

# WOHNART

35. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 10/2024

Thema des Monats

Zukunft der Innenstadt

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Gelbe Tonne

Sicherheit

Herbstlaub



Exklusive Kalender-Verlosung

# TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

**Lehrte: MFH mit Nebengebäude u. Baugrdst.**



Vermietbare Fläche ca. 560 m<sup>2</sup>, 6 Wohneinheiten, ca. 1.780 m<sup>2</sup> Grundstück, Baujahr ca. 1895, Etagenheizung, Gas, V, EEK D, 107,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

4908

KP Euro 580.000,-

**List: leerstehende 3-Zimmer-Wohnung**



Nähe De-Haen-Platz, 1. OG, ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, Eichenparkett, Balkon, Baujahr ca. 1935, Etagenheizung, Gas, V, 105,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

4959

KP Euro 315.000,-

**Burg: MFH mit großem Garten**



Vermietbare Fläche ca. 373 m<sup>2</sup>, 6 Wohneinheiten, ca. 958 m<sup>2</sup> Grundstück, JNME: € 40.380,-, Baujahr ca. 1938, Etagenheizung, Gas, V, 132,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK E

4587

KP Euro 850.000,-

**Mühlenberg: vermietete Arztpraxis**



IMühlenbergzentrum, Kapitalanlage, vermietbare Fläche 196 m<sup>2</sup>, 2. OG, 8 Räume, JNME: € 24.000,-, Baujahr ca. 1986, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

4935

KP Euro 395.000,-

**Mitte: Schöne Büroräume am Thielenplatz**



Direkt am Thielenplatz, 4 Büroräume, 2 WCs, ca. 167 m<sup>2</sup>, 2. OG, Aufzug, Küche, Altbau, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

4941

Miete Euro 1.350,00 + NK

**List: Repräsentative Büroeinheit**



Zentrale Lage, große, werbewirksame Schaufensterfront, ca. 78 m<sup>2</sup>, 2024 vollumfänglich saniert, Baujahr ca. 1912, V, Etagenheizung, Gas, 186 kWh/(m<sup>2</sup>a)

4928

Miete Euro 927,00 + NK

Alle Angaben freibleibend. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



**Nora Reichmann**  
Vertriebsassistentin

Theaterstraße 2  
30159 Hannover

makler@hug.immo



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



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

# Es tut sich was in Hannover

Liebe Mitglieder,

liebe Freundinnen und Freunde von HAUS & GRUNDEIGENTUM,

in der hannoverschen City tut sich plötzlich ganz viel: Ernst-August-Platz, Schillerstraße, Andreas-Hermes-Platz, das hinter dem Bahnhof liegende Viertel insgesamt – überall sind Initiativen und Projekte sichtbar, die gute Chancen auf eine Realisierung haben.



SPD, CDU und FDP haben zwischenzeitlich ihr Innenstadtkonzept mit der Citygemeinschaft, der IHK Hannover, der Handwerkskammer Hannover, mit Architekten, der Immobilienwirtschaft und weiteren Akteuren gespiegelt und öffentlich diskutiert.

Es geht um unser Hannover und damit um die Frage, wie wir hier zu Hause leben wollen und werden. Deshalb stellen wir Ihnen die aktuellen Entwicklungen nochmal ganz ausführlich als „Thema des Monats“ vor.

Daran anknüpfend gibt es seit Wochen eine spezielle Frage, die viele Menschen bewegt: Was passiert wohl mit dem ehemaligen Fernsehturm Telemoritz, der mittlerweile unter Denkmalschutz steht? Zwei im positiven Sinne umtriebige Köpfe, Oliver Blume und Daniel Pflieger, haben eigentlich völlig unterschiedliche Ideen zur Zukunft dieser Immobilie. Eigentlich, denn vielleicht kann man beide Konzepte, ein Wohnkonzept und ein kreatives Veranstaltungszentrum, doch vereinen?! In jedem Fall sind beide zu Turmrettern im Geiste geworden, was wir im „Leinegeflüster“ nochmals würdigen.

Denkmalschutz ist übrigens nicht nur ein Thema beim Telemoritz. Unsere HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung kümmert sich explizit um die Pflege, die Erhaltung und Wiederherstellung von unter Denkmalschutz stehenden Bauwerken. Welche Projekte wir dort vor Augen haben, stellen wir Ihnen demnächst ebenfalls vor.

Es tut sich also was in jeder Hinsicht. Und wenn Sie lieber Ruhe und Entspannung suchen, empfehle ich Ihnen die Wangerooger Meerblicke von Ingo Gebhard, die wir in diesem Monat verlosen.

Herzlichst

Ihr Oliver Kiaman

## THEMA DES MONATS

- 4 - 9 **Mittelstands- und Wirtschaftsunion lädt ein**  
Lebhafte Podiumsdiskussion über Zukunft der Innenstadt
- Sicherheit der Fahrgäste in Bussen und Bahnen
  - Ernst-August-Platz soll umgebaut werden
  - Ein Blätterdach für die City?
  - Neuer Masterplan für das Gebiet hinterm Bahnhof
  - Culemannstraße wird autofrei

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 10 - 12 • Haus & Grund Deutschland ist Verband des Jahres 2024
- Hilft ein Spezial-Lack gegen Wildpinkler?
  - Kalender-Verlosung
  - Erweiterung unseres Vermietungsservice im Maklerteam
  - Gelbe Tonne im Umland wird ausgeliefert

## RECHT & STEUERN

- 13 - 15 • Hausverbot und fristlose Kündigung
- Landgericht Berlin zur Eigenbedarfskündigung
  - Sanierungsmaßnahmen
  - Zwei Monate zu Besuch in der Mietwohnung?

## 16 LEINEGEFLÜSTER

## 17 - 20 ENERGIE & HAUSTECHNIK

## 24 - 31 BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN

## 32 - 33 SICHERHEIT

## 34 - 35 METALLHANDWERK

## 36 - 37 MALER & LACKIERER

## 38 Veranstaltungen

## 39 WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM

Das Titelfoto zeigt den Telemoritz in Hannover. Foto: H. Scheffen

### Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Bei Fachbeiträgen wird die Genderschreibweise der Autorinnen und Autoren übernommen.

### Öffnungszeiten

Service-Center Theaterstraße 2

Montag – Donnerstag: 9:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Freitag: 9:00 Uhr - 16:00 Uhr

Telefon: 05 11 300 300  
Info@haus-und-grundeigentum.de  
www.haus-und-grundeigentum.de



Die Teilnehmer der Podiumsdiskussion: Felix Semper, Guido Langemann, Johanna Sievers, Moderatorin Michaela Menschel, Dr. Matthias Lankau, Martin Prenzler (v.l.).

## Mittelstands- und Wirtschaftsunion lädt ein Lebhafte Podiumsdiskussion über Zukunft der Innenstadt

Es ist das Dauerthema in Hannover mit der spannenden Frage: Wie soll die Innenstadt künftig attraktiver werden? Neben dem Konzept einer fast autofreien City von OB Belit Onay hatten SPD, CDU und FDP zu dem Thema kürzlich ein Konzept mit 79 Punkten vorgestellt (die WohnArt berichtete in der September-Ausgabe ausführlich).

Was aber denken die Hannoveraner und die Geschäftsleute in der City über die Pläne? Die CDU-nahe Mittelstands- und Wirtschaftsunion (MIT) hatte mit ihrer neuen Vorsitzenden Michaela Menschel zu einer Podiumsdiskussion ins Central-Hotel eingeladen, bei



der sie als Moderatorin auch gleichzeitig souverän durch den Abend führte.

Auf dem Podium saßen:

**Felix Semper,**

Fraktionsvorsitzender der CDU im Rat

**Martin Prenzler,**

Geschäftsführer der City-Gemeinschaft e.V.

**Johanna Sievers,**

Landschaftsarchitektin

**Guido Langemann,**

IHK Wirtschaftsförderung, Mittelstand und Gründung

**Dr. Matthias Lankau,**

Handwerkskammer Unternehmensentwicklung

**Matthias Herter, CEO**

Meravis Immobiliengruppe

Die interessante und lebhaft Diskussio n war in vier Blöcke mit folgenden Themen- s chwerpunkten aufgeteilt:

**Erreichbarkeit und Verkehr**

**Leerstand, Mischnutzung von Gebäuden, Ideen und Möglichkeiten**

**Sicherheit und Ordnung**

**Klima, Entsiegelung und Begrünung, Ästhetik und Verschönerung der Innenstadt**

Die WohnArt fasst die wichtigsten Aussagen der Teilnehmer zusammen:

**Felix Semper:**

„Es wurde teilweise falsch in den Medien und sozialen Netzwerken dargestellt: Auch in unserem Antrag wird es weniger Autoverkehr geben. Hannover ist aber ein wichtiges Oberzentrum für die Region, deswegen müssen die Menschen mit Autos in die Stadt kommen können.“

Die Ladestationen sind ausbaufähig, es muss einen Schub nach vorne geben. Wir müssen für die E-Mobilität in der City mehr tun.

Nur 14 Prozent der Menschen fühlen sich laut einer Umfrage in der City noch sicher. Die Zahl der Raubüberfälle ist in den letzten Jahren um 160 Prozent gestiegen. Wir haben ein Problem und müssen darauf reagieren.

Wir brauchen einen größeren Nutzungsmix für die Innenstadt. Dazu gehört auch Wohnen, aber nicht nur. Wir brauchen auch nennenswerten Handel, vielleicht nicht in der bisherigen Größe, aber auf jeden Fall ein starkes Angebot.“

**Martin Prenzler:**

„Das Vorhaben ist eine Operation am offenen Herzen. Es wird den Hannoveranern in letzter Zeit von allen Parteien viel zugemutet nach dem Motto heute so und morgen so.“

Wie die Menschen in die City kommen, sollte jedem selbst überlassen sein.

Ich habe noch nie einen Sitzenverfall wie in den vergangenen beiden Jahren erlebt. Da nützt es nichts einen Platz zu verschönern, wenn eine bestimmte Gruppe diesen dann okkupiert und der Rest ihn dann meidet.

Der Handel wird immer in der City bleiben, es geht aber um die Nutzungsvielfalt. Deshalb brauchen wir rechtliche Parameter, um das zu ermöglichen.“

**Johanna Sievers:**

„Der Ernst-August-Platz schreit nach einer Neugestaltung. Er wurde über Jahre gepflastert, weil dadurch kein Grün gepflegt werden muss. Doch eine Begrünung

# PERSÖNLICH.

**Nora Reichmann**  
Vertriebsassistentin



Theaterstraße 2  
30159 Hannover

0511 - 300 30 700  
makler@hug.immo

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



  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

muss dringend her. Der Platz gehört aber größtenteils der Bahn und zum Teil der Stadt, da wird das nicht einfach.

Wenn ein Kaufhaus in der City leer steht, müsste man es enteignen können. Denn Leerstand ist schädlich für die Stadt.

Wir müssen uns dringend um den Klimawandel kümmern, schauen, wo Flächen entsiegelt werden können. Denn Entsiegelungen sind wichtiger als Gebäudebegrenzungen.“

**Guido Langemann:**

Ich stimme der Analyse von Herrn Prenzler zu, das subjektive Sicherheitsempfinden ist in die Knie gegangen.

Das Sicherheitsgefühl muss objektiv besser werden, da sonst keiner mehr in die Innenstadt kommt.

Die Diskussion um die Zukunft der City in Hannover ist verkrampft. Die verschiedenen Konzepte und Vorschläge haben viele Überschneidungspunkte. Diese sollten schneller umgesetzt werden.“

**Dr. Matthias Lankau:**

„Wir müssen sicherstellen, dass in Zukunft die Handwerksbetriebe zu ihren Kunden kommen können. Deswegen müssen Autos in die Stadt fahren können.

Für das Handwerk ist eine Ansiedlungspolitik seitens der Stadt notwendig. Das Handwerk muss sichtbar in der Innenstadt sein, z.B. Bäcker, Friseur oder Orthopädie-Praxen.“



**Neues Innenstadtkonzept von SPD, CDU und FDP  
„Weniger Emotionalität, mehr Rationalität und Verstand“**

Die Frage ist zum Dauerthema geworden: Wie soll Hannovers Innenstadt in Zukunft aussehen? SPD, CDU und FDP haben ein gemeinsames Konzept zur nachhaltigen Entwicklung und Stärkung der City entwickelt. Der Leitfaden der drei Parteien: „Weniger Emotionalität, mehr

Und dabei müsse der Blick über Hannover hinausgehen, denn die Landeshauptstadt sei keine Insel, sondern stehe mit seiner City als Oberzentrum in einer Wechselwirkung mit den Kommunen im Umkreis von hundert Kilometern.

erklärte FDP-Ratsfraktionschef Wilfried Engelke. Dazu bedürfe es mehr Sicherheit und Sauberkeit und deshalb dürfe es keine sogenannten „Angsträume“ geben.

Wichtig, so die drei Fraktionschefs, sei es, dass Hannover jetzt schnell ins Handeln

Hier die wichtigsten Forderungen:

**I: Wirtschaft:**

Mehr Leben auf öffentlichen Plätzen  
Um öffentliche Plätze zu beleben, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu steigern

So berichtete die WohnArt in der September-Ausgabe über das Innenstadtkonzept von SPD, CDU und FDP.

**Matthias Herter:**

„Wir haben ohne Frage Probleme in der Innenstadt, aber die City ist nicht so schlecht, wie sie oft dargestellt wird. Die Welt verändert sich und auch der Handel ist im Wandel. Wir müssen auch schauen, wie die Amazon-Pakete zum Kunden kommen.

Wer abends am Hauptbahnhof den südlichen Ausgang nimmt, erschrickt sich. Sauberkeit und Ordnung sind eine der wichtigsten Kriterien für eine Innenstadt.

Die strategische Ausrichtung das Wohnen wieder in die Stadt zu bringen, ist richtig. Dabei muss man auch über Abriss und Neubau nachdenken.

In den leerstehenden Karstadt- und Galeria Kaufhof-Gebäuden ist für mich nur schwer vorstellbar, wie wohnen dort möglich sein soll. Umbauten kosten viel Geld, da ist die Politik gefordert.“

Zum Schluss der Veranstaltung fasste Gastgeberin Menschel den Abend treffend zusammen: „Unsere Stadt ist toll – und wir wollen sie noch toller machen.“ Punkt! *Michael Nicolay*

**Sicherheit der Fahrgäste in Bussen und Bahnen**

Geht es um die Zukunft der Innenstadt, ist Sicherheit bekanntlich ein wichtiges Thema. Dazu gehört aber auch der ÖPNV mit Üstra und Regiobus. Wie sicher fühlen sich die Fahrgäste vor allem abends und nachts in Bussen, Bahnen und an Haltestellen?

Eine Anfrage der CDU-Regionsfraktion an die Regionsverwaltung zu dem Thema ergibt ein alarmierendes Ergebnis:

Laut Üstra gab es 2019 noch 600 Straftaten, 2023 waren es 2086 Fälle – ein Anstieg von fast 250 (!) Prozent. Zu den Vorfällen zählen u.a. Sachbeschädigungen, Bedrohungen und Hausfriedensbrüche. Auch die Zahl der vom Unternehmen an die Polizei übergebenen Videoaufnahmen ist von 431 im Jahr 2018 auf 776 im Jahr 2023 gestiegen – ein Plus von 80 Prozent.

