

# WOHNART

37. Jahrgang · 7/2026

Das Magazin von  **Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Hannover

Thema des Monats

Verbandstag

Haus & Grund

Prinzenstraße

Haus & Grund

Grundsteuer



**Exklusive Dinner-Verlosung**



# HAUS & GRUNDEIGENTUM

## Service

# Aktuelle Immobilienangebote



**Barsinghausen**

### Schöne 3-Zimmerwohnung mit Loggia auf Erbpachtgrundstück

3 Zimmer, ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3. OG, Küche inkl. moderner Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Baujahr ca. 1961, Gas, Zentralheizung, 167,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK F

5578  
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

**79.000,-€**



**List**

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der List...vis-à-vis der Eilenriede!!

2 Zimmer, ca. 67 m<sup>2</sup>, 1. OG, moderne Einbauküche, privater Kellerraum, Baujahr ca. 1905, Gas, Etagenheizung, 112,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

5681  
zzgl. € 90,- NK, Kautions 3 Monatsmieten kalt

**640,-€**



**Auhagen**

### Großzügiges Einfamilienhaus mit ELW – nahe Steinhuder Meer

9 Zimmer, ca. 189 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 698 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Gäste-WC, Wintergarten, Baujahr ca. 1997, Gas, Zentralheizung, 113 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

5352  
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

**372.000,-€**



**Wettbergen**

### Kapitalanlage in Wettbergen: vermietete 1,5 Zimmerwohnung mit Loggia

1,5 Zimmer, ca. 39m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5. OG, Küche inkl. Einbauküche, Baujahr ca. 1972, Fernwärme, 107,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

5706  
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

**95.000,-€**



**Wülferode**

### Wohnen und Vermieten in idyllischer Feldrandlage

3 Wohneinheiten, ca. 274 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 678 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1997, Gas, Etagenheizung, 62,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK B

5595  
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt.

**735.000,-€**



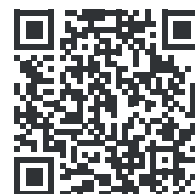
**Badenstedt**

### MFH mit 8 Wohnungen nahe Stadtteilzentrum

8 Wohneinheiten, ca. 515 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr ca. 1962, Gas, Etagenheizung, 104,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

5725  
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt.

**950.000,-€**



**Jetzt Kontakt aufnehmen!**

Theaterstraße 2 | 30159 Hannover  
0511 300 30 700 | makler@hug.immo  
[www.hug.immo](http://www.hug.immo)

\*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

# Ende der Märchenstunde

Nein, eine echte Überraschung dürfte diese Kehrtwende wohl für niemanden sein!

Oder hat wirklich jemand ernsthaft der vollmundigen Ankündigung der Stadt geglaubt, den bei dem Umbau-De-saster geschädigten Eigentümerinnen und Eigentümern in der Prinzenstraße unbürokratisch und bürgerfreundlich zu helfen.

Wer immer noch an die Märchenfee glaubt, der hat jetzt den gegenteiligen Beweis: Denn den Betroffenen flatterte kürzlich und unerwartet ein nüchternes Schreiben der Verwaltung ins Haus.

Der traurige Inhalt: Ein Drittel der bei dem Zisternen-Fiasko durch die Schäden entstandenen Kosten müssen die betroffenen Anlieger doch selbst bezahlen.

Ihrer anfänglichen Freude über die Pläne der Stadt, die Straße klimagerechter und grüner zu gestalten, sind damit endgültig Wut und Empörung gewichen. Der verständliche O-Ton eines Betroffenen: „Die Stadt zieht sich auf juristisch für sie angenehme Positionen zurück und wartet, ob die Bürger dagegen in Rechtsstreit gehen.“

Von Bürgerfreundlichkeit ist keine Rede mehr!

Festzuhalten bleibt: Die Häuser standen teilweise mehr als 100 Jahre stabil. Dann rammt die Stadt in den Boden tagelang munter drauf los mit der Folge, dass die Gebäude wackeln und schwere Risse entstehen.

Schuld seien aber nicht die Arbeiten, so die Stadt, sondern Hohlräume. Zwar habe man vorab Bodenproben genommen, aber nicht an den Stellen, an denen die Hohlräume waren. So habe die Verwaltung nicht ahnen können, dass die Böden unter den Häusern so locker seien.

Grotesk!

Die Anlieger prüfen jetzt verständlicherweise juristische Schritte – Haus & Grund Hannover und die Kanzlei Färber werden sie dabei weiterhin unterstützen. Ein ausführliches Interview mit dem Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht zu dem Thema lesen Sie auf Seite 12.

Herzlichst  
Ihr Oliver Kiaman



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



# Landesverbandstag von Haus & Grund Niedersachsen Das Limit für Vermieter ist erreicht

**Auch in diesem Jahr war der Landesverbandstag von Haus & Grund Niedersachsen wieder ein voller Erfolg. Aus vielen Ortsvereinen waren die Vertreterinnen und Vertreter nach Hannover in den schmucken Sitzungssaal des Designhotels Wienecke XI gekommen.**

Angesichts der vielfältigen und ernsthaften Probleme seiner Mitglieder fand der Verband deutliche Worte und zeigte klare Kante. Denn trotz Baukrise sehen sich die Kleinvermieter, die den Löwenanteil des Wohnraums in Deutschland zur Verfügung stellen, weiter steigenden Belastungen ausgesetzt.

Es werde immer schwieriger mit der Vermietung einer Wohnung noch kostendeckend arbeiten zu können, kritisierte die Landesvorsitzende Sabine Jung. Die privaten Vermieter müssten endlich gestärkt werden.

Scharfe Kritik übte sie an der Verlängerung der niedersächsischen Mietpreisbremse bis Ende 2029 sowie am Mietrechtspaket II und dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz auf Bundesebene. Die Abkehr von fossilen Heizungen sei zwar richtig. Dass Vermieter künftig pauschal die Hälfte der CO2-Kosten und Gasnetzgebühren tragen sollen, stößt bei der Vorsitzenden jedoch auf Unverständnis. Denn das seien verbrauchsabhängige Kosten, auf die Vermieter keinen Einfluss hätten.

Die große Unzufriedenheit der Eigentümer und Vermieter mit der Bundesregierung machte Dr. Oliver Kiaman, Vor-



Fotos: Nicolay

standsvorsitzender von Haus & Grund Hannover, deutlich: „Alles, was gegen sie läuft, ist seitens der SPD ganz konkret verabredet worden – alles, was für sie läuft, ist seitens der CDU vage mit Jahreszahlen über diese Legislaturperiode hinaus unterlegt worden.“

Sein ernüchterndes Fazit: bis auf die Novelle der Niedersächsischen Bauordnung laufe keine Entwicklung im Sinne der Immobilien-Besitzer.

Scharfe Kritik kam auch von Timm Voss, Aufsichtsratsvorsitzender des Landesverbandes. Die Politik opfere die Interessen der Eigentümer auf dem Altar des Koalitionsfriedens. Die Belastungsgrenze sei erreicht. O-Ton: „Das fing an



mit der Mietpreisbremse, das ging über Habecks Heizungsgesetz und jetzt reden wir über das Gebäudemodernisierungsgesetz, wo immer nur, so jedenfalls unser Eindruck, gegen uns gearbeitet wird.“

Als gern gesehener Gast war auch Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, gekommen. Sein Fazit: Ein Lob für Bundeswirtschaftsministerin Reiche, denn

sie habe das Heizungsgesetz abgeschafft. Allerdings habe die Bundesregierung bei vielen anderen wohnungspolitischen Themen der Mut verlor. Sie müsse Vermieter noch besser schützen als bisher.

Bei aller Kritik gab es aber auch ein musikalisches Highlight: Der viel umjubelte Auftritt des Mädchenchors Hannover.

Michael Nicolay



**Zu Beginn des Verbandstags hatte die Verbandsvorsitzende Sabine Jung zur Begrüßung eine nicht alltägliche, aber viel beachtete und mit großem Applaus bedachte Rede gehalten. Hier einige Auszüge:**

„‘Wer soll das bezahlen’ – ein Lied, 1949 von Jupp Schmitz und Kurt Feltz geschrieben als Karnevalslied. Heute noch so aktuell wie damals. Nur während es damals um einen Zechpreller in der Kneipe und eine geldverschwendende Ehefrau ging, sehen wir uns heute echten Herausforderungen gegenüber.

Ein Beispiel:

Glaubt man der Statistik heißen Frauen um die 70 Karin, Gabi oder Renate, Männer Klaus, Herbert oder Manfred. Mein Pärchen heißt Gabi und Klaus. Sie lernten sich in der Tanzschule kennen und lieben. Pflanzen ein gemeinsames Leben, heirateten und

bekamen zwei Kinder. Glaubt man der Statistik kauft man sich eine Immobilie im Alter zwischen 30 und 50 Jahren. Gabi und Klaus haben sich ihr Häuschen mit 42 Jahren gekauft. Ein Zweifamilienhaus mit großem Garten für die Kinder. Die zweite Wohnung haben sie immer vermietet, auch, um das Haus abzubezahlen.

Mit den Mietern hatten sie immer Glück. Bis auf einmal. Der arme Mann ist auf Arbeit vom Gerüst gefallen und konnte nicht mehr arbeiten. Nach einiger Zeit hat er sich und die Wohnung immer weiter verwahrlosen lassen, es roch immer so komisch.



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service



Persönlich  
für Sie da.

**Sarah Krämer**  
Maklerin

**Lassen Sie sich jetzt beraten:**



Theaterstraße 2  
30519 Hannover

0511 300 30 700  
makler@hug.immo

[www.hug.immo](http://www.hug.immo)

Anfangs haben Gabi und Klaus noch helfen können, aber das lehnte der Mieter später weiter ab, zog sich immer mehr zurück.

Plötzlich blieben auch noch die Mietzahlungen aus. Alles Reden half leider nichts. Auch, wenn es ihnen leidtat, nach sechs Monaten Mietrückstand mussten sie dem Mieter kündigen. Gabi und Klaus waren auch auf das Geld angewiesen.

Dann hat es noch über ein Jahr gedauert, bis er ausgezogen war. Der erste Blick in die Wohnung, grauenerregend, da waren Bienen- und Mäusenester, überall lagen Flaschen und Essensreste. Am schlimmsten traf sie jedoch der Zustand der Küche, die Klaus als Handwerker selbst errichtet hatte. Sie war nur noch ein Trümmerfeld.

Die Wohnung zu renovieren hat sehr viel Zeit und Geld gekostet. Es hat lange gedauert, bis man wieder einen Mieter bei sich aufgenommen hat.

Aber ansonsten waren die Mieter ganz verträglich, haben selbst im Mietobjekt Änderungen vorgenommen. Gabi und Klaus haben auch das eine oder andere im Laufe der Jahre verändert, sind dafür manchmal nicht in den Urlaub gefahren. Man wollte es zuhause schön haben.

Mieterhöhungen haben Gabi und Klaus selten vorgenommen. Ihnen war ein gutes Miteinander mit den Mietern und ein pfleglicher Umgang wichtig.

Glaubt man der Statistik zahlt man einen Kredit für das Eigenheim 20 bis 30 Jahre lang ab. Gabi und Klaus haben es nach 25 Jahren geschafft. Gabi und Klaus sind nun 67 Jahre alt, Rentner und stolze Eigentümer ihres Häuschens.



