

WOHNART

35. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 12/2024

Thema des Monats

Recht & Steuern

Bauen & Sanieren

Herbstmitgliederversammlung

Wohngeld für Eigentümer

Bauen mit Holz



SOFIA

TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

Nordstadt: 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Vermietet, ca. 57 m² Wohnfläche, 3. OG, modernisierte Elektrik, JNME: € 7.920,-, Baujahr ca. 1954, Zentralheizung, Gas, V, EEK E, 112,9 kWh/(m²a)

4995

KP € 179.000,-

Groß-Buchholz: Mehrfamilienhaus



Nahe der beliebten Vogelsiedlung, vermietbare Fläche ca. 485 m², 6 Wohneinheiten, ca. 858 m² Grundstück, JNME: € 48.900,-, Baujahr ca. 1977, Gas-EH, V, EEK C, 96,6 kWh/(m²a)

4868

KP € 990.000,-

Springe: 16 Eigentumswohnungen / Zwei MFH



Aufgeteilt nach WEG, ca. 1028 m² vermietbare Wohnfläche, ca. 1385 m² Grundstück, 6 Außenstellplätze, vollunterkellert, Baujahr ca. 1968, Gas-ZH, V, EEK F, 176,91 kWh/(m²a)

5009

KP € 1.950.000,-

Oststadt: Schöne Ladeneinheit in Top-Lage



Direkt an der Lister Meile, ca. 170 m² Ladenfläche, separater Personalraum, große Schaufensterfront, Keller, optionaler Lagerraum auf dem Hof, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

4834

Miete € 2.500,- + NK

Altwarmbüchen: Wohn-/Geschäftshäuser



Zwei Büro- und Lager/Werkstattgebäude, 13 Einheiten, ca. 1.510 m² vermietbare Fläche, ca. 1.940 m² Grundstück, Baujahr ca. 1967-1981, Zentralheizung, Gas, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

4997

KP € 1.800.000,-

Linden: 2-Zimmerwohnung mit Weitblick



Limmerstraße, besonderer Grundriss, 2 Balkone, 4. OG, ca. 66 m² Wohnfläche, Aufzug, Baujahr ca. 1970, Fernwärme, B, EEK D, 121,9 kWh/(m²a)

4991

KP € 179.000,-

Alle Angebote freibleibend. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



Sarah Krämer
Maklerin

Theaterstraße 2
30159 Hannover

makler@hug.immo



www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Die Ratsmehrheit will klar gestalten!

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

die Ratsmehrheit von SPD, CDU und FDP hat die städtischen Zuschüsse im Haushalt unter die Lupe genommen und überarbeitet. Das ist ihr gutes Recht – Rot-Grün hat das über Jahre so gehandhabt. Das wenig überraschende Ergebnis dabei ist, dass es jetzt neben Gewinnern auch Verlierer gibt.

Freuen können sich Sportvereine, ebenso freie Träger von Kinder- und Jugendarbeit, Familienzentren und Frauenhäuser. Überhaupt werden die Fördermittel für Vereine insgesamt nicht gekürzt, sondern erhöht. Selbst der Kulturetat profitiert. Und dass SPD, CDU und FDP bereit gewesen sind, ursprünglich geplante Kürzungen etwa beim Neuen Ensemble wieder zurückzunehmen, spricht für sie!



Ich halte es für völlig legitim, dass diese Parteien andere Schwerpunkte als bisher setzen. Das Innenstadtkonzept hat bereits eindrucksvoll belegt, dass es ihnen um eine klare Gestaltung geht. Gestaltung impliziert, dass man sich sehr ernsthaft über die Verwendung knapper Mittel Gedanken macht und auch begründet (neuen) Verwendungen zuführt. Die Redebeiträge der ehrenamtlichen Politikerinnen und Politiker in den Fachausschüssen haben mir jedenfalls deutlich gemacht, wie verantwortungsbewusst diese Ratsmehrheit in schwierigen Zeiten agiert. Und um es deutlich zu sagen: Der gesellschaftliche Zusammenhalt ist durch deren Entscheidungen nun wahrlich nicht in Gefahr, wie manche Akteure in dieser Stadt den Eindruck erwecken wollen.

Um Gestaltung geht es auch an anderer, prominenter Stelle: am ehemaligen Maritim-Hotel gegenüber vom Rathaus wird mal gebaut, mal nicht, mal was eingerüstet, mal was in Folie geschlagen, mal wieder nichts gemacht... in jedem Fall ein Trauerspiel ohne klaren Ausgang. Oder doch? Einen kurzen Sachstand geben wir Ihnen in dieser WohnArt. Haben Sie eigentlich SOFIA auf unserem Cover erkannt? Hannover ist eben EINE STADT – und Uwe Stelter ein in dieser Hinsicht ausgezeichneter Künstler. Seinen Motiv-Kalender 2025 verlosen wir in dieser Ausgabe...

Ein großes Thema ist und wird die Grundsteuerreform und die geplante Erhöhung des Hebesatzes von 700 auf 900 Prozent in Hannover sein. Lesen Sie dazu ab Seite 4 meine Ausführungen auf unserer großartigen Herbstversammlung nach, bei der Rainer Beckmann mit überwältigender Mehrheit zum Ehrenvorsitzenden ernannt wurde.

Zum guten Schluss wünsche ich Ihnen eine fröhliche Adventszeit, schöne Festtage im Kreis Ihrer Lieben und einen ruhigen Jahresausklang. Ich freue mich auf ein Wiedersehen mit Ihnen im nächsten Jahr.

Herzlichst & viel Freude beim Lesen

Ihr Oliver Kiaman

THEMA DES MONATS

- 4 - 8 Herbstversammlung im Kuppelsaal mit 1500 Mitgliedern und Gästen
Mit Rainer Beckmann erstmals ein Ehrenvorsitzender gewählt

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 9 - 11 • Mitgliedsantrag
• Gute Nachrichten für Vermieter
• Besondere Foto-Kunst für alle
• Lions-Aktion für den guten Zweck

RECHT & STEUERN

- 12 - 13 • Lastenzuschuss - Wohngeld für Eigentümer
• Vermieter aufgepasst - Die Empfangspflicht für E-Rechnungen gilt ab 2025 auch für Sie!

14 LEINEGEFLÜSTER

18 - 19 ENERGIE & HAUSTECHNIK

20 - 23 BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN

24 - 25 SICHERHEIT

26 - 27 METALLHANDWERK

28 - 29 MALER & LACKIERER

30 Veranstaltungen

31 WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM

Das Titelfoto zeigt das ehemalige Maritim-Grandhotel gegenüber dem Neuen Rathaus und wurde von dem renommierten Fotografen Uwe Stelter aus Hannover gemacht.

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



Der Kuppelsaal im HCC war mit 1500 Mitgliedern und Gästen bestens besucht.

Herbstversammlung im Kuppelsaal mit 1500 Mitgliedern und Gästen

Mit Rainer Beckmann erstmals ein Ehrenvorsitzender gewählt

Auch das schlechte Wetter mit heftigen Schneeschauern konnte unsere Mitglieder und Gäste aus Politik, Wirtschaft und Stadtgesellschaft nicht von ihrem Erscheinen abhalten. Rund 1500 Teilnehmer kamen zur Herbstversammlung von HAUS & GRUNDEIGENTUM in den Kuppelsaal des HCC.

Dabei wurde erstmals in der Geschichte des Vereins mit Rainer Beckmann ein Ehrenvorsitzender gewählt. Fast einstimmig war zuvor von den Mitgliedern eine dafür notwendige Satzungsänderung beschlossen worden.

Der langjährige stellvertretende Vorstandsvorsitzende Hans-Christoph Mehmel wurde ebenfalls fast einstimmig zum Ehrenmitglied gewählt.

Eine Satzungsänderung war dafür nicht notwendig.

Als Gastredner brillierte Burkhard Balz, Vorstandsmitglied der Deutschen Bank, mit seiner Bestandsaufnahme der wirtschaftlichen Lage in der EU und in Deutschland. Für große Begeisterung sorgte anschließend der Kabarettist Matthias Brodowy, der selbsternannte „Vertreter für gehobenen Blödsinn“.

Zu Beginn der Veranstaltung hatte der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman eine eindrucksvolle Analyse der internationalen, nationalen und lokalen Lage präsentiert.

Zum Ausklang wurde natürlich wieder das traditionelle Grünkohlessen serviert.

Auszüge aus der Rede des Vorstandsvorsitzenden Dr. Oliver Kiaman

„Im Mai haben Sie mich zum neuen Vorstandsvorsitzenden gewählt, die Zeiten waren damals schon herausfordernd. International. National. Lokal.

Heute ist der Blick klarer, weil Entscheidungen getroffen wurden oder das Faktische die Spekulation überholt hat. Die Herausforderungen aber, die sind vielfach geblieben und teilweise sogar noch größer geworden.

Was ist passiert? Donald Trump ist zum zweiten Mal zum Präsidenten der USA gewählt worden, das Ampel-Aus in Deutschland ist besiegelt, Bundeskanzler Olaf Scholz hat keine Mehrheit mehr für

seine Politik, wirtschaftliche Lage und Arbeitsmarkt in Deutschland sind hochproblematisch geworden. Man sucht nach Perspektiven und fragt sich, wer eigentlich dieses Land noch zukunftsfähig gestalten will, wer sich dem Wettbewerb, international, national, lokal, eigentlich noch stellen will. Und findet eine Antwort darauf zumindest in Hannover.

Nicht nur ich erlebe eine sehr effektiv arbeitende Ratsmehrheit in dieser Stadt, die eine Vielzahl an Themen anschiebt, offensichtlich gut harmoniert, unter schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen eigene Schwerpunkte setzt, und die sich nicht zu schade ist, das stärkste Argument, die beste Idee auch mit wechselnden Mehrheiten zu finden.

Dass das natürlich nicht ausnahmslos geräuschlos und kritikfrei bleibt, ist klar. Dass es bei veränderten Schwerpunkten auch Verlierer gibt, die nicht mehr in dem bisherigen Maße von politischen Wohltaten profitieren, ist ebenfalls klar. Aber aus meiner Sicht sehen wir einen Gestaltungswillen unserer Kommunalpolitik, der weit über das hinausgeht, was ex ante von vielen Beobachtern vorausgesagt wurde.