Bei Regiobus ergibt sich ein ähnliches Bild: Übergriffe gegen das Fahrpersonal bleiben auf einem konstant hohen Niveau. Delikte gegen Fahrgäste erreichten 2021 mit 141 Fällen ein Rekordniveau, sind aber im vergangenen Jahr mit 49 Fällen deutlich gesunken.

Fazit: In den vergangenen Jahren hat die Zahl der sogenannten sicherheitsrelevanten Vorfälle wie Sachbeschädigung, Vandalismus, Bedrohungen oder Beleidigungen zum Teil deutlich zugenommen.

## Ernst-August-Platz soll umgebaut werden



**Kommt man mit dem Zug im Hauptbahnhof in Hannover an, ist er das Tor zur Stadt: der Ernst-August-Platz. Doch ein einladender Eindruck sieht anders aus: Schrottreife Fahrräder, wild abgestellte E-Scooter, Buden, Werbetafeln und Kurzparker prägen das Bild.**

„Wenn man auf den Ernst-August-Platz kommt, sieht man nicht zuerst das Reiterdenkmal, sondern einen Mülleiner“, kritisierte Patrick Hoare, verkehrspolitischer Sprecher der CDU-Ratsfraktion, kürzlich im Bauausschuss.

SPD, CDU und FDP haben deshalb in dem Gremium Vorschläge für eine Umgestaltung des Platzes vorgelegt – die sogar Zustimmung der Grünen fanden. Statt Fahrradständer, E-Scooter und Autos soll es vor allem mehr Klimainseln mit Grün und Schatten sowie Sitzgelegenheiten geben. Laut FDP-Ratsfraktionschef Wilfried Engelke zeigten alte Aufnahmen um 1900 aus dem Stadtarchiv, dass es damals viel mehr Grünflächen und Bäume gegeben habe.

Zudem sollen Sicherheit und Sauberkeit auf dem Platz verbessert werden, Wegweiser auf kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten hinweisen. SPD-Ratsfraktionschef Lars Kelich: „Der Umbau wird ganz gewaltig zur Aufwertung des Platzes beitragen.“

Per Beschluss in Ausschuss hat die Stadtverwaltung den Auftrag bekommen, gemeinsam mit den Anliegern ein Konzept für den Umbau zu erarbeiten. Ende 2025 sollen Ergebnisse vorliegen.

Ohne die Deutsche Bahn wird das Vorhaben aber nicht gehen – ihr gehört ein Großteil des Platzes.

*Michael Nicolay*

## Ein Blätterdach für die City?

**Die Begrünung und Beschattung der City ist wegen der dichten Bebauung, unterirdischen Leitungen und U-Bahn-Tunneln oft ein großes Problem. Auch in Hannover. Doch ein Wiener Architekturbüro hat jetzt eine mögliche Lösung entwickelt.**

Sie sieht vor, zwischen den Häusern Edelstahlnetze zu spannen und diese mit Kletterpflanzen zu begrünen. Diese wachsen bis zu fünfmal schneller als Bäume. So könnte in den Straßen ein kühles und angenehmes Mikroklima geschaffen werden.

Angebracht werden sollen die Netze oberhalb der Straßenbeleuchtung, damit im Dunkeln keine Angsträume entstehen. Bereiche für die Feuerwehr müssten aber freigehalten werden. In der österreichischen Hauptstadt läuft das Projekt unter dem Namen „Wiener Klimahimmel“.

Bei SPD, CDU, FDP und Grünen in der hannoverschen Ratspolitik stößt das Vorhaben unisono auf eine positive Resonanz. Auch bei der Stadt verfolge man die mögliche Umsetzung und die in Wien gesammelten Erfahrungen mit Interesse, so ein Stadtsprecher.

Im Grunde handele es sich bei der Idee um begrünte Pergolen, wie sie die Verwaltung z.B. am Weißekreuzplatz und im Vahrenwalder Park einsetze. Allerdings müssten dabei Probleme u.a. mit der Anbringung an privaten Gebäuden, mit dem Brandschutz und der Organisation der Pflegemaßnahmen berücksichtigt werden.

*Michael Nicolay*





## Neuer Masterplan für das Gebiet hinterm Bahnhof

**Auf 60 Seiten ist die Studie auf der Internetseite der Stadt nachzulesen. Inhalt: Ein sogenannter Masterplan mit drei Varianten des Stadtbaurats Thomas Vielhaber (SPD) für das Gebiet „hinterm Hauptbahnhof“ in Hannover.**

Mit verschiedenen Planungsbüros hat der oberste Stadtplaner der Landeshauptstadt mehrere Szenarien entwickelt. Der Masterplan soll die Grundlage für einen anschließenden Realisierungswettbewerb 2025 darstellen, der sich qualifiziert mit den Flächen des Weißekreuzplatzes bis zum Nordeingang des Hauptbahnhofs mit dem Raschplatz befasst.

Er bezieht bestehende Planungen ein. Dazu gehören die Erweiterung des Bahnhofs um den Bahnsteig 15/16 und die damit verbundenen Arbeiten, die Anforderungen an die logistische Versorgung für den Bahnbetrieb, der Läden im Bahnhof sowie der Geschäfte

in der Niki-de-Saint-Phalle-Promenade.

Neu denken lassen sich auch die Eingangssituation in den Hauptbahnhof von der Nordseite aus und die städtebaulich-architektonischen Strukturen. Einzu-beziehen sind die kurzfristige Beispielung und anschließende Umgestaltung des Andreas-Hermes-Platzes.

Bei allen Varianten würde die Hochstraße nicht abgerissen. Denn bei einem Abriss müsste der Autoverkehr komplett auf die normale Straßenebene verlagert werden, was die Barriere zwischen Hauptbahnhof und Oststadt nur noch mehr erhöhte. Stattdessen soll unter der Hochstraße gar kein Autoverkehr mehr stattfinden, Autos und LKWs über Umwege geführt werden.

Die drei Varianten im Einzelnen: **„Oststadt-Boulevard“:** Zwischen Hauptbahnhof-Nordausgang und Oststadt entstünde

ein gradliniger Boulevard. Statt des Parkhauses Rundestraße würde ein eher schmaler Baukörper errichtet, aber mit einem großen, ovalen Dach, um eine gute Verbindung zwischen Augustenstraße (rechts) und ZOB (links) zu schaffen. Die runde Baggi-Disco könnte langfristig entfallen, im Bereich des derzeitigen Plaza-Hotels mit Cinemaxx-Kino gäbe es Baurecht für ein weiteres Hochhaus, auch vor dem Steigenberger-Hotel dürfte ein weiteres Hochhaus wachsen. Der Raschplatz-Pavillon würde baulich ergänzt.

**„Lister Plaza + Raschplatz“:** Auf dem angehobenen Raschplatz und vor dem neu zu bebauenden Grundstück des derzeitigen Kulturzentrums Pavillons könnten langfristig grüne Stadträume entstehen. Anstelle des derzeitigen Parkhauses Rundestraße hinterm Hauptbahnhof würde Baurecht für ein sehr dominantes Gebäude geschaffen. Insgesamt wäre in dieser Pla-

nungsvariante Platz für drei neue Hochhäuser. Die beiden höchsten davon blieben mit je 60 Metern aber deutlich unter dem 85 Meter hohen Bredero-Hochhaus.

**„Berliner Platz“:** Hier könnte langfristig unter der Hochstraße und ringsherum ein großer neuer Stadtplatz entstehen – mit regengeschützten Spiel- und Sportanlagen unter der Brücke und Freiflächen ringsherum. Städtebauliche Dominante wäre ein Hochhaus im Bereich des heutigen Cinemaxx-Kinos, das mit 100 Metern das Bredero-Hochhaus (85 Meter) überragen würde. Auch für den Bereich des Raschplatz-Pavillons, dessen Gebäudekubatur deutlich erweitert würde, und dem heutigen Rundbau der Baggi-Disco würde die Stadt neues Planungsrecht schaffen. Nachzulesen ist das Konzept auf der Internetseite der Stadt unter Hannover.de mit dem Stichwort „nördlich Hauptbahnhof“.

*Michael Nicolay*



# Culemannstraße wird autofrei

**Beim Thema über die künftige Gestaltung der Culemannstraße am Maschpark haben SPD und Grüne nach dem Koalitionsbruch im Rat seit Monaten erstmals wieder eine Einigung erzielt.**

Der Kompromiss sieht so aus: Die Straße wird zunächst vom Maschsee in Richtung City zur Einbahnstraße, wenn rechtlich möglich als Tempo-30-Zone. Außerdem wird sie deutlich schmaler, um mehr Grünfläche zu gewinnen. Spätestens zwölf Monate danach wird sie dann für Kfz-Verkehr komplett gesperrt.

Insgesamt 8000 Quadratmeter zusätzliche Grünfläche sollen aufgrund der Verkleinerung gewonnen werden. Deshalb will die Stadt den Maschpark zu einem „Kulturareal“ entwickeln, in dem u.a. Lichtshows und Installationen gezeigt werden.

Für die Umsetzung des Vorhabens will die Stadt Fördermittel über 4,3 Mio Euro beim Bund beantragen – insgesamt kostet das Projekt 5,1 Mio Euro. Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Rat noch im Laufe dieses Jahres den entsprechenden Beschluss fasst. CDU und FDP werden diesem aber nicht zustimmen. CDU-Ratsfraktionschef Felix Semper zur WohnArt: „Die Straße hat eine wichtige Funktion als Verbindung zur City und zum Westschnellweg. Zudem ist sie ein wichtiges Ventil für den City-Ring. Die Willy-Brandt-Allee wird deshalb künftig zum Verkehrschaos, das hat ein Gutachten ergeben.“



Der FDP-Ratsfraktionsvorsitzende Wilfried Engelke zur WohnArt: „Eine Verkehrszählung hat ergeben, dass in der Woche morgens täglich 5000 Autos vom Maschsee in die City und abends in umgekehrte Richtung fahren. Deswegen sind wir für das Hamburger Modell, das sich dort seit 30 Jahren bewährt hat.“

Danach würde die Straße zur Einbahnstraße: morgens in die eine Richtung und dank einer Ampelschaltung später in die andere Richtung. Dann könne die Straße ohne Probleme auch schmaler und der Radweg verbreitert werden.

*Michael Nicolay*

## Vielen Dank!

**Denkt man an Abfallentsorger aha, denkt man automatisch an ihn – sein Name ist aus dem Unternehmen nicht wegzudenken. Seit 2013 ist Mathias Quast als Leitender Verbandsdirektor Chef der Stadtreinigung und Prokurist der Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover mbH.**

Damit nicht genug: Auch die Leitung der Kfz-Werkstatt, der bundesweit größten kommunalen Fahrzeugwerkstatt, und die Leitung



des Gebäudemanagements gehören zu seinen Aufgaben.

Angefangen hat alles als junger Stadtinspektor-Anwärter im gehobenen Dienst bei der Stadt Hannover. Im Laufe der Jahrzehnte kamen einige Stationen, z.B. beim Jugendamt, bei der EXPO 2000 oder dem Fachbereich Wirtschaft zusammen.

Am 18. Oktober ist nun ist der letzte Arbeitstag gekommen. Danach beginnt die passive Altersphase mit dem Abbum-

men der Überstunden, um dann nach fast 43 Jahren in den wohlverdienten Ruhestand zu gehen.

Lieber Mathias Quast, Sie haben mit HAUS & GRUNDEIGENTUM manche Schlacht zu schlagen gehabt, blieben trotzdem aber stets ein fairer und verlässlicher Gesprächspartner.

Dafür bedanken wir uns ganz herzlich und wünschen Ihnen für die Zukunft nur das Allerbeste.

# Haus & Grund Deutschland ist Verband des Jahres 2024

## Auszeichnung in der Kategorie „Positionierung und Interessenwahrnehmung“

Die Deutsche Gesellschaft für Verbandsmanagement hat den Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland bei ihrer Preisverleihung als „Verband des Jahres 2024“ in der Kategorie „Positionierung und Interessenwahrnehmung“ ausgezeichnet.

Kai Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland: „Wir freuen uns außerordentlich über die Auszeichnung als Verband des Jahres. Sie ist eine besondere Wertschätzung der Arbeit unserer gesamten Organisa-



Dr. Kai H. Warnecke  
Präsident  
Haus & Grund Deutschland

tion. Ohne die herausragende Leistung aller Landesverbände

und Vereine wäre dieser Erfolg nicht möglich gewesen.

Insbesondere bei der Entstehung des Heizungsgesetzes hat sich Haus & Grund in erheblichem Maße für die Rechte seiner Mitglieder mit einer politischen Kampagne engagiert und schließlich die Gesetzgebung maßgeblich beeinflusst. Das Heizungsgesetz hat seinen Schrecken für Immobilieneigentümer weitgehend verloren und ist damit deutlich planbarer, finanzierbarer sowie letztendlich praxistauglicher geworden.“

Peter Hahn, Präsident Deutsche Gesellschaft für Verbandsmanagement: „Haus & Grund Deutschland hat rund um das Heizungsgesetz eine aufsehenerregende Kampagne initiiert. Der Verband hat aus dem Stand auf eine drastische Fehlentwicklung in der Gesetzgebung eingewirkt und war damit sehr erfolgreich. Haus & Grund Deutschland hat damit verdeutlicht, welchen Stellenwert Verbände in Deutschland haben, damit eine bessere Politik auf den Weg gebracht wird.“

## Hilft ein Spezial-Lack gegen Wildpinkler?

Es stinkt oftmals gewaltig! Vor allem in Innenstädten oder in großen Wohnblocks ist das Phänomen von sogenannten unappetitlichen „Pinkelecken“ leider immer wieder gegeben. Vor allem große Betonwände laden gerne zur Erleichterung des menschlichen Bedürfnisses ein.

Damit soll jetzt Schluss sein. Die Stadt Gelsenkirchen testet am Hauptbahnhof einen Spezial-Lack des US-Herstellers Ultratech gegen Wildpinkler. Das erhoffte Ergebnis: Wer künftig dort an die Betonwände uriniert, muss damit rechnen, dass die Wand „zurückpinkelt“, so die Verwaltung.

Die WohnArt hat bei Friedrich Stöter, Geschäftsführer der Maler- und Lackierer-Innung Hannover, nachgefragt. Erzielt man mit diesem Lack tatsächlich den gewünschten Effekt?



Friedrich Stöter,  
Geschäftsführer der Maler- und  
Lackierer-Innung Hannover

Stöter: „Beschichtungstechnisch sind solche Lösungsansätze bekannt. Die Wand ‚pinkelt zurück‘ kann natürlich nicht wörtlich genommen werden. Fachlich betrachtet handelt es sich um superhydrophobe und oleophobe Spezialbeschichtungen, die stark wasser- und ölabweisende Filme erzeugen. Zusätzlich saugt der Unter-

grund aus Putz oder Beton keine Flüssigkeit mehr auf. An den so behandelten Hauswänden perlt Flüssigkeit stark ab und wird teilweise ungerichtet reflektiert.

Es wird der amerikanische Hersteller Ultratech als Beschichtungstoffhersteller genannt. Die etablierten Großhändler für Maler- und Lackierer führen diese Produkte jedoch nicht standardmäßig. Möglicherweise kommen als Alternative bestimmte permanente Anti-Graffiti-Beschichtungssysteme für Tests in Frage.

Solche Spezial-Beschichtungssysteme eignen sich jedoch nicht für sämtliche Untergründe, denn sie sind vornehmlich für Beton und Putz konzipiert. Besonders für bestimmte Natursteine bestehen Einschränkungen.

