

WOHNART

36. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 8/2025

Thema des Monats

Fernwärme

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Gasheizungen

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Problemzonen



Verlosung Sommerfest Großer Garten



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,- €



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,- €



Langenhagen

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage

3 Zimmer, ca. 62 m² Wohnfläche, 1. OG, vermietet seit 2019, Baujahr ca. 1964, Fernwärme, V, 177 kWh / (m²a), EEK F

5099

176.000,- €



Ehlershausen

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und Stellplatz

3 Zimmer, ca. 101 m² Wohnfläche, 1. OG, helles Tageslichtbad und Gäste-WC, Loggia mit Blick ins Grüne, Baujahr ca. 1993, Gas-Zentralheizung*

5151

239.000,- €



Südstadt

Exklusives Wohnen in der Südstadt - mit sonniger Dachterrasse

3 Zimmer, ca. 95 m² Wohnfläche, ruhige Lage, 4.OG mit Aufzug, moderne Einbauküche, Parkettfußboden, Baujahr ca. 2020, Blockheizkraftwerk*

5301

1.520,- € zzgl. NK



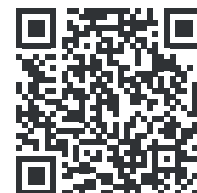
Wettbergen

Zentrale und schöne Gewerbeeinheit mit viel Potenzial

Verkaufsraum oder Geschäftsraum mit ca. 69 m² vermietbarer Fläche, EG, optionaler Lagerraum im OG mit ca. 100 m²*

5322

828,- € zzgl. NK



Jetzt Kontakt aufnehmen!

Theaterstraße 2 | 30159 Hannover
0511 30030700 | makler@hug.immo
www.hug.immo

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Abschied mit Dank – und einem Lächeln

Liebe Mitglieder,

am 1. April 2003 habe ich mein Amt als geschäftsführender Vorstand von Haus & Grund Niedersachsen angetreten – und damals ahnte ich nicht, wie viel Wandel, Verantwortung und wie viel Freude diese Aufgabe über mehr als zwei Jahrzehnte mit sich bringen würde.

Zum 30. September 2025 endet meine Amtszeit als Verbandsvorsitzender. Natürlich ist das kein Abschied vom Engagement – wer mich kennt, weiß: Ich werde mich ganz sicher nicht zur Ruhe setzen. Aber es ist ein guter Moment, um mit Ihnen gemeinsam zurückzublicken.

Digitalisierung: Vom Faxgerät zum YouTube-Kanal

Die Welt hat sich verändert – und wir uns mit ihr. Digitalisierung war für unseren Verband kein Fremdwort, sondern ein Auftrag. Wir haben das verbandseigene Internet kontinuierlich modernisiert und ausgebaut, um Ihnen, liebe Mitglieder, bestmöglichen Service zu bieten.

Unser Onlineshop war einer der ersten der Organisation in Deutschland. Er ermöglicht die einfache Bestellung von Mietverträgen und Formularen. Beratungen finden auf Wunsch auch per Video statt. Sitzungen, die früher zwingend in Präsenz abliefen, lassen sich heute ortsunabhängig digital durchführen. Unsere Online-Fachseminare sind in ganz Deutschland beliebt. All das bedeutet mehr Flexibilität – für Sie und für uns.

Ein besonderes Anliegen war mir die Einrichtung unseres eigenen YouTube-Kanals. Hier veröffentlichen wir nicht nur Informationsvideos und eigene Politikstatements, sondern vor allem Interviews mit Spitzenpolitikern – etwa im Kontext der Landtagswahlen 2022 oder in Einzelinterviews. Auch mit diesem Format sind wir ganz nah dran an den politischen Entscheidungen, die Eigentümerinnen und Eigentümer betreffen.

Öffentlichkeit? Können wir auch!

Auch außerhalb der digitalen Welt sind wir sichtbar: Unsere Medien- und Pressearbeit hat uns in Funk, Fernsehen und Printmedien gebracht. Öffentlichkeitsarbeit ist kein Selbstzweck – sie schafft Vertrauen, Sichtbarkeit und Gewicht in politischen Entscheidungsprozessen.

Unsere Jahrestagungen brillieren heute durch eingestreute Videoclips und -filme in der PowerPoint-Abfolge, statt wie früher per Overheadprojektor durchs Programm zu führen. Vor Ort eingesetzte Profi-Filmtechnik zur Dokumentation und Spontaninterviews mit Prominenz und Tagungsteilnehmern sind für uns Status quo.

Zum Verbandsjubiläum ein besonderes Projekt, das mir sehr am Herzen lag, war die eigene mehrjährige Konzeption, Recherche und Formulierung einer umfangreichen Festschrift zur Geschichte von Haus & Grund in Niedersachsen – von den Anfängen im 19. Jahrhundert bis heute zu unserem modernen Verbandsprofil. Ein Portrait, das mehr ist als nur ein Blick zurück – es ist Fundament und Kompass zugleich.

Fachkompetenz mit Wirkung

Juristisch haben wir Maßstäbe gesetzt. Unsere Positionen flossen nicht nur in Gesetzgebungsverfahren ein – sie wurden gehört, gelesen, umgesetzt. Ob beim Mietrechtsänderungsgesetz 2013 oder bei der energetischen Gebäudesanierung: Unsere Handschrift ist erkennbar.

Die Abkehr vom Bundesmodell bei der Grundsteuerreform 2025 durch das Land Niedersachsen ist ebenfalls Ergebnis jahrelanger inhaltlicher

und strategischer Arbeit. Auch Anträge zur Förderung barrierefreien Wohnraums und zur Sonder-AfA wurden auf unsere Initiative hingestellt und mitgetragen – ein schönes Beispiel für konstruktive Politikberatung im Interesse der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Und nicht zuletzt der Paradigmenwechsel beim „Heizungsgesetz“: Weg von der eingesparten letzten Kilowattstunde mit exorbitanten Sanierungskosten, hin zu einer wirtschaftlichen vernunftgetragenen CO₂-Reduktion. Gemeinsam mit der Landesregierung auf den Weg nach Berlin gebracht, steht dies jetzt im Koalitionsvertrag vom 9.4.2025.

Dass der Name Haus & Grund Niedersachsen 2013 auf dem Titel des „Schmidt-Futterer“ – dem juristischen Standardwerk im Mietrecht – zu lesen war, war für mich ein persönliches Highlight. Es zeigt: Fachliche Qualität spricht sich herum.

Stark durch Krisen: Pandemie und Verband

Die Pandemie ab 2020 war eine Herausforderung, wie wir sie alle so noch nicht kannten. Aber statt zu klagen, haben wir gehandelt – schnell, strukturiert und digital. Mit Hygiene- und Notfallplänen, beherzter digitaler Aufrüstung, virtueller Kommunikation und viel Fingerspitzengefühl haben wir den Betrieb aufrechterhalten und den Verband durch bewegte Zeiten gesteuert.

Die Umstellung erfolgte umsichtig – aber auch mit Tempo, denn die Bedürfnisse unserer Mitglieder duldeten keine Verzögerung. In Zeiten der Betriebsverbote ein Verband ohne Kopf und Stimme – was wäre das gewesen?

Menschen, Mitglieder, Meilensteine

All dies wäre nicht möglich gewesen ohne ein engagiertes, kompetentes Team – und ohne Sie, liebe Mitglieder. Seit meinem Eintritt entwickeln sich unsere Mitgliederzahlen erfreulich. Die Zusammenarbeit im Team war stets von gegenseitigem Respekt, Klarheit und einer guten Portion Humor geprägt. Ich freue mich, Teil dieses Miteinanders gewesen zu sein.

Ob Ministerpräsidenten wie Christian Wulff (2004) oder Stephan Weil (2014), Bundeswirtschaftsminister und Vizekanzler der Bundesrepublik Deutschland Dr. Philipp Rösler (2013), führende Vertreter des Deutschen Mieterbundes – sie alle haben in den vergangenen Jahren unsere Verbandstage mit ihren Beiträgen bereichert. Diese Begegnungen waren nicht nur symbolträchtig, sondern zeigten auch, dass unsere Stimme Gewicht hat – auf Landes- wie auf Bundesebene.

Danke – niemals geht man so ganz

Liebe Mitglieder, ich danke Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen, Ihre Treue und die gemeinsame Zeit. Haus & Grund Niedersachsen ist nicht nur eine Institution – es ist eine Idee. Eine Idee von Verantwortung, Eigentum, Gestaltungswille und Miteinander. Mit dem größten Verband unter unseren Fahnen, Haus- und Grundeigentum Hannover und Ihnen allen sind wir „one company“. Es war und ist mir eine große Freude, ja eine Ehre, diese Idee mitzutragen und mit Leben zu füllen.

Die Arbeit geht weiter – für Sie, für unsere gemeinsame Sache. Meiner Nachfolgerin, Frau Kollegin Sabine Jung, wünsche ich persönlich und beruflich das Allerbeste. Ich bin fest davon überzeugt, dass „unser“ Verband bei ihr in den besten Händen ist.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Dr. Hans Reinold Horst

Vorsitzender Haus & Grund Niedersachsen e. V.



Fernwärme wird in Hannover deutlich teurer

HAUS & GRUNDEIGENTUM veranstaltet Forum zu dem Thema

Für die Kunden ist es eine teure Nachricht: Der Preis für Fernwärme in Hannover steigt erneut. Diesmal sind es etwa 20 Prozent. Tatsächlich liegt die Erhöhung sogar bei 36 Prozent, was aber erst einmal mit Rabatten aufgefangen wird. Laut enercity sind die enormen Investitionen in den Ausbau des Fernmeldenetzes und die Umstellung auf regenerative Wärmeerzeugung die Gründe.

Die neuen Preise sollen ab 2026 gelten – allerdings nicht für alle Kunden gleichzeitig. Der Energieversorger muss dafür alle Fernwärmeverträge kündigen und will das innerhalb von fünf Jahren tun. Pro Jahr sollen etwa 20 Prozent der Verträge umgestellt werden.

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover kommt der drastische Preisanstieg bei der Fernwärme nicht überraschend. Der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman zu dem Thema:

„Wir haben immer darauf hingewiesen, dass die Abkehr von Kohle und der Netzausbau ein milliardenteures Projekt ist – das aber politisch auf allen Ebenen, Europa, Bund, Land, Kommune, so gewollt ist. Die Bürgerinnen und Bürger haben entsprechend ihre Wahlentscheidungen zur Energiewende getroffen.“

Wir begrüßen insofern, dass enercity jetzt endlich die Transparenz schafft, die wir als Verband stets gefordert haben. Endlich wird gesagt, dass Fernwärme auf viele Jahre nicht wettbewerbsfähig ist und es Rabatte bedarf, die kompensierend wirken.



Der Vorstandsvorsitzende:

„HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover wird im Herbst ein Forum anbieten, wo sich unsere Mitglieder umfassend mit enercity austauschen können. Das Unternehmen hat einen solchen Dialog bereits zugesagt und wird für weitere Transparenz in diesem komplexen Themengebiet sorgen.“



Dazu gehört auch, dass die Politik Entlastungen bringt, wie z. B. das Klimageld, wenn die künftige CO₂-Bepreisung zu finanziellen Härten bei signifikanten Teilen der Bevölkerung bringt. Angesichts der derzeitigen Debatte um die Senkung der Stromsteuer gehen wir als Verband aber davon aus, dass die Politik diese Thematik nicht umfassend auf dem Schirm hat.

Für die Kundinnen und Kunden von enercity ist es sicher gut, wenn künftig eine höhere Planbarkeit und Preissicherheit durch weniger Preisschwankungen besteht.

