

WOHNART

35. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 08/2024

Thema des Monats

Schornsteinfeger

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Wärmenwende

Bauen & Sanieren

Dachfenster



Buchverlosung: Liebeserklärung ans Steinhuder Meer



TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

Oststadt: Traumhafte Maisonette-Wohnung



Große Dachterrasse ca. 30 m², direkte Nähe Eilenriede, ökologische Baumaterialien, 5 Zimmer, ca. 184 m² Wohnfläche, Baujahr ca. 1900, Etagenheizung, Gas, B, EEK F, 169,8 kWh/(m²a)

4907

KP Euro 750.000,-

Ledeburg: Modernes MFH mit großem Garten



Gesamtwohnfläche ca. 583 m², Grdst. ca. 1.173 m², 6 Wohnungen, 6 Garagen, in verkehrsberuhigter Zone, JNME: € 52.200, Baujahr ca. 1995, Zentralheizung, Gas, V, 103,80 kWh/(m²a), EEK D

4609

KP Euro 1.280.000,-

Ricklingen: Sanierte Dachgeschosswohnung



Altbau-Charme im 3.OG, Wintergarten, sanierte Elektrik, ca. 103 m² Wohnfläche, Baujahr ca. 1910, Etagenheizung, Gas, V, EEK C, 90 kWh/(m²a)

4872

KP Euro 295.000,-

Linden-Mitte: MFH nahe Lichtenbergplatz

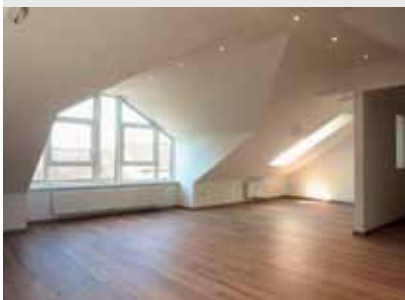


In beliebtem Wohnquartier, 10 Wohneinheiten, ca. 384 m² Gesamtwohnfläche, ca. 275 m² Grundstück, JNME: € 44.900,-, Baujahr ca. 1890, denkmalgeschützt

4703

KP Euro 790.000,-

Langenhagen: Schöne Dachgeschoss-Wohnung



Ruhige Lage in der Nähe des Silbersees, hochwertig saniert in 2024, offene Küche, Klimaanlage, elektrische Rolläden, 2,5 Zimmer, ca. 81 m² Wohnfläche, Baujahr 1965, Wärmepumpe, EA liegt zur Besichtigung vor

4904

Miete Euro 895,00 + NK

Ricklingen: Besondere 6,5 Zimmer-Wohnung



Zwei Etagen, schöne Loggia, ca. 170 m², Kaminofen, großes Wannenbad und Duschbad, 2 Kellerräume, neue Zentralheizung mit Solarenergie, Baujahr ca. 1933, EA: liegt zur Besichtigung vor

4889

Miete Euro 1.635,00 + NK

Alle Angebote freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



Annika Mittelstädt Vermietung

Theaterstraße 2
30159 Hannover

makler@hug.immo



www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Unsinnige Ausweitung!

Liebe Mitglieder,
 liebe Freundinnen und Freunde
 von HAUS & GRUNDEIGENTUM,
 die Politik in Deutschland
 kennt seit gut einem Jahrzehnt
 vor allem eine Lösung für die
 Wohnungsnot: die Mietpreis-
 Bremse. Ob sie hilft oder nicht
 oder inwieweit sie schadet: So
 lange sie in den Medien als ein
 politischer Erfolg kommuniziert
 wird, lassen Politiker nicht von
 ihr ab.



Deshalb ist es kaum verwunder-
 lich, dass die Niedersächsische
 Landesregierung sie von 18 auf
 57 Kommunen erweitern will. Gestützt wird das Vorhaben auf eine
 Studie des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Darin ist
 von gebietsbezogenen Preissteigerungen von plus 39 bis 55 Prozent in
 den letzten sechs Jahren auf Angebotsmieten aus irgendwelchen Inter-
 netportalen die Rede.

Eine absurde Begründung, denn diese Angaben zählen am Wohnungs-
 markt ausdrücklich nicht!

Ob ein Wohnungsmarkt „angespannt“ ist und deshalb die Mietpreis-
 Bremse als Instrument überhaupt eingesetzt werden darf, richtet sich
 allein nach den tatsächlich genommenen Bestandsmieten. Und da gibt
 es gesetzlich strenge Reglementierungen, vor allem aber ortsbezogene
 Mietspiegel mit klaren Vorgaben.

Vermieter können bei den Mieten schon jetzt nicht beliebige Preise
 aufrufen und nehmen, was sie wollen. Und tun es auch nicht. Genau
 das Gegenteil wird aber gerne von interessierten Kreisen immer wieder
 suggeriert – ein völlig verzerrtes Bild.

Denn neben einem klar vorgegebenen Preisrahmen erlauben schon die
 in den letzten Jahren enorm gestiegenen Betriebskosten keine Entwick-
 lungen bei den Bestandsmieten. Eine Steigerung gibt die Wirtschaftskraft
 der Mieter zudem kaum noch her. Und gerade unseren fast eine Million
 Mitgliedern bundesweit ist viel daran gelegen, gute Mieter mit moderaten
 Mieten oft jahrzehntelang zu halten.

Fazit: Eine Ausweitung und Verschärfung der Mietpreisbremse zu planen,
 heizt die ohnehin schlechte Stimmung auf dem Wohnungsmarkt nur noch
 mehr an. Und Fakt ist auch: Mit einer Mietpreisbremse wurde bislang
 noch nicht eine neue Wohnung finanziert und gebaut.

Herzlichst

Ihr Oliver Kiaman

THEMA DES MONATS

- 4 - 5 Bundesverbandstag der Schornsteinfeger
 „Energiewende ist eine Mammutaufgabe!“

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 6 - 11 • Anstieg der Nebenkosten in
 Hannover am höchsten
 • Heizwende dauert 44 Jahre
 • Wärmewende: Hohe Kostenbelastung
 • Tilman Kuban:
 „Energiewende bezahlbar gestalten“
 • Mietpreisbremse wird ausgeweitet
 • Liebeserklärung ans Steinhuder Meer
 • Bei Starkregen droht Versicherungsschock

RECHT & STEUERN

- 12 - 14 • Jahressteuergesetz -
 Neue Pläne des Gesetzgebers zu
 Photovoltaik-Anlagen und Erbschaftssteuer
 • Besichtigungsrecht zwecks Vorbereitung
 einer Mieterhöhung
 • Aufrechnungsbefugnis des Vermieters

15 LEINEGEFLÜSTER

16 - 19 ENERGIE & HAUSTECHNIK

20 - 23 BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN

24 - 25 SCHÖNER WOHNEN

26 - 27 METALLHANDWERK

28 - 29 MALER & LACKIERER

30 Veranstaltungen

31 WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM

Das Titelfoto ist aus dem Buch „Faszination Naturpark
 Steinhuder Meer“.
 Foto: Heinrich Hecht

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



Foto: M. Nicolay

Alexis Gula (m.), Präsident des Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks, mit seinen Vorstandskollegen auf dem Bundesverbandstags im HCC in Hannover.

Bundesverbandstag der Schornsteinfeger im HCC

„Energiewende ist eine Mammutaufgabe!“

„Wir machen Energiewende. Einfach“. Unter dem Motto trafen sich mehrere Hundert Schornsteinfeger aus ganz Deutschland zum Bundesverbandstag im HCC in Hannover. Und das war auch für Hauseigentümer spannend. Denn das Schornsteinfegerhandwerk zählt beim Thema Energiewende zu den klimarelevanten Gewerken und übernimmt eine wichtige Vermittlerrolle zwischen Staat, Politik und Verbrauchern.

Oftmals wird vergessen: Die Schornsteinfegerbetriebe sind häufig die ersten Ansprechpartner vor Ort. Sie informieren und erklären, wie die Wärmewende zuhause umgesetzt werden kann.

Mittlerweile stehen mehr als 11.000 qualifizierte Energieberater im Schornsteinfegerhandwerk (Foto) bereit, um



Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks

Haus- und Wohnungseigentümer zu informieren. Die Beratung erfolgt unabhängig und wird vom Staat gefördert. Die wichtigsten Aussagen beim Bundesverbandstag.

Die Fakten:

Im vergangenen Jahr wurden mehr als 19 Millionen Anlagen in Deutschland mit fossilen Brennstoffen geheizt.

Fast 14,4 Millionen nutzten Erdgas, rund 5 Millionen Öl. Die Anzahl der Öl- und Gasbrennwertgeräte stieg um 5,4 Prozent auf insgesamt 9,2 Millionen Anlagen.

Brennwertkessel gelten aufgrund ihrer Effizienz als Brückentechnologie der Wärmetechnik und können z.B. mit Solarthermie und einem Pufferspeicher kombiniert werden, um den Einsatz fossiler Brennstoffe zu verringern. Auch die Kombination mit einer Wärmepumpe oder fester Biomasse ist möglich.

Die genannten Hybridsysteme ermöglichen die anteilige Nutzung erneuerbarer Energien und werden vom Gesetzgeber als Erfüllungsoption anerkannt.

Wichtiger Hinweis:

Bis zum 1. Januar 2024 installierte Anlagen genießen Bestandsschutz und dürfen in der Regel weiterhin bis spätestens zum Jahr 2045 betrieben werden. Grundsätzlich und auch bei vorliegender Wärmeplanung dürfen diese Öl- und Gasheizungen repariert und im Anschluss weiter genutzt werden. Ein generelles Betriebsverbot für Öl- und Gasheizkessel gibt es somit faktisch nicht.

Der Einbau von neuen Öl- und Gasheizungen ist weiterhin möglich. Es gelten jedoch Auflagen für die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien. Und: Vor dem Einbau muss eine verpflichtende Beratung stattfinden.

Die CO-Gefahr – Heizungen regelmäßig warten:

Im vergangenen Jahr haben die Messungen der Schornsteinfeger ergeben, dass fast 90.000 Gasfeuerungsanlagen in Deutschland bezogen auf die Konzentrationsangabe einen Kohlenmonoxid-Grenzwert von 1000 ppm (Parts of million – dt: Anteile pro einer Million) im Abgas überschreiten.

Darüber hinaus wiesen 121.000 Gasfeuerungsanlagen einen CO-Gehalt zwischen 500 und 1000 ppm im Abgas auf.

Bei diesen Werten wird aus Sicherheitsgründen eine Wartung durch einen Fachbetrieb empfohlen. Bei Anlagen mit einem Wert von über 1000 ppm müssen verpflichtend gewartet und vom Schornsteinfeger nochmals überprüft werden.

Zu den Ursachen für eine erhöhte CO-Konzentration zählen technische Defekte, Verschmutzungen, zu wenig Verbrennungsluft (z.B. durch neue Fenster und eine dichtere Gebäudehülle) oder versperrte Abgaswege.

Kohlenmonoxid ist unsichtbar und geruchsneutral. Eine CO-Vergiftung äußert sich u.a. durch Kopfschmerzen, Benommenheit und Übelkeit.

Mängel auch bei neuen Anlagen:

Insgesamt stellten die Schornsteinfegerbetriebe 2023 im Rahmen seiner täglichen Arbeit sowie im Rahmen der Feuerstättenschau und bei baulichen Abnahmen mehr als eine Million Mängel fest.

Die Ursachen reichten von Fehlern bei der Installation bis hin zu technischen Defekten oder versäumten Wartungen.

Der Verband:

Der Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks vertritt bundesweit die Interessen von rund 7500 Betrieben mit mehr als 21.000 Beschäftigten. Damit repräsentiert er rund 97 Prozent aller Betriebe in Deutschland.