Vorsicht bei älteren Pinkelecken! Dort sind die Untergründe durch häufige Urinbeaufschlagung stark verunreinigt, regelrecht verseucht. Urin enthält beschichtungsschädliche Substanzen wie z.B. Harnsäure/Nitratverbindungen. Sie können zu Salz- und Säurebildung im Untergrund führen. Daraus folgen typische Verfärbungen, Ausblühungen sowie Substanzzerstörung des Substrats und der Beschichtung.

Ob und inwieweit sich eine Hauswand für solche Beschichtungen eignet, muss der versierte Maler- und Lackierermeister individuell prüfen und beurteilen.

Das schließt die Möglichkeiten eventueller Reinigung, Vorbehandlung oder Entschichtung/Putzentfernung mit ein.“

Michael Nicolay

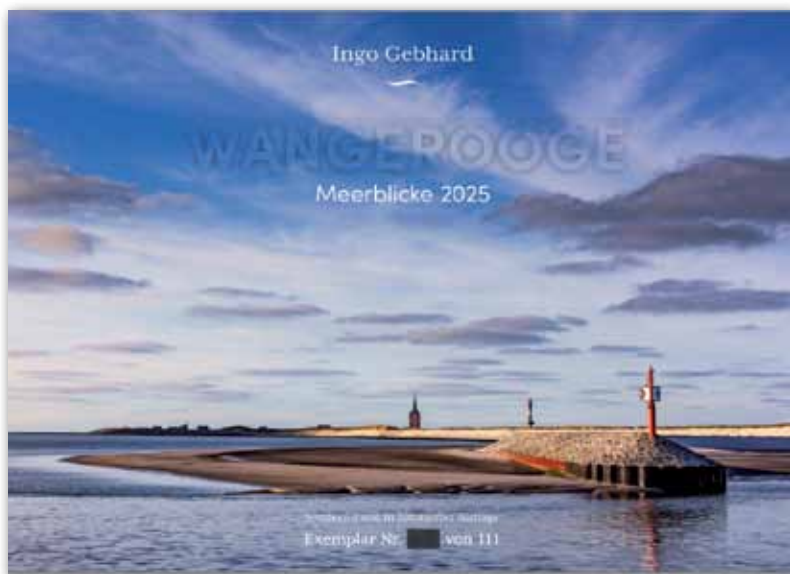
# Exklusive Kalender-Verlosung

**Das Meer und seine Naturgewalt: Wo kann man das besser und eindrucksvoller beobachten als auf der ostfriesischen Insel Wangerooge.**

Ingo Gebhard ist auf der Insel aufgewachsen. Seine Bilder sind die Suche nach dem Blick des Jungen und dem Moment, den wir alle kennen, wenn wir einmal am Meer waren.

So beschreibt der Fotograf selbst die Faszination, die sich in seinen Motiven ausdrückt.

Ingo Gebhard lichtet diese Naturgewalt überwiegend bei Orkan-Windstärken ab, um sie möglichst intensiv abzubilden. Dabei nutzt er ungewöhnlich lange Belichtungszeiten, die wie eine filmische



Sequenz mit einem Anfang und einem Ende wirken. In einem Kalender „Meerblicke 2025“ hat er seine schönsten Bilder zusammengetragen.

HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost exklusiv sechs signierte Exemplare. Schicken Sie einfach eine Mail an [verlosung@hug.immo](mailto:verlosung@hug.immo), Stichwort Kalender Wangerooge, geben

Sie bitte Ihre Telefonnummer und Ihre Postanschrift an.

Einsendeschluss ist Sonntag, 20.10.2024. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## Erweiterung unseres Vermietungsservice im Maklerteam

**Nach wie vor lässt der angespannte Wohnungsmarkt die Mieten kräftig steigen. Vor allem in den deutschen Metropolen ist der Mietanstieg nochmal deutlich höher zu spüren gewesen als im Vorjahr. Angesichts der Wohnungsknappeheit wird sich dieser Trend voraussichtlich weiter verschärfen.**

Die Nachfrage nach unserem ausgezeichneten **Vermietungsservice** ist daher groß. Viele Vermieter können den hohen zeitlichen Aufwand für die optimale Präsentation ihrer Immobilie zur Miete nicht leisten und möchten



*Ilona Bleicher (l.) und Annika Mittelstädt sind für den Vermietungsservice verantwortlich.*

sich vor allem bei Abschluss des Mietvertrags rechtlich optimal absichern. **Ilona Bleicher** ist seit vielen Jahren bei

sämtlichen Themen rund um die professionelle Vermietung von Wohnungen und Häusern Ihre vertrauensvolle Ansprech-

partnerin. Ab sofort wird **Annika Mittelstädt** unseren Vermietungsservice zusätzlich betreuen und in der gesamten Region Hannover anbieten. Ilona Bleicher betreut weiterhin das Gebiet Hannover-Stadt. Wir freuen uns über den Teamzuwachs und stärken damit unsere herausragende Position in der Vermietung!

Ihr Mieter hat gekündigt? Lassen Sie sich den aufwendigen Vermietungsprozess von unserem professionellen Team abnehmen – ein Anruf unter (0511) 30030-700 oder eine Mail an [makler@hug.immo](mailto:makler@hug.immo) genügt.

# Gelbe Tonne im Umland wird ausgeliefert

**Der Startschuss ist gefallen: Noch bis zum 13. Dezember wird Abfallentsorger Remondis die Gelben Tonnen in allen 20 Umland-Kommunen aufstellen. Denn ab dem 1. Januar 2025 werden die Gelben Säcke nicht mehr mitgenommen.**

Bei der Verteilung machen die kleinen und mittleren Behälter mit 120 bzw. 240 Litern Fassungsvermögen den Anfang. Danach folgen die größten Behälter mit 1100 Litern. Den Anfang macht dabei ab dem 11. November Langenhagen, zum Schluss kommen Laatzen Pattensen, Sehnde, Springe und Wennigsen an die Reihe.

Aus „unterschiedlichen Gründen“ kann es laut Unternehmen – trotz Termins – immer wieder zu kleineren zeitlichen Verschiebungen kommen. Auf den Tag und die Uhrzeit genau kann Remondis deshalb keine Angaben machen, wann die Tonnen vor die jeweiligen Häuser gestellt werden.

Ziel der Umstellung ist es die Abfallsammlung effizienter zu gestalten und das Stadtbild durch den Wegfall der umherfliegenden Säcke zu verbessern. Zudem wird durch den Verzicht auf die Gelben Säcke eine erhebliche Menge Plastik eingespart: Rund 35 Millionen Säcke, die jährlich benötigt wurden, entsprechen etwa 700 Tonnen Plastik. Die Gelben Tonnen haben eine Lebensdauer von rund zehn Jahren und sind vollständig recyclebar.

## Wichtige Fragen zur Umstellung auf die Gelbe Tonne:

### **Muss man eine Tonne von Remondis nehmen?**

Nein, eine Gelbe Tonne ist nicht verpflichtend. Aber das Umweltbundesamt sieht mit Verweis auf Paragraph 13 des Verpackungsgesetzes für den Verbraucher eine Pflicht, leere Verpackungen getrennt von anderen Abfallarten zu sammeln. Im Klartext: Verpackungen dürfen nicht in den Restmüll geworfen werden, auch wenn sie aus Kunststoff, Aluminium oder Verbundstoffen sind. Wer keine Tonne haben will, muss seine

Verpackungen an einem der Wertstoffhöfe von aha abgeben.

### **Kann man gleich seine Gelbe Tonne befüllen?**

Nein, da die Tonnen erst ab 1. Januar 2025 geleert werden, dürfen sie erst ab diesem Zeitpunkt befüllt werden.

### **Wie oft werden die Tonnen geleert?**

Remondis kommt im Umland alle 14 Tage zur Leerung.



### **Muss man für die Gelbe Tonne zahlen?**

Nein, Gebühren werden für sie nicht fällig.

### **Woher weiß Remondis, welche Tonnengröße man benötigt?**

Die jeweilige Behältergröße hat das Unternehmen gemeinsam mit aha anhand der Restabfallmenge für das jeweilige Grundstück berechnet.

### **Was kann man machen, wenn die aufgestellte Tonne zu klein ist?**

Remondis bittet die Bürger, erst einmal drei bis vier Leerungen abzuwarten und erst dann zu entscheiden, ob das Tonnenvolumen ausreichend ist. Änderungswünsche werden vom Unternehmen aufgenommen, können aber aus logistischen Gründen erst in den ersten drei Monaten des kommenden Jahres umgesetzt werden. Änderungen sind auf der Internetseite von Remondis unter der E-Mailadresse [gelbe-tonne-hannover@remondis.de](mailto:gelbe-tonne-hannover@remondis.de) oder telefonisch unter der kostenlosen Rufnummer (0800) 1223255 möglich.

Michael Nicolay

## Weitere Tonnen für das Umland

Die Sackabfuhr für den Restmüll ist bereits seit Anfang dieses Jahres Geschichte. Und ab dem 1. Januar 2025 wird nicht nur die Gelbe Tonne im Umland eingeführt.

Die Menschen in der Region Hannover müssen sich noch auf weitere Tonnen einstellen. Entsprechende Pläne hat die Regionspolitik mit rot-grüner Mehrheit auf den Weg gebracht.

### Die wichtigsten Infos:

Die Tonnenabfuhr des Bioabfalls startet im Juli kommenden Jahres. Aha informiert die Hauseigentümer im Umland seit August dieses Jahres per Post. Noch vorhandene Säcke können im Zuge der Umstellung bis zu diesem Zeitpunkt an den Straßenrand gestellt werden – danach ist damit Schluss.

Jeder Hausbesitzer erhält eine Biotonne – wenn er sie nicht zuvor abbestellt hat. Das geht aber nur, wenn die Gartenabfälle auf dem eigenen Grundstück kompostiert werden. Aha kündigte an, dass das kontrolliert wird.

Vorgesehen ist eine Leerung alle 14 Tage. Wer befürchtet, dass es aus der Tonne unangenehm riecht, kann gegen eine Zusatzgebühr von einem Euro pro Monat einen Biofilterdeckel bestellen.

Eine 80-Liter-Biotonne soll 4,86 Euro pro Monat kosten, eine 120-Liter-Tonne 7,32 Euro und eine mit 240 Litern 15,74 Euro.

Auch die Umstellung der Papierabfuhr ist in Arbeit. Entsprechende Tonnen können bestellt werden und werden dann auch geleert. Die Plastiksäcke für das Altpapier verkauft aha aber noch bis Ende 2024, mitgenommen werden sie bis Juli 2025. Wer dann keine Tonne hat, muss zum Papiercontainer oder zum Wertstoffhof.

Die Erstaufstellung der Blauen Papiertonne und Leerung sind für Privathaushalte kostenlos, Gewerbekunden zahlen eine monatliche Miete. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an [kundenbetreuung@aha-region.de](mailto:kundenbetreuung@aha-region.de) oder an (0511) 99 11-478 99.

# Hausverbot und fristlose Kündigung

Stört ein Mieter wiederholt den Hausfrieden und empfängt trotz eines Hausverbots weiterhin unerwünschte Besucher, kann dies zur fristlosen Kündigung des Mietvertrags berechtigen.

## Der Fall:

Beim Vermieter waren verschiedene Beschwerden über die Mieterin und deren damaligen Freund eingegangen. Innerhalb wie außerhalb der Wohnung der Mieterin kam es immer wieder zu Streitigkeiten sowie zu zahlreichen Einsätzen von Polizei- und Rettungswagen. Der Vermieter griff daraufhin durch und erteilte ein Hausverbot. Nach Ausspruch des Hausverbots

und dessen Missachtung kündigte der Vermieter das Mietverhältnis fristlos.

## Die Entscheidung:

Mit dem Argument, dass der Vermieter kein Hausverbot für ihre Wohnung aussprechen könne, da sie das Recht habe zu bestimmen, wer sich in ihrer Wohnung aufhalte, und sie deshalb das Hausverbot nicht habe durchsetzen müssen, ist die Mieterin nicht durchge-

drungen. Das Gericht stellte vielmehr fest, dass es auch Ausnahmen von diesem Grundsatz gibt. So könne der Vermieter immer dann, wenn der Besucher in der Vergangenheit wiederholt den Hausfrieden in erheblichem Maße gestört hat, sehr wohl ein Hausverbot aussprechen.

Wird der Hausfrieden nachhaltig gestört und ein ausgesprochenes Hausverbot missachtet, kann dem Vermieter die Fortsetzung des

Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werde, weshalb er das Mietverhältnis wirksam fristlos kündigen kann. (LG Hamburg, Beschluss vom 09.02.2024, Az.: 311 S 89/23)

Dr. Mady Reißner

Verbraucherpreisindex für Deutschland  
Basis 2015 = 100

Ab 2023:  
Basis 2020 = 100

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Jan.	86,8	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
Feb.	87,2	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
März	87,2	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
April	87,5	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
Mai	87,5	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
Juni	87,7	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4	116,8	119,4
Juli	88,0	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4	117,1	119,8
Aug.	87,6	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.	87,6	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	
Okt.	87,6	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	
Nov.	87,6	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	
Dez.	88,3	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	

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

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

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

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

**Mitglieder der advounion (größte Korrespondenzanwalts-gemeinschaft Deutschlands)**

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

**EINS FÜNF ACHT**  
Rechtsanwälte  
Notare

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

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

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

**Elko Grusche** | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

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

Ihre Fachanwälte rund um die Immobilie!

# Landgericht Berlin zur Eigenbedarfskündigung

## Mieter darf Mietverhältnis für zwei Jahre fortsetzen

Weil der Mieter nachweislich keine andere Wohnung finden kann, darf er das Mietverhältnis für weitere zwei Jahre fortsetzen, obwohl die Vermieterin die Wohnung wirksam wegen Eigenbedarfs gekündigt hat. Allerdings muss er dafür die ortsübliche Neuvertragsmiete bezahlen. Das hat das Landgericht Berlin mit Urteil vom 25. Januar 2024 (67 S 264/22) entschieden.

Die Entscheidung hat bundesweit viel Aufmerksamkeit in der Presse gefunden. Es war von einem politischen Urteil und Ausweitung des Mieterschutzes die Rede. Zur Einordnung: Das Gesetz sieht ein Kündigungsrecht des Vermieters vor, wenn er beispielsweise die Wohnung selbst nutzen möchte oder sie für seine Familienangehörigen oder Angehörigen seines Haushalts benötigt (Eigenbedarf). Dieser (ordentlichen) Kündigung kann der Mieter widersprechen, wenn der Verlust der Wohnung für ihn oder seine Haushaltsangehörigen eine Härte bedeutet. Vorgetragen werden als Härtegründe unter anderem regelmäßig hohes Alter, langjährige Mietdauer und feste Verwurzelung mit der Umgebung, Verschlechterung des bereits beeinträchtigten Gesundheitszustands des Mieters beziehungsweise seiner hausnahen Angehörigen oder auch dass der Mieter keinen Ersatzwohnraum finden kann. Im Streitfall muss dann der Richter entscheiden, welches Interesse überwiegt - das des Vermieters an der Selbstnutzung oder das des Mieters an der Fortsetzung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung der vorgebrachten Härtegründe.

