

WOHNART

37. Jahrgang · 8/2026

Das Magazin von  **Haus & Grund®**
Hannover

Thema des Monats

Heizungsgesetz

Haus & Grund

Vermieterbefragung

Haus & Grund

Klimaanlagen



Exklusive Kinoabend-Verlosung



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

Aktuelle Immobilienangebote



Barsinghausen

Schöne 3-Zimmerwohnung mit Loggia auf Erbpachtgrundstück

3 Zimmer, ca. 61 m² Wohnfläche, 3. OG, Küche inkl. moderner Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Baujahr ca. 1961, Gas, Zentralheizung, 167,90 kWh/(m²a), 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 m², 1. OG, moderne Einbauküche, privater Kellerraum, Baujahr ca. 1905, Gas, Etagenheizung, 112,30 kWh/(m²a), EEK D

5681

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

640,- €



Auhagen

Großzügiges Einfamilienhaus mit ELW – nahe Steinhuder Meer

9 Zimmer, ca. 189 m² Wfl., ca. 698 m² Grundstücksfläche, Gäste-WC, Wintergarten, Baujahr ca. 1997, Gas, Zentralheizung, 113 kWh/(m²a), 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. 39 m² Wohnfläche, 5. OG, Küche inkl. Einbauküche, Baujahr ca. 1972, Fernwärme, 107,90 kWh/(m²a), EEK D

5706

zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

95.000,- €



Wülferode

Wohnen und Vermieten in idyllischer Feldrandlage

3 Wohneinheiten, ca. 274 m² Wohnfläche, ca. 678 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1997, Gas, Etagenheizung, 62,30 kWh/(m²a), EEK B

5595

zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt.

735.000,- €



Badenstedt

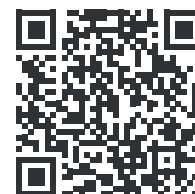
MFH mit 8 Wohnungen nahe Stadtteilzentrum

8 Wohneinheiten, ca. 515 m² Wohnfläche, Baujahr ca. 1962, Gas, Etagenheizung, 104,40 kWh/(m²a), 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

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Schafft das neue Gebäudemodernisierungsgesetz Klarheit?

Das neue Gebäudemodernisierungsgesetz wurde am 10.07.2026 vom Deutschen Bundestag verabschiedet. Das Gesetz muss nun ausgefertigt und im Bundesgesetzblatt verkündet werden. Mit den Regelungen wird das „Habeck'sche Heizungsgesetz“ abgeschafft.

Heizungen mit fossilen Brennstoffen können grundsätzlich weiter eingebaut werden, die eingesetzten Brennstoffe müssen jedoch über eine „Biotreppe“ nach und nach klimafreundlich werden. Ab 2029 gelten verbindliche Vorgaben für deren Nutzung.

So weit so gut, könnte man meinen. Doch wieder einmal bleibt bei vielen Eigentümern ein ungutes Gefühl zurück: viel Anspruch, wenig Augenmaß.

Natürlich ist unstrittig, dass der Gebäudesektor seinen Beitrag zum Klimaschutz leisten muss. Eine zukunftsfähige und klimafreundliche Entwicklung macht energetische Modernisierungen notwendig. Das Bundes-Klimaschutzgesetz formuliert zudem als nationales Klimaschutzziel die Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045.

Doch Tatsache ist auch: Die politischen Vorgaben entfernen sich zunehmend von der wirtschaftlichen Praxis. Zwischen Gesetzestext und Heizungskeller liegen Welten.

Die erhoffte gesetzliche Klarheit bleibt aus. Förderungen werden angekündigt, plötzlich geändert oder gar gekürzt. Und während auf dem Papier alles nach Fortschritt aussieht, kämpfen Eigentümer vor Ort mit Lieferengpässen, Handwerkermangel und erhöhten Kosten. Wer soll unter diesen Bedingungen langfristig planen?

Und wieder sind es vor allem die Vermieter, die dies zu spüren bekommen. Vermieter sollen investieren, vorfinanzieren und die technischen Risiken tragen. Viele Fragen bleiben offen: Welche Investitionen sind tatsächlich erforderlich? Welche Technologien werden langfristig gefördert – und welche womöglich bald wieder infrage gestellt? Gibt es zukünftig ausreichend erneuerbare Energien, die der breiten Masse zur Verfügung stehen?

Doch mit diesen Fragen und den damit einhergehenden Kosten bleiben die Vermieter allein. Die Mietpreisbremse wirkt auch in Niedersachsen weiter, Umlagemöglichkeiten werden gedeckelt, doch gleichzeitig steigen Bau- und Finanzierungskosten. Das ist kein Gleichgewicht, sondern ein grundlegendes Ungleichgewicht.

Hinzu kommt: Nicht jedes Gebäude ist gleich. Altbau ist nicht gleich Altbau, und im ländlichen Raum sind die Rahmenbedingungen anders als in der Großstadt. Dennoch legt das Gesetz pauschale Maßstäbe an, die individuelle Gegebenheiten nur unzureichend berücksichtigen.

Am Ende droht genau das, was eigentlich verhindert werden soll: Wenn sich Investitionen wirtschaftlich nicht mehr darstellen lassen, werden sie schlicht verschoben oder unterlassen. Das hilft weder dem Klima noch den Mietern.

Wir brauchen verlässliche Rahmenbedingungen und eine faire Verteilung der Risiken. Klimaschutz ja, aber mit Augenmaß. Das kann im Gebäudesektor nur gelingen, wenn Eigentümer als Partner verstanden werden und nicht als bloße Adressaten immer neuer Anforderungen.

Herzlichst

Ihre Sabine Jung
Vorsitzende Haus & Grund Niedersachsen



Bundestag beschließt neues Heizungsgesetz

Gas- und Ölheizungen wieder erlaubt – aber mit Bedingungen

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) – landläufig auch Heizungsgesetz genannt – ist Geschichte. Der Bundestag hat am 10.7.2026 in zweiter und dritter Lesung das neue Gebäudemodernisierungsgesetz beschlossen. Der Bundesrat hat es passieren lassen. Eine Mehrheit für ein Anrufen des Vermittlungsausschusses gab es nicht.

Wesentliche Inhalte im Überblick:

Der Weiterbetrieb und Neubau von Öl- und Gasheizungen soll langfristig möglich bleiben. Allerdings müssen Brennstoffe für Heizungen ab 2045 komplett klimaneutral sein. Die eingesetzten Brennstoffe sollen sukzessive klimafreundlicher werden. Ab 2029 soll dem Gas oder Öl ein verbindlicher Bioanteil beigemischt werden (sogenannte Biotreppe).

Gleichzeitig soll der Hochlauf von Biomethan, biogenem Flüssiggas, Bioöl und Wasserstoff ab 2028 durch eine moderate Grüngas-/Grünheizöl-Quote unterstützt werden. Die zentralen Vorgaben des Gebäudemodernisierungsgesetzes sollen 2030 mit Blick auf die Erreichung der Klimaschutzziele für den Gebäudesektor evaluiert werden. Um das zu ermöglichen, will die Bundesregierung bis Ende 2026 ein weiteres Gesetz vorlegen. Als Ausgleich sollen neu eingebaute Gas- und Ölheizungen ab 2029 zu steigenden Anteilen mit Biogas oder Bioöl (Biotreppe) betrieben werden.

Überblick zu den relevanten Regelungen:

Biotreppe

Neue Gas- und Ölheizungen



müssen einen zunehmenden Anteil biogener Brennstoffe/ Wasserstoff nutzen
ab 2029: mindestens zehn Prozent
ab 2030: mindestens 15 Prozent
ab 2035: mindestens 30 Prozent
ab 2040: mindestens 60 Prozent

Heizungstausch

Wärmepumpen-, Solarthermie- und Biomasse-Hybridheizungen (mit Gas/Öl/Flüssiggas) erfüllen bis 2035 unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls die Anforderungen der Biotreppe. Ab 2035 ist ein Nachweis durch eine fachkundige Person über den erneuerbaren Anteil zur Erfüllung der Anforderungen der Biotreppe erforderlich.

Was bedeutet die Reform für Immobilieneigentümer?

„Mit dem bürokratischen Reinregieren in den Heizungskeller muss Schluss sein“ – so stand es 2025 im Wahlprogramm der Union. Nun setzt die Union dieses Versprechen um: „Der Eigentümer hat wieder

Entscheidungsfreiheit, welche Heizungsoption er wählen möchte“, heißt es im Gesetzentwurf. Künftig sollen neben einer Wärmepumpe, einem Fernwärmeanschluss, hybriden Heizungsmodellen oder einer Biomasseheizung weiterhin auch neue Gas- und Ölheizungen eingebaut werden können.

Was gilt für bestehende Heizungen?

Wer noch eine funktionierende Gas- oder Ölheizung im Keller hat, kann diese länger als bisher weiter nutzen, denn auch das bisherige Verbot dieser Heizungen ab 2045 entfällt. Diese Verbraucher müssen aber mit steigenden Energiekosten rechnen, weil der CO₂-Preis in den kommenden Jahren schrittweise erhöht wird.

Zudem nehmen die Netzentgelte für Gas schneller zu, wenn immer weniger Kunden die Gasnetze nutzen. Nicht zuletzt können Öl- und Gaspreise aufgrund internationaler Konflikte

stark steigen. Gas- und Ölanbieter sind zudem verpflichtet, von 2028 an eine „Grüngasquote“ zu erfüllen.

Diese soll in Höhe von bis zu einem Prozent starten. Die Bundesregierung soll bis Anfang Dezember ein weiteres Gesetz vorlegen, damit Brennstoffe für Heizungen ab 2045 komplett klimaneutral sind.

Was kommt auf Mieter und Vermieter zu?

Die Koalition vereinbarte, dass Kostenrisiken für Netzentgelte, CO₂-Preis und Biogas hälftig zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt werden. Hintergrund ist die Befürchtung, Vermieter könnten künftig vergleichsweise preiswerte Gasheizungen einbauen und Mieter dann auf den Kosten sitzen bleiben.

Wird der Heizungsumbau künftig noch staatlich bezuschusst?

