

# WOHNART

35. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 09/2024

Thema des Monats

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Energie & Haustechnik

Innenstadtkonzept

Dachausbau

Tag des Bades



Exklusive Verlosung S. 9

ISA

# TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

Lehrte: MFH mit Nebengebäude u. Baugrdst.



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

4908

KP Euro 580.000,-

List-Vahrenwald: vermietete Wohnung



Nähe Niedersachsenring, 1. OG, ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, JNME: € 7.200, Baujahr ca. 1959, Etagenheizung, Gas, V, 158 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK E

4898

KP Euro 185.000,-

Godshorn: EFH mit Einliegerwohnung



Ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 985 m<sup>2</sup> Grundstück, Außenstellplatz, großer Garten, vollunterkellert, Baujahr ca. 1964, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

4902

KP Euro 480.000,-

Linden-Mitte: MFH nahe Lichtenbergplatz



In beliebtem Wohnquartier, 10 Wohneinheiten, ca. 384 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, ca. 275 m<sup>2</sup> Grundstück, JNME: € 44.900,-, Baujahr ca. 1890, denkmalgeschützt

4703

KP Euro 790.000,-

Elze-Mehle: EFH auf großem Grundstück



EFH mit viel Potenzial, 8 Zimmer, ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 1.457 m<sup>2</sup> Grundstück, Baujahr ca. 1930, B, Zentralheizung, Gas, 391,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK H

4899

KP Euro 190.000,-

List: Repräsentative Büroeinheit



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

4928

Miete Euro 927,00 + NK

Alle Angebote freibleibend. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



**Maïke Grebenstein**  
Vertriebsleitung | Maklerin

Theaterstraße 2  
30159 Hannover

makler@hug.immo



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



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

# Endlich Schluss mit Stillstand!

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

wie soll Hannovers Innenstadt künftig aussehen, wer wird dort arbeiten, wohnen, Handel treiben oder einfach nur das Leben genießen? Diese Frage treibt Politik und Gesellschaft seit Jahren um – bisher aber mit der leidigen Konsequenz, dass es mangels politischer Mehrheiten zu wenig konkreten Umsetzungen gekommen ist. Die negative Entwicklung unserer City, der Mangel an substantziellen Verbesserungen, ist mittlerweile an jeder Ecke zwischen Raschplatz und Markthalle und vom Aegi bis zur Goseriele sichtbar. Der monothematische Blick von Oberbürgermeister Belit Onay auf die Autofreiheit hat zuletzt schlichtweg alle Akteure gelähmt. Damit ist jetzt endlich Schluss!



SPD, CDU und FDP wollen noch in dieser Wahlperiode etwas bewegen und haben ein Konzept mit fast 80 Punkten vorgelegt, das den Interessen der breiten Bevölkerung gerecht werden will. Unterschiedliche Nutzergruppen, deren Bedürfnisse und vielfältige Aspekte zu den Themen Wirtschaft, Soziales, Kultur und Klimaschutz werden in den Fokus gerückt.

Erstmals sind zudem konkrete Vorschläge zur Steigerung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit vorgelegt worden – wichtige kommunale Herausforderungen, die ebenso wie Überlegungen zu einem adäquaten, lokalen Mobilitätsmix eine herausgehobene Rolle spielen.

Was aber ist der Big Point? Nun, es geht eben nicht mehr um Utopien und realitätsferne Visualisierungen, sondern die drei Parteien werden mit ihrer Ratsmehrheit dieses Konzept kurzfristig beschließen und unmittelbar mit ersten Projekten in die Realisierung gehen können. Ein Novum!

Klar ist: Das Konzept ist natürlich ein Kompromiss, mit dem alle beteiligten Parteien einen guten Umgang finden mussten. Aber es lässt die Möglichkeit offen, dass sich alle Bürgerinnen und Bürger sowie Institutionen der Stadt an der Präzisierung des Innenstadtkonzepts noch beteiligen können. Vor allem aber gibt es jetzt die Chance auf einen echten Neustart bei der dringend nötigen Weiterentwicklung unserer hannoverschen City.

Meine Empfehlung: Lernen Sie ab Seite 4 das Konzept in einer bisher nicht publizierten Ausführlichkeit kennen.

Herzlichst  
Ihr Oliver Kiaman

## THEMA DES MONATS

4 - 8 Neues Innenstadtkonzept  
von SPD, CDU und FDP

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 9 - 12
- Versteigerung eines Unikats
  - Verlosung von zwei Wunsch-Zeichnungen
  - Dachausbau in Hannover wird vereinfacht
  - Für Eigentümer:  
Dach-Solar-Förderung der Region
  - Ein Dank für treue Kundinnen und Kunden
  - Schachmatt auf Wangerooge
  - Vorstandsmitglieder von  
HAUS & GRUNDEIGENTUM im Einsatz

## RECHT & STEUERN

- 13 - 15
- Gesetz zur Installation von  
Balkonkraftwerken beschlossen
  - Dreh- und Angelpunkt des Bauvertrags:  
Die Abnahme

16 LEINEGEFLÜSTER

17 - 19 ENERGIE & HAUSTECHNIK

20 - 27 BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN

28 - 31 SICHERHEIT

34 - 35 METALLHANDWERK

36 - 37 MALER & LACKIERER

38 Veranstaltungen

39 WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM

Das Titelfoto zeigt das Anzeiger-Hochhaus als Tuschezeichnung von der bekannten Künstlerin Isa Fischer gemalt.

### 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: H. Scheffen

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

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

Themenfelder wie Soziales, Mobilität und Erreichbarkeit, Klimaschutz, Wirtschaft und Kultur finden darin ebenso Berücksichtigung wie Fragen zur Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung.

Dabei sei die Belebung der Innenstadt eine Kernbotschaft des Konzeptes, erklärt SPD-Ratsfraktionschef Lars Kelich.

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

CDU-Ratsfraktionschef Felix Semper betonte, dass die Debatte über die City nicht allein auf das Auto reduziert werden dürfe. Das Konzept stärke Wirtschaft und Handel und wolle Anlässe schaffen, dass möglichst viele Menschen die Innenstadt gerne besuchten. Sie müsse deshalb für alle Menschen erreichbar und erlebbar sein.

Sie werde aber auch nur belebt, wenn sich die Menschen dort gerne aufhielten,

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

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

Insgesamt 79 Punkte umfasst das vorgelegte Konzept, das als Antrag in den Rat eingereicht wurde. So soll u.a. für mehr Aufenthaltsqualität die Fußgängerzone etwa am Opernplatz ausgeweitet werden. Die Folgen des Klimawandels wollen die drei Parteien durch verschiedene Maßnahmen mildern.

**Hier die wichtigsten Forderungen:**

### I: **Wirtschaft:**

#### **Mehr Leben auf öffentlichen Plätzen**

Um öffentliche Plätze zu beleben, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu steigern und eine Win-Win-Situation für Kulturschaffende, Gastronomen und Besucher zu schaffen, initiiert die Stadtverwaltung mehr öffentliche Veranstaltungen und regelmäßige, kulturelle Angebote der Landeshauptstadt Hannover auf den öffentlichen Plätzen der Innenstadt (z.B. auf dem Hanns-Lillje-Platz oder im Maschpark).