Lassen Sie dabei deutlich sagen: Auch und gerade die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer profitieren davon, dass es etwa in unserer Innenstadt keinen Stillstand mehr gibt, dass es nicht nur

alition hat endlich ein Ende gefunden. Ich glaube, dass kann man so sagen, egal, für welche Partei das eigene Herz schlägt. Die Kombination dieser Parteien, auf dieser Ebene, mit diesen konkreten Akteuren an der Spitze, steht wahrlich für die unbeliebteste Bundesregierung aller Zeiten, null Prozent der Menschen wünschen sich eine Fortsetzung der Ampel.

Die Abschlussbilanz dieser Koalition ist völlig verheerend, und ich wundere mich wirklich, dass sich nun ausgerechnet mit Scholz und Habeck zwei Menschen zu Kanzlerkandidaten ausrufen, die für ein bemerkenswertes Chaos in

Haus & Grund hat es ständig lautstark artikuliert: Wohnungsnot und steigenden Mieten wird aktiv nur durch die Schaffung von mehr Wohnraum begegnet, nicht aber durch Mietpreisbremsen und andere Regulative, die jegliches Invest, selbst im Bestand, untergraben. Weniger Bürokratie und geringere Baustandards, darum geht es.

Ich begrüße daher ausdrücklich, dass der Niedersächsische Landtag im Juni mit der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung Vorschriften gestrichen hat – für bezahlbaren Wohnraum, zur Stärkung der Bauwirtschaft, und alles unter der Überschrift „einfacher,

Hinter dem Vorhang aber haben SPD, CDU und FDP ihre Verantwortung für diese Stadt angenommen und mit einem großen Paukenschlag ihr Innenstadtkonzept präsentiert. Dabei war der Leitfaden dieser drei Parteien: weniger Emotionalität, mehr Rationalität, und v. a. keine Monothematik mehr.

Wir haben den 80 Punkten dieses Innenstadtkonzepts in unserer Zeitschrift WohnArt über mehrere Ausgaben und mehrere Seiten hinweg den Raum gegeben, der aus unserer Sicht dafür erforderlich war und den es sonst in keinem anderen Medium gegeben hat.

Mittlerweile sind große Teile des Konzepts in den politischen Fachausschüssen beschlossen worden, in der Ratsversammlung wird alsbald die finale Debatte geführt. Darüber hinaus gibt es bei vielen Fragen der Stadtgestaltung aber schon jetzt parteiübergreifend Einigkeit. Ein starkes Zeichen dieser Zeit, aber Symbolik allein reicht natürlich nicht. Deshalb wird es nicht nur darum gehen, was jetzt abstrakt beschlossen wird, sondern, viel wesentlicher, was vor der Kommunalwahl 2026 konkret angeschoben und sogar umgesetzt wird. SPD, CDU und FDP werden daran gemessen werden!

...

Unsere Landeshauptstadt hatte den Hebesatz bereits im vergangenen Jahr um 17 Prozent von 600 auf 700 % angehoben – Hannover gehörte damit bundesweit zu den Spitzenreitern unter Städten und Kommunen in Deutschland.

2025 wird, sofern die politischen Gremien zustimmen – wonach es derzeit aussieht – die Verwaltung den Hebesatz von 700 auf 900 Prozent erhöhen, aber dieser Anstieg soll aufkommensneutral sein. Was bedeutet das?



Der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman bei seiner Rede zu Beginn der Veranstaltung.

monothematisch um Mobilität, dass es nicht nur um eine Nutzergruppe geht.

Neben Mobilität und Erreichbarkeit rücken Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung – für unseren Verband ganz zentrale Punkte – ebenso wieder in den Fokus, wie Wirtschaft und Kultur, aber natürlich auch Soziales, Familie und Klimaschutz. ...

Ehrlichen Gewissens kann man sagen: Die Ampel-Ko-

diesem Land verantwortlich zeichnen und entsprechend in allen Umfragen miserable Werte für ihre Parteien einfahren. Mehr Realitätsverweigerung geht kaum! ...

Und Ihnen, die Sie alle das Thema Immobilieneigentum eint, rufe ich daher zu: Wir brauchen dringend wieder einen Bauminister oder eine Bauministerin, wo dieser Name tatsächlich Programm ist.

schneller, günstiger“. Das ist der richtige Weg! ...

Auf dem richtigen Weg sehe ich persönlich, aber nicht nur ich, sondern viele Menschen in unserer Landeshauptstadt, die politischen Akteure im Rathaus. Denn es tut sich was. Nach monatelangem Stillstand und öffentlichem Zoff noch im vergangenen Jahr zwischen Grünen und SPD ist es im November 2023 zum Koalitionsbruch gekommen.

Mit einem Hebesatz von 900 % im neuen Fläche-Lage-Modell soll die Landeshauptstadt Hannover genau die gleiche Grundsteuer in Euro vereinnahmen wie im alten Modell bei 700 % Hebesatz.

In einfachen Worten: Einige von Ihnen werden sich freuen. Obwohl der Hebesatz auf 900 % steigt, zahlen Sie künftig weniger Grundsteuer, teilweise deutlich weniger. Umgekehrt allerdings werden einige von Ihnen deutlich mehr bezahlen. Und bei einigen von Ihnen bleibt es in etwa gleich.

Wenige von Ihnen werden zudem Bescheide erhalten,

die weit über 100.000 Euro Grundsteuer ausweisen und damit einen Schock verursachen. Sollten Sie dazugehören: Irgendwo in der Berechnung wird ein Fehler passiert sein, vermutlich beim von Ihnen selbst erfassten Datenmaterial für die Grundsteuerermessbescheide. Wenn sie derlei erleben – wir helfen Ihnen weiter, die Finanzämter vermutlich aber auch, das wird nicht der Regelfall sein.

Aus unserer Sicht scheint es demnach so zu sein, dass die Lage durchaus ein treibender Faktor ist, und ebenso gibt es keine Alterswertminderung mehr, die dämpfend auf die Grundsteuer wirkt. Die Folge

ist: Ältere, größere Häuser auf größeren Grundstücken in überdurchschnittlichen Wohnlagen dürften deutlich stärker besteuert, während kleinere Immobilien aus den letzten Jahrzehnten selbst in ordentlichen Randlagen niedriger besteuert werden. So, wie es Wunsch und Wille des Gesetzgebers bei der Neugestaltung war.

Wie geht es weiter? Frühestens im Dezember wird der Rat endgültig über die von der Verwaltung geforderte Reform und den neuen Hebesatz abstimmen. Bis dahin sollte niemand in Aktionismus verfallen.

Sie können sicher sein: HAUS & GRUNDEIGENTUM wird mit aller Macht an dem Thema drangleiben und die vorgelegten Zahlen und Daten akribisch überprüfen. Vermutlich werden wir im nächsten Jahr dazu auf Ihre Hilfe, mit konkreten Fallbeispielen, angewiesen sein. Wir kommen dann auf Sie zu.

In jedem Fall werden wir zudem in der Rückschau zu gegebener Zeit nachprüfen, ob die 900 Prozent Hebesatz tatsächlich aufkommensneutral gewesen sind oder ob sich die Stadt still und heimlich die leere Kasse vollgemacht hat. Darauf können Sie sich verlassen!“

Laudatio für Rainer Beckmann zum Ehrenvorsitzenden durch Dr. Oliver Kiaman

„50 Jahre lang war Haus & Grund sein Zuhause. Seit 1987, 37 Jahre lang, war er Vorsitzender unseres Verbands: Rainer Beckmann.

Rainer Beckmann war nie der Typ, der maximale Zustimmung von allen suchte, der sich für Kompromisse verbiegen wollte, der Streit in der Sache aus dem Weg ging; nein, Rainer Beckmanns Sache waren Themen, die ihm wichtig waren, Themen, die er voranbringen wollte, für die er Mitstreiter suchte und oft Begeisterung fand, Themen, die durch ihn überhaupt erst zu Themen wurden. Rainer Beckmann hat sich immer klar positioniert. Man musste ihn dafür nicht lieben, aber man wusste immer, woran man war. Er war immer klar in seiner Positionierung, in der Politik oder hier im Verband, bekannt und vielleicht sogar gefürchtet für seine leidenschaftliche, oft harte Debattenführung.



Fotos: J. Erich

Der neue Ehrenvorsitzende Rainer Beckmann und der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman nach der Versammlung.

Er hat als erster in dieser Stadt mit großer Energie für den Wiederaufbau von Schloss Herrenhausen gekämpft. Für den sich

später, so auch eine Zeitung in einer Rückschau neulich, andere schmückten. Egal, ob große oder kleine Projekte, wie beim

Maschseepavillon, wie beim Karl-Jatho-Flieger, wie bei der Kapelle im Alten Dorf, wie beim Mädchen- oder Knabenchor, wie beim Leibniz-Tempel, beim Goldenen Tor, überall steckt die Handschrift von Rainer Beckmann drin.

Nicht zu vergessen auch seine legendären Schlachten um die Straßenausbaubeitragsatzung, um Straßensanierungen, um Müllgebühren, um Mülltonnen, um Gehwegreinigung uvm. Seine Stimme war stets laut bei diesen Themen, um die sich viele drückten, weil sie unangenehm waren, weil sie oft mit großer Mühe verbunden waren, und weil oft die Chancen für eine Veränderung, ähnlich wie bei David und Goliath, auf den ersten Blick gering waren.

Im Ergebnis aber hat Rainer Beckmann Großes in dieser Stadt bewegt – lieber Rainer, vielen Dank für Dein herausragendes Engagement im Namen von uns allen!“

Laudatio für Hans-Christoph Mehmel zum Ehrenmitglied durch Dr. Oliver Kiaman



Das neue Ehrenmitglied Hans-Christoph Mehmel bedankt sich bei den Mitgliedern für die Ernennung.

„Hans-Christoph Mehmel ist jahrzehntelang Mitglied in unserem Verband. Über Jahrzehnte war er Vorstandsmitglied bei uns, von 2014 bis 2023 in herausgehobener Funktion als Stellvertretender Vorstandsvorsitzender, als Stellvertreter von Rainer Beckmann.

Hans-Christoph Mehmel hat darüber hinaus besondere Verantwortung innerhalb der Gruppe HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover übernommen, so war es z. B. viele Jahre lang Aufsichtsratsvorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service und hat in dieser Funktion die Geschäftsentwicklung unseres Tochterunternehmens besonders eng begleitet.