Foto: Nicolay

### Anregende Podiumsdiskussion

In der Runde nahmen Christian Frölich (baupolit. Sprecher der CDU-Fraktion im Nds. Landtag), Frank Henning (baupolit. Sprecher der SPD-Fraktion im Nds. Landtag), Dipl.-Ing. Arch. Hans-Heinrich Besbard, Verbandsvorsitzende Sabine-Jung Stellung zur Frage „Wer soll das bezahlen?“. Die wichtigsten Aussagen:

- Das Bauen ist zu teuer geworden, die Standards müssen reduziert werden.
- Angesichts von 400.000 fehlenden Wohnungen in Niedersachsen müssen die Leerstände in Gebäuden abgebaut werden. Weitere Reserven sind der Ausbau von Dachgeschossen.
- Im europäischen Ausland, z.B. den Niederlanden, gehen Genehmigungsverfahren beim Bau deutlich schneller. Ein neues Mindset in den Bauverwaltungen ist nötig.
- Die Mietpreisbremse schafft keinen Wohnraum.
- Die Grunderwerbssteuer muss gesenkt werden.
- Die Kommunen müssen mehr Bauland ausweisen.
- Die Regeln für Vermieter müssen reduziert und Anreize für den Neubau erhöht werden.

Gabi und Klaus befassen sich allein schon wegen ihrer Kinder mit der Thematik des Umweltschutzes. Sie machen sich Gedanken, wie sie ihr Haus mit erneuerbaren Energien heizen können. Sie haben auch schon einen Sanierungsfahrplan erstellen lassen – aber diese Kosten in ihrem Alter. Glaubt man der Statistik, bekommen Renter einen Kredit. An dieser Stelle stimmt die Statistik leider nicht.

Und dann diese Ungewissheit – was gilt denn nun, Wärmepumpe, Fernwärme oder ist doch wieder alles erlaubt? Und dann erzählen die Nachbarn noch so viel – eine Kappungsgrenze bei Indexmiete, die Mietpreisbremse wurde bis 2029 verlängert, jetzt sollen sie sich auch noch an den Heizkosten der Mieter beteiligen. Sie machen sich große Sorgen, war doch ihr Zuhause ihre Altersvorsorge --- und nun?

Glaubt man der Statistik schaut man in Deutschland ca. 2-3 Stunden täglich fern. Gabi und Klaus mögen gern das Frühstückfernsehen zu ihrem ersten Kaffee am Morgen. Der Nachrichtensprecher sagt: Umweltschutz geht uns alle an, es ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, um

natürliche Lebensgrundlagen zu erhalten.

Gabi und Klaus sehen sich an. Ihr Gefühl ist ein anderes. Gefühlt werden wohnungspolitischen Fehlentscheidungen auf dem Rücken des privaten Vermieters ausgetragen.“

# Mitgliedsantrag an Haus & Grund Hannover

Sehr geehrte Damen und Herren,  
im Rahmen der Mitgliederversammlung von Haus & Grund Hannover am 27.05.2026 bitte ich darum, die Themen „Heizungsgesetz / Gebäudeenergiegesetz (GEG)“ sowie die gesetzliche CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung zwischen Vermieter und Mieter unter TOP 8 „Verschiedenes“ zu behandeln und den Mitgliedern Gelegenheit zur Diskussion zu geben.

Hintergrund dieses Antrags sind insbesondere die derzeitigen politischen Diskussionen sowie die umfangreiche Berichterstattung zum Gebäudeenergiegesetz und zur zukünftigen Heizungs- und Energiepolitik.

Sowohl in Veröffentlichungen von Haus & Grund als auch in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung vom 02.05.2026 wurde ausführlich über mögliche Änderungen bzw. eine Neuausrichtung des bisherigen Heizungsgesetzes berichtet. In dem Artikel „Union und SPD einigen sich auf Kostenbremse für Mieter“ wurde unter anderem dargestellt, dass Öl- und Gasheizungen unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin genutzt werden können sollen, gleichzeitig jedoch Vermieter künftig bzw. bereits jetzt teilweise an CO<sub>2</sub>-Kosten, Netzentgelten und Biogasanteilen beteiligt werden sollen.

Zudem wurde in dem Artikel die Kritik von Haus & Grund wiedergegeben. Dort wurde unter anderem der Präsident des Eigentümerverbandes Haus & Grund, Kai Warnecke, mit den Worten zitiert, dass „Mieter vor Kosten geschützt werden sollen, die allein der Staat zu verantworten hat“, insbesondere durch CO<sub>2</sub>-Preise, hohe Netzentgelte und alternative Brennstoffe.

Weiter beklagte Warnecke einen „politischen Offenbarungseid“ und warnte davor, dass privat Eigentümer zunehmend wirtschaftlich belastet würden, Investitionen zurückgestellt werden könnten und langfristig ein sich verschlechternder Immobilienbestand drohe.

Auch in der Ausgabe 05/2026 von Haus & Grund Hannover wurde ausdrücklich auf eine zunehmende Verunsicherung vieler Eigentümer und Verbraucher hingewiesen. Die fortlaufenden politischen Diskussionen, Änderungen und Unsicherheiten führen derzeit bei vielen privaten Vermietern zu erheblicher Unsicherheit hinsichtlich zukünftiger Investitionen, Sanierungsmaßnahmen und Heizungsentscheidungen. Gerade für private Kleinvermieter sowie ältere Eigentümer ist die derzeitige Entwicklung zunehmend schwer überschaubar. Viele Mitglieder stellen sich insbesondere folgende Fragen:

- Welche konkreten Auswirkungen ergeben sich aktuell für Bestandsgebäude?
- Welche gesetzlichen Änderungen sind tatsächlich zu erwarten?
- Welche Übergangsfristen gelten derzeit?
- Welche Anforderungen bestehen künftig bei Heizungsdefekten oder Heizungserneuerungen?
- Welche Rolle spielt die kommunale Wärmeplanung in Hannover und dem Umland?
- Welche wirtschaftlichen Belastungen kommen insbesondere auf private Vermieter zu?
- Welche Position vertritt Haus & Grund Hannover hierzu gegenüber Politik und Verwaltung?

Darüber hinaus sorgt auch die gesetzliche CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung weiterhin für erhebliche Diskussionen unter

privaten Eigentümern und Vermietern.

Viele private Eigentümer empfinden es als problematisch, dass Vermieter zunehmend an Kosten beteiligt werden, die nicht ausschließlich vom energetischen Zustand des Gebäudes, sondern auch maßgeblich vom individuellen Verbrauchs- und Heizverhalten der Mieter beeinflusst werden.

Gerade in Mehrfamilienhäusern zeigt sich häufig, dass einzelne Mieter sehr sparsam heizen, während andere deutlich höhere Heizkosten verursachen. Viele private Vermieter sehen daher kritisch, dass Vermieter zunehmend an Kosten beteiligt werden, auf deren konkretes Entstehen sie nur begrenzten Einfluss haben.

Vor diesem Hintergrund interessieren insbesondere folgende Punkte:

- Wie bewertet Haus &

Grund die aktuelle CO<sub>2</sub>-Kostenregelung?

- Welche politischen oder rechtlichen Änderungen werden erwartet?
- Welche Handlungsmöglichkeiten bestehen für private Eigentümer und kleinere Vermieter?
- Welche Auswirkungen ergeben sich insbesondere bei energetisch älteren Gebäuden?
- Welche praktischen Erfahrungen liegen bislang mit der gesetzlichen Regelung vor?

Viele Mitglieder wünschen sich hierzu eine klare rechtliche Einordnung sowie praxisnahe Handlungsempfehlungen seitens Haus & Grund Hannover.

Ich würde mich freuen, wenn beide Themen im Rahmen der Mitgliederversammlung aufgegriffen und den Mitgliedern Gelegenheit zur Diskussion gegeben wird.

Mit freundlichen Grüßen  
Hermann Knöppler

## Dazu erklärte der Vorsitzende Dr. Oliver Kiaman auf der Mitgliederversammlung:

„Erst vor wenigen Tagen hat uns ein sehr umfassender Antrag unseres Mitglieds Hermann Knöppler erreicht, der auf zwei Seiten das Heizungsgesetz/ Gebäudeenergiegesetz/ Gebäudemodernisierungsgesetz thematisiert.

Der Vorstand hat sich dazu bzw. zu seinen Fragen noch kein umfassendes Bild machen können, und all die Mitglieder, die heute Abend hier nicht anwesend sind und auch nicht wussten, dass es zu diesem Thema kommen könnte, können so nicht involviert werden.

Ich möchte daher folgenden Vorschlag machen: Wir drucken in der WohnArt Juli den Antrag von Hermann Knöppler vollständig ab, dann sind alle zu seinen wichtigen Fragestellungen informiert und können ggf. weiteren Input liefern.

Anschließend werden wir in einer folgenden WohnArt auf alle Punkte eingehen. Im letzten Jahr haben wir das Herbstforum veranstaltet – zur Energiewende und zu Wärmepumpen. Wenn wir feststellen, dass es hier ähnlichen Bedarf gibt, werden wir wieder ein passendes Format für unsere Mitglieder anbieten. Das ist ganz sicher besser, als heute Abend in kleiner und unvorbereiteter Runde und ganz hinten unter „Verschiedenes“ das Thema abzuhandeln.“



## Erfolgreicher Messeauftritt auf der REAL ESTATE ARENA 2026



Die REAL ESTATE ARENA in Hannover war für die Gruppe Haus & Grund Hannover auch in diesem Jahr ein voller Erfolg. Erstmals präsentierten wir all unsere Unternehmensteile, unser mehrfach ausgezeichnetes Immobilienunternehmen HAUS & GRUNDEIGENTUM Service sowie, mit neuem Logo und im bundeseinheitlichen Design, unseren Verband HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e. V. – gemeinsam auf einem eigenen, völlig neuen und großzügigen Messestand.

Unser Makler- und Verwaltungsteam stand während der gesamten Messe für persönliche Gespräche zur Verfügung und begrüßte zahlreiche Besucherinnen und Besucher. Dabei konnten wir viele interessante Kontakte knüpfen, bestehende Netzwerke pflegen und unsere Dienstleistungen rund um Immobilienvermittlung und Hausverwaltung einem breiten Fachpublikum vorstellen.

Ein besonderes Highlight war erneut die mittlerweile schon traditionelle

„ganz inoffizielle Messeeröffnung“ bei einem gemeinsamen Frühstück in der Hermes-/Skyounge, das wir gemeinsam mit der NERO Gruppe ausrichteten. Zahlreiche geladene Gäste aus der Immobilienbranche nutzten die Gelegenheit zum Austausch in entspannter Atmosphäre und im Beisein von Messechef Dr. Jochen Köckler.

Für beste Unterhaltung sorgte der hannoversche Kabarettist Matthias Brodowy, der seinen bekannten Song „Stadt mit Keks“ in einer eigens für Haus & Grund ergänzten Version präsentierte und damit für viel Applaus sorgte.

Fachliche Impulse setzte zudem Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, mit einem Kurzvortrag zu aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen der Immobilienbranche. Kai Warnecke war im Anschluss auch gemeinsam mit ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan bei uns am Stand – und zeigte sich begeistert von dem eindrucksvollen Setting.