Die Monopolpreiskontrolle bleibt im Bereich der Fernwärme aber unverändert eine Herausforderung.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover wird daher neben den einschlägigen Institutionen stets darauf achten, dass enercity so preisgünstig wie möglich Fernwärme bereitstellt. Aus unserer eigenen Verwaltungspraxis wissen wir zudem, dass viele Mitglieder Fernwärme als ein komfortables Produkt sehen, das angeliefert wird und im Gegensatz zur eigenständigen

Wärmepumpeninstallation und ggf. weiterer Dämmungsmaßnahmen durchaus präferiert wird.

Diese Eigentümer setzen aber darauf, dass der Netzausbau sehr schnell vollzogen wird, damit sie die nächsten Jahre nicht durch die CO₂-Bepreisung bestraft werden.

Wir werden besonders darauf achten, dass das Versprechen eingehalten wird, Fernwärme werde nicht teurer sein als die Grundversorgung in Gas, wobei die Grundversorgung per se kein sonderlich guter Vergleichsmaßstab ist – enercity-Vorstand Marc Hansmann hat dieses Versprechen in der HAZ aktuell erneuert.

Enercity: Preisformel für Fernwärme wird angepasst

Vorstandsmitglied Prof. Marc Hansmann zur Begründung der Preiserhöhung: „Hannover ist bundesweit Vorreiter der Wärmewende. Enercity hat dabei einen klaren Fokus auf Fernwärme als zentrale Säule der klimafreundlichen Wärmeversorgung. Schon in drei Jahren soll sie bis zu 75 Prozent grün sein – und zukünftig sogar vollständig klimaneutral.“



Diese Umstellung und umfangreiche Investitionen machen eine Anpassung der Fernmeldepreisformel erforderlich. So wird beispielsweise Steinkohle durch Biomethan und Holz ersetzt.

Daher erhalten zunächst alle Kunden im Rahmen des dafür vorgesehenen rechtlichen Vorgehens zum 1.6.2026 eine neue Preisformel, die zum Umstellungszeitpunkt auf dem gleichen Preisniveau wie bisher liegt.

Mit Ende der Laufzeit ihres aktuellen Vertrages wird dann eine Kündigung und Abschluss eines neuen Vertrages notwendig, da enercity aufgrund der Investitionen in die nachhaltige Erzeugung die Basispreise anpassen muss. Aufgrund aktueller und perspektivischer Marktentwicklungen ist mit dem neuen Vertrag eine Erhöhung des Preisniveaus unumgänglich.

Fernwärme wird dauerhaft nicht teurer sein als Wärme aus der Gas-Grundversorgung für Gasetagenheizungen. Daher wird enercity die neuen Fernwärmepreise rabattieren. Kunden erhalten den flexiblen Rabatt ab Beginn des neuen Vertrages – er beträgt 15 Prozent zum 1.1.2026.

Ein Beispiel: Ein durchschnittlicher Haushalt von 70 qm in Hannover würde dann mit dem in Anspruch genommenen Rabatt pro Monat etwa 23,25 Euro mehr bezahlen.

Der neue Erzeugungsmix bringt entscheidende Vorteile: Experten gehen davon aus, dass der Preisvorteil der grünen Fernwärme künftig gegenüber fossilen Heizsystemen wie Erdgasheizungen wachsen werde. Dies liegt an den prognostizierten, erheblich steigenden CO₂-Preisen und Netzentgelten.“

Enercity hat für Interessierte eine Website mit allen wichtigen Informationen angelegt:

www.enercity.de/preisanpassung-fernwaerme

Weitere Fragen können per Mail an

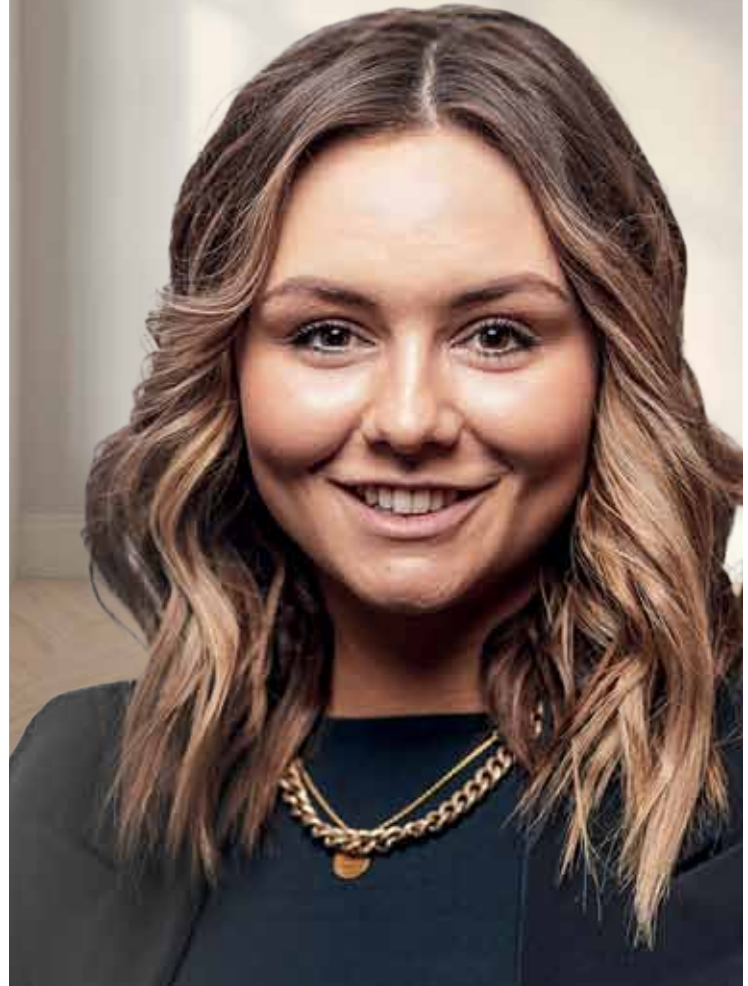
fernwaerme@enercity.de oder telefonisch unter

0511-4302332 gestellt werden.

Michael Nicolay



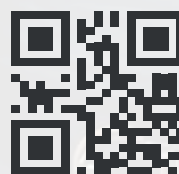
HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Persönlich für Sie da.

Nora Reichmann
Vertriebsassistentin

Lassen Sie sich jetzt beraten:



Theaterstraße 2
30519 Hannover

0511 300 30 700
makler@hug.immo

www.hug.immo

Hannover verbietet Einbau neuer Gasheizungen

Hätten Sie es gewusst? Seit dem 1. Juli ist es in weiten Teilen von Hannover verboten, neue Gas- und Ölheizungen einzubauen, wenn die alten irreparabel defekt sind. Betroffen ist das sogenannte Fernwärmevervorranggebiet zwischen Stöcken und Groß-Buchholz sowie zwischen List und Linden.

Ab Mitte 2026 sind die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes des Bundes (GEG) dann auch im Rest des Stadtgebietes gültig. In den Umlandkommunen wird das voraussichtlich ab 2028 so sein. Das Gesetz besagt, dass künftig mindestens 65 Prozent der Heizleistung ohne die Verbrennung fossiler Stoffe entstehen muss.

Hannover ist die erste Großstadt in Niedersachsen, in der ein vom Rat beschlossener kommunaler Wärmeplan Rechtskraft erhalten hat. Aber was bedeutet das für Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer?

Müssen Gas- und Ölheizungen jetzt ausgetauscht werden?

Nein. Bereits eingebaute Heizungen haben Bestandsschutz. Das Verbot gilt nur für den Einbau neuer Heizungen. Aber derzeit ist vom Bund geplant, spätestens 2045 das Gasnetz abzustellen. Wer also künftig noch eine Gasheizung neu anschafft, wird sie nach jetzigem Stand nicht länger als maximal 20 Jahre nutzen können.

Gibt es Fristen bei einer defekten Gasheizung?

Grundsätzlich gibt es eine Übergangsfrist von fünf Jahren, wenn eine Gasheizung irreparabel ausfällt und nicht mehr durch eine neue ersetzt werden darf. Der Installationsfachbetrieb muss dann einen Ausnah-



Foto: Archiv

meantrag stellen, dann könnte anschließend eine gebrauchte Gasanlage eingebaut werden. In Mehrfamilienhäusern mit dezentralen Gasanlagen ist die Frist 13 Jahre.

Gibt es Alternativen?

In Hannover werden bereits jetzt 30 Prozent der Heizleistung durch Fernwärme gedeckt. Nach der Ausbauplanung sollen es bald 50 Prozent sein. Bis 2035 hat sich enerCity zum Ausstieg aus der fossilen Verbrennung verpflichtet. Der kommunale Wärmeplan legt fest, wo Nahwärmnetze denkbar sind, was aber vielfach noch sehr abstrakt ist. Ansonsten muss man spätestens ab Mitte 2026 Heizungsanlagen einbauen, die zu 65 Prozent mit regenerativen Energien heizen.

Ist mein Haus wärmepumpengeeignet?

Die Klimaschutzagentur der Region Hannover bietet einen „Wärmepumpen-Eignungscheck“ für Ein- und Zweifamilienhäuser an, derzeit aber nur in Hannover-Stadt. Bei 40 Euro Eigenanteil kommt eine Energieberaterin oder ein Energieberater im Haus vorbei. Für Reihenhaussiedlungen, WEG-Gemeinschaften oder

Mehrfamilienhäuser bietet der enerCity-Fonds ProKlima eine kostenlose Beratung an. Es geht um die energetische Optimierung von Wohnquartieren, um gemeinschaftliche Solarlösungen und ähnliche Ansätze. Es müssen aber mindestens fünf Eigentümerinnen/Eigentümer in der Nachbarschaft Interesse bekunden. Infos gibt es dazu im Internet unter den Stichworten ProKlima und Quartierlotse oder telefonisch unter 0511-4305764.

Michael Nicolay

CDU: Stadtspitze soll Bürger informieren

Das Neueinbauverbot von Gasheizungen tritt nach Ansicht der CDU-Ratsfraktion in Hannover ohne Not ein Jahr vor der gesetzlich vorgegebenen Frist und zum Nachteil der Menschen in Kraft. Der umweltpolitische Sprecher Maximilian Oppelt:

„Die Neueinbauverbote sind der direkte Ausfluss der von OB Onay, Grünen und SPD betriebenen kommunalen Wärmeplanung und ihrer Rechtsfolgen. Die Planung ist auch deshalb völlig verfehlt, weil sie möglicherweise in Kürze durch neue gesetzliche Regelungen auf Bundesebene nach dem Regierungswechsel überholt sein könnte.“



Zusammen mit den kürzlich angekündigten, drastischen Preissteigerungen des städtischen Energieversorgers bei der Fernwärme ergibt sich ein klares Bild. Die grün-rote Stadtspitze betreibt eine ideologische Politik mit Zwängen und Bevormundungen. Bezahlen müssen den gescheiterten Plan die Menschen in Hannover.

Jetzt muss die Stadtspitze wenigstens Verantwortung für ihren Heizungsmurks und das entstandene Chaos übernehmen. Wir fordern sie deshalb auf, dass sie alle betroffenen Haushalte anschreibt und über die Rechtswirkungen informiert. Dazu gehört selbstverständlich auch die Information, dass der Rat dies mehrheitlich mit den Stimmen von SPD und Grünen, gegen die Stimmen der CDU, beschlossen hat.“

Verlosung für das Sommerfest im Großen Garten

Vorfürhungen der barocken Hofreitskunst, Gondelfahrten auf der Graft, das Posaunenorchester der Waldorfschule, Führungen durch den Galerie-Festsaal, Kutschfahrten zum Museum Wilhelm Busch und zurück sowie Open-Air-Kino mit Kurzfilmen nach Sonnenuntergang.

Dazu die Sonderillumination „Fountain Flames“, eine einmalige magische Kombination von Feuer und Wasser.

Ein weiteres Highlight ist die Lesung von Prof. Thomas Klingebiel und unserem Vorstandsmitglied Heinrich Prinz von Hannover. Die beiden Experten sprechen in der Galerie (16 – 17 Uhr) über Herrenhausen und Aspekte des höfischen Lebens im Wandel der Zeiten.