Fazit:

Alexis Gula, Präsident des Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks: „Uns ist bewusst, dass die Energiewende nicht einfach wird. Es ist eine Mammutaufgabe.“

Michael Nicolay

PERSÖNLICH.

Annika Mittelstädt
Vermietung



Die Nr. 1 in Hannover. Bestnote: 91/100.

Theaterstraße 2
30159 Hannover

0511 - 300 30 700
makler@hug.immo

www.hug.immo




HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Foto: aha

Anstieg der Nebenkosten in Hannover am höchsten

Die zweifelhafte Titelverteidigung ist „geglückt“. Nach 2023 ist Hannover auch in diesem Jahr unter den deutschen Landeshauptstädten diejenige mit dem höchsten Anstieg bei den Wohnnebenkosten. Das ist das Ergebnis einer Studie des Steuerzahlerbundes.

Ein Musterhaushalt (Haus mit 120 Quadratmetern Wohnfläche am Stadtrand) muss demnach 2209 Euro im Jahr zahlen – das sind 90 Euro mehr als im Vorjahr und 447 Euro mehr als 2016. Im Durchschnitt liegt die Steigerung bei 68,42 Euro.

Verglichen werden die Kosten für Abfallentsorgung, Trink-, Schmutz- und Niederschlagwasser, Rundfunk und Grundsteuer, nicht aber die Kosten für Strom und Gas. Größter Nebenkostentreiber sind in Han-

nover laut Steuerzahlerbund seit Jahren die Abfallkosten. Im Einzelnen:

Abfall: Bei den Müllgebühren hält Hannover seit 2016 den teuersten Spitzenplatz. Ein Musterhaushalt muss laut Studie 389 Euro im Jahr für Bio- und Restmüllentsorgung (60 Liter wöchentlich oder 120 Liter alle zwei Wochen) zahlen. Damit liegt der Betrag 131 Euro über dem Durchschnitt aller Landeshauptstädte.

Die Kritik des Steuerzahlerbundes: Weder die häufig vorgebrachte einheitliche Gebührenerkalkulation für Stadt und Umland Hannover noch die kostenlosen aha-Leistungen wie der Betrieb von Wertstoffhöfen rechtfertigten den Abstand zu den übrigen Landeshauptstädten.

Trinkwasser: Auch hier ist Hannover überdurchschnittlich teuer. Ein Musterhaushalt muss 434 Euro im Jahr bezahlen. Der Mittelwert liegt bei 410 Euro – Hannover belegt damit den fünft teuersten Platz.

Abwasser: Hannover liegt mit 338 Euro für den Musterhaushalt genau auf dem Mittelwert aller Landeshauptstädte.

Niederschlagwasser: Mit 104 Euro liegt der Musterhaushalt in Hannover preiswert unter dem Durchschnitt.

Rundfunk: Die Rundfunkgebühr ist mit 220,32 Euro im Jahr bundesweit einheitlich.

Grundsteuer: Zum Jahreswechsel hatte der Rat eine Anhebung von ohnehin schon hohen 600 auf 700 Prozent beschlossen.

Mit 724 Euro muss der Musterhaushalt 103 Euro mehr als im Vorjahr bezahlen. Der Durchschnitt der Landeshauptstädte liegt bei 578 Euro – Hannover verschlechterte sich damit vom fünf- auf den viert teuersten Platz. Mit der grundsätzlichen Neuberechnung der Grundsteuer hat das nichts zu tun, diese soll bundesweit ab 2025 wirksam werden.

Laut Studie ist im Übrigen Bremen mit 2420 Euro Nebenkosten im Jahr die teuerste Stadt, Erfurt mit 1566,40 Euro die günstigste. Hannover liegt im Gesamtranking auf dem viert teuersten Platz.

Zum Thema Müllgebühren wird HAUS & GRUNDEIGENTUM im Übrigen das Gespräch mit aha suchen.

Michael Nicolay

Heizwende dauert 44 Jahre



Die kürzlich vorgestellte Bevölkerungszählung Zensus 2022 enthält auch interessante Zahlen zu den Themen Heizwende und Wohnen in Deutschland:

Die Heizwende:

Welch weiten Weg die Energiewende bei Wohnhäusern noch vor sich hat, zeigt ein Blick auf die Heizstatistik:

Fast 80 Prozent aller Häuser heizen mit Öl oder Gas.

Gebäude eingerechnet, deren Fernwärmelieferanten ihre Energie aus Gas, Öl oder Kohle gewinnen, stammt die Wärme in rund 85 Prozent aller deutschen Häuser aus fossilen Quellen - fast 19 mal so viele wie mit Sonne, Geothermie und Wärmepumpe zusammen.

Weniger als fünf Prozent aller Häuser heizen mit Sonnenkraft, Erdwärme oder Wärmepumpe.

Die Zahl der Wärmepumpen in Deutschland muss sich versechzehnfachen, um Öl und Gas vollständig abzulösen.

Verbauen künftig weiterhin genauso viele Haushalte eine Wärmepumpe wie im Jahr 2023, dauert es 44 Jahre, ganz Deutschland umzurüsten.

Die Durchschnittswohnung:

Durchschnittlich besitzt eine deutsche Wohnung 94 Quadratmeter und drei Zimmer. Sehr wahrscheinlich befindet sie sich in einem Haus, das mindestens 50 Jahre alt ist. Die Zahl der Gebäude aus den 1950er-, 1960er- und 1970er-Jahren übersteigt die Zahl der neueren Gebäude deutlich.

In Deutschland stehen rund drei Mal so viele Häuser aus den 1960ern und 1970ern wie aus den vergangenen neun Jahren.

Haus & Grund*
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Buxtehude · Stade · Buchholz

fair versichert
VGH

KÜPPER
die Hausvermittlung AG
ARTUS Immobilien

ZUKUNFT WOHNEN

PERSPEKTIVEN FÜR WOHNEIGENTUM

Wie entwickelt sich der Wohnungsmarkt in Bezug auf Eigentum / Vermietung / Mobilität / Klimaschutz?

- ➔ Vortrag
- ➔ Podiumsdiskussion
- Netzwerken

Präsident Haus und Grund Deutschland
Dr. Kai Warnecke

weitere Gäste:

 Axel Geisachko Präsident Bundesverband der Hochregulierung	 Jeanette Kühnert Vize-Präsidentin Bundesverband Energie-Mat	 Kai Seefried Leiterin Stade	 Robert Kuschke TUM, Hochregulierung	 Lisa Kink Energie, Umwelt, Energie und Stadt	 Anja Müller Madrigrade
---	--	------------------------------------	--	---	-------------------------------

Dienstag, 01. Oktober 2024
BUS SHUTTLE 17:50 UHR AB BUCHHOLZ & BUXTEHÜDE
EINLASS: 18:00 UHR
BEGINN: 19:00 UHR

STADEUM
Schiffertorstraße 6, 21682 Stade

Anmeldung Buxtehude unter:
04161 3100-1000
04161 3100-1001

Anmeldung Buchholz unter:
04161 3100-1002
04161 3100-1003

Anmeldung Stade unter:
04161 3100-1004
04161 3100-1005

Wärmewende: Hohe Kostenbelastung für Vermieter

Die Dekarbonisierung des Wohngebäudebestands stellt Vermieter vor erhebliche Herausforderungen. Eine aktuelle Untersuchung des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) hat die Kostenbelastung der Wärmewende für Wohnungsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen anhand von vier Ausgangsportfolios analysiert.

Die Ergebnisse sind auch für private Vermieter relevant und verdeutlichen die komplexen wirtschaftlichen und regulatorischen Bedingungen, unter denen die Wärmewende umgesetzt werden muss.

Förderquoten und Zielstandards

Eine zentrale Erkenntnis der Untersuchung ist, dass die Förderquoten bei ambitionierten Zielstandards wie dem Effizienzhaus-70- (EH 70) oder höheren Standards häufig geringer ausfallen als bei weniger ambitionierten Maßnahmen. Dies liegt daran, dass die Kostenobergrenzen bei umfassenden energetischen Modernisierungen häufiger und deutlicher überschritten werden. Ambitionierte Zielstandards erfordern erhebliche Investitionen in die Gebäudetechnik und -hülle. Für Vermieter ist demnach eine genaue Kalkulation und Planung der Maßnahmen unerlässlich, um finanzielle Risiken zu minimieren.

Investitionskostenvergleich

Die Untersuchung zeigt, dass die Umstellung auf Wärmepumpen trotz Förderung mit höheren Investitionskosten verbunden ist als der Wechsel zur Fernwärme. Selbst der beim

Einbau einer Wärmepumpe gewährte 5-Prozent-Effizienzbonus kann die Mehrkosten nicht vollständig kompensieren. Fernwärme stellt daher oft eine kosteneffizientere Alternative dar, insbesondere in Gebieten mit bestehender oder geplanter Fernwärmeversorgung. Vermieter sollten daher prüfen, welche Wärmeversorgungslösung langfristig die wirtschaftlichste ist und wie sich mögliche Förderungen optimal nutzen lassen.

Mieterhöhungsspielräume nicht ausreichend

Ein weiteres zentrales Ergebnis der Studie ist, dass die Mieterhöhungsspielräume in der Regel nicht ausreichen, um die Kosten der energetischen Modernisierungen zu decken. Dies gilt insbesondere für Vermieter mit niedrigen Ausgangsmieten. Die gesetzlichen Kappungsgrenzen beschränken die Möglichkeit, die Investitionskosten über Mieterhöhungen zu refinanzieren. Dies führt zu einer erhöhten finanziellen Belastung für Vermieter und kann die wirtschaftliche Stabilität beeinträchtigen.

Benachteiligung bei niedrigen Mieten

Insbesondere Marktakteure mit niedrigen Ausgangsmieten – also ein Großteil der privaten Vermieter in Deutschland – sind hier besonders benachteiligt. Grund hierfür ist die Kappungsgrenze von 2 Euro pro Quadratmeter bei Nettokaltmieten unter 7 Euro pro Quadratmeter. Diese Regelung erschwert es Vermietern, die notwendigen Investitionen für die Wärmewende über Mieterhöhungen zu refinanzieren. Vermieter mit niedrigen Mieten haben somit weniger Spielraum, die erheblichen Kosten der energetischen

Modernisierungen zu tragen, was zu einer wirtschaftlichen Schieflage führen kann.

Fazit

Die Wärmewende stellt Vermieter vor große Herausforderungen, sowohl in finanzieller Hinsicht als auch regulatorisch. Die Untersuchung des DV zeigt deutlich, dass ambitionierte Zielstandards und die Umstellung auf moderne Heiztechnologien erhebliche Investitionen erfordern, die nicht immer vollständig durch Förderungen und Mieterhöhungen gedeckt werden können. Insbesondere Vermieter mit niedrigen Aus-

gangsmieten sind von diesen Belastungen stark betroffen. Um die Klimaziele zu erreichen und gleichzeitig die wirtschaftliche Stabilität zu gewährleisten, sind umfassende Fördermaßnahmen und ein flexibler rechtlicher Rahmen notwendig. Vermieter sollten die verschiedenen Dekarbonisierungspfade sorgfältig prüfen und sich über mögliche Förderungen und rechtliche Rahmenbedingungen informieren, um die besten Entscheidungen für ihre Immobilien und Mieter treffen zu können.

Jakob Grimm, Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik, H & G Deutschland

Wohnkosten in Deutschland für Mieter im Schnitt geringer als für Eigentümer

Zu diesem Ergebnis kommt eine Untersuchung der Europäischen Stiftung für die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen aus dem Jahr 2023. Die Wohnkosten – unter Berücksichtigung von Mieten, Hypothekenzinsen, Wohnungssteuern, Nebenkosten, Instandhaltungsaufwendungen und anderen – sind für Mieter in Europa im Durchschnitt wesentlich höher als für Eigentümer. Dies ist in allen Mitgliedstaaten mit Ausnahme Deutschlands der Fall.

