

# WOHNART

36. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 9/2025

Thema des Monats

Blaue Tonnen

HAUS & GRUNDEIGENTUM

WohnKlima-Index

Energie & Haustechnik

Tag des Bades



Verlosung Festkonzert Knabenchor



# 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Ensemble-/Denkmalschutz, Öl-Heizung, Glasfaseranschluss vorhanden, Solarthermie

5139

395.000,- €



Frielingen

### Historisches Schulgebäude mit Denkmalstatus

7 Zimmer, ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 1.918 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Fachwerkbau, teilunterkellert, Doppelgarage, Carport, Baujahr ca. 1834

5111

330.000,- €



Springe

### Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit Deisterblick

3 Zimmer, ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1. OG, vermietet seit 2019, Baujahr ca. 1975, Gas-Zentralheizung, V, 152 kWh / (m<sup>2</sup>a), EEK E

5115

93.000,- €



Heideviertel

### Charmantes Einfamilienhaus mit Kamin und idylischem Garten

4 Zimmer, ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 587 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, durchdachte Raumaufteilung, Einbauküche, zwei Bäder, Garage, BJ ca. 1950\*

5215

539.000,- €



Sahlkamp

### 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit zwei Balkonen

3 Zimmer, ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3. OG, vermietet seit 2008, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr ca. 1994, Gas-Zentralheizung, V, 95 kWh / (m<sup>2</sup>a), EEK C

5306

199.000,- €



Langenhagen

### Schöne 3-Zimmerwohnung mit Loggia in zentraler Lage

3 Zimmer, ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1. OG, vermietet seit 2019, Baujahr ca. 1964, Fernwärme, V, 177 kWh / (m<sup>2</sup>a), EEK F

5099

176.000,- €



Jetzt Kontakt aufnehmen!

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

\*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

# Herbstforum statt Herbstversammlung

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

erstmalig gehen wir in diesem Jahr einen neuen Weg: Anstelle der traditionellen Herbstmitgliederversammlung laden wir Sie am 12. November 2025 herzlich zu unserem **Herbst-Mitgliederforum** ein. Wir möchten mit diesem Format einen klaren Fokus auf Sie, unsere Mitglieder, und Ihre Anliegen setzen – ohne Top-Speaker, ohne Politik, ohne Stadtgesellschaft, ohne externe Gäste... aber nicht minder an- und aufregend!

Den Auftakt macht bereits am Nachmittag im Foyer des HCC unsere **Informationsmesse – die Wärmepumpen-Infotage**. An zahlreichen Ständen werden Ihnen Lösungen, Produkte und Dienstleistungen rund um dieses Thema präsentiert. Parallel dazu werden im Kuppelsaal **Fachexperten** dieses Thema aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchten. So haben Sie die Möglichkeit, sich individuell und vertieft zu informieren, bevor wir am Abend (nach einer Pause und mit größerem Publikum) erneut im Kuppelsaal zusammenkommen.

Im **Abendprogramm** erwarten Sie spannende Beiträge für die Immobilienwirtschaft. Mit dabei sind unter anderem unser lokaler Gas- und Stromversorger **enercity**, der Abfallentsorger **aha**, unsere Rechtsanwälte sowie weitere Fachleute, die praxisnah Einblicke geben. Klar: In nur zwei Stunden können wir natürlich nicht jedes individuelle Anliegen aufgreifen – daher sammeln wir im Vorfeld in der **Oktober-Ausgabe der WohnArt** Ihre Fragen und werden eine Auswahl im Forum aufgreifen. Und auch der gesellige Teil soll nicht zu kurz kommen: Zum Abschluss laden wir Sie alle zum **gemeinsamen Grünkohlessen** ein.

Für das Herbstforum im HCC stehen **1.000 Plätze** zur Verfügung. Die Anmeldung wird wie zuletzt und vor allem **überwiegend digital** erfolgen. Das erleichtert uns die Organisation erheblich, weil wir andernfalls jede Anmeldung auf allen möglichen Kanälen manuell erfassen müssten. Selbstverständlich werden wir auch diejenigen Mitglieder mitnehmen, die sich nicht digital anmelden können – aber wir bitten alle, die technisch die Möglichkeit haben, den digitalen Weg zu nutzen. Jede einzelne Online-Anmeldung spart uns viel Zeit und Aufwand.

Bitte beachten Sie, dass wir die Akteure der Wärmepumpen-Infotage und die weiteren Partner mit ihren Positionen zu Wort kommen lassen, ohne dass wir jedoch Einfluss auf den konkreten Inhalt haben.

Wir sind aber überzeugt, dass dieses neue Format eine wertvolle Ergänzung zu unserer Arbeit und zu Ihrer Information sein wird und freuen uns sehr darauf, Sie zahlreich begrüßen zu dürfen. **Alles Weitere zum Herbstforum am 12. November und zur Anmeldung** finden Sie in der **WohnArt Oktober**.

Herzlichst & mit Vorfreude auf dieses Event

Ihr  
Oliver Kiaman



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



mit Matthias Jabs  
von den Scorpions



Kleines Fest mit  
Casper de Vries



Verabschiedung  
Rafael Voigt



HuG-Maschseefest after work



UVN Sommerfest



GETEC – Großes Fest im  
Kleinen Garten



Wirtschaftsempfang  
Region Hannover

# Blaue Tonnen werden zum Dauer-Ärgernis

## Viel Kritik an neuem Vorschlag von aha

Sie werden langsam zu einem Dauer-Ärgernis: die Blauen Tonnen. Nach der schlecht vorbereiteten Einführung hat aha mit einem neuen Vorschlag reagiert - Mieter können die Behälter selbst beim Abfallentsorger bestellen. In seltener Einigkeit reagierten Wohnungswirtschaft und Mieterverein mit scharfer Kritik an dem Vorhaben.

Konkret sieht der aha-Plan so aus:

Mieter können eine Tonne online anfordern und müssen dabei formlos versichern, dass der Vermieter damit einverstanden ist. Prüfen kann das das Unternehmen aber nicht, da eine Unterschrift des Eigentümers nicht verlangt wird – ein simples Häkchen im Online-Bestellformular reicht aus.

Allerdings heißt das auch: Widerspricht der Vermieter im Nachhinein, muss aha die bereits aufgestellte Tonne wieder abholen. Laut aha gelte das Angebot nicht für Fälle, in denen sich Mieter und Vermieter über den Bedarf einer Blauen Tonne uneinig sind. Sondern vielmehr um Fälle, in denen sich Vermieter bisher nicht um die Angelegenheit gekümmert hätten, sich die Mieter aber eine schnelle Abhilfe wünschten.

Jedoch ist die Altpapiertonne für Mieter ein zusätzlich für die kommenden Monate begrenztes Angebot, erklärt aha.

Auf Ablehnung stößt das Vorhaben bei HAUS & GRUNDEIGENTUM. Der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman: „Es kann grundsätzlich nicht sein, dass die Mieter über Rechte des Vermieters entscheiden.“ Außerdem hätten Mieter in der



Foto: aha

### Der Vorstandsvorsitzende:

Der Vorschlag löst das zentrale Problem fehlender Stellflächen nicht. Wir haben das in einem persönlichen Gespräch mit der neuen aha-Geschäftsführerin Julia Fürst, angesprochen. Mein positiver Eindruck ist, dass wir uns künftig mit ihr enger abstimmen können und zu besseren Lösungen kommen!



Regel nur eine Wohnung sowie einen Keller gemietet, deshalb brauche es die Zustimmung des Vermieters, um eine Blaue Tonne aufzustellen.

Vorstellbar sei allenfalls, dass Stellplätze oder Garagen von Mietern für das Aufstellen der Behälter genutzt werden könnten. Er gehe jedoch nicht davon aus, dass auf diesem Weg relevante Zahlen an neuen Plätzen für die Tonnen gewonnen werden, da viele Mieter in dicht besiedelten Vierteln gar nicht über Stellplätze oder Garagen verfügten, so Kiaman.

Sein Fazit: „Der Vorschlag von aha bestätigt unsere Annahme, dass das ganze Thema völlig unausgegoren und schlecht vorbereitet wurde. Mit der Umsetzung dieser Idee würde nur weiteres Chaos produziert.“ Kritik kommt ebenfalls vom Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen: Seine

Mitgliedsunternehmen sähen im Vorgehen von aha erhebliche praktische und rechtliche Probleme. Denn die Verantwortung für sichere Stellflächen, Fluchtwege und Brandschutzabstände lägen weiterhin beim Eigentümer, auch wenn der Behälter ohne dessen Zustimmung aufgestellt würden.

Auch der Deutsche Mieterbund in Hannover kritisiert das Vorhaben von aha: Es bringe nur etwas, wenn sich der Vermieter aus irgendwelchen Gründen weigere, eine Blaue Tonne aufzustellen, obwohl es Platz dafür gäbe. Jedoch sei nicht damit zu rechnen, dass vielen Mietern durch den Vorstoß von aha geholfen werde. Insgesamt habe man viele Fragezeichen an dem Vorschlag.

Für eine unausgereifte Idee hält die CDU-Ratsfraktion den Plan von aha. Der finanzpolitische Sprecher Lars Pohl: „Es gibt gute

Gründe, warum die Bestellung von Abfallbehältern über den Vermieter läuft. Wenn künftig jeder Mieter auf eigene Faust Tonnen bestellt, droht ein organisatorische Chaos und am Ende möglicherweise ein Streit zwischen Eigentümer und Mieter um Platz und Leerung.“

Nach Auskunft von aha wurden mittlerweile in der Region Hannover 191.000 Blaue Tonnen verteilt. Damit könnten 74 Prozent der Haushalte auf die Altpapierbehälter zugreifen.

Fakt ist im Übrigen, dass die Umstellung von Sack auf Tonne nicht auf Drängen von aha erfolgt ist. Bei seiner Bewerbung um das Amt des Regionspräsidenten hatte der heutige Amtsinhaber Steffen Krach (SPD) im Jahr 2021 die komplette Abschaffung der Sackabfuhr regionsweit zum Wahlversprechen gemacht. Seit dem 1. August hat er sein Ziel erreicht. *M. Nicolay*

# Wöchentliche Abholung doch möglich!

**Auf Antrag kann seit dem 01. August bei einem Altpapierbehälter die Leerung wöchentlich erfolgen.**

Die monatliche Gebühr beträgt:

**für einen 40 l-, 60 l-, 80 l-, 120 l- oder  
240 l- Behälter 10,50 Euro  
für einen 660 l-, 1,1 m<sup>3</sup>-, 2,5 m<sup>3</sup>- oder  
4,5 m<sup>3</sup>-Behälter 29,45 Euro.**

Bei mehrmaliger Leerung in der Woche ist die Gebühr entsprechend zu vervielfachen.

Im Augenblick ist der Antrag für die wöchentliche Leerung schriftlich per E-Mail möglich. Schriftlich, da es sich um ein gebührenrelevantes Thema handelt. Zeitnah wird aha ein Formular auf der Website zur Verfügung stellen, um die gebührenpflichtige wöchentliche Leerung der Altpapierbehälter online beantragen zu können. Dies wird dann auf der Startseite sichtbar sein.

## Aha leert weiter Gelbe Tonnen

**Den Zuschlag im Stadtgebiet Hannover alle Leichtverpackungen in den Gelben Tonnen abzuholen, hat erneut aha bekommen. Der Auftrag, erteilt vom Dualen System Deutschland (DSD), gilt von 2026 bis einschließlich 2028. Im Umland dagegen hatte sich zuletzt der private Mitbewerber remondis durchgesetzt.**

Nach eigenen Angaben leert aha mehr als 70.000 Gelbe Tonnen und Container alle zwei Wochen in der Landeshauptstadt. Dies betrifft allerdings nur Wertstoffe aus Privathaushalten.

Unternehmen schließen autark Entsorgungsverträge ab und können auch andere Firmen beauftragen.

Aha erledigt die Abholung der Leichtverpackungen von Grundstücken und Wertstoffhöfen seit Gründung des Unternehmens 2003.