Zu erleben ist das alles beim Sommerfest im Großen Garten Herrenhausen am 23. August von 14 bis 23 Uhr!

Und Sie können dabei sein. HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover verlost 5 x 2 Tickets für die Veranstaltung.

Schreiben Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo, Stichwort „Sommerfest“ und geben Sie bitte Ihre Postanschrift und Telefonnummer mit an. Einsendeschluss ist Donnerstag, 14. August. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Viel Spaß
für die Gewinner

Am Sonntag, 29. Juni um 18 Uhr, war es so weit. In der Markuskirche wurde eines der berühmtesten Werke von Ludwig van Beethoven aufgeführt: das Meisterstück III. Klavierkonzert c-Moll, op. 37.

Mit dabei auch unsere 20 glücklichen Gewinner, die vom Vorstandsvorsitzenden Dr. Oliver Kiaman begrüßt wurden.



Ein glücklicher Gewinner ist auch Ulf Swoboda. Er hat seine Wunschzeichnung der bekannten Grafik-Designerin Isa Fischer als aquarellierte Tuschezeichnung im Format 33 x 46 Zentimeter erhalten. Für das Unikat hatte er sich als Motiv den Döhrener Turm ausgesucht.



Goldene Kutschen im Schloss Herrenhausen



Fotos: Mahramzadeh

Es ist eine beeindruckende und sehr edle Fahrzeug-Sammlung: „Vier Kutschen, ein Königreich – Hannover 1814-1866“ heißt die Ausstellung, mit der das Museum im Schloss Herrenhausen nach zehnmonatigen Umbauarbeiten wieder eröffnet hat.

Prunkstücke sind die vier „Goldenen Kutschen“. Darunter die von Georg IV., die der britische König bei seinem einzigen Besuch 1821 in Hannover benutzte. Das feudale Gefährt ist eine Leihgabe von Ernst August Prinz von Hannover. Auch die drei anderen Kutschen sind im Besitz seiner Familie.

Damit kehren sie an den Ort zurück, an dem sie bis in die 50er-Jahre ausgestellt worden waren. Danach waren sie in der einstigen Meierei in Herrenhausen zu sehen, danach in Celle und dann ab 1966 als Dauerleihgabe im Historischen Museum in Hannover – das sanierungsbedingt derzeit geschlossen ist. Deshalb der Umzug nach Herrenhausen bis voraussichtlich 20230.



Heinrich Prinz von Hannover, Dr. Oliver Kiaman und Ernst August Prinz von Hannover (v.l.) bei der Eröffnung der Ausstellung im Museum von Schloss Herrenhausen.

Für den Prinzen sind die die Kutschen mehr als prächtige Zeugnisse höfischer Repräsentation, sie seien „Zeugnisse der hervorragenden Handwerkskunst und zudem bewegte Geschichte“.

Im weiteren Mittelpunkt der Ausstellung stehen zudem die Ehefrauen der Herrscher aus dem Welfenhaus. Dabei geht es um Handlungsspielräume der adligen Frauen in einer von Männern dominierten Welt.

Die Bürgerstiftung von HAUS & GRUNDEIGENTUM lässt im Übrigen derzeit ein Tastmodell einer Goldenen Kutsche für sehbehinderte Menschen produzieren und wird das dem Historischen Museum kostenlos zur Verfügung stellen.

Öffnungszeiten der Ausstellung:

Bis 31. Oktober,
Di. – So. 11 bis 18 Uhr
1. November bis 31. März,
Di. – So. 9 bis 16 Uhr

Eintritt:

Gesamtkarteneintritt incl.
Großer Garten und Berggarten

75

1950–2025

DIE SCHÖPFUNG

Festkonzert „75 Jahre Knabenchor Hannover“
Joseph Haydn: Die Schöpfung

Johanna Ihrig, Sopran
Florian Sievers, Tenor
Christoph Pohl, Bass
Mitglieder der NDR Radiophilharmonie
Knabenchor Hannover
Leitung: Jörg Breiding



KNABENCHOR
HANNOVER

Samstag, 04.10.2025 | 18 Uhr

Kuppelsaal im HCC
Theodor-Heuss-Platz 1-3
30175 Hannover



Vorverkauf: bei allen öffentlichen
Vorverkaufsstellen und im Internet
unter www.reservix.de

Der Knabenchor Hannover wird institutionell gefördert von



Problemzone Raschplatz

Er ist seit Jahren das Problemareal in Hannovers Innenstadt: der Raschplatz hinterm Hauptbahnhof. Viele Menschen meiden ihn aus Angst vor der sich dort aufhaltenden Trinker- und Drogenszene mit ihren Auswüchsen, fürchten um ihre Sicherheit.

In den vergangenen Jahren versuchte die Stadt dem mit einem Sport- und Kulturprogramm entgegenzuwirken. Doch in diesem Sommer wird es offenbar kein Aktionsprogramm geben. Ein Versuch auf der Fläche ein Angebot für Padel-Tennis zu errichten, scheiterte laut Verwaltung am vorgelegten Konzept eines kommerziellen Anbieters. Man sei aber nach wie vor an weiteren Maßnahmen interessiert, aufgrund des hohen finanziellen und organisatorischen Aufwands seien hierfür jedoch externe Partner notwendig.

Deutliche Kritik an dem Vorgehen der Stadt kommt von CDU-Ratsfraktionschef Felix Semper. Das Raschplatz-Programm der Vorjahre sei ein kostspieliges Happening ohne langfristigen Effekt gewesen. Es fehle ein tragfähiges Nutzungskonzept, das auch mittelfristig umgesetzt werden könne.

Er plädiert auch dafür, die Anlieger in das Konzept mit einzubinden. Unterstützung bekommt er dabei von FDP-Ratsfraktionschef Wilfried Engelke: „Wir können nicht jahrelang Hunderttausende Euro in den Raschplatz stecken. Deshalb sind auch die Anlieger gefragt.“

Für eine nachhaltige Lösung plädieren auch die Grünen. Allerdings, so Ratsfraktionschefin Elisabeth Clausen-Muradin, müsse darauf geachtet werden, dass dabei nicht wieder Gruppen vom Platz verdrängt würden.



Grundsätzlich will die Stadt einen großen Umbau der Fläche mit einem Deckel darüber und einer attraktiven Gestaltung. Konkrete Planungen dazu haben allerdings noch nicht begonnen. Vor Mitte der 2030er-Jahre wird wohl auf keinen Fall etwas passieren.

Michael Nicolay

„Raschplatz-Probleme werden ausgesessen“

Unter dieser Überschrift hat auch NP-Chefredakteur Carsten Bergmann in einem Kommentar zur Problematik des Areals Stellung bezogen. Mit seiner Erlaubnis veröffentlicht die WohnArt ihn hier noch einmal:

„Der Schandleck ist zurück, schlimmer als zuvor. Statt den Raschplatz zu beleben und die motivierten Anrainer zu unterstützen, herrscht wieder ein rechtsfreier Raum hinterm Bahnhof.“

Der Raschplatz ist brutal in die alten Zeiten zurückgefallen. Drogendealer, Trinker und Obdachlose lungern hinter dem Bahnhof herum und sorgen für einen rechtsfreien Schandfleck. Keine Spur mehr von Sicherheit, Sauberkeit, Ordnung – stattdessen: offene Pöbeleien und ein Ort der Gesetzlosigkeit.

Dabei haben die vergangenen Sommer gezeigt, zu was dieser Ort erwachsen kann. Kinder, die auf dem Freifeld Fußball oder Basketball spielen, Freiluftpartys und Public Viewing. Natürlich hat das Geld gekostet, eine ganze Menge sogar. Allerdings waren das auch sinnvoll investierte Gelder, die den Schandfleck aufblühen ließen.

Großveranstaltung: Im Sommer 2024 gab es auf dem Raschplatz noch Konzerte, wie hier von Mickie Krause.

Eigentlich sollte das auch in diesem Sommer so geschehen. Aus dem Rathaus gab es sehr deutliche Signale, den Platz beleben zu wollen. Unterstützer vor Ort hätte es auch reichlich gegeben. Sparkasse, Disco-Szene, Hotels, Sportvereine – sie alle wollten im Schatten des Bahnhofs wieder etwas Besonderes schaffen.

Doch mehr als die müde Ankündigung kam nicht dabei heraus. Stattdessen verstrichen Wochen. Ordnungsdezernent und Oberbürgermeister-Bewerber Axel von der Ohe (SPD) hat das Thema ausgesessen – jetzt ist es zu spät.

Was bleibt: Ein unglaublicher Nachholbedarf und enormer Frust bei allen, die sich eigentlich eine nachhaltige Lösung für den Raschplatz gewünscht hatten.“





Auch Bahnhofstraße ist Problemzone

Die Situation in der Bahnhofstraße ist für viele Bürgerinnen und Bürger ebenfalls ein Problem. Zu diesem Thema hat der Vorstandsvorsitzender der Sparda-Bank in Hannover, André-Christian Rump, einen Brief an Oberbürgermeister Belit Onay geschrieben.

Der Zustand dort habe sich in den vergangenen Monaten drastisch verschärft. Mitarbeiter, Familien mit kleinen Kindern, Kunden und Geschäftsleute klagten über massive Belästigungen durch Obdachlose, über aggressives Betteln, offenkundigen Drogenkonsum und einem zunehmend bedrohlichen Gesamtklima. Die Bahnhofstraße sei eine der zentralen Einkaufs- und

Begegnungsstraßen der Stadt. Wenn sie zunehmend gemieden würde, weil sich Menschen dort nicht mehr sicher fühlten, habe dies nicht nur soziale, sondern auch wirtschaftliche Konsequenzen für Handel, Gastronomie und den Dienstleistungssektor.

Er appelliere deshalb an den OB und die Verwaltung durch verstärkte Polizeipräsenz und konsequentes Einschreiten bei Belästigung und Gefährdung, durch koordinierte Maßnahmen zwischen Sozialdiensten, Ordnungskräften und städtischen Stellen und durch ein klares öffentliches Signal, dass die Sicherheit und Lebensqualität im Zentrum der Stadt nicht verhandelbar sei, aktiv zu werden.

Vermieter*innen gesucht!

Region bietet attraktives Förderpaket

Ein warmes und sicheres Zuhause – für viele Menschen ist das keine Selbstverständlichkeit. Nach wie vor ist der Wohnungsmarkt auch in der Region Hannover angespannt, hinzu kommen die steigenden Energie- und Lebenskosten. Für Menschen mit wenig oder gar keinem Einkommen ist diese Entwicklung besonders belastend. Insbesondere Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen finden ohne öffentliche Hilfe selten geeignete Wohnungen. Gleiches gilt für Menschen mit physischen oder psychischen Beeinträchtigungen. Auch von Gewalt bedrohten Frauen oder Alleinerziehenden fehlt es oft an bezahlbarem Wohnraum.

Die Region Hannover setzt sich intensiv dafür ein, Wohnraum für alle Einwohner*innen zu schaffen. Hier setzt das Förderpaket der Region Hannover an, das Vermieter*innen komplett vor Risiken absichert, wenn sie für eine festgelegte Zeit Belegungsrechte

für ihre Wohnung an die Region verkaufen.

Für ein soziales Miteinander – seien Sie dabei!