Ja. Allerdings werden die Zuschüsse für den Einbau einer klimafreundlichen Heizung schrittweise reduziert und sol-

len sich stärker als bisher am Einkommen orientieren:

- Förderfähige Kosten sinken zum Förderstart von 30.000 auf 28.000 Euro und ab 2027 um weitere 750 Euro je Halbjahr.
- Basisförderung bleibt bei 30 Prozent, könnte aber auf 15 Prozent sinken, wenn die neue Heizung nicht in der EU hergestellt wurde.
- Effizienzbonus für Wärmepumpen und Emissionsminderungsbonus für Biomasseheizungen entfallen.
- Klimageschwindigkeitsbonus sinkt halbjährlich um 4 Prozent, erstmals zum Förderstart.
- Einkommensbonus richtet sich nach Einkommensklasse (bis 30.000 Euro 40 Prozent;

30.001 bis 40.000 Euro 30 Prozent; 40.001 bis 50.000 Euro 10 Prozent; darüber kein Einkommensbonus).

- Kinderzuschlag korrigiert Einkommen um 10.000 Euro nach unten, wenn mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt lebt (evtl. günstigere Einkommensklasse und höherer Einkommensbonus).
 - Förderung nur bei Austausch alter oder fossiler Heizungen (Ausnahme: EE-Heizung von vor 2008, dann aber mit 50 Prozent förderfähigen Kosten).
- Hinweis: Da die maximale Fördersumme nach dem Neustart der Förderung stufenweise sinkt, kann sich eine zeitnahe Antragstellung lohnen.

Michael Nicolay

Abschaffung der 65-Prozent-Grenze allein reicht nicht

Haus & Grundeigentum Deutschland begrüßt, dass die starre 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien beim Heizungstausch abgeschafft wird. „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 Präsident Kai Warnecke.

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 CO₂-Bepreisung, die klimafreundliches Verhalten belohnt.

Die Einnahmen aus der CO₂-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 stünden 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.


HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

**Persönlich
für Sie da.**

Annika Mittelstädt
Vermietung Region Hannover

Lassen Sie sich jetzt beraten:



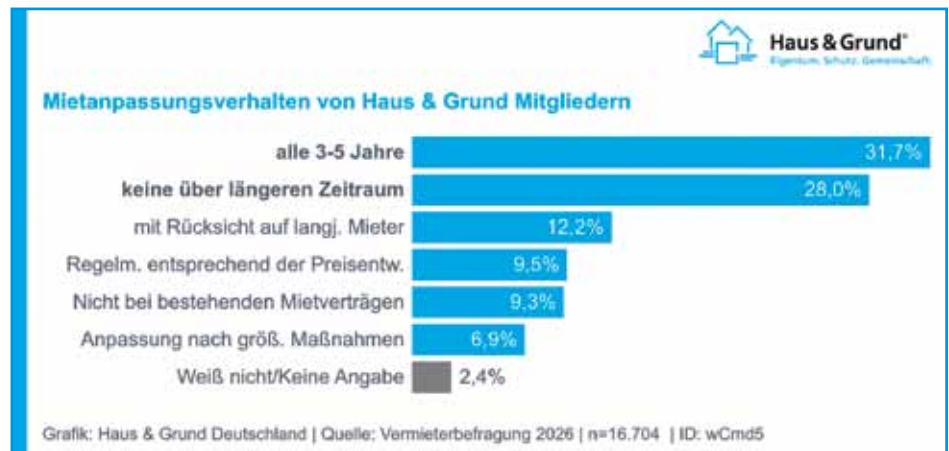
Theaterstraße 2
30519 Hannover
0511 30030700
makler@hug.immo

www.hug.immo

Ergebnisse der Vermieterbefragung 2026

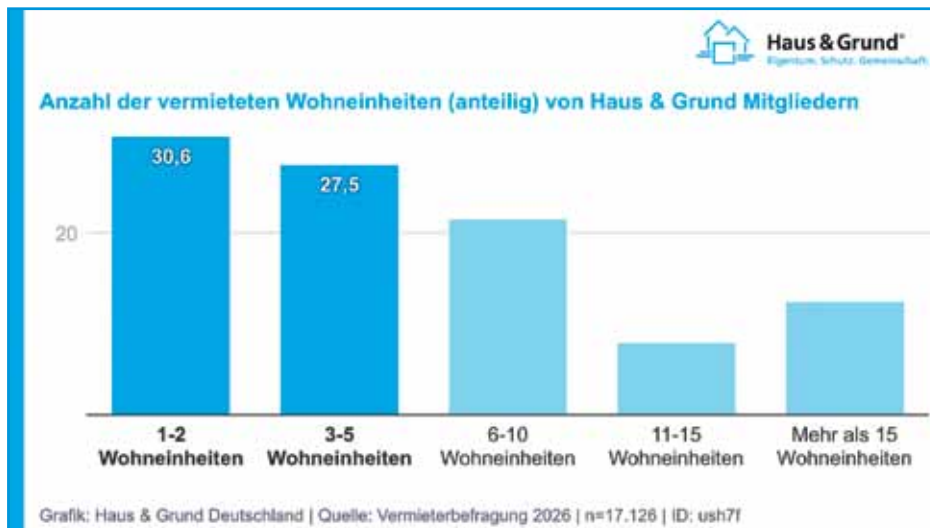
Die Vermieterbefragung 2026 wurde von Haus & Grund Deutschland als Online-Erhebung durchgeführt. Über 957.000 Mitglieder wurden zur Teilnahme eingeladen, knapp 24.000 Eigentümer aus dem gesamten Bundesgebiet beteiligten sich zwischen dem 21.01. und 16.04.2026.

Die Daten wurden durch die Humboldt-Universität zu Berlin bereinigt, gewichtet und ausgewertet. Damit ist die Erhebung repräsentativ für die Haus & Grund-Mitgliedschaft – eine zentrale Gruppe innerhalb der ca. 5,2 Millionen vermietenden Privatpersonen in Deutschland.



Das Zerrbild vom renditegetriebenen Vermieter hält unseren Daten nicht stand.

Knapp 60 Prozent der Haus & Grund-Vermieter passen die Miete entweder nur moderat an oder verzichten über längere Zeiträume ganz auf eine Anpassung. Nur jeder Zehnte orientiert sich regelmäßig am Markt. Häufig wird aus Rücksicht auf langjährige Mieter bewusst auf Erhöhungen verzichtet, auch wenn die Betriebskosten oder Instandhaltungsausgaben steigen. Diese Zurückhaltung zeigt ein starkes soziales Verantwortungsgefühl – ein Punkt, der in der politischen Debatte kaum gewürdigt wird.



Viele vermieten wenige – die Mehrheit vermietet nur ein bis fünf Wohnungen.

Mehr als die Hälfte der Haus & Grund-Mitglieder vermieten zwischen einer und fünf Wohneinheiten (58,1 %). Insgesamt vermieten in Deutschland ca. 5,2 Millionen Privatpersonen Wohnraum. Die typische Vermietung erfolgt durch Einzelpersonen oder Ehepaare, ohne unternehmerische Strukturen oder Unterstützung durch Hausverwaltungen. Diese dezentrale Struktur macht private Vermieter besonders anfällig für neue gesetzliche Belastungen und überbordende Regulierung.

Konflikte mit Mietern im vergangenen Jahr



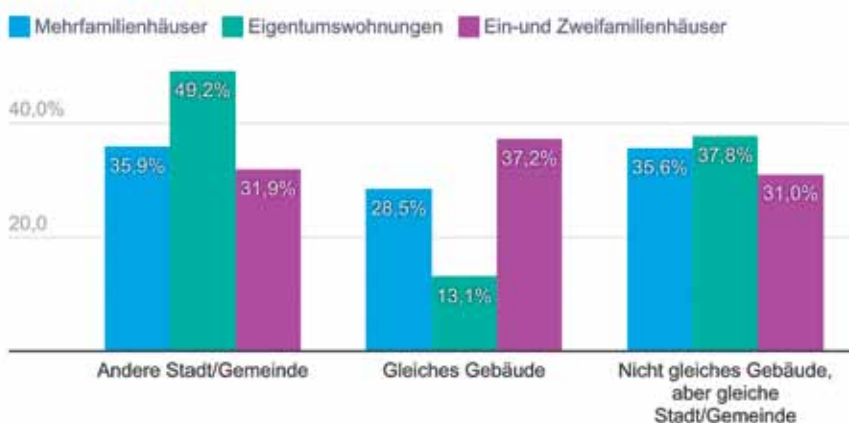
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n= 16.037 | ID: NUmuM

Der Regelfall ist nicht der Streit, sondern ein funktionierendes Mietverhältnis.

55,4 Prozent der Befragten hatten im vergangenen Jahr keine Konflikte mit den Mietern. Auseinandersetzungen betrafen am häufigsten die

- Nichteinhaltung der Hausordnung,
- Betriebskostenabrechnung,
- Wohnungsmängeln und Mietausfällen.
- Konflikte mit Miete

Wohnort des Eigentümers

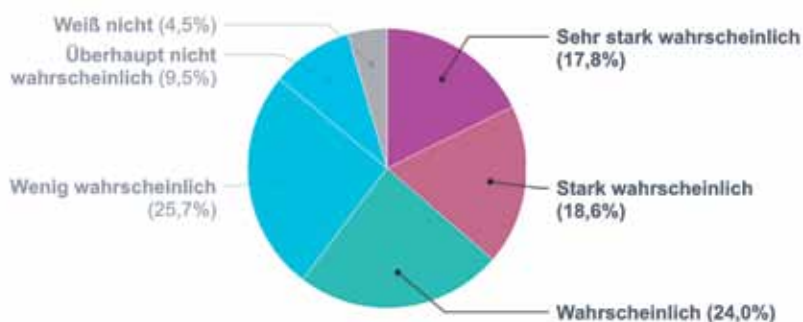


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n= 6.712 | WEG n=5.199 | EFH/ZFH n=2.478 | ID: lofep

Private Vermietung ist häufig nah, persönlich und lokal verwurzelt.

Viele private Vermieter sind räumlich eng mit ihren vermieteten Objekten verbunden. Rund zwei Drittel leben entweder im selben Gebäude oder zumindest in derselben Stadt/Gemeinde. Vermietung erfolgt vielfach nicht aus großer Distanz, sondern in unmittelbarer Nähe zum eigenen Wohnumfeld – und damit häufig auch mit direktem Bezug zum lokalen Wohnungsmarkt und zu den eigenen Mietern.

Wahrscheinlichkeit Vermietungstätigkeit aufzugeben



Frage: Wie wahrscheinlich wäre es, dass Sie Ihre Vermietungstätigkeit ganz oder teilweise aufgeben und Wohnraum verkaufen?