  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

## Persönlich für Sie da.

**Annika Mittelstädt**  
Vermietung Region Hannover

**Lassen Sie sich jetzt beraten:**



Theaterstraße 2  
30519 Hannover  
0511 300 30 700  
makler@hug.immo

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

# Der Kandidat aus der Wirtschaft

Die Antwort wurde monatelang gehütet wie ein Staatsgeheimnis: Wer ist der CDU-Kandidat für die OB-Wahl im kommenden Jahr? Jetzt ist die Frage geklärt und zur Überraschung vieler ist es wieder ein Mann aus der Wirtschaft: Peter Karst, Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Hannover.

Doch wer ist der 54-Jährige? Geboren ist er im rheinland-pfälzischen Weinort Bad Kreuznach, aufgewachsen in Lahnstein bei Koblenz. Nach einem erfolgreichen Jura-Studium arbeitete er zunächst als Rechtsanwalt, später bei verschiedenen Institutionen.

So war Karst als Geschäftsführer der Emscher-Lippe-Gesellschaft tätig, als Geschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Bernkastel-Wittlich und er leitete den Bäckerinnungsverband Westfalen-Lippe.

Seit 2018 lebt er gemeinsam mit seiner 23-jährigen Tochter in zwei Haushalten unter einem Dach in Hannovers Oststadt. Seine Lebenspartnerin ist die Ramona Schumann, SPD-Bürgermeisterin in Pattensen. Karst selbst ist seit kurzem Mitglied in der CDU.

Als Chef der Handwerkskammer Hannover betreut der 1,91-Meter-Mann rund 19.000 Betriebe mit mehr als 130 Berufen, fast 100.000 Beschäftigten und 8500 Auszubildenden. Die Kammer umfasst die Region Hannover sowie die Landkreise Diepholz, Hameln-Pyrmont, Nienburg und Schaumburg.

Die CDU, so heißt es in Parteikreisen, habe den passionierten Hobbyläufer vor allem wegen seiner Wirtschaftskompetenz und seiner guten



Vernetzung zum Kandidaten gekürt.

Zu seiner Motivation sagte er selbst in einem HAZ-Interview, dass es Zeit sei etwas zu ändern und er die Dinge besser machen wolle. Außerdem werde in politischen Sonntagsreden gerne betont, wie wichtig der Mittelstand für die Gesellschaft sei. Aber wenn es darum gehe, wie dieser konkret gestärkt werden könne, bliebe vieles vage, so Karst. Deshalb müsse die lokale Wirtschaft wieder stärker in den Fokus gerückt werden. Dabei werde er den Umwelt- und Klimaschutz nicht vernachlässigen, es gehe ihm um eine nachhaltige Stadt.

Handwerkskammer-Präsident Thomas Gehre erklärte im Übrigen, dass sein Hauptgeschäftsführer Arbeit und Wahlkampf sauber trennen werde. Man habe Regelungen getroffen, die die Abgrenzung zwischen dienstlichen Aufgaben und politischem Engagement ermöglichen.

*Michael Nicolay*

## Die anderen Kandidaten

**Seit 2019 ist Belit Onay oberster Repräsentant der Stadt Hannover.**

Offiziell haben ihn die Grünen noch nicht zum OB-Kandidaten gewählt, aber das ist reine Formsache. Der 44-Jährige hat das erste Jura-Staatsexamen, arbeitete im Büro der Grünen-Landtagsabgeordneten Feliz Polat und saß einige Jahre für die Partei im Rat Hannovers. Er ist verheiratet und hat zwei Kinder.



**Vom SPD-Parteivorstand wurde Axel von der Ohe als Kandidat nominiert.**

Der 48-Jährige hat an der Leibniz-Uni Politologie und Literaturwissenschaften studiert und später promoviert, arbeitete als rechte Hand von Regionspräsident Hauke Jagau in der Verwaltung und ist seit Juli 2021 Stadtkämmerer und Erster Stadtrat in Hannover. Auch er ist verheiratet und hat zwei Kinder.



AfD und Linke wollen ebenfalls eigene Kandidaten ins Rennen schicken. Wer dies sein wird entscheidet sich aber erst Ende 2025 oder Anfang 2026.



Foto: Archiv

# Stromzähler werden umgerüstet

**Die Digitalisierung schreitet voran. In der Landeshauptstadt und einigen Umlandgemeinden hat enercity-Netz mit dem sogenannten Smart-Meter-Rollout begonnen. Damit sollen jährlich 24.000 Wohnungs- und Hausanschlüsse bis 2035 modernisiert werden.**

Was heißt das konkret? Die Stromzähler müssen auf Digitaltechnik umgerüstet werden, teilweise werden sie auch fernablesbar. Diese Neuerung schreibt der Gesetzgeber vor.

Auch im gesamten Umland werden die Zähler getauscht. Allerdings: Enercity ist nicht überall der lokale Netzbetreiber. Je nachdem welches Unternehmen es ist, gibt es

daher teils unterschiedliche Zeitabläufe.

Grundsätzlich bekommen alle Haushalte einen Digitalzähler. Die kleinen weißen Plastikkästen mit LCD-Anzeige ersetzen künftig die schwarzen Stromzähler. Deren Technik stammt noch aus dem Kaiserreich.

Der Vorteil der neuen Technik: Durch die Digitalisierung kann in allen umgerüsteten Haushalten und Betrieben der Verbrauch tages-, monats- und jahresweise angezeigt werden. Außerdem wird die aktuell verbrauchte Leistung eingeblendet.

Haushalte mit einem Jahresverbrauch von 6000 Kilowattstunden und mehr erhalten

zusätzlich zum Digitalzähler einen sogenannten Gateway. Dank einer digitalen Schnittstelle ermöglicht dieser die Übermittlung der Verbrauchsdaten sowohl an den Netzbetreiber als auch an den Kunden, mit dem Vorteil, dass dieser sein Verbrauchs- oder Einspeiseprofil langfristig beobachten kann. Sinn macht das z.B. für Betreiber von Solaranlagen oder Besitzer von E-Autos.

Der Zähleraustausch ist für die Kundschaft gratis, der Smart Meter verursacht jedoch steigende Kosten. Für das einfachste Gerät fallen bei enercity-Netz 20 Euro zusätzliche Jahresgebühr an. Damit bleibt man aber rund 30 Prozent unter der Obergrenze von 30 Euro, die der Gesetzgeber festgelegt hat.

Rund 60 Millionen Euro kostet laut enercity der Austausch der Zähler in Hannover. Zunächst werden in erster Linie Haushalte umgerüstet, die bereits moderne Technik wie Wärmepumpen oder Wallboxen haben, so das Unternehmen. *Michael Nicolay*



In der August-Ausgabe haben wir auf Seite 8 ein Foto mit Heinrich Prinz von Hannover, Dr. Oliver Kiaman und August Prinz von Hannover veröffentlicht. Dabei fehlte der Fotohinweis. Der Fotograf war Bernd Wiedekind.



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service

Nur einen Klick entfernt: [www.hug.immo](http://www.hug.immo)

## Besuch vom Eis-Fahrrad

Die Abkühlung tat einfach gut: Bei heißen Temperaturen kam das Eis-Fahrrad von „Julians Eismanufaktur Birne & Beere“ bei HAUS & GRUNDEIGENTUM im Service-Center vorbei. Mitglieder und Mitarbeiter konnten sich je nach Lust und Laune mit 1-3 Portionen stärken – natürlich auf Kosten des Hauses.

Noch nie von „Birne & Beere“ gehört?

Die Idee war es, eine Eismanufaktur zu gründen, die ihr 100 Prozent natürliches und selbst hergestelltes Eis ausschließlich mit dem Fahrrad zu den Kunden bringt. Das ist im ers-



ten Jahr auch passiert. Allerdings gibt es mittlerweile auch ein Eiscafé mit schöner Terrasse in der Calenberger Neustadt!

Der Clou: Das Eis wird fast ausnahmslos aus regionalen Zutaten herstellen. Zudem werden keine Halb-Fertigerzeugnisse und/oder Fertigmischungen. Das macht das Eis in erster Linie frei von überflüssigen Zusatzstoffen.

Und man bekommt bei „Birne & Beere“ keine Kugeln, sondern Portionen! Die werden mit einem Eislöffel fertig gemacht.

## HuG unterstützt „KulturLustWandeln“

Einmal so richtig „KulturLustWandeln“. Die Kulturinitiative Döhren-Wülfel-Mittelfeld lädt dazu am 6. und 7. September alle Bürgerinnen und Bürger ein.

Künstlerisch aktive Bewohner Döhrens öffnen ihre Häuser, Gärten und Höfe und bieten am gesamten Wochenende Lesungen, Musik, Kunst und Handwerk an. Auch Institutionen im Stadtteil machen mit und bieten verschiedene Aktivitäten an.



Am Samstag um 13 Uhr wird die Veranstaltung auf dem Fiedelerplatz mit Alphornklängen eröffnet. Am Sonntag endet sie mit dem beliebten Picknick auf dem Platz, bei dem alle ihre Speisen und Getränke mitbringen und den Tag bei Live-Musik von BLACK-X-H ausklingen lassen.

Programm-Flyer können digital über die Website der Kulturinitiative ([www.kulturini.de](http://www.kulturini.de)) abgerufen werden. Ein großes Dankeschön der Veranstalter geht im Übrigen an HAUS & GRUNDEIGENTUM für die wertvolle Unterstützung, die das Fest erst möglich gemacht habe; auch die Bürgerstiftung Hannover ist finanziell engagiert.

## Turnier am Meer

Was für ein Herzschlag-Finale war das denn? Mit einem der packendsten Spiele aller Zeiten endete das 43. Wangerooger Schachturnier – wie immer sponsored by HAUS & GRUNDEIGENTUM Service. Wer die ersten drei Plätze belegt war zwei Minuten vor Ende nicht absehbar. Und im Sommer 2026 geht's in eine neue Runde beim einzigen Turnier am Meer.



# 100 Tickets für Festkonzert zu gewinnen!

Es wird ohne Frage ein musikalisches Highlight: das Festkonzert des Knabenchors Hannover anlässlich seines 75-jährigen Bestehens. Auf dem Programm: die Schöpfung von Joseph Haydn. Unterstützt werden die jungen Sänger dabei von Mitgliedern der NDR Radiophilharmonie.

Die große Aufführung findet am Samstag, 4. Oktober, 18 Uhr, im Kuppelsaal des HCC statt.

Und Sie können dabei sein. HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost 100 Karten.

Was müssen Sie machen? Schreiben Sie einfach eine Mail an

[verlosung@hug.immo](mailto:verlosung@hug.immo), Stichwort „Festkonzert“. Geben Sie bitte Ihre Postanschrift, Telefonnummer und Ihre Mitgliedsnummer von HAUS & GRUNDEIGENTUM an. Pro Teilnahme können Sie zwei Tickets gewinnen. Einsendeschluss ist der 19. September. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

In der August-Ausgabe hatten wir Tickets für das Sommerfest im Großen Garten in Herrenhausen verlost.

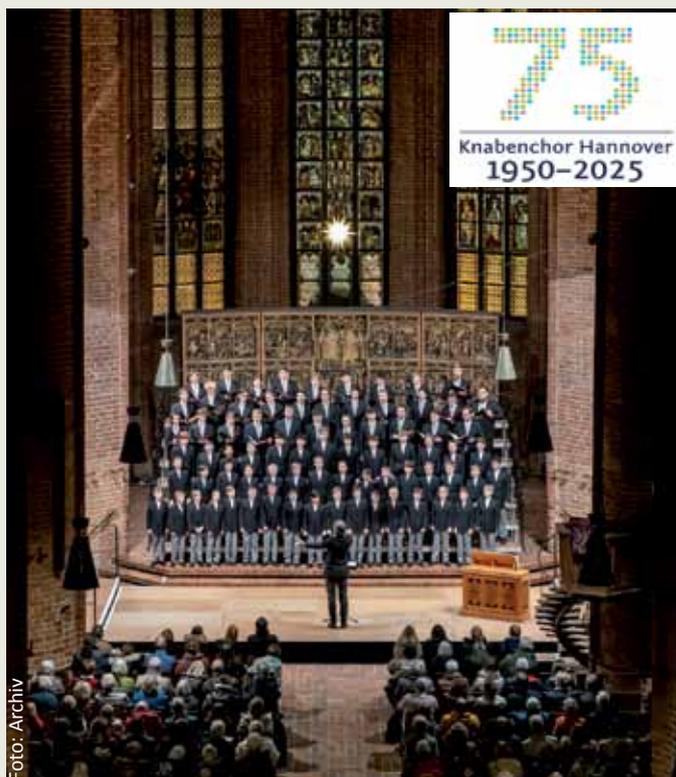
Die Gewinner waren: Simone Forsblad, Elke Hasert, Sylvia Maaß, Kathrin Poerschke-Knoche, Frank Riesner, Rainer Spruth, Christel Steineke, Lökea Ukena, Michael Jakob.