**Gastronomie schafft Aufenthaltsqualität – Außengastronomie**

Die Verwaltung legt dem Rat einen Entwurf zur Überarbeitung der Sondernutzungssatzung der Landeshauptstadt Hannover zur Beschlussfassung vor, der großzügigere Genehmigungsbestimmungen für Freisitzflächen und Außenterrassen enthält. In dieser Neufassung der Sondernutzungssatzung soll die Genehmigung von Außengastronomie grundsätzlich toleranter gehandhabt werden.

### **Parkgebührenreduzierung zur Stärkung der Wirtschaft**

Parkgebühren auf oberirdischen öffentlichen Stellplätzen werden montags bis samstags künftig nur noch bis 18.00 Uhr erhoben, um den Einzelhandel und die Gastronomie in den Abendstunden zu beleben und den Besuch kultureller Veranstaltungen in der Innenstadt zu fördern. Hiervon ausgenommen bleibt der Bereich um den Steintorplatz, in dem schon heute bis Mitternacht Gebühren erhoben werden.

### **Immobilienankauf als letztes Mittel**

Die Landeshauptstadt Hannover oder die städtischen Tochterunternehmen, z.B. hanova Gewerbe, prüfen in Extremfällen den Ankauf oder die Anmietung von Immobilien, wenn langfristige Leerstände nicht auf anderem Wege vermieden werden können. Ziel dieser Maßnahmen ist die Weitervermietung oder Veräußerung der Objekte mit einem neuen Nutzungskonzept. Eine potentielle Umwandlung der Immobilien in Wohnraum wird mitberücksichtigt.

### **Keine „broken windows“ – Leerständen entgegenwirken**

Die Landeshauptstadt fördert lage- und objektbezogene Entwicklungen, die geeignet sind, Leerständen mit interessanten und nachhaltigen

Konzepten zu begegnen. Dazu entwickelt sie eine Strategie in Anlehnung an Konzepte der Stadt Hameln und des Landes Nordrhein-Westfalen, bei der eine Anmietung von Leerständen durch die Landeshauptstadt und eine anschließende Untervermietung an Geschäftstreibende berücksichtigt wird. Die Stadtverwaltung prüft zudem, wie hanova Gewerbe und die kommunale Wirtschaftsförderung in die Umsetzung dieser Strategie eingebunden werden können.

### **Die City feiert ihre Vorzüge – Innenstadtfestival**

Die Stadtverwaltung bemüht sich um die Etablierung eines Festivals, in Kooperation mit den örtlichen Betreibern. Dies soll eine sinnvolle und zentrale Ergänzung des Programms in Hannover werden, um auch jüngeren Hannoveranerinnen und Hannoveranern etwas anbieten zu können.

## **II: Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit:**

### **Ohne Sicherheit keine Aufenthaltsqualität – Ordnungsdienst**

Der Ordnungsdienst wird personell kurzfristig auf 75 Stellen aufgestockt; langfristig auf 100 Stellen. Die Präsenz von Ordnungskräften insbesondere in den Abendstunden, sowie in Stadtbahnen und Stationen wird in Absprache mit den zuständigen Stellen deutlich erhöht. Die Kooperation zwischen Ordnungsdienst und Polizei wird weiter ausgebaut. Das Thema Sicherheit und Ordnung bekommt generell einen höheren Stellenwert.

### **Ohne Sauberkeit keine Aufenthaltsqualität**

Gemeinsam mit der Polizei, dem Abfallwirtschaftsbetrieb aha und der Stadtgesellschaft (z.B. Sozialverbänden, Kirchen, Geschäftstreibenden,

# PERSÖNLICH.



**Maïke Grebenstein**  
Vertriebsleitung | Maklerin



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

Theaterstraße 2  
30159 Hannover

0511 - 300 30 700  
makler@hug.immo

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



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

Kulturschaffenden und Wirtschaftsverbänden) erarbeitet die Stadtverwaltung ein Sicherheit- und Sauberkeitskonzept für die Innenstadt. In diesem Konzept wird explizit auf die Problemlagen an Kriminalitätsschwerpunkten wie dem Hauptbahnhof oder dem Steintorplatz eingegangen. Die Stadtverwaltung erarbeitet Vorschläge, wie Verstöße gerade im Fall unerlaubter Abfallentsorgungen durch den Ordnungsdienst konsequent zu ahnden sind. Die Stadtverwaltung prüft die Installation von öffentlichen Toiletten an zentralen Plätzen der Innenstadt (z.B. Steintorplatz, Kulturdreieck, Opernplatz).

### Licht schafft Sicherheitsgefühl

Die Stadtverwaltung erarbeitet ein Beleuchtungskonzept für die Innenstadt, um dunkle Ecken besser auszuleuchten und das Sicherheitsempfinden in potentiellen Angsträumen zu stärken. Die Beleuchtung in Stich- und Nebenstraße (z.B. Andreaestraße, Große Packhofstraße, Schillerstraße) und in den Tunneln wird deutlich erhöht. In weniger frequentierten Bereichen prüft die Stadtverwaltung zudem den Einsatz intelligenter, bedarfsorientierter Beleuchtungsmethoden.

### Mehr Mülleimer und höhere Reinigungsintervalle

An weiteren Standorten in der Innenstadt werden Mülleimer mit einem hohen Fassungsvermögen aufgestellt. Die Leerungs- und Reinigungsintervalle in der Innenstadt werden in Absprache mit dem Abfallentsorger ernausgeweitet.

### Präsenz stärkt Sicherheit – Mobile Sicherheitsstationen

In Abstimmung mit der Polizei prüft die Stadtverwaltung die Einrichtung mobiler Sicherheitsstationen an den zentralen Umsteigepunkten der Stadtbahn (Kröpcke,



*Patrick Döring, Melanie Walter, Felix Semper, Wilfried Engelke, Maximilian Oppelt und Lars Kelich (v.l.) haben sich auf ein Innenstadt-Konzept geeinigt.*

Steintorplatz, Hauptbahnhof, Aegidientorplatz), um das Sicherheitsgefühl und die Polizeipräsenz an Einsatzschwerpunkten zu erhöhen.

## III: Stadtentwicklung und Bauen:

### Mischnutzung vorantreiben

In der Innenstadt werden Immobilien mit einem ausgewogenen Nutzungsmix (Dienstleistungen, Handel, Gastronomie, soziale und kulturelle Angebote, Sport, Wissenschaft, Wohnen usw.) priorisiert entwickelt, in denen ausdrücklich auch Gewerbeflächen für kleine und mittelständische Unternehmen ermöglicht werden.

### Parkraum und Stadtgrün werten die Karmarschstraße auf

Die Karmarschstraße wird im Bereich vor der Markthalle auf eine Pkw-Fahrspur je Fahrtrichtung reduziert. Der freiwerdende Straßenraum wird für Stellflächen in Form von schräg angeordneten Parktaschen genutzt. Es wird also zusätzlicher Parkraum geschaffen und gleichzeitig mehr Stadtgrün implementiert, denn nach jedem dritten Stellplatz soll Stadtgrün in der Breite eines Stellplatzes geschaffen werden.