### EIGENTÜMERIN KOMMT BEI VERWANDTEN UNTER

In dem vom Landgericht Berlin zu entscheidenden Fall hatte die bisher nicht in Berlin lebende Vermieterin ihren Mietern gekündigt, weil sie beruflich unter der Woche die Wohnung in Berlin nutzen wollte, Sie war

Mitinhaberin eines Berliner Restaurants, in dem sie mitarbeitete. In der Zwischenzeit sei sie bei Verwandten untergekommen, wenn sie im Restaurant arbeite. Sie möchte aber in eine eigene Wohnung ziehen. Der in der Wohnung verbliebene Mieter hatte der Kündigung widersprochen mit der Begründung, auf dem angespannten Wohnungsmarkt in Berlin keinen Ersatzwohnraum finden zu können. Er konnte darlegen, dass er sich seit mehr als einem Jahr in nahezu allen Bezirken erfolglos auf mehrere Hundert Wohnungen beworben habe.

### MIETER FINDET KEINE ERSATZWOHNUNG

Das Gericht hat festgestellt, dass die Mietenoberbegrenzungsverordnung das gesamte Stadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt ausweise und der Mieter habe nachgewiesen, dass er sich ernsthaft bemüht habe, Ersatzwohnraum zu beschaffen. Dabei habe er sich nahezu im gesamten Stadtgebiet umgesehen. Das Interesse der Vermieterin an der Selbstnutzung der Wohnung sei zwar ebenfalls von Gewicht. In der Abwägung habe aber das

Interesse des Mieters vorübergehend Vorrang. Insoweit sei die Kündigung der Vermieterin zwar wirksam, aber der Mieter erhalte zwei weitere Jahre Zeit, sich nach neuem Wohnraum umzusehen. Sollten sich seine persönliche Situation oder der Wohnungsmarkt zu seinem Nachteil weiter verschlechtern, könne er eine über die Befristung hinausgehende Fortsetzung des Mietverhältnisses geltend machen. Da die Kündigung aber wirksam sei, müsse der Mieter eine ortsübliche Neuvertragsmiete zahlen.

*Inka-Marie Storm, H&G Deutschland*

### BEWERTUNG VON INKA-MARIE STORM, CHEFJUSTIZIARIN

„Es ist nicht das erste Mal, dass das Landgericht Berlin bei der Beurteilung individueller Härte für den Mieter den angespannten Wohnungsmarkt heranzieht. Dem ist der Bundesgerichtshof mit seiner Entscheidung vom 22. Mai 2019 – VIII ZR 180/18 entgegengetreten, in der er den angespannten Wohnungsmarkt lediglich als ein Indiz für den Härtegrund, dass kein Ersatzwohnraum zu angemessenen Bedingungen beschafft werden kann, einordnete. Vielmehr müsse der Mieter beweisen, dass er alles Zumutbare unternommen hat, um Ersatzwohnraum zu finden. Gelegentliche Versuche reichen dazu nicht aus. Dabei wird von ihm verlangt, dass er auch Einschnitte hinzunehmen habe, beispielsweise müsse das Einkommen aller Haushaltsangehörigen berücksichtigt werden, wenn es um die Frage der Angemessenheit der Miethöhe der Ersatzwohnung geht.“

Tatsächlich kann bei Überwiegen des Mieterinteresses auch die Fortsetzung des Mietverhältnisses für einen konkreten Zeitraum angeordnet werden oder aber auch auf unbestimmte Zeit. Das Landgericht Berlin hat sich nun für einen Zeitraum von zwei Jahren entschieden, was für den Vermieter, der selbst die Wohnung nutzen möchte, sehr lang ist. Dies ist kein Zeitraum, der kurzfristig überbrückt werden kann. Immerhin besteht die Gefahr, dass auch nach Ablauf der zwei Jahre die Fortsetzung des Mietverhältnisses weiter angeordnet werden kann, wenn sich die Situation für den Mieter in dieser Zeit weiter verschlechtert. Die konkrete Situation für den Vermieter muss zwar in der Interessenabwägung berücksichtigt werden, kommt aber in der öffentlichen Darstellung und Debatte viel zu kurz.“

# Sanierungsmaßnahmen

## Aktuelles zur steuerlichen Förderung

**Selbst nutzende Eigentümer können alternativ zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) eine Entlastung bei der Einkommensteuer über den sogenannten Klimabonus (§ 35c Einkommensteuergesetz) in Anspruch nehmen.**

Der Klimabonus sieht eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 Prozent der entsprechenden Aufwendungen bis zu einer Grenze von 200.000 Euro vor, wobei die maximale steuerliche Förderung 40.000 Euro betragen kann. Problem: Die Fördervoraussetzungen beider Entlastungsinstrumente waren zuletzt nicht mehr identisch. Denn der Gesetzgeber hatte zwischenzeitlich vorgenommene Änderungen an den Bedingungen für die BEG bei den Klimabonus-Regelungen nicht nachvollzogen. Dies wurde nun nachgeholt und am 4. Juli 2024 vom Bundestag beschlossen.

### ANWENDBARKEIT DER BEG

Bindend sind die neuen Klimabonus-Bedingungen für alle Maßnahmen, die ab dem 1. Januar 2025 begonnen werden. Die Änderungen der Vorgaben beziehen sich dabei auf sommerlichen Wärmeschutz, Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage und den Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung. Auf Neubauten ist die Verordnung nicht anwendbar.

Im Bereich Wärmepumpen-Einbau wurden zum Beispiel

Anforderungen an Energieeffizienz und Jahresarbeitszahl von Wärmepumpen verändert und Vorgaben zum Staubausstoß von Biomasseheizungen angepasst, um den Vorgaben des BEG zu entsprechen.

### WICHTIG

Die Bescheinigung der ausführenden Fachfirma muss dem aktuellen Muster des Bundesfinanzministeriums (BMF) entsprechen, damit die Steuerentlastung gewährt wird. Weitere Informationen finden Eigentümer im BMF-Schreiben „Aktualisierte

Bescheinigungen für die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung“. Mehr unter [hausund.co/3Yc0GXI](https://hausund.co/3Yc0GXI)

Weitere Einzelfragen zur BEG und zum Klimabonus beantwortet ein aktualisiertes FAQ des Bundeswirtschaftsministeriums unter „BMWK - Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG (FAQ)“. Mehr unter [hausund.co/46h9w8w](https://hausund.co/46h9w8w)

*Sybillie Barent  
H&G Deutschland*

## Zwei Monate zu Besuch in der Mietwohnung?

### Vermieterin kann dem Mieter wegen „unbefugter Gebrauchsüberlassung“ an fremde Personen kündigen

**Mieter dürfen natürlich Besucher vorübergehend in ihrer Wohnung übernachten lassen. Die Grenze zur vertragswidrigen, „unbefugten Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte“ sieht das Landgericht Hamburg bei sechs bis acht Wochen Aufenthalt (311 S 25/23). Werde diese Grenze überschritten, könnten Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen.**

Im konkreten Fall hatte die Vermieterin einer Hamburger Zweizimmer-Wohnung den Mieter schriftlich aufgefordert, die unzulässige „Gebrauchsüberlassung“ zu beenden. Andere Mieter hatten ihr mitgeteilt, dass sich im August und September 2022 nur fremde Personen in der Wohnung aufhielten. Da die Abmahnung nicht wirkte, kündigte die Vermieterin dem Mieter fristlos. Auf seinen Widerspruch hin erhob sie Räumungsklage. Vor Gericht erklärte der Mann,

er habe eben viel Besuch. Manchmal könnten „internationale Freunde“ auch in der Wohnung schlafen, wenn er seine kranken Eltern in Hamburg besuche. Doch das Landgericht sah die Darstellung des Mieters durch die glaubhaften Aussagen der Wohnungsnachbarn widerlegt: Demnach hätten ca. alle drei Monate andere, fremde Personen dort gewohnt. Der Mieter selbst sei wochenlang nicht gesehen worden. Zudem habe eine Zeugin berichtet, ein Herr K - nicht der Mieter - habe

zwei fremden Männern die Wohnung gezeigt. Das habe die Nachbarin bemerkt, weil die Tür offenstand. Diese Männer seien zwei Tage später mit Koffern wiedergekommen. Das vertragswidrige Verhalten des Mieters sei damit bewiesen, stellte das Landgericht fest: Eine unerlaubte Gebrauchsüberlassung an fremde Personen beeinträchtigte die Rechte der Vermieterin, die ein erhebliches Interesse daran habe zu wissen, wer die Mietsache tatsächlich nutze.

Der Mieter habe diese Praxis trotz der Abmahnung fortgesetzt und den Willen der Vermieterin missachtet. Daher sei die fristlose Kündigung wirksam und die Räumungsklage berechtigt. Dem Mieter eine Räumungsfrist einzuräumen, sei überflüssig, da er offensichtlich über andere Unterkünfte verfüge.

Urteil des Landgerichts Hamburg vom 03.11.2023 - 311 S 25/23

*onlineurteile.de*

## Konzept 1

Was passiert mit dem sanierungsbedürftigen Fernsehturm Telemoritz hinterm Hauptbahnhof? Für den erfolgreichen hannoverschen Unternehmer **Oliver Blume** lässt er sich



zur Lösung des Wohnraummangels nutzen. Der Gründer der ersten Apothekenkette in Deutschland, der Easy-Apotheken, und Erfinder der fensterlosen Box-Hotels, will aus pragmatischen Gründen VW den Turm abkaufen. Sein Plan: Da er sich gerade mit Betonsanierungen beschäftige, könne man den Turmschaft ummanteln und diesen Mantel größer planen, um dort Wohnapartments einzurichten. Die Idee ist bereits

durchgerechnet, in Modelle gegossen und Volkswagen mit einem notariellen Angebot vorgelegt.

## Konzept 2

Beim Thema Telemoritz hat sich auch **Daniel Pflieger** zu Wort gemeldet. Der 40-jährige will einen Abriss verhindern und dafür sorgen, dass er stattdessen genutzt wird, um



Gutes zu tun. So heißt sein Konzept folgerichtig auch „Der gute Turm“ – oben soll es Konzerte internationaler Stars geben, für die sich Interessierte durch den Kauf eines preiswerten Loses bewerben können. Zudem sollen sich Lichtkünstler und Werbeagenturen aus aller Welt in Wettbewerben darum reißen, ihre Botschaften auf den Turm projizieren zu dürfen, so dass es am Ende flackert wie am Times Square in New York. Für sein

Vorhaben hat er sich als Unterstützung u.a. die Conti und Musikproduzent **Mousse T.** ins Boot geholt.

## Eine gute Nachricht

Die beliebte NDR-Moderatorin **Christina von Saß** ist nach ihrer überstandenen Krebserkrankung wieder zurück auf dem Bildschirm. Am 16. September stand sie bei „Hallo Niedersachsen“ wieder vor der Kamera – übrigens an ihrem 49. Geburtstag. Sie fühle eine riesige Erleichterung. Dass sie das Leben langsam wieder richtig angehen lassen könne, mache sie unfassbar glücklich, so die Journalistin. Verständlich! Sie könne wieder Sport machen, freue sich wahnsinnig wieder arbeiten zu können. Allerdings im neuen Look mit einer schicken Kurzhaarfrisur – aufgrund der Chemo hatte sie zwischenzeitlich ihre Haare



verloren, sich in den sozialen Medien aber mit Glatze gezeitigt.

## Herzlichen Glückwunsch 1

Eine besondere Ehre für Deutschlands einzigen Sturm-tank: **Niclas Füllkrug** ist Niedersachsens neuer Fußballer des Jahres. Im Voting der Sportjournalisten wurde er mit 50 Prozent der Stimmen gewählt. Er freue sich riesig über die Auszeichnung, besonders, weil er immer noch sehr heimatverbunden sei, erklärte der Stürmer, mittlerweile in England bei West Ham United unter Vertrag. Seine ganze Familie lebe in Hannover und die Stadt werde zukünftig sein Lebensmittelpunkt sein. Auch HAUS & GRUNDEIGENTUM sagt zur verdienten Wahl herzlichen Glückwunsch. Denn mit seiner souveränen, selbstbewussten und authentischen Art ist er neben den sportlichen Leistungen zu einem großen Sympathieträger geworden.



## Herzlichen Glückwunsch 2

Das nennt man wohl eine Erfolgsstory. Das „Alexander“ in der Prinzenstraße hat jetzt seinen 40. Geburtstagtag gefeiert. Das Lokal mit 160 Plätzen drinnen, U-förmigem Tresen, einem Raucherraum, einem Separee und weiteren 60 Plätzen auf der Hofterrasse ist eine Institution in Hannover. Und seit 1999 mit dabei ist Chef **Daniel Fischer**. Als Student hat er im Lokal angefangen, die Mischung der Gäste habe ihm besonders gefallen – sie sei auch heute noch das Aushängeschild. 2010 hat er das Lokal dann übernommen. Der 52-jährige zu seinem Erfolgsrezept: „Wir machen kein Insta und kein Facebook, bei uns gibt es kein WLAN. Die Leute wollen sich hier unterhalten.“ Nicht zu vergessen dabei die berühmten Hacksteaks.



## Neuer Job

Die Unternehmerverbände Niedersachsen (UVN) haben eine neue stellvertretende Hauptgeschäftsführerin: Die bisherige Avacon-Mitarbeiterin **Bianca Beyer** hat den Posten übernommen. Die Diplom-Politologin hat in den vergangenen fünf Jahren die Politikabteilung des zum Eon-Konzern gehörenden Energieunternehmens geleitet. Zuvor war sie u.a. Geschäftsführerin der FDP-Fraktion im Niedersächsischen Landtag. Die 45-jährige war die Wunschkandidatin von UVN-Hauptgeschäftsführer **Benedikt Hüppe**, der kürzlich Nachfolger von **Dr. Volker Müller** geworden war. Vorstand und Präsidium des Verbandes hatten dem Vorschlag einstimmig zugestimmt.





## Glückliche Gewinner

Es war eine einmalige Chance: Die WohnArt hat in der September-Ausgabe zwei Bilder der bekannten Zeichnerin und Grafik-Designerin Isa Fischer verlost. Die Unikate nach Wahl als aquarellierte Tuschzeichnungen im Format 33 x 46 Zentimeter haben gewonnen:

Werner Mannherz

Ulf Swoboda

Gezeichnet werden sollen auf Wunsch der glücklichen Gewinner einmal das Privathaus in Linden und einmal der Döhrener Turm.

Zum 75-jährigen Geburtstag des Medienhauses Madsack hatte HAUS & GRUNDEIGENTUM das Anzeiger-Hochhaus von der Künstlerin zeichnen lassen. Das Bild wird zu Gunsten der HAZ-Weihnachtshilfe versteigert. Noch bis zum 1. Dezember 2024 werden stumme Gebote per Mail an hannover@haz.de unter dem Stichwort „HuG Anzeiger-Hochhaus“ gesammelt.



## Nachruf

Als Sohn des Chefs der Hamburger Getreidebörse in einem Vorort der Stadt geboren, studierte er später Betriebswissenschaften mit einer „summa cum laude“-Promotion. Im April 1971 trat Prof. Dr. Peter Hansen bei der Firma Gundlach ein, wollte zunächst eine Maurerlehrer absolvieren.



Doch durch plötzlichen Tod seines Schwiegervaters stieg er umgehend zum Geschäftsführer auf.

Geprägt wurde Hansen von der Zeit der 1968er-Jahre, die sein Handeln lebenslang leiteten. Sein Engagement stellte er immer auf die Seite der Schwächeren. Unter ihm baute das Unternehmen die „Villa Minimo“ in der List, ein Apartment-Haus für Künstler, in der Region eines der Frauenhäuser.