Hans-Christoph Mehmel war erfolgreicher Bauunternehmer und war mit seinem Fachwissen ein wichtiger und hochrespektierter Gesprächspartner und Berater. Er steht in der Tradition seiner Familie,

die Baugeschichte bundesweit, aber gerade auch in Hannover geschrieben hat.

Das Anzeiger-Hochhaus baute sein Vater Friedrich Mehmel 1927/1928 in der Rekordzeit von nur einem Jahr – mit 51 Metern Höhe das erste Hochhaus in Hannover. Madsack hat uns eine besondere Version unserer Zeitungsanzeige vom Anzeiger-Hochhaus gerahmt – es gibt dafür keine bessere Verwendung gleich als Präsent für ihn.

Hans-Christoph Mehmel hat HAUS & GRUNDEIGENTUM in schwierigen, teils höchst kritischen Phasen erlebt und begleitet. Er war dabei stets eine Persönlichkeit, die sich für den Zusammenhalt im Vorstand verdient gemacht hat und die nicht aufgeben hat, wenn die Herausforderungen besonders groß wurden.

Lieber Hans-Christoph Mehmel, vielen Dank ebenfalls für Ihr Engagement in unserem Verband!“

PERSÖNLICH.



Sarah Krämer
Maklerin



Theaterstraße 2
30159 Hannover

0511 - 300 30 700
makler@hug.immo

www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Auszüge aus der Rede von Bundesbank-Vorstand Burkhard Balz

Neben seiner Bestandsaufnahme der wirtschaftlichen Lage in der EU und in Deutschland, gab Bundesbank-Vorstandsmitglied Burkhard Balz auch eine Übersicht über den Immobilienmarkt in Deutschland. Seine wichtigsten Aussagen.

Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiterhin in einer Schwächephase. Vor allem die Industrie und der Bausektor dämpften die wirtschaftliche Entwicklung weiterhin. Die schwache Auslandsnachfrage nach deutschen Industrieerzeugnissen und die verschlechterte Wettbewerbsposition der



Fotos: J. Erich

deutschen Industrie belasteten die Investitionen.

Die Kerninflation, also die Preissteigerung ohne Energie und Lebensmittel, liegt nach wie vor bei 2,7 Prozent. Im Laufe des kommenden Jahres dürfte die Zielrate von mittelfristig zwei Prozent nachhaltig erreicht werden.

Die Anzahl neuer Baugenehmigungen deutet nicht auf eine Besserung der Lage in der Bauwirtschaft hin. Im Jahr 2023 lag sie bei etwa 260.000 Einheiten, was einen Rückgang von gut 20 Prozent im Vergleich zum bereits gedrückten Vorjahresstand entspricht.



Der Kabarettist Matthias Brodowy begeisterte mit seinem Programm das Auditorium.



Der SPD-Bundestagsabgeordnete und Hannovers Parteichef Adis Ahmetovic plaudert mit Kassenprüferin Jutta Barth.

Vorstandsmitglied Heinrich Prinz von Hannover (l.) im Gespräch mit einem Gast vor Veranstaltungsbeginn.



CDU-Ratsfraktionschef Felix Semper im angeregten Austausch mit Bundesbank-Vorstand Burkhard Balz (r.).



Mitgliedsantrag

Am 14.11.24 erreichte den Vorstand ein Antrag unseres Mitglieds Walter Heitmüller zur Fernwärmesatzung Hannover und zum Anschlusszwang im Satzungsgebiet.

Da dieser Antrag nicht mehr mit der ursprünglichen Tagesordnung veröffentlicht werden konnte, hätten alle Mitglieder, die bei der Versammlung nicht anwesend waren, überhaupt keine Kenntnis davon gehabt. Deshalb machte der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman dem Auditorium folgenden Vorschlag:

„Der Antrag wird in der Dezember-Ausgabe der WohnArt veröffentlicht und kann so in Ruhe gelesen und nachvollzogen werden. Zusätzlich beschließen Sie heute darüber, dass dieser Antrag in den Vorstand von HAUS & GRUNDEIGENTUM zur weiteren Beratung überwiesen wird. Der Vorstand berichtet dann in einer weiteren Ausgabe der WohnArt über das Ergebnis seiner Beratungen und zum weiteren Vorgehen.“

Dem Vorschlag stimmten die anwesenden Mitglieder einstimmig zu.

Antrag an die Mitgliederversammlung von Haus und Grundeigentum Hannover

Sehr geehrte Mitglieder,

bitte beauftragen sie den Vorstand unseres Vereins sich bei den politischen Parteien dieser Stadt dafür einzusetzen das - § 6 Anschlusszwang - der Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Landeshauptstadt Hannover (Fernwärmesatzung) dahingehend geändert wird, dass der Zwang entfällt, und durch freiwilliges Handeln der Betroffenen ersetzt wird.

Ebenso der Benutzungszwang.

Begründung:

Die Kosten für Hauseigentümer gerade von Mehrfamilienhäusern mit Gasetagenheizungen sind bei einer Umstellung auf Fernwärme enorm hoch und können nicht auf die Miete umgewälzt werden. Hinzu kommt, dass die Wärmeerzeugung der Fernwärme weiter mit fossilen Brennstoffen vorgenommen wird - Erdgas, Holz, Müll und damit kein Beitrag zum Klimaschutz erfolgt. Die anteiligen CO2-Kosten werden auch hier fällig und schlagen auf den Wärmepreis durch.

Die Energieverluste durch den Transport bis zum Verbraucher und die Umwandlung verschlechtern außerdem die Umweltbilanz zu Heute.

Fernwärme in Hannover ist kein wesentlicher Beitrag zur Verringerung der CO2-Belastung.

Es wäre daher sinnvoller, wenn Hauseigentümer ihr Geld für die energetische Sanierung der Gebäude einsetzen würden, um damit den Wärmebedarf insgesamt zu reduzieren.

Das wäre echter Klimaschutz. Damit würde man nicht nur der Umwelt nützlich sein, sondern auch die Mieter profitierten von geringeren Heizkosten,

Das Monopol, nur einen Anbieter zu haben, der dann auch noch die Preise diktiert, passt nicht in unsere Zeit.

Mit freundlichen Grüßen

Walter Heitmüller

Mitglieds-Nr. 51316.00

Gute Nachrichten für Vermieter

Die Ampel-Koalition ist geplatzt. Doch wie geht es jetzt erst einmal weiter, auch beim Thema Wohnungspolitik?

Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, erklärte kürzlich:

Der Koalitionsvertrag wird im Hinblick auf das Mietrecht nicht vollständig umgesetzt. Nur die Mietpreisbremse wird ein weiteres Mal verlängert. Alle weiteren



*Kai H. Warnecke
Präsident Haus & Grund
Deutschland*

Vereinbarungen und Prüfaufträge aus dem Koalitionsvertrag werden kein Gesetz.

Dies bedeutet, dass

- die Kappungsgrenze nicht abgesenkt wird,
- der Betrachtungszeitraum im Mietspiegel nicht verlängert wird,
- weitere Änderungen im Mietspiegelrecht nicht erfolgen,
- die Schonfristzahlung nicht auf die ordentliche Kündigung ausgeweitet wird.

Gute Nachrichten für uns und unsere Mitglieder, die

Sie, so Warnecke gerne kommunizieren können. Denn auch dieser politische Erfolg ist Ergebnis der Mitgliedschaft in den Haus & Grund-Vereinen. Die Verlängerungen der Mietpreisbremse werden wir, wie vom Vorstand von Haus & Grund Deutschland beschlossen, einer Prüfung durch das Verfassungsgericht zuführen.

Besondere Foto-Kunst für alle

Uwe Stelter ist selbständiger Künstler und Fotograf und lebt in Hannover. Seit 1990 entwickelt er Kunstprojekte, die im In- und Ausland präsentiert werden. Seine vielschichtigen und eindrucksvollen Arbeiten sind in öffentlichen und privaten Sammlungen vertreten.

Seit 2013 gibt er sein ungewöhnliches Fotoprojekt „Eine Stadt“ als Jahreskalender heraus. Dabei handelt es sich bis heute um insgesamt 142 Motive aus Hannover, mit Orten in der Landeshauptstadt, die der Welt ähneln, z.B. in Monaco, Chicago, Buenos Aires oder Shanghai.



„SOFIA“ No.18, 1996 - Serie EINE STADT BECK_NIELSEN | STELTER © Uwe Stelter

Zu seinem aktuellen Projekt gehört der zweite Teil des deutschlandweit einzigartigen Outdoor-Kunstprojekts „Monaco Galerie Hannover“, das kürzlich startete. Premiere mit Teil 1 war im Übrigen im April dieses Jahres. An der Fassade des Ihm-Zentrums hängen seitdem fünf Motive

des Fotografen, die jetzt ausgetauscht wurden.

Das Projekt ist eine der größten Galerien unter freiem Himmel der Stadt, eine Art kostenloses Freilichtmuseum. Die Ausstellungsfläche an der Spinnereistraße für großformatige Bilder und

Exklusive Kalender-Verlosung

„Eine Stadt 2025“ heißt der neue Kalender von Uwe Stelter. HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost 15 vom Fotografen signierte Exemplare.

Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo, Stichwort Kalender, und geben Sie bitte Ihre Postanschrift mit an. Einsendeschluss ist Mittwoch, 18.12.2024. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Stillstand am Maritim-Hotel

Seit Monaten gibt es keinen sichtbaren Baufortschritt am Hotel. Seit Jahresbeginn steht der Gebäudekomplex weitgehend entkernt am Cityring, nachdem der Investor sich vom Bauunternehmen getrennt hat.

Zurzeit passiert auf der Baustelle wenig bis gar nichts. Auch von der geplanten neuen Fassade ist entgegen der Ankündigung vom März bisher nichts zu sehen. Angeblich ist als neuer Nutzer die Penta-Kette unter Vertrag, die im Gebäude ein Viersternehotel eröffnen will. Der schwierige Hotelmarkt ist möglicherweise der Grund, dass kein Zeitdruck auf den Arbeiten liegt.

Allerdings hieß es kürzlich, dass die Stadt Hannover einen Ausstieg aus dem Vertrag prüft. Sie ist Erbpachtgeberin, weil ihr das Grundstück gehört.

Fotografien beträgt rund 300 Quadratmeter – dazu kommen weitere 100 Quadratmeter, die für Werbung und Kunst genutzt werden.

Dass seine Fotografien am Ihme-Zentrum hängen, ist Stelter besonders wichtig. Er wolle mit der „Monaco Galerie Hannover“ weg von elitärer Kunst, die nur in geschlossenen Museen ausgestellt werde, hin zu barrierefreien Konzepten.