Natürlich müssen solche Ergebnisse auch vor dem Hintergrund des durchschnittlichen Einkommens betrachtet werden. Hier liegt Deutschland im Mittel auf einem hohen Niveau. Während sich die Wohnkosten der Mieter in Deutschland, nicht zuletzt wegen des hohen Einkommensniveaus, im europäischen Vergleich im oberen Drittel bewegen, übersteigen die Wohnkosten der deutschen Eigentümer die Ausgaben der Eigentümer in den anderen Mitgliedstaaten bei Weitem. Grund dafür sind die hohen Bauland- und Baukosten sowie konstant hohe Bauzinsen.

Dieses Ergebnis ist vor dem Hintergrund der hitzig geführten Debatte über explodierende Mieten von großem Interesse, da sie zeigt, dass Eigentümer in der öffentlichen Wahrnehmung oft zu kurz kommen.

Tilman Kuban:

„Energiewende bezahlbar gestalten“

Die sogenannte Energiewende und ihre Folgen treibt die Menschen in Deutschland um. So wird u.a. die Finanzierung heiß diskutiert. Unter der Überschrift „Energiewende bezahlbar gestalten“ hat der CDU-Bundestagsabgeordnete Tilman Kuban, bekanntlich auch Vorstandsmitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM, eine Rede im Deutschen Bundestag gehalten. Hier seine wichtigsten Aussagen:

„Wenn wir uns die Wahrheit angucken, was die Bezahlbarkeit der Energiewende angeht, dann sehen wir: 351 Milliarden Euro für den Ausbau der Erneuerbaren, 300 Milliarden Euro für den Ausbau der Übertragungsnetze, 150 Milliarden Euro für den Ausbau der Verteilnetze, 102 Milliarden Euro für die Dekarbonisierung im Wärmesektor, 12 Milliarden Euro für klimaneutrale Gase und, und, und. Insgesamt sind das mehr als eine Billion Euro bis 2030.“

„Und hier stellen sich allen Ernstes Grüne letztes Jahr hin und erklären: Wind und Sonne schicken keine Rechnung. Ehrlicherweise einer der größten Schwachsinnssätze der Energiewende.“



Der Abgeordnete Tilman Kuban während seiner Rede im Deutschen Bundestag.

„Da stellt sich Robert Habeck hin und sagt: Der Ausbau der Erneuerbaren wird den Steuerzahler in den nächsten Jahren nicht viel kosten. Die größten Summen tragen Unternehmen und private Investoren. Laut einer neuen Umfrage werden die Energieunternehmen in Deutschland alle zusammen bis 2030 privates Kapital von bis zu 150 Milliarden Euro investieren. Da muss man kein Mathematikprofessor sein, um zu erkennen, dass es bis

zu einer Billion relativ weit ist.“

„Deswegen gehen sie an den Kapitalmarkt. Fakt ist aber, dass ich am Kapitalmarkt in den USA heute acht bis zwölf Prozent Rendite bekomme und in Deutschland nur sechs Prozent. Da hilft auch alles Reden über Standortpatriotismus nichts. Wenn ich mich ordentlich mit dem Kapitalmarkt beschäftige und keine Gedanken über Risiko-Rendite-Verhältnisse mache, dann zahlt diesen Um-

bau am Ende nur einer: Das ist der Steuerzahler. Und das ist der falsche Weg.“

„Deswegen: Setzen Sie nicht jedes Mal neue Ziele, sondern setzen Sie realistische Ziele in einem anderen Tempo. Denn sonst gewinnen am Ende bei dem Vertrauensverlust nur die Populisten von der rechten und von der linken Seite. Daran können wir kein Interesse haben.“

Michael Nicolay

Mietpreisbremse wird ausgeweitet

In der Landeshauptstadt und in Laatzen und Langenhagen gilt die Mietpreisbremse schon länger. Nach einem Beschluss der rot-grünen Landesregierung wird sie jetzt ausgeweitet. Neu in der Region Hannover dabei sind Garbsen, Hemmingen, Seelze und Wunstorf sowie die

Gemeinden Isernhagen und Wedemark. Künftig gilt auch hier: Bei einer Wiedervermietung darf die Miete höchstens um zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Außerdem gilt eine „abgesenkte Kappungsgrenze“. Da-

nach darf bei bestehenden Mietverhältnissen die Miete innerhalb von drei Jahren nur um höchstens 15 Prozent bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden.

Und als dritter Punkt ist eine verlängerte Kündigungsfrist vorgesehen. Sie gilt bei

der Umwandlung einer Miet- in eine Eigentumswohnung und anschließendem Verkauf.

Die Mieterschutzverordnung gilt bis Ende 2025, soll aber bis 2029 verlängert werden, sobald der Bund dafür die gesetzliche Grundlage beschlossen hat.

Michael Nicolay



Liebeserklärung ans Steinhuder Meer



Es ist eine Hommage zum 50. Geburtstag des Naturparks: Auf mehr als 300 Seiten zeigt der renommierte Fotograf und Buchautor Heinrich Hecht die schier unerschöpfliche Faszination des Steinhuder Meers – die teilweise seltene Tierwelt, die besondere Landschaft mit ihren Mooren sowie die umliegenden Dörfer und Gemeinden mit ihren Kirchen und Kapellen. Aber auch Anekdoten wie das angeblich erste U-Boot, der Steinhuder Hecht, finden eine Erwähnung.

Eine Reihe namhafter Autoren ergänzen das Werk mit Geschichten zu historischen Begebenheiten oder Sportereignissen auf dem Meer.

Zur Person:

Heinrich Hecht ist nicht nur Fotograf und Buchautor, sondern auch ein begeisterter Segler. International bekannt wurde er durch Reportagen über große Segelereignisse wie den Admirals Cup oder den America's Cup. Aber er war auch offizieller Fotograf bei der Verhüllung des Berliner Reichstags 1995 durch den Künstler Christo.



Buchverlosung

HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost zehn Bücher „Faszination Naturpark Steinhuder Meer“.

Was müssen Sie tun?

Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo, Stichwort Steinhuder Meer, geben Sie Ihre Telefonnummer und Ihre Postanschrift an. Einsendeschluss ist Sonntag, 18.08.2024. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Fotos: H. Hecht

Bei Starkregen droht Versicherungsschock

Starkregen und Überschwemmungen werden immer mehr zu einem ernsthaften Problem. Und das kann teuer werden, wenn eine finanzielle Absicherung fehlt. Laut dem Gesamtverband der Versicherungswirtschaft (GDV) haben 50 Prozent der Eigenheimbesitzer keine entsprechende Versicherung.

Schicksal nicht mehr betroffen sind. Galten im Jahr 2002 rund zehn Prozent der Flächen als Hochrisikogebiet der Zone 4, so ist die Zahl mittlerweile auf 0,4 Prozent gesunken.

Auch Mieter sollten bestehende Versicherungen um den Elementarzusatz erweitern, vor allem wenn



Foto: Archiv

Das muss man wissen:

Wohngebäude- und Hausratversicherungen zahlen nur für Leitungswasserschäden. Schäden durch Starkregen sind nur versichert, wenn eine Elementarversicherung als Zusatz abgeschlossen wird.

War ein Haus bisher in der Gefährdungskategorie 4, der höchsten Risikostufe für Elementarschäden, eingestuft, lag der Versicherungsbeitrag in fast unbezahlbaren Höhen. Das ist aber Vergangenheit.

Inzwischen grenzen genauere Karten Risikogebiete exakter ein, so dass viele Gebäude von diesem teuren

sie wertvolle Dinge im Keller oder Erdgeschoss aufbewahren. Aber Achtung: Die Sachen müssen im Kellerbereich mindestens zwölf Zentimeter über dem Boden aufbewahrt werden. Für Schäden am Wohngebäude ist der Vermieter zuständig.

Hausbesitzer und Mieter können im Naturgefahren-Check des GDV (www.gdv.de) selbst prüfen, wie stark Hochwasser und Starkregen ihr Wohnhaus gefährden. Dort erfährt man auch, welche Schäden Unwetter in der Vergangenheit an seinem Wohnort angerichtet haben.

Michael Nicolay

Vermieter*innen gesucht!

Region bietet attraktives Förderpaket

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

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

für ihre Wohnung an die Region verkaufen.

Für ein soziales Miteinander – seien Sie dabei!



Dr. Andrea Hanke, Sozialdezernentin der Region Hannover:

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

SOZIALEN WOHNRAUM SCHAFFEN IM WOHNUNGSBESTAND

FÖRDERPAKET MIT FINANZIELLER ABSICHERUNG FÜR VERMIETERINNEN UND VERMIETER

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

- zusätzlich bis zu 2,50 Euro/m² Wohnfläche und Monat
- bis zu 10.000 Euro für Sanierungsmaßnahmen
- bis zu 10.000 Euro Instandsetzungskosten bei Mieterwechsel

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

www.hannover.de/wohnraumfoerderung

HANNOVER

Region Hannover

JAHRESSTEUERGESETZ

Neue Pläne des Gesetzgebers zu Photovoltaik-Anlagen und Erbschaftsteuer

Der am 17. Mai 2024 veröffentlichte Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 (JStG 2024) hält aus Sicht der privaten Immobilieneigentümer Licht und Schatten bereit. Im Einzelnen geht es um folgende Neuerungen:

1. Einkommensteuerbefreiung für kleine Photovoltaik-Anlagen (§ 3 Nummer 72 Einkommensteuergesetz, EStG-Entwurf)

Schrittweise wurden in den vergangenen Jahren Regelungen eingeführt, die Eigentümer durch Steuerentlastung zu Kauf und Installation von Photovoltaik-Anlagen anregen sollten. Darunter waren auch Regelungen für eine Höchstleistung der Anlage nach Marktstammdatenregister mit der Rechtsfolge einer Einkommensteuerbefreiung. Bisher ließ das Gesetz aber nicht klar erkennen, ob es sich dabei um eine Freigrenze oder einen Freibetrag handeln sollte. Der Unterschied ist erheblich, denn eine Freigrenze bedeutet, dass bei Überschreiten der festgelegten Grenze eine volle Besteuerung erfolgt. Ein Freibetrag stellt hingegen den unterhalb der Grenze liegenden Anteil steuerfrei.

Wenig überraschend und wie von der Mehrheit der Experten vermutet, hat der vom Finanzministerium vorgelegte Referentenentwurf nun die Klarstellung zugunsten der Freigrenze, also der vollen Besteuerung bei Überschreiten der Höchstleistung nach Kilowatt Peak (kWp), getroffen. Die im Entwurf angestrebte Klarstellung, dass diese Re-

gelung eine Freigrenze statt eines Freibetrags zum Gegenstand hat, ist zu begrüßen, auch wenn dies natürlich aus Sicht der Investoren in Photovoltaik-Anlagen die schlechtere Alternative ist. Die Klarstellung kommt aber spät und ist damit symptomatisch für eine Salamtaktik, mit der nur schrittweise steuerliche Vergünstigungen für privat in Photovoltaik Investierende eingeführt beziehungsweise erweitert wurden. Nachdem zunächst ein einkommensteuerliches Wahlrecht eingeführt worden war, kam es zu einem zwangsweisen „Austritt aus der Einkommensteuer“. Das hat die Planbarkeit von Investitionen in Photovoltaik-Anlagen für private Eigentümer mit begrenzter Liquidität wegen wegfallender Abschreibungsmöglichkeiten deutlich erschwert.