Dr. Andrea Hanke, Sozialdezernentin der Region Hannover:

„Bezahlbare Wohnungen sichern und Menschen dabei unterstützen, ein geschütztes Zuhause zu finden – das gehört für uns in der Region ganz oben auf die Prioritätenliste. Wir wünschen uns sehr, dass viele Vermieter*innen mit uns diesen Weg gehen und ihren Wohnraum zur Verfügung stellen. Und das völlig ohne Risiko – dank unseres Förderpaketes mit vielen finanziellen Vorteilen und langfristigen Sicherheiten“



SOZIALEN WOHNRAUM SCHAFFEN
IM WOHNUNGSBESTAND

FÖRDERPAKET MIT FINANZIELLER ABSICHERUNG
FÜR VERMIETERINNEN UND VERMIETER

Bei Vermietung von Wohnraum an Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten wie wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen:

- zusätzlich bis zu 2,50 Euro/m² Wohnfläche und Monat
- Zuschuss für Sanierungsmaßnahmen vor der ersten Vermietung: m² Wohnfläche x Laufzeit in Jahren x 7,50 Euro
- bis zu 10.000 Euro Instandsetzungskosten bei Mieterwechsel

Koordinierungsstelle Wohnraumversorgung
wohnraumfoerderung@region-hannover.de
Tel. 0511 – 616 2 49 05

www.hannover.de/wohnraumfoerderung

HAN
NOV
ER



Region Hannover

Wohnungseigentümersversammlung

Beschlüsse trotz Hausverbots eines Wohnungseigentümers wirksam

Ein Wohnungseigentümer legte Rechtsmittel gegen eine Entscheidung ein, mit der er zur Zahlung rückständigen Hausgelds verpflichtet worden war. Er machte geltend, dass er an der zugrunde liegenden Eigentümersammlung nicht teilnehmen können, da ihm vor Ort von einer Miteigentümerin unter Hinzuziehung der Polizei ein Hausverbot erteilt worden sei. Das Landgericht Dortmund (Beschluss vom 29. April 2025 – 1 S 194/24) hat das Urteil der Vorinstanz bestätigt, welches den Beklagten zur Zahlung des rückständigen Hausgeldes verurteilt hatte.

Der Wohnungseigentümer führte vor Gericht an, dass die in der Eigentümersammlung gefassten Beschlüsse wegen seines Ausschlusses nichtig seien. Zudem hatte er im Vorfeld versucht, sich durch seine Kinder vertreten zu lassen – was jedoch mit Verweis auf die Teilungserklärung abgelehnt worden war. Schließlich rügte er, das Protokoll der Versammlung sei nicht vom bestellten Verwalter, sondern lediglich von einem Mitarbeiter der zur Einladung ermächtigten Mehrheitseigentümerin unterzeichnet worden.

Ausschluss war berechtigt
Das Landgericht Dortmund bestätigte zwar, dass ein Ausschluss von der Eigentümersammlung, der gegen die Rechtsordnung verstößt, in der Tat zur Nichtigkeit aller in diesem Rahmen gefassten Beschlüsse führen kann. Ein solcher Verstoß liegt beispielsweise vor, wenn ein Eigentümer bewusst ausgeladen oder ohne Rechtsgrund ferngehalten wird. Im vorliegenden Fall war jedoch

eine Einladung ausgesprochen worden. Die Tatsache, dass die Teilnahme vor Ort durch ein polizeilich durchgesetztes Hausverbot einer Miteigentümerin unterbunden wurde, sei als Begründung nicht ausreichend, sodass kein unberechtigter Ausschluss im juristischen Sinne vorlag.

Weitere Einwände des Klägers überzeugten das Gericht nicht
Hätte der Ausschluss beabsichtigt erfolgen sollen, so wäre die Einladung des Eigentümers nicht vorausgegangen. Des Weiteren wurde das zuvor geäußerte Begehren, durch die Kinder vertreten zu werden, als unzulässig erachtet. Gemäß der Teilungserklärung sind lediglich Ehegatten, Miteigentümer oder der Verwalter dazu befugt, eine Vertretung vorzunehmen. Auch der Einwand zur fehlerhaften Protokollierung überzeugte die Richter nicht. Gemäß der Teilungserklärung war die sogenannte qualifizierte Protokollierungsklausel zu berücksichtigen, die eine Unterzeichnung des Protokolls

durch den Verwalter sowie zwei Eigentümer vorsah. Tatsächlich war jedoch lediglich der Verwalter anwesend, der zugleich selbst Eigentümer war – dessen Unterschrift genügte. Das Gericht führte aus, dass selbst im Falle eines formellen Fehlers dies lediglich zur Anfechtbarkeit, nicht jedoch zur Nichtigkeit der Beschlüsse führe. Eine fristgerechte Anfechtung war jedoch nicht vorgenommen worden. Darüber hinaus wur-

den weitere Einwendungen des Eigentümers, die sich etwa auf die fehlende Legitimation des Verwalters oder die unrechtmäßige Einberufung der Versammlung bezogen, als unbegründet abgelehnt. Die Einberufung sei durch gerichtlichen Beschluss ermöglicht worden, und der Verwalter sei durch die Gemeinschaft ordnungsgemäß zur gerichtlichen Geltendmachung von Hausgeldforderungen bevollmächtigt worden.

Fazit von Luisa Peitz,
Referentin Recht, HuG Deutschland

„Nicht jede Störung einer Eigentümersammlung führt zur Nichtigkeit. Die zentrale Fragestellung ist, ob ein Eigentümer gezielt und rechtswidrig ausgeschlossen wurde. Formelle Mängel, wie etwa bei der Vertretung oder Protokollierung, begründen in der Regel lediglich die Anfechtbarkeit. Die Einhaltung der Anfechtungsfristen bleibt daher entscheidend. Im Urteil zeigt sich, dass der Wortlaut der Teilungserklärung bei der Vertretungsregelung strikt beachtet wurde – bei der Protokollierung hingegen eine funktionale Auslegung genügte. Ob ein Beschluss wirksam ist, bleibt damit stets eine Frage des Einzelfalls – mit zunehmender Tendenz zur Sicherung der Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft.“

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	121,8
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	

Split-Klimageräte

Zulässigkeit in Eigentumswohnungen

Sogenannte Split-Klimageräte, die effizient für wahlweise Kühlung oder Heizung sorgen, sollen die nachhaltigere Alternative zu Gasetagenheizungen werden. Daher werden diese Geräte vermutlich zukünftig in vielen Wohnungseigentümergeinschaften eine Rolle spielen. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich nun in seinem Urteil vom 28. März 2025 (V ZR 105/24) mit deren Gestattung auseinandergesetzt.

Nach Auffassung der BGH-Richter stellt der Einbau von Split-Klimageräten in der Regel keine unbillige Benachteiligung anderer Wohnungseigentümer dar. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) darf deren Einbau also grundsätzlich gestatten.

Der Einbau

Im konkreten Fall wollte ein Wohnungseigentümer auf eigene Kosten ein Split-Klimagerät in seiner Wohnung einbauen. Hierfür ist eine Kernbohrung durch die im Gemeinschaftseigentum stehende Außenfassade erforderlich. Der Einbau wurde ihm durch Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung gestattet. In diesem Beschluss wurde auch festgelegt, wo das Außengerät an der Fassade anzubringen sei, und dass es auf Dämpfsockeln zur Körperschallentkopplung montiert werden müsse. Eine Wohnungseigentümerin focht diesen Beschluss an, weil sie sich durch womöglich später beim laufenden Betrieb des Gerätes auftretende Lärmbelästigungen unbillig benachteiligt fühle und der baulichen Veränderung nicht zugestimmt hatte.

Kein Gestattungsverbot

Die BGH-Richter wiesen das Ansinnen der Wohnungseigentümerin ab. Eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage durch den

Einbau, die eine Gestattung nach § 20 Absatz 4 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) unmöglich gemacht hätte, lag nach ihrer Meinung nicht vor. Auch eine unbillige Benachteiligung der benachbarten Wohnungseigentümerin durch den Einbau sahen die Richter nicht. Denn bei der Bewertung, ob eine solche Benachteiligung vorliegt, dürften nur solche Auswirkungen herangezogen werden, die unmittelbar mit dem Einbau verbunden sind. Nur wenn sich von vorneherein aufdrängt, dass eine spätere Nutzung zwangsläufig mit einer unbilligen Benachteiligung des überstimmten Wohnungseigentümers einhergehen wird, dann muss dieses schon bei der Gestattung des Einbaus berücksichtigt werden. Dies sei bei für den heimischen Markt zugelassenen Split-Klimageräten, die Lärmvorgaben einhalten müssen, aber nicht der Fall und somit die mehrheitliche Gestattung zulässig.

Störungen durch den Betrieb

Die BGH-Richter wiesen aber auch darauf hin, dass die Nachbarin durch den Gestattungsbeschluss etwaigen später auftretenden Lärmbelästigungen durch den Betrieb des Gerätes nicht schutzlos ausgeliefert sei. Die Beseitigung solcher Störungen kann (und muss) im Nachgang individuell

gegen den störenden Eigentümer durchgesetzt werden. Da die Nutzung von zugelassenen Split-Klimageräten aber in gewissen Grenzen toleriert werden muss, komme hier für die Reduzierung von Belästigungen oftmals nur eine zeitliche Begrenzung der Nutzung infrage. Eine solche Nutzungsregelung müsse aber nicht schon im Rahmen des Gestattungsbeschlusses getroffen werden, sondern erst dann, wenn die Störung tatsächlich eintritt.

Gerold Happ

*Geschäftsführer Immobilien- und
Umweltrecht, Haus und Grund
Deutschland*

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

Gewerbemietverträge

Betriebskosten und Umsatzsteuer in Eigentümergeinschaften

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 15. Januar 2025 (XII ZR 29/24) entschieden, dass Vermieter bei der Abrechnung der Betriebskosten gegenüber gewerblichen Mietern die Umsatzsteuer nicht aus den Kosten herausrechnen müssen, wenn sie sich auf die Jahresabrechnung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) stützt – sofern diese selbst keine Umsatzsteuer berechnet.

Eine Vermieterin hatte Gewerberaum (einen Frisörsalon) in einem Gebäude vermietet, das in einzelne Eigentumswohnungen aufgeteilt war. Im Mietvertrag war geregelt, dass die Mieterin zusätzlich zur Miete alle Betriebskosten anteilig übernimmt. Sowohl auf die Miete als auch auf den Betriebskostenanteil war laut Vertrag auch die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19 Prozent zu zahlen. Die Vermieterin hatte zuvor auf die Steuerbefreiung verzichtet.

Für die Betriebskostenabrechnung 2018 nutzte die Vermieterin die GdWE-Abrechnung. Diese hatte nicht beschlossen, zur sogenannten Regelbesteuerung zu wechseln. Das bedeutet: Die GdWE hat keine Umsatzsteuer auf ihre Leistungen erhoben. Dennoch waren in manchen Kostenpositionen – etwa Hausmeisterdienste – indirekt Umsatzsteuern enthalten, weil externe Firmen ihre Leistungen entsprechend abgerechnet hatten. Die Mieterin zahlte erst – verlangte dann aber einen Teil der Betriebskosten zurück, weil sie der Meinung war, dass die Vermieterin die Umsatzsteuer aus der Betriebskostenabrechnung hätte herausrechnen müssen, bevor sie die Kosten

auf die Mieterin umlegte.

Umsatzsteuer auf Grundmiete und Betriebskosten grundsätzlich zulässig

Grundmiete sowie Betriebskosten sind Gegenleistungen für die vom Vermieter geschuldete Gesamtleistung, die grundsätzlich steuerfrei ist. Aber: Der Vermieter von Gewerberäumen kann auch auf die Steuerbefreiung verzichten und zur sogenannten Regelbesteuerung optieren. Dies bedeutet, dass er auf die Grundmiete und Betriebskosten Umsatzsteuer erheben und im Gegenzug die von ihm gezahlte Vorsteuer geltend machen kann. Dies hat den Vorteil, dass der Vermieter die in den Eingangsrechnungen enthaltene Umsatzsteuer als Vorsteuer beispielsweise in Rechnungen für Renovierung und Instandhaltung abziehen kann. Ohne diese Option bleibt die gezahlte Umsatzsteuer eine nicht erstattungsfähige Belastung. Für Mieter stellt die vom Vermieter erhobene Umsatzsteuer grundsätzlich ebenfalls keinen Nachteil dar, da sie diese selbst als Vorsteuer geltend machen können. Somit entsteht für beide Seiten ein finanzieller Vorteil.