### Familien brauchen Raum – Abenteuerspielplatz

Georgsplatz Um die Innenstadt zu einem echten Erlebnisraum für Familien aufzuwerten, entsteht im Bereich des Georgsplatzes gegenüber der Bundesbank ein öffentlicher Abenteuerspielplatz. Das Gelände wird durch eine umfangreiche Begrünung ver-

schattet und mit zahlreichen Sitz- und Rastmöglichkeiten ausgestattet, die allen Generationen einen Aufenthaltswert bieten.

### Ein Juwel der Innenstadt zum Strahlen bringen – Opernplatz

In Zusammenarbeit mit der lokalen Gastronomie, der kommunalen Wirtschaftsförderung, kulturellen Einrichtungen, dem Nachrat und weiteren Akteuren wird der Opernplatz ganzjährig zum Erlebnisort mit gastronomischen und kulturellen Angeboten weiterentwickelt. Auf dem Platz entstehen umfangreiche Begrünungen und Sitzgelegenheiten. Hierfür wird die Georgstraße, im Abschnitt zwischen Ständehausstraße und An der Börse zur Fußgängerzone. Die Georgstraße wird neugestaltet, sodass Opernplatz und Georgstraße zusammenwachsen. Der ÖPNV wird zukünftig hinter der Oper über die Straßen An der Börse und Rathenastraße in Richtung Kröpcke geführt.

### Mehr Raum für die Jüngsten – Kinderspielplätze

Auf der freiwerdenden Fläche am Nordende des Köbelinger Markts und auf dem Platz an der Andreaestraße südlich der Schillerstraße entstehen zwei zusätzliche Kinderspielplätze.

### Entspannen im historischen Zentrum

Der Holzmarkt wird unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Vorgaben teilentsiegelt und begrünt.

### Flaniermeile erweitern – Karmarschstraße

Im Straßenraum der Karmarschstraße werden zwischen dem Platz der Weltausstellung und der Schmiedestraße zwei Klimainseln errichtet. Zu diesem Zweck wird der Bereich Osterstraße/Karmarschstraße zwischen

der Windmühlenstraße und der Schmiedestraße zur Fußgängerzone gemacht. Für den Bereich zwischen dem Platz der Weltausstellung und der Windmühlenstraße wird durch zusätzliche Begrünung und dort, wo es möglich ist, durch Entsiegelungen die in diesem Bereich besonders notwendige Anpassung an Starkregenereignisse verbessert. Die bestehenden Behindertenparkplätze zwischen dem Platz der Weltausstellung und der Windmühlenstraße bleiben erhalten. Anlieger und Zulieferverkehre können den Bereich der neuen Fußgängerzone befahren.

#### **Aufenthaltsqualität und Parkflächen sind kein Widerspruch – Köbelinger Markt und „Meile der Demokratie“**

Auf dem Köbelinger Markt bleiben ausgehend vom Bereich entlang der Marktstraße 60% der vorhandenen Pkw-Stellplätze dauerhaft erhalten. Gemäß der geltenden Beschlusslage zum Köbelinger Markt wird eine attraktive Fußwegeverbindung zwischen Markthalle und Theodor-Lessing-Platz etabliert. Hierfür entwirft die Verwaltung unter Einbeziehung zivilgesellschaftlicher Vereine und Verbände aus Hannover, die sich in besonderer Weise für die Demokratie engagieren, eine „Meile der Demokratie“, die von der Markthalle über den Köbelinger Markt bis zum Theodor-Lessing-Platz führt. Aufenthaltsmöglichkeiten in Form von Sitzgelegenheiten unter den Platanen sind dabei ebenso vorzusehen wie eine Umgestaltung des Theodor-Lessing-Platzes, der als kultureller Hotspot den Kubus und das Zeitzentrum Zivilcourage betonen soll und gleichzeitig der Ort ist, der die Wege zum Alten Rathaus und zum Neuen Rathaus miteinander verbindet.

## **IV: Mobilität:**

### **Mehr Beachtung für die Schwächsten – höchste Priorität für den Fußverkehr**

Der Fußverkehr genießt als Basismobilitätsart oberste Priorität vor allen anderen Verkehrsarten. In der Innenstadt wird zukünftig auf die strikte Trennung von Fuß- und Radverkehrsräumen und –wegen geachtet. Das Befahren der Fußgängerzone mit Rädern und Rollern außerhalb der freigegebenen Zeiten wird vom städtischen Ordnungsdienst konsequent geahndet.

### **Sitz- und Rastmöglichkeiten – man muss sich auch aufhalten können**

Die Anzahl der Sitz- und Rastmöglichkeiten (z.B. durch Sitzbänke) in der Innenstadt wird merklich erhöht

### **Leih- und Reparaturstationen für Fahrräder**

Das Netz der Leih- und Reparaturstationen für (Lasten-) Räder in der Innenstadt wird ggf. in Kooperation mit externen Partnern verdichtet.

### **Zusätzliche Fahrradbügel**

In der gesamten Innenstadt, insbesondere am Rand der Fußgängerzone, werden durch den Aufbau weiterer Fahrradbügel zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen. Die Fahrradbügel sollen an geeigneten Stellen platziert werden, die die charakteristischen Sichtachsen der Einkaufsstraßen in der Innenstadt nicht schneiden oder beeinträchtigen. Für den Aufbau zusätzlicher Fahrradbügel werden keine Pkw-Stellplätze aufgegeben.

### **Erreichbarkeit als Zentrum für 1,2 Millionen Menschen – Oberirdisches Parken**

Die ca. 4.000 oberirdischen Stellplätze in der Innenstadt von Hannover bleiben in den Bereichen, die nicht gemäß

diesem Antrag für eine Erweiterung der Fußgängerzone vorgesehen sind, vollumfänglich erhalten. Die Innenstadt soll auch in Zukunft gut mit dem Auto erreichbar bleiben. In den Wohngebieten innerhalb des City-Rings werden vorzugsweise Anwohnerparkzonen ausgewiesen, deren Erreichbarkeit ebenfalls vollumfänglich gewährleistet bleibt. Das halbseitige Parken auf dem Gehwegrand wird in den Bereichen, in denen es gegenwärtig gestattet ist, beibehalten, sofern auf dem Gehweg noch ausreichend Platz für Rollatoren, Kinderwagen o.ä. verbleibt.

### **Der Verkehr muss fließen – Leistungsfähigkeit des City-Rings**

Die Leistungsfähigkeit des City-Rings bleibt durch Beibehaltung seines gegenwärtigen Ausbaus erhalten und wird fortlaufend weiterentwickelt. Hierbei ist auch zur Vermeidung von Emissionen daran zu arbeiten, dass der Verkehrsfluss des motorisierten Verkehrs optimiert wird.

### **Vorrangschaltung des ÖPNV**

Die Vorrangschaltung des ÖPNV im Straßenverkehr wird beibehalten.

### **Ausbau der Park+Ride-Stellplätze**

Die Stadtverwaltung setzt sich gegenüber der Region Hannover stärker für einen Ausbau der Park+Ride-Stellplätze am Stadtrand von Hannover ein und erörtert gemeinsam 10 mit der Regionsverwaltung die Möglichkeit zur Einführung eines Kombitickets für die Nutzung von Park+Ride-Anlagen und des ÖPNV.