# Neues Schallschutzfenster-Programm gestartet

**Verkehrslärm zählt laut Untersuchungen zu den größten Umweltbelastungen, vor allem an Hauptverkehrsstraßen durch Autos, LKWs, Busse und Straßenbahnen. Die Stadt Hannover startet deshalb ein Schallschutzfenster-Programm für besonders stark vom Lärm betroffene Wohngebäude.**

Die Förderung gilt als Auftakt zunächst für die Podbi zwischen Lister Platz und Im Kreuzkampe und kann ab sofort beantragt werden:

Antragsberechtigt sind Haus- und Wohnungseigentümer sowie Erbbauberechtigte von Wohngebäuden, bei denen der

berechnete Außenlärmpegel tagsüber mindestens 70 dB (A) oder nachts mindestens 60 dB (A) beträgt. Die maßgeblichen Beurteilungspegel werden von der Verwaltung regelmäßig aktualisiert.

Gefördert werden schalldämmende Fenster und Balkontüren in Aufenthaltsräumen wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Wohnküchen. Ebenfalls förderfähig sind Rollläden, sofern diese im Zusammenhang mit dem Austausch der Fenster oder Balkontüren ersetzt werden müssen. Zusätzlich wird in Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau schalldämmter Lüftungsanlagen gefördert.

Die Förderung beträgt für Fenster und Balkontüren der Schallschutzklasse 4 bis zu 400 Euro pro Quadratmeter, für Elemente der Schallschutzklasse 5 bis zu 500 Euro pro Quadratmeter. Für Rollladenkästen können bis zu 250 Euro und für schalldämmte Lüftungsanlagen bis zu 300 Euro pro Raum gewährt werden. Die maximale Fördersumme beträgt 10.000 Euro je Wohneinheit.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Baugenehmigung für das betreffende Gebäude vor dem 01.07.2008 erteilt wurde. Gefördert werden ausschließlich Fenster an der

dem Verkehrslärm zugewandten Gebäudeseite. Zudem darf vor der Bewilligung weder mit dem Einbau begonnen noch ein Vertrag über die Ausführung der Arbeiten abgeschlossen worden sein.

Informationen zur Förderung sowie die Antragsunterlagen stehen ab sofort auf Hannover.de unter [www.Hannover.de/LHH-Schallschutzfenster](http://www.Hannover.de/LHH-Schallschutzfenster) sowie im ServicePortal der Landeshauptstadt Hannover unter [Förderung für Schallschutzfenster | Stadt Hannover](#) zur Verfügung.

*Michael Nicolay*

## Haus & Grund fordert Kurswechsel in der Wohnungspolitik

**Die Europäische Kommission stellt Deutschland in ihrer aktuellen Empfehlung zur Wirtschafts- und Sozialpolitik ein klares Zeugnis aus: Mietregulierungen bekämpfen nicht die Ursachen der Wohnungsknappheit. Sie können vielmehr private Investitionsanreize schwächen und die effiziente Nutzung des vorhandenen Wohnraums behindern.**

Haus & Grund Deutschland sieht sich damit in seiner langjährigen Kritik an immer neuen Eingriffen in das Mietrecht bestätigt. „Der Wohnungsmangel ist kein Naturgesetz. Er ist das Ergebnis politischer Fehlanreize“, erklärt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. „Jetzt liegt es an der Bundesregierung, den Kurs zu ändern: mehr

ermöglichen, weniger regulieren.“

Die Kommission verweist darauf, dass die Wohnungsinvestitionen in Deutschland weiter zurückgegangen sind und die Bezahlbarkeit von Wohnraum zunehmend unter Druck steht. Besonders kritisch bewertet sie die wachsende Kluft zwischen Bestands- und Neuvertrags-

mieten. Diese Entwicklung führe zu einem „eingefrorenen“ Wohnungsmarkt und könne die Mobilität von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern einschränken. Aus Sicht von Haus & Grund ist dies eine direkte Folge einer verfehlten Mietrechtspolitik.

„Die Bundesregierung sollte diese Empfehlung sehr ernst nehmen“, so Warnecke.

„Deutschland braucht keine weitere Verschärfung des Mietrechts, sondern einen echten Investitions- und Bauimpuls. Wer privaten Vermietern ständig neue Pflichten, Risiken und Kosten auferlegt, darf sich nicht wundern, wenn weniger gebaut, modernisiert und vermietet wird.“

*Lina Berger, H&G Deutschland,  
Team Kommunikation*

# Grundsteuer in Niedersachsen verfassungskonform

**Niedersachsens Finanzgericht hat entschieden: Das Grundsteuergesetz aus dem Jahr 2021 ist nicht verfassungswidrig. Damit ist eine Grundstückseigentümerin mit ihrer Musterklage gescheitert.**

Die Klägerin hatte sich darüber moniert, dass ihre Gewerbeimmobilie durch das Flächen-Lage-Modell, das in die Berechnung der Grundsteuer einfließt, zu hoch besteuert werde. Dieser Ansicht folgte das Gericht nicht.

Es verwies vielmehr auf den Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers bei der Besteuerung, wobei auch Pauschalierungen sowie eine Begünstigung von Wohnimmobilien zulässig sei. So dürfe er sich an typischen Sachverhalten orientieren und zur Gewährleistung eines praktikablen Besteuerungsverfahrens Pauschalierungen und Typisierungen vornehmen. Dies könne auch im Einzelfall dazu führen, dass diese Erwägungen der Einzelfallgerechtigkeit vorgehen.

Das Gericht bestätigte insbesondere das niedersächsische Flächen-Lage-Modell als zulässige Grundlage der Grundsteuer. Die Kombination aus Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie einem Lage-Faktor sei geeignet, die Nutzung kommunaler Infrastruktur typisierend abzubilden.

Auch die Heranziehung von Bodenrichtwerten zur Ermittlung des Lage-Faktors sei sachgerecht und im Massenverfahren der Grundstücksbewertung praktikabel. Das beklagte Finanzamt habe das Gesetz außerdem ordnungsgemäß angewendet.



Darüber hinaus hielt das Gericht die steuerliche Begünstigung von Wohnnutzungen gegenüber gewerblich genutzten Immobilien für gerechtfertigt, da damit das verfassungsrechtlich zulässige Ziel der Wohnraumförderung verfolgt werde. Eine Revision zum Bundesfinanzhof in München wurde wegen der grundsätzlichen Bedeutung des Verfahrens zugelassen.

„Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten, insbesondere ob

die Klägerin die Revision zum Bundesfinanzhof verfolgt“, so Sabine Jung, Vorsitzende von Haus & Grund Niedersachsen. Es seien aber außerdem noch rund 80 Klagen bezüglich der Grundsteuer beim Finanzgericht anhängig.

Die gestrige Entscheidung sei jedoch bereits ein deutliches Signal, dass die Grundsteuer in der aktuellen Fassung aus Sicht der Rechtsprechung wohl nicht verfassungswidrig ist.

*Michael Nicolay*

## Berechnung der Grundsteuer

Ab Ende 2022 schickten die Finanzverwaltungen des Landes Niedersachsen jedem Immobilien- und Grundstückseigentümer zwei Steuerbescheide, darunter auch den „Bescheid über den Grundsteuermessbetrag“. Dieser zeigt den Messbetrag, mit dem sich die neue Steuerhöhe berechnen lässt.

Um die neue Steuerhöhe zu berechnen, muss man wissen, wie hoch seit dem 1. Januar 2025 der Hebesatz der Grundsteuer A (Agrargrundstücke) oder B (sonstige Grundstücke) in seiner Gemeinde ist. Dieser lässt sich für jede Kommune im Internet finden.

Die beiden Daten müssen multipliziert und dann durch 100 geteilt werden (Messbetrag x Hebesatz geteilt durch 100 = neue Grundsteuer).



## Jedes 3. Glas geht aufs Haus!

Jetzt doppelt sparen – das 3. Glas gratis und ausgewählte Haustüren zum Aktionspreis!

Nur bis 14.08.26!



Alles spricht für Internorm  
Fenster – Türen

Aktionsdetails bei Ihrem Internorm-Partner und unter [internorm.com](http://internorm.com)

# Klaenberg

Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fenster und Türen, Passivhaus-Systemlösungen

Sonnenschutz

Individueller Möbelbau und Innenausbau

Reparaturarbeiten

Fachlich qualifizierte Beratung und Planung

**Klaenberg GmbH**

Fränkische Straße 24  
30455 Hannover

Telefon 0511/49 90 49

Telefax 0511/49 62 22

[info@tischlerei-klaenberg.de](mailto:info@tischlerei-klaenberg.de)

[www.tischlerei-klaenberg.de](http://www.tischlerei-klaenberg.de)

# Das peinliche Pleite-Projekt in der Prinzenstraße – eine baurechtliche Einordnung

Es ist bekanntlich eine hochnotpeinliche Blamage: Beim Versuch in Hannovers Prinzenstraße eine Regenwasserzisterne einzubauen, entstehen bei Rammarbeiten heftige Schäden an umliegenden Häusern. Zunächst hatte die Stadt unbürokratische und bürgerfreundliche Hilfe zugesagt. Doch davon ist plötzlich keine Rede mehr, die betroffenen Hauseigentümer sollen jetzt ein Drittel der Kosten selbst bezahlen.

Die WohnArt sprach mit dem renommierten Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Sebastian Färber, der im Auftrag von Haus & Grund betroffene Eigentümer berät.

**Das Zisternenprojekt sorgt wegen Gebäudeschäden, hoher Kosten und der Frage wer dafür zahlen muss für heftige Diskussionen. Wie bewerten Sie den Vorgang aus rechtlicher Sicht?**

**Färber:** „Aus baurechtlicher Sicht klären wir aktuell u.a. die Frage, ob die Risiken des Bauverfahrens im Vorfeld ausreichend untersucht und berücksichtigt worden sind. Gerade bei Rammarbeiten in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen gehören Erschütterungen und deren Auswirkungen auf Bestandsgebäude zu den vorhersehbaren Risiken.“

Wenn solche Risiken nicht im Vorfeld angemessen bewertet und im Bauverlauf überwacht worden sind, deutet dies auf erhebliche Defizite im Projektmanagement hin.“

**Kritiker sagen, die Schäden an Gebäuden in der Prinzenstraße seien praktisch vorhersehbar**



**gewesen. Ist das aus Ihrer Sicht nachvollziehbar?**

**Färber:** „Grundsätzlich ja. Jeder erfahrene Bauingenieur oder Bauingenieurin und mit Infrastrukturprojekten befasste Verantwortliche weiß, dass Rammarbeiten Schwingungen erzeugen. Befinden sich ältere oder empfindliche Gebäude in unmittelbarer Nähe, müssen mögliche Auswirkungen mit besonderer Sorgfalt untersucht werden.“

Aufgrund der umfangreichen Arbeiten am U-Bahn-Netz verfügt die Stadt Hannover im Vergleich zu anderen Städten auch über einen umfassenden Erfah-

rungsschatz im Umgang mit der Ausführung von Baugruben in eng bebauten Straßen. Wären die lockeren Sandschichten im Bereich der Gebäude bekannt gewesen, hätte darauf schon in der Planung mit einem geeigneten, erschütterungsarmen Bauverfahren reagiert und das Projekt zu einem Erfolg werden können.