Auch das Titelbild der aktu-

ellen Ausgabe der WohnArt mit dem ehemaligen Maritim-Grandhotel gegenüber dem Neuen Rathaus stammt von Uwe Stelter. Damit hat er eines der großen Problem-Baustellen der Stadt aufgegriffen und dem Foto den Titel der bulgarischen Hauptstadt Sofia gegeben. Welche Schlüsse der Betrachter daraus ziehe, bliebe jedem selbst überlassen.

Der aktuelle Stand beim Maritim-Grandhotel s. Kasten.

Lions-Aktion für den guten Zweck

Es ist eine gute und bewährte Tradition: Seit 1996 treffen sich die Mitglieder des Lions Club Hermes-Calenberg in der Vorweihnachtszeit auf dem Kröpcke und laden zur kulinarischen Benefiz-Aktion ein. Dabei verkauften sie in diesem Jahr 180 Liter Erbsensuppe, Bratwurst, Kuchen und Champignons für den guten Zweck.

Der Erlös der Charity-Veranstaltung von mehr als 10.000 Euro geht an die HAZ-Weihnachtshilfe für Menschen in Not vor Ort sowie an die Clinic-



Clowns. Die Bratwürstchen wurden im Übrigen wieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM gesponsort.

„Für uns ist die Aktion ein gesellschaftliches Lagerfeuer, an dem wir uns wärmen können“, betonte Rüdiger Ahlers, einer der Initiatoren, der seit dem Start dabei ist.

Der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman mit Initiator Dr. Rüdiger Ahlers bei der Veranstaltung.

Anzeige

MONACO GALERIE HANNOVER



KUNST KULTUR REKLAME

Hannovers Hotspot für Ihren Eyecatcher

geöffnet: 24/7+++Fläche: 500 qm+++Frequenz: 18.000 Blickkontakte täglich

Ihr Ansprechpartner für Informationen (Preise und Leistungen) zu Ihrer Buchung:

Uwe Stelter - Studio für Kunst und Fotografie - Mobil: 0171 4282485

E-Mail: ustelter@hannover.sgh-net.de



Lastenzuschuss

Wohngeld für Eigentümer

Nicht nur Mieter, sondern auch Eigentümer einer Immobilie haben Anspruch auf Wohngeld in Form des Lastenzuschusses – wenn die Immobilie zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

Die Belastung durch Wohnkosten ist für viele Haushalte mit niedrigem Einkommen eine Herausforderung. Im Jahr 2022 lebten laut Statistischem Bundesamt 11,8 Prozent der Bevölkerung in Haushalten, die durch Wohnkosten überbelastet waren. Das heißt, sie mussten mehr als 40 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für Wohnen ausgeben. Dies betrifft nicht nur Mieter, sondern auch Eigentümer. Während Mieter Wohngeld beantragen können, gibt es für Eigentümer von selbst genutztem Wohnraum den sogenannten Lastenzuschuss, der dabei hilft, die Wohnkosten tragbar zu machen.

Wer kann den Lastenzuschuss beantragen?

Die Gewährung des Lastenzuschusses kommt dann infrage, wenn die Wohnkosten bei selbst genutztem Wohneigentum die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Anspruchsberechtigten übersteigen. Grundsätzlichen Anspruch haben Eigentümer von Wohnraum mit bis zu zwei Wohnungen, Erbbauberechtigte und Personen mit einem eigentumsähnlichen Dauerwohnrecht, zum Beispiel Wohnungsrecht oder Nießbrauch.

Wer ist nicht anspruchsberechtigt?

Wie im Falle des Mietzuschusses ist auch der Lastenzuschuss

für Personen ausgeschlossen, die bereits andere staatliche Unterstützungsleistungen für Wohnkosten erhalten. Dazu gehören:

- Bürgergeldempfänger,
- Personen mit Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung,
- Menschen, die Hilfe zum Lebensunterhalt oder ähnliche Transferleistungen erhalten,
- alleinstehende Studierende mit BAföG-Anspruch (auch bei abgelehntem Antrag aufgrund des Einkommens der Eltern),
- alleinstehende Auszubildende mit Anspruch auf Berufsausbildungsbeihilfe (BAB).

Stadt- oder Kreisverwaltung. Viele Bundesländer bieten den Antrag bereits online auf ihren Internetseiten an.

Wovon hängt die Höhe des Lastenzuschusses ab?

Die Höhe der Unterstützung richtet sich nach verschiedenen Faktoren. Berücksichtigt werden:

- die Anzahl der Haushaltsmitglieder,
- die Höhe der finanziellen Belastungen (zum Beispiel Kreditzinsen, Tilgungen, Bewirtschaftungskosten) und
- das Gesamteinkommen aller Haushaltsmitglieder.

Im Zuge der Beantragung sind Einkommensnachweise, Belege über die laufenden Kosten der Immobilie sowie je nach individueller Situation weitere Unterlagen wie Grundbuchauszüge oder Hypothekenverträge vorzulegen.

*Anna Katharina Fricke
Haus & Grund Deutschland*

Wie beantrage ich den Lastenzuschuss?

Wie bei jeder staatlichen Unterstützungsleistung ist auch für den Lastenzuschuss ein Antrag bei der zuständigen örtlichen Behörde erforderlich – also die Wohngeldbehörde der Gemeinde-,

Adressänderung? Neue E-Mailadresse? Neue Bankverbindung?

Sie haben eine neue Anschrift, eine neue Telefonnummer oder eine neue Bankverbindung? Bitte teilen Sie uns alle Änderungen bei Ihren Kontakt- und Bankdaten umgehend mit. Sie ersparen uns damit viel Arbeit! Sie können uns Ihre geänderten Daten schriftlich oder per Mail an die E-Mailadresse mittendorf@haus-und-grundeigentum.de zukommen lassen.

Sie wollen lieber anrufen? Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen nehmen Ihre Änderungen gerne auch telefonisch zu den üblichen Geschäftszeiten unter Telefon 0511 / 300 300 entgegen.

Dr. Mady Beißner
Geschäftsführerin

**„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!

Vermieter aufgepasst:

Die Empfangspflicht für E-Rechnungen gilt ab 2025 auch für Sie!

GESETZ. Vermieter sind steuerrechtlich Unternehmer - und müssen daher die bald geltenden Pflichten rund um die so genannte E-Rechnung beachten. Bisherige Widerspruchsmöglichkeiten fallen weg. Zum Empfang genügt aber ein einfaches E-Mail-Postfach, teilt das Bundesfinanzministerium mit.

Alle Unternehmer gemäß § 2 des Umsatzsteuergesetzes - und damit auch private Wohnraumvermieter - müssen ab 2025 so genannte E-Rechnungen (also elektronische bzw. digitale Rechnungen) empfangen können. Diese Regelung soll auch dann gelten, wenn die „Unternehmer“ ausschließlich steuerfreie Umsätze nach § 4 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) tätigen und damit keine Möglichkeit zu einer Option nach § 9 UStG haben.

ter muss somit ein Tool - zum Beispiel eine spezielle Software - oder ein geeignetes E-Mail-Postfach für den Empfang und die Verarbeitung von E-Rechnungen vorhalten, obwohl er keinen Vorsteuerabzug tätigt und keine Umsatzsteuer abführen muss. Nach Aussage aus dem Bundesfinanzministerium reicht die Vorhaltung eines E-Mail-Postfachs aus, sofern nicht andere elektronische Übermittlungswege zwischen den beteiligten Unternehmern vereinbart worden sind.

Sanktionen sieht das Gesetz aktuell nicht vor

Sanktionen für Unternehmer, die ihrer Verpflichtung, ab dem 1. Januar 2025 E-Rechnungen empfangen zu können, nicht nachkommen, sieht das Gesetz derzeit nicht vor (Quelle: Antwort der Bundesregierung vom 16. August 2024 auf die schriftliche Frage Nr. 135 der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag für den Monat August 2024).

Sibylle Barent

Haus & Grund Deutschland

Der private Wohnungsvermie-

Zum Hintergrund

Hintergrund der E-Rechnungs-Empfangspflicht sind Bestrebungen auf EU-Ebene, den Umsatzsteuerbetrug innerhalb der Europäischen Union einzudämmen. Hierzu wurde bereits vor einigen Jahren eine stufenweise Einführung von E-Rechnungspflichten eingeführt. Sie soll es der Finanzverwaltung ermöglichen, die umsatzsteuerliche Richtigkeit von Rechnungen weitgehend automatisiert zu prüfen. Bisher konnten bestimmte private Rechnungsempfänger der Ausstellung einer Rechnung widersprechen. Diese Möglichkeit wird ab dem 1. Januar 2025 entfallen.

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	119,7
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	120,2
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	



Schröder · Wiechert · Renner
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

Notar · Rechtsanwalt **R. Schröder Erbrecht**

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Familienrecht

Rechtsanwalt **K. Renner Mietrecht**

Versicherungsrecht · Nachbarschaftsrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Notar · Rechtsanwalt **M. Wiechert Immobilienrecht**

Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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



DIPL.- ING. VOLKER BRATKE

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

Immobilienbewertung

- Erbaueinandersetzung
- Vermögensauseinandersetzungen
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt
- Gerichtsgutachten

Dorfstraße 64
30966 Hemmingen



volker@bratke.net · www.Wert-Ermittlung.de · **Telefon 0511-420893**

Adlerauge für Talente

Wäre er nicht Bundestagsabgeordneter geworden, dann hätte er eine steile Karriere als Fußballtrainer machen können. **Tilman Kuban**, Vorstandsmitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM, hatte ein Adlerauge für junge Talente. Als Kreisauswahltrainer Hannover-Land entdeckte er u.a. **Nicolas Kühn**, der derzeit mit seinen Toren für Celtic Glasgow in der Champions League für Furore sorgt und ein Kandidat für die Nationalmannschaft ist. Das Beweisfoto: rechts Kuban, in der Mitte der junge Kühn mit Ball. Damit nicht genug – der Erfolgscoach hatte auch **Charles Herrmann** beim



Stadtteilklub TSV Limmer aufgespürt, der im vergangenen Jahr U17-Weltmeister mit Deutschland wurde.