## Viele Stimmen, ein Klang:

### Der Knabenchor Hannover und seine wichtige Arbeit

Wenn Kinder singen, klingt das nicht nur hell und rein – es verändert auch ihr Leben. Singen fördert Konzentration, Selbstbewusstsein, Gemeinschaftsinn und Ausdruckskraft. Vor allem im Chor erleben junge Menschen, wie aus vielen einzelnen Stimmen ein harmonisches Ganzes entsteht – ein Erlebnis, das sie prägt. Der Knabenchor Hannover, einer der renommiertesten Knabenchöre Europas, widmet sich dieser besonderen Aufgabe seit 75 Jahren mit großer Leidenschaft und pädagogischem Feingefühl.

Was 1950 mit erst wenigen Sängern unter der Leitung von Heinz Hennig begann, ist heute ein gefragtes Ensemble, das auf Konzertreisen, in Opernhäusern und auf CD-Produktionen regelmäßig begeistert. Doch hinter den Auftritten steht eine tägliche, oft unsichtbare Arbeit mit Kindern und Jugendlichen. Denn der Chor versteht sich nicht als Eliteeinrichtung, sondern als musikalische Gemeinschaft, in der jeder Junge willkommen ist – unabhängig von Vorkenntnissen oder Herkunft. Hier geht es nicht nur um Töne



und Technik, sondern um Persönlichkeitsentwicklung. Die Mitglieder lernen, aufeinander zu hören, sich in ein größeres Ganzes einzufügen, Verantwortung zu übernehmen – Fähigkeiten, die weit über die Musik hinaus wirken. Und: Sie erfahren, dass ihre Stimme zählt.

„Unser Ziel ist es, jungen Menschen eine Stimme zu geben

– musikalisch, aber auch im übertragenen Sinn“, sagt Jörg Breiding, Künstlerischer Leiter des Chores. In einer Zeit, in der Musikunterricht an vielen Schulen reduziert wird und gemeinsames Singen seltener geworden ist, setzt der Knabenchor Hannover bewusst ein Zeichen: für kulturelle Bildung, für Teilhabe und für

eine lebendige Gemeinschaft. Diese Arbeit mit den Sängern braucht Zeit, Zuwendung und einen Raum für die musikalische Probenarbeit. Dieser Ort ist nach Jahren der Suche gefunden. Die ehemalige Heilig-Geist-Kirche in Hannover-Vahrenwald wird in den nächsten Monaten zum „Campus Knabenchor“ umgestaltet.

Um diese Umgestaltungen bewältigen zu können, ist der Chor auf Unterstützung angewiesen – von Menschen, die erkennen, dass Engagement für Kinder und Kultur Hand in Hand gehen. Die HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung unterstützt den Knabenchor Hannover aus einer Erbschaft mit über 100.000 Euro für den neuen „Campus Knabenchor“ in junge Menschen, in ihre Entwicklung und damit in den Klang einer offenen Gesellschaft.

**Diesen Klang können wir alle erleben: Am 4. Oktober 2025 (18 Uhr) findet im Kuppelsaal Hannover ein Festkonzert „75 Jahre Knabenchor Hannover“ statt. Auf dem Programm steht „Die Schöpfung“ von Joseph Haydn.**

# Der WohnKlima-Index

## Stimmungsindikator für den Wohnungsmarkt

Wie schätzen Vermieter und Mieter die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt ein? Antworten darauf liefert der WohnKlima-Index von Haus & Grund Deutschland. Er dient als Stimmungsindikator für die Situation auf dem deutschen Mietwohnungsmarkt und wird auf Grundlage einer bundesweiten Befragung von mehr als 2.500 privaten Vermietern und Mietern erhoben.

Dabei werden Vermieter gebeten, ihre gegenwärtige finanzielle Lage im Zusammenhang mit ihrer Vermietungstätigkeit zu bewerten, ihre Erwartungen an die zukünftige Entwicklung des Mietwohnungsmarkts einzuschätzen und ihre Einschätzung zur regulatorischen Belastung abzugeben.

Mieter hingegen äußern sich zur subjektiv empfundenen Belastung durch ihre aktuellen Wohnkosten. Der Gesamtindex fasst die Teilbereiche zu einem umfassenden Stimmungsbild zusammen und zeigt die aktuelle Entwicklung des Mietwohnungsmarkts aus Sicht der beiden zentralen Akteursgruppen: privater Vermieter und Mieter.

### Anzahl der vermieteten Wohneinheiten

Mehr als die Hälfte der Haus & Grund-Mitglieder vermieten zwischen einer und fünf Wohneinheiten (56,3 %) Betrachtet man alle ca. 5,2 Mio. vermietenden Privatpersonen: Der typische private Vermieter besitzt nur eine Mietwohnung. Eine weitere große Gruppe besitzt zwei bis fünf Mietwohnungen, meist in einem kleinen Mehrfamilienhaus.

Viele erzielen daraus nur ergänzende Einnahmen – zur Altersvorsorge oder für den Substanzerhalt ihrer Immobilien. Die typische Vermietung erfolgt durch Einzelpersonen oder Ehe-



paare, ohne unternehmerische Strukturen oder Unterstützung durch Hausverwaltungen. Diese dezentrale Struktur macht private Vermieter besonders anfällig für neue gesetzliche Belastungen und überbordende Regulierung.

1-2 Wohneinheiten	25,8%
3-5 Wohneinheiten	30,5%
6-10 Wohneinheiten	20,6%
11-15 Wohneinheiten	8,8%
Mehr als 15 Wohneinheiten	14,3 %

### Die Mieteinnahmen sind gering – oft nur kostendeckend

Zwei Drittel der Befragten erzielen weniger als 30.000 € jährlich an Mieteinnahmen – vor abzuziehenden Steuern und Ausgaben. Bei jedem achten Vermieter übersteigen die Kosten die Einnahmen. Nur knapp die Hälfte der Befragten kann mit der Vermietung einen Überschuss erwirtschaften. Das unterstreicht, dass private Vermietung kein Geschäftsmodell zur Gewinnerzielung ist, sondern oft auf langfristigen Erhalt und sozialen Ausgleich zielt.

### Einnahmen vs. Ausgaben

Bei 51,6 Prozent der Befragten übersteigen die Einnahmen die Ausgaben. Bei 31,8 Prozent decken die Mieteinnahmen gerade die laufenden Kosten. 13,0 Prozent berichten sogar

von einem Defizit, bei dem die Ausgaben höher sind als die Einnahmen.

### Mieterhöhungen erfolgen mit Augenmaß

Über 60 Prozent der Haus & Grund-Vermieter verzichten lange Zeit auf Mieterhöhungen oder passen nur moderat an. 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.

### Modernisierungswille ist vorhanden – aber oft blockiert

Nur rund ein Viertel der Eigentümer plant eine Sanierung – häufig aus Eigenmitteln. Die größten Hemmnisse: fehlende Rentabilität, rechtliche Hürden und Bürokratie. Viele Eigentümer sind bereit, in den Klimaschutz zu investieren, stoßen aber auf unklare Förderbedingungen und komplexe gesetzliche Vorgaben.

Das Ergebnis: Sanierungsvorhaben werden verschoben oder ganz aufgegeben – trotz

guter Absichten.

Fehlende Rentabilität wird mit 64,7 Prozent am häufigsten als Modernisierungshemmnis genannt. Nur für jeden Zehnten spricht nichts gegen eine Modernisierung.

Hinzu kommen rechtliche Unsicherheiten. 35,0 Prozent beklagen komplizierte Anforderungen im Mietrecht, 30,2 Prozent nennen bürokratische Hürden. Modernisierungen scheitern oft nicht am Willen, sondern an wirtschaftlichen, rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen. In 9,6 Prozent der Fälle sind die Mieter gegen eine Sanierung.

### Kommunale Wärmeplanung: großer Informationsrückstand

Nur 8,2 % wissen, dass es in ihrer Kommune eine Wärmeplanung gibt. Bei fast zwei Dritteln hat diese bislang keinerlei Einfluss auf Investitionen gehabt. Das zeigt: Das politische Instrument kommt bei privaten Vermietern kaum an. Ohne gezielte Ansprache und verlässliche Perspektiven droht die kommunale Wärmeplanung ein Papiertiger zu bleiben – während notwendige Investitionen weiter ausbleiben.

### Hintergrund zur Befragung

Die Vermieterbefragung 2025 wurde von Haus & Grund Deutschland erstmals eigenständig als Online-Erhebung durchgeführt. Über 945.000 Mitglieder wurden zur Teilnahme eingeladen, über 9.000 Eigentümer beteiligten sich. Die Daten wurden durch das CIMA Institut für Regionalwirtschaft bereinigt und gewichtet. Damit ist die Erhebung repräsentativ für die Haus & Grund-Mitgliedschaft – eine zentrale Gruppe innerhalb der ca. 5,2 Millionen vermietenden Privatpersonen in Deutschland.



# Die Energie auf dem Dach

## Wie Hannovers Hausgemeinschaften zu Solarpionieren werden

**Dachfläche ist vorhanden. Der Wille zum Klimaschutz ist da. Die Eigentümerversammlung ist sich sogar einig: Die Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) möchte etwas bewegen. Und dann? Dann beginnt das, was viele WEGs abschreckt: Papierkram, Abstimmungen, rechtliche Unsicherheit – und niemand weiß so genau, wie man anfangen soll. Denn die Herausforderungen sind bekannt:**

- Komplexe regulatorische Rahmenbedingungen
- Hohe Investitionskosten und geringe Skaleneffekte
- Geringe Wirtschaftlichkeit bei kleinen Mehrfamilienhäusern (MFH)
- Hohe Mess- und Abrechnungskosten
- Verpflichtende Sanierung und ambitionierte CO<sub>2</sub>-Ziele

Was folgt, ist meist der Rückzug ins Altbekannte. Die Solaranlage? Vielleicht später. Das Dach? Bleibt ungenutzt.

### **Ein neues Gesetz verändert alles**

Was früher Einfamilienhausbesitzer vorbehalten war, wird nun zur Chance für ganze Hausgemeinschaften. Mit der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (GGV) fließt der Strom künftig direkt vom Dach in die

Wohnungen – emissionsfrei, preisstabil und unabhängig von fossilen Großversorgern. Die GGV ist ein neues Versorgungsmodell aus dem Solarpaket I (seit 16.05.2024 vom Bundestag beschlossen).

Es ermöglicht die direkte Versorgung von Haushalten in einem Gebäude mit Strom aus einer gemeinsamen Photovoltaikanlage – ohne Nutzung des öffentlichen Netzes. Die Bewohner erhalten dabei Strom vom Anlagenbetreiber und schließen mit ihm einen Gebäudestromliefervertrag ab. Die Teilnahme ist immer freiwillig. Der übrige Strombedarf („Reststrom“) wird wie bisher über einen Anbieter ihrer Wahl gedeckt – mit einem separaten Stromliefervertrag.

### **Strom, der schon heute fließt – aus Projekten, die die Schule machen**

Mit GGV konnten bereits zahlreiche von Haus und Grund verwaltete WEGs in Hannover ihre Häuser klimafreundlich aufstellen. Pionierprojekte: GGV für WEGs – erstmals in Deutschland.