Wenn sich später im Zentrum von Hannover in einer eng bebauten Straße mit denkmalgeschützten Gebäuden exakt die von Fachleuten als vorhersehbar eingestuften Risiken verwirklichen, stellt sich damit zwangsläufig die Frage, ob die Planung und Vorarbeiten im Bereich der Baustelle, aber auch im Bereich der angrenzenden Bebauung ausreichend sorgfältig waren.“

**Welche Verantwortung tragen die Entscheidungsträger**

**bei der Landeshauptstadt bei einem solchen Projekt?**

**Färber:** „Öffentliche Auftraggeber haben eine besondere Verantwortung. Sie verwalten Steuergelder und müssen Risiken möglichst früh erkennen und minimieren. Dazu gehört nicht nur die technische Planung, sondern auch eine wirtschaftliche Abwägung. Die getroffenen Entscheidungen bei dem Zisternenprojekt sind vor diesem Hintergrund schon außergewöhnlich.“

Die Bauschäden sind kausal durch Erschütterungen beim Einbringen von Spundwänden bzw. hierdurch verursachter Kornumlagerungen der Böden vor und evtl. unterhalb der betroffenen Gebäude entstanden. Zweimal wurde ein Baustopp verhängt, weil Gebäudeschäden festgestellt worden sind.

Die Feuerwehr hatte ein Gebäude wegen Sicherheitsbedenken zwischenzeitlich komplett geräumt. Die Rammarbeiten wurden gleichwohl auch nach den beiden Baustopps wieder aufgenommen. Es kam dann zu weiteren Schäden und das Projekt wurde erst anschließend im Handstreichverfahren von der Stadtspitze für erledigt erklärt.

Dieser Bauverlauf lässt vermuten, dass erkennbare Risiken im Vorfeld unterschätzt oder ab einem bestimmten Zeitpunkt sogar ignoriert worden sind.“

#### **Was meinen Sie damit konkret?**

**Färber:** „Ich gehe davon aus, dass die Qualität des Baugrundgutachtens, das vor Beginn der Bauarbeiten erstellt worden ist, Aufschluss über mögliche Versäumnisse in der Planung und den Vorarbeiten geben wird.“

Die Stadt Hannover gibt Transparenzwillen vor und sollte

erklären können, welche Erkenntnisse wann vorlagen, die zur Entscheidungsgrundlage für den Einsatz des konkreten Rammverfahrens gemacht worden sind bzw. welche Erkenntnisse vor Beginn der Arbeiten nicht bekannt waren bzw. nicht bekannt sein konnten. Die Unterlagen wurden bislang jedoch auf unsere Anforderung nicht zur Verfügung gestellt.“

**Viele Bürger kritisieren, dass am Ende erhebliche öffentliche Mittel aufgewendet werden müssen. Kann man hier von einer Verschwendung von Steuergeldern sprechen?**

**Färber:** „Der Begriff ‚Verschwendung‘ ist rechtlich sehr weitgehend und sollte mit Vorsicht verwendet werden. Allerdings gilt: Wenn ein Projekt nicht fertiggestellt wird und Mehrkosten entstehen, die bei sorgfältiger Planung vermeidbar gewesen wären, ist eine kritische Prüfung zwingend erforderlich.“

Auch die Öffentlichkeit hat ein berechtigtes Interesse daran zu erfahren, ob Risiken im Vorfeld korrekt bewertet worden sind und ob wirtschaftlichere oder schonendere Alternativen zur Verfügung standen. Transparenz ist hier entscheidend, die bislang jedoch tatsächlich nicht hergestellt ist.“

**Welches Fazit ziehen Sie als Baurechtsexperte aus den öffentlich diskutierten Vorwürfen rund um das Projekt?**

**Färber:** „Sollte sich bestätigen, dass die Baugrunduntersuchungen nicht ausreichend und die Risiken der Rammarbeiten bekannt oder zumindest vorhersehbar waren und dennoch nicht ausreichend berücksichtigt worden sind, wäre das ein deutlicher Hinweis auf Mängel bei Planung, Risikomanagement und Projektsteuerung.“

Bei öffentlichen Bauvorhaben erwarten Bürger zu Recht eine fachlich fundierte, wirtschaftliche und vorausschauende Entscheidungsfindung. Der unglückliche Verlauf der Baumaßnahme, der schließlich zum Abbruch des Projekts führte, hat jetzt einen dreifach schlechten Ausgang für Hannover.

Erstens sind die bisher für Planung und Bau aufgewendeten Steuergelder verloren, zweitens bekommt Hannover nicht die gewünschte Zisterne als ein wesentliches Element der Schwammstadt und zu guter Letzt fallen auch noch die Kosten für die Beseitigung der Schäden am Eigentum der Anwohner an.

Es muss hier die Frage erlaubt sein, ob die Verantwortlichen ihren Aufgaben mit der erforderlichen Sorgfalt nachgekommen sind. Zu Lasten der betroffenen Eigentümer dürfen sich Versäumnisse jedenfalls nicht nachteilig auswirken.“

## Nachruf

**Er reiste mit seinen Orchestern um die ganze Welt, spielte für Alt-Kanzler Helmut Kohl und die Welfenfamilie – und war jahrelang stets ein sehr gern gesehener Gast bei Veranstaltungen und Jahreshauptversammlungen von Haus & Grund Hannover.**

Geboren wurde er in Wiesenau/Brink in Langenhagen. Schon während des Studiums Mitte der 50-iger Jahre gründete er das Blasorchester der Stadt Langenhagen, hatte als 16-Jähriger bereits das Feuerwehrorchester in Godshorn geleitet.

Später folgten verschiedene Leitungsfunktionen,



u. a. beim Jugendblasorchester Hannover und dem Orchester der Volkswagen AG. Sein Repertoire reichte von Operette bis hin zur Volksmusik. Insgesamt veröffentlichte Ernst Müller

35 Schallplatten, Kassetten und CDs.

Eng verbunden war er mit der Welfenfamilie. Dort war er jahrzehntelang Leiter des „Hausorchesters Seiner

Königlichen Hoheit“ des Prinzen von Hannover, Ernst August.

Außerdem war er Ehrenbürger von Langenhagen und Träger des Bundesverdienstkreuzes.

Rund zehn Wochen nach dem Tod seiner geliebten Ehefrau Marlies, mit der er vor zwei Jahren noch den 60. Hochzeitstag gefeiert hatte, ist Ernst Müller jetzt nach langer Krankheit mit 87 Jahren verstorben.

Haus & Grund trauert mit den beiden Töchtern Dagmar und Andrea sowie den Enkelinnen Johanna und Charlotte.

# Eigentümergefreundliches Urteil zu Grundstücksverkauf in der Familie

Eine zinsfreie Ratenzahlung beim Grundstückskauf unter nahen Angehörigen bleibt grundsätzlich steuerfrei, so der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 24. März 2026, veröffentlicht am 11.6.26.

Worum ging es? Eltern hatten ihrer Tochter gegen Ratenzahlung ein Grundstück übereignet. Dafür, dass in Raten gezahlt werden durfte, verlangten die Eltern von der Tochter aber keine Zinsen. Fraglich war, ob und ggf. wie dieser Verzicht auf Zinsen für die Einräumung der Ratenzahlung sich steuerlich auswirkt.

Die gute Nachricht: Vereinbaren Vertragspartner wie hier bei der entgeltlichen Übertragung eines Vermögensgegenstands im Privatvermögen, dass die vom Erwerber zur Erfüllung des Kaufpreises zu erbringenden Teilzahlungen in voller Höhe als Gegenleistung für den Kaufgegenstand geleistet werden sollen und die in der Ratenzahlungsvereinbarung liegende Stundung zinslos gewährt wird, ist für die Besteuerung des Veräußerers von einer unentgeltlichen Stundung der Kaufpreisforderung auszugehen.

Das Finanzamt war von Einkünften aus Kapitalvermögen auf Seiten der veräußernden Eltern ausgegangen. Es be-

rechnete aus den gezahlten Raten Zinsanteile. Die Differenz zwischen den geleisteten Raten und dem rechnerischen Tilgungsanteil wurde dann steuerlich als Kapitalertrag auf Seiten der Eltern behandelt.

Falsch urteilte der Bundesfinanzhof: Die Eltern haben aus der Vereinnahmung der Kaufpreisraten weder steuerpflichtige Erträge noch einen Rückzahlungsgewinn erzielt. Eltern und Kind haben in zulässiger Weise eine unentgeltliche Stundung vereinbart, wobei die Raten jeweils in voller Höhe auf den Kaufpreis entfallen sollen.

Den darin liegenden Verzicht auf Stundungszinsen haben die Eltern und ihre Tochter als Kaufpreisreduzierung in dem Sinne verstanden, dass die Tochter nicht zusätzlich zum Kaufpreis in Höhe des Verkehrswerts noch Stundungszinsen zu entrichten hatte.

Der Zinsverzicht der Eltern führte aber auch nicht zu einer freiwilligen Zuwendung: Eine zinslose Stundung des Kaufpreises stellt regelmäßig

keine isolierte Schenkung dar. Bezogen auf das übertragene Grundstück und Gebäude handelte es sich um eine vollentgeltliche Übertragung ohne schenkungssteuerbare Zuwendungsabsicht der Kläger. Auch der der Tochter zugewandte Vorteil der zinslosen ratenweisen Stundung der Kaufpreisforderung ist nicht schenkungssteuerbar. Es fehlt insofern an der erforderlichen Vermögensverschiebung von den Klägern an ihre Tochter.

**Wichtig:** Das Urteil ist eine Abkehr von früherer Rechtsprechung: Soweit im Beschluss v. 12.9.2011, VIII B 70/09, (BFH/NV 2012, 229, Rz 15 bis 17) eine freigiebige Zuwendung von Zinsvorteilen für möglich gehalten wurde, wenn eine zu einem späteren Stichtag fällige sonstige Kapitalforderung (Zugewinnausgleichsforderung) zinslos gestundet wird, hält der Bundesfinanzhof nicht länger daran fest, dass in der bloßen Stundung einer Forderung eine schenkungssteuerpflichtige freigiebige Zuwendung liegen kann.

Ebenfalls geprüft und verworfen wurden in dieser Konstellation Einkünfte aus Ertragsanteilen eines Leibrentenrechts, denn: Die Eltern haben das bebaute Grundstück gegen Kaufpreisraten und nicht gegen Einräumung eines Leibrentenrechts verkauft

Der Bundesfinanzhof hält zwar weiterhin daran fest, dass langfristige Kaufpreisstundungen in einen Barwert als Anschaffungspreis und einen Zinsanteil als Kapitaleinkünfte aufzuteilen sind. Anders soll es jedoch sein, wenn zwischen nahestehenden Personen ausdrücklich eine unverzinsliche Ratenzahlung vereinbart wird, die allein der Finanzierung des Kaufpreises dient.

**Auch wichtig:** In diesem vom Bundesfinanzhof jetzt entschiedenen Fall war die Zehnjahresfrist („Spekulationssteuerfrist“) bereits abgelaufen. Was gelten würde, wenn sie noch läuft und damit ein „privates Veräußerungs-geschäft“ vorläge, bleibt offen.

*Sibylle Barent, H&G Deutschland, Team Steuern*



**DIPL.- ING. VOLKER BRATKE**  
 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**



**Schröder · Wiechert · Renner**  
 Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

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 Korrespondenzanwaltschaftsgemeinschaft 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

# Abschaffung der 65-Prozent-Grenze allein reicht nicht

Anlässlich der ersten Lesung des Gebäudemodernisierungsgesetzes im Deutschen Bundestag warnt Haus & Grund Deutschland vor einem klimapolitisch falschen Kurs in der Gebäudepolitik. Der Eigentümerverband bekennt sich ausdrücklich zu den Klimaschutzziele. Der vorliegende Gesetzentwurf werde diesen Zielen in seiner jetzigen Form jedoch nicht gerecht.