### **Digitales Verkehrsmodell – Veränderung braucht valide Daten**

Die Stadtverwaltung entwickelt in Kooperation mit externen Partnern ein digitales Verkehrsmodell, mit



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**

Service

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

dem die Verkehrsflüsse in der Innenstadt einschließlich des CityRings und seiner Anschlussstellen dargestellt und Veränderungen in der Verkehrsplanung und –Steuerung simuliert werden können. Dieses digitale Verkehrsmodell wird den Bürgerinnen und Bürgern als interaktives Tool im Internet zur Verfügung gestellt. Durch Einspeisung von Daten zu Baustellen, Veranstaltungen und Parkraumverfügbarkeiten entsteht ein umfangreiches Echtzeit-Informationsangebot über den Verkehrsfluss in der Landeshauptstadt Hannover.

### **Einheitlichkeit schafft Sicherheit – City-Radring**

Der Ausbauzustand des City-Radrings wird durch eine einheitliche Gestaltung und Beleuchtung verbessert. Die Streckenführungen der Velorouten werden im Innenstadtbereich so ergänzt, dass sie an den City-Rad-Ring anknüpfen.

### **Stellflächen für das Zweirad – Fahrradparkhäuser**

Die Stadtverwaltung prüft, an welchen Stellen in der Innenstadt die Errichtung digitaler, automatisierter Fahrradparkhäuser potentiell möglich und anhand der üblichen Radverkehrsflüsse sinnvoll ist.

### **Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge**

Der Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge wird auf Grundlage der bisherigen Beschlusslage des Rates weiter vorangetrieben mit dem Zwischenziel, bis Ende 2026 an jedem zehnten öffentlichen Stellplatz in der Innenstadt von Hannover Lademöglichkeiten vorzuhalten. Dabei sind innovative und praxistaugliche Ansätze wie etwa die Installation von Ladebordsteinen zu berücksichtigen.

### **Ausbau der hanova-Parkhäuser**



Foto: H. Scherffen

### **ser zu Mobility Hubs**

Die Parkhäuser von hanova Gewerbe werden langfristig zu innovativen Mobility Hubs weiterentwickelt, in denen die Verfügbarkeiten und Versorgungsmöglichkeiten von verschiedenen Mobilitätsträgern zusammenlaufen. Das schließt neben Stellplätzen für Pkws und Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge (E-Auto, E-Bike, E-Scooter) auch Leihstationen für (Lasten-)Räder und E-Scooter, Reparaturstationen usw. ein.

### **Unterirdisches Parken – Parkhaus unter dem Leibnizufer**

Die Verwaltung prüft in Zusammenarbeit mit hanova Gewerbe und unter Berücksichtigung der vom Rat beschlossenen Planungen für die Zukunft der Leine und des Leibnizufers die Möglichkeit zur Errichtung eines neuen Parkhauses unter dem City-Ring entlang des Leibnizufers.

Hierbei ist auch zu prüfen, ob Fördermittel eingeworben werden können, um dieses unterirdische Parkhaus im Krisenfall als Zivilschutzrichtung nutzen zu können.

## **V: Klimaschutz:**

### **Entsiegelungen und Begrünungen in der Fußgängerzone**

In der Fußgängerzone werden punktuelle Entsiegelungen und Begrünungsmaßnahmen vorgenommen, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Dabei kommen ausschließlich klimaresiliente Arten zum Einsatz. Im Austausch mit den Immobilieneigentümern wirkt die Verwaltung auf eine Zunahme der Fassadenbegrünung in der Innenstadt hin 12 und erarbeitet weitere, innovative Begrünungsansätze. Über die Fußgängerzone verteilt entstehen durch Aufbauten oder Entsiegelungen

Klimainseln, die sich durch eine intensive Begrünung und verschattete Sitz- und Rastmöglichkeiten auszeichnen.

### **Trinkwasserprogramm „Refill“**

Die Stadt bewirbt gegenüber den Geschäftstreibenden und Gastronomen der Innenstadt proaktiv das Refill-Programm, das sich für eine Vermeidung von Plastikmüll und das kostenlose Auffüllen von Flaschen mit Leitungswasser in Geschäften, Restaurants, Cafés usw. engagiert.

### **Schwammstadt-Prinzip**

Dem Schwammstadt-Prinzip folgend wird in der Innenstadt die flächendeckende Etablierung eines nachhaltigen und innovativen Regenwassermanagements mit Zisternenlösungen vorangetrieben und deren Finanzierbarkeit unter Berücksichtigung verfügbarer Förderprogramme geprüft.

Michael Nicolay



## Versteigerung eines Unikats

**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover wurde 1893 gegründet. August Madsack legte im selben Jahr mit dem Hannoverschen Anzeiger den Grundstein für die heutige MADSACK Mediengruppe.**

Vor 75 Jahren erschien dann erstmals die HAZ. Zu diesem Jubiläum haben wir ein echtes Unikat anfertigen lassen, das wir zu Gunsten der HAZ-Weihnachtshilfe versteigern lassen: das Anzeiger-Hochhaus als aquarellierte Tuschezeichnung von der Künstlerin Isa Fischer (33 x 46 cm).

### Bieten Sie jetzt mit!

Noch bis zum 1. Dezember 2024 sammelt die HAZ stumme Gebote per E-Mail an [hannover@haz.de](mailto:hannover@haz.de) unter dem Stichwort „HuG Anzeiger-Hochhaus“.



### Verlosung von zwei Wunsch-Zeichnungen

Wollen auch Sie Ihr Privat- oder Geschäftshaus einmal als Unikat gezeichnet bekommen? Ein Unikat, das sich unter anderem auch als hochwertiges Geschenk oder für Ihre Unternehmens- Webseite und Ihre Drucksachen eignet.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service verlost zwei Zeichnungen Ihrer Wahl.

Die Zeichnerin und Grafik-Designerin Isa Fischer fertigt die Bilder jeweils als aquarellierte Tuschezeichnung im Format 33 x 46 Zentimeter an.

Schreiben Sie einfach eine E-Mail an [verlosung@hug.immo](mailto:verlosung@hug.immo), Stichwort „Unikat“, geben Sie Ihre Telefonnummer und das zu zeichnende Wunsch-Objekt an. Einsendeschluss ist Sonntag, 22.09.2024. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## Herzlichen Glückwunsch den Gewinnern!

Es ist eine Hommage und Liebeserklärung zum 50. Geburtstag an das Steinhuder Meer. Auf mehr als 300 Seiten zeigt der renommierte Fotograf und Buchautor Heinrich Hecht seine schier unerschöpfliche Faszination – die teilweise seltene Tierwelt, die besondere Landschaft mit ihren Mooren sowie die umliegenden Dörfer und Gemeinden mit ihren Kirchen und Kapellen.

Die WohnArt hatte in der August-Ausgabe zehn Exemplare des außergewöhnlichen Buches „Faszination Naturpark Steinhuder Meer“ verlost. Die Gewinner sind:

Manfred Borowitz-Auffenberg, Hannover  
Uwe Fahrenbach, Steinhude  
Kerstin Flimm, Hannover  
Dr. Wolf-Dieter Kirsten, Hannover  
Günter Kreibohm, Hemmingen  
Erwin Otterchen, Lüdersen  
Martina Pook, Barsinghausen  
Dorothea Rother, Hannover  
Otto Schaller, Hannover  
Heinz Senkler, Langenhagen



Es ist ein absolutes Highlight, gehört zu den beliebtesten Veranstaltungen in Hannover: das Kleine Fest im Großen Garten – mehr als 100 Künstlerinnen und Künstler aus 13 Ländern präsentierten wieder eine bunte Mischung aus Theater, Tanz, Zirkus, Clownerie, Musik, Comedy und Magie. In diesem Jahr hatte sich alles um das Motto „Wasser“ gedreht.