Mit ungewöhnlichen, ökologisch-sozialen Wohnsiedlungen brachte er frischen Wind in die Immobilienbranche. Dazu zählen die Europahaussiedlung in Langenhagen, die Regenbogensiedlung in Misburg und das Wohnprojekt Habitat am Kronsberg.

Prof. Dr. Hansen prägte 30 Jahre die Firma Gundlach, die Wohnungswirtschaft und die Stadtgesellschaft in der Landeshauptstadt.

Am 17. September ist er nach längerer Krankheit verstorben. HAUS & GRUNDEIGENTUM trauert mit seiner Familie.

#LEIDENSCHAFT

#TRADITION

#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER



KUNDENDIENST



SANIERUNG



NEUBAU

IHR STARKER PARTNER  
FÜR STADT UND REGION

AUS HANNOVER FÜR HANNOVER



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

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



CARL OETTINGER

GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947  
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG



Foto: txn/Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e.V.

Der Umstieg auf moderne Wärmepumpen wird nun auch für Gemeinschaften privat genutzter Eigentumswohnungen (WEG) mit bis zu 70 Prozent gefördert.

# Auch Eigentümergemeinschaften werden jetzt unterstützt

## Heizungstausch im Wohneigentum

**Als zweithäufigste Form des Haus- und Grundbesitzes gilt die Eigentumswohnung. Sie sind häufig Teil von Mehrfamilienhäusern und werden von den Eigentümern selbst bewohnt. Diese private Eigentümergruppe profitiert nun von der aktuell gestarteten zweiten Runde der Heizungsförderung durch die KfW.**

Mit bis zu 70 Prozent Zuschuss soll in diesem Gebäudesektor der Umstieg auf klimafreundliche Heizungen wie Wärmepumpen

erleichtert und beschleunigt werden.

„Fest steht, dass in Mehrfamilienhäusern jede dritte Heizanlage bereits über 20 Jahre alt ist und in den kommenden Jahren umgerüstet werden muss“, betont Katja Weinhold vom Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e.V. Und die Besitzer haben das Interesse, die langfristigen Kosten so gering wie möglich zu halten. Und je eher der Umstieg auf Wärmepumpen-Technik geschieht, desto besser, denn Wärme-

pumpen nutzen kostenlose Umweltwärme und senken dadurch die Heizkosten für das Gebäude deutlich.

Aus technischer Sicht können moderne Wärmepumpensysteme fast jedes Gebäude beheizen, da es ein breites Spektrum an Varianten gibt mit verschiedenen Wärmequellen sowie Wärmeübergabe-Systemen zum Heizen und Kühlen. In Mehrfamilienhäusern oder auch Reihenhäusern werden oft mehrere Wärmepumpen in Kaskaden geschaltet. Ganz flexibel

lässt sich so die Leistung an den momentanen Wärmebedarf anpassen und auch bedarfsgerecht Warmwasser bereitstellen.

Um die damit verbundenen Investitionskosten zu mindern, gewährt die KfW-Bank attraktive Zuschussförderungen für Wohneigentümergemeinschaften und private Eigentümer von Mehrfamilienhäusern, wenn sie diese selbst bewohnen. Zusätzlich gibt es einen Ergänzungskredit mit sehr günstigen Konditionen.

txn

# Wohngesunde keramische Beläge



Foto: Weber/txn

Großformatige Fliesen in Holzoptik setzen warme Wohnakzente – vor allem in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Für die Verlegung sollten nachhaltige und wohngesunde Materialien zum Abdichten, Verkleben und Verfugen genutzt werden.

Ob im Eingangsbereich, in der Küche oder im Badezimmer – Fliesen sind bei Baufamilien ausgesprochen beliebt. Zu Recht, denn die keramischen Beläge für Böden und Wände sind echte Multitalente. Sie sind schadstofffrei und umweltfreundlich – denn Fliesen bestehen aus natürlichen Inhaltsstoffen. Doch erst, wenn auch die bei der Verlegung eingesetzten Fliesenkleber und Fugenmörtel wohngesund und umweltverträglich sind, wird daraus eine runde Sache.

Hier spielen Recyclingfähigkeit und Ressourcenschonung eine große Rolle. Aber auch die umweltfreundliche Herstellung ist von großer Bedeutung, denn der Gebäudesektor ist für fast 40 Prozent der Treibhausgas-Emissionen verantwortlich. „Bei der Produktion von Flie-

senklebern ist es möglich, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich zu reduzieren. So konnten wir unter anderem durch eine neuartige Bindemitteltechnologie die Ökobilanz deutlich verbessern“, erläutert Waldemar Pietrasch, Fliesenexperte beim Baustoffhersteller Saint-Gobain Weber. Er empfiehlt Baufamilien deshalb das neuentwickelte Fliesenverlegesystem unter dem Label BlueComfort. „Die beiden darin enthaltenen Fliesenkleber gehören derzeit zu den nachhaltigsten am Markt“, so der Experte. Die Bauprodukte sind durch das Ecode EC1 plus-Siegel als sehr emissionsarm gekennzeichnet und von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen gelistet. In der Verarbeitung überzeugen sie durch den geringen Verbrauch – was wiederum Ressourcen schont und die Umwelt entlastet. *txn.*

**HEYMEIER**  
Haustechnik  
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

**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**

**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

## Nachhaltige Energiegewinnung: Der Garten als Kraftwerk

### Mit einem Solardach die Terrasse verschönern und grünen Strom erzeugen

Die Nutzung der Solarenergie in Deutschland wächst seit Jahren und hat laut Statista im Jahr 2023 zwölf Prozent zur gesamten Energieerzeugung beigetragen. Großen Anteil daran haben die privaten Haushalte: Immer mehr machen sich mit Photovoltaikanlagen (PV) unabhängig von der öffentlichen Versorgung und sparen so bares Geld.

Wer beispielsweise die Terrasse mit einer Bedachung verschönern will, kann zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen. Eine Eindeckung mit soliden und langlebigen PV-Modulen spendet an sonnigen Tagen den gewünschten Schatten – und liefert gleichzeitig grünen Strom frei Haus. Auf diese Weise decken die Systeme etwa der Solarterrassen & Carportwerk GmbH 50 bis 90 Prozent eines durchschnittlichen Haushaltsbedarfs ab.

djd

*Das Solardach spendet den gewünschten Schatten an heißen Tagen und schützt vor den Launen der Witterung.*

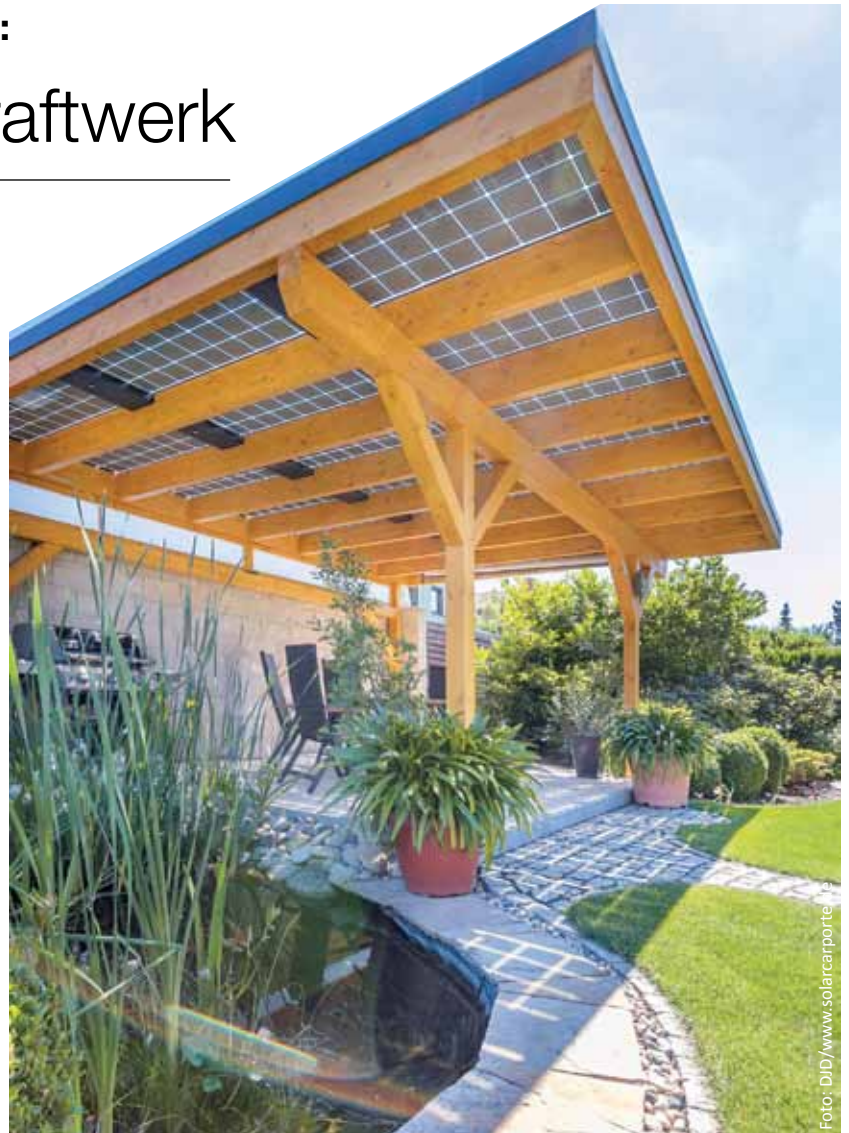


Foto: DID/www.solarcarporte.de

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



Foto: ZVEH

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

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

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

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

## Tiny Houses

# Wohnen auf kleinem Raum

In Zeiten zunehmenden Wohnraummangels und steigender Baukosten werden die sogenannten Tiny Houses immer beliebter. Der Begriff stammt aus dem Englischen und bezeichnet Häuser mit weniger als 50 Quadratmetern Wohnfläche, die als komplett fertig montiertes kleines Häuschen geliefert werden.

„Viele Interessenten sind der Meinung, dass die Aufstellung eines Tiny Houses schnell geplant und unkompliziert in der Umsetzung ist“, berichtet Johannes Laible, Vorstandsmitglied des Tiny House Verbandes e. V. Doch ob das Mini-Haus auf Rädern oder auf einem Fundament steht – um eine Baugenehmigung kommt niemand herum, der in Deutschland ein Tiny House dauerhaft bewohnen möchte. Sobald es zu Wohnzwecken auf einem Grundstück steht, ist es als Gebäude der Gebäudeklasse 1 einzuordnen und benötigt – ebenso wie ein herkömmliches Einfamilienhaus – eine Baugenehmigung.

### Landesbauordnung ist maßgebend

Zudem muss das Grundstück erschlossen sein. „Wer Frust bei der Umsetzung des Bauvorhabens vermeiden möchte, sollte auf jeden Fall eine Bauvoranfrage stellen“, rät Laible. Bauherren, die das Haus lediglich als Ferienhaus nutzen wollen, können je nach Landesbauordnung auf tolerantere Bebauungspläne setzen. Allerdings muss auch hier das Grundstück erschlossen sein. Ist dauerhaftes Wohnen geplant, sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bindend. Entsprechend der Gesetzesvorgaben muss ein Tiny House natürlich auch gedämmt werden. Da jeder Zentimeter

Wohnraum zählt, ermöglichen Hochleistungs-Dämmstoffe, die eine geringere Stärke als herkömmliche Varianten aufweisen, schlanke Wandaufbauten. Sie sind allerdings auch teurer als die gängigen Dämmmaterialien.

### Heizsysteme kombinieren

Ein wichtiger Planungsschritt ist die Entscheidung für ein Heizsystem. Vom Holz- oder Pelletofen über eine Infrarothheizung bis hin zur Luft-Luft-Wärmepumpe gibt es viele unterschiedliche Systeme mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen. Vor allem sollte man darauf achten, ob das Heizungssystem Geräusche verursacht und bedenken, dass beispielsweise Holz- oder Pelletöfen Stauraum für das Heizmaterial benötigen. Elektroheizungen wiederum können Stromfresser sein.

Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach oder an der Fassade sind grundsätzlich eine kostensparende und ökologische Lösung zur Stromerzeugung. Doch für den benötigten Strom an trüben Tagen, wenn die Sonne nicht scheint, sollte ein Stromspeicher eingeplant werden. Zudem ist in der Regel die Dachfläche eines Tiny Houses zu klein, um den Energiebedarf für eine Vollheizung zu decken. Zu erwägen ist daher eine Kombination unterschiedlicher Heizsysteme. Für die Erzeugung von warmem Wasser sind Durchlauferhitzer und Elektroboiler sehr gängig. Die Luxusvariante ist ein sogenannter wassergeführter Holzofen. Der Brennraum ist dabei von einem Wassertank umgeben, und das aufgeheizte Wasser wird über Leitungen an die Ausgabestellen geführt. Im Winter dient derselbe Ofen auch als Heizung.

### Lüftungskonzept vorsehen

„Insbesondere in kleinen Räumen sollte man ein besonderes Augenmerk auf einen ausreichenden Luftaustausch setzen. Ist dies nicht gewährleistet, besteht Schimmelgefahr. Eine kontrollierte Lüftung ist dann dringend anzuraten“, rät Johannes Laible. Ausreichend Stauraum ist bei einem Tiny House grundsätzlich Mangelware, daher sind kluge und durchdachte Innenausbauten die Lösung. Eine herkömmliche Treppe, die in die zweite Ebene führt, benötigt Platz. Hier sind Klapptreppen, die dank eines ausgeklügelten Mechanismus seitlich an die Wand geklappt werden, eine kluge Alternative. Das gilt auch für Betten, die in großen Schubladen unter einem Podest verschwinden, oder stabile Küchenschubladen, die mit einer aufliegenden Ablageplatte zusätzliche Arbeitsfläche schaffen. Natürlich ist auch eine Wohnraumerweiterung mit einem Tiny House möglich: beispielsweise als Aufstockung einer Flachdachgarage oder als Anbau an ein bestehendes Haus, sofern die Statik dies zulässt und eine Baugenehmigung vorliegt. Mittlerweile gibt es auch einige Tiny-House-Siedlungen, in denen die Bewohner gemeinschaftlich leben. Das hat den Vorteil, dass Flächen wie Spielplatz, Gemüsegarten oder Ladestationen für E-Autos von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden können.

*Susanne Speckter*

*Freie Autorin, H & G Deutschland*

### Buchtipps

Inspirationen und praktische Tipps rund um das Thema Tiny House  
Tiny House – Das große Praxisbuch  
Autor: Kevin Rechsteiner. AT Verlag  
39,00 Euro  
ISBN 978-3-03902-050-8

## Doppelt sparen – Fenster tauschen

3. Glas gratis erhalten und bis zu 30% Heizkosten im kommenden Winter sparen!\*



Nur bis  
30.11.24!

Alles spricht für  
**Internorm®**  
Fenster – Türen

\*Aktion gültig vom 02.09. – 30.11.24 für alle Fenstersysteme (ohne Hauseingangstüren, Zubehör und lose Glasbestellungen) bei allen Internorm-Vertriebspartnern. Nur für Bestellungen im Aktionszeitraum und nur für private Endkunden (kein Objekt/kein B2B).