Der Verband begrüßt, dass die starre 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien beim Heizungstausch abgeschafft werden soll. „Das ist ein richtiger Schritt. Eigentümer brauchen keine pauschalen Vorgaben, sondern technologieoffene Lösungen, die zum jeweiligen Gebäude, zur finanziellen Leistungsfähigkeit und zur örtlichen Wärmeplanung passen“, erklärte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.



Foto: Archiv

Kritisch bewertet Haus & Grund Deutschland hingegen die geplante Kostenaufteilung zwischen Mietern und Vermietern nach dem Einbau neuer Gas- oder Ölheizungen. Diese Regelung schaffe neue Abrechnungsfragen, erhöhe das Streitpotenzial und führe insbesondere bei den über fünf Millionen vermietenden Privatpersonen zu zusätzlicher Bürokratie. Investitionen in klimafreundliche

Modernisierungen würden dadurch nicht erleichtert.

Haus & Grund Deutschland fordert deshalb einen grundlegenden Kurswechsel in der Klimapolitik für Gebäude. Statt kleinteiligem Ordnungsrecht brauche es eine konsequente CO<sub>2</sub>-Bepreisung, die klimafreundliches Verhalten belohnt.

Die Einnahmen aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung müssten vollständig und sozial gerecht über ein Klimageld an die Bürger

zurückgegeben werden. So entstünden wirksame Anreize für Investitionen, ohne Eigentümer und Mieter zu überfordern. Zugleich brauche es verlässliche Informationen über die Zukunft der Gas- und Fernwärmenetze.

Viele Eigentümer stehen beim Heizungstausch vor langfristigen Investitionsentscheidungen. Ob Gasnetze weiterbetrieben oder stillgelegt werden und ob Fernwärme vor Ort ausgebaut wird, ist dafür zentral. Solange diese Fragen offenbleiben, sind Investitionen riskant.

Melja Huppertz, H & G Deutschland, Team Kommunikation

## 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 & Grund 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 Sabine Tietjen und 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.

### Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2020 = 100

	2023	2024	2025	2026
Januar	114,3	117,6	120,5	122,8
Februar	115,2	118,1	120,8	123,1
März	116,1	118,6	121,2	124,5
April	116,6	119,2	121,7	125,2
Mai	116,5	119,3	121,8	125,0
Juni	116,8	119,4	121,8	
Juli	117,1	119,8	122,2	
August	117,5	119,7	122,3	
September	117,8	119,7	122,6	
Oktober	117,8	120,2	123,0	
November	117,3	119,9	122,7	
Dezember	117,4	120,5	122,7	

## Ideen-Expo-Junkies

Das erste Mal nahm der Papa seine Tochter im Kinderwagen mit auf die Ideen-Expo, als diese noch eine kleine, regionale Technikschaue war. Heute ist **Dr. Volker Schmidt** Aufsichtsratsvorsitzender von mittlerweile Europas größtem Jugend-Event für Technik und Naturwissenschaften und seine Tochter **Ameilie**, eine Einser-Abiturientin, unterstützt ihn tatkräftig dabei. Sie sehe, dass der Papa Stress habe und möchte ihn dabei gerne entlasten, so die 19-Jährige. Denn eines hätten die beiden gemeinsam: „Wir sind Ideen-Expo-Junkies.“ Außerdem sehe sie ihren Vater, im Hauptberuf Hauptgeschäftsführer des Arbeitgeberverbands Niedersachsenmetall, während der Veranstaltung häufiger als sonst.



## Neue Aufgabe

Es war eine eindeutige Entscheidung: Der Senat der Hochschule für Musik, Theater und Medien Hannover (HMTMH) hat **Prof. Jörg Abbing** mit großer Mehrheit zum neuen Präsidenten gewählt. Eine Hochschule vom Rang und dieser internationalen Strahlkraft zu führen, werde er mit großem Respekt und viel Freude angehen, bedankte sich der 56-Jährige. Der Organist, Pianist sowie promovierte Musikwissenschaftler lehrte seit 2011 Schulpraktisches Klavierspiel, Klavierimprovisation und Musikwissenschaft an der Hochschule für Musik Saar in Saarlouis. Dort war er auch als Prodekan, Dekan und zuletzt als Prorektor für Lehre und Forschung tätig.



## Deutliche Kritik

Die Personalkosten in Niedersachsens Ministerien und Behörden sind enorm hoch, trotzdem wird munter weiter eingestellt. Das kritisiert **Sandra von Klaeden**, Präsidentin des Landesrechnungshofs, scharf. Vom 46-Milliarden-Haushalt des Landes im Jahr 2025 seien 15,7 Milliarden reine Personalausgaben gewesen. Seit Jahren gebe es bei der Personalmenge nur eine Richtung – nach oben. Der Personalbestand wachse nicht nur in der Staatskanzlei und den Ministerien, sondern vor allem in den Hochschulen und Landesbetrieben – dabei weise der Haushalt den Zuwachs für die Hochschulen gar nicht aus. Zudem bemängelt sie auch die fehlende Erfolgskontrolle bei Projekten.



## Auf Erfolgskurs

Toller Erfolg für Hannovers Flughafen-Chef **Prof. Martin Roll**: Der Airport in Langenhagen wurde bei einer Untersuchung zu Deutschlands Flughafen Nummer eins gewählt – noch vor Düsseldorf, München und Frankfurt. Im Vorjahr war er noch auf Platz vier gelandet. Gepunktet hat Hannover vor allem bei der Pünktlichkeit – 76 Prozent aller Flüge sind im analysierten Zeitraum rechtzeitig gestartet und gelandet. Verbessert hat sich der Airport auch bei den Themen Sauberkeit, Wartezeiten und Beschilderungen. Dagegen waren die Bewertungen der befragten Fluggäste etwas im Sinkflug, wenn es um Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Unterhaltung ging.



## Und tschüss

Nach vier Jahrzehnten ist Schluss: **Jürgen Wache**, Vorstandsvorsitzender der Hannoverschen Volksbank und bestens in der Stadtgesellschaft vernetzt, geht in den wohlverdienten Ruhestand. Dabei wollte der 65-Jährige eigentlich Pilot werden, aber er habe während der Bewerbungsphase gemerkt, dass es unglücklich gewesen sei, im Abitur Physik nicht als Leistungskurs gewählt zu haben. Stattdessen habe er sich für eine Ausbildung zum Bankkaufmann entschieden – die „Perle der kaufmännischen Ausbildung damals“, betont Wache. Auf die Zukunft freut sich der rüstige Rentner auf jeden Fall, denn er könne jetzt mehr Zeit mit seiner Ehefrau verbringen.



## Exklusive Verlosung

Es ist ein Highlight für Genießer: eine moderne und feine italienische Küche, dazu edle Weine aus einer großen Weinkarte und das alles im stilvollen Ambiente eines Gebäudes von 1880. Die Rede ist vom „Ristorante Weinstube Leonardo“ in der Sophienstraße in Hannover.



Der Clou: Haus & Grund verlost drei Gutscheine á 100 hundert Euro für einen Abend Ihrer Wahl in dem In-Lokal!

Haben Sie Lust auf einen herrlichen Abend und möchten zu den Gewinnern gehören? Dann schicken Sie einfach eine Mail an [verlosung@hug.immo](mailto:verlosung@hug.immo) mit dem Stichwort "Leonardo" sowie Ihrer Telefonnummer.

Einsendeschluss ist Mittwoch, 31. Juli 2026.  
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



#LEIDENSCHAFT

#TRADITION

#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER  
SANIERUNG



KUNDENDIENST  
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



Foto: Elements/akz-o

Akzente werden nicht selten durch an der Wand verlegte Bodenfliesen gesetzt.

## Kleines Bad – große Wirkung

**9,1 Quadratmeter: So groß ist durchschnittlich, das hat die Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft herausgefunden, unser Badezimmer. Doch auch, wer nur sechs oder sieben Quadratmeter zur Verfügung hat, dem stehen alle Türen für sein künftiges Traumbad offen.**

Auf Wellness, Komfort und Design dabei verzichten? Mitnichten! „Es ist manchmal zwar schon eine kleine Herausforderung, um auf einer solchen Fläche eine große bodenebene Walk-in-Dusche oder auch einen großzügigen Waschplatz mit viel Stauraum unterzubringen – aber es ist machbar“, verrät Bad-Expertin Rita Janssen von Elements.

### Großformatige Fliesen

Gerade in kleinen Räumen werden, anders als früher, als es noch hieß „Kleines Bad, kleine Fliesen“, heute vor allem großformatige Fliesen eingesetzt. Häufig werde auch nur im eigentlichen Nassbereich gefliest. Und dabei nur noch im Duschbereich raumhoch. Farbtechnisch dominieren Weiß, Schwarz und Grau. Akzente werden zudem nicht selten durch an der Wand verlegte Bodenfliesen gesetzt. Ein neuer Trend sei, so Rita Janssen, die Wände mit einer Spachteltechnik zu versehen. Das habe den Vorteil, dass das Bad fugenlos ist und damit – das freut den Hausmann wie die Hausfrau

– sehr reinigungsfreundlich wird.

Dusche oder Wanne – was ist ratsam im kleinen Bad? Janssen: „Heute wird bei der Sanierung oft die Badewanne ausgebaut und dafür eine große Dusche installiert. Aber es gibt auch Alternativen. Wie die Wanne mit eingebauter Duschzone. Oder die Wanne mit Tür – bei dieser Version kann man baden und eben nach Bedarf auch duschen.“

### Viel Licht, Stauraum und Accessoires

Für Stauraum wird der Waschtisch-Unterschrank bevorzugt; auch ein Spiegelschrank oder ein Hoch-

schrank seitlich neben dem Waschtisch sind denkbar. Mit Beleuchtung lässt sich auch das kleine Bad in Szene setzen: Dank einer abgehängten Decke erstrahlen Downlights, die eine angenehme Lichtstimmung schaffen. Und indirektes Licht sorgt für ein besonderes Ambiente. Wie auch extra beleuchtete Wandnischen. Was das Bad am Ende noch individueller macht? Rita Janssen weiß: „Accessoires und Dekorationsgegenstände hauchen auch einem kleinen Bad Persönlichkeit ein. Wie schöne Wandbilder, Kerzen oder Vasen. Natürlich gehen auch Pflanzen, die in fensterlosen Räumen bestehen können, wie das Einblatt oder die Schusterpalme.“

akz-o

# Eine Kollektion, viele Möglichkeiten

**Rund oder eckig? Beides!**  
Eine neue, trendstarke Badkollektion verbindet sanfte Rundungen und klare Kanten mit einer asymmetrischen Ästhetik und passt zu jedem Einrichtungsstil.

praktischen Unterschränke, in denen Handtücher, Kosmetikartikel & Co. untergebracht werden können, sind optional mit einer oder zwei Schubladen erhältlich. Darüber hinaus können die Mo-



Diese trendstarke Badkollektion passt zu jedem Einrichtungsstil.

Das Herzstück der Kollektion ist ein Schrankwaschtisch mit reduzierten, organischen Formen, durchdachten Stauraumlösungen und einer vielseitigen Farb- und Größenauswahl. Von Weiß und Grün über vier attraktive Eichenholzdekore bis hin zu Graphite und Vulkamschwarz: Die Kollektion wird in acht modernen Farbtönen angeboten, die sich hervorragend in individuelle Wohnkonzepte integrieren lassen.