Hier hatte die WohnArt in der Juli-Ausgabe 3 x 2 Tickets verlost. Die Gewinner waren:

Brigitte Hochhut, Hannover  
Lothar Oelert, Hannover  
Susanne-Terberger-Büsse, Hannover



Foto: Archiv

## Dachausbau in Hannover wird vereinfacht

**Die Wohnungsnot ist auch in Hannover seit Jahren ein ernstes Thema. Ein Lösungsansatz: der Ausbau von Dachgeschossen sowie eine Aufstockung bestehender Häuser – laut Immobilien-Experten könnten dadurch rund 1000 Wohnungen in der Landeshauptstadt neu geschaffen werden.**

Doch in der Praxis sieht die Realität anders aus. Immer wieder scheitert das Vorhaben vor allem an der Baumschutzsatzung. Denn ein Problem beim Ausbau von Dachgeschossen sind hohe, ausladende Bäume – aus Gründen des Brandschutzes. Laut Feuerwehr müssen Dachgeschosswohnungen mit einer Drehleiter erreichbar sein und deshalb Bäume beschnitten oder gefällt werden.

Laut Satzung ist das aber nicht machbar. Danach ist ein Abholzen von Laubbäumen mit einem Stammumfang von mehr als 60 Zentimetern und

bei Nadelbäumen von 80 Zentimetern bis auf ganz wenige Ausnahmen (bei morschen Ästen) verboten.

In der letzten Sitzung des Bauausschusses forderten jetzt SPD, CDU und FDP den Ausbau der Dachgeschosse zu erleichtern. Deshalb sollte die Baumschutzsatzung aufgeweicht und der Ausbau ebenfalls in die Liste der Ausnahmen vom Baumschutz aufgenommen werden. Insbesondere müssten Rückschnitte einzelner Äste von Straßenbäumen und in Einzelfällen auch Fällungen und Ersatzpflanzungen von Bäumen zugelassen werden.

Nicht verwunderlich: Die Grünen waren verärgert, stimmten dem Antrag der drei Parteien nicht zu. Denn angesichts des Klimawandels sei es ein „Wahnsinn“, Bestandsbäume zu fällen, so ihre Begründung. Auch durch Ersatzpflanzungen sei der ökologische Ausfall größer, alter Bäume nicht zu

kompensieren. Durchsetzen konnten sich die Grünen mit ihrem Veto allerdings nicht. Der Antrag

von SPD, CDU und FDP wurde angenommen. Jetzt muss der Rat noch zustimmen.

*Michael Nicolay*

### Für Eigentümer: Dach-Solar-Förderung der Region

**Für Gebäudeeigentümer von Wohn- und Nichtwohngebäuden im Bestand ist es ein interessantes Angebot: Wer sein Dach saniert und gleichzeitig eine Solaranlage errichtet, bekommt von der Region Hannover Fördermittel.**

Für die energetische Modernisierung gibt es einen Zuschuss von 50 Euro pro Quadratmeter gedämmter Dachfläche. Dabei sind insgesamt bis zu 50.000 Euro finanzielle Hilfen pro Gebäude möglich. Zudem ist die Förderung mit anderen Förderprogrammen (z.B. KfW oder BAFA) kombinierbar.

Bei Fragen zu dem Thema wenden Sie sich bitte an den Fachbereich Energie und Klima unter der Telefonnummer (0511) 616-21091 oder der E-Mail-Adresse [klimaschutz@region-hannover.de](mailto:klimaschutz@region-hannover.de). Auf der Internetseite [www.hannover.de/solaroffensive](http://www.hannover.de/solaroffensive) findet man alle Informationen zu den Förderprogrammen und der Solaroffensive.

*Michael Nicolay*

# Ein Dank für treue Kundinnen und Kunden

Am 18. August hatten die Gäste von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service die Qual der Wahl: Internationaler Feuerwerkswettbewerb, Indien, im Großen Garten oder das Sommerfest der Lions Hermes-Calenberg im Berggarten. Es waren unvergessliche Abende.

Give me a hug – kennen Sie auch schon unser Bonusprogramm my hug? Mehr dazu auf [www.hug.immo/my-hug](http://www.hug.immo/my-hug). Für unsere treuen Kundinnen und Kunden gibt es viele tolle Erlebnisse zu entdecken, exklusive Events sind ebenfalls dabei.



# Schachmatt auf Wangerooge

Das 42. Wangerooger Schachturnier sponsored by HAUS & GRUNDEIGENTUM Service ist vorbei - mit Dauersieger Jari Reuker vom SV Werder, einem großartigen Simultanturnier, dem Kinderturnier, einem glänzend aufgelegten Turnierleiter Uwe Osterloh, bestem Wetter, phänomenalem Weitblick aus dem Oberdeck, herrlichen Cocktails, Suppen, Bagels bei Jan-Dirk Post im Diggers Strandbar & Aussenposten und leckerem Eis von Ronja & Wilko Fokkena. Mehr geht nicht! Save the date: 27.07.-01.08.2025.

Beim Immobilienverkauf steht Ihnen im Übrigen HAUS & GRUNDEIGENTUM Service zur Seite und unterstützt Sie beim Verkauf Ihrer Ferienimmobilie auf Wangerooge. Unser Team begleitet den Verkauf von Hannover aus und ist im Bedarfsfall selbstverständlich auch direkt auf der Insel tätig.



## Vorstandsmitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM im Einsatz

**Zwölf Tage – zwölf Jobs: So hieß das Motto des CDU-Bundestagsabgeordneten und Vorstandsmitglied von HAUS & GRUNDEIGENTUM, Tilman Kuban, bereits zum zweiten Mal.**

In den vergangenen Wochen war er als Schwimmmeister, Steinmetz, Postbriefträger, Altenpfleger, Tischler, Elektriker, Florist, Lagerlogistiker, Tierpfleger, Logopäde, als Pharmazeutisch-Technischer Assistent und auf dem städtischen Bauhof im Einsatz.

Kuban: „Ich möchte viele unterschiedliche Berufe kennenlernen und zeigen, vom Handwerk bis zu sozialen Berufen. Und damit Werbung für eine Ausbildung machen, denn es muss nicht immer ein Studium sein.“



*Tilman Kuban als Altenpfleger im netten Gespräch mit einer Heimbewohnerin (oben) und als Tischler während seiner Tour „zwölf Tage – zwölf Jobs“.*



Das Projekt soll zeigen, dass es beim Gärtnern nicht nur um schöne Pflanzen, sondern auch um heilsame und nahrhafte Aspekte von Pflanzen geht.

Bei der Aktion handelte es sich um einen Werbeeffect für das neue Schauhaus. Im Winter 2025/26 soll alles fertig sein – und dann werden dort hunderte tropische Schmetterlinge in einer Ausstellung herumflattern.

Zur Eröffnung wird auch das Gin-Fass geborgen und der Inhalt im Shop der Herrenhäuser Gärten in Flaschen abgefüllt verkauft.