2. Ausweitung der zulässigen Bruttoleistung von 15 auf 30 kWp

Immerhin sieht der Entwurf auch eine deutliche Anhebung der Grenzen für die Einkommensteuerbefreiung vor. Es handelt sich um eine grundsätzlich zu begrüßende Verdoppelung der Höchstgrenzen von 15 auf 30 kWp je Wohneinheit als Voraussetzung für die Steuerfreiheit. Mit der jetzt erfolgten Anhebung der Höchstgrenzen wird ein begrüßenswertes Signal für die Investition in private Photovoltaik-Anlagen gesetzt – wenn auch etwas spät. Es bleibt aber dabei, dass bei Einhaltung dieser Grenzen eine Einkommensbesteuerung unterbleibt und damit auch

die Möglichkeit der Abschreibung entfällt. Ungelöst bleibt in zivilrechtlicher Hinsicht das Risiko beim Mieterstrom: Dieses wirtschaftliche Wagnis geht ein Vermieter ein, der mit seiner Investition in den Mieterstrom auf die freiwillige und dauerhafte Abnahme des Stroms durch seine Mieter vertraut. Denn diese haben nach wie vor ein nicht abdingbares Kündigungsrecht und können nicht verpflichtet werden, dauerhaft Mieterstrom zu beziehen.

3. Erweiterung der Stundungsregelung auf sämtliche zu eigenen oder fremden Wohnzwecken erworbenen Grundstücke (§ 28 Absatz 3 Erbschaftsteuergesetz, ErbStG-Entwurf)

Stark gestiegene Immobilienwerte haben die Übertragung von Immobilien durch Erbschaft oder Schenkung innerhalb der Familie in den vergangenen Jahren vielerorts deutlich erschwert. Immer öfter wird versucht, die Steuerbefreiung des Familienheims zu nutzen. Dies scheitert aber oft daran, dass die übernehmenden Angehörigen die Immobilie nicht selbst bewohnen oder mit der Vermietung der zuvor vom Schenker oder Erblasser bewohnten Immobilie erst nach Schenkung oder Erbfall beginnen.

Zumindest diese Lücke will der Gesetzgeber jetzt schließen, indem er die gesetzlich vorgesehene Stundung auf Antrag auch auf diese Fälle erweitern will. Haus & Grund Deutsch-

land begrüßt ausdrücklich diese Ausweitung der Stundungsmöglichkeit nach § 28 Absatz 3 ErbStG, Sie behandelt jedoch nur das Symptom, nicht die Ursache einer sich seit Jahren massiv verschärfenden Erbschaft- und Schenkungssteuerbelastung beim Übergang von privatem Immobilieneigentum innerhalb einer Familie. Die Ursache des Problems liegt in einem Missverhältnis zwischen den in den letzten Jahren massiv angestiegenen steuerlichen Immobilienwerten einerseits und den seit 15 Jahren unveränderten erbschaft- und schenkungssteuerlichen Freibeträgen andererseits.

Dass der Erbe einer Immobilie durch Mieteinnahmen die Erbschaftsteuer quasi abstottert, ist in der Praxis für viele Erben aufgrund hoher Anforderungen an energetische Sanierung einerseits und gedeckelte Mieten andererseits kaum eine Alternative. Zudem wird nach wie vor für eine Stundung der Nachweis über den unzureichenden Einsatz eigenen Vermögens verlangt und eine zinslose Stundung nur im Erbfall gewährt. Wir sehen die Erweiterung der Stundungsmöglichkeit daher nur als ein erstes politisches Signal, sich diesem Problem vertieft zuzuwenden, um das zunehmende Ausscheiden privater Vermieter aus dem Wohnungsmarkt aufzuhalten.

Keine Anzeigepflicht für innerstaatliche Steuergestaltung

Familien gestalten ihre Nachfolge in puncto Immobilien

durch Schenkung oder Erbfolgeplanung oft so, dass sie auch steuerlich möglichst wenig Nachteile für die Beteiligten zur Folge hat. Das kann zum Beispiel eine schrittweise Übertragung der Immobilie zu Lebzeiten in den Grenzen schenkungssteuerlicher Freibeträge sein. Die bereits für Steuergestaltungen mit Auslandsbezug geltende Anzeigepflicht hat schon zahlreiche Unklarheiten und Auslegungsprobleme des Begriffs „Steuergestaltung“ zutage gefördert. Auf eine Ausweitung

der grenzüberschreitenden Anzeigepflicht auf rein innerstaatliche Sachverhalte sollte deshalb nach Ansicht von Haus & Grund Deutschland weiterhin verzichtet werden. Eine solche nationale Anzeigepflicht etwa für innerfamiliäre Immobiliennachfolgeplanungen würde eine zusätzliche bürokratische Hürde für Immobilienübernehmer darstellen, die bereits durch erhöhte Bewertungseffekte steuerlich zunehmend belastet sind.

Sibylle Barent

Haus & Grund Deutschland

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

„Der gute Wille, privaten Eigentümern die Installation von Photovoltaik-Anlagen und den Generationenwechsel zu erleichtern, ist im Referentenentwurf zumindest im Ansatz erkennbar. Es bleibt zu hoffen, Opfer fallen. Im Fall der Erbschaftsteuer kann das nur heißen, die Freibeträge endlich der Realität anzupassen. Dass nach jetzigem Stand auf eine Ausweitung der bereits bestehenden und sich als Bürokratiemonster erweisenden Anzeigepflicht grenzüberschreitender Steuergestaltungen Vernunft und bleibt hoffentlich letzter Stand.“

Betriebskostenabrechnungen

Denken Sie bei Ihrer Betriebskostenabrechnung an die Ausschlussfrist von **12 Monaten**, damit Sie Ihren etwaigen Nachforderungsanspruch nicht verlieren. Doch es ist noch Vieles mehr zu beachten! Am einfachsten, Sie geben Ihre Abrechnung in professionelle Hände.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover übernimmt für Sie gerne gegen eine Schreibgebühr die jährliche Abrechnung. Die Übergabe der Abrechnungsunterlagen kann per Post oder auch in einem persönlichen Beratungsgespräch erfolgen, jedoch nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 0511 / 300 300. Ansprechpartner sind für Sie Frau Sabine Krieger und Frau Karolina Corak. Die fristgerechte Durchführung Ihrer Betriebskostenabrechnung können wir aber nur dann gewährleisten, wenn Sie uns Ihre Abrechnungsunterlagen **spätestens 3 Monate** vor Ablauf der 12-Monats-Ausschlussfrist hier im Hause einreichen.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Hannover

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!

Besichtigungsrecht zwecks Vorbereitung einer Mieterhöhung

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter und einem von ihm beauftragten Sachverständigen nach schriftlicher Vorankündigung den Zutritt zum Mietobjekt zu gewähren (BGH-Beschluss vom 28.11.2023, Az.: VIII ZR 77/23).

Der Fall:

Die Vermieterin beabsichtigte, die Miete für die vom örtlichen Mietspiegel nicht erfasste Doppelhaushälfte bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu erhöhen und hat zu deren Ermittlung einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Den von der Vermieterin mehrfach erbetenen Zutritt zum Mietobjekt in Begleitung des Sachverständigen verweigerte

der Mieter mit der Begründung, das Gutachten zur Vorbereitung des Mieterhöhungsverlangens könne auch ohne eine Besichtigung des Mietobjekts angefertigt werden. Die Vermieterin sah sich daraufhin gezwungen eine Duldungsklage zu erheben, womit sie Erfolg hatte.

Entscheidung:

Den Mieter treffe eine vertragliche Nebenpflicht, dem Vermieter – nach entsprechender

Vorankündigung – den Zutritt zu seiner Wohnung zu gewähren, wenn es hierfür einen konkreten sachlichen Grund gebe. Ein solcher sachlicher Grund liege in der Absicht der Klägerin, die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu erhöhen und zwecks Vorbereitung dieser Mieterhöhung das Mietobjekt – in Begleitung eines Sachverständigen – zu besichtigen, um es ihr anschließend zu ermöglichen, auf rechtssicherem Weg

das Mieterhöhungsverlangen aussprechen zu können. Für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zähle nämlich gem. § 858 Abs. 2 BGB maßgeblich auch die Beschaffenheit des Wohnraums, das heißt auch dessen Erhaltungszustand bzw. Instandhaltungsgrad. Dieser könne ohne Besichtigung der Räumlichkeiten durch einen Sachverständigen nicht fachkundig beurteilt werden.

Dr. Mady Beißner

Aufrechnungsbefugnis des Vermieters - keine unnötige Förmerei vor der Abrechnung einer Barkaution

Der Vermieter kann Ansprüche auf Schadenersatz gegen einen ehemaligen Mieter auch nach Ablauf der sechsmonatigen Verjährungsfrist mit dem Anspruch des Mieters auf Rückgewähr der Barkaution aufrechnen (BGH Urteil v. 10.07.2024).

Der Fall:

Eine Mieterin klagte gegen ihren ehemaligen Vermieter auf Herausgabe der von ihr geleisteten Barkaution. Der Vermieter hatte diese wegen zwischen den Parteien in Streit stehenden Mängeln an der Wohnung einbehalten. Die Abrechnung über die Kaution, mit der er seine Forderungen aufrechnete, erfolgte aber erst

nach mehr als sechs Monaten nach Rückerhalt der Wohnung. Amtsgericht und Landgericht waren der Ansicht, dass eine Aufrechnung zwar grundsätzlich möglich sei, allerdings hätte der Vermieter innerhalb der sechsmonatigen Verjährungsfrist entscheiden müssen, dass er anstatt der Naturalrestitution Geldersatz verlangen will („Ersetzungsbefugnis“).

Da die Abrechnung über die Kaution erst nach Ablauf der Verjährungsfrist erfolgte, könne mangels Gleichartigkeit der Ansprüche keine Aufrechnung mit der Barkaution erfolgen.

Diese Entscheidungen hob der BGH auf

Der BGH begründete seine Entscheidung damit, dass Sinn und Zweck der Barkaution sei,

dass damit vom Mieter verursachte Schäden reguliert werden können. Die Ausübung der Ersetzungsbefugnis innerhalb der sechsmonatigen Verjährungsfrist sei reine Förmerei. Schließlich erfolge diese mit der Abrechnung über die Barkaution und auch diese müsse nicht innerhalb der sechsmonatigen Frist erfolgen.

Inka-Marie Storm, H & G Deutschland

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	
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	
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	

Beeindruckendes Lebenswerk

Er hat schon viele Auszeichnungen bekommen, doch diese Ehrung ist für den renommierten Musikprofessor eine ganz besondere: Im Gobelinsaal des ungarischen Parlaments in



Budapest wurde **Andor Izsák** das Ritterkreuz des Ungarischen Verdienstordens für seine Verdienste um den ungarisch-deutschen Kulturaustausch verliehen. Im jüdischen Ghetto in Budapest 1944 geboren, siedelte er Anfang der 1980er-Jahre nach Deutschland über. Sein Leben hier wurde zu einer Erfolgsgeschichte. Er gründete in seiner Wahlheimat Hannover das Europäische Zentrum für Jüdische Musik, das heute ein Institut

der Musikhochschule ist und arbeitete über Jahre daran, in der Villa Seligmann ein Haus für jüdische Musik zu etablieren.

Erfolgreicher Open-Air-König

US-Weltstar Bruce Springsteen gab sein einziges Deutschland-Konzert in Hannover. Zuvor hatten schon die Musiklegenden Peter Maffay und Roland Kaiser das 96-Stadion bis auf den letzten Platz gefüllt. In diesem Sommer reiht sich in der Landeshauptstadt ein Open-Air-Highlight an das andere. Zu verdanken ist die Erfolgsstory **Nico Röger**, Geschäftsführer vom Veranstalter Hannover Concerts. Man sehe, so der Manager, dass die Stadt mit seiner Arena ein „Wahnsinnskonzertort“ sei, wo eine tolle Energie und Magie entstehe.