**Klaenberg** Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

**Klaenberg GmbH**  
Fränkische Straße 24  
30455 Hannover

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

# Kostengünstig und nachhaltig

## Mit einem gebrauchten Treppenlift clever sparen

**Klimaschutz und Nachhaltigkeit werden in vielen Bereichen des täglichen Lebens immer wichtiger. Wer Fahrgemeinschaften bildet, öfter mal auf Bus und Bahn umsteigt oder gleich das Fahrrad nutzt, reduziert seinen ökologischen Fußabdruck deutlich.**

Das funktioniert auch bei der Mobilität in den eigenen vier Wänden – mit einem gebrauchten Treppenlift. Der ist deutlich günstiger als ein neues Modell – bis zu 50 Prozent Preisersparnis sind möglich – und auch förderfähig. Spezialisten für gebrauchte Mobilitätslösungen



*In den eigenen vier Wänden mobil bleiben und dabei clever sparen: Treppenlifte aus zweiter Hand sind deutlich günstiger als neue Modelle und auch förderfähig.*

haben mehrere Markenlifte im Programm, die sich besonders gut für eine fachgerechte Aufarbeitung eignen. So werden Sitz und Korpus gründlich gereinigt und alle Verschleißteile durch Originalteile des Herstellers ersetzt. Eine strenge Qualitätskontrolle sorgt dafür, dass beim täglichen Auf und Ab alles nach Wunsch läuft, außerdem erhalten die gebrauchten Marken-Treppenlifte bis zu drei Jahre Garantie. Und das Beste: Bei der Produktion setzt man auf Ökostrom aus der eigenen Solaranlage, wobei bei der Wiederaufbereitung darauf geachtet wird, den CO<sub>2</sub>- und Energieverbrauch so gering wie möglich zu halten. *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 Sanitärobjekten. 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.

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER

Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

# Sicherheit für Zuhause und unterwegs: der Johanniter-Hausnotruf

**Sicherheitswochen bei den Johannitern: Vier Wochen gratis den Hausnotruf testen vom 23. September bis 3. November 2024**

Seit über 40 Jahren schenkt der Johanniter-Hausnotruf zahlreichen Menschen zusätzliche Sicherheit in ihrem Alltag. Allein im Regionalverband Niedersachsen Mitte vertrauen mehr als 15.000 Teilnehmende sowohl der Technik als auch dem dahinter stehenden Einsatzdienst mit seinen für Notfälle geschulten Einsatzkräften.

## Bewährtes System jetzt testen

„Die Sicherheitswochen sind eine gute Möglichkeit, sich mit dem Gerät vertraut zu machen und die Vorteile des Systems zu erleben“, sagt Stefan Sawade, Dienststellenleiter der Johanniter im Ortsverband Hannover-Leine. Vom 23. September bis zum 3. November 2024 besteht die Möglichkeit, den Johanniter-Hausnotruf vier Wochen lang gratis zu testen.

## Einfach zu bedienen

Seit seinen Anfängen entwickelt sich der Johanniter-Hausnotruf weiter. Er bleibt ein leicht bedienbares System. Beispielsweise mit der Kombination aus einem Handsender und einem Empfänger samt Freisprecheinrichtung. Hinzu kommen auf Wunsch Notrufgeräte für mobile Teilnehmende.

## Schneller Einsatzdienst

Die Einsatzzentrale ist rund um die Uhr erreichbar. Mit diesem Service unterstützen die Johanniter Menschen bis ins hohe Alter hinein, lange in ihren eigenen Wohnungen unabhängig zu bleiben.



## Wann ist der Hausnotruf sinnvoll?

Wenn beispielsweise eine der folgenden Fragen für sich mit Ja beantworten werden kann: Fühle ich mich unsicher in meiner Wohnung; bin ich dort schon einmal gestürzt? Habe ich Probleme beim Gehen? Leide ich an einer chronischen Erkrankung, die mich im Alltag einschränkt oder unsicher werden lässt? Hatte ich bereits einen Schlaganfall oder Herzinfarkt?

## Die richtige Hilfe für jeden Fall

Die Hausnotruf-Teilnehmenden bekommen die Unterstützung die sie gerade brauchen. Denn „der Knopf“ verbindet sie mit der Johanniter-Einsatzzentrale, wo Fachpersonal im direkten Gespräch die Situation einschätzen und die jeweils passende Hilfe auslösen. Weitere Informationen gibt es unter der kostenfreien Servicenummer 0800 32 33 800 oder online unter [www.johanniter.de/hausnotruf-testen](http://www.johanniter.de/hausnotruf-testen).

**23.09.–03.11.2024:  
Jetzt 4 Wochen gratis testen und bis zu 120 Euro Preisvorteil sichern!\***

**Der Johanniter-Hausnotruf.**

Zuhause und unterwegs immer an Ihrer Seite.

 **Jetzt bestellen!**  
[johanniter.de/hausnotruf-testen](http://johanniter.de/hausnotruf-testen)  
0800 32 33 800 (gebührenfrei)

 **JOHANNITER**

\*Gültig vom 23.09. bis 03.11.2024. Zu den Aktionsbedingungen besuchen Sie bitte: [hausnotruf-testen.de/aktionsbedingungen](http://hausnotruf-testen.de/aktionsbedingungen) oder schreiben eine Mail an [aktionsbedingungen@johanniter.de](mailto:aktionsbedingungen@johanniter.de).



Foto: Arjan/stock.adobe.com

## Novelle der Gefahrstoffverordnung

# Was Eigentümer und Bauherren über Asbest wissen müssen

**Dass die gesundheitlichen Gefahren durch Asbest längst nicht gebannt sind, zeigen die Zahlen der Unfallversicherer: In den letzten zehn Jahren gab es mehr als 30.000 Anerkennungen asbestbedingter Berufserkrankungen und über 16.000 Todesfälle. Nun will die Bundesregierung den Schutz von Arbeitnehmern weiter verbessern und dazu die Gefahrstoffverordnung (GefahrStV) novellieren. Die neuen Regelungen gelten auch für private Haushalte.**

Lange galt Asbest als Baustoff mit hervorragenden brand-schutztechnischen Eigenschaften. Vor seinem Verbot am 31. Oktober 1993 wurde

das Material für Dach- und Fassadeneindeckungen, als Brandschutzisolierung und in Bodenbelägen verwendet. In jüngerer Vergangenheit entdeckte man es bei Sanierungen auch in Putzen, Spachtelmassen, Fliesenklebern und Fensterkiten. Die neuen Regelungen sollen vor allem verhindern, dass Handwerker oder Heimwerker bei Abriss oder Renovierungen den durch Schleif-, Bohr- oder Stemmarbeiten freigesetzten Asbestfasern ungeschützt ausgesetzt sind.

**Neue Informations- und Mitwirkungspflichten für Veranlasser von Baumaßnahmen**

Grundsätzlich muss derjen-

ige, der Baumaßnahmen an baulichen oder technischen Anlagen veranlasst (sogenannte Veranlasser), vor Beginn der Arbeiten den ausführenden Unternehmen alle ihm vorliegenden Informationen über vorhandene oder vermutete Gefahrstoffe zur Verfügung stellen. Dies hat schriftlich oder elektronisch beispielsweise per E-Mail zu erfolgen. Falls in den eigenen Bauunterlagen keine ausreichenden Informationen zu finden sind, muss der Veranlasser die Informationen mit zumutbarem Aufwand beschaffen, etwa über das zuständige Bauamt. Nicht mehr zumutbar ist es hingegen, die Informa-

tionen bei Dritten einzuholen, wie zum Beispiel sämtlichen Voreigentümern oder allen jemals am Bau tätigen Unternehmen. Die neue Informations- und Mitwirkungspflicht bezieht sich dabei nicht auf das gesamte Gebäude, sondern beschränkt sich auf die Bauteile oder Bereiche, an denen die geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen (anlassbezogene Information).

**Information zum Baujahr oder Baubeginn reicht aus**

Um das Vorhandensein von Asbest festzustellen reicht es aus, vor Beginn der baulichen Tätigkeiten dem Handwerker beziehungsweise Unternehm-



en das Baujahr des Gebäudes schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Liegt das Baujahr allerdings zwischen 1993 und 1996, ist das Datum des Baubeginns als Kriterium für eine mögliche Asbestbelastung entscheidend. Da das Verbauen asbesthaltiger Materialien seit 31. Oktober 1993 in Deutschland verboten ist, kann der ausführende Handwerker beziehungsweise Unternehmer mit den Angaben zum Baujahr oder Baubeginn das Risiko einer Asbestbelastung besser einschätzen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen treffen.

### Informations- und Mitwirkungspflichten gelten auch für private Haushalte

Die Informationspflichten gelten auch für private Haushalte. Also auch für Mieter, die beispielsweise in ihrer Wohnung Küche, Bad oder Fußboden erneuern lassen wollen. Sie können die nötigen Informationen über ihren Vermieter einholen.

### Keine Pflicht zur Asbesterkundung

Wer sein Bad sanieren, die Fenster tauschen, den Bodenbelag oder die Hauselektrik erneuern lassen will, muss nun keine weitreichenden Erkundungspflichten zur Auffindung von Asbest erfüllen. Die ursprünglich geplante Pflicht zur Asbesterkundung hätte in keinem Verhältnis zum Umfang der eigentlichen Baumaßnahmen gestanden. Denn viele Arbeiten lassen sich auch ohne Freisetzung von Asbest ausführen. Bei einer Badsanierung können zum Beispiel vorhandene Fliesen überdeckt werden und somit die Freisetzung von Asbestfasern durch Entfernen der Altfliesen vermieden werden. Ebenso dürfen intakte Fußbodenbeläge bei einem Asbestverdacht überdeckt werden. Allerdings darf der neue Bodenbelag nur lose (schwimmend) verlegt und nicht verklebt werden. Eine weitergehende Erkundung und Beprobung bietet sich an, wenn das Baujahr oder der Baubeginn vor dem Stichtag des Asbest-

verbots liegt und die geplante Baumaßnahme nur mit umfassenden Schutzmaßnahmen erfolgen kann.

### Auch Heimwerker dürfen kein Asbest freisetzen oder wiederverwenden

Generell ist es verboten, Asbest oder asbesthaltige Materialien zu verwenden. Auch Arbeiten an asbesthaltigen Materialien, baulichen oder technischen Anlagen sind nicht erlaubt. Das gilt nicht nur für Unternehmen, sondern auch für private Haushalte. Ausgenommen von dem Verbot sind Maßnahmen zur vollständigen Entfernung von Asbest – also Arbeiten, die im Rahmen von Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten erforderlich sind. Zudem dürfen Asbestzement-Dächer, Asbestzement-Wand-

und -Deckenverkleidungen sowie asbesthaltige Bodenbeläge nicht fest überdeckt oder überbaut werden. Ebenso ist es nicht erlaubt, Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten an nicht vollflächig beschichteten Asbestzement-Dächern und -Außenwandverkleidungen vorzunehmen. Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen der Bewohner oder Nutzer von Gebäuden durch asbesthaltige Stäube mittels räumlicher Trennung des asbesthaltigen Materials sind wiederum gestattet, sofern ein vollständiges Entfernen aus technischen Gründen nicht möglich ist und die räumliche Trennung ordnungsgemäß gekennzeichnet wird. Möglich bleiben auch Wartung und Inspektion an intakten Asbestbauteilen wie etwa an Brandschutzklappen.

H & G Deutschland

### Kommentar von Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik

„Die neuen Regelungen dienen dem besseren Schutz der Arbeitnehmer vor Asbest und anderen Gefahrstoffen, ohne die Veranlasser von Baumaßnahmen (Eigentümer, Bauherren) zu überfordern. Nun muss der Verordnungsentwurf zur GefahrStV noch vom Bundesrat beschlossen werden. Bleibt zu hoffen, dass Bauindustrie und Handwerk sich auf ihre Rolle als Fachunternehmen besinnen und von ihrer gegenwärtigen Forderung nach weitreichenden Informations- und Erkundungspflichten für Eigentümer ablassen. Private Eigentümer und Mieter können Veranlasser von Baumaßnahmen sein. Sie verfügen zumeist nur über ein laienhaftes Wissen und wollen sich auch in Zukunft auf die Fachexpertise der beauftragten Unternehmen verlassen können und es nicht selbst besser wissen müssen.“



Foto: Jens Oellermann



Fotos: D.J.D./puren

Bei Dachausbauten und -aufstockungen bewähren sich leichtgewichtige Hochleistungsdämmungen, die wenig zusätzliche Belastung auf das Gebäude bringen.

## Bau-Turbo-Pakt: neue Spielräume für Hausbesitzer

### Dachaufstockungen sind jetzt genehmigungsfrei möglich

**Wohnraum ist in Deutschland Mangelware, die Mieten und Immobilienpreise steigen. Abhilfe schaffen soll unter anderem der Bau-Turbo-Pakt, auf den sich Bund und Länder geeinigt haben.**

Die Vereinbarung soll Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen und dafür sorgen, dass für eine befristete Zeit in Orten mit hohem Bedarf Bauvorhaben schneller umgesetzt werden können. Damit wird es einfacher und unbürokratischer, Baulücken zu nutzen, Dächer zu bebauen oder brachliegende Flächen in Wohnraum umzuwandeln. Für Hausbesitzer mit Raumreserven auf dem Dach ist dies eine gute Nachricht. Denn die Schaffung von Wohnraum durch Dachauf-



Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf dem Dach wird durch den Bau-Turbo-Pakt mit weniger Bürokratieaufwand möglich.

stockungen oder Aufbauten auf Flachdächern können nunmehr weitgehend genehmigungs-

frei und unabhängig von den örtlichen Bebauungsplänen in Angriff genommen werden.

Einschlägige Gesetze und Regelwerke beachten

Im rechtsfreien Raum gebaut werden darf auch künftig nicht - zu beachten sind noch immer zum Beispiel die Landesbauordnungen (LBO), das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie einschlägige Baunormen. Wer eine Aufstockung oder einen Aufbau plant, muss zunächst klären, wie geeignet die Statik des Gebäudes für die neuen Bauteile ist. Zudem muss ein Dachauf- oder -ausbau den aktuellen Anforderungen an die Energieeffizienz genügen. Gut geeignet sind puren Dämmstoffe aus Polyurethan. Das Material ist leichtgewichtig und kann aufgrund seiner überdurchschnittlich hohen



Raumreserven auf dem Dach können durch den Bau-Turbo-Pakt der Bundesregierung mit geringem Genehmigungsaufwand erschlossen werden.

Dämmleistung schlanker verarbeitet werden als Baustoffe. Unter [www.puren.de](http://www.puren.de) - Bauherrenwissen gibt es dazu viele weitere Infos und einen ausführlichen Ratgeber für Bauherren und Modernisierer. Die statischen Belastungen für das Dach sind daher vergleichsweise gering, sodass eventuell noch Reserven für eine Solaranlage und ihr zusätzliches Gewicht bleiben. Mit Polyurethan lassen sich zudem die Anforderungen an den baulichen Brandschutz erfüllen.