Im Gewerberaummietrecht

können die Parteien auch vereinbaren, dass der Mieter die Umsatzsteuer auf Miete und Betriebskosten zahlt – vorausgesetzt:

- Der Vermieter verzichtet auf die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 Satz 1 a des Umsatzsteuergesetzes (UstG),
 - der Mieter nutzt die Räume unternehmerisch und ist selbst zum Vorsteuerabzug berechtigt,
 - die Vertragsparteien haben dies vereinbart, also ausdrücklich im Mietvertrag geregelt.
- Diese Voraussetzungen lagen im entschiedenen Fall vor.

Keine Verpflichtung zur Herausrechnung der Umsatzsteuer aus GdWE-Abrechnung

Den Richtern zufolge besteht keine Verpflichtung für den Vermieter, die Bruttobeträge in Nettoanteile und darin enthaltene Umsatzsteuer in der Jahresabrechnung der GdWE aufzuschlüsseln. Diese erbringt ihre Leistungen gegenüber ihren Mitgliedern umsatzsteuerfrei, wenn sie nicht – was selten der Fall ist – zur Regelbesteuerung optiert hat. In der Jahresabrechnung waren daher unterschiedliche Kostenarten enthalten: zum einen Positionen ohne Umsatzsteuer wie Grundsteuer, Abfallgebühren

und Versicherungen, zum anderen Positionen mit ermäßigtem Steuersatz – etwa Wasser mit 7 Prozent Umsatzsteuer – sowie auch Leistungen, für die der reguläre Umsatzsteuersatz von 19 Prozent gilt, beispielsweise Hausmeister- und Reinigungsdienste.

Es liegt auch keine unzulässige Doppelbelastung des Mieters vor, da die Vermieterin insoweit keine Umsatzsteuer „auf bereits enthaltene Umsatzsteuer“ erhebt, sondern auf ihre eigene Leistung gegenüber dem Mieter – also auf die Bereitstellung der gewerblich nutzbaren Räume einschließlich der Betriebskostenstruktur. Sie selbst kann auch nicht die Vorsteuer ziehen, sondern muss als Eigentümerin die Umsatzsteueranteile der Abrechnung zahlen, weil die GdWE nicht zur Regelsteuer optiert hatte.

Keine Rückzahlung über § 812 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

Ein Bereicherungsanspruch der Mieterin scheidet aus, da keine rechtsgrundlose Zahlung vorliegt. Die Vermieterin hat die 19 Prozent Umsatzsteuer auf die Grundmiete und Betriebskosten auf Basis einer zulässigen vertraglichen Regelung berechnet.

**EINS
FÜNF
ACHT**
Rechtsanwälte
Notare

Berthold v. Knobelsdorff | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dr. Andreas C. Brinkmann | Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Broder Bösenberg | Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Elko Grusche | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Im Grammophon Park · Podbielskistraße 158 · 30177 Hannover · Telefon (0511) 909 84 0
Telefax (0511) 909 84 20 · hannover@eins5acht.de · www.eins5acht.de

Ihre Fachanwälte rund um die Immobilie!

Fazit von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin, HuG Deutschland

„Wenn Sie gewerbliche Mieter haben und die Betriebskosten auf Basis einer GdWE-Abrechnung umlegen, können Sie auf die Bruttobeträge der GdWE-Abrechnung zurückgreifen – vorausgesetzt, die GdWE hat keine Regelbesteuerung beschlossen. Eine separate Herausrechnung der Umsatzsteuer ist in diesem Fall nicht erforderlich. Entscheidend ist jedoch, dass der Mietvertrag eine eindeutige Klausel enthält, wonach auf Miete und Betriebskosten die gesetzliche Umsatzsteuer zu zahlen ist.“

Bewundernswertes Engagement

Für ihr soziales Engagement wurden **Ricarda** und **Udo Niedergerke** bereits mit dem Bundesverdienstkreuz am Bande, der Stadtplakette Hannover und dem Stadtkulturpreis geehrt. Mit ihrer Stiftung hilft das Arztehepaar obdachlosen Menschen in Hannover und der Region in Not nach dem Motto „Wir lassen niemanden im Regen stehen“. Dafür gaben die beiden Mediziner 2007 ihre Praxen in Misburg auf. Seitdem haben sie mehr als eine Million Euro für Bedürftige gesammelt, u.a. mit ihrer jährlichen Benefiz-Gala im GOP. Am 15. September ist es bereits zum 12. Mal wieder so weit. Karten zu der Veranstaltung gibt es ab 44 Euro im GOP, unter varierte.de oder telefonisch unter 0511-30186710.



Echte Erfolgsgeschichte

Seit 2007 begeistert die IdeenExpo in Hannover alle zwei Jahre hunderttausende junge Menschen für die Themen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik. Im kommenden Jahr wird diese Erfolgsgeschichte wieder fortgeführt. **Dr. Volker Schmidt**, Hauptgeschäftsführer des Verbandes Niedersachsenmetall und Aufsichtsratsvorsitzender der IdeenExpo GmbH, blickt voller Stolz auf das Erreichte zurück: „Die Veranstaltung hat sich in den vergangenen Jahren zu einer nationalen Marke entwickelt, die junge Menschen enorm begeistert und praxisnahe Orientierung für die berufliche Zukunft bietet.“ Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels sei sie eine Brücke zwischen jungen Talenten und der Arbeitswelt.



Star der Kochtöpfe

Eigentlich sei es schon immer klar gewesen, dass er weit komme. Denn laut eigener Aussage war er ein Ausnahme-Azubi. Sein Lohn dafür: **Luis Hendricks** ist mit 25 Jahren der jüngste Zwei-Sterne-Koch Deutschlands. Damit nicht genug: Er wurde jetzt auch noch mit dem „Young Chef Award“ als bester junger Küchenchef des Landes ausgezeichnet. Der gebürtige Hannoveraner wohnt am Kronsberg und pendelt vier Mal die Woche zu seinem Arbeitsplatz in den Harz, dem Restaurant „Pietsch“ in Wernigerode. Seine Gerichte tragen dort so klangvolle Namen wie „Käferbohne/Japaleno/Shiso“. Sein Kochgeheimnis ist laut seines ehemaligen Chefs die Balance von Salz, Süße, Säure und Fett. Dann guten Appetit!



Und tschüss

Nach sechs Jahren ist Schluss. **Maximilian Oppelt** hat seine Amtszeit als Hannovers CDU-Chef auslaufen lassen und ist nicht zur Wiederwahl angetreten. Als Grund nannte der 38-Jährige rein persönliche Gründe – vor wenigen Monaten ist er zum zweiten Mal Vater geworden, außerdem arbeitet er als Syndikusanwalt für ein großes Industrieunternehmen. Deshalb befinde er sich laut eigener Aussage gerade in der „Rush-Hour des Lebens“. Eine verantwortungsvolle Vereinbarung von Familie, Beruf und Ehrenamt als Parteichef sei daher sehr schwierig. Der Ratspolitik bleibe er aber erhalten. Zu seiner Nachfolgerin wurde die Landtagsabgeordnete **Martina Machulla** gewählt.



Ernüchterndes Ergebnis

Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt. Zwar hat sich die Konjunktur in Niedersachsen im zweiten Quartal 2025 verbessert, die Erholung ist jedoch weiterhin schwach. Das ist das ernüchternde Ergebnis einer Umfrage der Industrie- und Handelskammer Niedersachsen (IHK), an der sich 2400 Unternehmen beteiligt haben. Die Lage sei wirklich mau, ein Befreiungsschlag nicht in Sicht, sagt Hauptgeschäftsführerin **Maike Bielfeldt**. Man brauche einen echten Stimmungswechsel, denn die Geschäftsentwicklung in der Industrie bleibe nicht zufriedenstellend. Notwendig sei vor allem bezahlbare Energie für alle. Ihre Warnung an Berlin: „Der Kredit der neuen Bundesregierung ist auch schnell verspielt.“



Photovoltaik-Anlagen

Wie lässt sich Solarstrom (am besten) in einem Mehrfamilienhaus nutzen?

Vor einem Jahr ist das Solarpaket I in Kraft getreten. Seither gibt es als Alternative zum Mieterstrom zusätzlich die Möglichkeit der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung. Darüber hinaus wurden die Bedingungen für den Einsatz von Balkonkraftwerken (Steckersolargeräte) erleichtert. Was sich für das eigene Gebäude am besten eignet, hängt dabei von verschiedenen Faktoren ab.

Seit Jahresbeginn gibt es allerdings einen Wermutstropfen bei der Förderung von eingespeistem Strom: Die EEG-Vergütung (Mieterstromzuschlag, Einspeisevergütung) wird bei negativem Preis an der Strombörse ausgesetzt und allenfalls bei Vorhandensein eines Smart Meters an die 20-jährige Förderdauer angehängt. Da die Zeiten negativer Strompreise in den vergangenen zehn Jahren permanent gestiegen sind (von 64 im Jahr 2014 auf 457 Stunden in 2024), werden sich PV-Anlagen zukünftig nur lohnen, wenn der darin erzeugte Strom entweder gleich verbraucht oder zwischengespeichert werden kann.

Lage, Lage, Lage Ob auf dem Dach, an der Fassade, am oder auf dem Balkon oder auf einem Nebengebäude, wirtschaftlich lässt sich eine Photovoltaik-Anlage nur betreiben, wenn sie so errichtet wird, dass möglichst ganzjährig die Sonne drauf scheint. Pro einem Kilowatt peak (kWp) installierter Leistung können in unseren Breitengraden etwa bis zu 1.000 Kilowattstunden (kWh) Strom im Jahr erzeugt werden. Am meisten profitiert man, wenn Stromerzeugung und Verbrauch zeitlich zusammenfallen. Dann können die Kosten für den Strombezug aus dem Netz direkt gespart werden, ohne den Strom noch in einem teuren Stromspeicher zwischenspeichern.

Volleinspeisung

Die Volleinspeisung ist eine besonders unkomplizierte



Foto: nakal stock.adobe.com

Möglichkeit zur Nutzung einer Photovoltaik-Anlage. Der mit der Solaranlage erzeugte Strom wird dabei vollständig in das Stromnetz eingespeist. Dafür gibt es sogar eine höhere Einspeisevergütung oder bei Vermarktung über einen Stromlieferanten eine höhere Marktprämie. Die Anlage muss dazu neben der Registrierung im Marktstammdatenregister lediglich beim Netzbetreiber mit der Veräußerungsform Volleinspeisung angemeldet werden. Allerdings reicht die höhere Vergütung in der Regel nicht aus, um die Solarstromanlage innerhalb des Förderzeitraums von 20 Jahren zu refinanzieren. Diese Lösung kann aber für Eigentümer interessant sein, die das Image ihrer Immobilie aufwerten wollen.

Mieterstrom

Beim Mieterstrom-Modell versorgt der Eigentümer oder Betreiber der Solaranlage Letztverbraucher des Gebäudes, auf dem die Anlage errichtet wurde, mit dem selbst erzeugten Strom und zusätzlich mit Strom aus dem Netz, wenn die Sonne nicht

scheint oder die Solarstrommenge nicht ausreicht. Als Letztverbraucher kommen nicht nur Mieter oder Wohnungseigentümer in Betracht, sondern auch gewerbliche Nutzer. Für den an die Bewohner gelieferten Solarstrom erhält der Eigentümer einen Mieterstromzuschlag und für den überschüssigen, ins Netz eingespeisten Strom eine Einspeisevergütung oder Marktprämie vom Netzbetreiber. Für den zusätzlich aus dem öffentlichen Netz bezogenen Strom muss der Eigentümer einen Zusatzstromvertrag mit einem Stromanbieter abschließen. Für den an die Letztverbraucher gelieferten Mieterstrom kann der Eigentümer eine Vergütung verlangen. Dazu werden mit den interessierten Bewohnern Mieterstromverträge geschlossen, die den Anforderungen der EEG-Förderung entsprechen müssen:

- Der Mieterstromvertrag darf nicht Bestandteil des Mietvertrages sein.
- Der Strompreis für den Mieterstrom und den zusätzlichen Strombezug darf maximal 90 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet

Hinweis

Egal wie der Strom aus einer Solaranlage genutzt wird, alle Anlagen müssen im Marktstammdatenregister (MaS-TRV) der Bundesnetzagentur (BNA) registriert werden. Mit Ausnahme der Steckersolargeräte müssen alle anderen Solarstromanlagen noch zusätzlich beim Netzbetreiber angemeldet und die gewünschte Veräußerungsform – Voll- oder Teileinspeisung, Mieterstrom oder gemeinschaftliche Gebäudeversorgung – bekannt gegeben werden.