In der Häkenstraße in Hannover zeigt sich, wie es anders geht: Dort fließt Sonnenstrom vom Dach direkt in die Wohnungen – zuverlässig, klimafreundlich und günstiger als beim Grund-

versorger. Ohne Umbau, ohne Eigeninitiative.

Dafür mit Wirkung: für die Umwelt, für die Mietparteien, für die WEG. Allein in diesem Haus spart die PV-Anlage jährlich rund 13,6 Tonnen CO<sub>2</sub> – ein Wert, der sich sehen lassen kann. Und der nur ein Teil einer Bewegung ist, die vielerorts noch zögert.

Weitere Projekte zeigen: Es geht. In der Liebigstraße profitieren Hausgemeinschaften bereits von lokalem Solarstrom. Am Seegershof wurde die PV-Anlage direkt nach der Dachsanierung installiert – wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll. Auch in der Göbelbastei und am Schiergrund laufen die Installationen auf Hochtouren.

### Der Weg zur eigenen Anlage

Viele WEGs erwarten ein komplexes Projekt. Doch in der Realität läuft die Umsetzung in fünf bis sechs Monaten nach Beschluss – mit minimalem Aufwand für die Eigentümergemeinschaft. Der Rest? Wird übernommen.

MARCLEY, als einer der Pioniere der GGV in Deutschland, hat die ersten Projekte in Hannover und Umgebung erfolgreich realisiert. Deswegen hat HAUS

& GRUNDEIGENTUM Service auch bereits Projekte mit dem Unternehmen angestoßen.

Die Resonanz ist durchweg positiv: Mieter freuen sich über sinkende Stromkosten, die Wohnungseigentümer Gemeinschaften über eine spürbare Aufwertung ihrer Immobilien – ganz ohne eigene Investitionen. „Wir waren uns als Gemeinschaft einig, wollten PV – aber wussten nicht, wie wir das stemmen sollten“, erzählt ein Beiratsmitglied aus einem realisierten Projekt.

### Ein Bonus für die Sanierung:

Wer ohnehin das Dach sanieren möchte, sollte die Gelegenheit nutzen – denn in vielen Bundesländern gilt inzwischen eine Solarpflicht. So auch in Niedersachsen: Ab einer Dachfläche von mindestens 50 m<sup>2</sup> müssen bei umfassender Sanierung mindestens 50 Prozent der neuen Fläche mit Photovoltaik belegt werden.

### Bestes Beispiel:

Beim Seegershof in Hannover wurde die PV-Anlage direkt im Anschluss an die Dachsanierung installiert – wirtschaftlich wie ökologisch ein klarer Gewinn. Aktuell sind bereits drei weitere Kombinationen aus Dachsanierung und PV-Installation in der Umsetzung.

# Wenn die Handwerkerrechnung vom Angebot abweicht – Rechte und Pflichten nach BGB und VOB/B

Viele Immobilieneigentümer kennen das Problem: Der Handwerker legt ein Angebot vor, die Arbeiten beginnen – und am Ende übersteigt die Schlussrechnung die ursprüngliche Kalkulation deutlich. Ob und in welchem Umfang der Auftraggeber diese Abweichungen hinnehmen muss, hängt entscheidend davon ab, ob ein Werkvertrag nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) oder ein Bauvertrag nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) geschlossen wurde. Maßgeblich ist zudem, ob es sich um eine Überschreitung eines Kostenvoranschlags oder um eine Mengenabweichung handelt.

## Werkvertrag nach BGB: Kostenvoranschlag als Schätzung

Ein Werkvertrag nach dem BGB richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des BGB und kommt schon dann zustande, wenn der Auftraggeber ein Angebot annimmt. Demgegenüber ist ein Bauvertrag nach der VOB/B ein speziell ausgestalteter Vertrag mit detaillierten Regelungen zu Abrechnung, Leistungsänderungen und Nachträgen. Wird ein Handwerkervertrag ohne Einbeziehung der VOB/B geschlossen, gilt das Werkvertragsrecht des BGB (§§ 631 ff. BGB).

Im Alltag werden Begriffe wie „Angebot“ und „Kostenvoranschlag“ häufig gleichgesetzt, rechtlich bestehen jedoch Unterschiede. Ein Angebot (§§ 145 ff. BGB) ist eine verbindliche Erklärung; mit der Annahme (§ 147 BGB) kommt ein Vertrag zu den angebotenen Bedingungen zustande. Ein **Angebot** mit Festpreis ist verbindlich: Der Handwerker ist an den angegebenen Preis gebunden, sofern



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

nicht ausdrücklich Zusatzleistungen beauftragt werden. Ein Kostenvoranschlag (§ 649 BGB) ist demgegenüber nur eine Abschätzung der voraussichtlichen Kosten, die eine gewisse Abweichung zulässt. Überschreiten die tatsächlichen Kosten den Voranschlag wesentlich, muss der Unternehmer den Besteller unverzüglich informieren (§ 649 Abs. 2 BGB); diesem steht dann ein Kündigungsrecht zu (§ 649 Abs. 1 BGB). Noch unverbindlicher ist eine reine **Kostenabschätzung**, die dem Auftraggeber lediglich eine grobe Orientierung gibt und recht-

lich kaum Bindungswirkung entfaltet. Die Kostenschätzung ist gesetzlich nicht ausdrücklich geregelt, gilt aber lediglich als unverbindliche Prognose ohne Anspruch auf Preisbindung, es sei denn, sie wäre arglistig falsch dargestellt (§ 123 BGB). Für Auftraggeber ist deshalb wichtig, sich vor Vertragsabschluss genau bestätigen zu lassen, ob ein Festpreis oder lediglich ein unverbindlicher Voranschlag oder sogar nur eine bloße Kostenschätzung gemeint ist.

Der Handwerker darf also grundsätzlich abrechnen, was für die tatsächliche Herstellung des vereinbarten Werkes erforderlich war. Allerdings sieht das Gesetz eine wichtige Informationspflicht vor: Sobald absehbar ist, dass die veranschlagten Kosten „erheblich“ überschritten werden, muss der Unternehmer den Besteller unverzüglich informieren (§ 649 Abs. 2 BGB). Nur so kann der Auftraggeber entscheiden, ob er den Vertrag fortführen oder kündigen möchte.

Eine Abweichung vom Angebot ist nicht automatisch ein Fehler des Handwerkers. Stellt sich während der Auftragsausführung heraus, dass der Unternehmer den veranschlagten Gesamtpreis nicht halten kann, muss er prüfen, ob die Abweichung wesentlich oder unwesentlich ist. Liegt die Kostensteigerung unterhalb einer Grenze von 15-20 % als richterrechtlicher Richtwert, muss der Kunde die gegenüber dem Kostenvoranschlag höhere Rechnung akzeptieren. Andernfalls muss der Unternehmer den Kunden sofort informieren (§ 649 Abs. 2 BGB). Sonst haben Auftraggeber ein Sonderkündigungsrecht und können Schadenersatz fordern (z. B. OLG Köln, Ur. v. 16.01.1998 - 19 U 98/97). Tritt der Kunde auf Grund einer höheren Kostensteigerung von seinem Auftrag zurück, muss er die bis zum Zeitpunkt der Kündigung mangelfrei erbrachten Leistungen dennoch bezahlen (§ 648 BGB).

Für Immobilieneigentümer bedeutet das: Ein Kostenvoranschlag bietet zwar Orientierung, aber keine absolute Preisgarantie. Wer Kostensicherheit wünscht, sollte ausdrücklich einen Festpreis vereinbaren – nur dann haftet der Handwerker für Abweichungen.

## Bauvertrag nach VOB/B: Mengenänderungen und Einheitspreise

Wird die VOB/B ausdrücklich in den Vertrag einbezogen, gelten abweichende Regeln. Anders



BECKER  
BAURECHT

| Gut geschützt. |

0511-123 137 0 · [kanzlei@becker-baurecht.de](mailto:kanzlei@becker-baurecht.de)

als das BGB knüpft die VOB/B an die tatsächlich ausgeführten Leistungen an (§ 2 VOB/B). Das bedeutet: Abgerechnet wird grundsätzlich nach Einheitspreisen und den tatsächlich erbrachten Mengen.

Kommt es zu Mengenabweichungen, etwa weil statt der kalkulierten 100 m<sup>2</sup> Fliesen tatsächlich 120 m<sup>2</sup> verlegt werden, greift eine klare Staffelung:

Bis zu 10% Mehr- oder Minderleistung bleibt der vereinbarte Einheitspreis unverändert (§ 2 Abs. 3 VOB/B).

Übersteigt die Abweichung 10 %, können beide Vertragsparteien eine Preisanpassung verlangen. Diese Anpassung erfolgt auf Grundlage der ursprünglichen Kalkulation und hat die Interessen beider Seiten angemessen zu berücksichtigen (BGH, Urteil v. 08.08.2019 – VII ZR 34/18).

Damit ist die VOB/B für Mengenänderungen sehr viel detaillierter geregelt als das BGB. Der Auftraggeber trägt also grundsätzlich das Risiko von Mehrmengen, erhält aber bei erheblichen Abweichungen einen Anspruch auf eine faire Preisneuberechnung.

### Empfehlungen

Während also das BGB eine Kostenvoranschlag-Über-

schreitung nur in engen Grenzen zulässt und an eine strenge Informationspflicht knüpft, regelt die VOB/B Mengenabweichungen nach einem abgestuften System von 10 %-Grenzen und Preisanpassungen. Ein BGB-Vertrag schützt durch die Mitteilungspflicht, bleibt aber unscharf, was die zulässige Abweichung betrifft. Die VOB/B hingegen regelt Abrechnungsfragen präzise, führt aber dazu, dass Mehrmengen fast immer bezahlt werden müssen.

Folgende Empfehlungen können gegeben werden:

- Vertrag gründlich prüfen und vor Auftragserteilung klären, ob BGB oder VOB/B gelten soll.
- Klare Preisvereinbarung treffen, wenn möglich Festpreis vereinbaren, um Kostensicherheit zu schaffen.
- Leistungsverzeichnis detailliert abstimmen, um unklare Mengen und Nachträge zu vermeiden.
- Kommunikation einfordern und bei absehbaren Mehrkosten sofortige Rücksprache verlangen.
- Rechnung kontrollieren, da nur tatsächlich beauftragte Leistungen bezahlt werden müssen.



## Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



### Sonderaktion bis 31.12.2025 verlängert

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

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

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

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

### Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG  
Haus & Grund-Team  
Telefon 0221 8277-2333  
[www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund](http://www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund)

## 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

## DIPL.- ING. VOLKER BRATKE

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

### Immobilienbewertung

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

Dorfstraße 64  
30966 Hemmingen



volker@bratke.net · [www.Wert-Ermittlung.de](http://www.Wert-Ermittlung.de) · **Telefon 0511-420893**

# Abschreibung für Abnutzung

## Nachweis kürzerer Restnutzungsdauer

Immer wieder streiten Eigentümer mit dem Finanzamt darüber, wie sie nachweisen, dass die Restnutzungsdauer der Immobilie verkürzt und eine schnellere Abschreibung zulässig ist. Mittel der Wahl ist hier das Gutachten, doch dieses wird von Finanzämtern häufig nicht als Nachweis akzeptiert.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte schon vor einiger Zeit geurteilt, dass sich der Eigentümer zur Darlegung einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer jeder sachverständigen Methode bedienen kann, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint. Die gewählte Methode muss über die maßgeblichen Determinanten der Nutzungsdauer – zum Beispiel technischer Verschleiß, wirtschaftliche Entwertung, rechtliche Nutzungsbeschränkungen – Aufschluss geben.

### Streitfall vor Gericht

Vor dem Finanzgericht Münster (Urteil vom 2. April 2025 – 14 K 654/23 E) kam es dennoch zum Streit über folgenden Fall: Ein Eigentümer erklärte die Abschreibung für Abnutzung (AfA) zunächst – wie seinerzeit in § 7 Absatz 4 Satz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) normiert – mit 2 Prozent pro Jahr, also über 50 Jahre Nutzungsdauer insgesamt. In einem Einspruchsverfahren legte der Eigentümer ein Verkehrswertgutachten,

erstellt nach den Regeln der Immobilienwertverordnung, vor. Das Gutachten belegte eine Nutzungsdauer von 23 Jahren. Der Eigentümer forderte folglich, die AfA in Anwendung von § 7 Absatz 4 Satz 2 EStG entsprechend höher anzusetzen.