### Aufsparren- statt Innendämmung für mehr Kopffreiheit

Ideal für den Dachabschluss sind Aufsparren- oder Flachdachdämmungen, die ober-

halb des Dachstuhls oder der Decke angebracht werden. Der Aufwand ist zwar etwas höher als bei einer Innendämmung, hat aber klare Vorteile. Die festen Dämmelemente bilden eine lückenlose Dämmschicht, sodass keine Wärmebrücken oder Ritzen entstehen können. Mit der Außendämmung ist es daher einfacher, etwa die Vorgaben für Mindesthöhen der Räume einzuhalten, die in den Landesbauordnungen unterschiedlich, meist zwischen 2,20 und 2,40 Metern, gefordert werden. Wenn nicht aufgestockt werden soll: Die energetische Sanierung von Dach- und Wandbauteilen mit einer hocheffizienten PU-Außendämmung ist in den meisten Bundesländern anzeige- und genehmigungsfrei. *djd*





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

**Fenster – Türen  
Einbau und Wartung**

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



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

**Montage und Wartung  
von Fenstern und Türen**

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

## Ohlendorf

Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!




Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m2 Ausstellung!



**Ohlendorf GmbH**  
Hansastraße 58 g  
30952 Ronnenberg

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



Foto: H/C/FMI/Ernst Opaterny - Shutterstock

Über Dach und Außenwände geht bei unzureichender Dämmung viel Heizenergie verloren. Eine Mineralwolldämmung spart im Gebäude jahrzehntelang ein Vielfaches der Energie und CO<sub>2</sub>, die für die Produktion eingesetzt wurden.

## Energieeffizienz einfach selbst in die Hand nehmen

Es muss nicht immer der große Wurf sein – auch kleinere Dämmmaßnahmen im Haus zahlen sich aus

**Das Thema Energieeffizienz ist eine Jahrhundertaufgabe, denn sie ist ein Kernelement auf dem Weg zu einer klimaneutralen Welt.**

Wenn über Möglichkeiten nachgedacht wird, Energie nachhaltig zu sparen, denken Hauseigentümer oft zunächst an den Austausch bzw. die Erneuerung der Heizanlage.

Was viele jedoch nicht wissen: Eine Heizanlage kann noch so modern sein – bei nicht vorhandener oder unzureichender Dämmung des Hauses bleibt die Energieeffizienz auf der Strecke, da die Heizenergie über Dach und Außenwände verloren geht. Lässt das Budget umfangreichere energetische Sanierungsmaßnahmen nicht zu, können schon kleine Dämm-

maßnahmen die Heizkosten spürbar senken. Die Isolierung von Heiz- und Warmwasserleitungen mit Mineralwolle beispielsweise zahlt sich schnell aus und lässt sich mit geringem Aufwand im Do-it-yourself-Verfahren umsetzen. Gleiches gilt für die Dämmung der Kellerdecke und insbesondere des Dachgeschosses. Sei es, um den Energieverbrauch zu

reduzieren, in den Werterhalt der eigenen Immobilie zu investieren oder die Wohnqualität und Wohngesundheit zu verbessern – es gibt viele gute Gründe, zu dämmen. Hierbei ist Mineralwolle, sprich Glas- oder Steinwolle, als Dämmmaterial eine optimale Wahl: Eine Mineralwolldämmung spart im Gebäude jahrzehntelang ein Vielfaches der Energie und

### Das Glaserhandwerk – mit Durchblick für den richtigen Ausblick

**Reparatur und Instandsetzung**

von Glasschäden – der Glaser macht's

**Gestalten von Glas**

Fusing, Sandstrahlmattieren, Lackieren und Bedrucken von Glas

**Glasbearbeitung**

Bohren, Sägen, Kantenbearbeitung schleifen und polieren nach Vorgabe

**Kunstverglasung**

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

**Bildereinrahmung**

Einrahmen von Bildern und veredelten Gläsern

**Absturzsichernde Verglasung**

Glasumwehungen, Balkonbrüstungen und Geländer, Überkopfverglasungen

**Konstruktiver Glasbau**

Spezialverglasungssysteme, Sicherheitsverglasung und Brandschutz

**Fensterbau**

Herstellung und Einbau von Fenster und Türen.

Instandsetzen von Bauelementen und Zubehörteilen. Sicherungsmaßnahmen an Fenster und Türen

**Verglasung**

Wärmeschutzverglasung, Schallschutz- u. Sonnenschutzverglasung

**Glas-Röhr**

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

**0511/63 63 81**

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



Die Dämmung der Kellerdecke ist eine sehr effiziente Einzelmaßnahme, die sich schnell bezahlt macht.



Die Dämmung des Dachbodens mit Mineralwolle, dazu gehören Glas- und Steinwolle, zählt mit wenig Aufwand zu den wirksamsten Einzelmaßnahmen am Haus, um wertvolle Energie einzusparen.

CO<sub>2</sub>, die für die Produktion eingesetzt wurden. Der fast vollständig aus natürlichen Rohstoffen und bis zu 80 % aus recycelbarem Material bestehende Dämmstoff wird in Form von Matten, Filzen, Rohrschalen oder Platten in zahlreichen Anwendungen rund ums Haus eingesetzt. Als Multifunktionsdämmstoff bringt Mineralwolle dabei Wärme- und Schallschutz zusammen, denn sowohl Glas- als auch

Steinwolle können den Schall absorbieren und somit Lärm von innen und außen dämpfen. Mineralwolle ist außerdem von Natur aus nicht brennbar und verbessert daher auch den passiven Brandschutz. Kleinere Maßnahmen mit Mineralwolle wie die Dämmung der obersten Geschossdecke, der Rohrleitungen oder der Kellerdecke bis hin zur vollständigen Dach- und Fassadendämmung lohnen sich also. *hlc*

**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**

Fachbetrieb  
für Dach  
und Wand

**Jarasinsky-Vierk GmbH**  
Dachdeckerei

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

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

[www.dachdeckerei-jarasinsky-vierk.de](http://www.dachdeckerei-jarasinsky-vierk.de) · [dachdeckerei@jarasinsky-vierk.de](mailto:dachdeckerei@jarasinsky-vierk.de)

**GRANSEE**  
KOMPLETTMODERNISIERUNG

GRANSEE Baugesellschaft mbH

**PUTZ- UND MAUERARBEITEN · FLIESENARBEITEN**  
**BAUWERKSABDICHTUNGEN · GENERALUNTERNEHMUNG**

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

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

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

# Ganz schön helle! – Freitragende Treppen lassen Räume größer und offener erscheinen

**Rohstoff-Engpässe und steigende Bauzinsen lassen den Traum vom eigenen Häuschen im Grünen momentan in weite Ferne rücken. Wird dennoch gebaut, spart man, wo man kann – zum Beispiel am Grundriss.**

Weniger Platz bedeutet jedoch, dass sich eine moderne, offene Bauweise, wie sie heute gerade von jungen Familien bevorzugt wird, gar nicht oder nur sehr schwer umsetzen lässt. Das Patentrezept lautet: Flächen reduzieren. Anders als eine klobige, geschlossene Treppe, die einen schon beim Betreten des Hauses förmlich erschlägt, punktet eine frei-



dimensionierte Handlaufholme verzichtet. Die ca. 65 mm starken Stufen werden wandseitig verankert, sodass kaum Platz verloren geht.

Die Räume wirken größer und heller, denn das Licht kann ungehindert zwischen Trittstufen und Geländern hindurchscheinen. Weiteres Plus: Die beinahe schwebend wirkende Treppe lässt sich in nahezu jedes Ambiente integrieren. Möglich macht das eine riesige Design- und Farbauswahl sowie Verbindungselementen und Geländern. Über 10.000 unterschiedliche Varianten stehen zur Verfügung, wenn es darum geht, das Zuhause mit einer optisch leichten Treppe auszustatten, die auch in puncto Stabilität, Tragkraft und Sicherheit überzeugt.

tragende Treppe mit einer eleganten, lichtdurchlässigen Konstruktion, die auf Wangen, Setzstufen und tragende, groß

*hlc*

*Schön und sicher: Diese freitragende Treppe punktet mit Massivholzstufen sowie einem ergonomisch geformten Rundhandlauf.*



Foto: HLC/Kennigott

## SONNEMANN

# TRÄUME IN HOLZ

### TREPPEN, TISCHE UND MEHR...

T 05101 9283 -0  
F 05101 9283 83  
online@sonnemann.de  
[www.sonnemann.de](http://www.sonnemann.de)

Laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) dürfen in Neubauten nur noch auf einem 65-prozentigen Anteil erneuerbarer Energien basierende Heizungen installiert werden. Die Fördermittel zur Heizungsmodernisierung werden bis zu 70 Prozent der Investitionskosten gewährt, Infos gibt es unter [www.intelligent-heizen.info](http://www.intelligent-heizen.info).



Foto: did-k/Allianz Freie Wärme/HKI

Digital statt analog: Die neuen Abrechnungsregelungen der Heizkostenverordnung (HKVO) kommen Wohnungseigentümern sowie Mietern zugute. Neu installierte Messtechnik muss beispielsweise künftig aus der Ferne ablesbar sein, bestehende Messtechnik ohne Funk bis Ende 2026 nachgerüstet oder ausgetauscht sein. Infos gibt es unter [www.minol.de/connect](http://www.minol.de/connect).



Foto: did-k/Minol/Getty Images/Justi

Vollautomatische Pelletheizungen zeichnen sich durch saubere Verbrennung mit minimalen Feinstaubemissionen aus. Mit der von ÖkoFEN entwickelten ZeroFlame-Technologie können sie sogar dem Nullwert nahekommen. Die Pellets entstehen aus Reststoffen der Sägewerke, kein Baum wird gefällt. Eine weitere gute Lösung für grüne Wärme ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe. Für den Einbau der modernen Heizsysteme sind Fördersatzes von 9.000 bis 23.500 Euro drin, unter [www.oekofen.com](http://www.oekofen.com) lässt sich die Förderhöhe berechnen.



Foto: did-k/ÖkoFEN Heiztechnik/Stefan Mayerhofer

# Wohlige Wärme

Flächenheizungen sind klassischen Heizkörpern überlegen, weil sie deutlich niedrigere Vorlauftemperaturen benötigen. In vorgefertigten Lehm-Trockenbauelementen, etwa vom Lehm-Trockenbaupionier naturbo, fügen sie dem energetischen Vorsprung weitere Vorteile hinzu. Ihre gesunde Wärmestrahlung ist bereits nach 10 Minuten zu spüren. Der Einbau der Trockenbauelemente ist unkompliziert: [www.naturbo.de](http://www.naturbo.de).



Foto: did-k/Naturbo

Von den Vorteilen einer Fußbodenheizung können auch Eigentümer älterer Gebäude profitieren. Im Zuge eines Heizungsaustausches bietet sich die Nachrüstung an, um neben dem Komfortgewinn von einer verbesserten Energieeffizienz zu profitieren. Für eine sichere und gleichzeitig wirtschaftliche Verlegung der Heizungsrohre sind etwa Calciumsulfat-Fließestriche gut geeignet. Sie lassen sich von Handwerkern einfach verarbeiten, sie trocknen schnell und ermöglichen geringe Aufbauhöhen. Unter [www.vdpm.info](http://www.vdpm.info) finden sich mehr Details.



Foto: did-k/VDPM/Knauf



Foto: did-k/Schlüter-Systems

Elektrische Boden- und Wandheizungen geben eine milde, wohltuende Strahlungswärme ab. Die Ditra-Heat-E von Schlüter Systems entfaltet ihr volles Potenzial in Kombination mit keramischen Fliesen und Natursteinplatten. Mehr Infos gibt es unter [www.schlueter.de](http://www.schlueter.de). In Kombination mit einer Smarthome-Technik, mit Tablets oder Smartphones lässt sich die elektrische Boden- und Wandheizung flexibel regeln und benötigt nur wenig Energie.

# Wenn Laub rutschig wird



Fotos: Archiv

**Wer ist für die Beseitigung des Herbstlaubes auf Gehwegen verantwortlich? Der Hauseigentümer. Und was ist mit dem Laub auf dem Nachbargrundstück?**

Der Herbst kann schön sein: Bunte Farben spiegeln sich in den Augen kastaniensammelnder Kinder. Der Spaziergang durch die herbstliche Eilenriede macht Spaß. Und da man es nicht ändern kann, freundet man sich mit der nahenden dunklen Jahreszeit an. Doch das geht nicht allen so. An sonnigen Tagen bietet die bunt gefärbte Blätterpracht

herrliche Anblicke, die man in vollen Zügen genießen kann. An wettertechnisch unangenehmen Tagen verwandeln Regen und Nässe die herab gefallenen Blätter unversehens in eine Rutschbahn, die für Fußgänger und Radfahrer die Gefahr von unfreiwilligen Stürzen birgt. Um dieses Risiko zu vermeiden, sind Hauseigentümer gesetzlich dazu verpflichtet, Gehwege von Laub zu befreien, wissen die Experten. Wenn man sich zusätzlich an ein paar Sonderregelungen hält, lassen sich auch die grauen Herbsttage mit ruhigem Gewissen verbringen. Und wer diese Aufgaben

nicht selbst erledigen möchte, kann ein Fußwegreinigungsunternehmen verpflichten. Dann kann man ganz ruhigen Gewissens den schönen Herbsttagen entgehen.

## Kehrpflicht

Gemeinden übertragen die Kehrpflicht meist an die Grundstückseigentümer, die für ihre Belange Vereinbarungen mit den Mietern treffen. So kommt letztendlich dem Mieter die Pflicht zu, den Gehweg vom Herbstlaub zu befreien. Die Experten empfehlen aber,

sich schon bei der Unterzeichnung des Mietvertrags über derartige Klauseln zu informieren. Denn hat eine Eigentümergemeinschaft im Vorfeld nicht eindeutig geregelt, wer für das Räumen der Gehwege zuständig ist, kann der Geschädigte Schadensersatz vom Eigentümer einfordern. Es ist jedoch nicht erforderlich, die Bürgersteige schon zu allzu früher Stunde zu kehren (üblicherweise nicht vor 7 Uhr). So überqueren Passanten, die bereits früh morgens auf den Beinen sind, den nassen Laubteppich auf eigene Gefahr. Wenn jedoch der Mieter, dem die Säuberung der



Gehwege zugedacht wurde, beispielsweise in Urlaub fährt, muss er sich um eine entsprechende Vertretung kümmern.

### Nachbars Laub

Doch was ist mit dem Laub des Nachbarn? Wenn der Baum in Nachbars Garten abwirft, muss nicht etwa der Baumbesitzer, sondern der Grundstückseigner zum Rechen greifen. Laut den Experten der Fußwegreinigungsunternehmen können

Anwohner deshalb auch nicht verlangen, Bäume aus genannten Gründen zuschneiden oder gar ganz fällen zu lassen. Einen kleinen Trost für genervte Gartenbesitzer gibt es aber: Obst, das vom Baum des Nachbarn auf das eigene Grundstück fällt, darf laut § 911 des Bundesgesetzbuches – gleichermaßen wie das leidige Laub – behalten werden. Das ist der nette Nebeneffekt, über den man sich freuen kann, wenn der Ärger über das Laub zu groß wird.