KLEIN
GmbH
BAD-KONZEPTE

Badausstellung

Ausstellung und Verkauf
 ab nur **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



geltenden Grundversorgungsstarifs betragen.

- Der Vertrag darf nur mit einer bindenden Laufzeit von zwei Jahren abgeschlossen werden.
- Wegen des hohen bürokratischen Aufwandes und des Ausfalls der Einnahmen, wenn Letztverbraucher ihren Mieterstromvertrag kündigen, ist das Mieterstrommodell eher nicht zu empfehlen.

Gemeinschaftsstrom

Als neues Modell wurde 2024 die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung eingeführt. Sie ermöglicht die gemeinsame Eigenversorgung mehrerer Letztverbraucher mit Solarstrom in einem Mehrfamilienhaus. An dieser Versorgung können sowohl Mieter als auch Wohnungseigentümer teilnehmen. Sie schließen dazu einen Gebäudestromnutzungsvertrag mit dem Eigentümer oder Betreiber der Gebäudestromanlage. Im Unterschied zum Mieterstrom muss der Betreiber beim Gemeinschaftsmodell nicht die Vollversorgung der teilnehmenden Letztverbraucher sicherstellen. Letztverbraucher müssen sich um den zusätzlich benötigten Strombezug selbst kümmern. Außerdem darf der in einer gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung gewonnene Strom auch zwischengespeichert werden. Ein Anspruch auf den Mieterstromzuschlag besteht jedoch nicht. Dafür können teilnehmende Letztverbraucher und Betreiber für den genutzten Strom einen Preis in Cent pro Kilowattstunde vereinbaren. Allerdings bleibt die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung wie das Mieterstrommodell für die Mieter freiwillig, das heißt der Stromnutzungsvertrag kann gekündigt werden.

Eigenversorgung

Der in einem Mehrfamilien-

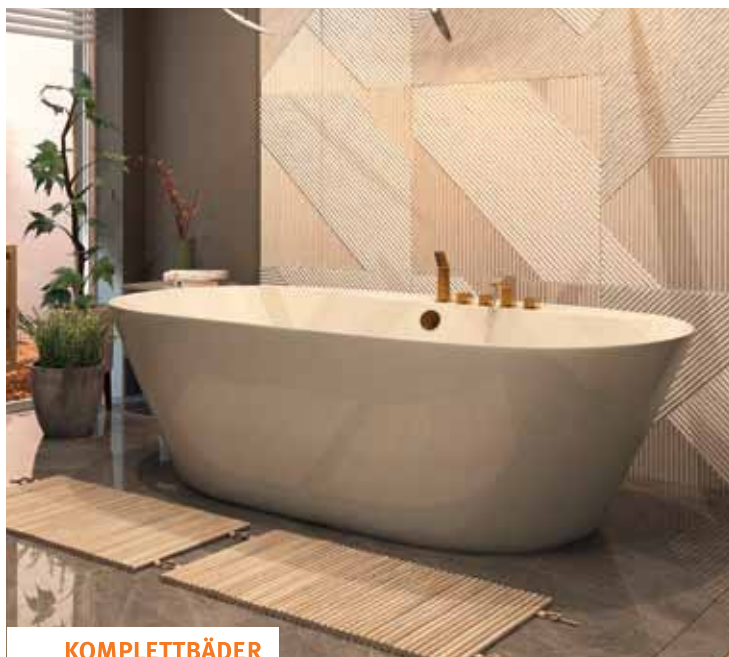
haus erzeugte Solarstrom kann auch für den Betrieb haustechnischer Anlagen – wie etwa Wärmepumpe, Fahrstuhl, Haus- oder Garagenbeleuchtung – genutzt werden. Die Abrechnung dieser Stromkosten könnte dann gemäß Betriebskostenverordnung (BetrKV) als Sach- und Arbeitsleistung des Eigentümers mit dem gleichen Betrag angesetzt werden, der für den bezogenen Netzstrom geleistet werden müsste. Für den überschüssigen, ins Netz eingespeisten Solarstrom gibt es wie beim Mieter- oder Gemeinschaftsstrom-Modell eine Einspeisevergütung oder Marktprämie vom Netzbetreiber.

Balkonkraftwerke

Manchmal ist das Dach für eine Solarstromanlage ungeeignet, es bieten sich aber die Balkone für die Anbringung von Steckersolargeräten an. Seit 2024 haben Mieter und Wohnungseigentümer durch Änderungen im Miet- und Wohneigentumsrecht einen privilegierten Anspruch darauf, Steckersolargeräte an ihrem eigenen Balkon zu montieren, wenn grundsätzlich nichts dagegen spricht. Anstelle des Mieters kann aber auch der Vermieter den Anbau des Steckersolargerätes vornehmen und dem Mieter zur Nutzung überlassen. Der Mieter hat dann keinen Anspruch auf eigene Ausführung. Die Investition kann über eine Modernisierungsmieterhöhung finanziert und regelmäßig anfallende Wartungskosten, sofern vereinbart, über die Betriebskosten abgerechnet werden. Für den ins Netz eingespeisten Strom gibt es keine Einspeisevergütung. Steckersolargeräte werden der Veräußerungsform der unentgeltlichen Abnahme zugeordnet.

Corinna Kodim Geschäftsführerin
Energie, Umwelt, Technik
Haus und Grund Deutschland

#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



Style-Upgrade fürs Bad: Trendfarbe Kupfer

Der Farbtrend Kupfer erobert die Badezimmer und eröffnet unzählige neue Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Stile.

Armaturen, Beschläge und Accessoires in sanft schimmernden Kupfertönen verleihen

jedem Bad sofort einen Hauch von Glamour – besonders hochwertig und modern erscheint die Trendfarbe in matt gebürsteter Optik. Mit der Armaturenlinie AquaXPro bietet HSK Duschcabinenbau z. B. komplette Serien sowie zahlreiche weitere Produkte in

Kupfer an, mit denen Kunden ihrem Badezimmer ein Style-Upgrade mit Sofortwirkung geben können.

Mit seiner zurückhaltend luxuriösen Optik und dem rotgoldenen



Foto: HSK Duschcabinenbau KG/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

Fachbetrieb für Sanitär und Heizung Beratung, Planung und Ausführung

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



Statt aufwendiger Komplettrenovierung genügt es oft, einzelne Elemente, wie Armaturen oder Beschläge, auszutauschen. Die bodengleiche Walk In Pro Dusche mit Wandanschlussprofil und Stabilisationsbügel in Kupfer gebürstet sowie passender Duscharmatur wird so zum Eyecatcher im Bad.

Unterton ist Kupfer eine trendige Alternative zu kühlem Chrom. Vom Allover-Look mit sämtlichen Badaccessoires in Kupfer bis hin zu einzelnen Schmuckstücken, die als Eyecatcher elegante Akzente setzen, z. B. ein Designheizkörper im Kupfertön – der Gestaltungsfreiheit sind nahezu keine Grenzen gesetzt.

In Kombination mit Schwarz-matt etwa entsteht ein markanter industriell inspirierter Look, der ins Auge sticht und exklusive Eleganz ausstrahlt. Besonders luxuriös wirkt so etwa die edle Kupfer-Marmorierung bei dem RenoDeco Anthrazit Marmor Wandverkleidungsdekor, in dem sich das warme Kupfer sanft vom dunklen Anthrazit abhebt. Die Farbtöne ergänzen sich harmonisch und schaffen ein ansprechendes Gesamtbild, das jeden Raum in einen ex-

klusiven Ort der Entspannung verwandelt.

Doch auch in zurückhaltender Umgebung macht Kupfer eine gute Figur: Im klassischen Skandi-Stil mit natürlichen Materialien und Weiß bis Beigetönen sticht Kupfer besonders hervor und kreiert eine warme und gemütlich-filigrane Atmosphäre. Wer es stattdessen gerne etwas farbenfroher hat, ist mit Pastellfarben gut bedient. Von Salbeigrün über Apricot bis hin zu einem stilvollen Altrosa ist alles möglich.

Damit Kupfer nicht antiquiert, sondern absolut up to date wirkt, ist eine klare, schnörkellose Formensprache wesentlich. Armaturen, Duschkabinen, Heizkörper und Wanddesigns unterstützen den cleanen Kupfer-Look mit geradliniger Formgebung und minimalistischem Design.

akz-o

Der E-CHECK hilft,
Schäden an der Elektrik
zu vermeiden



Das Elektrohandwerk ist immer der richtige Ansprechpartner, wenn es um die Sicherheit bei elektrischen Leitungen und Anlagen geht.



RUSCH
Elektrotechnische Anlagen GmbH
Reparatur-Schnelldienst
30519 Hannover - Döhren · Am Schafbrinke 62 c
Rusch.Elektrotechnik@t-online.de
☎ (05 11) 8 48 36 00

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

MEYER-BOXHORN GMBH
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG
BADMODERNISIERUNG · HEIZUNGSANLAGEN · KUNDENDIENST
24 STUNDEN NOTDIENST
Scheidestraße 23 0178-53 06 206 30625 Hannover
Tel.: 0511 / 530 620 · Fax 0511 / 550 616
office@meyer-boxhorn.de www.bonnes-boxhorn.de



Ein Dachgeschossausbau bietet eine relativ einfache Möglichkeit, zusätzliche attraktive Wohnfläche zu erschließen.

Zusätzliche Wohnfläche unter dem Dach erschließen

So gewinnt man beim Dachgeschossausbau attraktive Räume

Abstellfläche, Ausbaureserve oder Trockenboden – unter vielen Dächern liegt noch ungenutztes Potenzial für zusätzliche Wohnfläche. Die lässt sich relativ kostengünstig mit dem Ausbau des

Dachbodens erschließen. Damit attraktiver Wohnraum entsteht, sind eine gute Tageslichtversorgung und das Sicherstellen ganzjährig angenehmer Temperaturen entscheidend.

Die drei wesentlichen Optionen für den Tageslichteinfall sind Fassadenfenster auf der Giebelseite sowie Gauben und Dachfenster in der Schräge. Wird viel Stellfläche für Möbel benötigt, sollte man die Giebelseite dafür

nutzen und dort kein Fenster einplanen. Denn meist steht nur eine weitere Wand ohne Schräge zur Verfügung, an der man auch höhere Möbelstücke platzieren kann. Auch das Budget gilt es zu berücksichtigen:

Das Glaserhandwerk – mit Durchblick für den richtigen Ausblick

Reparatur und Instandsetzung

von Glasschäden – der Glaser macht's

Gestalten von Glas

Fusing, Sandstrahlmattieren, Lackieren und

Bedrucken von Glas

Glasbearbeitung

Bohren, Sägen, Kantenbearbeitung schleifen und polieren nach Vorgabe

Kunstverglasung

Herstellen und Instandsetzen von Bleiverglasung und Messingverglasung nach eigenen oder vorgegebenen Entwürfen

Bildereinrahmung

Einrahmen von Bildern und veredelten Gläsern

Absturzsichernde Verglasung

Glasumwehungen, Balkonbrüstungen und Geländer, Überkopfverglasungen

Konstruktiver Glasbau

Spezialverglasungssysteme, Sicherheitsverglasung und Brandschutz

Fensterbau

Herstellung und Einbau von Fenster und Türen.