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=12.962 | ID: KmCpt

Sechs von zehn Vermietern denken über Rückzug nach.

Vor dem Hintergrund der politisch diskutierten Mietrechtsverschärfungen halten es 60,5 % der Befragten für wahrscheinlich, dass sie ihre Vermietungstätigkeit ganz oder teilweise aufgeben und Wohnraum verkaufen würden. Für unsere Mitglieder ist weniger die einzelne Maßnahme ausschlaggebend als vielmehr die kumulative Wirkung der Regulierung. Diese führt zu steigender Unsicherheit und kann konkrete negative Auswirkungen auf das Mietwohnungsangebot haben.



Foto: s Prell

Besucherrekord bei Finals

Sie waren ein voller Erfolg: die Finals Hannover. Mit 480.000 Besuchern gab es laut Veranstalter bei dem Sportevent einen neuen Besucherrekord – im Vorjahr waren es in Dresden nur 250.000. Ebenfalls sehr erfreulich: 55 Prozent der Besucherinnen und Besucher kamen von auswärts, 95 Prozent der Gäste waren mit der Veranstaltung zufrieden oder sehr zufrieden. In 24 Sportarten wurden vom 23. – 26. Juli insgesamt 143 Meistertitel vergeben.



Besucherrekord beim Maschseefest

Ein voller Erfolg war auch der Auftakt des Maschseefestes: Mit 560.000 Besucherinnen und Besucher legte die See-Sause einen neuen Rekordstart hin – das waren rund 150.000 Gäste mehr als sonst an den ersten vier Tagen. Die Veranstaltung profitierte dabei auch von den parallel stattfindenden Wettkämpfen auf dem See. Allein zur gemeinsamen Eröffnungsfeier von Seefest und Finals mit der eigens aufgebauten Seebühne waren 20.000 Menschen gekommen.



Foto: s. Prell



Haus & Grund warnt:

Gefahr durch Eichenprozessionsspinner

Die fortschreitende Ausbreitung des Eichenprozessionsspinners entwickelt sich auch in Niedersachsen zunehmend zu einem ernstzunehmenden Risiko. Dabei geht es nicht nur um die Gesundheit der Bevölkerung, sondern um weitere Belastungen für private Grundstückseigentümer.

„Mit der steigenden Zahl befallener Eichen wachsen zugleich die rechtlichen Anforderungen und möglichen finanziellen Belastungen für Eigentümer“, warnt Sabine Jung, Vorsitzende von Haus & Grund Niedersachsen.

Die von den Raupen stammenden mikroskopisch feinen Brennhaare enthalten ein Nesselgift, das bei Kontakt erhebliche gesundheitliche Beschwerden auslösen kann. Betroffen sind zumeist Haut, Augen und Atemwege. Problematisch ist auch, dass die alten Larvenhäute in den Nestern verbleiben, sich die Konzentration anreichert und damit eine anhaltend erhöhte Gefahrenquelle gegeben ist.

Eichen auf dem eigenen Grundstück, die sich in direkter Nähe zum öffentlichen Raum befinden, können bei Schädlingsbefall eine Handlungspflicht des Eigentümers auslösen. Aufgrund der eigenen Verkehrssicherungspflicht muss der Eigentümer dafür sorgen, dass von seinem Grundstück keine Gefahren für Dritte ausgehen. Dabei



kommt es weder auf ein Verschulden des Eigentümers noch auf die Möglichkeit an, den Befall im Vorfeld abwenden zu können.

Jung rät zunächst zur Sichtung des Baumbestandes. Bei einem Befall empfiehlt sich, den Rat eines qualifizierten Fachbetriebes einzuholen. Solange die Gefahr besteht, sollte auf sie zumindest hingewiesen werden, etwa durch Hinweisschilder. „Kommt ein Eigentümer der Verkehrssicherungspflicht nicht nach, können Schadensersatz- oder Schmerzensgeldforderungen drohen“, so die Vorsitzende.

Die Kosten der Beseitigung trägt der Eigentümer. Sie können nicht als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden, da es sich um einen akuten Befall und nicht um laufende Kosten handelt.

Zudem können die Ordnungsbehörden auf Grundlage der geltenden Sicherheits- und Ordnungsgesetze den Grundstückseigentümer zum Handeln auffordern, wenn sie Kenntnis von einer konkreten Gefahr für die öffentliche Sicherheit durch die Nester haben.

Eigentümer erhalten üblicherweise eine Frist zur

Beseitigung. Wird der Anordnung nicht Folge geleistet, kann die Maßnahme im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt werden. Auch diese Kosten trägt der Eigentümer.

Ob ein Versicherungsschutz eingreift, ist anhand der Versicherungspolice bzw. durch Nachfrage beim Versicherer zu klären. Bei Deckungslücken empfiehlt Jung aufgrund steigender Relevanz eine Erweiterung im Einzelfall zu prüfen.

Haus & Grund Niedersachsen

Mit großer Bestürzung und in tiefer Trauer haben wir erfahren, dass unser langjähriger Mitarbeiter und Kollege Helge Bierkamp plötzlich und völlig unerwartet verstorben ist. Mehr als drei Jahrzehnte hat er unser Unternehmen mit sehr großem Engagement und seiner starken und überaus menschlichen Persönlichkeit geprägt.

Als gelernter Immobilienkaufmann und dann auch noch als Bilanzbuchhalter arbeitete Helge Bierkamp seit Januar 1987 bei der damaligen Leistungsgesellschaft Niedersächsischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer GmbH. Später übernahm er die Haus- und Finanzbuchhaltung, ab 2014 bekam er die Einzelprokura.

Auf eigenen Wunsch ging Helge Bierkamp im November 2020 in den vorzeitigen Ruhestand. Auch nach seinem Austritt blieb er dem Unternehmen und seinen ehemaligen Kolleginnen und

Kollegen stets verbunden. Er war weiterhin für Fragen ansprechbar und blieb als Mitglied des Mitarbeiter-Clubs der Ehemaligen Teil unserer Gemeinschaft.

Unsere aufrichtige Anteilnahme gilt seiner Ehefrau Karin, seinen beiden Töchtern Sina und Hannah sowie seinen beiden Enkelkindern. Wir wünschen Ihnen in dieser schweren Zeit viel Kraft und Trost.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Haus & Grundeigentum Service und des Vereins Haus & Grund Hannover werden Helge Bierkamp stets in dankbarer Erinnerung behalten und ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

*Dr. Oliver Kiaman
Vorsitzender*



Stadt will besser vor Überflutungen schützen

Schwere Gewitter mit Starkregen am 13. Juli und die Folgen: überflutete Straßen und Keller in Hannover, Wassermengen, die in Bothfeld sogar die Kategorie Jahrhundertregen erreicht haben soll, rund 1200 Einsätze insgesamt für die Feuerwehr im Dauereinsatz. Zu befürchten ist, dass sich solche Ereignisse künftig wiederholen.

Laut Stadt ist deshalb vor allem die Vorsorge wichtig, um die Folgen von Starkregenereignissen in Grenzen zu halten. Dazu gehöre ein funktionierendes Kanalnetz. Dass Straßen wie in diesem Fall



überflutet wurden, sei allein auf die großen Regenmengen zurückzuführen, für die das Kanalnetz nicht ausgelegt sei, so die Verwaltung.

Demnach könne es Starkregenereignisse der Stufe 2 bewältigen, wie sie alle fünf

Jahre vorkommen. Diesmal habe es sich jedoch teilweise um ein extremes Ereignis der Stufe 9 bis 10 gehandelt.

Helfen könnte der Ausbau des Kanalnetzes. Geplant ist das ab August 2026 Am Heisterholze in Kirchrode, wo ein

unterirdischer Regenwasserkanal verbreitet werden soll. Ebenfalls in diesem Monat soll Am Bothfelder Anger ein Zwischenspeicher erweitert werden, um Starkregen besser abfangen zu können.

Auf der Basis von Modellberechnungen erstellt die Stadt derzeit eine Risikoanalyse, die von Überflutungen besonders bedrohte Bereiche und Gebäude in Hannover identifizieren soll. Die Daten sollen helfen, Prioritäten beim Ausbau des Überflutungsschutzes zu setzen.

Michael Nicolay

BGH-Urteil erleichtert Einbau von Klimaanlage

Sommer, Hitze, aufgeheizte Dachgeschosswohnungen – und dann sagt die Eigentümergemeinschaft: Klimaanlage? Nein, danke! Damit ist jetzt nicht mehr so einfach Schluss. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden: Wohnungseigentümer können grundsätzlich verlangen, dass ihnen der Einbau eines Klima-Splitgeräts mit Außengerät auf dem Balkon erlaubt wird. Dass die Klimaanlage später Geräusche macht, spielt für die Erlaubnis keine Rolle.

Das BGH-Urteil bedeutet: Die Nachbarn dürfen nicht einfach pauschal blockieren, nur weil ihnen das Gerät nicht gefällt oder weil sie

später Lärm, warme Abluft oder Kondenswasser befürchten. Entscheidend ist, ob die Rechte anderer Eigentümer tatsächlich übermäßig beeinträchtigt werden. Nur dann kann die Gemeinschaft Nein sagen (Az. V ZR 162/25).

Doch eben dieser Zusatz zeigt: So eindeutig ist das Urteil leider nicht. Es ist kein grundsätzliches Recht auf Klimageräte. Was heißt „übermäßig beeinträchtigt“? Immerhin: Geräusche spielen hier offenbar keine Rolle. Trotzdem: Das Urteil hilft Eigentümern im Streit mit der Hausgemeinschaft.

Der Fall kommt aus Berlin. Dort wollten Eigentümer



Foto: Archiv

auf ihrem Balkon eine Split-Klimaanlage einbauen lassen. Solche Geräte bestehen aus einem Innenteil in der Wohnung und einem Außengerät,

das auf dem Balkon oder an der Außenwand sitzt. Dafür muss in der Regel durch die Fassade gebohrt werden. Genau deshalb geht es nicht nur

Gebäude- und Hausratversicherung

Zwei Policen, zwei Perspektiven

Das eigene Zuhause ist nicht nur Lebensmittelpunkt, sondern für viele auch der wichtigste Vermögenswert, den sie besitzen. Umso schwerer wiegt es, wenn sich etwa Wasserschäden, Brände oder Einbrüche ereignen. Weil solche Vorkommnisse schnell teure Konsequenzen haben können, ist ein passender Versicherungsschutz wichtig. Gebäude- und Hausratversicherungen helfen dabei, das eigene Hab und Gut zuverlässig abzusichern.