Auch bei den Größen bietet sie jede Menge Flexibilität. So ist der Waschtisch in sechs verschiedenen Varianten von 55 bis 120 Zentimeter verfügbar und damit perfekt für jede Badgröße vom kleinen Gäste-WC bis hin zum großen Wellnessstempel geeignet. Die

delle in den Breiten 80 und 100 Zentimeter zusätzlich mit einem offenen Fach kombiniert werden. Besonders toll: Die wassersparenden Armaturen für Waschplatz, Bidet, Dusche und Badewanne greifen die minimalistische Optik auf und setzen mit ihrem Oberflächenfinish in Chrom oder Matt Schwarz gezielte Akzente im Badezimmer.

Die Kollektion umfasst übrigens auch passende WCs, die wahlweise in runder oder eckiger Form erhältlich sind sich harmonisch in die Formensprache der Badkollektion einfügen. Sie überzeugen mit einer kraftvollen Wirbelspültechnologie, sparsamem Wasserverbrauch und ihrer hygienischen Pflegeleichtigkeit. hlc

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

www. **BONNES-BOXHORN**.de GMBH

0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst  
Elektroanlagen • Heiztechnik

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

Sanitär Fliesen **KLEIN** GmbH **Badausstellung**

Ausstellung und Verkauf auf **150 m<sup>2</sup>**

- 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

## Balkonkraftwerke

# Kein Ende des Booms

Balkonkraftwerke erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit: Die kleinen Solaranlagen sind inzwischen vielerorts zu sehen – nicht nur an Balkonen, sondern auch auf Terrassen, Garagendächern oder Gartenhäuschen. Der Grund für ihre wachsende Beliebtheit liegt auf der Hand: Mit diesen sogenannten Steckersolargeräten lässt sich mit vergleichsweise geringem Aufwand eigener Strom erzeugen.

Insgesamt wurden laut Zahlen des Marktstammdatenregisters der Bundesnetzagentur (BNetzA) 2025 in Deutschland mindestens 436.000 Stecker-solargeräte angemeldet – das sind in etwa so viele wie 2024, allerdings mit einer höheren Leistung. Bei der BNetzA müssen die Anlagen innerhalb des ersten Monats nach Inbetriebnahme gemeldet werden. Das funktioniert online und kostenlos.

Steckersolargeräte bestehen in der Regel aus ein bis zwei Standardsolarmodulen (je 1 Meter x 1,70 Meter) mit je rund 400 Watt Leistung, einem Wechselrichter mit maximal 800 Watt Wechsel-



Foto: baranq/stock.adobe.com

richterleistung sowie Montagematerial. Alternativ können auch kleinere und leichtere und dafür mehrere Module angebracht werden. Viele Wechselrichter bieten mittlerweile auch die Möglichkeit, über eine App die Leistungsparameter abzurufen.

### Eingespeister Strom wird sofort verbraucht

Sobald das Solarmodul eingesteckt ist, produziert es

bei Sonneneinstrahlung elektrischen Strom. Ein Wechselrichter wandelt den erzeugten Gleichstrom in haushaltsüblichen Wechselstrom um. Über ein Kabel mit Stecker wird dieser anschließend über eine Außensteckdose in das Stromnetz des Hauses eingespeist und dort direkt von gleichzeitig laufenden Geräten – etwa dem Kühlschrank – verbraucht.

Mit Blick auf die Stecker hat

eine Ende 2025 veröffentlichte VDE-Produktnorm für mehr Klarheit gesorgt. So dürfen Steckersolargeräte (DIN V 0126-95) bis zu 800 Wechselrichterleistung und maximal 960 Watt Modulleistung jetzt über normale Haushaltsstecker (Schuko-Stecker) angeschlossen werden. Sprich: Wer schon eine Steckdose am Balkon oder der Terrasse hat, kann ein zertifiziertes Balkonkraftwerk selbst anschließen. Für Steckersolargeräte mit

**Deterding**  
SICHERHEITSTECHNIK SCHLÜSSELDIENST TISCHLEREI

**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

**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

einer Modulleistung von 960 bis 2.000 Watt und einem Wechselrichter mit maximal 800 Watt Wechselrichterleistung legt die VDE-Norm eine spezielle Energiesteckvorrichtung fest. Diese spezielle Energiesteckdose muss von einer Elektrofachkraft installiert werden, die auch den Stromkreis prüfen und gegebenenfalls anpassen muss.

### Spezielle Anlagen für den Stromausfall geeignet

Geräte mit Leistungen über 2.000 Watt sind keine Steckersolargeräte nach der genannten Norm. Sie gelten als normale Photovoltaik-Anlagen und müssen von

Fachbetrieben installiert und in Betrieb genommen werden. Auch Anlagen mit Batteriespeicher sind von der genannten Norm nicht erfasst. Für sie gelten die jeweiligen Anschlussbedingungen des zuständigen Netzbetreibers. Je nach Ausstattung kann ein Steckersolargerät mit Batteriespeicher auch bei einem Stromausfall Strom liefern. Voraussetzung dafür ist ein spezieller Wechselrichter, der auch auf den sogenannten Inselbetrieb umstellen und eigenständig eine Netzfrequenz herstellen kann.

Ob kleines oder großes Balkonkraftwerk – wichtig ist zudem, auf eine sichere In-

stallation zu achten. Jede Anlage sollte mit geeignetem Montagematerial so befestigt werden, dass sie Wind und Wetter standhält. Zudem empfiehlt es sich zu prüfen, ob das Steckersolargerät über die Wohngebäudeversicherung abgesichert ist.

### Anschaffungspreis über die Jahre gefallen

Steckersolargeräte sind in den vergangenen Jahren deutlich günstiger geworden. Im Fachhandel sind sie inzwischen schon für wenige Hundert Euro erhältlich. Sinnvoll dimensionierte Anlagen amortisieren sich oft nach nur wenigen Jahren. Wie lange

das dauert, hängt jedoch von mehreren Faktoren ab – etwa vom Preis und der Leistung der Anlage, der Sonneneinstrahlung beziehungsweise möglicher Verschattung sowie vom individuellen Stromverbrauch.

Bevor Mieter oder Wohnungseigentümer eine Anlage anschaffen, sollten sie unbedingt die Zustimmung des Vermieters oder der Eigentümergemeinschaft einholen. Seit Inkrafttreten der neuen Privilegierung für Steckersolargeräte im Oktober 2024 darf eine solche Anfrage allerdings nur noch abgelehnt werden, wenn die Installation unzumutbar ist. Ablehnungen ohne Begründung oder aus rein optischen Gründen sind nicht mehr zulässig.

Ausnahmen bestehen bei denkmalgeschützten Gebäuden oder wenn besondere baurechtliche Vorgaben der Kommune greifen. Im Zweifelsfall empfiehlt es sich, zuvor beim örtlichen Bauamt nachzufragen. Dort erfährt man auch, ob es in der Kommune Förderprogramme gibt – diese müssen allerdings beantragt werden, bevor das Gerät gekauft und in Betrieb genommen wird.

*Karin Birk, Freie Autorin,  
Haus und Grund Deutschland*



Foto: AlexGo/stock.adobe.com

**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

## 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



Foto: fizkes/stock.adobe.com

*Moderne Fenster sind heute durch ihre Wärmedämmgläser und fortschrittliche Rahmen echte Energie- und Hightech-Bauteile.*

**Fördermöglichkeiten**  
 Für den Einbau neuer energieeffizienter Fenster gibt es eine staatliche Förderung. Welche Förderung für welche Immobilie passen könnte, zeigt der kostenlose Förderrechner auf der Website des Verbandes Fenster und Fassade.  
 Mehr dazu unter [hausund.co/3PovEtq](https://hausund.co/3PovEtq)

## Fenster

# Echte Hightech-Bauteile

**Moderne Fenster sind wahre Alleskönner. Sie sehen nicht nur gut aus, sie bieten auch effizienten Schutz vor Wärmeverlust, UV-Strahlung, Lärm und ungebten Gästen.**

Bei Neubauten oder Sanierungen älterer Häuser stehen immer auch die Fenster im Fokus: Wie sollen sie aussehen? Welche Funktionen sollen sie erfüllen? Was dürfen sie kosten? All dies sind wichtige Fragen, die man am besten mit Fachleuten bespricht. Sie wissen um das Zusammenspiel von

Fenster und Rahmen, von Wärmedurchlässigkeit und Heizenergie, von Sonneneinstrahlung und Sonnenschutz.

Seit Längerem geht der Trend zu großen Fenstern. Das wirkt nicht nur modern – gut gedämmte große Glasflächen können im Winter auch die Sonneneinstrahlung nutzen und so den Heizbedarf senken. Je nach Vorliebe und Geldbeutel sind die großen Fenster von breiteren oder schmälere Rahmen umgeben.

### Breite Palette an Rahmen

Fensterrahmen werden heute aus Kunststoff, Aluminium, Stahl, Holz oder auch aus einer Kombination aus Holz und Aluminium hergestellt. Dabei sind Kunststofffenster die am häufigsten gewählte Variante. Wie andere Materialien können auch sie heute gut recycelt werden. Bei den Farben dominieren neben Weiß vor allem helle Natur- und gedeckte Töne bis hin zu metallischem Anthrazit. Wer mag, kann aber auch kräftige Farben auswählen.

Passend dazu sollte man den Sonnen- und Sichtschutz einplanen. Besonders effektiv sind Rollläden und außen liegende Raffstores.

### Immer öfter Dreifachverglasung

Moderne Fenster sind heute durch ihre Wärmedämmgläser und fortschrittliche Rahmen echte Energie- und Hightech-Bauteile. Damit möglichst wenig Wärme verloren geht, empfiehlt sich ein Fenster mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten – dem sogenannten UW-

Wert – von 0,95 W (m<sup>2</sup>K) oder kleiner, was auch die Voraussetzungen für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erfüllt. Nötig ist dafür eine Dreifachverglasung. Eine weitere wichtige Kennzahl für Fenster ist der Lichttransmissionsgrad. Er gibt an, wie viel Tageslicht durch die Fenster in das Innere des Gebäudes gelangt. Dabei gilt: Je höher der Lichttransmissionsgrad, desto heller wirkt der Raum.

### Lärmschutz wird wichtiger

Nicht zu vergessen der Schallschutz: Gerade in innerstädtischen Bereichen oder in der Nähe von großen Straßen tragen Lärmschutzfenster zu einem höheren Wohnkomfort bei und beugen gesundheitlichen Schäden vor. Dabei sind die Fenster so gebaut, dass sie die Übertragung der Schallwellen von außen nach innen so stark wie möglich verringern.

Das geschieht über mehrschichtige Verglasungen aus verschiedenen Glasstärken. Ganz wichtig sind dabei Rahmen, die besonders dicht konstruiert sind, um Schallbrücken zu vermeiden, sowie spezielle Dichtungen. Der erzielte Schutz lässt sich an sechs verschiedenen Schallschutzklassen ablesen. Dabei gilt: je höher, desto besser.

### Widerstandsklassen beachten

In puncto Sicherheit haben moderne Fenster heute ebenfalls einiges zu bieten. Wer neue Fenster einbaut oder ältere nachrüstet, sollte deshalb Modelle mit Widerstandsklasse RC 2 (RC steht für „resistance class“)

oder RC 3 wählen. Je höher die Widerstandsklasse, desto länger benötigt ein potenzieller Einbrecher, um das Fenster oder die Terrassentür zu öffnen.