Auf der Erfolgswelle

Süße Träume werden manchmal doch wahr. So auch bei **Sabine Güse**, Chefin der renommierten Schokoladenmanufaktur „Trüffel Güse“ in Hannover. Acht Jahre hatte sie dar-



aufhin gearbeitet, dann war es jetzt so weit: In der Kategorie Vollmilch-Nuss-Schokolade wurde sie mit ihrer Variante „Simply the Best“ Weltmeisterin. Das Erfolgsrezept: Nougat aus Italien, Haselnüsse aus dem Piemont, gesalzene Mandelkrokant und karamellisierte weiße Schokolade. Damit aber noch kein Ende der Erfolgswelle – beim Wirtschaftsempfang der Stadt wurde ihr der Siegerpreis im Wettbewerb „Frauen machen Standort“

überreicht. Und natürlich hat sie auch eine eigene Variante der Trend-Süßigkeit Dubai-Schokolade kreiert.

Historische Ursachenforschung

Hannover und sein Image, ein oftmals heikles Thema. Die Landeshauptstadt gilt bei Vielen als langweilig und provinziell. Historikerin **Dr. Vanessa Erstmann**, auch Chefin des Jazz-Clubs in Hannover und bekennende Sympathisantin der Stadt, hat sich in ihrem neuen Buch mit dem Graue-Maus-Image beschäftigt. Ihr Ergebnis: Es gäbe eine lange Vorgeschichte bei dem Thema, bereits um 1900 habe Hannover als reinlich, aber mittelmäßig gegolten. Erst ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts modernisierte sich die Stadt, aber das Bewusstsein der Rückständigkeit habe nachgewirkt. All das hätte eine



starke Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt verhindert. Lokalstolz brauche jedoch Jahrzehnte, um sich zu entwickeln.

Überzeugendes Konzept

Monatelang wurde über seinen Abriss heftig diskutiert. Eigentümer VWN hatte diesen ursprünglich geplant. Doch nach den heftigen Protesten aus Politik und Stadtgesellschaft hat der Autobauer jetzt den Telemoritz am Hauptbahnhof für einen symbolischen Preis an den Investor **Oliver Blume** verkauft. Der will 120 Apartments an dem Turm bauen und so das Bauwerk konservieren, die oberen Etagen sollen als Kultur- und Eventfläche genutzt werden. Blume: „Der Telemoritz ist ein ikonisches Wahrzeichen mit Geschichte. Durch die Kombination von Wohnraum und Kulturangebot schaffen wir nicht nur Lebensqualität, sondern gestalten auch einen Ort, der Menschen verbinden wird.“



Voller Selbstvertrauen

Er ist der große Hoffnungsträger der CDU: **Sebastian Lechner**, Landesvorsitzender und Chef der Landtagsfraktion, möchte bei der Landtagswahl 2027 der nächste Ministerpräsident in Niedersachsen werden. „Ja, ich traue mir das zu“, sagte er kürzlich in einem HAZ-Interview. Offiziell wird das die Partei erst im Herbst 2026 entscheiden, allerdings ist kein Gegenkandidat in Sicht, der dem Politiker aus Neustadt am Rübenberge die Kandidatur streitig machen könnte. Denn der 43-jährige gilt in der Partei und bei politischen Beobachtern als moderner Konservativer und selbstbewusster Teamplayer, der eine Aufbruchstimmung verkörpert, die vielen bei der rot-grünen Landesregierung fehlt.



Glückliche Gewinner

Er ist IT-Spezialist und Live-Hacker, war 2019 als Gastredner der umjubelte Höhepunkt der Herbstversammlung von HAUS & GRUNDEIGENTUM. Eine Stunde lang zeigte der ausgebildete Fachinformatiker und Ex-Telekom-Mitarbeiter wie einfach Passwörter zu knacken sind und sogar Herzschrittmacher gehackt werden können.



HAUS & GRUNDEIGENTUM hat 15 vom Autor signierte Exemplare seines neuen Bestsellers „**WTF?! So tickt das Netz**“ exklusiv verlost. Und das Beste: Zusätzlich konnten jetzt noch weitere Einsender eines der begehrten Bücher bekommen. Alle glücklichen Gewinner sind bereits informiert.

Nachruf

Sie war mit ganzem Herzen eine Kämpferin für die gute Sache und nicht nur in der Landeshauptstadt dafür sehr bekannt und hochgeschätzt. Vor 28 Jahren hatte Marlena Robin-Winn das Norddeutsche Knochenmark- und Stammzellen-Register (NKR) in Hannover gegründet.



Das Schicksal einer Frau, die an Blutkrebs erkrankt war, hatte die Ärztin sehr berührt. Seitdem setzte sie sich unermüdlich und engagiert für die notwendigen Typisierungen im Kampf gegen Leukämie ein – bis heute sind es mehr als 350.000 Fälle, 2002 Menschen wurde durch Knochenmarkstransplantationen dadurch das Leben gerettet.

Für ihre Verdienste war die frühere MHH-Anästhesistin mehrfach ausgezeichnet worden: So erhielt sie das Bundesverdienstkreuz am Bande und den Verdienstorden des Landes Niedersachsen.

Mit 77 Jahren ist die Mutter einer Tochter jetzt völlig überraschend verstorben.

#LEIDENSCHAFT

#TRADITION

#KOMPETENZ

WEIHNACHTSZEIT
FAMILIENZEIT...



WIR WÜNSCHEN
IHNEN FROHE
Festtage UND
EINEN GUTEN START
INS NEUE *Jahr*



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



Ehrmann Augenoptik

Bei uns finden Sie exklusive Brillen

Seit 2010 ist das Brillenfachgeschäft an der Celler Straße zu einer Institution geworden, was bezahlbare Brillen mit hochwertigen Gläsern angeht. In der eigenen Werkstatt werden sämtliche Anpassungen und Reparaturen vorgenommen. „Heute kommen, morgen gucken“, sagt Ehrmann, der in der Regel sämtliche Einstärkenbrillen schon einen Tag nach der Bestellung bereithält.

Ehrmann Augenoptik
 An der Apostelkirche 4 · 30161 Hannover
 Telefon 0511-3180740 · www.ehrmann-augenoptik.de

Weihnachten

*Zeit zum
verwöhnen*

Hut Ruhe

*Ihr Partner für Hüte, Hutreparaturen & mehr
 Fachgeschäft mit Tradition
 seit 1919 in Hannover*

Hut Ruhe ist ein traditionsreiches Fachgeschäft und wurde 1919 von Friedrich Ruhe in Hannover gegründet. Wenn es um verschiedenste Hüte, Accessoires, Mützen, Schirme sowie um Hutreparaturen geht, sind wir in und um Hannover als anerkanntes Fachgeschäft bekannt.

Von klassisch bis trendy – Mützen in großer Auswahl

Ob klassische Wollmütze, sportliches Cap, kuschelige Schalmütze, typische Baskenmütze, trendiger Beanie und vieles mehr – bei uns finden Sie Mützen, Stirnbänder und Accessoires in großer Auswahl. Ist das gewünschte Modell nicht in unserem Sortiment, bestellen wir es gerne für Sie.

Hut Ruhe · Lister Meile 41 · 30161 Hannover
 Telefon 0511-315975 · www.hut-ruhe.de



Erinnerungen zum Anfassen

Besondere Momente für immer festhalten



Ein kreativ gestaltetes Fotobuch ist eine Geschenkidee, die mit Sicherheit gut ankommt.

Wenn das Jahresende naht, beginnt wieder die Zeit der Rückblicke. Ebenso, wie sich TV-Sendungen und Jahrbücher mit Highlights aus 2024 befassen, bietet es sich jetzt an, auch ein persönliches Resümee der letzten zwölf Monate zu ziehen.

Welche unvergesslichen Momente und Familienereignisse prägten das vergangene Jahr? Welche Reisen oder Ausflüge werden noch lange in Erinnerung bleiben? Mit einem Fotobuch als private Familienchronik lassen sich diese glücklichen Augenblicke für später festhalten.

Jedes Fotobuch wird ein Unikat

Als Rückblick auf zwölf ereignisreiche Monate ist ein individuell gestaltetes Fotobuch auch eine Geschenkidee, die mit Sicherheit gut ankommt. Und wenn daraus eine wiederkehrende Familientradition wird, entsteht mit der Zeit sogar ein kleines persönliches Familienarchiv. Bei der kreativen Gestaltung bietet etwa ein hochwertiges Pixum Fotobuch viele Freiheiten.

Mit acht Formaten von kompakten 15 x 15 Zentimetern bis zur beeindruckenden

A3-Größe, verschiedenen Einbänden sowie unterschiedlichen Designs wird jeder Bildband zu einem Unikat. Hinzu kommen zahlreiche Möglichkeiten, das eigene Fotobuch weiter zu personalisieren: Sieben Papierarten, ob matt oder glänzend und allesamt mit FSC-Zertifizierung, stehen zur Wahl. Auch bei der Bindung gibt es verschiedene Optionen: entweder die klassische Klebebindung oder die sogenannte Layflat-Bindung, die sich besonders gut für Panoramafotos über zwei Seiten eignet.

djd



"Ihr Makler in der Region Hannover wünscht eine schöne Weihnachtszeit und alles Gute im neuen Jahr".

Rainer Schardong · Am Schapdamm 5 · 30855 Langenhagen
Telefon 0511 / 39 70 44 24 · Mobil 0170 / 4 62 85 35
schardong-immobilien@t-online.de · www.schardong-immobilien.de

Wir wünschen allen Lesern der WohnArt ein friedvolles und besinnliches Weihnachtsfest.

Auch im neuen Jahr 2025 sind wir für Sie da.



Tischlerei
Klaunberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

Klaunberg GmbH
Fränkische Straße 24
30455 Hannover

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

Kleine Räume, große Träume

Wohlfühlmomente, Nachhaltigkeit, Ordnung und Ästhetik auf unter sieben Quadratmetern unterbringen? Das ist eine Herausforderung, vor der viele Menschen stehen.

Vor allem in kleinen Mietwohnungen finden sich oft rein funktionale und einfalllose Badezimmer, die wenig Wohnlichkeit ausstrahlen. Beispiele für Traumbäder auf begrenztem Raum helfen, ein Badezimmer zu gestalten, das die eigene Persönlichkeit und den individuellen Wohnstil widerspiegelt. Wer seine Ideen greifbar gestalten möchte, kann eine Vielzahl an kostenlosen Angeboten wahrnehmen, wie z. B. den digitalen Traumbadinspirator des Sanitärherstellers Hansgrohe.