Beide Versicherungsformen greifen ineinander, unterscheiden sich jedoch deutlich in dem, was sie abdecken. Die Gebäudeversicherung schützt

die Substanz der Immobilie selbst, also alles, was fest mit dem Haus verbunden ist. Dazu zählen Wände, Dach, Fenster, fest verbaute Küchen oder Heizungsanlagen.

Klassische Schäden, bei denen die Gebäudeversicherung zum Tragen kommt, werden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel verursacht. Kommt es beispielsweise zu einem Rohrbruch, übernimmt die Versicherung die Kosten für Reparatur und Wiederherstellung des Gebäudes.

Die Hausratversicherung schützt alles, was sich in der Wohnung befindet und nicht

fest eingebaut ist – etwa Möbel, Kleidung, Elektrogeräte oder Wertgegenstände. Einfach gesagt: Sie sichert das ab, was man bei einem Umzug mitnehmen würde. Kommt es zum Beispiel zu einem Einbruch oder Brand, übernimmt sie die Kosten für den entstandenen Schaden.

Wo die Unterschiede entscheidend sind

Der Unterschied zwischen beiden Versicherungen liegt also in der Abgrenzung zwischen fest verbaut und beweglich. In der Praxis entstehen jedoch oft Grauzonen. Einbauküchen etwa gelten in der Regel als Gebäudebe-

standteil, während freistehende Möbel dem Hausrat zugeordnet werden.

Auch Photovoltaik-Anlagen oder Wallboxen müssen im Zweifel gesondert betrachtet werden, da sie häufig als Teil des Gebäudes gelten, sofern sie fest installiert sind – gleichzeitig können hierfür je nach Tarif oder Nutzung aber auch spezielle Zusatzbausteine oder separate Versicherungen erforderlich sein.

Ein weiterer Unterschied betrifft die Versicherungslogik. Während die Gebäudeversicherung auf den sogenannten Neubauwert abstellt – also die Kosten, die ein Wieder-

um die einzelne Wohnung, sondern auch um Gemeinschaftseigentum.

Normalerweise gilt: Bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum brauchen einen Beschluss der Eigentümergemeinschaft. Lehnt die Mehrheit ab, ist das aber nicht automatisch das Ende. Nach dem **BGH** kann ein Gericht die Erlaubnis trotzdem ersetzen, wenn entweder alle beeinträchtigten Eigentümer zustimmen oder die Maßnahme keine unzumutbaren Nachteile für die anderen bringt.

Besonders wichtig: Die bloße Möglichkeit, dass eine Klimaanlage später Geräusche macht, reicht nicht aus, um den Einbau zu verbieten. „Der Betrieb einer Klimaanlage ist in gewissen Grenzen hinzunehmen“, sagte die Vorsitzende Richterin Bettina Brückner bei der Urteilsverkündung.

aufbau aktuell verursachen würde – orientiert sich die Hausratsversicherung am Wiederbeschaffungswert der Gegenstände. Ziel ist in beiden Fällen, den Zustand vor dem Schaden möglichst vollständig wiederherzustellen.

Worauf Eigentümer achten sollten

Die Beiträge beider Versicherungen unterscheiden sich je nach Leistungsumfang deutlich: Hausratsversicherungen sind im Allgemeinen etwas günstiger. Sie kosten im Schnitt etwa 35 bis 150 Euro pro Jahr, wobei die Preise je nach Höhe und Umfang des Versicherungsvolumens nach oben und nach unten abweichen können.

Gebäudeversicherungen sind in der Regel teurer. Im Durch-

Für Eigentümer ist das Urteil ein Hitzehammer. Klimaanlage sind in Deutschland längst kein Luxusproblem mehr. Immer mehr Wohnungen heizen sich im Sommer extrem auf, besonders Dachgeschosswohnungen und schlecht gedämmte Altbauten. Mobile Klimageräte helfen oft nur begrenzt, sind laut, ineffizient und brauchen einen Abluftschlauch am Fenster. Splitgeräte sind deutlich wirksamer, greifen aber baulich stärker ein.

Für Eigentümergemeinschaften heißt das Urteil: Einfach aus Prinzip Nein sagen wird schwieriger. Sie dürfen weiterhin prüfen, wo das Außengerät sitzt, wie laut es ist, wohin Kondenswasser läuft und ob die Fassade optisch beeinträchtigt wird. Aber sie müssen konkret begründen, warum andere Eigentümer unzumutbar gestört werden. Pauschale Angst vor Lärm oder Wertverlust reicht nicht.

schnitt liegen die Beiträge je nach Objekt, Lage und Ausstattung oft im Bereich von rund 200 bis 600 Euro pro Jahr, bei größeren oder teureren Immobilien auch darüber. Wie hoch der Beitrag tatsächlich ausfällt, hängt auch hier von mehreren Faktoren ab: etwa vom Baujahr, der Wohnfläche, dem Wert des Gebäudes, der Region und dem gewünschten Leistungsumfang.

Natürlich sollte man als Eigentümer auf einen guten Preis achten. Viel entscheidender ist jedoch, dass der Versicherungsschutz wirklich zum eigenen Haus oder zur eigenen Wohnung passt. Eine günstige Police bringt wenig, wenn wichtige Risiken nicht abgedeckt sind oder die Versicherungssumme zu niedrig angesetzt ist.

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 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

HANNOVER

Region Hannover

Anschaffungsnahe Herstellungskosten

Wann schnappt die Steuerfalle zu?

Vermietende Eigentümer können grundsätzlich Erhaltungsaufwendungen für die vermietete Immobilie sofort als Werbungskosten steuerlich geltend machen. Eine der Ausnahmen von diesem Grundsatz stellen die anschaffungsnahen Herstellungskosten dar. Dabei müssen die getätigten Aufwendungen über die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben werden – was sich letztlich als Steuerfalle herausstellen kann. Doch wann genau handelt es sich um anschaffungsnah Herstellungskosten?

Zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten gehören Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung eines Gebäudes durchgeführt werden, wenn die Aufwendungen (ohne Umsatzsteuer) 15 Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen.

Regel 1: Es muss um Erhaltungsaufwendungen gehen

Ob die Steuerfalle der anschaffungsnahen Herstellungskosten zuschnappt, hängt davon ab, ob es sich bei der Modernisierungsmaßnahme überhaupt um Erhaltungsaufwendungen handelt. Denn sind die diesbezüglichen Ausgaben als Anschaffungs- und Herstellungskosten einzuordnen, müssen sie ohnehin über die gesamte Nutzungsdauer der Immobilie abgeschrieben werden. Typische Erhaltungsaufwendungen sind zum Beispiel:

- Badezimmer-Renovie-
rung,
- Austausch von Türen
oder Fenstern,
- Fassadenanstrich,
- Erneuerung der Elektro-
installation.

Keine typischen Erhaltungsaufwendungen – und somit den Anschaffungs- und Herstellungskosten zuzurechnen – sind hingegen beispielsweise:

- die erstmalige Schaffung

- eines ausbaufähigen Dachraums,
- der Anbau eines Balkons,
- die Errichtung einer Außentreppe.

Regel 2: Nur das Gebäude zählt

Relevant für die Frage, ob die 15-Prozent-Grenze überschritten ist, sind nur die Anschaffungskosten für das Gebäude, da Grund und Boden mangels Abnutzung in aller Regel nicht der Abschreibung unterliegen. Der Gebäudewert als Abschreibungsgrundlage muss deshalb, wenn er nicht im Gesamtkaufpreis ausgewiesen ist, gesondert ermittelt werden. Hinzuzurechnen sind dabei auch Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Maklerkosten.

Regel 3: Drei Jahre ab Übergang des wirtschaftlichen Eigentums

Wann beginnt nun konkret die Frist für die drei Jahre? Sie startet mit dem Zeitpunkt, zu dem nach der Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag Eigenbesitz, Gefahr, Lasten und Nutzen auf den Erwerber übergehen.

Regel 4: Mieterabfindungen zählen nicht mit

Der Käufer einer vermieteten Eigentumswohnung schließt einen Mietaufhebungsvertrag mit dem Mieter, um das Ge-

bäude umfangreich renovieren zu können. Für die vorzeitige Räumung der Wohnung zahlt der neue Eigentümer an den Mieter eine Abfindung. Derartige Mieterabfindungen sind keine Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen und gehören nicht zu den anschaffungs-nahen Herstellungskosten.

Regel 5: Schönheitsreparaturen zählen mit

Aufgrund einer Entscheidung des Bundesfinanzhofes gehören auch Schönheitsreparaturen zur Ermittlung der 15-Prozent-Grenze.

Regel 6: Jährlich anfallende Arbeiten zählen nicht mit

Nicht zu den Anschaffungskosten gehören Aufwendungen für Erweiterungen sowie Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen, zum Beispiel für die laufende Wartung von Aufzugs- oder Heizungsanlagen, die Beseitigung von Rohrverstopfungen und -verkalkungen sowie Ablesekosten.

Fazit

„Die anschaffungsnahen Herstellungskosten sind

Tipp

Die Abgrenzung zwischen Erhaltungsaufwand und Anschaffungs- und Herstellungskosten ist nicht immer einfach. Das Bundesfinanzministerium hat die Rechtsprechung und Auslegungsfragen dazu sowie zu weiteren Abschreibungsthemen in einem Schreiben zusammengefasst:
[hausund.co/49J5pFB](https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Pressemitteilungen/Steuern_und_Zoll/2022/07/20220728_Abschreibungen.html)

und bleiben vorerst eine der größten Steuerfallen für sanierungswillige private Immobilieneigentümer. Dies gilt gerade für die privaten Kleinvermieter, die zur Erhaltung der Liquidität auf Abschreibungsoptimierung oft besonders angewiesen sind und für die sich Fehler hier oft gravierend auswirken. Größere Sanierungen sollten daher nicht ohne vorherige Übersicht über deren steuerliche Folgen in Angriff genommen werden. Denn das absurde Ergebnis kann so ausfallen, dass steuerlich bestraft wird, wer zu schnell zu viel saniert. Haus & Grund Deutschland setzt sich seit vielen Jahren bereits für die Abschaffung dieser steuerlichen Sanierungsbarriere ein. Erster Schritt könnte dabei die Umsetzung unseres Vorschlags sein, zumindest energetisch relevante Sanierungsmaßnahmen aus der Berechnung der 15-Prozent-Grenze herauszunehmen.“

Sibylle Barent

Leiterin Steuer- und Finanzpolitik
Haus und Grund Deutschland

Verwaltungs- und Beschlusskompetenz der GdWE

Balkonsanierung bleibt Gemeinschaftsaufgabe

Auch wenn die Teilungserklärung die Instandhaltung von Balkonen einzelnen Eigentümern zuweist, bleibt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) handlungsfähig – und ist unter Umständen sogar zum Agieren verpflichtet. Der Bundesgerichtshof (BGH) stärkt damit die praktische Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen und schafft Klarheit bei gefährlichen Schäden am Gemeinschaftseigentum.