Auch für das nächste Jahr liefen die Planungen bereits auf Hochtouren. Sein Versprechen: „Es wird ein interessanter Konzertsommer 2025 werden.“

Cooler Vater

Sie spielten unter freiem Himmel, auf Bühnen und in Konzertmuscheln, manchmal ein Drei-Stunden-Konzert: 13 Tage in zehn Städten war die preisgekrönte Big Band der Käthe-Kollwitz-Schule in Polen auf Tour. Die Schülerinnen und Schüler zwischen 15 und 18 Jahren hatten dabei einen prominenten Begleiter: Kabarettist **Matthias Brodowy** war als Betreuer, Helfer und Chronist auf Facebook mit dabei. Grund: Seine 16-jährige Tochter spielt als Saxophonistin in der Band. Der Vater: „Ich habe gefragt, ob sie nicht einen Begleiter brauchen, wollte unbedingt als fünftes Rad am Wagen mit.“ Seine anfängliche Neu-

gier sei schnell in Begeisterung für die jungen Menschen und ihr großes Engagement umgeschlagen.



Verständliche Forderung

Der heftige Streit um die Zukunft der Marienburg erhitzt seit Monaten die Gemüter. Vor allem in erster Linie die Frage, ob das Welfenschloss nach einer möglichen Auflösung der

Stiftung Marienburg an das Land Niedersachsen gehen würde. Jetzt hat sich auch **Heinrich Prinz von Hannover**, Onkel von Erbprinz Ernst August und Vorstandsmitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM, zu dem Thema zu Wort gemeldet. Er fordert bei Streitigkeiten eine sofortige Rückgabe des Schlosses an seine Familie. Kleine Einschränkung: Allerdings möchte er nicht, dass das Schloss an seinen Neffen, den Erbprinzen, zurückfällt. Seit Jahresbeginn ist die Marienburg bekanntlich wegen Sanierungsarbeiten geschlossen.



Wieder fest im Sattel

Es war ein fieser Akt von Vandalismus. Im März des vergangenen Jahres hatten Unbekannte die **Reiterstatue** in der Eilenriede angesägt und anschließend umgekippt. Mehr als ein Jahr blieb der Sockel leer, wer dahinter steckte ist bis heute nicht geklärt – die Staatsanwaltschaft stellte die Ermittlungen nach wenigen Monaten ein. Jetzt aber wurden der Reiter mit seinem Pferd an der Bernadotteallee zwischen Zoo und Zebrastreifen von der Stadt wieder aufgestellt. Die aufwendige und monatelange Restaurierung kostete rund 46.000 Euro. Geschaffen hat das Denkmal der Bildhauer Ernst Gorsemann im Jahr 1927. Es ist den Gefallenen des früher in Hannover stationierten Reiterregiments 13 gewidmet.

Die aufwendige und monatelange Restaurierung kostete rund 46.000 Euro. Geschaffen hat das Denkmal der Bildhauer Ernst Gorsemann im Jahr 1927. Es ist den Gefallenen des früher in Hannover stationierten Reiterregiments 13 gewidmet.



Neue Aufgabe

Die Entscheidung kommt für Außenstehende überraschend: Der ehemalige stellvertretende Ministerpräsident und jetzige CDU-Landtagsabgeordnete **Bernd Althusmann** wird in Kürze aus dem Niedersächsischen Landtag ausscheiden. Voraussichtlich im November übernimmt der 57-jährige die Leitung des Auslandsbüros der Konrad-Adenauer-Stiftung im kanadischen Ottawa. In mehr als 20 Jahren war er für die Christdemokraten auch als Parlamentarischer Fraktions-Geschäftsführer, als Staatssekretär und als Kultur- und Wirtschaftsminister im Einsatz. In seiner Partei bedauert man das Ausscheiden, hat aber auch Verständnis für sein Vorhaben, sich noch mal einer neuen Aufgabe zu stellen.





Foto: DID/Deutsche-Fliese.de/Villeroy & Boch Fliesen

Fliesen im Natursteinlook sind zeitlos-hochwertige Materialien für eine Innenausstattung, die optisch und funktional problemlos Jahrzehnte überdauern kann.

Investition in den Wert der eigenen Immobilie

Modernisierungen mit keramischen Fliesen sind nachhaltig und wertbeständig

Der Renovierungsbedarf im Bad ist groß: Laut einer Umfrage der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft denken über 6 Millionen Deutsche über eine Komplettanierung im Bad nach.

Neben dem Wunsch nach Komfort und mehr Wohnqualität ist für viele die Unsicherheit an den Finanzmärkten ausschlaggebend: Sie führt dazu, dass lieber

Groß- und Megaformatfliesen ermöglichen eine fugenarme beziehungsweise fugenlose Wandgestaltung – zum Beispiel im besonders beanspruchten Duschbereich.



Foto: DID/Deutsche-Fliese.de/Steuler



Foto: DID/Deutsche-Fliese.de/Zahna-Fliesen

Dekorfliesen eignen sich ideal als Wand- oder Bodengestaltung für die Altbau- oder Neubausanierung - aber ebenso für den Neubau, wenn ein wohnlich-rustikaler Wohnstil gefragt ist.

in das eigene Zuhause investiert wird. Auch die Heizungsmodernisierung und der Wechsel zu Wärmepumpe und Bodenheizung sind wertsteigernde Investitionen in die eigenen vier Wände, in deren Zug auch häufig die Bodenbeläge erneuert werden.

Wand und Boden prägen die Raumatmosphäre

Wer sein Bad saniert, setzt auf Ästhetik und wünscht sich höheren Komfort: Neben bodenebenen begehbaren Duschen sind funktional ausgestattete Waschplätze, Stauraum und moderne Technik gefragt. Aber auch die Wand- und Bodenflächen spielen eine wichtige

Rolle, wie Jens Fellhauer, Geschäftsführer des Bundesverbands Keramische Fliesen e.V., erläutert: "Die Gestaltung von Wand- und Boden prägt die Atmosphäre im Bad entscheidend. Während sich Waschtisch, WC oder auch Möbel leicht austauschen lassen, verbleiben Fliesen in der Regel mehrere Jahrzehnte im Bad."

So lohnt es sich laut den Experten gleich in dreifacher Hinsicht, auf hochwertige Markenfliesen aus Deutschland zu setzen: Neben der stilistischen Vielfalt, sind Fliesen ausgesprochen nachhaltig und wohngesund. Zudem sparen sie über die Jahre jede Menge Arbeit und Kosten, da keine Renovierungen erforderlich sind.

#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER
SANIERUNG



KUNDENDIENST
NEUBAU



**IHR STARKER PARTNER
FÜR STADT UND REGION**

AUS HANNOVER FÜR HANNOVER



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

#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ

CARL OETTINGER

GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG



Wer sich für fugenlose oder fugenarme Badgestaltungen interessiert, kann dies mit Groß- und Megaformatfliesen realisieren. Schließlich bietet die keramische Oberfläche in rutschhemmender Ausführung einen sicheren Halt.

Hochwertige und langlebige Bodengestaltung im gesamten Wohnbereich

Nachhaltig, wertsteigernd und funktional überzeugend sind keramische Fliesen auch in anderen Wohnbereichen. Die unverwundlichen, pflegeleichten Oberflächen zählen sich in Küche, Ess- und Wohnzimmer aus. Bodenflächen aus einem Guss lassen sich mit modernen Feinsteinzeug-Fliesen schwellenlos über mehrere Räume und sogar bis in Outdoorbereiche umsetzen, denn Keramik ist auch wetterfest. Weiterhin entscheiden sich immer mehr Bauherren gezielt für Bodenfliesen als energieeffizienten Wärmeleiter in Kombination mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Stilistisch bleiben dabei keine Einrichtungswünsche unerfüllt: Ob Holz-, Naturstein- oder Betonoptik, verspielte Mosaiken,



Foto: D.U./Deutsche-Fliese.de/Ströher

Dekorative Klein- und Riegelformate sind Lieblinge der neuen Fliesenkollektionen. Mit kunststoffvergüteten Fugen bleiben derartige Fliesengestaltungen trotz des hohen Fugenanteils über Jahre schön und pflegeleicht.

Metallic-Effekte oder barock anmutende Großdekore: Unter www.deutsche-fliese.de

finden sich hilfreiche Informationen und Inspirationen, wie mit keramischen Fliesen

jede Immobilie nach individuellem Geschmack aufgewertet werden kann. *djd*



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



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

Die Smartifizierung des Lichts



Mit smarten Leuchtmitteln lassen sich auch vorhandene Schienensysteme intelligent

So lassen sich vorhandene Beleuchtungen auch nachträglich smart steuern

Smarte Technik bringt mehr Komfort und Atmosphäre ins Zuhause, zum Beispiel mit einer individuell einstellbaren Beleuchtung. Der Einstieg ist einfacher, als viele meinen. So ist es etwa möglich, vorhandene Lichtschienensystemen wie URail von Paulmann smart nachzurüsten und so das Licht

jederzeit den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Dazu eignen sich das Einsetzen smarter Leuchtmittel, Spots mit smarter Funktion oder Lampen mit integriertem Zigbee3.0-Chip. Die generellen Vorteile des URail-Schienensystems bleiben dabei unverändert. Sie passen sich jedem Grundriss an, lassen sich beliebig verändern oder erweitern und bringen das Licht genau dorthin, wo es benötigt wird.

djd



Fotos: DID/www.paulmann.com

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.