*Michael Nicolay*

Außerdem sei es etwas anderes, wenn man sechs bis acht Stunden gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zusammen sei. Der Politiker: „Dann ergibt sich etwas anderes, man bekommt viel mehr Hintergrundwissen und Erfahrungen.“

Für das kommende Jahr hat er bereits Teil drei seiner Tour angekündigt.

Im Einsatz war auch Vorstandsmitglied Heinrich Prinz von Hannover. Im Berggarten entsteht derzeit ein neues Schauhaus und in einer unterirdischen Zisterne des Rohbaus wurde an einem geheimen Ort ein Eichenfass mit Gin gelagert. Dabei packte der Prinz tatkräftig mit an.

Der Gin reift nicht nur im Berggarten, er enthält auch Pflanzen aus dem königlichen Garten – Zutaten wie Zitrus, Zimt, Kakao und andere Kräuter.

*Rollten das Gin-Fass zu seinem Versteck: Heinrich Prinz von Hannover (v.l.), Joerma Biernath, Nicole Alpers, Prof. Anke Seegert und Nandino Baillot.*



Foto: R. Dröse

# Gesetz zur Installation von Balkonkraftwerken beschlossen

Der Bundestag hat in seiner letzten Sitzungswoche vor der Sommerpause das Gesetz zum beschleunigten Ausbau von Balkonkraftwerken (BalKraftBeschG) beschlossen, was jetzt vielen Wohnungsbewohnern ermöglicht Solarstrom für den eigenen Verbrauch zu produzieren.

Darum geht es:

## Balkonkraftwerke

- Wohnungseigentumsrecht: § 20 Abs. 2 Nr. 5 WEG wird ergänzt

Wohnungseigentümer bekommen einen Anspruch gegen die anderen Eigentümer, Stecker-solargeräte zu verbauen und zu benutzen. Damit

werden die bislang privilegierten Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Elektromobilität, zum Einbruchschutz und Glasfaseranschluss ergänzt. Die Regelung betrifft aber nur das „Ob“. Die WEG kann aber bezüglich des „Wie“ weitere Beschlüsse fassen, beispielsweise bezüglich Gerätetyps und Farbe, zugunsten einer einheitlichen Fassaden-

gestaltung (ordentliche Verwaltung).

- Mietrecht: § 554 Abs. 1 Satz 1 BGB wird ergänzt

Vor dem Hintergrund der Synchronisierung des Miet- und WEG-Rechts, erhalten auch Mietern den Anspruch, Stecker-solargeräte installieren zu können. Auch dieser Anspruch ist nicht ab-

solut ausgestaltet. Das Mieterverlangen kann abgelehnt werden, wenn die Installation dem Vermieter nicht zugemutet werden kann. Hier bedarf es einer Interessenabwägung, wobei die Verpflichtung des Mieters zur fachgerechten Installation etc. in die Abwägung einfließt.

Dr. Mady Beißner

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	
Sep.	87,6	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1	117,8	
Okt.	87,6	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	122,2	117,8	
Nov.	87,6	90,6	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6	117,3	
Dez.	88,3	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	120,6	117,4	

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

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

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

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

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

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

**DIPL.- ING. VOLKER BRATKE**  
Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

**Immobilienbewertung**

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

Dorfstraße 64  
30966 Hemmingen

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



# Dreh- und Angelpunkt des Bauvertrags: Die Abnahme

Der Abnahme sehen Handwerksbetriebe als Auftragnehmer meist ebenso entgegen wie deren Kunden (Auftraggeber). Das liegt aber nicht nur daran, dass die Bauarbeiten dann endlich abgeschlossen sind. Auch rechtlich hat die Abnahme eine große Bedeutung, da von ihr unterschiedliche Rechtswirkungen ausgehen.



Andreas Kasper LL.M.,  
Rechtsanwalt

## I. Abnahme

Unter einer rechtsgeschäftlichen Bauabnahme wird die körperliche Entgegennahme der Leistung verstanden, verbunden mit der Erklärung des Auftraggebers, dass er das hergestellte Werk als im Wesentlichen vertragsgerecht billigt.

Neben der ausdrücklichen bzw. förmlichen Abnahme gibt es noch die sog. stillschweigende oder konkludente Abnahme. Aus einem tatsächlichen Verhalten des Auftraggebers wird objektiv eine Billigung der Leistung abgeleitet – etwa bei Ingebrauchnahme der Werkleistung oder Zahlung der vereinbarten Vergütung. Hiervon zu unterscheiden ist die sogenannte fiktive Abnahme

(§ 12 Abs. 5 Nr. 1 und Nr. 2 VOB/B, § 640 Abs. 2 BGB), bei der die Abnahmewirkungen unabhängig vom Willen des Auftraggebers eintreten.

## II. Fälligkeit der Vergütung

Im Rahmen eines typischen Werkvertrags kann der Auftragnehmer – mangels anderer Regelungen in dem Vertrag – die Vergütung mit Abnahme der Werkleistung verlangen (§ 641 Abs. 1 Satz 1 BGB). Insofern ist die Abnahme auch eine Voraussetzung für deren Fälligkeit, der es nur dann nicht bedarf, wenn die erbrachte Werkleistung abnahmereif ist, also keine „wesentlichen Mängel“ aufweist und eine Abnahmeverweigerung durch den Auftraggeber unberechtigt

ist. Die Abnahme kann nur bei Vorliegen wesentlicher Mängel verweigert werden. Sind Abschlagszahlungen vereinbart, ist die Abnahme dann Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlussrechnung.

## III. Gewährleistung nach Abnahme

Ob ein Werk mangelfrei ist, beurteilt sich grundsätzlich erst im Zeitpunkt der Abnahme. Vor der Abnahme kann der Auftraggeber keine Gewährleistungsansprüche geltend machen; er hat allenfalls einen Anspruch auf Erfüllung gemäß § 631 BGB und ggf. Ansprüche aus dem allgemeinen Leistungsstörungsrecht. Bei Mangelhaftigkeit des Werkes kann der Auftraggeber das ihm zustehende Leistungsverweigerungsrecht (§§ 641 Abs. 3, 632a Abs. 1 Satz 2 bis 4 BGB) ausüben. Ein sich daraus ergebender angemessener Einbehalt entspricht in der Regel dem Doppelten der für die Beseitigung der nicht vertragsgemäßen Leistung erforderlichen voraussichtlichen Kosten (§ 641 Abs. 3 BGB).

Der Auftraggeber kann bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen – vor allem Nachfristsetzung – ausnahmsweise Gewährleistungsansprüche nach §§ 634 ff. BGB auch ohne Abnahme geltend machen (vgl. BGH, Urt. v. 19.01.2017 - VII ZR 301/13), wenn er nicht mehr die Erfüllung des Vertrags verlangen kann und das Vertragsverhältnis in ein Abrechnungsverhältnis übergegangen ist. Ein solches Abrechnungsverhältnis wird angenommen, wenn der Auftraggeber ge-

genüber dem Unternehmer nur noch Schadensersatz statt der Leistung in Form des kleinen Schadensersatzes geltend machen, die Minderung des Werklohns erklärt oder vom Werkvertrag zurücktritt. Verlangt wird zudem, dass der Auftragnehmer das Werk als fertiggestellt zur Abnahme angeboten hat. Allein das Verlangen eines Vorschusses für die Beseitigung eines Mangels im Wege der Selbstvornahme (§ 634 Nr. 2, § 637 Abs. 1, 3 BGB) genügt dafür allerdings nicht. In diesem Fall entsteht ein Abrechnungsverhältnis gleichwohl, wenn der Besteller ausdrücklich oder konkludent zum Ausdruck bringt, unter keinen Umständen mehr mit dem Unternehmer, der ihm das Werk als fertiggestellt zur Abnahme angeboten hat, zusammenarbeiten zu wollen.