Der BGH hat mit Urteil vom 24. April 2026 (V ZR 102/24) eine für die Praxis durchaus relevante Entscheidung zur Reichweite der Verwaltungs- und Beschlusskompetenz der GdWE getroffen. Im Mittelpunkt stand die Frage, ob die Gemeinschaft eine Balkonsanierung selbst beschließen und durchführen darf, obwohl die Teilungserklärung die Instandhaltung und Instandsetzung der Balkone einzelnen Eigentümern auferlegt.

Baufällige Balkone

Ausgangspunkt war eine Wohnanlage mit mehreren sanierungsbedürftigen Balkonen. Es bestand die konkrete Gefahr, dass sich Betonteile lösen und herabstürzen. Teile der darunterliegenden Grünflächen waren deshalb bereits gesperrt worden. Ein Sachverständiger entwickelte drei verschiedene Sanierungsvarianten, über die in der Eigentümerversammlung abgestimmt wurde. Keine der Varianten erhielt jedoch eine Mehrheit. Hintergrund war ein

Streit über die Zuständigkeit: Nach der Teilungserklärung sollten die jeweiligen Eigentümer ihre Balkone auf eigene Kosten instandhalten und instandsetzen. Mehrere Eigentümer vertraten deshalb die Auffassung, die Gemeinschaft dürfe eine gemeinschaftliche Balkonsanierung überhaupt nicht beschließen.

BGH widerspricht Vorinstanzen

Die Vorinstanzen folgten dieser Sichtweise. Sie gingen davon aus, dass mit der Übertragung der Erhaltungslast zugleich auch die Beschlusskompetenz der Gemeinschaft entfalle. Der BGH hat dieser Auffassung nun ausdrücklich widersprochen. Zwar sei eine abweichende Regelung zur Erhaltungslast grundsätzlich zulässig, insbesondere bei Bauteilen mit ausschließlichem Nutzungsbezug wie Balkonen oder Fenstern. Die Gemeinschaft verliere dadurch jedoch nicht ihre grundsätzliche Zuständigkeit für den ordnungsgemäßen Zustand des

Gemeinschaftseigentums. Besonders deutlich arbeitete der BGH heraus, dass die GdWE weiterhin für die Verkehrssicherung und die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums verantwortlich bleibt. Sie könne ihre Pflichten zwar delegieren, sich ihrer Verantwortung aber nicht vollständig entziehen. Gerade bei Gefahren für Personen, andere Gebäudeteile oder das Gemeinschaftseigentum müsse die Gemeinschaft handlungsfähig bleiben. Selbst eine ausdrückliche Vereinbarung könne der GdWE die Kompetenz für notwendige Erhaltungsmaßnahmen nicht vollständig entziehen. Gerade größere Balkonsanierungen ließen sich häufig nur gemeinschaftlich koordinieren. Besonders praxisrelevant sind die vom BGH formulierten Eingriffsschwellen: Müssen mehrere Balkone saniert werden oder drohen Gefahren für Personen oder Eigentum, muss die Gemeinschaft regelmäßig selbst tätig werden. Zugleich trennt der Senat klar zwischen

Zuständigkeit und Kostenlast. Auch wenn die Gemeinschaft die Sanierung durchführt, können die Kosten weiterhin allein dem jeweiligen Balkoneigentümer zugeordnet bleiben.

Urteil hat weitreichende Relevanz

Die Entscheidung dürfte weit über Balkonsanierungen hinaus Bedeutung entfalten. Viele Teilungserklärungen enthalten vergleichbare Regelungen für Fenster, Terrassen oder andere Gebäudeteile mit ausschließlichem Nutzungsbezug. Der BGH macht nun deutlich: Die GdWE bleibt trotz solcher Vereinbarungen letztlich verantwortlich dafür, dass das Gemeinschaftseigentum ordnungsgemäß erhalten wird und Gefahren für Eigentümer oder Dritte verhindert werden. Gerade bei größeren Sanierungen dürfte dies viele Gemeinschaften künftig vor organisatorischen Blockaden bewahren.

Luisa Peitz,
Referentin Recht
Haus und Grund Deutschland

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	124,6
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	

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.

Großer Erfolg

Nach heftiger Kritik am Konzept vom Kleinen Fest im Großen Garten im vergangenen Jahr hatte **Detlef Simon**, alias Desimo, die künstlerische Leitung übernommen. Und das mit großem Erfolg: Die Veranstaltung war zu 99,9 Prozent ausverkauft. Dafür gab es von seinem Vor-Vorgänger **Harald Böhmann** (Foto r.), der Mann mit dem Zylinder, der 2023 von der Stadt mit teilweise nicht nachvollziehbaren Begründungen von der Aufgabe entbunden worden war, ein großes Lob. Beim Finale der letzten Vorstellung 2026 fuhr der in einer Kutsche an der Großen Fontaine vor, zückte seinen Hut und sagte an seinen Nachfolger gerichtet öffentlich nur ein einziges Wort: „Chapeau!“



Hannover-Kandidat

Er ist Weltmeister, ZDF-Experte, Ehrenbürger der Stadt Pattensen – und ab 1. Januar des kommenden Jahres neuer Geschäftsführer Sport beim DFB. Doch dabei wäre es fast anders gekommen. Nach Informationen der HAZ befand sich **Per Mertesacker** (Foto) in aussichtsreichen Verhandlungen mit Hannover 96. Er sei einer der Kandidaten gewesen, mit denen man gesprochen habe, bestätigte jetzt **Martin Kind**. Er soll angeblich auch sehr interessiert gewesen sein, so der Profi-Aufsichtsratsboss. Aber durch die Aktivitäten des Deutschen Fußball-Bundes habe es sich dann erledigt. Ziel sei es trotzdem, dass sich der 41-Jährige irgendwann in Hannover etablieren werde.



Nachvollziehbare Kritik

Die Bearbeitungszeiten in der Kfz-Zulassungsstelle in Hannover sind weiterhin deutlich zu lang. Zwei Wochen für die Zulassung eines Kraftfahrzeugs seien nicht akzeptabel, kritisiert CDU-Ratsfraktionschef **Felix Semper**. Die Zulassung sei ein Standardvorgang, der innerhalb von 48 Stunden erledigt werden sollte. Der Verwaltung stünden heute zahlreiche digitale Möglichkeiten zur Verfügung, um Routineverfahren deutlich effizienter zu bearbeiten. Moderne Automatisierung und der Einsatz von Künstlicher Intelligenz könnten insbesondere bei standardisierten Vorgängen erhebliche Beschleunigungen ermöglichen. Gerade bei Massenverfahren müsse die Digitalisierung deutliche Verbesserungen bringen.



Jüngste Schützen-Chefin

Respekt! Sie ist mit 24 Jahren Chefin der Schützengesellschaft Badenstedt und damit die jüngste Vorsitzende eines Schützenvereins in Hannover. Und Schützenkönigin ist **Milena Balzer** auch noch. Kein Wunder, denn Frauen würden oft besser schießen als Männer, so die junge Frau kürzlich in einem Interview. Feststellen würde man das auf öffentlichen Veranstaltungen mit Kindern und Jugendlichen, die das erste Mal mit einem Lichtpunktgewehr schießen: Dabei seien Mädchen viel ruhiger und konzentrierter, die Jungs wollten oft nur ballern. Allerdings werde sie häufig gefragt, wie man sich als Frau im Schützenverein fühle? Da hätten viele immer noch den alten weißen Mann im Kopf.



Angebot abgelehnt

Der Ehrengast war tatsächlich erschienen: Locker und gut gelaunt begrüßte er die Anwesenden mit „Guten Tag, ich bin **Jo Wadephul**“ auf der Regionsmitgliederversammlung der CDU im Marris-Zelt auf dem Schützenfest. Im Schnelldurchlauf handelte der Bundesaußenminister anschließend die wichtigsten Themen der aktuellen Politik ab: von AfD bis Wehrpflicht und die Krise bei Volkswagen. Zudem müsse die Bürokratie abgebaut werden, um Deutschland als Industriestandort nach vorne zu bringen. Von der Partei gab es zum Dank einen Kasten Lütje Lage und das Angebot Achterbahn zu fahren. Das aber lehnte er mit dem Hinweis, er sei in seiner Karriere oft genug Achterbahn gefahren, dankend ab.



Exklusive Verlosung

Wann haben Sie sich zuletzt einen gemütlichen und entspannten Kinoabend gegönnt, um sich einen spannenden Film anzuschauen? Vermutlich ist das schon etwas länger her, aber das kann sich schnell ändern.



Der Kino-Hammer: Haus & Grund Hannover verlost fünf ASTOR GRAND CINEMA Geschenkboxen Deluxe. Darin enthalten sind:

- Zwei Kinogutscheine Loge für einen Film Ihrer Wahl
- Zwei Getränkegutscheine
- Ein Gutschein für einen Fingerfood-Teller nach Wahl

Haben Sie jetzt Lust auf ein unterhaltsames Cinema-Erlebnis bekommen und möchten zu den Gewinnern gehören? Dann schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo mit dem Stichwort „Kinokarten“ sowie Ihrer Telefonnummer.

Einsendeschluss ist Mittwoch, 26. August 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



Fotos: HLC/Austria Email

Noch smarter wird's, wenn der Hängespeicher die eigene Wärmepumpe und PV-Anlage ergänzt. Sein patentiertes Steatit-Heizelement befindet sich in einer Hülse, sodass keinerlei Wasserkontakt besteht und eine Verkalkung zuverlässig verhindert wird.

Warmwasserbereitung neu gedacht

Als smartes System liefern Wärmepumpe und Hängespeicher zuverlässig, nachhaltig und kostensparend warmes Wasser – abgestimmt auf den eigenen Haushalt

Die Bereitstellung von Warmwasser im privaten Haushalt beinhaltet heute weit mehr als die heiße Dusche am Morgen. Moderne Systeme sind intuitiv, denken mit, passen sich Verbrauchsge-

wohnheiten an und setzen ihre Leistung effizient und umweltfreundlich ein.