### Finanzamt fordert Bausubstanzgutachten

Das Finanzamt hingegen forderte ein Bausubstanzgutachten mit detaillierterer Darstellung des Zustands des Objekts. Zudem müsse das Gutachten explizit die Restnutzungsdauer feststellen. Ein bloßes Verkehrswertgutachten, bei dem die Nutzungsdauer nur am Rande festgestellt werde, reiche nicht für die Heraufsetzung der AfA-Quote.

### Eigentümer bekommt Recht

Das Finanzgericht Münster gab dem Eigentümer Recht: Das vorgelegte Gutachten genüge den gesetzgeberischen Anforderungen, denn die Ermittlung der Restnutzungsdauer der Immobilie sei unter Anwendung des „Modells zur Ermittlung

der Restnutzungsdauer von Wohngebäuden bei Modernisierungen“ gemäß Anlage 2 zu § 12 Absatz 5 Satz 1 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) 2021 erfolgt.

Dies sei eine modellhafte Methode und nach der Rechtsprechung des BFH (Urteil vom 23. Januar 2024 – IX R 14/23, BFH/NV 2024, 823) geeignet, Aufschluss über die für die

tatsächliche Nutzungsdauer maßgeblichen Determinanten zu geben. Da sich das Gutachten nach der Rechtsprechung des BFH nicht zu sämtlichen für die Restnutzungsdauer maßgeblichen Determinanten verhalten müsse, sei auch unschädlich, dass der Sachverständige im Gutachten im Wesentlichen auf die wirtschaftliche Restnutzungsdauer abgestellt habe (BFH-Urteil vom 28. Juli 2021, IX R 25/19).

### Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

„Eigentümer, die eine geringere Restnutzungsdauer nachweisen wollen, müssen weder kostspielige Bausubstanzgutachten noch explizite Restnutzungsdauergutachten vorlegen. Auch ergibt sich keine Anforderung an eine bestimmte Zertifizierung des Gutachters aus dem Gesetz. Wohl zulässig ist hingegen die Anforderung, die Ausführungen im Gutachten mit einer Vor-Ort-Inaugenscheinnahme durch den Sachverständigen zu unterlegen.“

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	122,2
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	

## Vielen Dank

Zwei Jahrzehnte war **Dr. Wolf-Rüdiger Reinicke** Stiftungsratsvorsitzender der Bürgerstiftung Hannover. Im feierlichen Rahmen haben ihn die Gremien und Mitarbeiter kürzlich aus dieser besonderen Verantwortung verabschiedet. Einhelliger Tenor aller Beteiligten: Sein außergewöhnliches Engagement war herausragend. Einziger Trost, der Rechtsanwalt bleibt der Stiftung mit seinem Rat erhalten. Die Bürgerstiftung setzt ihre Fördermittel gezielt ein, um langfristig wirkende Kinder- und Jugendprojekte zu unterstützen und zu initiieren, Familien in ihrem Alltag zu helfen. Seit ihrer Gründung 1997 als eine der ersten Bürgerstiftungen in Deutschland hat sie 1.600 Projekte mit mehr als 8,7 Mio. Euro gefördert.



## Jung und erfolgreich

Bis jetzt war die Organisation des Maschseefestes 37 Jahre lang eine reine Männerdomäne. Bis jetzt! Konkret, bis **Naomi Peter** in diesem Jahr die 38. Ausgabe der See-Sause als Projektleiterin übernommen hat.



Und dass mit großem Erfolg: Ob in der Gastronomie, bei der Unterhaltung oder in der Planung im Hintergrund – die gebürtige Wunstorferin sorgte dafür, dass alles während den rund 200 Acts und an den vielen Restaurants und Bars reibungslos funktionierte. Die 32-Jährige studierte Eventmanagerin war erst im vergangenen Jahr zum Team der Hannover Veranstaltungen GmbH (HVG)

gestoßen und hatte gleich als Teilprojektleiterin ebenfalls mit Erfolg das Awareness-Konzept betreut.

## Prominenter Eigentümer-Wechsel

Das Gebäude stand schon lange zum Verkauf. Jetzt hat der Stammsitz der Nord/LB am Georgsplatz in Hannovers City einen neuen Eigentümer: die Getec-Gruppe. Geschäftsführender Gesellschafter ist der erfolgreiche Politiker und Unternehmer **Dr. Karl Gerhold**. Ziel der Übernahme sei es das wertvolle Gebäude wiederzubeleben. Für den 75-Jährigen wohl kein Problem. Er war Chef der Staatskanzlei in Sachsen-Anhalt, gründete später die Getec-Gruppe, die sich bis heute im Familienbesitz befindet. Außerdem war er auch Vorsitzender des Verwaltungsrats des Mitteldeutschen Rundfunks. Für sein Engagement wurde er 2011 sogar mit dem Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet.<sup>1</sup>



## Safety first

Er stammt aus Nienburg, war Leiter des Polizeikommissariats Holzminden und Leiter Einsatz bei der Polizeiinspektion Hameln-Pyrmont/Holzminden. Vor anderthalb Jahren wurde



**Thorsten Massinger** Vizepräsident der Polizeidirektion Hannover. Seit kurzem ging es die Karriereleiter als neuer LKA-Chef in Niedersachsen noch mal nach oben. In einem NP-Interview nannte der 47-Jährige jetzt als oberste Priorität eines neuen Polizeigesetzes u.a. die Fußfessel. Seine Begründung: Sie sei ein sehr wirkungsvoller Baustein bei der Bekämpfung von häuslicher Gewalt, denn es könne uns nicht kaltlassen,

dass deutschlandweit jeden dritten Tag eine Frau durch ihren Partner oder Ex-Partner getötet werde.

## Erfolgreiches Original

Seit 2024 ist der Mann mit dem Zylinder nicht mehr für das „Kleine Fest im Großen Garten“ in Hannover verantwortlich. Dabei hat es **Harald Böhlmann** mit großem Erfolg erfunden. Er musste aber auf Druck der Stadt unfreiwillig gehen und landete in Bad Pyrmont. Mit dem Ergebnis: Während es in der Landeshauptstadt für das neue Konzept viel Kritik gibt und die Besucherzahlen deutlich zurückgegangen sind, sind sie in Bad Pyrmont explodiert. Menschenmassen aus Hannover pilgern in den dortigen Kurpark, der sich in eine große Bühne mit besonderer Atmosphäre verwandelt. Gäste und Künstler lassen die Tradition dort wieder aufleben. In Hannover wird daher intensiv überlegt, was zu tun ist!



# Mobilität im Freien sichern

**Oft genügt ein Schritt aus der Terrassentür und man befindet sich in der grünen Oase. Doch manchmal liegen Stufen zwischen Wohnbereich und Garten, die für Senioren oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen eine Herausforderung darstellen.**

Mit einem Außenlift lässt sich dieses Problem leicht beheben, damit der Garten wieder uneingeschränkt genutzt werden kann. Spezialisten bieten auch hier überzeugende Lösungen an, die sich einfach an den vorhandenen Aufgängen installieren lassen – ohne aufwändige Umbauten. So ist im Handumdrehen für mehr Unabhängigkeit



Foto: HLC/Lifta

*Unabhängigkeit bewahren: Mit dem Außenlift lässt sich eigenständig die Zeit im Garten genießen.*

gesorgt, sowohl auf dem Weg in den Garten als auch im Eingangsbereich zur Straße hin. Der robuste Außenlift aus Aluminium ist durch seine

witterungsbeständige Verarbeitung und die versiegelte Antriebselektronik bestens für den Außeneinsatz geeignet und kann das ganze

Jahr über genutzt werden. Auch die Schalter und Bedienelemente sind durch eine Kapselung vor Witterungseinflüssen geschützt. Komfort und Sicherheit werden ebenfalls großgeschrieben: Der drehbare Sitz ermöglicht ein bequemes Ein- und Aussteigen, der praktische Bedienehebel eine einfache Handhabung. Wird der Allwetterlift nicht benötigt, lässt er sich einfach und platzsparend zusammenklappen. Ein abziehbarer Schlüssel schützt dann vor unbefugter Benutzung. Eine passende Abdeckhaube sorgt zudem dafür, dass der Treppenlift trocken und sauber für die nächste Fahrt bereitsteht. *hlc*

Anzeige

## Barrierefreiheit gleich mit einplanen!

Die Profis von HEYMEIER Haustechnik helfen bei speziellen Lösungen im Badezimmer

Wer neu baut oder im Haus oder der Wohnung umbaut, sollte immer die Zukunft mit im Blick haben: Wie werden meine Bedürfnisse in 20 Jahren sein? Barrieren, die man jetzt noch nicht wahrnimmt, können plötzlich zur Hürde werden. Das gilt ganz besonders fürs Badezimmer. Die Spezialisten von HEYMEIER Haustechnik helfen, wenn es darum geht, das Bad neu zu entwerfen

oder umzubauen. Gute Planung ist dabei elementar. Ein solches Bad zu planen und umzusetzen ist keine einfache Sache. Darum gibt es auch extra qualifizierte und zertifizierte Betriebe, die mit Rat und Tat dabei helfen.

Umbauten fordern Kompromisse: Die Sanitärräume werden in der Regel sehr klein bemessen und ungünstig gestaltet. Dies schränkt die Nutzbarkeit ein,

die maßgeblich von der Größe und von der Anordnung der zur Verfügung stehenden Bewegungsflächen bestimmt wird.

Zum barrierefreien Bad gehört zunächst einmal viel Bewegungsfreiheit und ein ausreichend großer Abstand zwischen den Sanitäröbekten. Auch bei jungen Familien mit Kindern ist dies sehr willkommen, ebenso wie andere praktische Kleinigkeiten: Ablageflächen, Handtücher oder WC-Spültaste sollten gut erreichbar sein. Immer mehr Badezimmer mit Komfortanspruch werden heute mit einer stufenlos begehbaren Dusche ausgestattet.

zu sehr mit Behinderungen oder sterilen Pflegebädern in Verbindung gebracht. Das muss aber nicht sein. Denn barrierefreie Bäder sind individuell und wohnlich, wenn man sie intelligent gestaltet – und das bei optimaler Funktionalität. Wer langfristig den Wert seines Bades und seiner Immobilie sichern und Kosten sparen möchte, sollte den Aspekt der barrierefreien Badgestaltung bei der Planung deshalb unbedingt beachten, raten Experten.

„Wer ein neues Bad plant, sollte sich von einem Betrieb mit technisch und handwerklich hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern inspirieren und qualifiziert beraten lassen“, sagt Kai-Uwe Henneberg von HEYMEIER Haustechnik.

Ein barrierefreies Bad ermöglicht die komfortable und bedarfsgerechte Nutzung für alle Alters- und Benutzergruppen. Noch wird der Begriff „Barrierefreiheit“

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER

Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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



Foto: HSK Duschkabinenbau KG/akz-o

## Ein Bad ohne Barrieren

**Selbständigkeit in den eigenen vier Wänden – auch im Alter – wer will das nicht? Damit dieser Wunsch nach langer Unabhängigkeit in der gewohnten Umgebung realisierbar bleibt, ist eine Badausstattung ohne oder mit weniger Barrieren entscheidend.**

Bereits durch den Einbau einer bodengleichen Duschkabine entstehen altersgerechte Badezimmer für die tägliche Nutzung. Der schwellenlose Duschbereich etwa bietet ein Plus an Sicherheit und Komfort und das Badezimmer ist bis ins hohe Alter selbständig nutzbar.

