

WOHNART

36. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 7/2025

Thema des Monats

Blaue Tonne

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Grundsteuer

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Zweckentfremdung



Exklusive Buchverlosung



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

Aktuelle Immobilienangebote



Hessisch Oldendorf

Wunderschöner Bauernhof in idyllischer Lage

Gepflegtes Bauernhaus in idyllischer Lage mit Scheune, Leibzucht und Backhaus, ca. 3.827 m² Grundstücksfläche, Ensemble-/Denkmalschutz, Öl-Heizung, Glasfaseranschluss vorhanden, Solarthermie

5139

395.000,- €



Badenstedt

WGH mit Wärmedämmung und PV-Anlage

9 Einheiten und 1 Gewerbe, ca. 550 m² vermietbare Fläche, ca. 1.021 m² Grundstücksfläche, JNME: € 58.848,-, Baujahr ca. 1950*

5072

1.300.000,- €



Frielingen

Historisches Schulgebäude mit Denkmalstatus

7 Zimmer, ca. 87 m² Wohnfläche, ca. 1.918 m² Grundstücksfläche, Fachwerkbau, teilunterkellert, Doppelgarage, Carport, Baujahr ca. 1834

5111

330.000,- €



Ledeburg

Freistehendes Haus auf Eckgrundstück

9 Zimmer, ca. 209 m² Wohnfläche, ca. 1.007 m² Grundstücksfläche, offene Küche, 2 Bäder, Terrasse, Baujahr ca. 1936*

5175

370.000,- €



Heideviertel

Gepflegtes Einfamilienhaus im Grünen

Mit altem Baumbestand, Bj. 1950, ca. 127 m² Wfl., ca. 587 m² Grdst., EBK aus 2020, Kamin, Garage, Gas-ZH, B: 377,2 kWh/(m²a)

5215

569.000,- €



Laatzen

Wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon

3. OG, ca. 77 m² Wohnfläche, neuwertig, Aufzug, offene Küche, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr ca. 1973, Gas-Zentralheizung, V, 135 kWh / (m²a)

5258

650,- € zzgl. NK



Jetzt Kontakt aufnehmen!

Theaterstraße 2 | 30159 Hannover
0511 300 30 700 | makler@hug.immo

www.hug.immo

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Regulierungswut, die große Wohnraumbremse

Liebe Mitglieder,
liebe Freundinnen und Freunde
von HAUS & GRUNDEIGENTUM,

viele Berufsjahre habe ich mich mit Regulatorik beschäftigt – ob bei Kreditinstituten, im öffentlichen Glücksspielsektor oder in der Gesundheitsbranche. Die Intention dahinter, besonders Schutz und Prävention, ist für viele Menschen im Kern eingängig.

Niemals aber hätte ich geahnt, mit welcher Vehemenz der Staat bereit sein würde, elementare Marktmechanismen auch in der Immobilienwirtschaft außer Kraft zu setzen. Seit Jahren erleben wir Einschränkungen der Eigentumsrechte, und es überrascht schon sehr, wie deutlich sich nun eine unionsgeführte Bundesregierung im Koalitionsvertrag gegen die Eigentümer und Vermieter positioniert.

Ich denke dabei etwa an die Verlängerung der Mietpreisbremse und die diskutierte Ausweitung auf neuere Baujahre ab 2014 oder an die Fortsetzung des Umwandlungsverbots von größeren Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen, darüber hinaus beschäftigt und sehr die miserabel vorbereitete Einführung der Blauen Tonne in Hannover ab August (mehr dazu auf S. 4).

Doch damit nicht genug. Jetzt führt die Stadt Hannover nach einem Beschluss von Rot-Grün kurzfristig eine umstrittene Zweckentfremdungssatzung ein, wonach Eigentum künftig nur eingeschränkt vermietet werden kann.

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM stellt sich die Frage: Was wollen Bund, Land, Kommunen oder Parteien den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern noch alles zumuten? Und wie beratungsresistent will man eigentlich bleiben? Selbst die EU-Kommission rät z. B. mittlerweile, die Mietpreisbremse nicht zu verlängern! Sie sei ein Risiko für den wirtschaftlichen Aufschwung, ein wesentliches Investitionshindernis für neuen und bezahlbaren Wohnraum.

Unser Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke, bringt es ebenfalls auf den Punkt: Er sieht private Kleinvermieter, die für ein faires und einvernehmliches Miteinander stehen, zunehmend benachteiligt und überfordert. Sie könnten im Gegensatz zu Wohnungskonzernen die massiv gestiegenen Aufwände der Vermietung nicht anderweitig kompensieren.

Sein Fazit: Wir brauchen bei der ganzen Regulierung Ausnahmen für vermietende Privatpersonen, damit sich diese nicht weiter aus der Vermietung zurückziehen. Ich teile diese Einschätzung uneingeschränkt!

Herzlichst & viel Freude beim Lesen dieser WohnArt

Ihr Oliver Kiaman

PS: Sehen wir uns zum Finale vom 43. Wangerooger Schachturnier am Freitag, den 01. August? Ich würde mich freuen, einige von Ihnen wieder begrüßen zu können, wenn Sie auf der Insel sind!



*Mit Gelenkspezialist
Karl-Heinz Ohms*

Der Vorsitzende digital:
Termine, Themen,
Engagement.
Social-Media-News
von Dr. Oliver Kiaman.



*Real Estate Arena meets
ZIA and friends*



*Oranger Teppich für die
Hannover-Connection*



*Golfturnier in
Gleidingen*



*Bühnendinner der Stiftung
Staatsoper*



*Führungswechsel
bei aha*



*Team Historisches
Museum mit Andreas Urban*



*Verabschiedung von Laura
Berman und Sonja Anders*



Foto: Archiv

Rot-Grün schmettert CDU-Antrag ab Blaue Tonnen: Maßnahmen von Stadt und aha reichen nicht aus

Dauer-Thema Blaue Tonnen: Nach Monaten haben sich die Stadt Hannover und Abfallentsorger aha kürzlich auf eine Lösung geeinigt. Doch das Konzept überzeugt laut HAUS & GRUNDEIGENTUM Eigentümerinnen und Eigentümer nicht.

Der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman hatte deshalb als Konsequenz weitere Maßnahmen gefordert:

1. In begründeten Einzelfällen müssen Eigentümerinnen und Eigentümer zunächst für drei Jahre eine Sondernutzungserlaubnis für das Abstellen der Behälter im öffentlichen Raum erhalten. Ziel ist eine praxisnahe Lösung ohne zusätzliche Gebühren. Das muss analog zu den Sondernutzungsgenehmigungen für die Gelben

Tonnen geschehen, da ist es ja auch so, wenn das Abstellen der Behälter auf dem Privatgrundstück nicht möglich ist.

2. Für einen Testzeitraum von mind. sechs Monaten ist Folgendes sicherzustellen, bei Bedarf auch über diesen Zeitraum hinaus:
Die Abfuhr der Blauen Tonnen muss weiterhin

im wöchentlichen Rhythmus möglich sein, ggf. muss hier mit roten und grünen Aufklebern analog der Restmülltonnen gearbeitet werden.

Die Altpapiercontainer auf den Wertstoffinseln müssen darüber hinaus bedarfsgerecht geleert werden, im Zweifel also auch öfter als einmal pro Woche.

Der Vorstandsvorsitzende:

„Unsere große Sorge ist, dass Hannover künftig dreckiger aussehen wird als bisher. Die Wertstoffinseln werden jetzt schon immer häufiger für das Abladen von wildem Müll missbraucht. Wenn jetzt noch in deutlich größeren Mengen Altpapier hinzukommt – man denke allein nur an den stetig wachsenden Online-Handel mit seinen Verpackungen – ist eine Vermüllung nicht aufzuhalten.“



Grundsätzlich bleibt festzuhalten: Die Vorbereitung zur Einführung der Blauen Tonnen war indiskutabel. Stadt und aha waren sich monatelang nicht einig oder haben sich im Vorfeld abgestimmt. Die Bürgerinnen und Bürger wurden erst gar nicht gefragt.

Die Ausgabe der Blauen Säcke wurde plötzlich eingestellt, ohne dass ein plausibles Folgemodell vorlag. Aus diesem Grund ist mindestens in der Übergangszeit ab August ein erhöhtes Engagement nötig.“

Die CDU im Rat der Stadt Hannover hatte einen entsprechenden Antrag eingebracht. Doch dieser wurde mit der Mehrheit von Rot-Grün abgelehnt.

Hintergrund:

Stadt, Region und aha haben vereinbart, dass die Blauen Tonnen auf den privaten Häusergrundstücken stehen sollen. In den Fällen, in denen das nicht geht, sollen die rund 280 Wertstoffinseln alternativ genutzt werden.

Sollte die nächste Wertstoffinsel mehr als 300 Meter Radius entfernt sein, können geeignete Sonderplätze für Papiercontainer im öffentlichen Raum neu eingerichtet werden.

Außerdem halten Stadt und aha am 14-tägigen Abholrhythmus fest.

3. Die Altpapiercontainer auf den städtischen Wertstoffinseln müssen zwingend wöchentlich geleert werden, d.h. im Zweifel sogar öfter als einmal pro Woche. Dass gilt auf jeden Fall in den ersten drei Monaten als Testphase, wenn es sein muss, dauerhaft.
4. Die Wertstoffinseln müssen trotz der wahrscheinlichen Zusatzkapazitäten an Altpapier grundsätzlich sauberer bleiben als bisher.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Persönlich
für Sie da.

Dipl.-Ök. Frank Schoenfeld
Makler

Lassen Sie sich jetzt beraten:



Theaterstraße 2
30519 Hannover
0511 30030700
makler@hug.immo

www.hug.immo

HAUS & GRUNDEIGENTUM lehnt Zweckentfremdungssatzung ab!

Überraschender Sinneswandel bei der SPD. Lange Zeit hatte sie die Einführung der umstrittenen Zweckentfremdungssatzung in Hannover abgelehnt. Doch jetzt haben die Genossen sie gemeinsam mit den Grünen beschlossen. Ziel ist es Kurzzeitvermietungen von Wohnungen in Internetportalen wie Airbnb einen Riegel vorzuschieben.

HAUS & GRUNDEIGENTUM lehnt die Satzung strikt ab. Der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman: „Die ständig neuen Eingriffe in das Eigentumsrecht gehen völlig am Problem des fehlenden Wohnraums vorbei!“

Das sind die Gründe für die Ablehnung:

1. Die geplante Satzung hat ihre Ermächtigungsgrundlage im 2019 in Kraft getretenen Niedersächsischen Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum. In der damals vorangegangenen Anhörung hat sich Haus & Grund Niedersachsen klar gegen das Gesetz gestellt, da es sich nach unserer Ansicht um ein weiteres ordnungspolitisches Instrument zur Regulierung des Wohnungsmarktes handelt.
2. Die Verwaltung nennt in ihrer Begründung zur Satzungseinführung im Wesentlichen die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt. Dass viele Bewohner und Bewohnerinnen der Stadt Schwierigkeiten haben finanzierbaren Wohnraum zu finden, dürfte in erster

Linie seinen Ursprung im Wohnungsmangel und nicht in der Zweckentfremdung von Wohnraum haben. Hierüber liegen nach derzeitiger Kenntnis aber keine belastbaren Zahlen vor, die einen Verordnungseingriff rechtfertigen könnten.

3. Es geht bei der geplanten Zweckentfremdungssatzung nicht nur darum die Vermietung von Wohnungen als Kurzzeitapartments für länger als zwölf Wochen im Jahr zu unterbinden. Durch die Satzung fällt künftig u.a. die bisherige Option weg, Wohnungen vollständig als Praxis, Kanzlei oder Ähnliches zu vermieten. Dies dürfte einen erheblichen Eingriff in die Nutzungs- bzw. Vermarktungsinteressen von Eigentümerinnen und Eigentümern darstellen, die solche Wohnungen bisher auch am gewerblichen Markt vermieten konnten.
4. Die geplante Satzung ist für sich genommen erst einmal ein stumpfes Schwert. Schon heute finden in vielen Mietverhältnissen ungenehmigte Untervermietungen als Kurzzeitapartment etwa über Airbnb statt. Dies muss der Vermieter oftmals dulden, da er die vertragsmäßige Nutzung nicht beweisen kann.

Um dies künftig unterbinden zu können, bedarf es konkreter Kontrollen. Dazu ist in der Satzung ein Auskunfts- und Betretungsrecht vorgesehen.