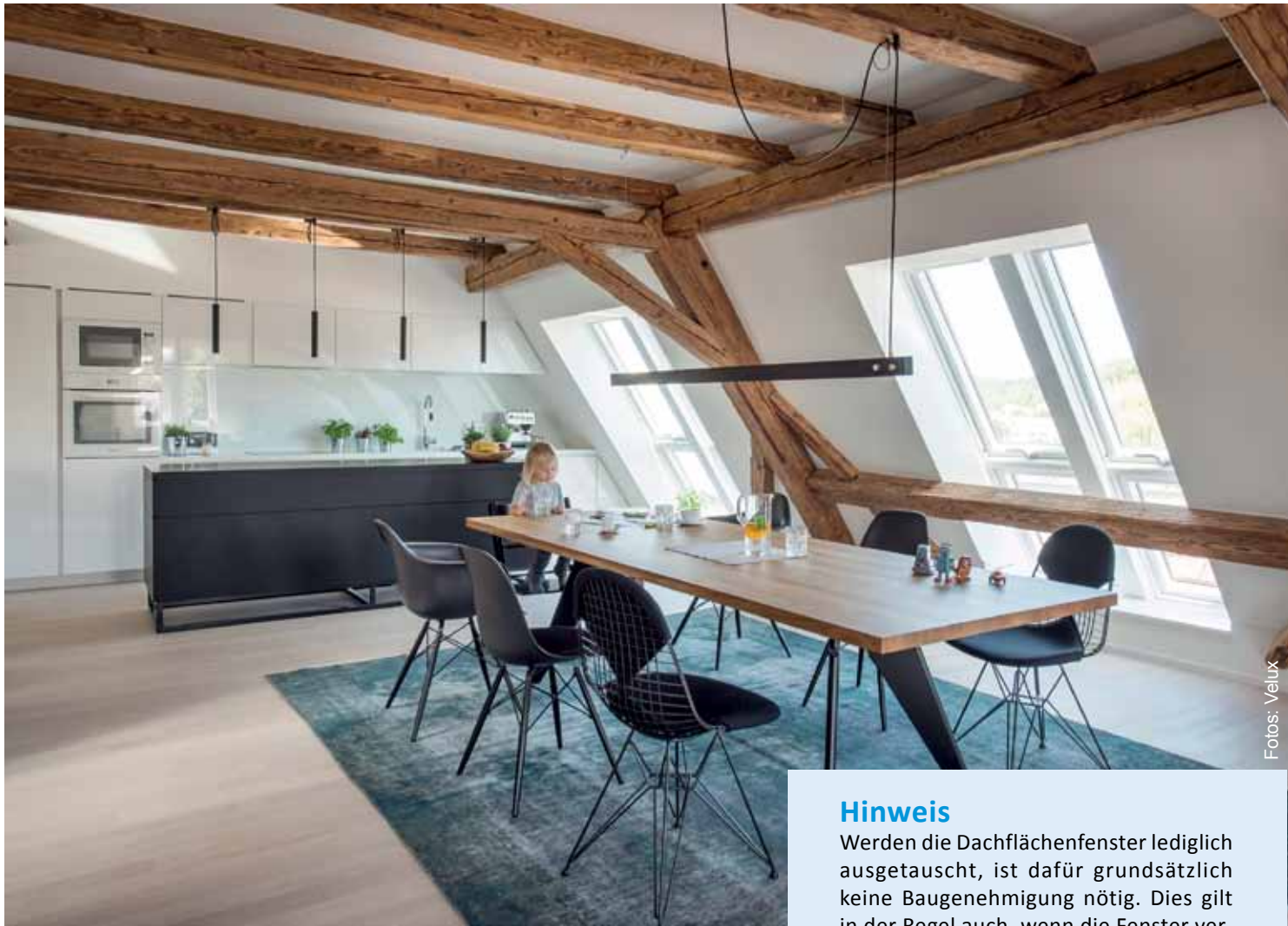


RUSCH 
Elektrotechnische Anlagen GmbH
 Reparatur-Schnelldienst
 30519 Hannover - Döhren · Am Schafbrinke 62 c
 Rusch.Elektrotechnik@t-online.de
 ☎ (05 11) 8 48 36 00

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

MEYER-BOXHORN GMBH
 SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG
 MEIN BAD
 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



Fotos: Velux

Dachfenster

Ausblick mit Komfort

Mehr Licht? Besserer Schallschutz? Optimierte Wärmedämmung? Es gibt einige gute Gründe, alte Dachfenster auszutauschen.

Wenn Dachfenster schon etwas in die Jahre gekommen sind und beispielsweise Schäden am Rahmen aufweisen oder gar undicht sind, ist es an der Zeit, sie gegen neue auszutauschen. Doch moderne Fenster bieten noch mehr. Einer der wichtigsten Vorzüge ist das Energiesparen, aber auch Wohnqualität und Optik spielen eine Rolle. So haben alte Dachfenster oft

einen hohen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert, speziell für Fenster Uw-Wert genannt), was zu Wärmeverlusten führt. Dieses Problem machte es in früheren Zeiten zudem notwendig, Dachfenster möglichst klein zu dimensionieren – und da wären wir beim Thema Optik und Wohnqualität.

Mehr Tageslicht gefällig?

Als ersten Schritt in der Planung sollte man sich daher die Frage stellen, ob die neuen Fenster die gleiche

Größe haben sollen wie die alten, was natürlich die einfachste Art des Austauschs darstellt. Bei einem reinen Fenstertausch kann die Innenverkleidung erhalten bleiben, lediglich die Laibungen werden neu verkleidet und beschichtet. Die Innenverkleidung kann aber bei Bedarf mit ausgetauscht und im gleichen Zuge rund um das Fenster eine neue Wärmedämmung eingebaut werden.

Vielleicht besteht aber auch der Wunsch nach mehr Licht im Raum, sodass sich die Größe und eventuell auch die

Hinweis

Werden die Dachflächenfenster lediglich ausgetauscht, ist dafür grundsätzlich keine Baugenehmigung nötig. Dies gilt in der Regel auch, wenn die Fenster vergrößert oder zusätzliche Dachflächenfenster eingebaut werden. Anders liegt der Fall, wenn es zu Veränderungen an der Dachfläche kommt, zum Beispiel beim Einbau von Dachgauben, -balkonen oder -terrassen.

Anzahl der Fenster ändern. Vor allem wer sein Dach energetisch saniert oder komplett erneuert, kann diesen Anlass gleich zur Neuplanung von Dachflächenfenstern nutzen.

Arbeiten am Dach sind dabei Sache des Fachmannes, das heißt des Dachdeckers – und dazu gehört in aller Regel auch der Austausch der Dachfenster. So wird sichergestellt, dass Dach und Fenster eine bauphysikalisch perfekt aufeinander abgestimmte Fläche bilden, die hohe Dämmwerte aufweist.

Welche Art von Fenster darf es sein?

Ist über die Größe und Anzahl entschieden, stellt sich die nächste Frage nach der Öffnungsart und dem Material. Für Schrägdächer gibt es standardmäßig zwei mögliche Optionen: Schwingfenster und Klapp-Schwing-Fenster. Das Schwing-Dachfenster wird mithilfe eines oberliegenden Griffs geöffnet wie verriegelt und erlaubt dank der Mitteldrehachse die manuelle Öffnung in verschiedenen Winkeln. Sie können auch bei höheren Dachneigungen bis 90 Grad eingebaut werden und sind in der Regel etwas kostengünstiger als Klapp-Schwing-Fenster. Letztere haben ihre Drehachse im oberen Rahmen und werden mit einer sogenannten Untenbedienung nach oben aufgeklappt. Die Klapp-Schwing-Variante gewährt einen besonders ungehinderten Ausblick, denn durch den großen 45-Grad-Öffnungswinkel stört kein Fensterteil den weiten Blick ins Freie. Der Fensterflügel

bleibt als schützendes Dach über der Öffnung. Bei beiden Varianten ist auch das elektrische Öffnen und Schließen möglich. Dies ist vor allem sinnvoll, wenn die Fenster schlecht erreichbar sind, etwa weil sie zu hoch liegen, um sie manuell zu bedienen. Elektrisch steuerbare Fenster sind natürlich mit deutlich höheren Kosten verbunden.

Die Frage nach dem Material

Auch beim Material gibt es zwei gängige Optionen: Kunststoff oder Holz. Da Holz als organischer Werkstoff sowohl einem natürlichen Alterungsprozess unterliegt und auch witterungsanfälliger ist, kommt es hier auf die hochwertige Verarbeitung an; wichtig sind vor allem eine fäulnishemmende Imprägnierung und wasserresistente Lackierung. Kunststoffrahmen gelten allgemein als witterungsbeständiger und pflegeleichter.

Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation
H & G Deutschland







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 99
www.deterding-sicherheitstechnik.de · info@deterding-sicherheitstechnik.de

der fuger GmbH

Silikonfugen

Wir erneuern auch gerissene und schimmelige Silikonfugen



vorher
nachher

Vom Fachmann seit über 20 Jahren

- Elastische Fugen, Silikonfugenerneuerung
- im Fliesen- und Natursteinbereich
- an Badewanne, Dusche, im Schwimmbad
- auf Terrasse und Balkon
- am Glasfalz, an Fassade und Fenster
- **Wir erledigen auch Kleinaufträge!**

Lohkamp 44a | 30855 Langenhagen | Tel. 0511 7852460
Fax 0511 7852461 | derfuger@gmx.de | www.derfuger.de

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

Flachdach

Modern und praktisch – aber mit Tücken

Lange Zeit galten sie als Inbegriff moderner Architektur, doch sind sie wirklich die beste Wahl fürs nächste Bauprojekt?

Obwohl Flachdächer für ihren modernen Look bekannt sind, passen sie nicht unbedingt zu jedem Baustil oder jeder Umgebung. Eine sorgfältige Überlegung, wie das Dach das Gesamtbild des Gebäudes beeinflusst, ist daher unerlässlich. Auch wenn Flachdächer weitere Herausforderungen mit sich bringen, sind auch die Vorteile nicht von der Hand zu weisen.

Einer der größten Vorzüge von Flachdächern ist die vielseitige



Foto: Archiv



URBAN LIVING GmbH
mit neuer Niederlassung
in Meine ab dem 1.7.2024

Sie suchen eine neue Hausverwaltung?

Die Urban Living GmbH wurde bereits 2011 vor 13 Jahren gegründet, um eine vertrauensvolle Verbindung zwischen Eigentümer und Verwalter zu schaffen.

Ihre Immobilie in besten Händen

URBAN LIVING GmbH
Mobil: +49 171 5042350
E-Mail: info@meine-urban-living.de

Zuckerallee 23
38527 Meine



und effiziente Raumnutzung. Richtig angelegt bieten sie zusätzlichen Platz, der für verschiedene Zwecke genutzt werden kann, sei es als Dachterrasse, als Garten oder zur Installation von Solarmodulen. Vor diesem Hintergrund praktisch ist vor allem der erleichterte Zugang im Vergleich zu geneigten Dächern. Auch Wartungs- und Reparaturarbeiten werden dadurch wesentlich vereinfacht.

Günstig und gut

Aus finanzieller Sicht ist die Konstruktion eines Flachdachs zudem oft kostengünstiger als die eines geneigten Dachs. Die Bauweise ist in der Regel einfacher und erfordert weniger Material, was die Gesamtkosten zumindest in der Anschaffung reduzieren kann. Die Instandhaltungskosten liegen jedoch in der Regel höher als bei anderen Dachformen. Eine sorgfältige Planung und regelmäßige Wartung sind bei Flachdächern darum umso

wichtiger. Eine der größten Herausforderungen ist die Anfälligkeit für Wasserschäden. Je nach Beschaffenheit besteht die Gefahr, dass Wasser leichter stehen bleibt, was ohne adäquate Drainage zu Wasserpfützen und in der Folge zu Feuchtigkeitsschäden führen kann.

Dachneigung und Drainage

Eines der wichtigsten Dinge, auf die es zu achten gilt, ist darum die Neigung. Denn obwohl Flachdächer, wie der Name schon sagt, relativ eben erscheinen, benötigen sie dennoch eine gewisse Neigung, um einen effektiven Wasserablauf zu gewährleisten. Diese Neigung, oft auch als Gefälle bezeichnet, ist entscheidend, um Wasseransammlungen und daraus resultierende Probleme wie Undichtigkeiten, Wasserschäden und die Belastung durch stehendes Wasser zu vermeiden.

Die ideale Neigung eines Flachdachs hängt von verschiedenen Faktoren ab, einschließlich der Größe des Dachs, der lokalen Wetterbedingungen und der Art des Materials. Laut einem der Hauptregelwerke für die Planung von Flachdächern – der sogenannten Flachdachrichtlinie des Deutschen Dachdeckerhandwerks – sollte das Mindestgefälle 2 Prozent betragen. Das entspricht

interne Ablaufrinnen oder zusätzliche externe Abflüsse.

Hilfe vom Profi ist ratsam

In Bezug auf die Langlebigkeit können Flachdächer, abhängig von den verwendeten Materialien und der Qualität der Konstruktion, eine kürzere Lebensdauer haben als geneigte Dächer. Insbesondere in Gebieten mit starken Nie-



Foto: Ingo Bartussek/stock.adobe.com

einem Dachneigungswinkel von 1,15 Grad. Diese Neigung ist groß genug, um das ästhetische Erscheinungsbild eines Flachdachs zu bewahren, und zugleich ausreichend, um einen effizienten Wasserablauf zu gewährleisten.