Kleines Bad mit großem Charakter

Auf unter fünf Quadratmetern laden in diesem Traumbad weiche, abgerundete Formen der Keramik, Armaturen und Accessoires zum Träumen ein. Skandinavisch inspiriert präsentiert sich der Badezimmerschlag der Premiummarke hansgrohe mit pastellfarbener Tapete kombiniert mit der mattschwarzen Waschtischarmatur Rebris S und dem Spiegel Xarita Lite, die in dem Bad moderne Akzente setzen. Das Vernis Duschsystems gibt zudem einen markanten Kontrast zur hellen Fliese. Dank innovativer Technologien sparen Handbrause und Waschtischarmatur ganz nebenbei noch Wasser und Energie. So verbraucht die Handbrause nur circa sechs Liter Wasser pro Minute, also rund sechzig Prozent weniger als herkömmliche hansgrohe Handbrausen. Die neuen EluPura Toiletten und Xanuia Waschtische fügen sich



Fotos: hansgrohe/Hansgrohe SE/akz-o





Familienbad mit industriellem Touch

Auch auf sieben Quadratmetern kann ein Familienbad großartig sein. Die langlebige Produktqualität und das durchdachte Design, die in diesem Konzept stecken, schaffen eine liebevolle Atmosphäre und Raum für tägliche Routinen. Energie- und wassersparende Technologien finden sich auch hier in den Armaturen Rebris E und Vernis Shape Showerpipe. Clevere Stauraumlösungen wie die XtraStoris lassen Accessoires wie die Toilettenbürste einfach in der Wand verschwinden. In der Dusche – ideal für Mietwohnungen, da sich die Wallbars ohne Bohrungen einfach auf die Fliesen kleben lassen.

akz-o

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER
Haustechnik
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

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

0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst
Elektroanlagen • Heiztechnik

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

Fachbetrieb für Sanitär und Heizung

Beratung, Planung
und Ausführung

Energieeffiziente
Haustechnik



Siegbert Smolin GmbH
Lister Damm 7
30163 Hannover

www.thermen-smoky.de
Telefon: 0511 - 66 19 37
Telefax: 0511 - 39 22 55

Mit Herz & Handwerk
MEISTER DER ELEMENTE

Sanitär Fliesen **KLEIN** GmbH
BAD-KONZEPTE

Badausstellung
Ausstellung und Verkauf
auf **150 m²**

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

Förder- und zuschussfähig:

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

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

Bauen mit Holz

Ein Baustoff für alle Fälle

Der Einsatz des traditionellen Baustoffes vereinigt viele Vorteile. Holz ist nachhaltig, gesund und vielseitig einsetzbar.

Bauen mit Holz kommt immer mehr in Mode. Das gilt nicht nur für Einfamilienhäuser, sondern auch für Mehrfamilienhäuser. „Der Marktanteil von Neubauten aus Holz legt kontinuierlich zu“, berichtet Rainer Kabelitz-Ciré, Geschäftsführer von Holzbau Deutschland – dem Fachverband der Zimmermeister im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes.

So lag im Wohnungsbau der Anteil der genehmigten Gebäude 2023 in Holzbauweise bei 22,0 Prozent (Vorjahr: 21,3 Prozent). In Baden-Württemberg und Bayern waren es sogar mehr als 30 Prozent. Wie in der gesamten Baubranche bekam allerdings auch der Holzbau die schwierige Baukonjunktur zu spüren.

Hohe Vorfertigung möglich Holz wird heute vielfältig genutzt – von der Konstruktion mehrstöckiger Häuser über die Fassadengestaltung bis hin zum Innenausbau. Von Vorteil ist beim Bauen mit Holz die hohe Vorfertigungsstufe. Ganze Wände mit und ohne Fenster können witterungsunabhängig in der Produktionshalle vorgefertigt und dann ausgeliefert werden. Wochenlange Baupausen für Trockenphasen von Beton und Mauerwerk fallen weg. Das hilft, Bauzeit und Kosten zu sparen.

Besonders verbreitet ist die



sogenannte Holzrahmen-Bauweise. „Kernstück bildet ein Holzrahmen aus senkrechten und waagerechten Kanthölzern. Die so entstehenden Gefache werden dann gedämmt und der Holzrahmen beplankt“, erklärt der gelernte Zimmerer und Bauingenieur. Dabei können die Holzwände sowohl innen als auch außen verputzt werden.

Darüber hinaus verfügt Holz über sehr gute energetische Eigenschaften. „Holz hat eine geringe Wärmeleitfähigkeit und dämmt die Häuser gut“, betont Rainer Kabelitz-Ciré. Dadurch reduziert sich der Energieverbrauch beim Heizen.

„In Deutschland wird vorrangig Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft aus Mitteleuropa verbaut“

Holz hilft beim Klimaschutz Als Baustoff der Zukunft gilt Holz wegen seiner nachhaltigen Eigenschaften. „Wenn ein Baum wächst, entzieht er der Atmosphäre während des bi-

ochemischen Prozesses der Photosynthese Kohlendioxid, bindet den Kohlenstoff im Holz und gibt den Sauerstoff in die Atmosphäre ab“, erklärt der Holzbau-Experte. Und nicht nur das: Wer mit Holz baut, benötigt weniger Beton und Stahl, bei deren Herstellung viel Kohlendioxid freigesetzt wird.

Holz ist aber nur dann ein nachhaltiger Baustoff, wenn es aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern kommt.

Das bedeutet, dass nur so viel Holz dem Wald entnommen wird, wie wieder nachwächst. Auch sollten die Transportwege nicht zu lang sein. „In Deutschland wird vorrangig Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft aus Mitteleuropa verbaut“, weiß Kabelitz-Ciré. Nicht zu vergessen, dass Holz auch gut zu recyceln ist.

Konstruktiver Holzschutz ist wichtig Wenn bereits in der Planungs- und Bauphase der konstruktive Holzschutz beachtet wird, kann auf chemischen Holzschutz verzichtet werden. „Dächer und Bauteile müssen so angeordnet und verkleidet sein, dass ein effektiver Schutz vor Feuchtigkeit gegeben ist und damit ein Pilzbefall verhindert wird“, erklärt der Bauingenieur. Erforderlich sind dabei vor allem ausreichende Dachüberstände, Ablaufschrägen an horizontalen Flächen und spritzwassergeschützte Sockel.

Und sollten bestimmte Bauteile Wind und Wetter sehr stark ausgesetzt sein, dann können besonders widerstandsfähige Sorten wie Lärche, Douglasie oder Eichenkernholz ausgewählt werden. Und damit auch Insekten keine Freude am verbauten Holz haben, wird heute technisch getrocknetes Holz zum Bauen verwendet.

Brandgefahr nicht höher als bei anderen Gebäuden Bauherren müssen sich keine Sorgen wegen Feuer und Lärm machen. „Holzhäuser unterliegen den gleichen gesetzlichen Brand- und Schall-



schutzbestimmungen wie Häuser, die in anderer Bauweise erstellt worden sind“, erläutert Kabelitz-Ciré. Die Brandgefahr von Holzhäusern sei damit nicht höher. Versuche hätten gezeigt, dass Holz im Brandfall standsicher ist, da sich um die Balken eine Schicht schützender Holzkohle bildet.

Bleibt die Frage, ob es bei Holzhäusern öfter Genehmigungsprobleme gibt als bei anderen Gebäuden. Auch das verneint der Experte: „Beim normalen Eigenheimbau gibt es keine Unterschiede in den Genehmigungsverfahren“, sagt er

mit Blick auf die Landesbauordnungen.

Beruhigt haben sich bereits seit längerem die Holzpreise. Nach heftigen Preissprüngen Anfang der 2020er-

„Holzhäuser unterliegen den gleichen gesetzlichen Brand- und Schallschutzbestimmungen wie Häuser, die in anderer Bauweise erstellt worden sind“

Jahre haben sie sich wieder auf dem Niveau von vor der Krise eingependelt. „Hier sehen wir wieder eine Normalisierung“, resümiert Kabelitz-Ciré und ergänzt, dass die Materialpreise im

Holzbau nur einen geringen Teil der Gesamtkosten ausmachen.

*Karin Birk Freie Journalistin
Haus & Grund Deutschland*

Deterding
SICHERHEITSTECHNIK SCHLÜSSELDIENST TISCHLEREI

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

**Fenster – Türen
Einbau und Wartung**

Jörg Deterding GmbH & Co. KG
Im Rehwinkel 18 · Garbsen · 05131-77 05 · Dessauerstr. 16 · 30161 Hannover · 0511-388 00 09
www.deterding-sicherheitstechnik.de · info@deterding-sicherheitstechnik.de

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 · dachdeckerei@jarasinsky-vierk.de

Roman
Westerhof

**Montage und Wartung
von Fenstern und Türen**

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

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

Ohlendorf

Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!

Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m2 Ausstellung!

Ohlendorf GmbH
Hansastraße 58 g
30852 Ronnenberg

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

Keller bauen oder nicht

Praktischer Stauraum oder unnötige Kostenfalle?

Ein Keller kann eine wertvolle Erweiterung des Wohnraums sein, bietet er doch vom Stauüber den Heizungs- bis hin zum Hobbyraum zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Doch nicht immer ist ein Keller dafür wirklich die beste Wahl. Potenzielle Bauherren sollten auch Alternativen in Erwägung ziehen.

Vor der Erfindung des Kühlschranks waren Keller vor allem eins: Räumlichkeiten, um verderbliche Lebensmittel kühl zu lagern. Im Laufe der Zeit kamen weitere Nutzungsmöglichkeiten hinzu – die zusätzliche Fläche, die Keller bieten, schätzen viele Eigentümer aber bis heute. Ob es sich um selten genutzte Gegenstände, saisonale Dekorationen oder Sportausrüstung handelt – im Keller findet alles seinen Platz. Das ist vor allem dann praktisch, wenn die Wohnfläche des Hauses ansonsten eher gering ist. Ein weiterer Pluspunkt ist die Möglichkeit, den Keller als Hobbyraum oder Werkstatt zu nutzen. Auch für Fitnessbegeisterte kann der Keller als privater Trainingsraum dienen, ohne dass man dafür wertvollen Wohnraum opfern muss.



In der heutigen Zeit, in der das Homeoffice immer mehr an Bedeutung gewinnt, kann der Keller auch als Büro genutzt werden, das eine ungestörte und ablenkungsfreie Arbeitsumgebung bietet.