[www.reinigungsdienste-hannover.de](http://www.reinigungsdienste-hannover.de)



**Fußwegreinigung · Winterdienst · 80 Jahre  
57 Reinigungsfahrzeuge**



**555 033**  
Fax (0511) 555 030

Mitglied des Verbandes

# PREISS

...immer für eine saubere Umwelt

...über  
**60**  
JAHRE

Reinigungs GmbH  
Tel: 0511-81 70 01/2  
Fax: 0511-28 34 446  
Eintrachtweg 21  
30173 Hannover

F U S S W E G E  
W I N T E R D I E N S T  
G R O S S F L Ä C H E N  
P A R K G A R A G E N

[www.preiss-hannover.de](http://www.preiss-hannover.de)

**SEIT 1893 DER UMWELT VERPFLICHTET**



## BALZERS GmbH REINIGUNG

Fußwege · Großflächen · Parkplätze  
Winterdienste · Grundstückspflege

Bogenstraße 16 · 30165 Hannover

Tel. 0511/3 52 30 10 · Fax 3 52 36 12



Ihr Fußwegreiniger seit 1927 in:  
Döhren · Wülfel · Waldheim  
Waldhausen · Laatzen

Wir bieten außerdem:

- Containerdienst (3 bis 40m<sup>3</sup>)
- Gebäudereinigung
- Glas- und Fassadenreinigung
- Graffiti-entfernung

Fragen Sie uns – wir informieren Sie gern

**Reinigungswerk Helms GmbH**

Münchener Str. 12 - 14 · 30880 Laatzen  
Telefon 05 11/760 70 70 · Telefax 760 70 777  
Email: [info@helms.de](mailto:info@helms.de) · [www.helms.de](http://www.helms.de)



Foto: Bundesverband Wintergarten e.V.

Ein Wintergarten in Wohnraumqualität erfordert umfassende Kenntnisse in zahlreichen Gewerken. Dies wird in der Regel nur der qualifizierte Fachbetrieb bereitstellen können.

## Nur mit einem Fachbetrieb ist der Wohnkomfort im Wintergarten garantiert

**Ein moderner Wintergarten in Wohnraumqualität verbindet den Wunsch nach komfortablem Wohnen, Ästhetik und einem Leben nahe der Natur.**

Denn nur durch Glas von der Natur getrennt, ist es in einem Wintergarten möglich, sich sowohl in den eigenen vier Wänden und gleichzeitig mitten im Grünen aufzuhalten. In einem von Licht durchfluteten Raum entsteht eine Lebensqualität, die es erlaubt, in allen vier Jah-

reszeiten intensiv den Wechsel der Farben und der Atmosphäre zu erleben. Die Großzügigkeit eines Wintergartens, die Helligkeit und eine optimale Nutzung der natürlichen Energien schaffen mehr Raum für Freizeit und Wohnen.

Für jedes Haus und jeden Geschmack gibt es das passende Wintergartensystem, das den individuellen Charakter des Hauses unterstreicht und neben der Wohnqualität auch seinen

Wert steigert. Bevor die Vorzüge des eigenen Wintergartens genossen werden können, bedarf es einiger Vorarbeit.

Ein Wintergarten muss sorgfältig geplant werden, damit er später den Vorstellungen der Bauherren entspricht. Diese Vorstellung muss sich aber auch an dem orientieren, was ein Wintergarten überhaupt leisten kann – sonst sind Frust und Ärger vorprogrammiert. Am besten geht man mit einer

möglichst vollständigen Liste der Vorstellungen und Wünsche bezüglich der Gestaltung und geplanten Nutzung des Wintergartens zum Fachbetrieb. Dort werden die einzelnen Punkte wie Standort, Nutzung, Glasart, Belüftung, Beschattung, Beheizung und Beleuchtung besprochen. Diese Detailpunkte tragen in ihrem Zusammenspiel wesentlich dazu bei, dass der Wintergarten später auch den bestehenden Vorstellungen entspricht.

*Wir lösen die härtesten Probleme!*

Handwerksbetrieb seit 1966

ALUMINIUM

Fenster + Türen  
aus Aluminium und Kunststoff

Wintergärten - Geländer - Trennwände  
Sonnen- + Insektenschutz - Rollläden  
Blechverarbeitung - Edelstahlarbeiten  
Brandschutzelemente

Wartungs- und Reparaturarbeiten

**GLEUE + WILLEKE METALLBAU GMBH**  
Kochslandweg 24 - 30823 Garbsen  
Tel.: 05137 140 20  
www.gleue-und-willeke.de

Die Innung der Metallbauer und  
Feinwerkmechaniker Hannover informiert:

**KARL EHLERS • EISENBAU**  
**SCHLOSSEREI • METALLBAU**

Richartzstr. 4  
30519 Hannover  
Telefon (05 11) 83 08 01

Tel. 0511/49 75 78 - www.eickhoff-metallbau.de

**EICKHOFF**  
**METALLBAU**

Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

Ein guter Fachbetrieb erläutert auch, wo Vorstellungen und Anforderungen die Möglichkeiten eines Wintergartens überfordern können.

Bei einem Wohn-Wintergarten, der ganzjährig genutzt werden soll, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt werden, die letztendlich auch den Preis beeinflussen. Daher sollten Bauherren, die den lange gehegten Wunsch Wirklichkeit werden lassen wollen, gerade beim Wintergartenbau die Priorität auf handwerkliche Qualifizierung und Erfahrung legen und nicht – gemäß der Parole „Geiz ist geil“ – allein auf einen vermeintlich günstigen Preis vertrauen. Und dies hat seine guten Gründe, die sich in fünf Punkten zusammenfassen lassen:

- Jeder Wintergarten ist eine Anfertigung nach Maß und muss technisch, bauphysikalisch und ästhetisch genau auf die vorhandene Bausubstanz abgestimmt werden. Je nach Himmelsrichtung und Nutzungsprofil sind spezifische Anforderungen zu erfüllen, die ein Fachbetrieb in Einklang bringen kann.

- Ein Wintergarten erfordert in der Regel eine Baugenehmigung oder ist baubehördlich anmeldungspflichtig. Keine Angst vor den bürokratischen Hürden muss man haben, da

der Fachbetrieb in der Regel die Erstellung der Formalitäten übernimmt.

- Eine gründliche Planung ist das A und O eines gelungenen Wintergartens. Abhängig von der vorgesehenen Nutzung muss ein Gesamtkonzept entwickelt, die passenden Profile und die geeignete Verglasung ausgewählt werden.

- Ein Wintergarten besteht aber nicht nur aus Profilen und Glas. Fragen nach Fundament, Beheizung und Beschattung müssen kompetent beantwortet und in die Gesamtplanung eingebunden werden.

- Ohne Belüftung geht es nicht! Ob es sich um einfache Dachlüftungsklappen oder um komplexe Klimaanlage mit ausgefeilten Steuerungen handelt – Art und Anzahl der Belüftungsmöglichkeiten müssen berechnet werden.

Anders als der herkömmliche Wohnraum ist ein ganzjährig nutzbarer Wintergarten viel unmittelbarer Klima- und Witterungsschwankungen ausgesetzt. Im Sommer würden ohne geeignete Beschattung und Belüftung schnell tropische Temperaturen entstehen, und im Winter muss eine wirksame und energiesparende Beheizung gewährleistet sein. Den billigen Wintergarten von der Stange gibt es nicht. Bundesverband Wintergarten e.V.



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



AUSSENBAKONE

# LIEBLINGSORT



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

## Außenbalkone von Riebensahm Metalltechnik

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

### Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

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

### Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.



### Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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

# Mit Struktur zu mehr Lifestyle!

PVC-freie Strukturtapeten lassen zu Hause dreidimensionale Charakterwände mit Wow-Effekt entstehen

**Puristische Designer-Deko, kuschelige Accessoires oder Pflanzen, wohin das Auge blickt? Das eigene Zuhause ist nicht nur Wohlfühlort Nummer eins, sondern auch Spiegel des persönlichen Stils – und offenbart obendrein viele Möglichkeiten, um sich auch mal neu zu erfinden.**

Ohne viel Aufwand, aber mit eindrucksvoller Wirkung gelingt das z. B. mit dem berühmten Tapetenwechsel. Das Tolle: Ab sofort lassen sich dank moderner Strukturtapeten im Handumdrehen moderne Effektwände gestalten, die sowohl optisch was hermachen als auch in Sachen Wohngesundheits- und Ökologie mehr als ein „Like“ kassieren.

Tapetenprofis schicken mit neuen Strukturvliesen eine vielfältige Auswahl ins Rennen, die gegenüber anderen Strukturtapeten eine wert-



volle Nasenlänge voraus hat. Welche das ist? Ganz einfach: Der Strukturschaum der Strukturvliese wird auf Wasserbasis hergestellt und kommt – anders als die meisten herkömmlichen

Je nach individuellem Bedarf gibt es entweder Strukturvliese in der Basic-Ausführung, die nach dem Tapezieren mit dem gewünschten Farbton überstrichen werden, oder Premium Strukturvliese, die bereits weiß vorgestrichen sind und keine Farbveredelung mehr benötigen (aber diese trotzdem erlauben).

Doch egal ob zeitlos in Weiß, in elegantem Grau oder knalliger Statementfarbe: Wände mit auffallend dreidimensionaler

*Mit den neuen Strukturvliesen lassen sich moderne Effektwände gestalten.*

*Ein Statement in Blau: Knallige Farben lassen die Strukturen der Vliese ausdrucksstark zur Geltung kommen.*



Fotos: HLC/Erfurt Tapeten

*Der Schaum der Strukturvliese wird auf Wasserbasis hergestellt und kommt – anders als die meisten herkömmlichen Strukturtapeten – völlig ohne PVC aus.*

Varianten – völlig ohne PVC aus. Das bringt ordentlich Punkte auf der Wohngesundheits-Skala. On top sind sämtliche Strukturvliese zu 100 % aus recyceltem Material hergestellt. Und praktischerweise verfügt ihr Vliesträger über eine glatte Rückseite zur schnellen Verarbeitung in Wandklebetechnik.

Wirkung sind in jedem Fall garantiert. Denn die stabilen, robusten und kratzfesten Strukturen sorgen für plastische Effekte, erlauben je nach Farbe ein faszinierendes Spiel mit Licht und Schatten und verleihen dem Wohnraum einen ausdrucksstarken, lebendigen Charakter.

hlc

# Fassadenwettbewerb 2024

Auch in diesem Jahr führt HAUS & GRUNDEIGENTUM in Zusammenarbeit mit der Maler- und Lackiererinnung



Der zweite Platz im Fassadenwettbewerb 2023.

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 15.04.24 bis zum 31.10.24 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.

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. 0511-300 30-101**  
**oder bei der**  
**Maler- und Lackiererinnung Hannover, Tel. 0511-31 47 96**



**MalerMeister Schmitz GmbH**  
 Malermeister Dipl. Ing. Architekt  
 Dreihornstr. 3 30659 Hannover  
 Tel. 0511 646 323.9 Fax 646 323.8

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

**MALERMEISTER**



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

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



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

**Fassadendämmung**  
**Sondertechniken**  
**Anstriche aller Art**

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



**Machen Sie mit beim  
 Fassadenwettbewerb 2024**

**Maler- und Lackiererinnung  
 Hannover**

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

**Fassadengestaltung**

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



### **Sondervortrag: Steueroptimierte Immobilienübertragung**

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

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **24. Oktober um 17:30 Uhr** im großen Saal des „**Haus der Industrie**“, **Schiffgraben 36, 30175 Hannover** statt.

Die Teilnahmegebühr inklusive Skript beträgt für Mitglieder 30,00 €, für Nichtmitglieder 60,00 €. **Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 30 100 erforderlich.**



RA und Notar  
Dr. Oliver Pramann



Steuerberater  
Hardy Freitag

### **Sondervortrag: Vorbeugen und Reaktion in Notlagen – exklusiv nur für Mitglieder**

Energiekrise, Naturkatastrophen, Sabotage- oder Terrorakte: Die Risiken für Stromausfälle, auch über längere Zeitspannen, können zunehmen. Fällt der Strom aus, steht das Leben zu großen Teilen still. Telefon, Heizung, Herd fallen aus, Züge fahren nicht, Zapfsäulen und Geldautomaten funktionieren nicht.

Unser Kooperationspartner Johanniter Hannover-Leine schärft das Bewusstsein dafür, dass Selbsthilfe bei z.B. Stromausfall oder Naturkatastrophen länger erforderlich sein kann, als wir es bislang kennen und wie man sich schon heute frühzeitig darauf einstellen sollte. Erläutert wird auch, wie professionelle Helfer nach deren Eintreffen unterstützt werden können.

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **09. Dezember um 17:30 Uhr** in den Räumlichkeiten bei **HAUS & GRUNDEIGENTUM Service, Prinzenstraße 10, 30159 Hannover** statt.

Die Teilnahmegebühr beträgt 25,00 €. **Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 30 100 erforderlich.**



Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag  
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**Immobilienübertragung**“ bis zum **18.10.2024**  
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**Johanniter**“ bis zum **02.12.2024**  
auf das Konto des  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.**  
**IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31**

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.

- seit 1985 -  
[www.marita-kuehne-hausverwaltung.de](http://www.marita-kuehne-hausverwaltung.de)

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

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

**Beißner-Umzüge**

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

Interessiert?  
QR-Code scannen  
und mehr erfahren!

**WIR VERKAUFEN, SIE SPENDEN.**

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

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Website: [www.kunze-immobilien.de](http://www.kunze-immobilien.de) oder kontaktieren Sie uns direkt: **0511 - 33 70 788** [vertrieb@kunze-immo.de](mailto:vertrieb@kunze-immo.de)



**KUNZE**  
IHRE HAUSVERWALTUNG  
IHR IMMOBILIENMAKLER

Gültig bis zum 30.06.2025

Miethausverwaltung  
0511 - 300 30 500

WEG-Verwaltung  
0511 - 300 30 600

Maklerabteilung  
0511 - 300 30 700

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

**Immer 1. Wahl.**



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

IMPRESSUM

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

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

**Redaktion**  
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

**Vertrieb:** Postvertriebsstück

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

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & 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 Dienste

Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei  
**Klaunenberg**

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

- 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](mailto:info@bloess.com)

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein



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

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

**Malerfachbetrieb**

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzener Landstraße 2  
30966 Hemmingen  
[gajewczyk@htp-tel.de](mailto:gajewczyk@htp-tel.de)

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

[www.maler-hemmingen.de](http://www.maler-hemmingen.de)

Kreative Wohnideen.

Kreativ seit 1998

**marc bierhance**  
Maler- und Lackiermeister

Telefon 051 09-562326

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



**Wir bringen Farbe in Ihr Leben**

**0511 21 21 21**

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

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

Elektro · Heizung · Sanitär

**Elektro-Liebau**

**LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN**

Ehlbeek 10 · 30938 Burgwedel  
Telefon (05139) 89 66 44  
[www.elektro-liebau.de](http://www.elektro-liebau.de)  
eMail: [elektro-liebau@t-online.de](mailto:elektro-liebau@t-online.de)

**ROHREINIGUNG**  
Tel. 0511 / 96 69 00

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH  
[www.onyx-rks.de](http://www.onyx-rks.de)

Tag & Nacht für Sie einsatzbereit!

Ein Unternehmen von VEOLIA

**HANNOVER  
PACKT'S AN**

Veranstaltungsreihe für Eigentümer:innen

# Alles rund um Fernwärme.

**Hannover geht in eine klimafreundliche Zukunft!**

Erfahren Sie aus erster Hand, wie Fernwärme eine nachhaltige und effiziente Energiequelle für Ihre Immobilie im Satzungsgebiet werden kann.

Unsere Expert:innen der Landeshauptstadt Hannover und der enercity AG informieren Sie zum aktuellen Stand des Netzausbaus und beantworten alle Fragen.

**Jetzt  
kostenlos  
anmelden!**



Melden Sie sich einfach bei einer Veranstaltung in Ihrer Nähe an, wir freuen uns auf Sie.

Einfach QR-Code scannen  
oder auf [enercity.de/fernwaerme](https://enercity.de/fernwaerme)

**enercity**  
positive energie