Folgende Rechte des Auftraggebers aus der Gewährleistung (§§ 634 ff. BGB) ergeben sich, wenn ein Mangel und die sonstigen Anspruchsvoraussetzungen vorliegen:

- Nacherfüllung bzw. Nachbesserung (§ 635 BGB)
- Rücktritt vom Vertrag (§ 636 BGB)
- Selbstvornahme (§ 637 BGB)
- Vergütungsminderung (§ 638 BGB)
- Schadensersatz bzw. Ersatz für vergebliche Aufwendungen (§ 636 bzw. 281-285 BGB)

## IV. Verjährung

Mit der Abnahme der Werkleistungen beginnen auch die



Verjährungsfristen für Mängel zu laufen. Die Verjährung solcher Ansprüche beginnt einheitlich und frühestens mit der Abnahme oder mit dem Entstehen eines Abrechnungsverhältnisses; regelmäßig sind dies 5 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB). Da jedoch im Rahmen eines VOB/B-Vertrags auf Verlangen des Auftragnehmers auch in sich abgeschlossene Teilleistungen besonders abzunehmen sind, beginnen in einem solchen Fall die Verjährungsfristen für Mängelansprüche mit der jeweiligen Teilabnahme mit dann unterschiedlichen Laufzeiten für die Teilleistungen.

#### V. Rechtsverlust bei fehlendem Vorbehalt

Nimmt der Auftraggeber ein mangelhaftes Werk ab, obwohl er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Gewährleistungsrechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält (§ 640 Abs. 3 BGB). Enthält der Werkvertrag zudem eine Regelung zu Vertragsstrafen wegen verspäteter oder mangelhafter Leistung, so muss sich der Auftraggeber bei der Abnahme auch die Geltendmachung der Vertragsstrafe vorbehalten (§ 341 Abs. 3 BGB).

#### VI. Übergang der Vergütungs- und Leistungsgefahr

Mit der Abnahme gehen Leistungs- und Vergütungsgefahr auf den Auftraggeber über. Unter der Vergütungsgefahr versteht man das Risiko des Auftraggebers, die vereinbarte

Vergütung zahlen zu müssen, obgleich sich die Werkleistung verschlechtert hat oder sogar untergegangen ist. Als Leistungsgefahr wird das Risiko des Auftragnehmers verstanden, dass durch Zufall oder höhere Gewalt beschädigte Werk neu herzustellen oder reparieren zu müssen, auch wenn den Auftragnehmer kein Verschulden trifft.

#### VII. Umkehr der Beweislast

Eine weitere Rechtsfolge der Abnahme betrifft die sogenannte Beweislastumkehr (§ 363 BGB). Bis zum Zeitpunkt der Abnahme trägt der Auftragnehmer die Darlegungs- und Beweislast für die Mangelfreiheit seiner Werkleistung. In Bezug auf Mängel, deren Beseitigung sich der Auftraggeber vorbehält, kommt es nicht zu einer Beweislastumkehr.

#### VIII. Dokumentation

Zur ordnungsgemäßen Dokumentation der Abnahme sollte ein Abnahmeprotokoll gehören. Gibt es trotz Fertigstellung einige Leistungen, die noch auszuführen sind bzw. sind einige unwesentliche Mängel zu beheben, werden diese im Abnahmeprotokoll erfasst (Abnahme unter Vorbehalt). Sofern es über die Mangelhaftigkeit unterschiedliche Auffassungen gibt, sollte dies bereits im Abnahmeprotokoll vermerkt werden. Der Auftragnehmer muss zeitnah die gerügten Mängel beseitigen. Auch die Abnahme der Mangelbeseitigung ist zu dokumentieren.

*Andreas Kasper*

*Rechtsanwalt, Kanzlei Becker Baurecht*

## Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



### Sonderaktion bis 31.12.2023

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

**VERLÄNGERT  
bis Ende 2024**

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

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

### Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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

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

## Betriebskostenabrechnungen

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

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



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Hannover

## Abschied 1

Sein Name ist wie kein anderer mit den Unternehmerverbänden Niedersachsens verbunden. Nach 40 Jahren, seit 2000 als Hauptgeschäftsführer, hat sich **Dr. Volker Müller** jetzt in den Ruhestand verabschiedet. In dieser Zeit hat er entscheidend zum Erfolg des Verbandes beigetragen. Zwei Dinge seien ihm in all den Jahren wichtig gewesen: Dass man als Organisation ernst genommen werde und wirtschaftlich auf gesunden Füßen stehe. Beides ist ihm nachweislich gelungen. Ruhig wird es bei dem 68-jährigen künftig aber nicht werden – so sitzt er weiter in diversen Aufsichtsräten, will als Anwalt und weiter als Honorarkonsul der Niederlande sowie ehrenamtlich bei der Feuerwehr in Harklenbeck arbeiten.



## Abschied 2

Er war der „Mister Maschseefest“: Doch nach zwölf Jahren ist für **Hans Nolte** (Foto), Geschäftsführer der Hannover Veranstaltungs GmbH (HVG), jetzt Schluss. Seine Begründung: „Es wird Zeit, die Arbeit der Gesellschaft in jüngere Hände zu legen und einen sauberen Übergang zu organisieren.“ In der Funktion hatte er sich dabei nicht nur erfolgreich um das Seefest, sondern auch um den Feuerwerkswettbewerb, den Flohmarkt und die Turmauffahrten im Neuen Rathaus gekümmert. Sein Nachfolger wird **Andre Lawiszus**, seit Jahren als Prokurist die rechte Hand von Nolte. Als Geschäftsführer der Hannover Marketing und Tourismus GmbH (HMTG) wird der 62-jährige im Übrigen weiter im Amt bleiben.



## Großzügige Unterstützung

Er hat ein großes Herz für die deutschen Olympioniken. **Raoul Roßmann**, Geschäftsführer der Burgwedeler Drogeriemarktkette, wird sie künftig finanziell unterstützen. Bisher bekommen die Sportlerinnen und Sportler für einen Olympiasieg 20.000 Euro, für Silber 15.000 und für Bronze 10.000 Euro. Bei den Spielen in vier Jahren in Los Angeles wird er die Prämien verdoppeln. Roßmann, selbst ein begeisterter Sportler, zur Begründung: „Spitzensport muss sich lohnen.“ Die Athleten benötigten Freiraum Höchstleistungen zu erbringen und das sei nicht möglich, wenn sie sich um ihren Lebensunterhalt sorgen müssten. Seine Hoffnung: Durch den größeren Anreiz werde es dann auch mehr Medaillen geben.