Instandsetzen von Bauelementen und Zubehörteilen. Sicherungsmaßnahmen an

Fenster und Türen

Verglasung

Wärmeschutzverglasung, Schallschutz- u. Sonnenschutzverglasung

Glas-Röhr

- Reparatur - Schnelldienst - Bauglaserei
- 24 Stunden Notdienst - Spiegel aller Art
- Kunststoff - Holz - Alufenster

0511/63 63 81

Bachstraße 3
30851 Langenhagen
e-mail: glasroehr@t-online.de



Wo vorher nur Abstellfläche für Ausrangiertes war, ist ein lichtdurchflutetes Homeoffice entstanden.



Wie die Modelle zeigen, ist der Tageslichteinfall durch ein Dachfenster deutlich höher als durch ein Fassadenfenster.

So ist eine Gaube durch den baulichen Aufwand in der Regel teurer als ein Dachfenster. Letzteres bietet zudem den Vorteil, dass es durch die schräge Positionierung in der Dachfläche bis zu drei Mal mehr Tageslicht in den Raum lässt als ein Fassadenfenster oder eine Gaube.

Bedenken, dass damit auch die Temperaturen im Sommer deutlich stärker in der Wohnung steigen, kann Diplom-Ingenieurin Christina Brunner vom Dachfenster-Experten Velux ausräumen: „Wer von Beginn an richtig

plant, muss keine Sorgen vor einem tropischen Sommer haben. Wichtig ist es, beim Fenster wie beim Dach auf gute Wärmedämmwerte zu achten. Denn sie verhindern nicht nur im Winter Wärmeverluste, sondern auch ein Aufheizen des Dachraums im Sommer.“ Wer zudem noch Fenster auf unterschiedlichen Seiten des Dachgeschosses platziert, kann dank Querlüftung deutlich schneller über den Tag erwärmte Luft gegen frische, kühle Abendluft austauschen. Zusätzlich empfiehlt Brunner, einen Hitzeschutz wie

den Rollladen zu installieren, der allein schon den Temperaturanstieg um ca. fünf Grad Celsius verringern kann.

Folglich muss man sich auch nicht scheuen, auf größere Fensterlösungen zu setzen. Kombinationen von zwei Dachfenstern nebeneinander schaffen ein deutlich offeneres Raumgefühl. Bodentiefe Dachfenster ermöglichen etwa auch Kind, Katze oder Hund den Ausblick nach draußen – und der macht das Leben im Dachgeschoss schließlich zu etwas Besonderem.

akz-o

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

Dachsanierung

Eine Investition fürs Leben



Dachsanierung mit Photovoltaik kombinieren

Eine Dachsanierung bietet sich an, um im gleichen Zug auch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach anbringen zu lassen, da der Mehraufwand überschaubar ist und die Solarmodule direkt integriert werden können. Umgekehrt gilt: keine Installation von Photovoltaik-Anlagen auf sanierungsbedürftigen Dächern. Vorab sollte eine Dachinspektion erfolgen. Mit Blick auf die Lebensdauer einer Photovoltaik-Anlage von über 20 Jahren sollte in dieser Zeitspanne keine umfassende Dachsanierung nötig werden.

Die Lebensdauer von Schrägdächern beträgt mehrere Jahrzehnte. Doch wenn übliche Reparaturen nicht mehr ausreichen oder sich bereits Schäden am Gebäude bemerkbar machen, ist der Zeitpunkt für eine umfassende Dachsanierung gekommen. Dies kann von einer neuen Dacheindeckung bis hin zur Sanierung des kompletten Dachstuhls mit Einbau einer stärkeren Dämmung und dem Austausch alter Dachfenster reichen.

Regen, Schnee, Wind, Kälte oder Hitze – das Dach eines Hauses schützt seine Bewohner vor jeder Witterung. Kann es diese Aufgabe nicht mehr vollständig erfüllen, steht eine Sanierung an. Je nach Art des Daches und den Witterungsbedingungen benötigen Dächer alle 20 bis 80 Jahre eine Überholung. Wie umfangreich sich die Dachsanierung gestaltet, hängt von verschiedenen Faktoren ab.

Teil- oder Komplettsanierung?

Vor allem sehr alte und wenig gepflegte Dächer benötigen häufig eine Komplettsanierung, die den Dachstuhl miteinbezieht. Oftmals ist das der Fall in nicht ausgebauten, unbeheizten und schlecht durchlüf-

teten Dachgeschossen. Auch morsche Balken finden sich immer wieder in einer auf den ersten Blick optisch einwandfreien Dachkonstruktion. Denn im Lauf der Jahrzehnte konnten Feuchtigkeit eindringen, Schädlinge den Dachstuhl befallen oder es haben sich Schimmelpilze gebildet.

Im Rahmen einer Begutachtung muss ein Fachmann dann entscheiden, ob eine Teil- oder Komplettsanierung nötig ist. Zuweilen genügt es, einzelne Dachbalken durch neue auszutauschen, um die Tragfähigkeit des Daches und die hinreichende Isolation wiederherzustellen. Die Komplettsanierung des Dachstuhls ist die teuerste Variante einer Dachsanierung. Dabei wird der gesamte Dachstuhl abgetragen und durch eine neue Konstruktion ersetzt.

Sanierung der Dachhaut

Ist der Dachstuhl in Ordnung und ausreichend tragfähig für die neue Dacheindeckung, konzentrieren sich die Maßnahmen auf die mehrschichtig aufgebaute Dachhaut. Dazu zählen: die Dämmung,

- die Konterlattung einschließlich der darunterliegenden Schalung in Form von Unterdeckbahnen oder Unterspannbahnen,



- die Dachlattung zur Befestigung der Dachpfannen,
- die Dachabdichtung – bestehend aus einer Dacheindeckung aus Dachpfannen, Schiefer oder anderen Eindeckmaterialien,
- das Entwässerungssystem zur Dachentwässerung sowie Belüftungssysteme, die in der Regel bei der Dachsanierung an die neue Dacheindeckung angepasst werden müssen.

mung: Wer sein Dach erneuert oder eine Dachdämmung einbaut beziehungsweise erneuert, muss die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) einhalten. Das Gesetz gibt Mindestanforderungen bezüglich des sogenannten U-Werts vor. So gilt beispielsweise für die Dämmung eines Steildachs (Aufsparrendämmung, Zwischensparrendämmung, Untersparrendämmung) der maximale U-Wert von 0,24 W/(m² K). Allerdings reichen diese Maßnahmen nicht, um eine Förderung (siehe Kasten) zu bekommen. Um einen Zuschuss zu

Dämmung ist Pflicht

Ein wichtiger Punkt ist die Däm-

erhalten, muss ein U-Wert von maximal 0,14 Watt/(m² K) erreicht werden, sodass eine stärkere Dämmung nötig ist. Dabei gilt in der Regel: Der Zuschuss deckt die zusätzlichen Kosten für die höheren Anforderungen an die Wärmedämmung ab. Er bietet Eigentümern aber keinen echten finanziellen Vorteil für die eigentlichen Sanierungskosten.

Steigende Kosten

Die Kosten für eine Dachsanierung sind stark vom Umfang der notwendigen Arbeiten, von der Dachform und -geometrie und natürlich von der Dachfläche abhängig – sowie von etlichen weiteren Faktoren, wie zum Beispiel der gewählten Dachziegel. Schließlich gibt es schon bei den Eindeckmaterialien beträchtliche Preisunterschiede.

Eines aber steht fest: Auch im Dachdeckerhandwerk macht sich die allgemeine Preisentwicklung seit der Energiekrise deutlich bemerkbar: Gestiegene Materialkosten und der Fachkräftemangel haben in den vergangenen fünf Jahren für deutliche Preissprünge gesorgt.

Als allgemeine Faustregel gilt: Für eine reine Dacheindeckung können Eigentümer mit Kosten von 10.000 bis 15.000 Euro pro 100 Quadratmeter Dachfläche rechnen. Bei einer zusätzlichen Dämmung mit einer Aufsparrendämmung können Gesamtkosten von bis zu 30.000 Euro für 100 Quadratmeter anfallen. Dabei handelt es sich aber nur um die reinen Dachsanierungskosten. Hinzu kommen noch die Einrüstung des Gebäudes oder Abbrucharbeiten wie die Entfernung alter Lattungen oder Wärmedämmungen. Weitere entscheidende Kostenfaktoren sind der Einbau neuer Dachfenster, die Erneuerung der Dachentwässerung sowie der Rückbau eines Schornsteins, sofern dieser nicht benötigt wird. Geht man von einem Zweifamilienhaus mit einer Dachfläche von 300 Quadratmetern aus, können die Gesamtkosten dann schnell deutlich jenseits der 100.000 Euro liegen. Kurzum: eine Investition fürs Leben – für das Haus und seinen Eigentümer.

Anna Katharina Fricke

Referentin Presse und Kommunikation

Haus und Grund Deutschland

Förderung

Das BAFA fördert Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle wie die Dachdämmung mit 15 Prozent der förderfähigen Ausgaben. Bei Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme als Teil eines im Förderprogramm der „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) ist ein zusätzlicher Förderbonus von 5 Prozent möglich.

Weitere Informationen dazu unter: hausund.co/3OSQCxn

Ergänzungskredit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Nur zusätzlich zu einer bereits erteilten Zuschusszusage für eine Einzelmaßnahme kann der Ergänzungskredit beantragt werden. Der Ergänzungskredit – Plus (358) richtet sich dabei mit besonders günstigen Zinskonditionen an selbst nutzende Eigentümer mit einem Haushaltsjahreseinkommen unter 90.000 Euro. Der Ergänzungskredit (359) mit höheren Zinskonditionen richtet sich an einen breiteren Personenkreis, darunter auch Gemeinschaften der Wohnungseigentümer.

Weitere Informationen dazu unter: hausund.co/43entVE





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



**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
Mobil 0172 / 40 29 857



Jarasinsky-Vierk GmbH
Dachdeckerei

Alter Damm 15 A • 30419 Hannover
☎ 05 11 / 67 38 88 • Fax: 37 14 07

- Steildach
- Flachdach
- Fassade
- Bauklempnerei
- Wärmeschutz
- Holzbau
- Reparaturen

www.dachdeckerei-jarasinsky-vierk.de • dachdeckerei@jarasinsky-vierk.de



Ohlendorf
Parkett & Boden

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
E-Mail: info@ohlendorf-gmbh.de



Foto: HLC/MyDoor/Katarzyna Bialasiewicz

Überschwemmung durch Starkregen? Mit dem Hochwasserschutz-Tor bleiben Garage und Auto bestmöglich trocken.

Auf Knopfdruck sicher

Innovatives Hochwasserschutz-Torsystem verhindert Überflutung der Garage

Das Auto ist der Deutschen liebstes Kind. Kein Wunder also, dass es gehegt und gepflegt wird und einen Stellplatz in Carport oder Garage bekommt.

Doch nicht immer ist der fahrbare Untersatz dort sicher: Kommt es zu Überschwemmungen durch Starkregen, kann auch die Garage volllaufen

– das Auto und andere darin untergebrachte Besitztümer können Schaden nehmen. Um einem solchen Albtraum vorzubeugen, ist vorausschauende Planung gefragt. Hier kommen Experten für Torsysteme ins Spiel: Sie bieten ein innovatives Hochwasserschutz-Torsystem an, das besonders vor Starkregen und Hochwasser schützt.