Widerstandsklasse RC 2 beschreibt ein Fenster, das etwa drei Minuten einem Einbrecher mit leichtem Werkzeug standhält. Solche Fenster sind mit Pilzkopfzapfenbeschlägen, einbruchhemmender Verglasung und mit einem abschließbaren Fenstergriff ausgestattet.

Bei Widerstandsklasse RC 3 haben auch die Glasflächen einen höheren Widerstandswert, sodass Eindringlinge selbst mit einer Brechstange oder ähnlichen Werkzeugen fünf Minuten brauchen, um das Fenster aufzubrechen.

### Smarte Fenster für smarte Häuser

Darüber hinaus lassen sich moderne Fenster elektrisch öffnen und schließen. Dies kann über einen Taster an der Wand oder aber über eine App geschehen. So lassen sich Fenster gut in ein Smarthome integrieren. Und beim Verlassen des Hauses oder auch aus der Ferne lässt sich überprüfen, ob tatsächlich alle Fenster geschlossen sind. Im Fensterglas integrierte Glasbruchmelder können zudem Alarm schlagen, wenn ein Fenster gewaltsam geöffnet wird.

Das alles hat seinen Preis. Je nach Anforderungen an moderne Fenster und ihre Rahmen variieren die Kosten deutlich. Es ist deshalb ratsam, verschiedene Angebote von Fachbetrieben einzuholen und zu vergleichen.

**Roman Westerhof**  
Montage und Wartung von Fenstern und Türen

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

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

**der fuger** GmbH  
Wir erneuern auch gerissene und schimmelige Silikonfugen

**Vom Fachmann seit über 20 Jahren**

- Elastische Fugen, Silikonfugenerneuerung
- im Fliesen- und Natursteinbereich
- an Badewanne, Dusche, im Schwimmbad
- auf Terrasse und Balkon
- am Glasfalz, an Fassade und Fenster
- **Wir erledigen auch Kleinaufträge!**

Lohkamp 44a | 30855 Langenhagen | Tel. 0511 7852460  
Fax 0511 7852461 | [derfuger@gmx.de](mailto:derfuger@gmx.de) | [www.derfuger.de](http://www.derfuger.de)

**Ohlendorf**  
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!

Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m<sup>2</sup> Ausstellung!

Ohlendorf GmbH  
Hansastraße 58 g  
30952 Ronnenberg

Tel.: 0511 / 43 50 04  
Fax.: 0511 / 43 50 05  
E-Mail: [info@ohlendorf-gmbh.de](mailto:info@ohlendorf-gmbh.de)



Foto: Deutsche Fliese/Gepadi/akz-o

Fußbodenheizungen schaffen durch Strahlungswärme ein angenehmes Raumklima. Fliesen sind der ideale Partner als Belagsmaterial.

# Klimafreundlich heizen

## Fliese und Fußbodenheizung sind perfektes Duo

**Mehr als jeder zweite Bauherr setzt bei Neubauvorhaben auf moderne Fußboden- oder Flächenheizungen, die einen hohen Wohn- und Wärme-komfort liefern und sehr energieeffizient sind.**

Durch die systembedingten niedrigeren Vorlauftemperaturen lassen sich bei dieser Heizungsart bis zu 12 % Energie einsparen – und Heizkosten ebenfalls. Noch umweltfreundlicher wird die Fußbodenheizung, wenn sie mit regenerativen Energiequellen wie Solarkollektoren oder Wärmepumpen kombiniert wird.

Für alle Fußbodenheizungs-Systeme gilt: Je besser die Wärmeleitfähigkeit des Bodenbelags, desto höher die Effizienz des Systems. Im Unterschied zu anderen Boden-



Foto: Deutsche Fliese/Villeroy & Boch Fliesen/akz-o

*Keramische Fliesen mit authentischen Holzdekoren sind als hervorragende Wärmeleiter eine ideale Wahl für alle, die sich für die natürliche Optik von Holz begeistern – aber dennoch nicht auf eine möglichst hohe Effizienz einer Fußbodenheizung verzichten möchten.*

belägen, die zum Teil eher isolierende Eigenschaften haben, gelten Fliesen neben Naturstein als idealer Wärmeleiter

auf der Fußbodenheizung.

**Wahl des Bodenbelags entscheidet über die**

**Effizienz des Systems**

Dazu erläutert Bernd Stahl vom Fachverband Fliesen und Naturstein: „Bedingt



Foto: Deutsche Fliese/Agrob Buchtal/akz-o

*Moderne Bodenfliesen in Natursteinoptik sind wohnlich und leiten wie alle Bodenfliesen die Wärme der Fußbodenheizung nahezu verlustfrei an die Bodenoberfläche.*

durch ihren äußerst geringen Wärmedurchlasswiderstand leiten Fliesen die Wärme aus dem System schnell und nahezu verlustfrei an die Fußbodenoberfläche. Naturstein und keramische Fliesen erwärmen sich schneller, liefern mehr Heizleistung und können die Wärme effizienter speichern als andere Belagsmaterialien. Damit steigert Keramik auf der einen Seite die Effizienz des Systems; andererseits verbessern Fliesen die Reaktionszeiten der Fußbodenheizung, sprich: Erwünschte Temperaturerhöhungen kommen schneller im Raum an. Die fachgerechte Verlegung von Fliesen auf der Fußbodenheizung übernehmen die Meister- und Innungsbetriebe des Fachverlegehandwerks.“

Neben der als angenehm empfundenen Strahlungswärme mit einer Oberflä-

chentemperatur von 23°C – 24°C schaffen Fliesen auf der Fußbodenheizung aufgrund der geringen Staubverwirbelung ein gesundes, allergikerfreundliches Raumklima. In puncto Raumluftqualität überzeugen Fliesen darüber hinaus, weil sie zeitlebens schadstofffrei und damit raumluftneutral sind.

Moderne Bodenfliesen sind pflegeleicht und langlebig, mittlerweile aber vor allem hochwertige Design-Produkte, die in jedem Wohnbereich für individuelle Akzente sorgen. Stilistisch bieten die aktuellen Kollektionen deutscher Markenhersteller eine nahezu unerschöpfliche Auswahl an Farben, Formaten und Oberflächendessins. Aktuell sind repräsentative Großformate, Fliesen im Natursteinlook oder die authentische Holzoptik im modernen Dielenformat besonders gefragt.

akz-o

**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](mailto:info@pbi-bausanierung.de)  
web: [pbiprojekte.de](http://pbiprojekte.de)  
Gutenbergstraße 3  
30916 Isernhagen

# Richtige Planung für großen Wohnwert

## Balkone für Sanierung und Neubau

**Der Nutzwert eines Balkons ist hoch, besonders in Innenstädten und Siedlungen. Eine Wohnung ohne Balkon mieten oder kaufen? Für viele undenkbar.**

Der aktuelle Sanierungs- und Modernisierungsbedarf an Fassaden, Fenstern und Balkonen in Deutschland ist riesig. In den Ballungsgebieten warten die Siedlungshäuser der 50er und 60er Jahre auf ihre zeitgemäße Sanierung. Hier gibt es häufig keine oder inzwischen marode Balkone. Dabei kann mit einem Balkonanbau ein dickes Plus an Wohnwert geschaffen werden.



### Unkomplizierte Anbaubalkone

Eine überzeugende Lösung, z. B. für Siedlungsneubauten oder Mehrfamilienhäuser, sind Anbaubalkone. Sie werden mit starren Gusswandankern und Konsolen an der Fassade fixiert und auf der Frontseite von stabilen Stützen getragen. Vorteil gegenüber integrierten Balkonen: Das System wird unabhängig vom Bau-

körper geplant und montiert.

### Standfest

Wo marode Balkon- und Fassadenelemente saniert werden müssen, spielt oft die Statik nicht so mit, wie sie sollte. Hier kommen selbsttragende Vorstellbalkone zum Einsatz.

Eine besonders filigrane Variante sind die sogenannten „Stapelbalkone“: Innen liegende Aluminiumstützen tragen die aufeinander aufbauende Konstruktion.

### Design im Detail

Ihr unverwechselbares Gesicht

erhalten Balkonsysteme erst durch Geländer, Füllungen und Dächer. Je nach gewünschtem Gebäudecharakter stehen unzählige Varianten zur Wahl: Filigranes Edelstahl in Stäben und Seilsystemen, vielfarbig beschichtetes oder eloxiertes Aluminium, Füllungen aus Si-



Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert

Wer einen Fachbetrieb sucht, kann sich an das Innungsbüro wenden [www.metallinnung-hannover.de](http://www.metallinnung-hannover.de) oder direkt zu den nebenstehenden Innungsbetrieben Kontakt aufnehmen.

**Wir lösen die härtesten Probleme!**

Handwerksbetrieb  
seit 1966



Fenster + Türen  
aus Aluminium und Kunststoff  
Wintergärten - Geländer - Trennwände  
Sonnen- + Insektenschutz - Rollläden  
Blechverarbeitung - Edelstahlarbeiten  
Brandschutzelemente  
Wartungs- und Reparaturarbeiten

**GLEUE + WILLEKE METALLBAU GMBH**  
Kochslandweg 24 - 30823 Garbsen  
Tel.: 05137 140 20  
[www.gleue-und-willeke.de](http://www.gleue-und-willeke.de)

Tel. 05 11 / 49 75 78 - [www.eickhoff-metallbau.de](http://www.eickhoff-metallbau.de)  
**EICKHOFF**  
**METALLBAU**  
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

**GLEUE + WILLEKE**  
**METALLBAU GMBH**  
Tel. (0 51 37) 1 40 20  
[www.gleue-und-willeke.de](http://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

cherheitsglas, Lochblechen oder Baukompaktplatten.

### Beispiel aus der Praxis

Ein Mehrfamilienhaus in der

hin. Auch bei der Gestaltung der Geländer hat man sich was einfallen lassen. Von innen wurden reißfeste, fast durchsichtige Platten gespannt. So konnte man den gesetzlichen Auflagen ge-



Südstadt von Hannover. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, Auflagen für den Anbau von Balkonen gab es trotzdem. Doch das ausführende Metallbauunternehmen Riebensahm aus Pattensen fand gemeinsam mit dem beauftragten Architekten eine Lösung, die dem Gebäude eine optische Aufwertung bescherte. Das Besondere an diesen Balkonen ist, dass sie einen schwebenden Eindruck vermitteln. Und auch das verwendete Material – in diesem Fall Stahl – zeichnet die Balkone aus. „Die weit verbreitete Aluminiumbauweise hätten wir hier nie genehmigt bekommen,“ erzählt Ralf Riebensahm. Mit Stahl lässt sich schlanker und damit filigraner arbeiten, erzählt der Fachmann weiter. Denn Stahl ist härter als Aluminium. Das leuchtet auch einem Laien ein. Und gerade auf den optischen Aspekt wurde bei dieser markanten Fassade viel Wert gelegt. Schließlich liegen die Balkone zur Straßenseite

recht werden musste nicht vom optischen Konzept abweichen. Alles in allem ist ein gelungenes Gesamtbild entstanden, der diese Immobilie aufwertet.

#### Fazit:

#### Balkone für Alle

Immobilien sind immer noch eine gute Anlage – das machte auch die aktuelle Wirtschaftskrise wieder deutlich. Und die Erfahrung zeigt, dass sich Wohnungen besser vermieten lassen, wenn sie saniert sind. Dazu gehört vor allem der Anbau von Balkonen. Denn Wohnungen ohne Balkon lassen sich in der heutigen Zeit nur schwer vermieten. Dass trifft auch auf denkmalgeschützte Häuser zu. Ralf Riebensahm zu dessen täglichen Geschäft es gehört, Balkone anzubauen, bestätigt diese Meinung: „Auch denkmalgeschützte Fassaden können mit Balkonen nachgerüstet werden. Dann muss man sich jedoch bei der Gestaltung etwas einfallen lassen.“ com



## Qualität bis ins Detail

Vielfältige Material-, Farb- und Formkombinationen zur Auswahl.