Bei der Planung des Gefälles müssen auch die Art und Position der Drainage berücksichtigt werden. Ein gut durchdachtes Drainagesystem, das strategisch platzierte Abflüsse und Ablaufwege umfasst, ist unerlässlich, um zu verhindern, dass sich Wasser auf der Dachfläche sammelt. Die Neigung sollte so gestaltet sein, dass das Wasser zu diesen Abflüssen geführt wird. Zusätzlich zur Grundneigung des Dachs können weitere Maßnahmen für eine angemessene Entwässerung erforderlich sein, insbesondere bei größeren Dachflächen. Dazu gehören beispielsweise

derschlägen oder häufigem Schneefall können Flachdächer mehr Herausforderungen mit sich bringen als in trockeneren Klimazonen. Es ist darum wichtig, hochwertige Materialien zu wählen und einen erfahrenen Fachmann für die Planung und Installation zu beauftragen – auch um alle technischen und rechtlichen Anforderungen zu erfüllen. Denn tatsächlich kann es sein, dass lokale Bauvorschriften spezifische Anforderungen an die Neigung und das Drainagesystem von Flachdächern stellen. Um die Lebensdauer des Flachdaches zu erhöhen, ist es unbedingt ratsam, regelmäßig Zeit und Ressourcen in die Wartung zu investieren. Vernachlässigung kann zu kostspieligen Reparaturen führen.

Astrid Zehbe

Referentin Presse und Kommunikation

H & G 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

Fachbetrieb
für Dach
und Wand

Jarasinsky-Vierk GmbH
Dachdeckerei

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

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

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




GRANSEE
KOMPLETTMODERNISIERUNG

PUTZ- UND MAUERARBEITEN · FLIESENARBEITEN
BAUWERKSABDICHTUNGEN · GENERALUNTERNEHMUNG

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

GRANSEE Baugesellschaft mbH



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
Fassadenanierung · Balkonsanierung
Kellerabdichtung



Preisentwicklung Baumaterialien

Fast alle Baustoffe waren im Jahr 2023 deutlich teurer als vor der Energiekrise

Im Jahr 2023 waren die meisten Baumaterialien nach wie vor teurer als 2021, dem Jahr vor der Energiekrise – trotz Preisrückgängen bei den Baustoffen wie Holz oder Stahl.

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, gab es im Jahr 2023 durchweg bei allen mineralischen Baustoffen Preissteigerungen: Zement (+32,3 Prozent), Kalk und gebrannter Gips (+31,4 Prozent), Frischbeton (+24,9 Prozent), Dachziegel aus keramischen Stoffen (+24,2 Prozent) und Bausand (+21,9 Prozent) verteuerten sich gegenüber dem Jahr 2022 deutlich. Moderater fiel dagegen die Preissteigerung bei Baubedarfsartikeln aus Kunststoff aus. Sanitärausstattungen wie Badewannen oder Waschbecken verteuerten sich um 7,5 Prozent und Fenster- oder Türverkleidungen um 4,2 Prozent gegenüber dem Jahr 2022. Zum Vergleich: Die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte stiegen ohne Berücksichtigung



Foto: Archiv

der Energiepreise in 2023 um 3,7 Prozent im Vergleich zu 2022, insgesamt legten sie im gleichen Zeitraum hingegen nur um 0,2 Prozent zu.

Preisrückgänge gegenüber 2022 bei Materialien aus Metall und Holz

Metalle, deren Herstellung wie die mineralischen Baustoffe vergleichsweise energieintensiv ist, verbilligten sich im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um 6 Prozent. Betonstahl in Stäben kostete 31,6 Prozent weniger als im Jahr 2022, Betonstahlmatten waren 31,5 Prozent billiger.

Deutliche Preisrückgänge gab es bei Baumaterialien aus Holz: Dachlatten (-26,1 Prozent) und Konstruktionsvollholz (-20,7 Prozent) verbilligten sich im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr. Auch die Preise für Bauschnittholz gingen um 18,3 Prozent zurück.

Fast alles teurer als vor der Energiekrise

Trotz der teilweise sinkenden Preise für einzelne Baustoffe lag das Preisniveau im Jahr 2023 für nahezu alle Baumaterialien – bis auf Holz – über dem Niveau vor der Energiekrise 2021.

Auch der Innenausbau kostete im Jahr 2023 deutlich mehr als 2021: Parkettböden (+30,2 Prozent), Tapeten (+28,0 Prozent), Teppiche und textile Fußbodenbeläge (+24,7 Prozent), Armaturen (+19,8 Prozent) oder Anstrichfarben (+18,9 Prozent) waren teurer als im Jahr 2021. Die Preise für Dämm- und Leichtbauplatten, die im Neubau, aber auch zur energetischen Sanierung, eingesetzt werden, stiegen um 25,1 Prozent.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation
H&G Deutschland*

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, Überkopferverglasungen

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



Wohn- und Büroräume verwandeln sich im Hochsommer schnell zur Sauna. Wer dem entgegenwirken will, kann mit einem mobilen Klimagerät die große Hitze abmildern. Dieses kann man bei Bedarf auch nur kurzzeitig mieten und spart sich so die Kaufkosten. Split-Klimageräte kühlen mehrere Zimmer gleichzeitig, wenn mehrere Innenraum-Einheiten an eine einzige Außeneinheit auf dem Balkon angeschlossen sind. Unter www.novachill.de findet man verschiedene Arten von Lösungen der Enerent-Gruppe.

Foto: dj-d-k/eQ-3/Alexander Sobotta



Einer Umfrage zufolge hält die Angst vor Hackern und Datenklau viele Menschen davon ab, den Komfort moderner Smarthome-Systeme zu nutzen. Doch gute Systeme schützen ihre Nutzer zuverlässig. Homematic IP von eQ-3 etwa setzt bei der gesamten Gerätekommunikation auf eine komplexe Verschlüsselung und Authentifizierung durch erprobte Sicherheitstechnologien. Vom renommierten VDE wurde das System bereits zum siebten Mal in Folge für Protokoll-, IT- und Datensicherheit zertifiziert. Im Herbst 2024 wird die Home Control Unit auf den Markt kommen, eine neue leistungsstarke Zentrale: www.homematic-ip.com.

Foto: dj-d-k/www.verisure.de/Peter Theglev



Damit ein Kind sicher alleine zu Hause bleiben kann, sollte es im Falle eines Falles wissen, wie sie Vater oder Mutter erreichen oder wen sie sonst in kritischen Situationen um Hilfe bitten können. Nützlich sind hier Alarmsysteme wie das von Verisure, das nicht nur bei Einbruchversuchen schützt sondern auch eine einfach bedienbare Notfalltaste hat. Ein leichtes kurzes Drücken der Taste reicht aus, um mit der Notruf- und Serviceleitstelle verbunden zu werden. Die Fachkräfte erkundigen sich dann über die Voicebox, was los ist: www.verisure.de.

Foto: dj-d-k/ENERENT/Getty Images/Josep Suria

Elektrische Torantriebe machen die Garage komfortabler. Mit moderner Elektronik kann die Antriebstechnik aber noch weit mehr zum Komfort und zur Sicherheit beitragen. Ein Parkpositions-laser etwa erleichtert das punktgenaue Einparken. Integrierte Bewegungsmelder schalten die Antriebsbeleuchtung oder weitere Lichtquellen ein. Auch eine Einbindung in Smarthome-Systeme ist beim Hersteller Sommer Torantriebe möglich: www.sommer.eu.



Foto: Sommer Antriebs- und Funktechnik

DAS IST smart

Onlineshopping ist bequem und boomt nach wie vor. Leider häufen sich jedoch auch Vorfälle von verschollenen Paketen oder teuren Gegenständen, die einfach vor die Haustüre gestellt werden.

Eine Lösung hierfür bieten moderne Paketkästen. Diese lassen sich meist unkompliziert nachrüsten, denn sie nehmen nur wenig Platz in Anspruch. Mit einer einfachen Bodenmontage sind Boxen wie der Skyline Paketkasten M Edge von Renz diebstahlsicher montiert. Das ist über vier Bolzen in Eigenregie simpel machbar und so benötigt man keine Handwerker: www.renzgroup.de.



Foto: dj-d-k/Renz



Der Platz im Grünen: Ein Glashaus bietet Schutz bei Wind und Wetter und verlängert so die Gartensaison.

Sommerfeeling bei jedem Wetter

Mit einem Glashaus die Gartensaison deutlich verlängern

Auszeit im Grünen: Der eigene Garten ist für viele Hausbesitzer der Lieblingsplatz zum Entspannen. Mit Freunden bei einem guten Glas Wein plaudern, ein Buch lesen oder mit der ganzen Familie grillen - viele würden

das Freiluftwohnzimmer am liebsten jeden Tag nutzen. Allzu oft machen aber Regenschauer oder kühle Temperaturen dem Vergnügen einen Strich durch die Rechnung. Für eine extra lange Auszeit auf der Terrasse

- vom Frühjahr bis weit in den Herbst hinein - lässt sich mit einem robusten und zugleich filigranen Glashaus sorgen.

Rundum geschützt

Frische Frühlingswinde, ein Sommergewitter oder auch kühle Herbstabende können die Gartenbesitzer dann nicht mehr abschrecken. Die Überdachung der Terrasse - zum Beispiel aus

Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



KARL EHLERS • EISENBAU
SCHLOSSEREI • METALLBAU

Schmiedeeisen vom Meisterbetrieb

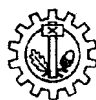
- Schließanlagen • Gartenzaunanlagen
- Geländer + Fenstergitter
- Scheren-Gitter + Türen
- Feuerverzinkt auf Wunsch

Wir fertigen, liefern und montieren:

- Sicherheitsbeschläge für Türen und Fenster

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

1. März 1900 123 Jahre 1. März 2023



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



Riebenschalm
 METALLTECHNIK

Telefon 0 51 01 / 1 35 77

GLEUE + WILLEKE
 METALLBAU GMBH

Tel. (0 51 37) 1 40 20
 www.gleue-und-willeke.de

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

EICKHOFF
 METALLBAU

Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

KARL EHLERS • EISENBAU
SCHLOSSEREI • METALLBAU

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



Fotos: djd/Solarlux

Die filigrane Konstruktion aus Glas und Aluminium lässt sich je nach Wetterlage öffnen oder schließen.

Glas und Aluminium angefertigt - schützt diese bei jedem Wetter. Das Glasdach lässt sich auf Wunsch auch um eine senkrechte Verglasung ergänzen, etwa als Fest- oder Schiebeverglasung. So können die Bewohner den gläsernen Anbau an sonnigen Tagen beliebig weit öffnen und je nach Wetterlage verändern. Mit den Glashäusern des Herstellers lassen sich auch große Terrassen filigran überdachen: Sie bieten weitgehende Stützenfreiheit und eine Dachtiefe von über sechs Metern. Unter www.glashauszeit.com gibt es mehr Informationen und Adressen von Fachhändlern vor Ort, die zu der Überdachung beraten.