Es kann dazu führen, dass sehr weitgehende Auskünfte gegeben und ggf. Unterlagen (Mietverträge u.Ä.) vorgelegt werden müssen. Auch das Betreten der Wohnung zu bestimmten Tageszeiten muss erlaubt werden. Dadurch wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung aus Art. 13 GG jedoch eingeschränkt, was der Satzungsentwurf wortwörtlich vorsieht.

Scharfe Kritik an der Satzung kommt auch von FDP-Ratsfraktionschef Wilfried Engelke. Gegenüber der WohnArt erklärte er: „Die Verwaltung selbst hat zu Beginn der Diskussion mitgeteilt, dass Kosten und Nutzen in keinem Verhältnis zueinanderstehen. Es ist eine teure Luftnummer, die von Rot-Grün mit aller Gewalt durchgedrückt wird.“

Außerdem brauche man zur Durchführung laut Verwaltung zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, man habe aber nur drei. Diese könnten sich aber zu einer Schnüffel-Polizei entwickeln, da sie ordnungspolitische Rechte hätten und sich deshalb Zugang zu den Wohnungen verschaffen dürften.

Michael Nicolay



*Wilfried Engelke,
Ratsfraktionsvorsitzende
der FDP*

„Da besteht langsam die Gefahr eines Überwachungsstaates.“

Das Fazit von Dr. Oliver Kiaman:

„Wir lehnen die Satzung als ordnungspolitisches Instrument vehement ab, da hierdurch die Rechte der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Nutzung ihres Eigentums nicht unerheblich eingeschränkt werden. Darüber hinaus geht das Auskunfts- und Betretungsrecht sehr weit und birgt die Gefahr einer Überkontrolle in sich, von der auch Nutzer der Wohnung, also Mieter, betroffen sein können.“



Die Satzung ist ein weiteres Beispiel dafür, wie der Staat, in diesem Fall die Stadt, ihm obliegende Aufgaben, wie etwa die Schaffung und Förderung von preiswertem Wohnraum auf den Rücken der privaten Eigentümer abwälzt, in dem er den freien Wohnungsmarkt weiteren Regularien unterwirft.“



Foto: Archiv

Haus & Grund fordert geringere Grundsteuer für ältere Immobilien

Die Niedersächsische Landesregierung plant die Überprüfung und Novellierung des aNds. Grundsteuergesetzes. Deshalb fordert Haus & Grund Niedersachsen den Alterswertfaktor bei der Bewertung von Immobilien einzuführen. Dadurch könnten ältere Häuser steuerlich günstiger eingestuft werden.

Was würde der Alterswertfaktor für die Grundsteuer bedeuten? Der Vorstandsvorsitzende Dr. Hans Reinold Horst:

„Alte Häuser sind weniger wert als neue Häuser. Vor allen Dingen: Sie brauchen mehr Investitionsaufwand, Sanierungsaufwand, Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwand. Und das gilt ganz besonders jetzt in der Zeit der energetischen Gebäudesanierung, insbesondere für die erhöhten Dämmwerte, die bald geschaffen werden

müssen und im Zuge des Heizungsumtausches politisch gewollt sind.

Das Geld, das ich als Eigentümer eines alten Hauses investieren muss, brauche ich nicht für den Staat, sondern um den staatlichen Zielen der Instandsetzung und der Instandhaltung nachkommen zu können. Das gilt ganz besonders für denkmalgeschützte Häuser.

Wir fordern deswegen die Einführung eines Alterswertfaktors. Er soll ein Korrektiv, ein Wertkorrektiv zum Grundsteuerwertansatz sein.

Bei Neubauten, die 2022 oder später errichtet wurden, soll der Faktor 1,0 betragen. Das heißt: Diese Neubauten sind nach der bisherigen Rechnung mit dem Wert, der sich aufgrund des Flächen-Lage-Modells ergibt, anzusehen.



Dr. Hans Reinold Horst, Vorsitzender des Landesverbandes von Haus & Grund Niedersachsen

Bei Altbauten muss es aber stufenweise runtergehen, z.B. ab Baujahr 1972 nicht mehr mit 1,0, sondern nur noch mit 0,3. Und das würde bedeuten, dass dann das Haus vom Wert her mit 0,3 multipliziert, dann nur noch ein Drittel im Steueransatz wertmäßig zu Buche schlägt im Vergleich zu der jetzt noch aktuellen Berechnungsmethode. Ein solcher Alterswertfaktor wäre gerecht.“

Die Aussichten auf eine Ände-

rung sind laut des Niedersächsischen Finanzministeriums aber wohl gering. Begründung: Das Konzept eines Alterswertfaktors passe nicht zum niedersächsischen Grundsteuermodell.

In Niedersachsen werde die Steuerbelastung bekanntlich nicht nach dem Wert des Grundstücks ermittelt, sondern nach dem Nutzen für die Besitzer, dem sogenannten Flächen-Lage-Modell. Dabei würden die Lagefaktoren aber nicht den Wert der Bebauung widerspiegeln, sondern die Teilhabe an der kommunalen Leistung, z.B. durch kürzere Wege und bessere Erreichbarkeit.

Hinzu käme, so das Ministerium, dass die Einführung eines Alterswertfaktors auch unpraktikabel sei, weil sie mehr als drei Millionen Grundstücke betreffen würde. *Michael Nicolay*

Kleines Fest im Großen Garten startet wieder

Es ist seit Jahren ein Leuchtturm in Hannovers Kulturszene, hat sich Laufe von 38 Jahren zu einem der schönsten Kleinkunstfestivals Europas entwickelt: das Kleine Fest im Großen Garten. In diesem Jahr sind beim Kleinkunstspektakel in Herrenhausen vom 8. bis 27. Juli 108 Künstlerinnen und Künstler aus 20 Ländern unter dem Motto „Es ist angerichtet“ dabei.



Neu in diesem Jahr: Die ersten Shows beginnen in einem neuen Zeitfenster bereits um 18 Uhr, so dass man während der Veranstaltung neun statt bislang acht Shows verfolgen kann. Die meisten dauern etwa 20 Minuten, zwei 35 Minuten und drei um die 50 Minuten.

Insgesamt gibt es 50 Shows, darunter 14 mobile plus elf Installationen. Mit Eis-Ali kehrt ein langjähriger Kleines-Fest-Publikumsliebhaber zurück. Dazu ist aus dem Vorjahr u.a. wieder Puppenspieler Alex Barti dabei, außerdem der in der Luft schwebende Chris Clown, die Artistik-Show „Lapoesia“ und erstmalig die Weltklasse-Komödiantin Claire Ducreux aus Spanien.

Weitere Highlights: Im „Miracle Lab“ darf man sich wieder wie neugeboren fühlen und auch die Fontänen-Bar steht wieder an ihrem Platz. Festivalzentrum und Schauplatz der neu konzipierten Abschlusszeremonie

bleibt der Bereich um die große Fontäne.

Eine besondere Rolle spielt der hannoversche Entertainer Detlef Simon alias Desimo. Er bespielt eine Comey-Bühne mit Acts, die in jeder der drei Festwochen wechseln und in Personal und Ausrichtung eine Art Best-of des alten Kleinen Fests darstellen. Dazu gehören u.a. Jan Logemann, Timo Wopp, Wolfgang Moser, Marie Diot und Michael Krebs.

Neu auch die veränderte Eingangssituation mit dem Ziel, dem Eindruck der vielen weiten Wege entgegenzuwirken: So rücken die Picknickwiese und die erste Bühne nach hinten, so dass es nur wenige Schritte zu den ersten Shows sind.

Die Abendkasse öffnet um 16.30 Uhr, der Einlass auf die Picknickwiese startet um 17 Uhr, das Veranstaltungsgelände öffnet um 18 Uhr und das Veranstaltungsende ist um 23 Uhr.

Michael Nicolay

Glückwunsch und neue Buchverlosung

HAUS & GRUNDEIGENTUM sponsert auch das diesjährige Kleine Fest im Großen Garten. Für die Premiere am 08.07. sowie für den Samstag, 19.07., hatten wir jeweils 2x2 Tickets verlost. Wir gratulieren den glücklichen Gewinnern Edith Schierenbeck und Werner Hohlbein.

Neue Gewinnchance

Auf der Jahreshauptversammlung von HAUS & GRUNDEIGENTUM war er der gefeierte Gastredner: Dr. Christoph von Marschall. Der renommierte und preisgekrönte Journalist und Buchautor sowie diplomatischer US-Korrespondent der Chefredaktion des „Tagesspiegels“ mit Zugang zum Weißen Haus begeisterte mit seinem Vortrag zum Thema USA.

Exklusiv für unsere Mitglieder verlosen wir 50 signierte Bücher seines Bestsellers „DER SCHWARZE DIENSTAG – Warum ein Krieg mit Russland droht und wie die Bundesregierung ihn verhindern kann“.

Wollen Sie ein Exemplar gewinnen? Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo, Stichwort „Buchverlosung“ und geben Sie bitte Ihre Postanschrift und Telefonnummer mit an. Einsendeschluss ist der 18. Juli. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.





Neue Gastronomen beim Maschseefest

Es ist das größte Seefest in Norddeutschland: das Maschseefest. Mehr als zwei Millionen Gäste strömten im vergangenen Jahr zu den 19 Veranstaltungstagen. In diesem Jahr geht es vom 30. Juli bis 17. August rund um das Gewässer hoch her.

Wie in den vergangenen drei Jahren sind u.a. auch wieder der „Hamburger Veermaster“, das „Lindenblatt“, das „HeimW“, das „Bährenstarke Leuchtturmeck“ oder das „Tulum“ dabei. Doch es gibt auch einige neue Gastronomen:

- Das „**Salento**“: Der neue Italiener will traditionelle italienische Küche mit modernem Flair verbinden. Es gibt Pasta, Pizza, Eiskreationen und apulische Aperitivi. Der zweistöckige Stand am Nordufer bietet eine Dachterrasse mit Blick über den See.
- Das „**Mykonos**“: Der Grieche am Nordufer bietet kleine Vorspeisen zum Teilen,

Salate, Grillgerichte und Dessertvariationen, dazu „die Greek Pita to Go“.

- Das „**Belmondo**“: Es bietet am Nordufer französische Küche in einem mediterranen Ambiente. Auf der Speisekarte stehen u.a. Flammkuchen, Salate, Garnelen, Pariser Kartoffeln und kleine Snacks.
- Die „**Weinbar gegenüber**“: In dem Italo-Bistro gibt es erlesene Weine, Drinks und Kleinigkeiten wie Bowls, Pizza und Pastavariationen mit chilligen DJ-Sounds ebenfalls am Nordufer. Hier wird auch HAUS & GRUNDEIGENTUM im August feiern – als Dankeschön für das großartige Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die täglich



für 12.000 Mitglieder und fast 15.000 Verwaltungseinheiten im Einsatz sind!

Am Ostufer neu sind der „**Genuss-Geibel**“ und das „**Ohana Beach**“. Bei Ersterem handelt es sich um einen Markt mit skandinavischem Charme, nordischer Architektur sowie nordischen und maritimen Köstlichkeiten. Bei Letzterem bringt „Dean & David“, gemeinsam mit der „PlanBar“, auf Höhe der Wal-

dorfschule auf 500 Quadratmetern hawaiianisches Lebensgefühl mit DJ-Musik, Wraps, Bowls und Currys an den See.

Am Südanleger schlägt traditionell das irische Dorf „Irish Folk“ erneut seine Zelte auf.

Wieder da ist übrigens der Maschsee-Tower vor der Heinz-von-Heiden-Arena: In 75 Metern Höhe bietet sich eine 360-Grad-Aussicht über das Fest.



Foto: H. Scheffien

Unglaublich: Hannover landet beim Glücksatlas weit hinten

Das Ergebnis kann doch nicht stimmen! Im Glücksatlas, einer seit 2011 erscheinenden Studie zur Lebenszufriedenheit der Menschen in Deutschland, hat Hannover unter den 40 Großstädten (mit mehr als 200.000 Einwohnern) nur Platz 32 belegt. Noch schlechter schneidet Braunschweig auf Platz 34 ab.

Zu den Faktoren, die zur Unzufriedenheit der Bewohner führen, gehören u.a. geringes Einkommen, schlechte Luftqualität sowie Lärm und Staus. Aber auch ein hoher Anteil an Einpersonenhaus-

halten wirkt sich negativ aus sowie eine Vielzahl an Baustellen.

Die höchste Lebenszufriedenheit findet sich dort, wo das Leben familiär, überschaubar, sicher und grün ist. Dazu spielen aber auch objektive Kriterien wie Einkommen, Arbeitsmarkt, Freizeitgestaltung und Steueraufkommen eine Rolle.