Sinnvoll ergänzt um hochwertige Speicher-Komponenten sparen Verbraucher mit den

richtigen Geräten nicht nur Energie, sondern erhalten eine zukunftsfähige Lösung für einen unabhängigen, bedarfsgerechten Warmwassergebrauch. Neu entwickelte Warmwasser-Wärmepumpen

sowie ein E-Hängespeicher, wie smarte Technik die Aspekte Wirtschaftlichkeit, Komfort und Umweltbilanz ideal vereint. Die beiden Wärmepumpen nutzen Wärme aus der Umgebungs-

KLEIN
BAD-KONZEPTE

Badausstellung

Ausstellung und Verkauf
auf **150 m²**

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

Förder- und zuschussfähig:

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

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

HEYMEIER
Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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



Energieeffiziente und umweltfreundliche Alternative zu herkömmlichen E-Speichern: Diese Warmwasser-Wärmepumpe gehört mit nur 37 dB(A) zu den leisesten ihrer Klasse.

luft und geben sie über einen Wärmetauscher effizient ans Trinkwasser ab.

Sie arbeiten äußerst ökonomisch, dank des Kältemittels R290 umweltschonend und sind für die Nutzung von PV-Strom vorbereitet. So gilt die Wärmepumpe als energieeffiziente Alternative zu herkömmlichen E-Speichern und wird auch als Wärmepumpen-E-Speicher bezeichnet. Ihre zunächst höheren Anschaffungskosten amortisieren sich bereits nach ca. 1,5 Jahren. Weiterhin gehört die Wärmepumpe mit nur 37 dB(A) zu den leisesten ihrer Klasse, überzeugt durch kompakte Bauweise und platzsparende Wandmontage – ideal für kleinere Haushalte.

Ein weiteres Modell hingegen ist dank größerem Speichervolumen perfekt für einen höheren Warmwasserbedarf. Sie lässt sich flexibel oben

oder seitwärts anschließen und kann sogar liegend transportiert werden. Zudem verfügt sie über eine Smart-Grid-Funktion, mit der sich der Betrieb effizient auf verfügbare Energiequellen abstimmen lässt.

Noch smarter wird's, wenn der Hängespeicher die Wärmepumpe und PV-Anlage ergänzt. Sein patentiertes Steatit-Heizelement befindet sich in einer Hülse, sodass keinerlei Wasserkontakt besteht und eine Verkalkung – der häufigste Ausfallgrund und klassischer E-Speicher – zuverlässig verhindert wird. Weiterhin werden Aufheizzeiten per programmiert, PV-Strom lässt sich bevorzugt nutzen und die Boost-Funktion deckt kurzfristig erhöhten Bedarf. Fünf Temperaturstufen sowie eine hochwertige Wärmedämmung sorgen nicht zuletzt für Flexibilität und Langlebigkeit. *hlc*

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

Scheidestraße 23 0178-53 06 206 30625 Hannover
Tel.: 0511 / 530 620 · Fax 0511 / 550 616
office@meyer-boxhorn.de www.bonnes-boxhorn.de

Sanierungskredit

Wertsteigerung auf Raten

Ein Sanierungskredit ist für viele Eigentümer ein zentrales Instrument, um den Wert ihrer Immobilie zu erhalten oder sogar zu steigern. Ob energetische Modernisierung, altersgerechter Umbau oder dringend notwendige Reparaturen – die Kosten können schnell in die Höhe schießen. Umso wichtiger ist es, die passende Finanzierungslösung zu wählen.

Um Sanierungen oder Modernisierungen zu gegebener Zeit durchführen zu können, empfiehlt es sich, frühzeitig und regelmäßig Rücklagen zu bilden. Allerdings ist es – nicht zuletzt aufgrund der stetig anfallenden Steuerlast, gestiegener Material- und Handwerkerkosten sowie hoher Anforderungen an (energetische) Sanierungen – für viele sanierungswillige Eigentümer unmöglich, ausreichend finanzielle Mittel aufzubringen, um das Vorhaben allein vom eigenen Bankkonto finanzieren zu können. Dann wird ein Sanierungskredit nötig.

Grundsätzlich versteht man unter einem Sanierungskredit ein Darlehen, das speziell für



Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen aufgenommen wird. Anders als beim Neubau oder Kauf einer Immobilie sind die Summen häufig geringer, die Anforderungen jedoch ähnlich komplex. Banken prüfen Bonität, Einkommen und den Zustand der Immobilie, bevor sie ein entsprechendes Angebot unterbreiten. Dabei kommen

unterschiedliche Möglichkeiten infrage, insbesondere die klassische Baufinanzierung, der Konsumentenkredit sowie staatlich geförderte Darlehen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Langfristige Annuitätendarlehen

Ein Annuitätendarlehen mit monatlich gleichbleibenden

Raten (Annuität) gehört zu den gängigsten Baufinanzierungen. Die Raten bestehen aus Zinsen und Tilgung, wobei anfänglich mehr Zinsen anfallen und sich der Tilgungsanteil im Laufe der Zeit kontinuierlich erhöht. Flexibilität bieten hier Darlehen, die jährliche Sondertilgungen ermöglichen und bei denen der monatliche Tilgungsbetrag während



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

der Laufzeit zum Beispiel ein- oder zweimal kostenfrei angepasst werden darf.

Eine Sonderform des Annuitätendarlehens ist das Volltilgendarlehen, bei dem der Kredit innerhalb der Zinsbindung komplett zurückgezahlt wird. Das bringt maximale Sicherheit, wobei die monatliche Rate je nach Laufzeit auch höher ausfallen kann.

Annuitätendarlehen eignet sich besonders dann, wenn umfangreiche Sanierungsmaßnahmen geplant sind, etwa eine komplette energetische Sanierung oder ein größerer Umbau. Der Vorteil liegt in den vergleichswei-

se günstigen Konditionen, da das Darlehen oft durch eine Grundschuld abgesichert wird. Zudem sind lange Laufzeiten möglich, was die monatliche Belastung reduziert. Allerdings ist der Aufwand höher: Notartermine, Grundbucheintragungen und eine detaillierte Prüfung der Immobilie sind meist erforderlich.

Konsumentenkredit

Eine flexiblere, wenn auch oft teurere Alternative ist der Konsumentenkredit. Dieser wird ohne Grundbucheintrag vergeben und ist daher schneller verfügbar. Für kleinere Sanierungsmaßnahmen kann dies sinnvoll sein. Die

Kreditbeträge sind meist begrenzt, und die Zinssätze liegen in der Regel über denen einer Baufinanzierung. Dafür entfällt jedoch der bürokratische Aufwand, und die Auszahlung erfolgt oft innerhalb weniger Tage.

KfW-Darlehen

Besonders attraktiv sind staatlich geförderte Kredite von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Diese Darlehen zeichnen sich durch besonders günstige Zinssätze aus. Voraussetzung ist die Erfüllung der jeweiligen Anforderungen, zum Beispiel an energetische Sanierungen oder den altersgerechten Umbau. Zudem muss häufig ein Energieberater eingebunden werden, der die Maßnahmen plant und ihre Effizienz bestätigt.

Zuschuss oder Förderkredit? Allerdings sollten Sanierende vorab prüfen, ob ein KfW-Förderkredit oder ein möglicher staatlicher Zuschuss finanziell attraktiver ist. Für ein und dieselbe Sanierungsmaßnahme gilt grundsätzlich das Prinzip der Einzelförderung. Entweder entscheidet man sich für einen Zuschuss, also eine direkte finanzielle Unterstützung, die einen Teil der Investitionskosten reduziert.

Oder man nutzt einen Förderkredit, der in manchen Fällen auch einen Tilgungszuschuss beinhalten kann. Eine Kombination ist nur beim KfW-Ergänzungskredit (Nummern 358, 359) möglich, der für bereits bezuschusste Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung beantragt werden kann. Bei mehreren Sanierungsvorhaben können natürlich verschiedene Finanzierungsformen gewählt werden.

Fazit

Welche Finanzierungsform die richtige ist, hängt stark vom individuellen Vorhaben ab. Für umfangreiche Projekte mit langfristigem Planungshorizont ist die Baufinanzierung meist die beste Wahl. Für kleinere, kurzfristige Maßnahmen bietet sich eher ein Konsumentenkredit an. Wer energetisch saniert oder altersgerecht umbaut, sollte prüfen, ob staatliche Förderprogramme genutzt werden können, da diese die finanzielle Belastung erheblich reduzieren. Wenn ja, stellt sich die Frage, ob die Zuschussvariante oder ein Förderkredit die finanziell bessere Entscheidung für das geplante Vorhaben ist.

Anna Katharina Fricke

Chefredakteurin

Haus und Grund Deutschland

Die wichtigsten KfW-Kredite im Überblick

- **Kredit Nr. 261** Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude – Kredit
Haus und Wohnung energieeffizient sanieren
- **Kredit Nr. 358, 359** Bundesförderung für effiziente Gebäude: Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude
Für bereits bezuschusste Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden
- **Kredit Nr. 270** Erneuerbare Energien – Standard
Der Förderkredit für Strom und Wärme
- **Kredit Nr. 308** Jung kauft Alt: Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb
Für Familien mit Kindern, die eine bestehende Wohnimmobilie kaufen und energieeffizient sanieren
- **Kredit Nr. 159** Altersgerecht Umbauen – Kredit
Für den Abbau von Barrieren und besseren Einbruchschutz

Weitere Informationen zu den Förderoptionen der KfW erhalten Sie hier: hausund.co/4mG0PNm



**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



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

Klimafassaden

Gebäudehülle mit Klimaeffekt

Klimafassaden stehen für einen Wandel im Bauen: Die Gebäudehülle ist nicht mehr nur Schutzschicht, sondern wirkt aktiv auf das Innen- und Außenklima ein. Sie trägt dazu bei, Hitzeperioden abzumildern, Energieverbräuche zu senken und das Wohnumfeld aufzuwerten. Ob durch Begrünung, intelligente Verschattung, spezielle Schichtaufbauten oder integrierte Technik – Klimafassaden verbinden Gestaltung, Komfort und Klimaschutz.