Mit nur einem Knopfdruck auf der Fernbedienung schließt sich das Sektionaltor und alles innerhalb der Garage – auch das Auto – ist gesichert. Für Überflutungssicherheit sorgen links und rechts in der Laibung montierte Stahllecken, die einen optimalen Anpressdruck gewährleisten. Je nach Beschaffenheit des Bodens lässt sich außerdem

ein Aluminiumblech für eine vollkommen ebene Dichtfläche auf der Torunterseite ergänzen. Die maximale Hochwasserschutzhöhe: 500 mm, bei einer maximalen Torbreite von 6.000 mm. Begrenzter Raum? Großes Fahrzeug? Das auf Maß gefertigte Hochwasserschutz-Tor zeichnet sich durch ein platzsparendes Design aus, das sich



GRANSEE
KOMPLETTMODERNISIERUNG

GRANSEE Baugesellschaft mbH

PUTZ- UND MAUERARBEITEN · FLIESENARBEITEN
BAUWERKSABDICHTUNGEN · GENERALUNTERNEHMUNG

Mühlenstrasse 2 · 31157 Sarstedt
Fon 05066 / 900 205 · Fax 900 204 · E-Mail: info@gransee-bau.de

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





Fotos: HLC/MyDoor

Das maßgefertigte Sektionaltor bietet mit dem Hochwasserschutz-System einen beständigen Hochwasserschutz bis 500 mm Höhe, bei einer Torbreite von bis zu 6.000 mm.

ideal für niedrige und schmale Toröffnungen eignet. Verschiedene Farben und Oberflächen, eine intelligente Torautomation sowie weitere Ausstattungsoptionen runden das durch den Europaverband Hochwasserschutz e. V. zertifizierte Torsystem ab. Die fachgerechte Installation erfolgt bundesweit durch eigene Monteure und Fachpartner. hlc



Für die Abdichtung sorgen links und rechts in der Laibung montierte Stahllecken, die einen optimalen Anpressdruck gewährleisten.

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

der fuger GmbH
Silikonfugen

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 | www.derfuger.de

Gitter schützen

Weil die Sicherheit im Eigenheim wichtig ist

Etwa alle vier Minuten ereignet sich irgendwo in Deutschland ein Einbruch. Einbrecher wählen immer den Weg des geringsten Widerstandes, denn Zeit ist bei einem Einbruch kostbar.

Jeder zweite Einbrecher findet durch Fenster oder Terrassen- oder Balkontür Zugang. Einfache mechanische Sicherungen wie schmiedeeiserne Fenstergitter rauben Einbrechern Zeit und Nerven und damit auch das Interesse an einem Einbruch.

Jedes Haus, jedes Bürogebäude, jedes andere Firmengebäude, jede Schule und jeder

Supermarkt hat Fenster. Und jedes dieser Gebäude und jedes dieser Fenster lockt Einbrecher an und gehört somit extra gesichert. Sei es durch einbruchsicheres Glas, durch spezielle Verriegelungen, durch intern angebrachte zusätzliche Sicherungshaken oder durch Fenstergitter. Die zuletzt erwähnten Fenstergitter sind im Grunde eine sehr einfache Angelegenheit und doch sehr effektiv. Einbruchssichere, schmiedeeiserne Gitter vor den Fenstern, ganz besonders im Erdgeschoss sind fest mit Fenster oder besser noch mit dem Mauerwerk verbunden und bilden eine unüberwindbare Barriere. Um



Fotos: Archiv

Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



KARL EHLERS • EISENBAU SCHLOSSEREI • METALLBAU

Schmiedeeisen vom Meisterbetrieb

- Schließanlagen • Gartenzaunanlagen
- Geländer + Fenstergitter
- Scheren-Gitter + Türen
- Feuerverzinkt auf Wunsch



Richartzstraße 4
30519 Hannover
Telefon 83 08 01
Telefax 83 09 26

Wir fertigen, liefern und montieren:

- Sicherheitsbeschläge für Türen und Fenster

Wir reparieren und demontieren alte Tore, Liefern und montieren neue Garagentore in Alu-Stahl, mit Hand- oder Elt-Antrieb, Ausführung sämtlicher Schlosser- und Kunstschmiedearbeiten.



1. März 1900

123 Jahre

1. März 2023

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. 0511/49 75 78 - www.eickhoff-metallbau.de
EICKHOFF
METALLBAU
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905



Gerade Kellerfenster und ebenerdige Fenster laden Einbrecher förmlich ein. Hier bieten Fenstergitter vom Fachmann ein hohes Maß an Sicherheit.

Fenstergitter zu überwinden, bedarf es schon einiger Zeit und Anstrengung, die die Einbrecher einfach nicht investieren können oder wollen.

Abschreckende Wirkung

Kurz gesagt: Fenstergitter wirken von vornherein abschreckend. Die Diebe werden es nicht versuchen und weiterziehen. Aber Gitter vor den Fenstern sind nicht wirklich schön, oder? Doch, sie können schön, ja sogar der Hingucker des Hauses sein. Spezialisten, die Zäune, Tore und Fenstergitter herstellen, sind wahre Meister ihres Handwerks und den Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Individuelle Einzelanfertigungen oder verschnörkelte Rosetten sind keine Seltenheit, und ganz nebenbei wird so eine Sicherheitsvorkehrung getrof-

fen. Häuser mit Fenstergittern müssen nicht wie Gefängnisse aussehen! Allerdings sind derartige handgefertigte schmiedeeiserne Fenstergitter nicht ganz billig, aber sie halten ein Leben lang und noch länger. Aber auch hier gibt es industriell gefertigte Varianten, die den gleichen Schutz bieten und auch für jedermann erschwinglich sind.

Die optimale Lösung vom Fachmann

Besonders geeignet sind Fenstergitter für Fabrikgebäude und andere gewerblich genutzte Häuser, aber auch für das schmucke Eigenheim können sie die optimale Lösung sein, um Sicherheit, finanzielle Möglichkeiten und gutes Aussehen unter einen Hut zu bringen.

mas

AUSSENBAKONE

LIEBLINGSORT



Qualität bis ins Detail

Bis zu fünf Geschosse in zahlreichen Varianten, Farben und Materialien realisierbar.

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



Der mehrschichtige Aufbau der Innendämmung sorgt für eine wirksame Regulierung der Raumfeuchtigkeit.

Komplett mineralisch

Durchdachte Innendämmung senkt die Heizkosten und verbessert das Raumklima

Nicht jeder Altbau ist für eine energetische Sanierung an der Außenseite geeignet. Wenn eine Veränderung der Fassade rechtlich nicht zulässig, aus optischen Gründen nicht gewollt oder unter technischen Aspekten nicht möglich ist, stellt die Innendämmung eine lohnende Alternative dar.

Bei einer guten Planung und professionellen Ausführung lässt sich auch mit dem Dämmen von Innenwänden und Raumdecken der Energieverbrauch spürbar reduzieren. Doch nicht nur das: Der Wohnkomfort erhöht sich,



Räume werden nicht mehr als ständig klamm empfunden und das Klima im Inneren wird gesünder und behag-

licher – vor allem wenn die Modernisierer auf natürliche Materialien für die Innendämmung setzen.

Gesund wohnen und Schimmelbildung vorbeugen

Wichtig ist in jedem Fall eine gute Beratung durch erfahrene Fachbetriebe. Diese werden durchdachte Lösungen wie etwa das „Rotkalk in-System“ von Knauf vorschlagen. Diese komplett mineralische Innendämmung punktet mit ihren positiven Effekten fürs Raumklima und trägt maßgeblich zur Schimmelprävention bei. Wie die Dämmung vor den gefürchteten Pilzen und Feuchtigkeitsschäden schützt, ist schnell erklärt: Das kapilla-



Machen Sie mit beim Fassadewettbewerb 2025

**Maler- und Lackiererinng
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.





Fotos: djd/knauf

Eine mineralische Innendämmung punktet mit ihren positiven Effekten für das Raumklima und trägt zur Schimmelprävention bei.

raktive und diffusionsoffene System nimmt im Raum anfallende Feuchtigkeit auf und gibt sie nach und nach wieder raumseitig ab. Die Wandoberfläche bleibt dabei trocken und die Raumfeuchte wird in einem angenehm konstanten Bereich gehalten. Dieses Feuchtemanagement und die hohe Alkalität (also der hohe pH-Wert) der Innendämmung in Verbindung mit den mineralischen Rotkalk-Putzen beugen der Schimmelbildung wirksam vor. Zugleich können die Putze aktiv Schadstoffe wie Stickstoff und flüchtige organische Verbindungen – die sogenannten VOCs – sowie störende Gerüche in der Raumluft abbauen.

Die Dämmplatten sind in verschiedenen Dicken von 50 bis 100 Millimetern erhältlich. Wärmebrücken und damit einhergehende Energieverluste im Bereich der Fenster und Türen werden mit den speziellen Laibungsplatten vermieden. Beide Dämmkomponenten bestehen aus vulkanischem, veredeltem Perlitgestein und tragen als Naturprodukt alle einschlägigen Labels. Sie sind nicht brennbar und frei von Schadstoffen. Wichtig: Damit die Innendämmung in Sachen Energieeinsparung und Wohngeundheit die Erwartungen erfüllt, sollte sie stets vom erfahrenen Fachmann geplant und montiert werden.

djd

Fassadenwettbewerb 2025

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



Der dritte 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

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

MALERMEISTER griep

GMBH

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

Bernd Wöbbekind
 GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung

Sondertechniken

Anstriche aller Art

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

Teilnahme am Verbandstag von Haus & Grund Niedersachsen

Am 30. August findet im Kultur- und Tageszentrum Stade der diesjährige Landesverbandstag von Haus & Grund Niedersachsen statt. Für interessierte Mitglieder bietet HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover eine Busfahrt inklusive Rahmenprogramm zu der Veranstaltung an – alles kostenlos, bis auf die Getränke vor Ort.



Das Programm:

- 9.30 Uhr **Eröffnung der Fachausstellung** im Foyer des STADEUM
- 10.30 Uhr **Öffentliche Kundgebung**, STADEUM
- **Musik** Big Band Vincent-Lübeck-Gymnasium/Stade
 - **Eröffnung** der öffentlichen Kundgebung durch den Verbandsvorsitzenden
 - **Grußworte**
Sönke Hartlef, Bürgermeister der Hansestadt Stade
Günther Janke, Vorsitzender Haus & Grund Stade
Dr. Kai Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland (per Video)
 - **Musik** Big Band Vincent-Lübeck-Gymnasium/Stade
 - **Festvortrag**
Theo Koll, bekannt als ZDF-Moderator – anschließend Dialog mit Teilnehmern
 - **Aktuell-Statement** Verbandsvorsitzender
 - **Musik** Big Band Vincent-Lübeck-Gymnasium/Stade
 - **Schlusswort** Verbandsvorsitzender
- 12.30 Uhr **Mittagsimbiss**, im Foyer des STADEUMS
- 14.00 Uhr **Rahmenprogramm**
- 18.00 Uhr **Abfahrt**

Für das Rahmenprogramm gibt es drei Auswahlmöglichkeiten:

- Erlebnisführung durch die Stader Altstadt
- Fleetkahnfahrt entlang der Wallanlagen
- Busrundrundfahrt mit Führung durch das „Alte Land“

Die 60 Plätze für die Busfahrt zum Verbandstag werden ab sofort nach Eingang der Anrufe vergeben. Es können auch zwei Personen angemeldet werden. Wir bitten um eine verbindliche Zusage, an welchem Ausflug Sie teilnehmen möchten – für jeden der drei Möglichkeiten stehen 20 Plätze zur Verfügung.

Die Anmeldung ist im Service-Center von HAUS & GRUNDEIGENTUM unter 0511-30030-101 oder-103 möglich.

Die Uhrzeit und der Treffpunkt für die Abfahrt am 30.08.2025 werden bei der telefonischen Registrierung mitgeteilt.

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!



Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klaunenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

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
www.kunze-immobilien.de

KUNZE
IHR IMMOBILIENMAKLER

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

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

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 der verbenden 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

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.



www.der-maler.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

Ab wann
hatte
Hannover
Strom?

Seit uns.

Energie, die wirklich was verändert.

energycity brachte 1891 die
Elektrizität in unsere Stadt.