Die glücklichsten Menschen leben laut Selbstausskunft in Kassel, Krefeld und Düsseldorf, die unglücklichsten in Rostock, Wiesbaden und Berlin.

Im Ranking der Bundesländer liegen Hamburg, Bayern und Schleswig-Holstein auf den Spitzenplätzen. Die Schlusslichter sind Mecklenburg-Vorpommern, Berlin und das Saarland. Niedersachsen landet auf Platz acht.

Seit 2022 wurden knapp 24.000 Menschen in repräsentativen Umfragen interviewt. Betreut wurde das Projekt wissenschaftlich von der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg.

Michael Nicolay



HuG Service sponsert Schachturnier

Es hat eine gute alte Tradition: das Wangerooger Schachturnier. Vom 27. Juli bis 1. August findet es bereits zum 43. Mal auf der Insel statt – gesponsert auch diesmal von HAUS & GRUNDEIGENTUM. Und jeder kann daran teilnehmen. Mehr Infos unter www.hug.immo/veranstaltungen



Fassadenwettbewerb 2025

Zur Teilnahme am Fassadenwettbewerb sind Haus- und Wohnungseigentümer, Pächter als Einzelperson oder als Gruppe, sowie Firmen, die die farbige Gestaltung der von ihnen zum Wettbewerb gemeldeten Fassaden in Auftrag gegeben haben, berechtigt.

Die Meldung kann von diesen selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden.

WICHTIG! Es werden nur die Arbeiten berücksichtigt, die von einem Innungs- bzw. in der Handwerksrolle eingetragenen Betrieb ausgeführt werden.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Inhaber oder Gesellschafter eines in der Handwerksrolle eingetragenen Betriebes des Maler- und Lackiererhandwerks sowie deren Familienangehörige.

Folgende Objekte können gemeldet werden:
Farbig gestaltete Fassaden von

- Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Industrie, Gewerbe- und Verwaltungsgebäuden



Im Wettbewerb werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.25 bis zum 31.10.25 in der Stadt oder Region Hannover ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung bis zum 31.10.25 ist eine Vorher-/Nachherdokumentation mit aussagekräftigen Fotos zu erstellen, aus der zu ersehen ist, wie die Fassade vor der

Neugestaltung ausgesehen hat, plus eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien.

Annahmeschluss ist der 31.10.25. Später eingehende Meldungen werden nicht berücksichtigt! Einsendungen bitte per Post an die Maler- und Lackiererinnung

Hannover, Hamburger Allee 43, 30161 Hannover, oder per Mail an info@malerinnung-hannover.de.

Für die besten Ergebnisse des Wettbewerbs stehen Preisgelder von 3000,- Euro zur Verfügung. Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury.



Maler- und Lackiererinnung Hannover

Tel.: (05 11) 31 47 96 · Fax: (05 11) 388 52 03
Internet: www.malerinnung-hannover.de
E-Mail: info@malerinnung-hannover.de

Fassadengestaltung

Die Fassade ist die Visitenkarte des Hauses.
Verschaffen auch Sie Ihrem Haus ein neues Gesicht.

Machen Sie mit beim Fassadenwettbewerb 2025



Grundstückshandel

Steuerzahlerfreundliches Urteil zur Drei-Objekte-Regel

Mehr als drei Objekte in fünf Jahren verkauft – so lautet die Faustregel, nach der das Finanzamt gewerblichen Grundstückshandel unterstellt. Aber auch eine kurze Überschreitung dieses Zeitraums kann gefährlich werden, da die fünf Jahre keine starre Frist sind. Das hat wiederum auch Grenzen, so der Bundesfinanzhof in seinem jetzt veröffentlichten Beschluss vom 20. März 2025 (III R 14/23). Besondere Umstände wie der Tod eines Beteiligten sind bei der Frage der Gewerblichkeit zu berücksichtigen.

Nach der typisierenden Drei-Objekt-Grenze kann von einem gewerblichen Grundstückshandel ausgegangen werden, wenn innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs von in der Regel fünf Jahren zwischen der Anschaffung oder Errichtung und dem Verkauf mindestens vier Objekte veräußert werden. Grund: Solche Veräußerungen lassen typischerweise darauf schließen, dass es dem Steuerpflichtigen auf die Ausnutzung substanzieller Vermögenswerte durch Umschichtung ankommt. So sieht es die ständige Rechtsprechung und fordert umgekehrt, dass in diesen Fällen der Verkäufer durch objektive Umstände widerlegen muss, gewerblichen Grundstückshandel betrieben zu haben.

Aber: Der Fünfjahreszeitraum ist keine starre Grenze. Auch bei Grundstücksveräußerungen nach Ablauf von mehr als fünf Jahren – und in besonderem Maße bei erstmaligen

Veräußerungen danach – können weitere Beweisanzeichen hinzutreten, um von Anfang an einen gewerblichen Grundstückshandel annehmen zu können, wie zum Beispiel eine besondere Branchenkunde als Immobilienmakler.

Ausnahmen bestätigen die Regel

Ob Tatsachen vorliegen, die trotz einer Überschreitung des Fünfjahreszeitraums für den gewerblichen Grundstückshandel sprechende Indizien begründen, muss das Gericht also jeweils im Einzelfall prüfen. Zugunsten des Verkäufers wirkte sich hier aus, dass es keine die Objektveräußerungen vorbereitenden Maßnahmen innerhalb des Fünfjahreszeitraums gab. Bis zu dem überraschenden Todesfall, der die Verkäufe auslöste, lagen nur vermögensverwaltende Tätigkeiten vor.

Wenn – wie im vorliegenden Fall – 13 Objekte außerhalb

des Fünfjahreszeitraums veräußert werden, müssen also besondere Umstände hinzutreten, die auf eine bedingte Veräußerungsabsicht im Erwerbszeitpunkt schließen lassen. Bei der Würdigung solcher Umstände könne, so das Gericht, der konkrete Veräußerungsanlass berücksichtigt werden, zumindest wenn es

sich um einen derart gravierenden Anlass wie das überraschende Versterben eines Gesellschafter-Geschäftsführers im Alter von nur 55 Jahren handle und – wie im Streitfall – keine Anhaltspunkte dafür bestünden, dass ein solches Szenario im Erwerbszeitpunkt vorhersehbar gewesen sein könnte.

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik, HuG Deutschland

„Der gewerbliche Grundstückshandel bleibt eine schwer zu kalkulierende Steuerfalle. Die ‚Drei Objekte in fünf Jahren‘-Regel ist keine Garantie für eine Nicht-Gewerblichkeit. Und wie schwer das Gericht welche Indizien für oder gegen die Gewerblichkeit gewichtet, bleibt angesichts der Vielzahl von nicht gerade eindeutigen Urteilen in diesem Bereich unklar. Diese Fälle gilt es zu vermeiden, denn: Liegt gewerblicher Grundstückshandel vor, gelten erzielte Gewinne als Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Abschreibungen und Sonderabschreibungen sind nicht möglich, die zehnjährige Spekulationsfrist gilt nicht und es fällt auch noch Gewerbesteuer an, die nur in begrenztem Umfang auf die Einkommensteuer angerechnet wird.“

Verbraucherpreisindex für Deutschland Basis 2015 = 100

Ab 2023: Basis 2020 = 100

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Jan.	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5	114,3	117,6	120,5
Feb.	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5	115,2	118,1	120,8
März	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3	116,1	118,6	121,2
April	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2	116,6	119,2	121,7
Mai	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3	116,5	119,3	121,8
Juni	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4	116,8	119,4	
Juli	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4	117,1	119,8	
Aug.	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	118,8	117,5	119,7	
Sep.	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1	117,8	119,7	
Okt.	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	122,2	117,8	120,2	
Nov.	90,6	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6	117,3	119,9	
Dez.	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	120,6	117,4	120,5	

Kündigung wegen Eigenbedarfs

Fachärztliches Attest nicht erforderlich

Vermieter, die ihren Mietern wegen Eigenbedarfs oder eines anderen berechtigten Interesses kündigen, müssen damit rechnen, dass diese der Kündigung widersprechen – zum Beispiel mit dem Hinweis auf gesundheitliche Härte, etwa wegen Depressionen oder Suizidgefahr. Bisher verlangten viele Gerichte für solche Härtefälle ein fachärztliches Attest.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat nun mit Urteil vom 16. April 2025 (VIII ZR 270/22) klargestellt: Das Attest eines Facharztes ist nicht zwingend erforderlich. Entscheidend ist allein die inhaltliche Qualität und Nachvollziehbarkeit der ärztlichen Einschätzung – nicht die formale Qualifikation des Ausstellers. Das heißt: Auch Heilpraktiker mit psychotherapeutischer Erlaubnis oder andere therapeutisch tätige Personen können eine wirksame Stellungnahme abgeben, wenn sie konkret und fachlich fundiert erklären, welche gesundheitlichen Risiken ein Umzug mit sich bringen würde

Der Fall

Ein Berliner Mieter, der seit 2006 in seiner Wohnung lebte, erhielt im Jahr 2020 eine Kündigung wegen Eigenbedarfs. Er widersprach der Kündigung und verwies auf erhebliche psychische Belastungen, die ein Umzug auslösen würde. Zur Unterstützung legte er eine Stellungnahme seines Psychoanalytikers vor, in der Depressionen, emotionale Instabilität und Existenzängste dokumentiert waren. Das Landgericht hielt das für unzureichend und verlangte ein fachärztliches Attest.

Der BGH sah das anders: Eine ausführlich begründete Stellungnahme eines Therapeuten könne ausrei-

chen, wenn sie substantiiert, nachvollziehbar und plausibel ist. Entscheidend sei die inhaltliche Aussagekraft, nicht der Titel des Behandlers.

Was das Urteil für Vermieter bedeutet

Ein Widerspruch wegen gesundheitlicher Härte kann nicht mehr mit dem bloßen Hinweis abgewiesen werden, dass kein Facharzt beteiligt war. Auch Stellungnahmen von anderen medizinisch qualifizierten Behandlern – zum Beispiel Psychoanalytikern oder Heilpraktikern mit entsprechender Erlaubnis – müssen geprüft werden, wenn sie klar und nachvollziehbar die gesundheitlichen Folgen eines Umzugs beschreiben. Gerichte müssen sich künftig stärker mit dem Inhalt der Stellungnahme befassen – nicht mehr nur mit der Qualifikation des Verfassers. Für Vermieter heißt das: Härteeinwände sollten ernst genommen und sorgfältig geprüft werden.

Fazit von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin, HuG Deutschland

„Vermieter sollten jede gesundheitlich begründete Stellungnahme ernst nehmen – unabhängig davon, wer sie verfasst hat. Wer Zweifel an der Richtigkeit hat, sollte diese konkret benennen – etwa, wenn die Aussage widersprüchlich oder unklar ist, wichtige Informationen fehlen oder kein nachvollziehbarer Zusammenhang mit der Kündigung besteht. Das Gericht kann dann einen unabhängigen Gutachter einschalten. Dieser prüft nicht nur die Diagnose, sondern auch, wie schwer die gesundheitlichen Folgen eines Umzugs wären – etwa, ob eine Verschlechterung droht oder ernsthafte psychische Probleme zu erwarten sind. Diese Einschätzung kann dann entscheidend dafür sein, ob das Gericht die Kündigung trotz Widerspruchs für wirksam hält.“

Betriebskostenabrechnungen

Denken Sie bei Ihrer Betriebskostenabrechnung an die Ausschlussfrist von **12 Monaten**, damit Sie Ihren etwaigen Nachforderungsanspruch nicht verlieren. Doch es ist noch Vieles mehr zu beachten! Am einfachsten, Sie geben Ihre Abrechnung in professionelle Hände.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover übernimmt für Sie gerne gegen eine Schreibgebühr die jährliche Abrechnung. Die Übergabe der Abrechnungsunterlagen kann per Post oder auch in einem persönlichen Beratungsgespräch erfolgen, jedoch nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 0511 / 300 300. Ansprechpartner sind für Sie Frau Sabine Tietjen und Frau Karolina Corak. Die fristgerechte Durchführung Ihrer Betriebskostenabrechnung können wir aber nur dann gewährleisten, wenn Sie uns Ihre Abrechnungsunterlagen **spätestens 3 Monate** vor Ablauf der 12-Monats-Ausschlussfrist hier im Hause einreichen.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Hannover

Bauliche Veränderungen im Wohnungseigentum – Was Eigentümer wissen müssen

Ein gutes Miteinander in einer Wohnungseigentümergeinschaft setzt voraus, dass sich alle Eigentümer bei wesentlichen Veränderungen der Wohnanlage abstimmen. Modernisierungen sollen möglich sein, ohne einzelne Eigentümer unzumutbar zu benachteiligen. Dabei kommt es entscheidend darauf an, bauliche Veränderungen – also Maßnahmen über die reine Instandhaltung oder Instandsetzung hinaus – korrekt einzuordnen. Ebenso wichtig ist die Frage, wer die Kosten trägt. Ein grundlegendes Verständnis der gesetzlichen Vorgaben – insbesondere des § 20 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) – hilft dabei, Konflikte zu vermeiden und bauliche Maßnahmen rechtssicher umzusetzen.

Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums

Maßnahmen zur Erhaltung – also Instandhaltung und Instandsetzung – betreffen das gemeinschaftliche Eigentum und können mit einfacher Mehrheit beschlossen werden (§ 19 Abs. 1 WEG). Ein typisches Beispiel: die Erneuerung der Dachhaut gilt als Erhaltungsmaßnahme. Die Kosten werden in der Regel nach Miteigentumsanteilen verteilt.

Was sind bauliche Veränderungen?

Bauliche Veränderungen (§ 20 WEG) sind über den Erhaltungszweck hinausgehende, dauerhafte Veränderungen des Gemeinschaftseigentums. Klassische Beispiele: der Einbau eines Aufzugs, die Errichtung einer Garage



Andreas Kasper LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

oder einer Dachterrasse, Wanddurchbrüche oder die Umgestaltung von Gärten.

Für die Beschlussfassung reicht seit der WEG-Reform die einfache Mehrheit. Maßnahmen, die die Wohnanlage grundlegend umgestalten oder einen Eigentümer unzumutbar benachteiligen, sind allerdings unzulässig.

Privilegierte Maßnahmen:

Ein Anspruch auf Zustimmung

Besondere Bedeutung kommt den sog. privilegierten Maßnahmen (§ 20 Abs. 2 WEG) zu. Einzelne Eigentümer haben nun einen Anspruch auf Zustimmung zu bestimmten Veränderungen, insbesondere:

- Maßnahmen zur Barrierefreiheit (z. B. Treppenlifte),
- Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge (z. B. Wallboxen),
- Einbruchschutz (z. B. Sicherheitstüren),
- Glasfaseranschlüsse,
- Steckersolargeräte zur Eigenstromerzeugung.

Der Anspruch besteht jedoch nur, wenn die Maßnahme angemessen ist und weder die Anlage grundlegend verändert noch andere Eigentümer unbillig benachteiligt werden (§ 20 Abs. 4 WEG). Nach der

Intention des Gesetzgebers liegt eine grundlegende Umgestaltung typischerweise nicht vor, wenn eine privilegierte Maßnahme geplant ist.

§ 20 Abs. 3 WEG gewährt einem Wohnungseigentümer einen Anspruch auf Gestattung einer baulichen Veränderung, wenn keine rechtlich relevante Beeinträchtigung anderer Eigentümer vorliegt oder betroffene Eigentümer ihr Einverständnis gegeben haben.

Auch in den Fällen des § 20 Abs. 2 und 3 WEG wird die Entscheidung über bauliche Veränderungen per Mehrheitsbeschluss nach § 20 Abs. 1 WEG getroffen. Denn den einzelnen Wohnungseigentümern wird zwar ein Anspruch darauf eingeräumt, dass über ihre Maßnahme abgestimmt wird – sie dürfen aber nicht allein entscheiden.

Kostenverteilung: Wer zahlt?

Grundsätzlich trägt der Initiator der baulichen Veränderung die Kosten selbst – auch bei privilegierten Maßnahmen. Es gibt jedoch zwei Ausnahmen:

1. Zwei-Drittel-Mehrheit (§ 21 Abs. 2 Nr. 1 WEG): Wurde eine Maßnahme mit mehr als zwei Drit-

**BECKER
BAURECHT**
| Gut geschützt. |
0511-123 137 0 · kanzlei@becker-baurecht.de

teln der Stimmen und der Hälfte der Miteigentumsanteile beschlossen, müssen alle Eigentümer anteilig zahlen – es sei denn, die Kosten sind unverhältnismäßig hoch.

- Wirtschaftlichkeitsklausel (§ 21 Abs. 2 Nr. 2 WEG): Rechnet sich die Maßnahme innerhalb eines angemessenen Zeitraums, tragen alle Eigentümer die Kosten – unabhängig von der Zustimmung.

Die Kosten anderer als der in § 21 Absätzen 1 und 2 WEG bezeichneten baulichen Veränderungen haben die Wohnungseigentümer, die sie beschlossen haben, nach dem Verhältnis ihrer Anteile (§ 16 Absatz 1 Satz 2) zu tragen. Ihnen gebühren die Nutzungen entsprechend § 16 Absatz 1.

Die Wohnungseigentümer können eine abweichende Verteilung der Kosten und Nutzungen beschließen. Durch einen solchen Beschluss dürfen einem Wohnungseigentümer, der nach den vorstehenden Absätzen Kosten nicht zu tragen hat, keine Kosten auferlegt werden (§ 21 Abs. 5 WEG).

Rechtsdurchsetzung und Konsequenzen unerlaubter Maßnahmen

Wird eine bauliche Veränderung ohne Beschluss durchgeführt, kann die Gemeinschaft deren Rückbau verlangen. Dies gilt auch gegenüber Vermietern, wenn deren Mieter die Maßnahme veranlasst haben. Der Anspruch auf Rückbau verjährt in drei Jahren.

Ein gefasster, aber rechtswidriger Beschluss kann binnen eines Monats angefochten werden (§ 44 WEG). Wird ein Beschluss verweigert, obwohl ein Anspruch auf Zustimmung

besteht (z. B. bei einer privilegierten Maßnahme), kann das Gericht diesen auf Antrag ersetzen.

Maßnahmen am Sondereigentum

Im Bereich des Sondereigentums – also z. B. der eigenen Wohnung – dürfen Instandhaltungsmaßnahmen ohne Beschluss und auf eigene Kosten erfolgen. Für bauliche Veränderungen gilt: Liegt keine erhebliche Beeinträchtigung anderer Eigentümer vor, ist keine Zustimmung erforderlich. Wird jedoch Gemeinschaftseigentum betroffen oder entsteht eine relevante Beeinträchtigung, ist ein Mehrheitsbeschluss nötig.

Auch am Sondereigentum gelten die privilegierten Maßnahmen: Ein Eigentümer kann z. B. verlangen, dass er zum Zwecke des Einbruchschutzes baulich aktiv werden darf. Ist eine Beeinträchtigung anderer ausgeschlossen, braucht es keinen Beschluss.

Fazit

Das WEG stärkt die Handlungsmöglichkeiten der Eigentümer – insbesondere bei Modernisierungen. Die Einführung privilegierter Maßnahmen erleichtert insbesondere klimafreundliche, barrierefreie oder sicherheitsrelevante Umbauten. Eigentümer sollten daher stets sorgfältig prüfen, ob ihre geplante Maßnahme genehmigungspflichtig ist, welche Mehrheit dafür erforderlich ist – und wer die Kosten trägt. So vermeiden Sie teure Rückbaupflichten und Streit in der Eigentümerversammlung. Im Zweifel empfiehlt sich juristischer Rat, um Konflikte in der Gemeinschaft zu vermeiden.



Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



Sonderaktion bis 31.12.2025 verlängert

- ✓ Verzicht auf Wartezeit bei Leistungsbausteinen
- ✓ Prämienabsenkung über 30% für vermietete Gewerbeobjekte

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in Ihren rechtlichen Angelegenheiten!

Mit unseren Rechtsschutzlösungen für Eigentümer und Vermieter sichern wir Ihre Interessen im Streitfall ab.

Für Haus & Grund-Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund



Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobilienbewertung

- Erbauseinandersetzung
- Vermögenseinandersetzung
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt
- Gerichtsgutachten

Dorfstraße 64
30966 Hemmingen



volker@bratke.net · www.Wert-Ermittlung.de · Telefon 0511-420893



Notar · Rechtsanwalt **R. Schröder**
Erbrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Familienrecht

Notar · Rechtsanwalt **M. Wiechert**
Immobilienrecht
Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Rechtsanwalt **K. Renner**
Mietrecht
Versicherungsrecht · Nachbarschaftsrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Mitglieder der advounion (größte Korrespondenzanwalts-gemeinschaft Deutschlands)

Berliner Allee 13 · 30175 Hannover
Tel. (05 11) 3 80 82-0 · Fax: (05 11) 3 80 82-82
www.swrj.de · info@swrj.de

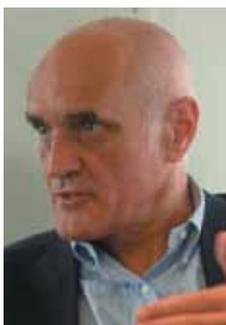
Neuer Vorstandschef

Stabswechsel beim größten Arbeitgeber in der Region: **Prof. Carsten Intra**, langjähriger Vorstandsvorsitzende von VW-Nutzfahrzeuge (VWN), hat den Konzern verlassen – aus persönlichen Gründen im Rahmen einer Altersregelung, so der Ex-Chef zur Begründung. Seine Entscheidung habe mit der Marke VWN nichts zu tun, er habe sie zusammen mit seiner Familie getroffen. Sein Nachfolger ist seit Monatsanfang der Vertriebsexperte **Stefan Mecha** (Foto r.). Der 55-Jährige ist seit 2005 im VW-Konzern tätig, kam vom Autoverleiher Sixt und Autobauer Daimler. Für die Wolfsburger arbeitete er zunächst in Europa und im Nahen Osten, zuletzt verantwortete er die Marke VW-PKW in der Region China.



Vergoldetes Lebenswerk

Er hat es getan. **Martin Kind** hat sein Hörgeräte-Imperium für stolze 700 Millionen Euro an den dänischen Konzern Demant verkauft. Mit gerade 26 Jahren fing er als ausgebildeter Hörgeräteakustiker im elterlichen Betrieb in der Windmühlenstraße an, der eigentlich auf Arbeitsschutzkleidung und Gehörschutz spezialisiert war. Doch er setzte auf Expansion, eröffnete 1971 sein erstes Hörgeräte-Fachgeschäft in Lüneburg, es folgten Hildesheim, Celle und Lehrte. Bereits 1993 lag der Umsatz bei 80 Millionen Mark – Tendenz steigend. Der jetzige Verkauf ist für Kind nur ein logischer Schritt, denn als Familienunternehmen sei es immer die oberste Pflicht gewesen, Erfolg und Stabilität der Firma zu sichern.



Ein Wunder

Er hat es tatsächlich geschafft: Nach drei Jahren verzweifeltem Kampf mit den Behörden darf **Fabrizio Sepe**, Chef des Serengeti-Parks in Hodenhagen, den Rumpf des ehemaligen Bundeswehr-Airbusses „Kurt Schumacher“ endlich in seinen Park transportieren. Er will darin ein Restaurant eröffnen. Bisher lagerte das Teil auf dem Flughafengelände in Langenhagen, weil ihm die Region als Untere Denkmalschutzbehörde die Erlaubnis für den Transport durch ein Naturschutzgebiet verweigerte – angeblich seien auf dem Weg durch die Rumpfhöhe des Fliegers geschützte Bäume gefährdet. Doch durch eine neue Methode, bei der die Äste nicht mehr hochgebunden werden müssen, gab es jetzt überraschend die Erlaubnis.



Notwendiger Umzug

Sie war 1997 eine der ersten Bürgerstiftungen in Deutschland, hat seitdem 1600 Projekte mit mehr als 8,7 Millionen Euro gefördert: die Bürgerstiftung Hannover. Allein im vergangenen Jahr wurden für 223 gemeinnützige Projekte in der Region fast 1,4 Millionen Euro vergeben. Nun musste die Belegschaft allein 60 Kisten für die Finanzbuchhaltung packen, denn die Stiftung ist notgedrungen in die Loebensteinstraße umgezogen, da die Räumlichkeiten in der Nikolaistraße zu eng geworden waren. „Wir freuen uns sehr, da wir hier tatsächlich viel bewegen“, sagt Geschäftsführerin **Claudia Beißner-Hilbert**. Beim „Open House Tag“ am 18. September werden die neuen Räumlichkeiten der Öffentlichkeit vorgestellt.