Flexibel und offen

Die Handhabung der senkrechten Glaselemente ist einfach: In einer Bodenschiene

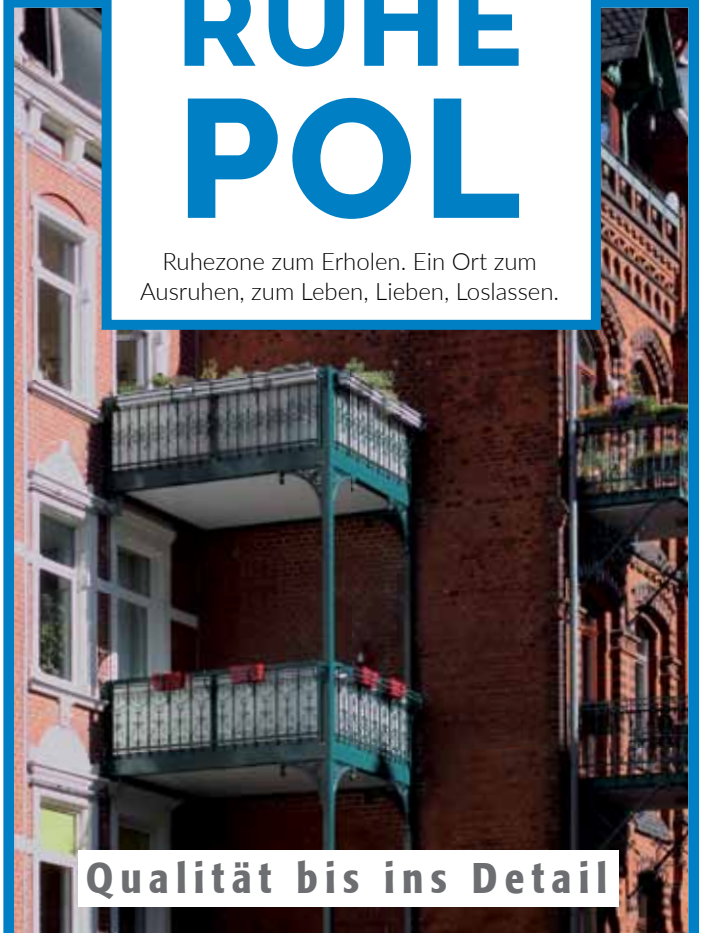
lassen sie sich nach Bedarf bewegen. Bei einem starken Regenschauer wird rundum geschlossen - so sind auch die Gartenmöbel geschützt. Wenn die Sonne wieder scheint, sind die Elemente schnell komplett zur Seite geschoben. Ebenso ist an praktische Extras gedacht: Eine energieeffiziente, dimmbare LED-Lichtleiste schafft eine stimmungsvolle Beleuchtung, zusätzlich lassen sich die Glashäuser mit einer Markise als Sonnenschutz oder einem Design-Heizstrahler für kühle Abende ausstatten. *djd/pt*

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

AUSSENBALKONE

RUHE POL

Ruhezone zum Erholen. Ein Ort zum Ausruhen, zum Leben, Lieben, Loslassen.



Qualität bis ins Detail

Auch bei denkmalgeschützten Bauten möglich.

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



Wüstenwärme für die Wände: Die Trendfarbe Arizona macht ihrem Namen alle Ehre.



Die Trendfarbe "Crema" dürfte nicht nur Espresso-Liehabern munden.

Fotos: DID/Schöner Wohnen Farbe/SCHÖNER WOHNEN-Kollektion

Aufbruchstimmung fürs Zuhause

Mit Trendfarben ziehen frischer Schwung und Lebenslust ein

Farben prägen entscheidend die Wirkung eines Raums. Sie können beruhigend sein, für gute Laune sorgen oder wach machen. Das gilt besonders für die Gestaltung der Wände, denn schon aufgrund ihrer großen Fläche haben sie starken Einfluss auf die Atmosphäre.

Trendsetter für die Wand



Für Vielfalt und einen individuellen Charakter sorgen

Mit angesagten Trendfarben für die Wand erhält das Zuhause im Handumdrehen eine neue Ausstrahlung.

etwa die sechs neuen Trendfarben von Schöner Wohnen-Farbe. So schafft zum Beispiel das sanfte Creme von Breezy eine buchstäblich frische Brise, während Seaside an einen Spaziergang am Meer erinnert. Für Wüstenwärme an den Wänden ist das Terrakotta-Braun von Arizona verantwortlich, während Crema, angelehnt an die Farbe einer guten Espressocrema, für entspannte Momente sorgt. Der sanfte Grünton Olive bringt eine Atmosphäre der Ruhe. *djd*



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung _____
Sondertechniken
_____ Anstriche aller Art

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

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

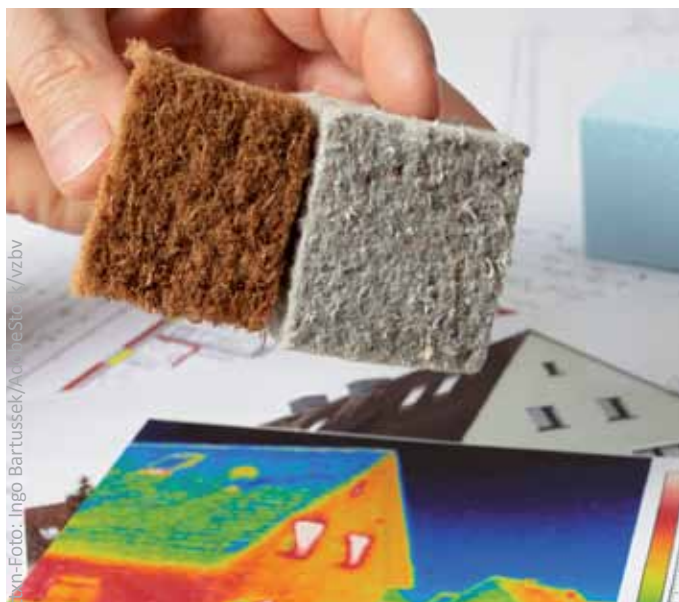
Dämmung: Wissen statt Mythen

Weniger Heizkosten, gut für die Umwelt: eigentlich alles klar in Sachen energetischer Dämmung. Aber wie ist es mit der Brandgefahr? Oder schädlichen Inhaltsstoffen im Dämmmaterial? Und verbraucht die Produktion nicht mehr Energie als später gespart wird? Fachleute sind sich einig: Die Vorteile überwiegen – und haben dafür gute Gründe.

dämmstoffe wie Mineral- und Steinwolle und Mineralschaumstoffe brennen gar nicht.

Klug planen vermeidet Risiken für die Umwelt

Die Energiebilanz von Dämmstoffen kann sich sehen lassen: Während ihrer Lebensdauer sparen sie wesentlich mehr Energie ein als ihre Herstellung benötigt. Noch besser fällt die



An vielen Fassaden schützen Platten aus Polystyrol unterm Putz vor der Kälte. Das Material gilt als kostengünstig. Um die Gefahr zu reduzieren, dass die Dämmung im Falle eines Brandes diesen noch befeuern, behandeln die Hersteller die Dämmplatten mit Flammschutzmitteln – seit 2015 darf dafür nur noch das für Mensch und Tier unbedenklich geltende Mittel Polymer-FR genutzt werden. Das Brandschutzmittel kann jedoch nicht ganz verhindern, dass die Dämmplatten grundsätzlich Feuer fangen können. Allerdings spielt Polystyrol bei Hausbränden statistisch keine bedeutende Rolle, weiß die Energieberatung der Verbraucherzentrale. Und weist darauf hin: Andere Fassaden-

Bilanz bei Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen aus – diese sind oft schon nach wenigen Wochen im Plus. Problematisch sind bestimmte Inhaltsstoffe. Dazu gehören etwa Stoffe, die Fassaden vor Algenablagerungen schützen sollen. Statt Putz und Anstrich auf der Dämmung mit diesen Bioziden zu versetzen, helfen einfache Planungstricks gegen Algengefahr. Denn: Algen brauchen feuchte Wände. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale rät daher zu einem großzügigen Dachüberstand und empfiehlt eine niedrige Bepflanzung in der Nähe der Fassade. Beide Maßnahmen helfen dabei, dass die Fassade möglichst trocken bleibt bzw. schnell wieder abtrocknet. *txn*

Fassadenwettbewerb 2024

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



Der dritte 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. 05 11 - 300 30 - 101 oder bei der
Maler- und Lackiererinnung Hannover
Tel. 05 11 - 31 47 96**

Vortrag: Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung

Patientenverfügung, Vorsorgevollmachten und Betreuungsverfügung: Diese Themen beschäftigen viele Menschen. Zu Recht! **RA und Notar Dr. Oliver Pramann** erläutert in seinem Vortrag wie Sie einen wichtigen Beitrag zu Ihrer persönlichen Vorsorge schaffen. Nach dem Vortrag kennen Sie die Begriffe, die Bedeutung, die wesentlichen Inhalte sowie die Rechtslage bei rechtzeitiger Erstellung von Vollmachten und Patientenverfügungen im Unterschied zur gerichtlich angeordneten Betreuung.



RA und Notar
Dr. Oliver Pramann

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

Der Vortrag ist für unsere Mitglieder kostenlos, Nichtmitglieder zahlen eine Gebühr in Höhe von 40,00 €. **Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 30 100 erforderlich.**

Seminar: Betriebskostenabrechnung Teil II

Rechtsanwalt Dr. Andreas Reichelt geht im zweiten Teil seiner Seminarreihe auf die möglichen Rechtsfolgen einer Betriebskostenabrechnung anhand aktueller Rechtsprechung ein.



RA
Dr. Andreas Reichelt

Das Seminar findet am **27. September von 14:00 – 18:00 Uhr** in den Räumlichkeiten der Haus und Grundeigentum Service GmbH, Prinzenstraße 10, 30159 Hannover statt.

Auf Wunsch erhalten die Teilnehmer eine Teilnahmebescheinigung als **Weiterbildungsnachweis für Wohnimmobilienverwalter** (§ 34c Abs. 2a GewO i.V.m. § 15b MaBV, Anlage 1 zur MaBV) zwecks Vorlage und Prüfung der Anerkennung durch die zuständige Kammer.

Die Kosten dieses 4-stündigen Seminars (inklusive Skript) betragen für Mitglieder 50,00 € und für Nichtmitglieder 100,00 €. **Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 30 100 erforderlich.**

Sondervortrag: Steueroptimierte Immobilienübertragung

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



RA und Notar
Dr. Oliver Pramann

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 für Mitglieder beträgt 30,00 €, Nichtmitglieder zahlen einen Beitrag von 60,00 €.

Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 30 100 erforderlich.



Steuerberater
Hardy Freitag

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag

- unter Angabe des Verwendungszwecks „**Vorsorge**“ bis zum **13.09.2024**
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**BKA II**“ bis zum **20.09.2024**
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**Immobilienübertragung**“ bis zum **18.10.2024**

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.

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

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

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

Beißner-
Umzüge

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

Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!



Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klauenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

Hartmut Runge InnenArchitektur

zuverlässige Planung von Beginn bis zur Fertigstellung Ihrer Baumaßnahme

Neugestaltungen von Wohnraum, Praxen, Pflegeeinrichtungen und Büros
Umbauten und Erweiterungen - Bauanträge - Nutzungsänderungen
Energetische Beratung und Sanierungen - Baubetreuung bei Fernwärmeumstellung

www.hartmutrunge.de - 0511 45001135 - innenarchitekt@hartmutrunge.de

**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

10% SPENDEN!

Gültig bis zum 30.06.2025

- 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

Immer 1. Wahl.

Miethausverwaltung
0511 - 300 30 500

WEG-Verwaltung
0511 - 300 30 600

Maklerabteilung
0511 - 300 30 700

www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

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

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

www.maler-hemmingen.de

IMPRESSUM

Herausgeber und Verleger

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

Gesamtherstellung und Vertrieb
SPONHOLTZ VERLAG
und **Werbegesellschaft mbH & Co. KG**
Theaterstraße 2, 30159 Hannover
Telefon (0511) 59 09 33-0
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 derwerbenden 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

Kreative Wohnideen. *Kreativ seit 1998*
marc bierhance
Maler- und Lackiermeister
Telefon 05109-562326
www.der-maler.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

Event Reihe

POWER UP YOUR HOME

So sparen Sie mit
PV und Wärmepumpen!

29. August 2024 ab 17:30 Uhr

Atrium der enercity Konzernzentrale,
Glockseeplatz 1, 30169 Hannover

Erleben Sie einen inspirierenden Abend mit
Impulsvorträgen zu PV-Anlagen und Wärmepumpen.
Unsere Expert:innen beantworten alle Fragen zur
Planung oder zum Investment. Nutzen Sie zudem
die Chance zum Netzwerken.

Direkt
anmelden und
kostenlosen Platz
sichern!



Anmeldung: Einfach QR-Code scannen
oder auf enercity.de/dialog

enercity
positive energie