## Balkone von Riebensahm Metalltechnik

Wir sind Ihr Partner für maßgeschneiderte Lösungen. Und das seit über 40 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**

M E T A L L T E C H N I K

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Mehr Mut zur Farbe: Pastöse Putze eröffnen bei der Fassadengestaltung viele gestalterische Freiheiten.

# Farbenfroher Auftritt

Pastöse Putze: Die Hausfassade durch den Fachmann verschönern lassen

**Selbst an der schönsten Fassade nagt der Zahn der Zeit: Schließlich ist die Außenhaut von Gebäuden an 365 Tagen im Jahr Wind und Wetter ausgesetzt.**

Aus optischen Gründen, aber auch um die Bausubstanz zu schützen, führt daher an einer regelmäßigen Erneue-

rung kein Weg vorbei. „Hausbesitzer sollten die Fassade etwa alle zehn bis 15 Jahre vom Fachmann begutachten und bei Bedarf überarbeiten lassen. Damit investieren sie zugleich in den Werterhalt ihrer Immobilie“, sagt Bau- und Wohn-Experte Johannes Neisinger vom Verbraucherportal Ratgeberzentrale. Die

Frischzellenkur für die Fassade biete zugleich die beste Gelegenheit, auch die Optik des Hauses zu verändern.

### Klassische Varianten bleiben gefragt

Denn der Einheitslook in Wohnsiedlungen und Innenstädten war gestern: Pastöse

Putze eröffnen mit ihrer Farbe und Strukturvielfalt heute viele gestalterische Freiheiten. So sind intensive Farben nicht nur in der Textil-Mode aktuell, dieser Trend hat auch die Hausfassade erfasst und sorgt für viele Farbtupfer. Daneben bleiben klassische Varianten gefragt - etwa der Kontrast von Weiß und An-



**Bernd Wöbbekind**  
GmbH  
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung \_\_\_\_\_  
Sondertechniken  
\_\_\_\_\_ Anstriche aller Art

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

**MALERMEISTER**



**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

thrazit, der Gebäuden eine besonders edle Optik verleiht. Anregungen erhalten Hausbesitzer beim Fachhandwerker vor Ort: Er übernimmt aus einer Hand die gesamte Planung und Ausführung der neuen Fassade, vom Auf-

### Hoher Widerstandsfähigkeit

Neben der Ästhetik ist die Funktionalität wichtig: So sollte der Fassadenputz eine hohe mechanische Widerstandsfähigkeit aufweisen.

Dadurch wird das Risiko, dass Risse oder Abplatzungen entstehen, minimiert. Seit über 60 Jahren bewähren sich gerade pastöse Putze in dieser Hinsicht als langlebige Lösung. Pastöse Putze werden bereits verarbeitungsfertig im Eimer auf die Baustelle geliefert.

### Die Fassade bleibt lange sauber

Pastöse Putze bestehen zu rund 80 Prozent aus mineralischen Bestandteilen. Pigmente und Füllstoffe werden heute durch leistungsfähige Bindemittel auf der Basis von Polymerdispersionen, Silikonharzen oder silikatischen Produkten gebunden. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass sie nur wenig Regenwasser aufnehmen, sehr dehnfähig sind, Risse überbrücken und eine nur geringe Verschmutzungsneigung aufweisen. Vielfältige gestalterische Möglichkeiten verleihen jeder Fassade einen individuellen Look.

djd

bau des Gerüsts bis zum Verputzen und gegebenenfalls einem Farbanstrich. Die Fachgruppe Putz und Dekor im Verband der deutschen Lack- und Druckfarbenindustrie hat in einem Fachlexikon nützliche Informationen zu pastösen Putzen und ihrer Anwendung zusammengestellt. Unter [www.putz.de](http://www.putz.de) ist das Fachlexikon zum Vorzugspreis erhältlich.

sionen, Silikonharzen oder silikatischen Produkten gebunden. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass sie nur wenig Regenwasser aufnehmen, sehr dehnfähig sind, Risse überbrücken und eine nur geringe Verschmutzungsneigung aufweisen. Vielfältige gestalterische Möglichkeiten verleihen jeder Fassade einen individuellen Look.

## Fassadenwettbewerb 2026

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



Der dritte Platz im Fassadenwettbewerb 2025.

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 15.04.26 bis zum 31.10.26 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 & Grund Hannover**

Tel. 05 11 - 300 30 - 101 oder bei der

Maler- und Lackiererinnung Hannover Tel. 05 11 - 31 47 96



### Maler- und Lackiererinnung Hannover

Tel.: (05 11) 31 47 96 • Fax: (05 11) 388 52 03  
Internet: [www.malerinnung-hannover.de](http://www.malerinnung-hannover.de)  
E-Mail: [info@malerinnung-hannover.de](mailto: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 2026



**Sondervortrag:**

**Ständig neue Gesetze – was lohnt sich wirklich für meine Immobilie? – Aktueller Stand der energetischen Förderungen**

**Dipl.-Ing. Matthias Bergmann** informiert über die neu beschlossenen Gesetze und neuen Fördermöglichkeiten.

Dieses Seminar soll dazu beitragen, in der immer komplexer werdenden Thematik den Überblick zu behalten. Der Hauseigentümer soll für energetische Maßnahmen sensibilisiert werden und Entscheidungsmöglichkeiten für eine sinnvolle Sanierung seiner Immobilien erhalten.



Der 2-stündige Sondervortrag findet am **17. September um 17:30 Uhr** den Räumlichkeiten HuG Service, Prinzenstr. 10, 30159 Hannover statt.

Die Teilnehmerzahl ist auf 30 Personen begrenzt.

Die Teilnahmegebühr für Mitglieder beträgt 30,00 €, Nichtmitglieder zahlen einen Beitrag von 60,00 €. Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511 / 300 300 erforderlich.

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag

- unter Angabe des Verwendungszwecks „Sanierung“ bis zum 11.09.2026
- unter Angabe des Verwendungszwecks „Immoübertragung“ bis zum 04.09.2026 auf das Konto des

**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.**  
IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31

**Sondervortrag:**

**Steueroptimierte Immobilienübertragung**

Überlegungen zu vorweggenommener Erbfolge, letztwilliger Verfügung, Nießbrauch, Wohnrecht und Steuern mit **Rechtsanwalt und Notar Dr. Oliver Pramann, RA Julia Buchinski und Steuerberater Hardy Freitag**.

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **01. Oktober um 17:30 Uhr** im Saal des Tagungshaus der Katholischen Akademie, Platz an der Basilika 3, 30169 Hannover statt.

Die Teilnehmerzahl ist auf 80 Personen begrenzt.

Die Teilnahmegebühr für Mitglieder beträgt 30,00 €, Nichtmitglieder zahlen einen Beitrag von 60,00 €. Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511 / 300 300 erforderlich.



Hausverwaltung / Immobilien

# Gutschein

für eine unverbindliche und marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie

Gültig bis zum 30.06.2026

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Webseite oder kontaktieren Sie uns direkt:

☎ 0511 - 33 70 788  
✉ [vertrieb@kunze-immo.de](mailto:vertrieb@kunze-immo.de)  
[www.kunze-immobilien.de](http://www.kunze-immobilien.de)

**KUNZE**  
IHR IMMOBILIENMAKLER

### 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.

- seit 1985 -

[www.marita-kuehne-hausverwaltung.de](http://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](mailto:info@kuehne-hv.de)

Haushalts- und Wohnungsaufösungen  
Entrümpelungen



☎ 0163 822 8000  
☎ 0511 979 3222

[www.OBJEKTLEER.de](http://www.OBJEKTLEER.de)  
[info@objektleer.de](mailto:info@objektleer.de) » Flesmesstr. 10 » 30419 Hannover

HAUS & GRUNDEIGENTUM  
Service

## Immer die 1. Wahl

[www.hug.immo](http://www.hug.immo)

Miethausverwaltung  
0511 - 300 303

WEG-Vewaltung  
0511 - 300 303

Maklerabteilung  
0511 - 300 30 700

Jetzt Kontakt aufnehmen!

### IMPRESSUM

#### Herausgeber und Verleger

**Haus & Grund Hannover**  
Theaterstraße 2, 30159 Hannover (V.i.s.d.P.)  
Tel. (0511) 300300  
[info@haus-und-grundeigentum.de](mailto:info@haus-und-grundeigentum.de)  
[www.haus-und-grundeigentum.de](http://www.haus-und-grundeigentum.de)

#### Gesamtherstellung und Vertrieb

**SPONHOLTZ VERLAG und Werbegesellschaft mbH & Co. KG**  
Theaterstraße 2  
30159 Hannover  
[info@sponholtz-verlag.de](mailto: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 & GRUND bzw. HWG-Verereinen Sonderbezugpreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 15 von 2025. 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 der werbenden 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

- 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](mailto:info@bloess.com)

Tischlerei  
**Klauenberg**

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · [www.tischlerei-klauenberg.de](http://www.tischlerei-klauenberg.de)

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](http://www.steinmetz-schipp.de) · [info@steinmetz-schipp.de](mailto:info@steinmetz-schipp.de)

## Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzener Landstraße 2  
30966 Hemmingen  
[gajewczyk@htp-tel.de](mailto: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](http://www.maler-hemmingen.de)

## 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: [rbj.stiller@t-online.de](mailto:rbj.stiller@t-online.de)



Gebäudereinigung  
Meisterbetrieb

Kreative Wohnideen.

Kreativ seit 1998

**marc bierhance**  
Maler- und Lackiermeister

Telefon 051 09-562326

[www.der-maler.net](http://www.der-maler.net)

**Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH**  
Tel. 0511 / 96 69 00

24 Stunden für Sie einsatzbereit!  
[www.veolia.de/onyx](http://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](http://www.elektro-liebau.de)  
eMail: [elektro-liebau@t-online.de](mailto:elektro-liebau@t-online.de)

**KAMMERER**  
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe in Ihr Leben

☎ **0511 21 21 21**

[info@malereibetrieb-kammerer.de](mailto:info@malereibetrieb-kammerer.de)

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover  
[www.malereibetrieb-kammerer.de](http://www.malereibetrieb-kammerer.de)

# Verstehen, ob eine Wärmepumpe zu Ihrem Mehrfamilienhaus passt.

Eine neue Heizung ist keine kleine Entscheidung. Deshalb erklären wir Ihnen verständlich, worauf es bei der Wärmepumpe wirklich ankommt: Voraussetzungen, Kosten, Förderung und die Frage, ob eine Wärmepumpe zu Ihrem Mehrfamilienhaus passt.

Infoveranstaltungen in der enercity Konzernzentrale:  
17.08. | 13 Uhr • 26.08. | 18 Uhr • 31.08. | 18 Uhr

Jetzt kostenlos anmelden.



QR Code scannen oder E-Mail an:  
[Projektvertrieb-immobilienwirtschaft@enercity.de](mailto:Projektvertrieb-immobilienwirtschaft@enercity.de)

[enercity.de/termine-waermepumpe](https://enercity.de/termine-waermepumpe)