Intelligente Wandverkleidungssysteme wie RenoDeco ermöglichen bei einem solchen Umbau zudem einen schnellen optischen „Tapeetenwechsel“. Durch das nahezu fugenlose Design der hochwertigen Aluminiumverbundplatten gehört aufwendiges Schrubben von Fugen

damit der Vergangenheit an – eine echte Erleichterung für Menschen mit körperlichen Einschränkungen.

### **Zukunftssicheres Raum-Dusch-Konzept**

Die Wahl der passenden Duschoption spielt bei der barrierearmen Badsanierung ebenfalls eine entscheidende Rolle: Drehfalttüren von HSK z. B. lassen sich maximal weit öffnen und griffsicher schließen. So wird der Zugang zur Dusche auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität problemlos möglich. Höchsten Nutzungskomfort gewährleistet zudem das ergonomische Design des Puffergriffs – für eine optimale Sicherheit beim Auf- und Zumachen der Türen. Darüber hinaus sorgt eine zuverlässige Abdichtung dafür, dass das Wasser im Duschbereich bleibt. So wird das Ausrutschen aufgrund von nassen Badfliesen verhindert. akz-o

#LEIDENSCHAFT

#TRADITION

#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER  
SANIERUNG



KUNDENDIENST  
NEUBAU



**IHR STARKER PARTNER  
FÜR STADT UND REGION**

**AUS HANNOVER FÜR HANNOVER**



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

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



**CARL OETTINGER**

GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947  
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG



Foto: Björn Steinmetzler/Kligeneriert/Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e.V. (VDS)/akz-o

# Tag des Bades 2025

Der Tag des Bades soll inspirieren und unverbindlich informieren. Ins Leben gerufen wurde der Aktionstag vor 20 Jahren von der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e.V. (VDS) – einem Dachverband aus Industrie, Handel und Handwerk.

Das 20-jährige Jubiläum wird bundesweit zusammen mit zahlreichen Badstudios des Fachhandwerks und Ausstellungen des Fachgroßhandels gefeiert. Interessierte können den Tag des Bades am Samstag, 20. September zum Anlass nehmen, um sich die

**KLEIN** GmbH  
BAD-KONZEPTE

**Badausstellung**

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

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

**Förder- und zuschussfähig:**

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

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



Foto: Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e.V. (VDS)/akz-o

Ganz einfach zum guten Badezimmer: In den Badstudios des Handwerks und in den Ausstellungen des Großhandels stehen die SHK-Profis Rede und Antwort.

vielfältigen Optionen einer modernen und individuellen Badgestaltung für ihre ganz persönliche Version von „Mein gutes Bad“ zeigen zu lassen. Schließlich sind viele Bäder in Deutschland älter als 15 Jahre und damit reif für ein Update. Wenn sie sogar 20-30 Jahre alt sind, bedeutet eine Sanierung nicht bloß ein Upgrade, sondern die Investition in eine richtige Wohlfühloase. Denn viele Sanitärprodukte sind in den letzten Jahren deutlich hygienischer, komfortabler,

klar, auch eine Toilette. Und sonst? Wie soll das Bad jenseits der Basics und Normen aussehen, damit es wirklich zu Ihnen zu passt? Geht es nur um das Design? Oder um eine bodenebene Dusche? Um Komfort, Gesundheitspflege, Entspannung?

Wofür brauchen Sie das Bad, und wofür könnten Sie es brauchen, wenn Größe, Konzept und Ausstattung stimmen? Oder vielmehr: Welcher Bad-Typ sind Sie eigentlich? Am diesjährigen



Neben der technischen Planung ist heute vor allem das Interior Design wesentlich für die professionelle Badplanung: Licht, Wand- und Bodenbeläge werden auf die neue Sanitärausstattung und die Badmöbel abgestimmt.

reinigungsfreundlicher, sparsamer und montagefreundlicher geworden.

### Welcher Bad-Typ sind Sie eigentlich?

Sie träumen von einem schönen, neuen Badezimmer, mit allem, was dazugehört: Waschtisch, Dusche, vielleicht eine Badewanne, und,

Tag des Bades bietet sich die perfekte Gelegenheit, dieser Frage nachzugehen. Unter dem diesjährigen Motto „Mein gutes Bad“ wollen die Bad-Profis für alle Bad-Typen passende, moderne Badezimmer vorstellen. Der perfekte Anlass, das Badezimmer neu zu denken – als Lebensraum, der mehr zu bieten hat, als vielen bewusst ist. akz-o

sanitär  
heizung  
klima

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

**HEYMEIER**  
Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klemmenerei

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

www. **BONNES-BOXHORN**.de GmbH

0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst  
Elektroanlagen • Heiztechnik

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

**Fachbetrieb für Sanitär und Heizung**

Beratung, Planung und Ausführung

Energieeffiziente Haustechnik

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

Mit Herz & Handwerk  
**MEISTER DER ELEMENTE**

**MODERNE ENERGIE-VERSORGUNGSTECHNIK**

**BUDDDE**

Sanitär – Heizung – Lüftung  
Solar – Photovoltaik  
Generationsgerechte Ausführung v. Altbau – Badsanierung

Holzstr. 2 / Ecke Bauweg - 30453 Hannover  
Tel. 0511/ 210 80 48 + 210 80 62 · Fax 0511/ 210 80 82  
www.buddeonline.de

Ein leistungsstarkes Team freut sich auf Sie!

**WINFRIED NEUMANN**

(05 11)  
**66 85 14**

Unser Team löst alle Aufgaben im Bereich Heizung - Sanitär

- Unsere Spezialisten sanieren professionell und schaffen schönere Bäder, damit Ihr Tag gleich gut beginnt.
- Unserer Spezialisten sanieren Ihre Heizung und bringen behagliche Wärme in Ihr Zuhause.
- Wir engagieren uns für Sie! Ihr Winfried-Neumann-Team.

**Ferdinand-Wallbrecht-Str. 45 · 30163 Hannover · Fax 39 15 28**

# Richtiges Verhalten im Falle eines Einbruchs

Es ist Urlaubszeit. Wirken Häuser und Wohnungen unbewohnt, sehen EinbrecherInnen ihre Chance auf einen erfolgreichen Beutezug. Und oftmals wird ihnen nicht viel Widerstand entgegengesetzt. Ungesicherte Fenster und Türen überwinden EinbrecherInnen mit einem Schraubendreher in nur wenigen Sekunden.

## Was tun, wenn's passiert ist

Beim Nachhausekommen öffnet man arglos die Haustür und steht mitten im Chaos – ein Einbruch. Durchwühlte Schubladen, aufgerissene Schranktüren, die verschiedensten Habseligkeiten liegen wild durcheinander auf dem Boden verstreut... Im ersten Schock ist die Situation oftmals überfordernd und traumatisch, es stellen sich viele Fragen.

## Wie verhalte ich mich am besten, wenn ich einen Einbrecher auf frischer Tat ertappe?

EinbrecherInnen wollen in der Regel unbemerkt bleiben. Wenn man sich lautstark bemerkbar macht, kann das die TäterInnen in die Flucht treiben. Allerdings sollte man vermeiden, sich den EinbrecherInnen in den Weg zu stellen. Das kann zu gefährlichen Kurzschlussreaktionen führen. Fühlen sie sich in die Enge getrieben, könnten sie ihr Einbruchwerkzeug, meist einen Schraubendreher, als Waffe einsetzen. Sicherer ist es, die EinbrecherInnen entkommen zu lassen und sich dafür Dinge einzuprägen, die der Polizei Ermittlungsansätze bieten.

## Welche Informationen sind für die Polizei besonders hilfreich?

Hinweise zu Aussehen und Größe der TäterInnen, zur Fluchtrichtung und, wenn ein



Auto benutzt wurde, Angaben zum Fluchtfahrzeug, wie Farbe, Marke und Kennzeichen, helfen der Polizei bei der Ermittlungsarbeit.

## Die Wohnung ein unbeschreibliches Durcheinander – was ist zu tun?

Kommt man heim und bemerkt einen Einbruch, heißt es als erstes: Ruhe bewahren. Dann ist es ratsam, Haus oder Wohnung gleich wieder zu verlassen, um keine Spuren zu zerstören. Im nächsten Schritt sollte man die Notrufnummer 110 wählen und die Polizei verständigen. Außerdem kann man mit seiner Versicherung Kontakt aufnehmen, um den Einbruch zu melden und zu klären, wie hier das weitere Vorgehen

ist. Erst wenn die Polizei ihre Arbeit aufgenommen und die Wohnung wieder freigegeben hat, darf aufgeräumt werden. Dabei kann es sinnvoll sein, selbst Fotos zu machen, die der Versicherung helfen, den Schaden einzuschätzen.

## Kann ich etwas tun, um die Schadensabwicklung zu vereinfachen?

Versicherung und Polizei werden meist eine Stehlgutliste benötigen, in der alles aufgelistet wird, was gestohlen oder beschädigt wurde. Wenn möglich, sollte auch der Wiederbeschaffungswert eines jeden gestohlenen Gegenstands angegeben werden. Gegenüber der Versicherung helfen Kaufbelege und eine Wertge-

## Tipps für den Ernstfall

- Im Einbruchfall: Ruhe bewahren und Wohnung verlassen
- Notruf 110 wählen
- Den EinbrecherInnen nicht in den Weg stellen
- Infos zu TäterInnen einprägen
- Kontakt zur Versicherung aufnehmen
- Im Vorfeld: Wertgegenstandsliste anlegen
- Sicherheitstechnik verbauen, um Sicherheit zurückzugewinnen

# Nertzwerk „Zuhause sicher“

## Fachbetriebe in Stadt und Region Hannover

genstandsliste bei der Schadenabrechnung. Mit der Wertgegenstandsliste kann man sich im Vorfeld für den Fall der Fälle rüsten. Darin können alle Wertgegenstände eingetragen, Individualnummern angegeben, Kaufbelege angehängen und auf Fotos verwiesen werden. Eine Vorlage für eine Wertgegenstandsliste stellt z. B. das Netzwerk „Zuhause sicher“ zur Verfügung – unter [www.zuhause-sicher.de/service/links-und-downloads/#c514](http://www.zuhause-sicher.de/service/links-und-downloads/#c514)

### Was macht ein Einbruch mit den Betroffenen?

Für viele Betroffene ist ein Einbruch ein Schock. Die Verletzung der Privatsphäre geht tief – Angst in den eigenen vier Wänden, Schlafstörungen und Unsicherheit können Einbruchopfer dauerhaft begleiten. Hier kann der Opferschutz der Polizei weiterhelfen. Über manche Hausratversicherungen lassen sich zudem psychologische Beratungen in Anspruch nehmen.

Das eigene Zuhause zu sichern, kann außerdem helfen – sowohl, um sich Zuhause wieder sicher zu fühlen, als sich auch objektiv vor einem erneuten Einbruch zu schützen. Zuverlässige AnsprechpartnerInnen für wirksamen Einbruchschutz findet man bei den Polizeilichen Beratungsstellen, deren MitarbeiterInnen kostenlos und neutral zu technischen Sicherungen und richtigem Verhalten informieren.

Das kostenlose Beratungsangebot der Polizeidirektion Hannover für alle Bürger der Stadt und Region Hannover zum Schutz vor Einbruch erreichen Sie für eine Terminvereinbarung unter: 0511 109 1114 oder [tech-praevention@pd-h.polizei.niedersachsen.de](mailto:tech-praevention@pd-h.polizei.niedersachsen.de)

Versicherung

fair versichert  
**VGH**

WENN versichern,  
DANN persönlich!

Vertretung Ramon Andreeßen  
Brabeckstr. 11a  
30559 Hannover  
Tel. 0511 331233  
[andreeßen@vgh.de](mailto:andreeßen@vgh.de)

Finanzgruppe

**VGH**  
fair versichert

Mechanische Sicherungseinrichtungen

**Deterding**  
SICHERHEITSTECHNIK SCHLÜSSELDIENST TISCHLEREI

**Tischlereimeisterbetrieb**

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

Jörg Deterding GmbH & Co. KG  
Im Rehwinkel 18 · Garbsen · 05131-77 05 · Dessauerstr. 16 · 30161 Hannover · 0511-388 00 09  
[www.deterding-sicherheitstechnik.de](http://www.deterding-sicherheitstechnik.de) · [info@deterding-sicherheitstechnik.de](mailto:info@deterding-sicherheitstechnik.de)

Sind Sie „Zuhause sicher“?