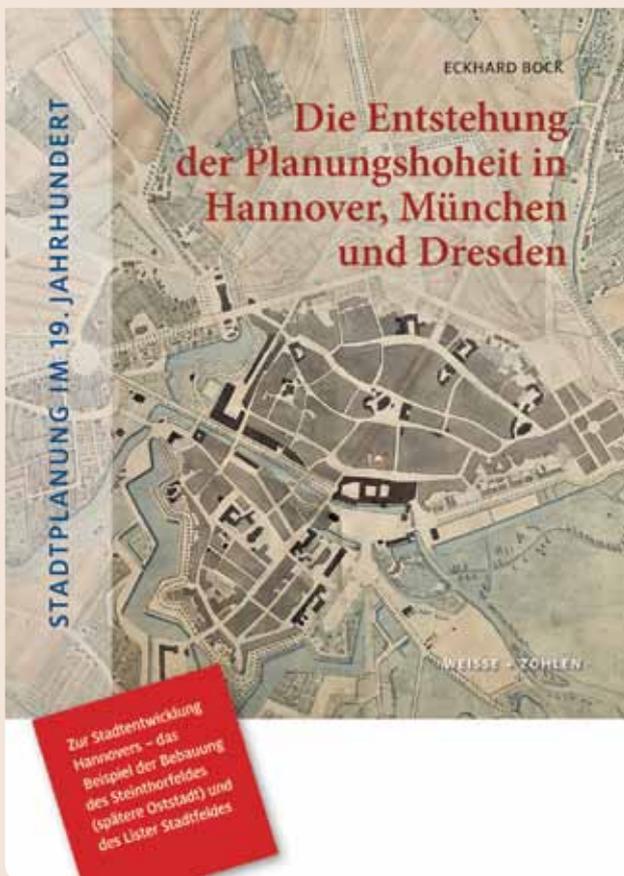
Wiener Vorbild

Als neuer Wirtschaftsminister in Niedersachsen ist **Grant Hendrik Tonne** auch für die Themen Wohnungsmangel und Bauen zuständig. Doch wie sieht sein Lösungsansatz aus? In einem HAZ-Interview nannte er Wien als Vorbild. Denn dort gehe es nicht nur um sozialen Wohnungsbau für bestimmte Einkommensgruppen, sondern um geförderten Wohnraum für alle Schichten der Gesellschaft. Man integriere den Wohnungsbau in die Entwicklung von Stadtteilen, so dass neue Wohngebiete nicht nur aus Wohnhäusern bestünden, sondern ein funktionales und sozial ausgewogenes Umfeld böten. Das sei ein ganzheitlicher Ansatz, bei dem die Entwicklung des Stadtteils im Vordergrund stünde.



Stadtplanung im 19. Jahrhundert in Hannover

Es ist ein interessanter und umfassender Lesestoff, nicht nur für Architekten: „Die Entstehung der Planungshoheit in Hannover, München und Dresden“ heißt das neue Buch von unserem Mitglied Eckhard Bock. Diese entwickelte sich im 19. Jahrhundert, wobei jede Stadt ihren eigenen Weg ging.



Der Autor setzt sich mit den Ursprüngen der Stadtplanung in der niedersächsischen Landeshauptstadt am Beispiel der Bebauung des Steinthorfeldes (spätere Oststadt) und des Lister Stadtfeldes auseinander.

Das Buch beleuchtet konkret, wie sich die städtische Planung von einer reaktiven, auf Gefahrenabwehr basierenden Praxis zu einer aktiveren, gestaltungsorientierten Planung entwickelte, die zunehmend auch städtebauliche Aspekte berücksichtigte.

Erschienen ist das Werk im W + Z Verlag, Preis 45 Euro.

#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER

KUNDENDIENST

SANIERUNG

NEUBAU



**IHR STARKER PARTNER
FÜR STADT UND REGION**

AUS HANNOVER FÜR HANNOVER



BEEKESTRASSE 54 · 30459 HANNOVER
TELEFON 0511 / 94299-0 · TELEFAX 0511 / 94299-42
INFO@CARLOETTINGER.DE
WWW.CARLOETTINGER.DE ODER
QR-CODE SCANNEN FÜR MEHR INFORMATIONEN

#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ



CARL OETTINGER

GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG



Fotos: hansgrohe/Hansgrohe SE/akz-o

Dezent und unaufdringlich: Die Raindance Alive Showerpipe verschmilzt optisch mit der Wand. Dank des neuen Archetyps des Aufputzthermostaten eignet sich diese Lösung optimal bei der Badrenovierung.

Duschen wie in einer Wasser-Symphonie

Eine Komposition von Wassertropfen, die über den Körper tanzen und die Haut in Wohlgefallen hüllen: so macht Duschen glücklich – ob morgens zur Erfrischung oder abends zur Erholung.

Mit den beiden Strahlvarianten „RainAir“ und „PowderRain“ bietet das Brausenprogramm Raindance Alive der Premiummarke hansgrohe ein außergewöhnliches, personalisiertes Duschgefühl. Das neuartige Mesh-Design der Strahlscheibe aus eloxiertem Aluminium verleiht den Brausen eine organische, wohnliche Ästhetik. Der geometrisch gestaltete Aufputzthermostat mit seinem ultra-



flachen Aufbau verschmilzt quasi mit der Wand.

Duschen
für wahre Genießer

Raindance Alive sorgt für einzigartige Momente unter der Dusche. Das Design ist inspiriert von der Symbiose aus Wasser, Mensch und Raum. Durch das synergetische Zusammenspiel von Formen entsteht ein intuitiv und zeitlos modernes Design. Die nahtlose Verschmel-

Auch das Duschvergnügen mit den Strahlarten RainAir und PowderRain überzeugt in allen Belangen.



zung mit dem Raum schafft eine Wohlfühl-Atmosphäre, die sich auf das gesamte Badezimmer auswirkt; das Technische und Sanitäre treten in den Hintergrund. Wohnlichkeit und elegante Gemütlichkeit dominieren. Jeder Duschiebhaber findet bei diesem Programm die passende Optik und Farbe: Sei es mit dem runden oder dem eckigen Design. Darüber hinaus stehen sechs verschiedene Oberflächen zur Wahl.

Wassersparen kombiniert mit Duschfreude

Optional ausgestattet mit der Wasserspartechnologie EcoSmart, wird sogar am Wasserverbrauch aber nicht am Duschvergnügen gespart. Das bedeutet gleichzeitig auch weniger Energiekosten. Die

Brausen haben ein Einsparpotenzial von etwa 40 Prozent. Diese Angaben basieren auf dem Vergleich mit einer herkömmlichen Dusche ohne EcoSmart und werden durch einen Durchflussbegrenzer in der Brause ermöglicht.

Strahlscheibe oder Lautsprecher?

Durch das fast stofflich wirkende, neuartige Mesh-Design aus elegantem, eloxiertem Aluminium wirken die Kopfbrausen homogener und weniger technisch. Das Design schafft eine offene, weiche Oberfläche, aus der Wassertropfen organisch hervortreten. Deshalb sind die Wasserdüsen nicht mehr sichtbar. Sie werden durch die Designoberfläche verdeckt. So entsteht ein neuartiger Look und das komplette Badezimmer wird wohnlicher. *akz-o*

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER
Haustechnik
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

Bronsartstraße 4
30161 Hannover
Telefon: 0511 33 95 98 95
www.heymeier.de

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

BONNES-BOXHORN GMBH
www. **BONNES-BOXHORN**.de
0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst
Elektroanlagen • Heiztechnik

SCHEIDSTRASSE 23 • 30625 HANNOVER • INFO@BONNES-BOXHORN.DE

Fachbetrieb für Sanitär und Heizung

Beratung, Planung und Ausführung

Energieeffiziente Haustechnik

Siegbert Smolin GmbH
Lister Damm 7
30163 Hannover
www.thermen-smoky.de
Telefon: 0511 - 66 19 37
Telefax: 0511 - 39 22 55

Mit Herz & Handwerk
MEISTER DER ELEMENTE

Sanitär Fliesen **KLEIN** GmbH
BAD-KONZEPTE

Badausstellung

Ausstellung und Verkauf auf **150 m²**

- Badsanierungen – Sanitär – Fliesen – 3D-Badplanung
- Duschwand nach Maß – Lackspanndecke
- Wandplatten für fugenlosen Badumbau oder Teilsanierung

Förder- und zuschussfähig:

- Magic-Wannentüren / nachgerüstete Wannentür
- Höhenverstellbare WC – Anlagen für körperlich eingeschränkte Menschen

Walsroder Straße 260 ▪ 30855 Langenhagen
Fon 0511-77 63 73
info@klein-badkonzepte.de
www.klein-badkonzepte.de



Unbürokratischer, effektiver und einfacher soll es werden, ein Balkonkraftwerk zu betreiben.

Balkonkraftwerke

Lohnt sich die Mini-Solaranlage für das eigene Zuhause?

Die Energiewende beginnt vor der eigenen Haustür – und immer mehr Menschen machen sich Gedanken, wie sie erneuerbare Energien in ihrem Haushalt nutzen können. Eine beliebte und unkomplizierte Möglichkeit, das eigene Zuhause nachhaltiger zu gestalten, ist das Balkonkraftwerk.

Ein Balkonkraftwerk, auch als Steckersolargeräte oder Mini-Photovoltaik-Anlage bekannt, ist eine kleine Solaranlage, die direkt am oder auf dem Balkon, auf der Terrasse oder an der Fassade installiert werden kann. Die Anlagen haben eine

Modulleistung von bis zu zwei Kilowatt und eine Wechselrichterleistung von bis zu 800 Watt (seit 2024, zuvor 600 Watt) und bestehen in der Regel aus ein bis zwei Solarmodulen, die den erzeugten Gleichstrom über einen Wechselrichter in haushaltsüblichen Wechselstrom umwandeln. Der besondere Vorteil: Der erzeugte Strom kann direkt in das eigene Hausnetz eingespeist werden und reduziert so den Strombezug aus dem öffentlichen Netz. Die Installation ist denkbar einfach, denn das Balkonkraftwerk wird einfach per Steckdose mit dem Hausstromnetz verbunden. Es

empfiehlt sich jedoch, hierfür einen Fachmann zu engagieren.

Die Handwerkerkosten für die Installation eines Balkonkraftwerks lassen sich steuerlich absetzen. So oder so bietet es eine unkomplizierte und kostengünstige Möglichkeit, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Zwar reicht die Leistung oft nicht aus, um den gesamten Strombedarf eines Haushalts zu decken, und insbesondere große Verbraucher wie Waschmaschinen oder Elektroheizungen lassen sich damit nicht allein betreiben, dennoch taugen die Anlagen sehr gut,

die eigene Stromrechnung zu senken.

Die Vorteile eines Balkonkraftwerks

Komplettsätze sind bereits für wenige Hundert Euro erhältlich und unterstützen beim Sparen. Eine 800-Watt-Anlage kann pro Jahr beispielsweise zwischen 600 und 800 Kilowattstunden (kWh) Strom erzeugen. Bei einem Strompreis von 30 bis 40 Cent pro kWh entspricht das einer Einsparung von bis zu 320 Euro jährlich, wenn Stromerzeugung und Stromverbrauch zu gleichen Zeiten erfolgt und die Sonnen-

einstrahlung entsprechend gut ist. Hinzu kommt der Umweltaspekt: Jede Kilowattstunde selbst erzeugter Solarstrom reduziert den CO₂-Ausstoß und macht unabhängiger von fossilen Energieträgern. Zudem sind Balkonkraftwerke seit 2023 in Deutschland von der Mehrwertsteuer befreit. Das bedeutet, dass sie zum Nettopreis erworben werden können. In einigen Bundesländern oder Kommunen gibt es zusätzliche Förderprogramme, die einen

Teil der Kosten übernehmen. Ein Blick auf regionale Angebote dürfte sich also lohnen.

dass Eigentümergeinschaften die Nutzung eines Balkonkraftwerks nicht grundsätzlich verbieten dürfen, sondern nur die Art der Installation mitbestimmen können. Daher empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Hausverwaltung oder der Eigentümergeinschaft ins Gespräch zu gehen, um Unstimmigkeiten zu vermeiden.

Mögliche Nachteile und Herausforderungen
Trotz der unkomplizierten

Installation muss die Mini-Solaranlage im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur registriert werden. Der Prozess wurde in den letzten Jahren vereinfacht, sodass keine umfangreichen Genehmigungen mehr erforderlich sind. Die Anmeldung beim Netzbetreiber ist entfallen. Die Registrierung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur erfolgt online und ist in wenigen Minuten erledigt. Wer sich unsicher ist, findet auf der Webseite der Bundesnetzagentur eine genaue Anleitung, die den Vorgang Schritt für Schritt erklärt. Nach der Registrierung im Marktstammdatenregister veranlasst die Bundesnetzagentur über den Netzbetreiber dann den Austausch des Wohnungszählers gegen eine moderne oder intelligente Messeinrichtung.