Herausforderungen beim Kellerbau

Pluspunkte bringen Keller also auch heute noch mehr als genug mit. Doch trotz der vielen Vorteile sind die Her-

ausforderungen im Zusammenhang mit dem Kellerbau nicht zu unterschätzen. Es ist daher absolut ratsam, sich vorab Gedanken über die mögliche Nutzung des Kellers zu machen: Soll er nur als Stauraum dienen oder auch als Wohnfläche genutzt werden? Entsprechend sollte die Ausstattung wie die Installation von Heizungen und Elektrik sowie die Belichtung und Belüftung geplant und angepasst werden.

Für Wohnräume ist eine ausreichende Dämmung wichtig, um Energieverluste zu vermeiden und ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Denn da Keller in der Regel unterhalb der Erdoberfläche liegen, sind sie besonders anfällig für eindringende Feuchtigkeit und damit verbundener Schimmelbildung, was nicht nur gelagerte Gegenstände, sondern auch die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigt.

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

gen kann. Zudem schädigen eindringendes Wasser und Feuchtigkeit die Bausubstanz des Hauses langfristig, was oft teure Reparaturen nach sich zieht. Hier sollte unbedingt auch die Installation eines effektiven Belüftungssystems in Erwägung gezogen werden, um Schimmelbildung von vornherein zu vermeiden und eine gute Luftqualität zu gewährleisten.

Bodenanalyse für Machbarkeit

Vor diesem Hintergrund sollten Bauherren unbedingt auch eine Bodenanalyse – idealerweise an mehreren Stellen auf dem Grundstück – durchführen, um die Beschaffenheit des Untergrunds zu prüfen. Dies kann Aufschluss über mögliche bautechnische Risiken geben und helfen zu entscheiden, ob ein Keller überhaupt möglich ist. Falls ja, lassen sich aus dem Gutachten die richtige Bauweise und Abdichtung des Kellers ableiten und die Baukosten realistischer einschätzen. Das ist vor allem bei einem hohen Grundwasserspiegel relevant. Liegt der tiefste Punkt des Hauses beispielsweise unterhalb des Grundwasserspiegels, sollte der Keller unbedingt in einer sogenannten Kellerwanne gebaut werden, was einen erheblichen finanziellen Mehraufwand mit sich bringt.

Denn tatsächlich sind die Kosten – die kurzfristigen, aber auch die langfristigen – ein wesentlicher Punkt bei der Entscheidung für oder gegen einen Keller. Sie können je nach Bodenbeschaffenheit und Größe des Kellers stark variieren und es sollte gut abgewogen werden, ob sie in Relation zum späteren Nutzen stehen. Denn neben den reinen Baukosten fallen auch laufende Kosten für die Instandhaltung und Wartung an, die ebenfalls berücksichtigt werden sollten. Auch die baurechtlichen Bestimmun-

gen und Vorschriften, die je nach Region variieren können, sind zu beachten. In jedem Fall sollte man den Kellerausbau sorgfältig planen und auf eine gute Ausführung achten, um die Vorteile voll ausschöpfen zu können.

Alternativen zum klassischen Keller

Ist ein Keller nicht möglich oder zu teuer, gibt es verschiedene Alternativen, die ebenfalls zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bieten können, zum Beispiel ein Anbau oder ein Gartenhaus. Diese bieten zusätzlichen Raum und sind oft kostengünstiger sowie weniger anfällig für Feuchtigkeitsprobleme. Ein Gartenhaus kann flexibel genutzt werden, sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerraum für Gartenmöbel und -geräte. Ist es klein genug, kann es sogar ohne Bau- oder Aufstellgenehmigung errichtet werden.

Auch der Ausbau des Dachbodens kann eine sinnvolle Alternative sein. Hier entsteht zusätzliche Wohnfläche, die sich bei Bedarf als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzen lässt. Dabei sind jedoch die Dämmung und die Belichtung zu beachten, um den Raum angenehm bewohnbar zu machen. Ein gut ausgebauter Dachboden schafft nicht nur zusätzlichen Wohnraum, sondern erhöht auch den Wert des Hauses.

Eine weitere Alternative ist der Bau eines Carports mit integriertem Abstellraum. Diese Lösung bietet nicht nur Schutz für Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge, Fahrräder und andere Gegenstände. Ein Abstellraum im Carport ist oft einfacher zu realisieren und weniger kostenintensiv als der Bau eines Kellers.

*Astrid Zehbe Referentin
Presse und Kommunikation
Haus & Grund Deutschland*

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

Adolf **Schoppe** GmbH

Baugeschäft seit 1894



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

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

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

Übertragung der Räum- und Streupflicht



Eine Wohnungseigentümergeinschaft hat ihre Räum- und Streupflicht für öffentlich zugängliche Wege auf einen Hausmeister übertragen. Auf Grund von vorhandenem Glatteis stürzt eine Fußgängerin. Wer haftet? Mit dieser Frage hat sich das OLG Karlsruhe in seinem Urteil vom 07.12.2020 (Az.:

9 U 34/19) befasst. Dazu nachfolgend die Leitsätze des Gerichts.

Eine Wohnungseigentümergeinschaft kann ihre Räum- und Streu-

pflicht für öffentlich zugängliche Wege auf einen Hausmeister dele-

Tipp:

Ob Wohnungseigentümergeinschaft oder Einzeleigentümer – es empfiehlt sich, die Räum- und Streupflicht auf einen professionellen Dienstleister zu übertragen, um eine persönliche Haftung für Unfälle möglichst auszuschließen. Bei einer Vermietung kann der Vermieter später die dadurch anfallenden Kosten als Nebenkosten auf den Mieter umlegen, sofern dies im Mietvertrag vereinbart worden ist (§ 2 Nr. 8 BetrKV).

gieren, so dass bei einer Verletzung der Streupflicht der Hausmeister – und nicht die Wohnungseigentümergeinschaft – haftet.

Nach einer Delegation der Räum- und Streupflicht auf einen Hausmeisterdienst verbleibt der Wohnungseigentümergeinschaft als Grundstückseigentümerin eine Überwachungs- und Kontrollpflicht. Bei der Übertragung des Räum- und Streudiens auf einen professionellen Hausmeisterdienst darf sich die Wohnungseigentümergeinschaft im Allgemeinen auf eine Erfüllung der Pflichten verlassen und muss nicht ohne Anlass alle Einzelheiten der Tätigkeit des Hausmeisters kontrollieren.

Beim Sturz einer Fußgängerin auf Glatteis

können für eine Haftung des Verkehrssicherungspflichtigen die Regeln des Anscheinsbeweises Anwendung finden. Dies gilt jedoch nur für die Verletzung der Räum- und Streupflicht als solcher, jedoch nicht für die Verletzung einer Überwachungs- und Kontrollpflicht.

Der Winterdienst kann auch auf den Mieter übertragen werden, was aber ausdrücklich im Mietvertrag geregelt werden muss; eine Regelung in der Hausordnung reicht nicht aus. Bei entsprechenden Witterungsverhältnissen sollte der Mieter höchst vorsorglich noch einmal auf seine diesbezügliche Verpflichtung hingewiesen werden.

Dr. Mady Reißner

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

www.reinigungsdienste-hannover.de



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

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

Mitglied des Verbandes

PREISS

...immer für eine saubere Umwelt

Reinigungs GmbH
Tel: 0511-81 70 01/2
Fax: 0511-28 34 446
Eintrachtweg 21
30173 Hannover
www.preiss-hannover.de

**...über
60
JAHRE**

**FUSSWEGE
WINTERDIENST
GROSSFLÄCHEN
PARKGARAGEN**


HELMS
Reinigungswerk

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

Wir bieten außerdem:

- Containerdienst (3 bis 40m³)
- 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 · www.helms.de



© WZV / Oberbörsch GmbH

Gläserne Brüstung mit Handlauf aus Edelstahl.

Klares Bekenntnis zum Balkon

Glänzende Aussichten mit Edelstahl Teil 2

Vorgebaute Konstruktionen im Trend

Gut geplante Balkone gewährleisten nicht nur durch Naturnähe, Sicht- und Windschutz Aufenthaltskomfort, sondern sind auch energetisch wirksam. Sie schützen die dahinter liegenden Räume im Sommer vor Wärme und im Winter vor Auskühlung. Zugleich dienen sie als Sonnenschutz für die

darunter liegende Wohnung und reflektieren durch eine helle Unterfläche oder glänzende Füllung das Tageslicht zur natürlichen Beleuchtung der Räume. Vorgebaute Konstruktionen auf Stützen vermeiden Wärmebrücken, über die wertvolle Heizenergie verloren gehen könnte. Auch schalltechnisch sind sie den energetisch problematischen, ausragenden Anbauten überlegen. Französische Balkone

bieten bei bodentiefen Fenstern die vorgeschriebene Absturzsicherung. Für alle Konstruktionsarten steht eine große Bandbreite an Bauteilen wie Klemmprofile, Klemm- oder Punkthalter, Pfosten, Verankerungen, Verbinder oder Endstücke, Kantenschutzprofile sowie Handläufe und Füllungen zur Wahl. Mit Blick auf Kosten- und Zeiteffizienz haben Komplettsysteme Vorteile.

Individueller Charakter

Die Wahl der Füllung betont den individuellen Charakter der Architektur. Je nach Material belebt sie das Bild großformatiger Fassaden variantenreich, wirkt als ordnende Klammer oder erlaubt inspirierende Einsichten. Kombinationen aus Edelstahl rostfrei für Rahmen oder Handlauf und Glasfüllung harmonisieren mit je-

Wir lösen die härtesten Probleme!

Handwerksbetrieb seit 1966

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

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

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



dem Baustil. Füllungen aus Solarelementen tragen zur energetischen Gesamtbilanz der Gebäude in besonderem Maße bei. Monomaterialkonstruktionen aus Edelstahl stehen in vielen Verarbeitungsformen zur Auswahl. Netze vermitteln durch die optische Leichtigkeit der metallischen Struktur moderne Transparenz. Lochblech verbindet in nahezu unbegrenzter Mustervielfalt Sicht und Sicherheit mit elegantem Design. Filigrane Rahmensysteme mit nahezu flächenbündig in dünnen U-Profilen verklebtem Edeltstahlgewebe erobern jüngst den Markt. Stützenfreie Ecken und frei wählbare Transparenzgrade machen diese Systeme zur funktionalen Alternative für Balkonsanierung oder -neubau im anspruchsvollen Objektbau. Sie erleichtern auch ein rein optisches Lifting be-

stehender Brüstungen durch den einfachen Austausch alter Füllungen.