Foto: Anna Klimchuk/stock.adobe.com

Klimafassaden basieren auf Konstruktionen, die gezielt auf klimatische Einflüsse reagieren oder diese positiv beeinflussen. Dazu gehören etwa hochgedämmte und hinterlüftete Aufbauten, Fassaden mit integrierter Verschattung, Doppelfassaden mit Luftzirkulation, Gebäudehüllen mit eingebauter Energiegewinnung sowie Natur- und begrünte Fassaden. Ziel ist es, die Temperatur im Gebäude zu regulieren, sommerliche Überhitzung zu vermeiden, Feuchtigkeit sicher abzuleiten und gleichzeitig die Umweltbelastung zu reduzieren. Klimafassaden sind damit ein wichtiger Bestandteil zukunftsfähiger und resilienter Gebäude – sowohl im Neubau als auch im Bestand.

Gute Luft dank Begrünung

Einen besonderen Stellenwert hat dabei die Begrü-

Gut gedämmte, hinterlüftete Fassaden reduzieren Wärmeverluste im Winter und verhindern Hitzestau im Sommer, ohne dass ständig Klimageräte laufen müssen.

nung. Natur- und Begrünungsfassaden verbinden Architektur mit Vegetation und schaffen eine zusätzliche Schutzschicht vor Sonneneinstrahlung, Wind und Regen. Pflanzen kühlen durch Verdunstungseffekte, verschatten die Außenwand, verbessern die Luftqualität und schützen die dahinterliegende Bausubstanz vor UV-Strahlung und starken Temperaturwechseln. Andere Klimafassaden setzen vor allem auf den gezielten Einsatz von Materialien und Schichtaufbauten: Gut gedämmte, hinterlüftete Fassaden reduzieren Wärmeverluste im Winter und verhindern Hitzestau im Sommer, ohne dass ständig Klimageräte laufen müssen. In Verbindung mit großen, gut geplanten Fensterflächen und passenden Verschattungselementen entsteht so ein ausgewogenes

Zusammenspiel von Tageslicht, Wärmeeintrag und Behaglichkeit.

Klimafassaden im Neubau

Für Eigentümer stellt sich die Frage, wann sich eine Klimafassade lohnt. Besonders interessant ist sie für Gebäude in Regionen mit zunehmenden Hitzeperioden, für stark sonnenexponierte Fassaden und für Immobilien, bei denen eine Sanierung ansteht. Im Neubau lassen sich Klimafassaden von Anfang an in das Energiekonzept integrieren: Fassadenaufbau, Verschattung, Lüftung und gegebenenfalls Begrünung oder Photovoltaik können dann optimal aufeinander abgestimmt werden. Im Bestand bietet sich die Umsetzung vor allem an, wenn Putz, Dämmung oder

Fenster ohnehin erneuert werden müssen und zusätzliche Funktionen wie Verschattung, Lüftungsebenen oder partielle Begrünung mitgeplant werden können. Klimafassaden gibt es in unterschiedlichen technischen Ausprägungen. Relativ einfach umzusetzen sind hochgedämmte, hinterlüftete Fassaden mit geeigneter Außenschale, etwa aus Holz, Faserzement oder Metall, die den Wärmeschutz verbessern und Feuchtigkeit sicher abführen. Eine Stufe weiter gehen Fassaden mit festen oder beweglichen Verschattungselementen, etwa Lamellen, Schiebeläden oder vorgesetzten Screens. Sie reduzieren den solaren Wärmeeintrag im Sommer und lassen im Winter gezielt Sonne ins Gebäude. Besonders aufwendig, aber sehr leistungsfähig sind Doppelfassaden, bei

denen zwischen innerer und äußerer Schicht eine Luftzirkulation stattfindet und die in Kombination mit Lüftungstechnik Wärme puffern, Schall dämpfen und den Energiebedarf reduzieren können.

Komplexer als die Klassiker

Allerdings sind Klimafassaden in der Regel komplexer als klassische Fassadenaufbauten und erfordern eine sorgfältige Planung und Abstimmung der einzelnen Komponenten. Lüftungswege, Feuchte-, Brand- und Schallschutz sowie die Wartung von beweglichen Teilen oder Bepflanzungen müssen von Anfang an berücksichtigt werden. Auch die Kosten liegen meist über denen einer einfachen Standardfassade. Dem stehen jedoch langfristige Einsparungen bei Heiz- und Kühlenergie, eine höhere Behaglichkeit im Gebäude und ein oft deutlich gesteigerter Werterhalt gegenüber, sodass sich die Investition vor allem im hochwertigen Wohnungsbau und bei Gebäuden mit längerer Nutzungsdauer auszahlen kann.

Die konkrete Höhe der Kosten variiert stark je nach System, Gebäudegröße und Komplexität. Eine gut gedämmte, hinterlüftete Fassade mit einfacher Verschattung bewegt sich in der Regel deutlich unter den Aufwendungen für eine technisch aufwendige Doppelfassade mit Lüftungstechnik oder ein vollständig begrüntes wandgebundenes System. Hinzu kommen Planungsleistungen und gegebenenfalls höhere Anforderungen an Ausführung und

Wartung. Gleichzeitig können Eigentümer aber auch von Förderprogrammen für energetische Sanierung, Klimaanpassung und Stadtgrün profitieren, die einen Teil der Investition abfedern – ein Blick auf aktuelle Angebote von Bund, Ländern und Kommunen lohnt sich daher.

Nachrüstung im Bestand

Im Bestand stellt sich zudem die Frage, wie sich Elemente einer Klimafassade nachrüsten lassen. Häufig bietet es sich an, Schritt für Schritt vorzugehen: zunächst die Verstärkung von Dämmung und Fenstern, anschließend die Ergänzung um außen liegende Verschattung oder Teilbegrünungen an besonders exponierten Fassadenflächen. Auch einzelne Bauteile wie vorgesetzte Balkone mit Pflanzen und Verschattung können den sommerlichen Wärmeschutz deutlich optimieren, ohne die gesamte Fassade umzubauen. Für Eigentümer ist wichtig, frühzeitig zu klären, welche Ziele im Vordergrund stehen: Geht es primär um Energieeinsparung, um Hitzeschutz, um gestalterische Aufwertung oder um ökologische Aspekte wie Biodiversität und Stadtklima? Je klarer die Prioritäten definiert sind, desto passgenauer lässt sich das Konzept einer Klimafassade entwickeln. Eine qualifizierte Beratung durch Architekten, Energieberater oder Fachplaner hilft, eine stimmige Kombination aus Dämmung, Verschattung, Technik und eventuell Begrünung zu finden.

Astrid Zehbe
Chefredakteurin
Haus und Grund Deutschland



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
Mobil 0172 / 40 29 857

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



VIERK GmbH
DACHDECKEREI & HOLZBAU

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

Alter Damm 15 A • 30419 Hannover
Telefon: 05 11 / 67 38 88

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



Smartphones kabellos laden

Komfortable Lösung im Schalterdesign

Mobile Geräte sind aus dem Alltag nicht mehr wegzudenken. Entsprechend wichtig sind durchdachte Lademöglichkeiten, die sich unauffällig in den Wohnraum integrieren lassen.

Kabelloses Laden bietet hier eine komfortable Lösung: Smartphones werden einfach an einer festen Ladefläche platziert – ganz ohne Kabel und zusätzliche Geräte. Die fest installierte Ladefläche wird wie ein Schalter in die Wand eingebaut und kann optisch an bestehende Schalterprogramme angepasst werden.

So wird kabelloses Laden Teil der Elektroinstallation. Die Energieübertragung erfolgt drahtlos auf Basis



Material- und Farbvielfalt im Schalterdesign: Die Schalter sind in unterschiedlichen Materialien und Farben erhältlich.

eines aktuellen Standards für induktives Laden. Dieser ermöglicht es, Smartphones magnetisch in der optimalen

Ladeposition zu fixieren, sodass sie sicher halten und effizient geladen werden. Integrierte Magnete sorgen

dafür, dass das Smartphone automatisch richtig ausgerichtet wird und während des Ladevorgangs sicher an



Kabelloses Laden direkt an der Wand: Der Schalter fügt sich harmonisch ins Interieur ein.

der Wand hält. Das Gerät kann jederzeit einfach abgenommen und wieder angesetzt werden. Auch viele Schutzhüllen unterstützen diese Form des Ladens.

Im Alltag ergeben sich daraus praktische Vorteile: Ladegeräte und Kabel müssen nicht mehr gesucht oder

umgesteckt werden, Ablageflächen bleiben frei. In der Küche kann das Smartphone beispielsweise in angenehmer Höhe genutzt werden, etwa für Rezepte oder Videos. Im Schlafzimmer sorgt die feste Ladeposition für Ordnung und erleichtert die Nutzung im Alltag.

So entsteht ein aufgeräumtes Umfeld mit klaren Flächen und weniger sichtbarer Technik. Form, Farbe und Oberfläche der Ladefläche orientieren sich an modernen Schalterdesigns, sodass sie sich harmonisch in unterschiedliche Interieurs einfügt.

Je nach Ausführung stehen verschiedene Materialien und Farben zur Auswahl, darunter auch Varianten mit Metalloberflächen. Durch die Integration in die Elektroinstallation kann die Lösung sowohl im Neubau als auch bei Modernisierungen eingesetzt werden.

hlc

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



Wohnen im Wintergarten

Alu-Wintergärten sind in Deutschland mittlerweile am häufigsten anzutreffen

Ein Wohn-Wintergarten sorgt das ganze Jahr über für Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause. Doch damit dort ganzjährig Wohlfühlklima herrscht, muss der neue Wohnraum entsprechend

geplant und ausgestattet werden. Mit diesen Tipps gelingt der Traumwintergarten!

Wer heutzutage Urlaub machen will, muss keine anstrengenden Flugreisen mehr

in den Süden unternehmen. „Warum das denn?“, werden sich jetzt einige fragen, schließlich hat der Sommer auch dieses Jahr nicht geschwächelt. Doch die Antwort klingt plausibel: Der eigene

Wintergarten sorgt zwölf Monate im Jahr für Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause. Hier ist man der Natur ganz nah und gleichzeitig geschützt vor Sonne, Regen und Wind, hier kann man eine Atempause



Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert

Wer einen Fachbetrieb sucht, kann sich an das Innungsbüro wenden www.metallinnung-hannover.de oder direkt zu den nebenstehenden Innungsbetrieben Kontakt aufnehmen.

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 Elekt-Antrieb, Ausführung sämtlicher Schlosser- und Kunstschmiedearbeiten.