*Astrid Zehbe Referentin
Presse und Kommunikation
Haus und Grund Deutschland*



Teil der Kosten übernehmen. Ein Blick auf regionale Angebote dürfte sich also lohnen.

Was sollten Eigentümer beachten?

Balkonkraftwerke eignen sich nicht nur für Hauseigentümer, sondern können auch von Mietern genutzt werden. Allerdings benötigt man als Mieter die Zustimmung des Vermieters. Wer ein eigenes Haus besitzt, darf ein Balkonkraftwerk ohne große Hürden installieren. Anders sieht es bei Eigentumswohnungen aus: Gehört die Wohnung zu einer Eigentümergeinschaft, bedürfen bauliche Veränderungen an der Außenfassade oder am Balkon der Zustimmung der Eigentümergeinschaft.

Allerdings gibt es gute Nachrichten: Eine Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) von 2024 hat das „Recht auf erneuerbare Energien“ gestärkt. Das bedeutet,

Neubau rechtzeitig auf Energielecks prüfen!

Bauherren sollten ihr neues Heim rechtzeitig auf Energielecks prüfen lassen, rät der Verband Privater Bauherren (VPB). Geeignet dazu ist ein kombiniertes Prüf- und Messverfahren aus Blower-Door-Test und Thermografie. Die Thermografie hilft beim Aufspüren von Wärmebrücken und Feuchteschäden.

Sie benötigt dafür aber beständige Temperaturdifferenzen in- und außerhalb des Gebäudes von mindestens 10 Grad Celsius und kann daher nicht ganzjährig eingesetzt werden. Immer möglich ist dagegen ein Blower-Door-Test. Sinnvoll ist so ein Test unmittelbar nach Herstellung der sogenannten Luftdichtheitsebene, inklusive aller ihrer Durchführungen. Dann sind Undichtigkeiten am schnellsten zu finden und nicht schon hinter weiteren Bauteilen verborgen. Aber auch nach Fertigstellung der wärmeübertragenden Gebäudehülle ist eine Messung sinnvoll. So kann kontrolliert werden, ob nicht im Verlauf der weiteren Arbeiten die Luftdichtheitsebene ernsthaft beschädigt worden ist. Der Zeitpunkt des Tests kann aber auch von weiteren Zwecken bestimmt werden. Vorteilhaft: Jahresprimärenergiebedarfe darf seinem Gebäude zugrunde legen, wer eine Luftdichtheitsprüfung nach Maßgabe des § 26 Gebäudeenergiegesetzes (GEG) macht und so die Einhaltung der Grenzwerte belegt; durch Verweis auf technische Regelungen schreibt das GEG mittelbar Methode und auch den Zeitrahmen vor, in dem dieser Test stattfinden kann. Beauftragen sollten Bauherren unabhängige Experten, die auch ein Interesse daran haben, eventuelle Mängel aufzudecken.

Geld sparen – Fenster kaufen

Vertrauen Sie auf Europas Fenstermarke Nr. 1

- hervorragende Wärmedämmwerte
- perfekter Kälteschutz

AKTION
3. Glas gratis*
bis 31.08.2025

Alles spricht für
Internorm®
Fenster – Türen

*Aktion „3. Glas Gratis“ ist gültig bis 31.08.2025 für alle Internorm-Fenstersysteme, ohne Zubehör und lose Glasbestellung.

Nur für Bestellung im Aktionszeitraum.

Nur für private Verbraucher.

Nähere Informationen unter:
www.tischlerei-klauenberg.de

Klauenberg Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fenster und Türen,
Passivhaus-Systemlösungen
Sonnenschutz
Individueller Möbelbau
und Innenausbau
Reparaturarbeiten
Fachlich qualifizierte Beratung
und Planung

Klauenberg GmbH
Fränkische Straße 24
30455 Hannover

Telefon 0511/49 90 49
Telefax 0511/49 62 22
info@tischlerei-klauenberg.de
www.tischlerei-klauenberg.de

Neues aus der Welt des Laminats

Frische Dekore, Dielen im modernen Chevron-Format und technische Upgrades

Es ist pflegeleicht, unempfindlich, vielseitig und gilt als kostengünstige Alternative zu einem Boden aus Echtholz: Laminat hat sich nicht ohne Grund längst auf dem „Walk of Fame“ der Fußbodenbeläge etabliert.

Das verdankt es nicht zuletzt der stetigen Entwicklung und Optimierung von Fußbodenspezialisten. Profis für stilvolle und zeitgemäße Einrichtung ruhen sich nämlich nicht einfach auf der Beliebtheit ihres Laminat-Sortiments aus, sondern verpassen ihm regelmäßig ein umfangreiches Update und reagieren damit auf aktuelle Trends.

Mit von der Partie unter den insgesamt 18 neuen Dekoren sind drei Varianten des Dauerbrenners Eiche: Von einem Modell mit einem ruhigen und leichten Farbspiel in Farbstufen von hell bis dunkel



Fotos: HLC/Parador

Freundlich und hell präsentiert sich dieser Boden – prädestiniert für die Gestaltung eines fröhlichen Kinderzimmers.

Dank der schwarzen Fugen der neuen Dielen sticht das Chevron-Muster auch in hellen Nuancen dezent heraus.

über einen anderen Boden mit charakterstarker und astiger Optik in einer dunklen und hellen Variante bis hin zu einem mit natürlichen Nadelholz-Elementen – diese Fußbodenbeläge verleihen den eigenen vier Wänden ein einzigartiges Flair und schaffen so die Grundlage für ein schönes Zuhause.

Mit einem neuinterpretierten Klassiker gibt es jetzt eine weitere Ergänzung. Extrabreite Dielen erzeugen den Musterklassiker Chevron, die französische Variante der Fischgrät-Verlegung. Durch schwarze Fugen sticht das Muster noch mehr hervor. Ob Landhaus, Boho oder Industrial: Es schmiegt sich harmonisch in jeden Einrichtungsstil ein und verleiht ihm eine außergewöhnliche, aber geschmackvolle Note. *hlc*



Kleine Wohnungen einrichten

Wohnen auf kleiner Fläche liegt im Trend. Gerade in Großstädten und Ballungsräumen sind kompakte Wohnungen beliebt – nicht nur aus Kostengründen, sondern auch wegen der Flexibilität, die sie bieten. Doch auch kleine Räume können groß wirken, wenn sie durchdacht eingerichtet sind. Mit den richtigen Farben, praktischen Möbeln, einer gut geplanten Beleuchtung und kreativen Deko-Ideen lässt sich jeder Quadratmeter optimal nutzen.

Farben haben einen großen Einfluss darauf, wie wir Räume empfinden. Helle Töne wie Weiß, Creme, sanftes Grau oder Pastellfarben lassen kleine Räume größer erscheinen. Eine durchgehende, helle Farbgebung an Wänden und Decken schafft ein luftiges und offenes Ambiente. Wer dennoch nicht auf Buntes verzichten möchte, kann gezielt Akzente setzen: Eine einzelne Wand in einer kräftigeren Farbe oder farbenfrohe Dekoelemente wie Kissen, Teppiche oder Bilder bringen Individualität in den Raum, ohne ihn zu erdrücken. Spiegelflächen oder glänzende Materialien verstärken diesen Effekt, da sie Licht reflektieren, den Raum heller erscheinen lassen und eine optische Tiefe schaffen, die das Gefühl von Weite perspektivisch verstärkt. Besonders große Wandspiegel oder geschickt platzierte Spiegelflächen an Schränken und Türen können den Raum optisch verdoppeln.

Lichtquellen: Mehr ist mehr

Überhaupt spielt Licht bei der Einrichtung eine wichtige Rolle, um kleine Räume größer und einladender zu gestalten. Anstelle einer einzigen zentralen Deckenleuchte empfiehlt sich ein mehrstufiges Lichtkonzept: Eine indirekte Beleuchtung an Wänden oder Decken vergrößert

optisch den Raum. Tisch- und Stehlampen setzen wohnliche Akzente und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. LED-Leisten unter Möbeln oder in Regalen, wie man sie immer häufiger sieht, sorgen für zusätzliche Tiefe. Besonders praktisch sind dimmbare Lichtquellen, mit denen sich das Ambiente je nach Bedarf anpassen lässt.

Praktische Möbel: Multifunktional und platzsparend

Auch eine geschickte Möblierung kann dafür sorgen, dass kleine Wohnungen genügend Stauraum bieten und dennoch luftig sind. Idealerweise erfüllt jedes Möbelstück mehrere Funktionen. Klappmöbel, ausziehbare Esstische oder Betten mit integriertem Stauraum helfen, den Platz optimal zu nutzen. Sofas mit Bettfunktion, ausziehbare Schreibtische oder Stapelstühle sind weitere clevere Lösungen. Wandklappbetten, auch als Murphy-Betten bekannt, lassen sich tagsüber hochklappen und schaffen so wertvollen Raum. Auch Hocker oder Beistelltische mit integriertem Stauraum bieten eine doppelte Funktion. Besonders vorteilhaft sind möglichst hohe Regale und Schränke, um die gesamte Raumhöhe auszunutzen, ohne viel Stellfläche zu beanspruchen.

Sperrige, wuchtige Möbelstücke eignen sich hingegen weniger, da sie schnell erdrückend wirken können. Massive Schränke oder breite Sideboards nehmen nicht nur Platz weg, sondern lassen den Raum auch kleiner erscheinen. Auch große Sofalandschaften sind zu vermeiden – stattdessen bieten sich schlanke, filigrane Möbel an, die sich unauffällig in den Raum einpassen.

Astrid Zehbe

Referentin Presse und Kommunikation
Haus und Grund Deutschland





Tischlereimeisterbetrieb
Wir sichern Ihr Haus nach DIN - 18104/1 und 18104/2

**Fenster – Türen
Einbau und Wartung**

Jörg Deterding GmbH & Co. KG
Im Rehwinkel 18 · Garbsen · 05131-77 05 · Dessauerstr. 16 · 30161 Hannover · 0511-388 00 09
www.deterding-sicherheitstechnik.de · info@deterding-sicherheitstechnik.de



- Fenster
- Haustüren
- Zimmertüren
- Rollläden
- Bodenbeläge
- Insektenschutz

**Montage und Wartung
von Fenstern und Türen**

Hauptstraße 221 • 30826 Garbsen
Tel. (0 51 31) 45 74 17 • www.westerhof-garbsen.de
Mobil 0172 / 40 29 857



Wir machen Ihre Bodenträume wahr!




Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m2 Ausstellung!

Ohlendorf GmbH
Hansastraße 58 g
30952 Ronnenberg

Tel: 0511 / 43 50 04
Fax: 0511 / 43 50 05
EMail: info@ohlendorf-gmbh.de



Trockenbau

Vielfältig einsetzbar

Ob Neubau, Sanierung oder Modernisierung: Trockenbau erfreut sich großer Beliebtheit. Auch professionelle Handwerker nutzen die flexible Leichtbauweise immer häufiger für den schnellen und einfachen Innenausbau.

Beim Trockenbau ist der Name Programm: Grundlage ist die Verwendung von trockenen Baustoffen. Im Gegensatz zur Arbeit mit Beton oder Mörtel entsteht keine Feuchtigkeit, die erst langsam trocknen muss. Das macht den Trockenbau zur schnellen Alternative für die Errichtung von Boden, Wand und Decke. Da die Baustoffe eher leicht sind, spricht man beim Trockenbau auch von einer Leichtbauweise oder aber von der Montagebauweise, da die Einzelteile nur montiert werden müssen.

Die verwendeten Baustoffe können ganz unterschiedlich sein. Am häufigsten werden Gipskartonplatten und Gipsfaserplatten verwendet. Aber auch Holz, Metall, Kunststoff sowie Zement- und Mineralfaserplatten stehen beim Trockenbau zur Auswahl. Diese industriell vorgefer-



Zu den klaren Vorteilen zählen die Einfachheit, die Flexibilität und die Schnelligkeit.

tigten Bauelemente werden mechanisch miteinander verbunden. Das spart Zeit. Diese Teile können anschließend wie „echte Wände“ tapeziert, angestrichen und ganz nach Wunsch gestaltet werden.

Von Verkleidung bis hin zu neuer Raumaufteilung

Die Einsatzmöglichkeiten

sind vielfältig: Bestehende Wände oder Decken können problemlos neu verkleidet werden. Als Vorwandelement gebaut verschwinden hinter den Platten Rohre und Leitungen, was für einen aufgeräumten Look sorgt. Decken lassen sich damit ebenfalls abhängen, zum Beispiel zur Installation von Einbauspots.