Wenn Sie die polizeilichen Empfehlungen für ein sicheres Haus umsetzen möchten, sind wir Ihr Partner.

Bau- und Möbeltischlerei  
**Klaenberg**

Wir schaffen Lebensräume.

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



■ Fränkische Straße 24  
30455 Hannover  
Telefon 05 11/49 90 49  
[www.tischlerei-klaenberg.de](http://www.tischlerei-klaenberg.de)

# Sanierung mit Lüftungssystem

**Wer eine Wohnung oder ein Haus saniert, denkt meist zuerst an Energieeinsparung, neue Fenster, Dämmung oder moderne Heizsysteme. Ein wichtiger Aspekt wird allerdings oft übersehen: die Auswirkungen auf das Raumklima.**

Das Raumklima beschreibt das Zusammenspiel verschiedener Faktoren wie Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftaustausch und -bewegung. Ein behagliches Raumklima beeinflusst unsere Gesundheit, unsere Konzentrationsfähigkeit, aber beispielsweise auch die Lebensdauer von Möbeln und Bausubstanz. Insbesondere in Altbauten, die saniert und energetisch aufgewertet werden, verändert sich die Dynamik von Luftaustausch und Feuchtigkeit erheblich – oft mit unerwünschten Nebenwirkungen wie Schimmel oder „dicker Luft“. Zu trockene Luft reizt Schleimhäute, zu feuchte fördert Schimmel. Auch der CO<sub>2</sub>-Gehalt und die Luftzirkulation spielen eine entscheidende Rolle für das Wohlbefinden – insbesondere in dicht sanierten Gebäuden, in denen die natürliche Durchlüftung eingeschränkt ist.

## Gasetagenheizungen wirken auf das Raumklima

Ein häufiger Sanierungsschritt ist der Austausch alter Gasetagenheizungen. Diese waren über Jahrzehnte Standard in vielen Altbauwohnungen und trugen oft per se zur natürlichen Luftzirkulation bei, weil durch den Luftverbrauch zur Gasverbrennung ein leichter Unterdruck entsteht, der Verbrennungsluft aus anderen Räumen nachzieht und so wiederum Frischluft durch die undichte Gebäudehülle nachströmt. Wird diese Heiz-



Foto: rh2010/stock.adobe.com

technik im Zuge der Sanierung entfernt, entfällt dieser Luftaustausch. Ohne passende Alternative drohen in der Folge ein erhöhter Feuchtigkeitsgehalt in der Raumluft und langfristig sogar Schimmelbildung. Hinzu kommt, dass viele Bewohner ihr Lüftungsverhalten nicht an die neue Situation anpassen. Die Konsequenz: Feuchtigkeit, CO<sub>2</sub> und Schadstoffe sammeln sich schneller an.

## Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Eine mögliche Lösung: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Spezielle Systeme führen verbrauchte feuchte Luft nach außen ab und leiten gleichzeitig frische gefilterte Luft in den Wohnraum – ohne dass dabei Heizwärme verloren geht. Die Möglichkeiten sind vielfältig. Es gibt zentrale Systeme, die sich vor allem bei Neubauten oder umfassenden Sanierungen eignen, bei denen ein Luftverteilungsnetz installiert werden kann. Für bestehende Gebäude sind dezentrale Lösungen oft die bessere Wahl. Sie bestehen aus einzelnen, paarweise vernetzten Gerä-

ten, die direkt in die Außenwand eingebaut werden und im Wechsel Frischluft ein- und Abluft ausführen – inklusive Wärmerückgewinnung. Die Wärme der Abluft wird über einen keramischen Wärmetauscher zurückgewonnen und der Zuluft wieder zugeführt. „Automatisierte Systeme mit Wärmerückgewinnung ermöglichen Energieeffizienz und Luftqualität gleichzeitig“, erklärt Christian Bolsmann, Vorstand des Bundesverbands für Wohnungslüftung e. V. Besonders nach einer Sanierung sei eine solche Lösung sinnvoll. „Der typische Fehler nach einer Sanierung ist, dass die neue Dichtigkeit des Gebäudes nicht mit einem Lüftungskonzept überprüft und gegebenenfalls eine sinnvolle Lüftungstechnische Maßnahme installiert wird. Dann drohen Feuchteschäden und schlechtes Raumklima“, warnt der Experte. Das Gute: „Solche dezentralen Systeme lassen sich durch heute verfügbare Funksysteme, minimalinvasiv und flexibel in den Altbau integrieren – und sie sind heute so leise und unauffällig, dass sie praktisch unsichtbar arbeiten.“ Moderne Systeme messen darüber hinaus Luft-

feuchte, CO<sub>2</sub> oder VOC und passen die Lüftungsleistung automatisch an – für gleichbleibend gute Luft, ganz ohne manuelles Eingreifen.

## Verhalten anpassen

Nach einer energetischen Sanierung ohne Lüftungstechnische Maßnahme bleibt es insbesondere wichtig, das neue Wohnverhalten an die technischen Veränderungen an-

zupassen. Regelmäßiges Messen der Luftfeuchtigkeit mit einem Hygrometer sollte zur Routine gehören. Werte über 60 Prozent über längere Zeit sind ein Warnsignal. Stoßlüften bleibt weiterhin sinnvoll, ist aber oft unpraktisch – besonders im Winter oder bei Abwesenheit. Wohnraumlüftungssysteme mit automatischer Steuerung übernehmen diese Aufgabe verlässlich und effizient. Auch Ventilatoren oder das Offenlassen von Innentüren können helfen, Luftbewegung in „stehenden“ Räumen zu erzeugen. Wichtig ist, dass Heizung und Lüftung als Einheit betrachtet werden – ein modernes Heizsystem allein reicht nicht aus, wenn die Luftqualität leidet. Zudem gibt es Fördermöglichkeiten, etwa über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder Landesprogramme, die den Einbau von Lüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung finanziell unterstützen.

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

umfassende Planung



unabhängig  
von  
Gas und Öl



PLANUNGSBÜRO  
ISERNHAGEN  
Architekten und Ingenieure



Dein neuer Job!

wir suchen:

- Architekt (in) (m/w/d)
- Bauingenieur (in) (m/w/d)
- Absolvent (in) (m/w/d)



kostenorientiert

Umbaukonzepte  
Neubau



Planungsbüro Isernhagen  
PBI GmbH

Tel.: 0511-7287380  
 Fax: 0511-7287391  
 Mail: [info@pbiprojekte.de](mailto:info@pbiprojekte.de)  
 web: [pbiprojekte.de](http://pbiprojekte.de)  
 Gutenbergstraße 3  
 30916 Isernhagen

persönliche Architektur

# Lärmschutz

## Wenn zu viel Krach die Nerven strapaziert

**Ob der Straßenverkehr vor der Haustür, Baulärm, das laute Telefonat des Nachbarn oder tobende Kinder aus der darüberliegenden Wohnung: Ein zu hoher Geräuschpegel ist nicht nur anstrengend, sondern kann sogar gesundheitsschädlich sein.**

Anhaltender Lärm kann ernsthaft gesundheitliche Folgen haben, etwa Schlafstörungen oder sogar Bluthochdruck. Umso wichtiger ist es, frühzeitig geeignete Maßnahmen dagegen zu ergreifen. Wer sich genauer über die geltenden Anforderungen für den Mindestschallschutz informieren möchte, findet diese in der Norm DIN 4109.

Im Neubau spielt der Schallschutz bereits in der Planungsphase eine zentrale Rolle. So wird darauf geachtet, dass ausreichend schalldämmende Maßnahmen zwischen Haushalten, Wohnungen und auch innerhalb der eigenen vier

Wände umgesetzt werden. An stark befahrenen Straßen kann zudem der Grundriss gezielt so gestaltet werden, dass Wohn- und Schlafzimmer möglichst ruhig liegen. Ergänzend bieten spezielle Schallschutzfenster zusätzlichen Schutz vor Lärmbelastung.

### Schallschutzvorschriften beachten

Im Bestand sieht es je nach Alter des Hauses mit dem Schallschutz weniger streng aus. Hier gelten die Vorschriften aus der jeweiligen Bauzeit. Ein Vermieter muss grundsätzlich nur den zum Bauzeitpunkt des Gebäudes vorgegebenen Schallschutz gewährleisten. „Sobald aber ein wesentlicher Eingriff in die Bausubstanz vorgenommen wird, müssen die Schallschutzvorschriften zum Zeitpunkt des Umbaus erfüllt werden“, erläutert Lazlo Poblath, Sachverständiger Bau- und Raumakustik beim TÜV SÜD.

Wer den Lärmschutz in ei-



### Luft- und Körperschall

Geräusche werden über Schallwellen übertragen. Dabei gibt es den Luft- und den Körperschall. Beim Luftschall werden die Schallwellen zunächst über die Luft übertragen, bis sie auf einen festen Körper treffen, der den Schall dann absorbiert oder weitergibt. Beim Körperschall überträgt ein Festkörper den Schall durch Schwingungen im Material. Das kann durch zu dünne Decken und Wände oder durch schlecht isolierte Rohre geschehen. Auch der Trittschall, ausgelöst durch das Laufen über Parkett oder Steinböden, gehört zum Körperschall.

ner Immobilie verbessern will, sollte zunächst prüfen, von wo der Lärm kommt: von außen, von oben, aus der Nachbarwohnung oder aus den eigenen vier Wänden?

vor allem durch eine deutlich dickere und asymmetrisch aufgebaute Isolierverglasung erzielt, bei der die einzelnen Glasscheiben unterschiedliche Stärken haben. Zusätzliche schallabsorbierende Dichtungen sowie Schallschutzfolien im Glas verstärken die Dämmwirkung. Ein noch besserer Schallschutz ist mit Verbund- und Kastenfenstern zu erreichen. Dabei werden zwei Fenster zu einem

### Lärmschutzfenster helfen

Dringt der Lärm von außen in die Wohnung, können spezielle Lärmschutzfenster und -türen wirksam Abhilfe schaffen. Bei Fenstern wird der Schallschutz

## Ohlendorf

Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!




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



**Ohlendorf GmbH**  
 Hansastraße 58 g  
 30952 Ronnenberg

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

Roman  
Westerhof



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

Montage und Wartung  
von Fenstern und Türen

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



Foto: VRB/stock.adobe.com

tatsächlich seine Wirkung erzielt, sollte man dies am besten Fachhandwerkern überlassen. Sie achten darauf, dass durch die Art der Befestigung kein Schall übertragen und der Zwischenraum gut isoliert wird.

### Zweite Decken oder Wände anbringen

Dabei kann die Decke abgehängt werden, indem die zweite Decke je nach Raumhöhe flexibel an die obere Decke angebracht wird. Da je nach Bundesland ein Mindestmaß an Deckenhöhe eingehalten werden muss, ist hier ein Blick in die Landesbauordnung notwendig. Eine weitere Möglichkeit ist bei nicht zu großen Räumen eine sogenannte freitragende Decke, die nur an den Seitenwänden angebracht wird.

Kommt die Lärmbelästigung vor allem aus der nebenan liegenden Wohnung, können Vorsatzwände in Metallständerbauweise Abhilfe schaffen. Auch hier gilt es, die Wand so anzubringen, dass keine Schallbrücken entstehen und der Zwischenraum gut mit Mineralwolle oder anderen Materialien gedämmt wird.

### Gezielter Einsatz von Textilien und Möbeln

Manchmal kann es schon helfen, ein großes Bücherregal oder einen Einbauschränk vor die Wand zum Nachbarn zu stellen. Allerdings darf der Schränk oder das Regal nicht mit der dahinterliegenden Wand verschraubt werden.

Auch mit Textilien lässt sich der Geräuschpegel senken. „Denn je härter die Oberfläche, desto mehr wird der Schall weiterreflektiert“, weiß Clara Zachariassen, Innenarchitektin aus Hamburg. Vorhänge, Teppiche, Teppichböden oder akustische Absorber können hier deutliche Verbesserungen bringen. Ganz nach dem Motto: Was sich in Büroräumen bewährt hat, hilft auch im Home Office.