1. März 1900

125 Jahre

1. März 2025

Tel. 0511/49 75 78 • 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

Riebensahm
METALLTECHNIK

Telefon 0 51 01 / 1 35 77

**KARL EHLERS • EISENBAU
SCHLOSSEREI • METALLBAU**
Richartzstr. 4
30519 Hannover



Telefon (05 11) 83 08 01

einlegen und einfach mal die Seele baumeln lassen. Damit die Bewohner jederzeit in diesen Genuss kommen, muss das „grüne Wohnzimmer“ auf die ganzjährige Nutzung hin ausgelegt sein, was sorgfältige Planung und hochwertige Ausstattung erfordert.

Der erste Schritt

Das A und O bei der Wohn-Wintergartenplanung: Ohne Fachmann geht es nicht. Denn er ist es, der die Wünsche und Vorstellungen der Bauherren mit den Möglichkeiten abgleicht, die sich bei der Realisierung des Traumobjekts bieten. Dennoch sollten sich Laien im Klaren darüber sein, dass ein Wohn-Wintergarten in Sachen Material, Klima und Ausbau bestimmte Anforderungen erfüllen muss, die letztendlich auch den Preis beeinflussen.

Standort und Genehmigung

Die Ausrichtung des Wintergartens orientiert sich in erster Linie am Haus und dem vorhandenen Platz auf dem Grundstück, allerdings hängt sie auch von der geplanten Nutzung ab. So ist z.B. ein nordorientierter Wintergarten ein relativ kühles Schattenplätzchen, während es in einem nach Süden ausgerichteten Modell oft ziemlich „heiß hergeht“, da es ganzjährig von der Sonne beschienen wird. Ideal zum Frühstück ist ein Exemplar in Ostrichtung, in westlicher Richtung fängt das „grüne Wohnzimmer“ hingegen die späte Mittags- und Abendsonne ein. Ein Wintergarten ist in den meisten Bundesländern einreichungspflichtig, d.h. das Bauamt entscheidet anhand der eingereichten Unterlagen, ob eine Genehmigung notwendig ist oder nicht. Um das zu klären, ist in jedem Fall eine unverbindliche Bauanfrage empfehlenswert.

Material fürs Tragwerk

Für die Tragwerkskonstruktion kommen im Grunde nur Materialien in Frage, die robust, wertbeständig sowie pflegeleicht sind und dem persönlichen Geschmack entsprechen. Alu-Wintergärten sind in Deutschland mittlerweile am häufigsten anzutreffen, denn Aluminium ist trotz seiner relativ hohen Festigkeit sehr leicht und weist bei minimalem Pflegeaufwand eine fast unbegrenzte Lebensdauer auf. Für ein Tragwerk aus Holz entscheiden sich Nutzer vor allem wegen seiner warmen Ausstrahlung. Dagegen ist ein Tragwerk aus Kunststoff, das wie Alu vor allem wegen seiner guten Beständigkeit gefragt ist, vergleichsweise günstig im Preis. Da sie die Vorzüge der jeweiligen Materialien vereinen, werden verstärkt auch Kombinationen – beispielsweise Holz-Alu oder Aluminium-Kunststoff – angeboten.

Die Verglasung macht's

Ob ein Wintergarten „funktionierte“, darauf hat insbesondere die Verglasung Einfluss, denn sie ist gewissermaßen das Herzstück des Wintergartens. Sie entscheidet darüber, wie schnell sich der Anbau erwärmt bzw. abkühlt. Abhängig ist dieser Vorgang einerseits vom g-Wert der Verglasung, der für den solaren Energiegewinn steht, andererseits vom U-Wert, der den Energieverlust des Wintergartens anzeigt. Sommer wie Winter optimal ist z.B. eine Scheibe mit niedrigem U-Wert, sprich guter Isolierung, sowie niedrigem g-Wert, d.h. ein Großteil der UV-Strahlung wird von der Verglasung geblockt und der Wintergarten kann sich in der warmen Jahreszeit nicht so stark aufheizen.

tdx



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**
METALLTECHNIK

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Foto: HLC/FMI/Foto_zGeL_istockphoto.com

Eine gut gedämmte Gebäudehülle verbessert den Wohnkomfort, reduziert Wärmeverluste und sorgt damit für angenehmere Innenraumtemperaturen – im Winter wie im Sommer.

Mit effektiver Dämmung dauerhaft Energie sparen

Wie viel Dämmung braucht ein Haus heute eigentlich? Diese Frage stellen sich viele Bauherren und Eigentümer, die einen Neubau planen oder ihr Gebäude modernisieren möchten.

Die Dämmung der Gebäudehülle ist ein wesentlicher Schritt, um den Energiebedarf des Hauses spürbar zu reduzieren. Besonders wirksam ist dabei die Dämmung von Dach oder Fassade, da über diese ungedämmten Bauteile ein Großteil der Heizenergie verloren geht.



Foto: HLC/FMI/alexandrumagurean_istockphoto.com

Klar ist: Eine gut gedämmte Gebäudehülle verbessert den Wohnkomfort, reduziert Wärmeverluste und sorgt damit für angenehmere Innenraumtemperaturen – im Winter wie im Sommer. Gleichzeitig lassen sich Energiekosten dauerhaft senken. Vor allem in Zeiten weiter steigender Energiepreise gewinnt dieser Aspekt für Eigentümer älterer, energetisch schlechterer Gebäude zunehmend an Bedeutung.

Die Dämmung der Gebäudehülle ist ein wesentlicher Schritt, um den Energiebedarf des Hauses spürbar zu reduzieren. Besonders wirksam ist dabei die Dämmung von Dach oder Fassade, da über diese ungedämmten Bauteile ein Großteil der Heizenergie verloren geht. Sie zählen zu den grundlegenden Bausteinen einer energieeffizienten Gebäudehülle und stellen eine langfristige Investition dar.

Als Dämmstoff kommt dabei häufig Mineralwolle, also Glas- oder Steinwolle, zum Einsatz. Mineralwolle wird im Hochbau vor allem zum Wärme-, Schall- und Brandschutz verwendet. Sie trägt dazu bei, die Behaglichkeit und die Sicherheit zu verbessern sowie die energetische Qualität eines Gebäudes zu erhöhen. Bei Neubauten werden Dämmung, Heiztechnik, Fenster und Lüftung in der Regel von Anfang an ganzheitlich geplant.

Bei älteren Gebäuden hingegen erfolgen Modernisierungen häufig schrittweise. Umso wichtiger ist es, einzelne Maßnahmen sinnvoll miteinander zu kombinieren. Muss beispielsweise das Dach neu gedeckt werden, bietet es sich an, gleichzeitig die Dachdämmung zu optimieren, falls das Dachgeschoss bereits ausgebaut ist.

Steht eine Fassadensanierung an, kann eine zusätzliche Dämmung mit Mineralwolle die Energiebilanz des Gebäudes deutlich verbessern. Da die oberste Geschossdecke oder die Kellerdecke meist frei zugänglich sind, lassen sich diese Arbeiten gut unabhängig einplanen und oft als DIY-Projekt umsetzen.

Wer bei der energetischen Sanierung über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgeht, kann Wärmeverluste und damit den Energiebedarf einer Immobilie noch weiter minimieren. Für viele Maßnahmen – etwa die Dämmung von Dach, Fassade oder Kellerdecke mit Mineralwolle – stehen zudem staatliche Förderprogramme zur Verfügung. Eine qualifizierte Energieberatung kann Eigentümer dabei unterstützen, den energetischen Zustand ihres Gebäudes zu bewerten und sinnvolle Sanierungsschritte festzulegen.

hlc

Fassadenwettbewerb 2026

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



Der erste 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 Tapezierarbeiten
Bodenbelagsarbeiten
Farb- und Raumgestaltung
Treppenhausrenovierung
Fassadengestaltung
Wärmedämmung**

MALERMEISTER

griess
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

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



ALLES GUT GEREGLT?

Wie schreibe ich mein Testament?

Testament richtig verfassen: Darauf müssen Sie achten

Donnerstag, 10. September 2026, 17.30 Uhr, Einlass ab 17 Uhr
DIAKOVERE Henriettenstift, Großer Saal, Marienstr. 72-90,
Eingang über Rautenstraße 9, 30171 Hannover (barrierefrei)

Dies ist eine Veranstaltung von DIAKOVERE Hannover, HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover und der Anna-von-Borries-Stiftung.
Es referieren Rechtsanwalt und Notar Dr. Oliver Pramann und
Rechtsanwältin Julia Buchinski von der Kanzlei 34.

Der Eintritt ist frei. www.diakovere.de

Anmeldung erbeten:



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-immobilien.de
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

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.
☎ 0511-81 50 81

Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!



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

Klauenberg
Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · www.tischlerei-klaue-nberg.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 · info@steinmetz-schipp.de

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzer 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

Immer die 1. Wahl

www.hug.immo

Miethausverwaltung
0511 - 300 303

WEG-Verwaltung
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
www.haus-und-grundeigentum.de

Gesamtherstellung und Vertrieb

SPONHOLTZ VERLAG

und Verlagsgesellschaft 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 Mit-
glieder von HAUS & GRUND bzw. HWG-
Vereinen Sonderbezugspreis, 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 Her-
stellangaben keine Haftung des Verlages. Das
Leistungsangebot der werbenden Firmen
wird von Herausgeber und Verlag weder
überprüft noch empfohlen. Bei Nichtliefe-
rung ohne Verschulden des Verlages oder
infolge Störung des Arbeitsfriedens beste-
hen keine Ansprüche gegen den Verlag.

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

Kreative
Wohnideen.
marc
bierhance
Maler- und Lackiermeister
Telefon 051 09-562326
www.dermaler.net

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

24 Stunden für Sie einsatzbereit!
www.veolia.de/onyx

Ein Unternehmen von VEOLIA

Elektro · Heizung · Sanitär

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

KAMMERER
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe
in Ihr Leben

☎ 0511 21 21 21

info@malereibetrieb-kammerer.de

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover

www.malereibetrieb-kammerer.de

Sommer. Sonne. Warmwasser.

Fernwärme versorgt Ihr Zuhause
nicht nur im Winter.

Ob Duschen am Morgen, Kochen am Abend oder der
Alltag dazwischen – Warmwasser wird jeden Tag gebraucht.
Mit Fernwärme kommt die Wärme zuverlässig ins Haus.
Auch im Sommer.



Mehr erfahren unter:
enercity.de/fernwaerme