Aber auch neue Wände lassen sich auf diese Weise mit relativ wenig Aufwand montieren. Voraussetzung für den Einbau einer Trockenbauwand ist die Haltekonstruktion. Für solch ein Ständerwerk benötigt man sogenannte UW-Rahmenprofile, die an Decke und Boden beziehungsweise CW-Profile, die an Wand und Mittelstreben befestigt



TEGTMEYER

Hoch-, Tief- & Stahlbetonbau
...seit 1879

- Mauer-, Putz- u. Fliesenarbeiten
- Reparatur u. Sanierung
- Kellerabdichtungen • Balkoninstandsetzung • Um- u. Anbauten
- Pflasterarbeiten • Schmutz- u. Regenwasserkanäle

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern!

Baugeschäft Tegtmeyer GmbH & Co. | Im Heidkampe 14
30659 Hannover | Tel. (0511) 64 80 81 | Fax (0511) 64 80 70

BAUGESCHÄFT
GUIDO ZIEMEK GMBH
Maurer- u. Betonbaumeister
Dieckbornstr. 8 · 30449 Hannover
Tel. (05 11) 44 85 81 · Fax (05 11) 2 10 58 96
E-Mail g.z.bau@htp-tel.de

Wärmedämmung

Komplettleistungen · Betonarbeiten + San.
Innenausbau · Neu- und Umbau
Altbausanierung · Fliesenverlegung
Fassadensanierung · Balkonsanierung
Kellerabdichtung



werden. Auf dieses Ständerwerk werden die gewählten Bauelemente gesetzt.

Einfache oder doppelte Beplankung

Bei einer zweischaligen Ständerwand können auch Strom- oder andere Installationsleitungen in den Zwischenräumen verlegt werden. Dann spricht man von doppelter Beplankung. Solch eine Doppelbeplankung hat – im Gegensatz zu einer einfachen Beplankung – Vorteile für die Belastbarkeit, den erhöhten Schallschutz und auch den Brandschutz.

Ebenfalls vorteilhaft: Ständerwerk und Platten können später relativ leicht wieder entfernt werden, falls die Trennwand oder die Teilung der Räume nur vorübergehend geplant ist.

Einsatz in Feuchträumen

Da es im Badezimmer regelmäßig zu hoher Luftfeuchtigkeit kommt, sollten hier idealerweise imprägnierte Bauplatten gewählt werden, die widerstandsfähig gegen Feuchtigkeit sind. Standard-Gipskartonplatten sind in Feuchträumen nur eingeschränkt empfehlenswert. Außerdem ist im Feuchtraum-Trockenbau die lückenlose Abdichtung der Leichtbauplatten entscheidend. Fugen und Anschlüsse müssen sorgfältig vor Feuchtigkeit

geschützt werden. Dabei hilft Dichtungsband oder Flüssig-Dichtfolie für die spritzwassergefährdeten Bereiche und imprägnierter Fugenspachtel sowie Fugenband für den restlichen Raum.

Vor- und Nachteile der Trockenbauweise

Zu den klaren Vorteilen des Trockenbaus zählen die Einfachheit, die Flexibilität und die Schnelligkeit, die es auch geübten Hobby-Handwerkern ermöglicht, sehr gute Ergebnisse zu erzielen. Ein weiterer Vorteil: Installationsleitungen, Rohre, WC-Kästen und Stromkabel lassen sich perfekt in den neuen Hohlräumen verstecken.

Zu den Nachteilen der Trockenbauweise gehört der Platzverlust durch vorgesetzte Wände oder abgehängte Decken. Gerade für kleine Räume und Badezimmer könnte es dann eng werden. Die Leichtbauweise macht es zudem schwieriger, schwere Gegenstände an die Trockenbauwände anzubringen. Spezielle Träger und eine Doppelbeplankung können hier helfen. Auch der Schallschutz ist keine Stärke des Trockenbaus – Hohlräume dienen als Verstärker von Umgebungsgereuschen. Mit Dämmstoffen und Abdichtungen kann der Schallschutz aber gewährleistet werden.

Anna Katharina Fricke

Referentin Presse und Kommunikation

Haus und Grund Deutschland

Fehlenden Brandschutz keinesfalls akzeptieren

Private Bauherren sollten fehlerhaften oder gar fehlenden vorbeugenden Brandschutz keinesfalls auf die leichte Schulter nehmen, rät der Verband Privater Bauherren (VPB), denn Wohngebäudeversicherer, Baufinanzierer und auch die Bauaufsichtsbehörde tun das auch nicht! Im Gegenteil, sie reagieren höchst empfindlich: Wird der Brandschutz nicht eingehalten, schließt der Wohngebäudeversicherer den Versicherungsschutz für Brandschäden aus oder versagt sogar den gesamten Versicherungsschutz. Auch die den Bau finanzierenden Banken setzen grundsätzlich eine Wohngebäudeversicherung zur Freigabe des Kredits voraus. Fehlt der Brandschutz, droht die Rückabwicklung des Kredits. Und auch die Bauaufsichtsbehörde muss gegen die Bauherren vorgehen, sobald sie erfährt, dass Brandschutzvorschriften ignoriert wurden. Im schlimmsten Fall kann die Behörde sogar die Nutzung des Gebäudes untersagen! Bauherren sollten also schon frühzeitig nach dem Brandschutzkonzept fragen, sich die Pläne dazu übergeben und diese von ihrem unabhängigen Sachverständigen prüfen lassen.

PLANUNGSBÜRO ISERNHAGEN
Architekten und Ingenieure

PBI

Neubau | Umbau | Sanierung

erneuerbare Energie

Kostensicherheit

entspanntes Bauen

Planungsbüro Isernhagen PBI GmbH
Tel.: 0511-7287380
Fax: 0511-7287391
Mail: info@pbi-bausanierung.de
web: pbiprojekte.de
Gutenbergstraße 3
30916 Isernhagen

ihrbauprofi@t-online.de
sauber/preiswert/schnell

- Maurer, Beton, Putz, Reparaturen
- Fliesenarbeiten
- Altbausanierung
- Trockenbau
- Abbrucharbeiten

Inh: F. Schubert
Birkenweg 62 · 30827 Garbsen OT Berenbostel
Tel: 05131 / 44 61 600 · Fax: 05131 / 44 61 606

Haus mit Charakter

Fenster und Türen

Fenster und Türen tragen maßgeblich zum Bild und Charakter des Hauses bei. Dabei sind sie nicht nur Schmuckelemente, sondern haben auch entscheidenden Einfluss auf das gesamte Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden. Fenster wirken auf die gesamte Raumatmosphäre. Auch der Wert des Hauses wird durch qualitativ hochwertige Fenster gesteigert.

Grenzenlose Möglichkeiten

Die Hersteller bieten Ihnen ein großes Spektrum an Materialien, Systemen, Formen und Farben. Dank neuester Systemtechnik gehören Kompromisse bei Lichteinfall und Wärmedämmung sowie Optik und Design der Vergangenheit an. Fenster der neuesten Generation vereinen Qualität, Design und Innovation in einem fast grenzenlosen Angebot und werden schon heute den Ansprüchen von morgen gerecht. Ausgereifte Technik ist die Basis für alle wichtigen Faktoren wie Energie-Einsparung, Sicherheit, Schall- und Wärmeschutz und nicht zuletzt Pflegeleichtigkeit.

Material und Technologie

Entscheiden Sie sich zunächst für ein Metall: Aluminium oder Stahl. Wichtig ist außerdem die Bedeutung des Beschlags. Er umfasst die beweglichen Teile des Fensters, die umlaufend um den Flügelrahmen die Verriegelungspunkte bewegen und für unterschiedliche Öffnungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel eine Dreh-Kipp-Stellung, sorgen.

Lernen Sie außerdem die Neuheiten verschiedener Hersteller kennen: das automatische Aluminium-Fenster mit Verriegelung durch TipTronic Technologie: Öffnen und Schließen auf Knopfdruck! Wer diesen Komfort in seinem Auto genießt, der sollte im eigenen Heim erst recht nicht darauf verzichten.

Willkommen zu Hause

Die Haustür ist die Visitenkarte des Hauses und der zentrale Blickfang an der Hausfront. Das richtige Zusammenspiel von Türrahmen, Füllung und Griff ist unerlässlich für ein harmonisches Gesamtbild.



Egal, ob die Türe optisch in die Hausfront eingegliedert wird oder mit Hilfe eines außergewöhnlichen Designs und zusätzlichen Elementen wie Oberlichtern oder einer integrierten Beleuchtung auffällige

Kontraste gesetzt werden: die Hersteller viele Möglichkeiten, mit denen die Haustür zu einem echten Blickfang wird.

Es stehen eine Vielzahl von Grundformen zur Auswahl. So

Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



Aluminium-Türen, -Fenster,
Kunstschmiedearbeiten, Gitter, Geländer
Edelstahl- und Blechverarbeitung
Garagen- u. Schiebetore mit Funksteuerung

LÜDERITZ
GmbH
Metallbau

Georg Lüderitz Metallbau GmbH
Döhrbruch 62 · 30559 Hannover
Tel. (05 11) 52 14 27 · Fax 52 00 49
www.luederitz-metallbau.de
mail@luederitz-metallbau.de

GLEUE + WILLEKE
METALLBAU GMBH
Tel. (0 51 37) 1 40 20
www.gleue-und-willeke.de

KARL EHLERS • EISENBAU
SCHLOSSEREI • METALLBAU
Richartzstr. 4
30519 Hannover
Telefon (05 11) 83 08 01

Riebensahm
METALLTECHNIK
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

Tel. 05 11 / 49 75 78 · www.eickhoff-metallbau.de
EICKHOFF
METALLBAU
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

können z.B. einflügelige und zweiflügelige Varianten, mit oder ohne Seiten- und Mittelteil oder Oberlicht verwendet werden.

Die erste Wahl:
Aluminium

Die meisten Haustüren in Deutschland bestehen aus Aluminium. Das liegt zum einen daran, dass dieser Werkstoff auch bei großen Flächen

ten. Besonders zu erwähnen ist hier der Fingerprint-Leser, der die unverwechselbaren Merkmale eines Fingers speichern und auswerten kann. So wird sicher gestellt, dass nur autorisierten Besuchern Einlass gewährt wird. Einfach mit dem Finger darüber fahren und die Tür wird freigegeben. Simpler geht es nicht und das aufwändige Hantieren mit dem Schlüssel ist Vergangenheit.



Fenster und Türen aus Aluminium sind zeitlos schön.

eine schlanke Optik bei hoher Statik erlaubt, und zum anderen an der unschlagbaren Leichtgängigkeit und Farbvielfalt. Da Türen einer größeren Belastung ausgesetzt sind als zum Beispiel Fenster, trägt das Material zusätzlich zu seiner hohen Stabilität zu einer langen Lebensdauer bei.

Mit automatischen Öffnungs- und Schließmechanismen hat der Komfort auch im Bereich der Haustüren Einzug gehal-

Oder öffnen Sie die Türe doch einfach mit einem Klick auf die Fernbedienung. Dieses Funksteuerungssystem ist Ihnen sicher bereits aus dem Automobil-Bereich bekannt und sorgt dafür, dass Sie auch mit schwer beladenen Armen ganz einfach in Ihre Wohnung eintreten können. Ein Traum, der wahr wird – mit innovativen Produkten. taf

Fragen Sie Ihren Metallbauer – er hilft Ihnen gerne weiter.

AUSSENBAKONE

FRÜHSTÜCKSPLATZ



Qualität bis ins Detail

Vielfältige Material-, Farb- und Formkombinationen zur Auswahl.

Außenbalkone von Riebensahm Metalltechnik

Wir sind Ihr Partner für maßgeschneiderte Lösungen. Und das seit über 35 Jahren.

Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

Individuelle Beratung und Planung, modernste Technik in der Fertigung sowie qualifiziertes Fachpersonal garantieren einen reibungslosen Ablauf.

Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.

Riebensahm
METALLTECHNIK

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

Johann-Egestorff-Str. 14 | 30982 Pattensen
Telefon: 05101 13577 | Telefax: 05101 6666
info@riebensahm-metall.de



Farbe ist nicht nur ein wichtiger Wohlfühlfaktor, sie kann auch die räumlichen Proportionen optisch verändern.

Farbtrends

Räume neu erleben

Alle Menschen reagieren intuitiv auf Farben – nicht umsonst heißt es, es kommt „Farbe ins Leben“, wenn es darum geht, mehr Vielfalt und Ausdruck in den Alltag zu bringen.