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

Verbund verbaut. Gibt es Rolllädenkästen, können diese nachträglich gedämmt oder durch schalldämmte Kästen ersetzt werden. Auch Lüftungseinrichtungen sollten entsprechend schalldämmt sein.

### Immer an den Trittschall denken

Kommt der Lärm aus benachbarten Wohnungen von oben, muss der Lärmschutz am Boden beziehungsweise an der Decke verbessert werden. Werden etwa die Böden einer oberen Wohnung saniert, sollte auf eine ausreichende Trittschalldämmung zum Beispiel über einen schwimmend verlegten Estrich oder einen Trockenestrich geachtet werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Teppichboden durch Parkett oder Fliesen ersetzt wird.

In der darunterliegenden Wohnung kann alternativ oder zusätzlich durch eine zweite Decke der Schall reduziert werden. Damit der Schallschutz auch

Adolf **Schoppe** GmbH

**Baugeschäft seit 1894**

- Umbauten
- Reparaturen
- Schwamm, Hausbock
- Balkon- und Kellersanierung
- Feuchtigkeitsschäden

**Telefon (05 11) 88 17 97**  
Am Südbahnhof 11 · 30171 Hannover

**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

**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**

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

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

Sprechen Sie uns an,  
wir beraten Sie gern!

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



Fotos: HLC/ sunshine.de

# Filigrane „Zimmer mit Aussicht“

**Moderne Architektur setzt auf Transparenz, Leichtigkeit, klare Linien und naturverbundenes Wohnen. Besonders gut verwirklichen lässt sich dies mit einem Wintergarten.**

Das filigrane „Zimmer mit Aussicht“ ermöglicht ein „helles“ Leben, ganz nah an der Natur und doch gut geschützt. Schlanke Tragwerke, grazile Wandelemente und die ausgeklügelte Pfosten-Riegelbauweise

sorgen bei den Wintergärten stets für freie Sicht und einen optimalen Lichteinfall. Wer die vorhandene Grundfläche besonders ausgiebig nutzen möchte, der realisiert seinen Wunsch-Wintergarten als mehrgeschossige Variante. So entsteht entweder ein „Lichtdom“ oder es kann auf verschiedenen Ebenen gelebt werden.

Modernes Wohnen ist untrennbar verbunden mit dem Wunsch des

Menschen nach viel Tageslicht. Transparenz, Leichtigkeit, klare, schlichte Linien und Formen sowie naturverbundenes Wohnen ist ebenso angesagt wie raffinierte, multifunktionale Raumlösungen. Der Werkstoff, der in der zeitgenössischen Architektur alle Wohn(t)räume erfüllen kann, ist Glas. Besonders gut lässt sich ein Leben im Licht, umgeben vom Wechsel der Jahreszeiten, mit einem Wintergarten realisieren.

Heller wohnen – hinter Glas

Der Natur immer ganz nah sein und trotzdem bei jeder Witterung geborgen im geschützten, warmen, trockenen Raum sitzen, ist Balsam für die Seele. Lichtdurchflutete Wintergärten erfordern schlanke Tragwerke und grazile Wandelemente. Eine filigrane Architektur in ausgeklügelter Pfosten-Riegelbauweise erfüllt

Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



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



Georg Lüderitz Metallbau GmbH  
Döhrbruch 62 • 30559 Hannover  
Tel. (05 11) 52 14 27 • Fax 52 00 49  
[www.luederitz-metallbau.de](http://www.luederitz-metallbau.de)  
[mail@luederitz-metallbau.de](mailto:mail@luederitz-metallbau.de)



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

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




Riebenschalm  
METALLTECHNIK  
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

Tel. 0511/49 75 78 • [www.eickhoff-metallbau.de](http://www.eickhoff-metallbau.de)



EICKHOFF  
METALLBAU  
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905



diesen Wunsch. Da die Dachkonstruktionen in die Wände übernommen werden, sind freie Durchsicht und ein optimaler Lichteinfall stets garantiert.

Wer sich anstelle eines Glasdachs für ein Festdach entscheidet, der kann einen Balkon, eine Dachterrasse oder ein zweites „Glashaus“ oben draufsetzen. Eine weitere, attraktive Möglichkeit, die vorhandene Grundfläche besonders ausgiebig zu nutzen, ist die Realisierung des Wunsch-Wintergartens als mehrgeschossige Variante. So entsteht entweder ein „Lichtdom“ oder es kann auf verschiedenen, durch Treppen miteinander verbundenen Ebenen gelebt werden. Dank Hightech-Sonnenschutz aus

spezialbeschichtetem Funktionsglas bleibt die Optik der transparenten Großzügigkeit immer erhalten. Selbst bei brütender Hitze kann auf Verschattungen wie Sonnensegel und Markisen sowie auf Klimaanlage verzichtet werden. Kurzweilige Wärmestrahlung wird durch das Sonnenschutzglas in hohem Maße reflektiert, während langwelliges Tageslicht weitgehend ungehindert passieren kann. Angenehme Temperaturen und Helligkeit heißt die Devise. Und im Winter sorgt die hervorragende Wärmedämmung der 3-fach-Verglasung im filigranen „Zimmer mit Aussicht“ für kuschelige Behaglichkeit zu sehr geringen Heizkosten. *hlc*



BERATUNG • PLANUNG • AUSFÜHRUNG

von individuellen Lösungen und Gestaltungen ganz nach Ihren Wünschen aus Stahl, Edelstahl rostfrei, Messing und Leichtmetall

**EICKHOFF**  
METALLBAU

Eickhoff Metallbau GmbH & Co. KG  
Fränkische Straße 26  
30455 Hannover

Fon 0511 - 49 75 78  
Fax 0511 - 49 71 62  
www.eickhoff-metallbau.de



## Qualität bis ins Detail

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

## 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**

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Fotos: epr/Florian Bilger Fotodesign/Erfurt Tapeten



Foto: epr/Erfurt Tapeten

Im Gegensatz zu diversen Baustoffen, Lacken, Möbeln & Co. gehen von der Rohfaser keine flüchtigen organischen Verbindungen (VOCs) aus, die in Verdacht stehen, Kopfschmerzen und andere Krankheiten zu begünstigen.

# Wild und frech und wohngesund!

Im Kinderzimmer legen schadstofffreie Tapeten die Grundlage für ein 1A-Raumklima

**Bunter, wilder, verrückter: Für Kinder hält jeder Tag neue Abenteuer bereit. Und während der Garten zur Rennstrecke und das Kinderzimmer zum Piratenschiff wird, sind die Eltern v. a. darauf bedacht, dass der Nachwuchs in einer sicheren und gesunden Umgebung spielen kann.**

Steckdosenschutz, keine scharfen Kanten und zertifiziertes Spielzeug? Sind selbstverständlich. Doch wie sieht's mit guter Raumluft aus? Nicht jedem ist bewusst, dass hierzu oft mehr gehört als bloßes Stoßlüften. Manche Baustoffe, Möbel & Co. dünsten unbemerkt flüchtige



organische Verbindungen – auch VOCs genannt – aus. Und diese können je nach Höhe ihrer Konzentration in der Raumluft Kopfschmerzen oder Atemwe-

gsreizungen begünstigen. Good news: Wer insbesondere bei den großen Flächen von Wänden und Decke auf bewiesenermaßen wohngesunde Produkte setzt, kann hier perfekt vorbeugen. Allen voran mithilfe der Erfurt-Rohfaser. Denn der Tapetenklassiker wird völlig ohne bedenkliche Weichmacher, PVC oder Lösungsmittel hergestellt und ist in Sachen VOCs nachweislich äußerst emissionsarm. Weiterhin wirkt der Wandbelag feuchtigkeitsregulierend, kann also bei Bedarf Luftfeuchte aufnehmen und wieder abgeben.

Damit ist die Rohfaser sowohl im Kinderzimmer als auch in jedem anderen Raum die ideale Basis für ein gesundes, schadstoffarmes Wohnklima.

Untermauert wird ihre Unbedenklichkeit etwa vom Umweltzeichen „Blauer Engel“, welches ausschließlich Produkte mit geringer Umweltbelastung und hohem Gesundheitsschutz zertifiziert. Auch hypersensible Bewohner gehen dank des TÜV Nord-Prüfsiegels „Für Allergiker geeignet“ auf Nummer sicher. Doch Rohfaser kann noch mehr: So ist die Tapete unkompliziert angebracht und kann – natürlich von großen und kleinen Bewohnern gemeinsam – kreativ mit Pinsel, Stempeltechnik oder Handabdrücken gestaltet werden. Weil die Tapete zudem mehrfach überstreichbar ist, macht sie wechselnde Looks im Kinderzimmer problemlos über viele Jahre mit. Und: Als robuster Wandbelag verzeiht Rohfaser auch kleine Stöße und Rempeler – das ist Gold wert im Reich von Cowboy, Fee & Co.

epr

MALERMEISTER

griess

GMBH

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

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

# Fassadenwettbewerb 2025

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



Fotos: didi/Konrad

Der erste 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 Lackiererinng Hannover Tel. 05 11 - 31 47 96**

Kreative Wand- und Raumgestaltung für Innen und Außen

30926 Seelze · 05137 - 121048 · www.maler-traeger.de

Meisterlich gestalten mit Farbe.  
 Qualität in 3. Generation seit 1921!  
 Wir leben unseren Beruf.

Am Pferdemarkt 30, 30853 Langenhagen      Mail: info@sensing.de  
 Tel: 05 11 - 73 94 41                              www.sensing.de

**MalerMeister Schmitz GmbH**  
 Dreihornstr. 3 30659 Hannover  
 Telefon: 0511 646 323.9

malermeister\_schmitz@t-online.de  
 www.malermeister-schmitz.de

**Bernd Wöbbekind GmbH**  
**Malermeisterbetrieb**

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

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



Machen Sie mit beim Fassadenwettbewerb 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.





**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Hannover



## **ALLES GUT GEREGET?** Wie schreibe ich mein Testament?

### **Testament richtig verfassen: Darauf müssen Sie achten**

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

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

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

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

**Der Eintritt ist frei.**

**[www.diakovere.de/allesgutgeregelt](http://www.diakovere.de/allesgutgeregelt)**

Anmeldung erbeten:



Hausverwaltung / Immobilien

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



**MARITA KÜHNE**  
HAUSVERWALTUNG  
IMMOBILIENVERM.

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

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

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

**Beißner-Umzüge**

Zentrale Service-Nr.  
**05 11- 81 50 81**

Interessiert?  
QR-Code scannen  
und mehr erfahren!

Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei  
**Klaunenberg**

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

**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



**Blöss**

- Sicherheitsbeschläge
- Schließanlagen
- Türen
- Garagentore
- Markisen
- Briefkästen

**Beratung - Lieferung - Montage**

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

Natur- u. Kunststeinsanierung

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

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

**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

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 werbenden Firmen wird von Herausgeber und Verlag weder überprüft noch empfohlen. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge Störung des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

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

Kreative Wohnideen. *Kreativ seit 1998*

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



**Wir bringen Farbe in Ihr Leben**

**0511 21 21 21**

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

**200**  
**JAHRE**  
energcity

App  
kostenlos  
testen!

# Smart laden statt teuer tanken!

Sparen Sie bis zu 30% beim Laden  
Ihres Elektroautos.

## Vorteile unserer SmartLaden-App:

- ✓ bis zu 30% niedrigere Ladestromkosten
- ✓ bei Abschluss des dynamischen Tarifs: 100€ Bonus
- ✓ 100€ Ersparnis für Ihr intelligentes Messsystem
- ✓ transparente Kostenersparnis
- ✓ Integration Ihrer Solaranlage ohne zusätzliche Hardware
- ✓ im vierwöchigen Probezeitraum: Simulation der Einsparung anhand realer Börsenpreise



Jetzt downloaden unter  
[energcity.de/smartladen](https://energcity.de/smartladen)