Nachhaltiger Werterhalt

Ob Netz, Blech oder Gewebe: Brüstungen aus Edelstahl rostfrei mit Qualitätssiegel geben Bauherren und Investoren die gebotene Sicherheit für den Werterhalt ihrer Immobilie. Die hochwertigen Systeme, Oberflächen und Designs aus fachgerecht ausgewähltem und sachgerecht verarbeiteten Edelstahl bewähren sich als in jeder Hinsicht nachhaltig für Neubau und Sanierung. Der beliebig oft ohne Qualitätsverlust recycelbare Werkstoff ermöglicht Lösungen im Einklang mit der Natur, die zugleich höchste Anforderungen an Design, Komfort und Effizienz erfüllen.

edeltahl rostfrei/mas



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



AUSSENBAKONE

HOME OFFICE

Nachträgliche Balkonbauten von Riebensahm sind eine Entscheidung für neue Wohn- und Lebenskonzepte.



Qualität bis ins Detail

Nur 6–8 Wochen Lieferzeit inklusive Aufbau nach Behördengenehmigung.

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

Aufdoppeln, nicht abreißen

Ältere vorhandene Fassadendämmungen für einen besseren Wärmeschutz verstärken

Nachhaltigkeit beim Bauen und Modernisieren hat viele Facetten. Neben der Energieeffizienz eines Gebäudes kommt dem schonenden Umgang mit Ressourcen sowie dem Vermeiden von Abfällen ebenfalls große Bedeutung zu.

Ein treffendes Beispiel dafür ist der Wärmeschutz: Wenn ein älteres Gebäude bereits über eine Dämmung verfügt, diese aber nicht mehr den heutigen Standards entspricht, muss sie nicht zwangsläufig entfernt werden. Stattdessen lassen sich viele Wärmedämm-Verbundsysteme (WDVS) nachträglich aufdoppeln – das spart Material sowie Kosten, ohne unnötig Müll zu verursachen.

Verschönerung der Fassaden mit mehrfachem Nutzen

Jede Wärmedämmung ist besser als gar keine. Allerdings erfüllt ein Wärmeschutz zum Beispiel aus den 1970er- oder 1980er-Jahren nicht mehr die Anforderungen von heute. Eine Aufdopplung der WDVS-Fassade lohnt sich für Hauseigentümer gleich



Die Aufdopplung einer Wärmedämmung will gut geplant sein – und gehört daher in die Hände erfahrener Fachverarbeiter.

mehrfach: Es geht (noch) weniger Heizwärme über die Außenwände verloren, was den Energieverbrauch und somit die eigenen Emissionen senkt. Das Raumklima verbessert sich, das Zuhause fühlt

sich behaglicher an – und kann durch die Modernisierung obendrein seinen Wert steigern. "Langzeituntersuchungen des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik (IBP) belegen, dass ältere WDVS

auch nach über 40 Jahren noch voll funktionstauglich sind, wenn sie fachgerecht geplant und ausgeführt wurden. Daher kann die Aufdopplung in vielen Fällen sehr sinnvoll sein", erklärt Antje Hannig vom Verband für Dämmsysteme, Putz & Mörtel (VDPM).

Ein idealer Zeitpunkt ist dafür gegeben, wenn aus optischen Gründen eine Modernisierung der älteren gedämmten Fassade geplant ist. Bestimmte Arbeiten wie das Aufstellen eines Gerüsts, Streichen oder Verputzen stehen dann ohnehin an und können so auf clevere Weise kombiniert werden.

Voraussetzungen durch Fachleute prüfen lassen

Damit die Aufdopplung einer vorhandenen Wärmedämmung möglich ist, sind verschiedene bauliche Voraussetzungen zu erfüllen. Die Planung und Ausführung gehört daher in die Hände erfahrener Verarbeiter, unterstreicht Antje Hannig weiter: "Erforderlich ist vorab eine fachgerechte Analyse



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermesterbetrieb

Fassadendämmung _____
Sondertechniken
_____ Anstriche aller Art

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

100 über JAHRE
MALERMEISTER **SENSING**

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

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



Foto: DiD/VDPM/Christian Günther

Nachhaltig dämmen und Ressourcen schonen: Wenn bauliche Voraussetzungen erfüllt sind, ist das Aufdoppeln des Wärmeschutzes eine interessante Option.

des Ist-Zustandes des Wandaufbaus und der vorhandenen Dämmung. Auch die Standsicherheit inklusive des bestehenden WDVS ist zu prüfen." Wenn die Experten grünes Licht geben, kann eine Aufdopplung mit einem Neusystem unter Verwendung etwa von Polystyrol (EPS)- oder Mineralwolle-

Dämmstoffen erfolgen. Unter www.vdpm.info finden sich weitere Informationen dazu. Neben Handwerksbetrieben sind auch zertifizierte Energieberater vor Ort geeignete Ansprechpartner. Sie können unter anderem dazu informieren, welche Fördermöglichkeiten sich für die Aufdopplung nutzen lassen. *djd*

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

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

MALERMEISTER griess GMBH

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

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

MEYER-BOXHORN GMBH

SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG
BADMODERNISIERUNG · HEIZUNGSANLAGEN · KUNDENDIENST

24 STUNDEN NOTDIENST
0178-53 06 206

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

Sondervortrag: Dem Schimmel keine Chance!

Dipl.-Ing. Florian Lörincz, Energieberater der Verbraucherzentrale Niedersachsen, erläutert die Ursachen des Schimmelbefalls, den Zusammenhang von Feuchtigkeit und Schimmelbildung und erklärt, wie man die eigenen vier Wände davor schützen kann. Dazu gibt es praktische Tipps zur Beseitigung bei bereits bestehendem Schimmelbefall. Neben baulichen Gegebenheiten, wie Schäden am Gebäude sowie Wärmebrücken, wird auch auf richtiges Heizen und Lüften zur Vermeidung von Schimmelbildung eingegangen.



Florian Lörincz

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **23. Januar um 17:30 Uhr** in den Räumlichkeiten von HuG Service, **Prinzenstraße 10**, 30159 Hannover statt. Die Teilnehmerzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

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

Vortrag: Aktuelle Entscheidungen des BGH zum Mietrecht aus dem Jahr 2023 – Der Klassiker

Auch im Jahr 2023 hat der BGH mit verschiedenen Entscheidungen gestaltend und erklärend in Wohnraummietverhältnisse eingegriffen. Hier ging es nicht nur um Betriebskosten und Minderung, auch Kündigung, Mieterhöhung, Mietpreisbremse und anderes waren Inhalt der im Vortrag zu besprechenden Entscheidungen. Deren Kenntnis kann das vertragliche Miteinander der Parteien fördern und Konflikte vermeiden. **Rechtsanwalt Oliver Francke-Weltmann** informiert wie jedes Jahr über die aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung und bringt Sie auf den neuesten Stand.



RA Oliver
Francke-Weltmann

Der 1-stündige Vortrag findet am **13. Februar von 18:00 – 19:00 Uhr** im großen Saal des „Haus der Industrie“, **Schiffgraben 36**, 30175 Hannover statt.

Vorträge inkl. Skript sind für unsere Mitglieder **kostenlos**, Nichtmitglieder zahlen eine Gebühr von **40,00 €**.

Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 30 100 erforderlich.

enercity: PV und Wärmepumpen – Energie der Zukunft

Die Experten von **enercity** beantworten Ihnen alle Fragen und geben Ihnen wertvolle Tipps. Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V. profitieren von vergünstigten Sonderkonditionen!

Die **kostenlose** Dialogveranstaltung findet am **24.02.2025 ab 17:30 Uhr** im **Atrium der enercity Konzernzentrale, Glockseeplatz 1**, 30169 Hannover statt.



Um Anmeldung bei enercity wird gebeten, beachten Sie hierfür die Werbeanzeige auf der letzten Seite dieser Ausgabe!

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag

- unter Angabe des Verwendungszwecks „**Schimmel**“ bis zum **16.01.2025**

- unter Angabe des Verwendungszwecks „**BGH**“ bis zum **07.02.2025**

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.

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 oder kontaktieren Sie uns direkt: **0511-33 70 788** 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

Immer 1. Wahl.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

IMPRESSUM

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

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

Redaktion
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

Vertrieb: Postvertriebsstück

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

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM, HAUS & GRUND bzw. HWG-Vereinen Sonderbezugspreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 14 von 2024. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Alle technischen Angaben sind nur Richtwerte, keine Gewähr. Für Herstellerangaben keine Haftung des Verlages. Das Leistungsangebot der 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

Blöss

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

Beratung - Lieferung - Montage

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

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein

Schipp

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

www.steinmetz-schipp.de · info@steinmetz-schipp.de

Malerfachbetrieb
Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzener Landstraße 2
30966 Hemmingen
gajewczyk@htp-tel.de

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

www.maler-hemmingen.de

Kreative Wohnideen.

marc bierhance
Maler- und Lackiermeister

Kreativ seit 1998

Telefon 05109-562326

www.dermaler.net

KAMMERER
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe in Ihr Leben

0511 21 21 21

info@malereibetrieb-kammerer.de

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover
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
eMail: elektro-liebau@t-online.de

ROHREINIGUNG
Tel. 0511 / 96 69 00

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH
www.onyx-rks.de

Tag & Nacht für Sie einsatzbereit!

Ein Unternehmen von **VEOLIA**

Dialogveranstaltung

POWER UP YOUR HOME: ENERGIE DER ZUKUNFT

So sparen Sie mit
PV und Wärmepumpen!

Montag, 24.02.2025, ab 17:30 Uhr
Atrium der enercity Konzernzentrale,
Glockseeplatz 1, 30169 Hannover

Erfahren Sie, wie PV-Anlagen und Wärmepumpen nachhaltig Energiekosten senken können. Unsere Expert:innen beantworten Ihnen alle Fragen und geben Ihnen wertvolle Tipps. Nutzen Sie zudem die Chance, sich mit Fachleuten und anderen Teilnehmer:innen auszutauschen. Wir freuen uns auf Sie!

Direkt
anmelden und
kostenlosen Platz
sichern!



Anmeldung: Jetzt QR-Code scannen oder unter
enercity.de/dialogveranstaltung-solar-und-waermepumpe

enercity
positive energie