Die Farbgestaltung eines Raumes spielt eine entscheidende Rolle dafür, ob wir uns darin wohlfühlen oder nicht. Doch es gibt kein universelles Rezept für die richtige Farbwahl. Weit verbreitet sind vorgefasste Meinungen, etwa dass Blau kühl, Rot anregend oder Grün entspannend wirke. Tatsächlich hängt die Atmosphäre eines Raumes jedoch

nicht allein von der Farbe selbst ab, sondern auch von ihrer Nuance, ihrer Intensität und ihrem Einsatz.

Lichtverhältnisse, architektonische Gegebenheiten und der persönliche Stil sind dabei maßgebliche Faktoren. Dennoch prägen gesellschaftliche Trends immer wieder neue Farbwelten. Diese spiegeln sich unter anderem in den jährlich gekürten „Farben des Jahres“ wider. Internationale Experten aus Wirtschaft, Design, Mode und Psychologie analysieren, welche globalen Entwicklungen unser Lebens-

gefühl beeinflussen – und welche Farbpaletten diese Stimmungen am besten zum Ausdruck bringen.

Erdtöne und sattes Gelb

So wählte das Team des weltweit bekannten Pantone Color Institute den Farbton „Mocha-Mousse“ (Pantone 17-1230) zur Farbe des Jahres 2025. Dabei handelt es sich um einen warmen, erdigen Brauntönen, der an Kakao, Schokolade und Kaffee erinnert. „Inspiriert von unserem Wunsch nach kleinen Freuden im Alltag ist der Farbton Mocha-Mousse

ein Ausdruck achtsamen Genusses. Er ist raffiniert und üppig, aber gleichzeitig schlicht und klassisch“, erklärt Leatrice Eiseman, Executive Director des Pantone Color Institutes.

Die Palette der Erdtöne wirke beruhigend und unterstützt den Wunsch nach naturnahem Wohnen, so die Experten. Waren noch vor einigen Jahren schwarze Fronten in der Küche der ultimative Trend, halten nun die Farben Beige, Cremeweiß sowie ein helles Grau dort ihren Einzug. Selbst Einbaugeräte wie Backöfen werden neuerdings in zartem

Beige angeboten. Wachsender Beliebtheit erfreut sich zudem der Farbton Bronze, etwa bei Armaturen oder Griffen.

Die in der Gesellschaft immer stärker gelebte Individualität bringt natürlich auch unterschiedliche Farbwelten hervor, die nebeneinander wunderbar existieren können. Der Farbenhersteller Dulux kürte einen satten Gelbton mit dem Namen „True Joy“, ein aufmunterndes Gelb, zur Farbe des Jahres 2025. Zur Begründung: Dieser Farbton erfülle Räume mit Optimismus und Freude in verunsichernden Zeiten.

Wandflächen als Gestaltungsmöglichkeit

Während man sich beim Kauf von Möbeln farblich meist für einige Jahre festlegt, kann schon die Entscheidung beispielsweise für ein farbiges Geschirr oder der Austausch der Sofakissen gegen Modelle in dem angesagten Farbton große Wirkung zeigen. Wer den Raum optisch stärker verändern möchte, entscheidet sich für einen Teppich oder sogar für ein neues Outfit für das vorhandene Sofa. Im Sinne der Nachhaltigkeit bieten einige Sofa-Hersteller sogenannte Hussen (Überzüge) an, die nachträglich über das Sofa gezogen werden können und im Handumdrehen den Raum optisch verändern. Natürlich bietet die Farbgestaltung der Wandfläche die Möglichkeit,

immer mal wieder eine komplett neue Atmosphäre zu schaffen. Wer nicht gleich den gesamten Raum streichen möchte, kann die Wunschfarbe als Akzent einsetzen oder nur eine Wand streichen. Eine stimmungsaufhellende Wirkung wird Pastelltönen nachgesagt. Sie vermitteln Ruhe und strengen uns nicht an. Fällt der Pastellton eher hell aus, setzen weiß lackierte Türrahmen und Sockelleisten einen Kontrast und lassen den Farbton noch stärker wirken.

Lichtverhältnisse beachten

Farbe ist nicht nur ein wichtiger Wohlfühlfaktor, sie kann auch die räumlichen Proportionen optisch verändern. So empfehlen Experten für dunkle Umgebungen wie beispielsweise Wohnungsflure, in die kein oder nur wenig Tageslicht gelangt, eher dunkle Farbtöne für die Wand. Auf diese Weise wirkt der Raum anheimelnd, und die Ecken fallen nicht so sehr ins Auge. Grundsätzlich gilt: Da ein Farbton je nach Lichteinfall sehr unterschiedlich wirken kann, ist ein Probestrich vor dem Streichen ratsam – idealerweise auf mehreren großen Papieren. So kann man die Muster an unterschiedlichen Wänden des Raumes und zu wechselnden Tageszeiten immer wieder betrachten und findet leichter ein klares Urteil, ob der Farbton auf Dauer gefällt.

*Susanne Speckter Freie Autorin
Haus und Grund Deutschland*

Fassadenwettbewerb 2025

Auch in diesem Jahr führt HAUS & GRUNDEIGENTUM in Zusammenarbeit mit der Maler- und Lackiererinnung einen Fassadenwettbewerb durch.



Der zweite Platz im Fassadenwettbewerb 2024.

Die Meldung kann von den Hausbesitzern selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden. Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden und über die Höhe der einzelnen Prämien trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury. Es werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.25 bis zum 31.10.25 ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung ist eine Vorher – Nachherdokumentation zu erstellen mit aussagekräftigen Fotos, aus der zu ersehen ist, wie die Fassade vor der Gestaltung ausgesehen hat, sowie eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien. Gemeldet werden können farbig gestaltete Fassaden von Ein- und Mehrfamilienhäusern, aber auch Industrie-, Gewerbe-, und Verwaltungsgebäude aus der Stadt oder Region Hannover. Voraussetzung ist allerdings, dass die Fassade von einem Innungs-, bzw. in die Handwerksrolle eingetragenen Betrieb gestaltet wurde. Für die besten Ergebnisse des Wettbewerbes stehen Preisgelder in Höhe von 3000 Euro zur Verfügung.

Nähere Informationen bei:
HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover
Tel. 05 11 - 300 30 - 101 oder bei der
Maler- und Lackiererinnung Hannover Tel. 05 11 - 31 47 96



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung _____
Sondertechniken
_____ Anstriche aller Art

Dannenberglweg 1, 30855 Langenhagen, Tel. (0511) 773000
Fax: (0511) 773001, malermeister@woebekind.com

MALERMEISTER

griep
GMBH

Maler- und
Tapezierarbeiten
Bodenbelagsarbeiten
Farb- und Raumgestaltung
Treppenhausrenovierung
Fassadengestaltung
Wärmedämmung

Voßstraße 4 · 30161 Hannover
☎ (0511) 31 95 78
Fax (0511) 33 20 87
www.malermeister-griess.de



DIAKOVERE



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Hannover



ALLES GUT GEREGET? Wie schreibe ich mein Testament?

Testament richtig verfassen: Darauf müssen Sie achten

**Donnerstag, 18. September 2025, 17.30 Uhr, Einlass ab 17 Uhr
DIAKOVERE Henriettenstift, Großer Saal, Marienstr. 72-90,
Eingang über Rautenstraße 9, 30171 Hannover (barrierefrei)**

Haltestelle: Marienstraße  (ca. 20 Min. vom Messegelände)

Dies ist eine Veranstaltung der DIAKOVERE Hannover und Haus & Grundeigentum Hannover.

Es referiert Dr. Oliver Pramann, Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Erbrecht und Medizinrecht.

Der Eintritt ist frei.

www.diakovere.de/allesgutgereget

Anmeldung erbeten:



Hausverwaltung / Immobilien

Ihr Partner für Hausverwaltung
Wir verwalten seit 1985 Wohn- und Geschäftshäuser in und um Hannover. Zufriedene Kunden sind unser Ansporn. Wir nehmen Ihnen viel Arbeit, Sorgen und Ärger ab.



MARITA KÜHNE
HAUSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERM.

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

Auf Wunsch übernehmen wir auch gern nur die Betriebskostenabrechnung für Sie. Eine Teilverwaltung nur im technischen oder nur im kaufmännischen Bereich ist auch möglich.

Mark-Twain-Weg 6 · 30966 Hemmingen
Tel. 0 51 01 / 58 44 00 · Fax 0 51 01 / 58 44 01
e-Mail: info@kuehne-hv.de

Beißner-Umzüge

Zentrale Service-Nr.

05 11 - 81 50 81



Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!

WIR VERKAUFEN, SIE SPENDEN.

Wir verkaufen Ihre Immobilie und spenden 10% unseres Honorars an einen Verein oder eine Initiative Ihrer Wahl.

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Website: www.kunze-immobilien.de oder kontaktieren Sie uns direkt: 0511 - 33 70 788 vertrieb@kunze-immo.de

KUNZE
IHRE HAUSVERWALTUNG
IHR IMMOBILIENMAKLER

10% SPENDEN!

Gültig bis zum 30.06.2025

Miethausverwaltung
0511 - 300 30 500
WEG-Verwaltung
0511 - 300 30 600
Maklerabteilung
0511 - 300 30 700
www.hug.immo

Immer 1. Wahl.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Natur- u. Kunststeinsanierung

· Marmor · Terrazzo · Granit · Cottofußboden · Betonwerkstein
· Reinigen · Erstbehandlung · Schleifen · Kristallisieren
· Glas- und Treppenhausreinigung · Schimmelbehandlung

30163 Hannover · Kleiststr. 12
Tel.: 05 11 / 57 39 07 · Fax.: 05 11 / 57 99 109
mail: rjb.stiller@t-online.de



Gebäudereinigung
Meisterbetrieb

IMPRESSUM

Herausgeber und Verleger
HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover
Theaterstraße 2, 30159 Hannover (V.i.s.d.P.)
Tel. (0511) 300300
info@haus-und-grundeigentum.de
www.haus-und-grundeigentum.de

Gesamtherstellung und Vertrieb
SPONHOLTZ VERLAG
und **Werbegesellschaft mbH & Co. KG**
Theaterstraße 2
30159 Hannover
info@sponholtz-verlag.de
Anzeigenleitung: Rainer Sponholtz

Redaktion
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

Vertrieb: Postvertriebsstück

Erscheinungsweise: monatlich
ISSN 0935-8854
Bezugspreis Jahresabonnement: 36,00 EUR

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM, HAUS & GRUND bzw. HWG-Vereinen Sonderbezugspreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 14 von 2024. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Alle technischen Angaben sind nur Richtwerte, keine Gewähr. Für Herstellerangaben keine Haftung des Verlages. Das Leistungsangebot derwerbenden Firmen wird von Herausgeber und Verlag weder überprüft noch empfohlen. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge Störung des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

akz-o: Aktuelle Zeitungs- u. Pressedienst,
hlc: Faupel Communication,
txn: TextNetz, heh: Heidi Höll
djd: Deutsche Journalisten Dienste

Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klauenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · www.tischlerei-klauenberg.de

- Sicherheitsbeschläge
 - Schließanlagen
 - Türen
 - Garagentore
 - Markisen
 - Briefkästen
- Beratung - Lieferung - Montage**

Blöss

Schulenburg Landstr. 35-39
30165 Hannover
Telefon 05 11 / 35 39 90-0 · Fax 35 39 90-90
info@bloess.com

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein



Lobker Straße 2
31191 Algermissen
Tel. (05126) 82 30
Mobil (0172) 17 323 56

www.steinmetz-schipp.de · info@steinmetz-schipp.de

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzener Landstraße 2
30966 Hemmingen
gajewczyk@htp-tel.de

Telefon: (05 11) 270 77 34
Telefax: (05 11) 270 77 33
Mobil: (0170) 500 39 58

www.maler-hemmingen.de

Kreative Wohnideen.
marc bierhance
Maler- und Lackierermeister
Kreativ seit 1998
Telefon 05109-562326
www.dermaler.net

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH
Tel. 0511 / 96 69 00
24 Stunden für Sie einsatzbereit!
www.veolia.de/onyx

Ein Unternehmen von VEOLIA

Elektro · Heizung · Sanitär

Elektro-Liebau
LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN
Ehlbeek 10 · 30938 Burgwedel
Telefon (05139) 89 66 44
www.elektro-liebau.de
eMail: elektro-liebau@t-online.de

KAMMERER
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe in Ihr Leben

0511 21 21 21

info@malereibetrieb-kammerer.de

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover
www.malereibetrieb-kammerer.de

200
JAHRE
energycity

Was wäre
Hannover
nur ohne
uns?

Dunkel.

Energie, die wirklich was verändert.

energycity machte Hannover
1825 zur ersten deutschen
Stadt mit Gasbeleuchtung.