## Überzeugter Visionär

Er hat eine neue Leidenschaft: Musikproduzent **Mousse T.** unterstützt mit großem Engagement die Macher der selbsternannten Rettungsinitiative „Guter Turm“ für den Telemoritz. Diesen vergleicht er mit dem Pariser Eiffelturm – auch der sei ohne Funktion, habe einen schönen Aufzug, der hoch- und runterfahre, mache aber gut was her. Seine Vision: „Wir haben in Hannover die Chance, uns einen Eiffelturm auszubauen.“ Was in den vergangenen Monaten zur Turmrettung getan wurde, sei „ganz schön beachtlich“. Laut seiner Aussage habe Continental ein Bekenntnis zur Turmrettung abgegeben und ein Aufzugshersteller wolle einen Außenaufzug bauen. Man darf gespannt sein.



## Klare Kante

Es ist ein massives Problem in Deutschland: die Clankriminalität. Davon betroffen ist auch Niedersachsen. Dieses sei ein Hotspot unter den vier am meisten mit Clankriminalität belasteten Bundesländern, sagt **Sebastian Lechner**, CDU-Fraktionsvorsitzender im Landtag. Das zeige sich in Zahlen und aktuellen Vorfällen, bei denen sich ausländische Familiencamps dem Staat auf der Nase herumtanzten, Einsatzkräfte bedrohten und sogar – wie in Stade geschehen – Menschen töteten. Seine Forderung: Wie in Nordrhein-Westfalen brauche auch Niedersachsen die Politik der kleinen Nadelstiche, man dürfe die Clans nicht zur Ruhe kommen lassen. Die rot-grüne Landesregierung müsse das dringend vorantreiben.



## Bienvenue

Seit dem 1. Juli ist sie in Amt und Würden: **Aurélie Alemany**, die neue Vorstandsvorsitzende von enercity. In einem Interview mit der HAZ lobte sie voller Begeisterung ihre neue Heimat. In keiner anderen Stadt zuvor habe man sie so herzlich willkommen geheißen wie hier in Hannover. Außerdem sei die Leinemetropole eine kraftvolle, kreative, lebendige und weltoffene Stadt – mit vielen Facetten und Gesichtern. Auch die Begrüßung seitens des Unternehmens sei einzigartig gewesen – so etwas habe sie in ihrem ganzen Berufsleben noch nicht erlebt. Und der Reiz an ihrer neuen Aufgabe? Die Energiewende ganzheitlich zu gestalten, treibe sie an und sei eine Bereicherung, so die neue Chefin.







# Tag des Bades 2024: Das Leben leichter machen mit einem Easy Bathroom

**Unter dem diesjährigen Motto „Easy Bathroom – So leicht geht Badezimmer“ wollen die Bad-Profis Barrieren abbauen: Barrieren im Bad und Barrieren im Kopf.**

Badetage gibt es natürlich öfter – den Tag des Bades aber nur einmal im Jahr. Am Samstag, 21. September, werden zum bundesweiten Aktionstag der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e.V. (VDS) wieder zahlreiche Bauherren in den Badstudios des Handwerks und den Ausstellungen des Großhandels erwartet. Geboten werden Informationen und gut vorbereitete Profis, die eine ganz unverbindliche Erstberatung bieten und Fragen aller Art gerne beantworten. Der mittlerweile 19. Tag des Bades soll unter dem Motto „Easy Bathroom“ zeigen, dass der Weg zum neuen Bad einfacher ist als gedacht – und die Erleichterungen durch eine altersge-

rechte Badplanung schöner und komfortabler als erwartet.

Viele Bäder in Deutschland sind älter als 15 Jahre und damit reif für ein Update. Wenn sie sogar 20-30 Jahre auf dem Buckel haben, bedeutet eine Sanierung meist nicht bloß ein Upgrade, sondern die Investition in eine richtige Wohlfühl- und Wellness. Denn viele Sanitärprodukte sind in den letzten Jahren deutlich hygienischer, komfortabler, reinigungsfreundlicher, sparsamer und montagefreundlicher geworden.

Wenn es nicht nur um Komfort, sondern auch um leichte Zugänglichkeit gehen soll, ist in Easy Bathroom-Konzept genau das Richtige. Denn zum Badezimmerkomfort gehört nicht nur Wellness, sondern auch Vorsorge – für leichte Nutzbarkeit und lange Selbstständigkeit im Alter, für den Pflegebedarf eines Familienangehörigen,

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER  
SANIERUNG



KUNDENDIENST  
NEUBAU



**IHR STARKER PARTNER  
FÜR STADT UND REGION**

**AUS HANNOVER FÜR HANNOVER**



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

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



**CARL OETTINGER**  
GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947  
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG



Foto: Bette

Wie man ganz einfach zum neuen Badezimmer kommt zeigen die SHK-Profis in den Badstudios des Handwerks und in die Ausstellungen des Großhandels. Schritt für Schritt wird aus dem alten Badezimmer ein modernes Private Spa – das neue Badezimmer ist fertig.

für schwierige Lebensphasen. Für all dies hat das Bad eine Schlüsselfunktion im Wohnbereich. Hierbei gibt es ein breites Spektrum zwischen generationengerecht über barrierearm bis zu barrierefrei. Bei einem Easy Bathroom muss man nicht gleich an ein DIN-Norm-

gerechtes barrierefreies Bad denken. Vielmehr können Bäder heute so geplant werden, dass sie barrierearm sind und bei Bedarf „aufgerüstet“ werden können – vorausgesetzt, man plant von vornherein genügend Platz und stabile Einbauten mit ein.

Generell bedeutet ein ausreichend großes Badezimmer ohne Barrieren generationenübergreifend einen großen Komfortgewinn. Das gilt ebenso für Singles wie für Familien mit Kleinkindern, die in einem Badezimmer mit etwas Freiraum nicht nur mehr Spaß haben, sondern auch sicherer zubetreuen sind. Und auch Sanitärprodukte wie etwa bodenebene Duschen oder Dusch-WCs erleichtern den Badalltag ungemein und setzen Pluspunkte in Sachen Badgestaltung und Komfort.

Der Nutzungskomfort sollte bei einem Easy Bathroom im Vordergrund stehen. Der Tag des Bades 2024 bietet die perfekte Gelegenheit, sich davon zu überzeugen, dass es dabei heute keinerlei Kompromisse an die Ästhetik mehrgibt. Die Badplanungsprofis in den Ausstellungen des Fachhandwerks

und des Großhandels können dies mit Planungsbeispielen und Musterbädern beweisen.

### Projekt Badezimmeroase: ganz einfach zum neuen Badezimmer

Schön neu und modern, mit ausreichend Bewegungsfreiheit und Komfortwünschen sich viele ihr Badezimmer. Doch wo soll man anfangen? Ein Plan muss her. Ganzheitliche Badplanung heißt, die Installation der Sanitärprodukte vor der Wand genauso mit einzubeziehen wie die Technik für Licht, Wasser und Abwasser hinter der Wand.

Mit drei einfachen Schritten ist das Projekt „Badezimmeroase“ zusammen mit einem SHK-Profi umgesetzt: Nach der Analyse der Bedürfnisse der Badnutzer und notwendigen



**KLEIN**  
BAD-KONZEPTE

**Badausstellung**

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

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

Förder- und zuschussfähig:

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

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



Funktionen im neuen Bad und einer umfänglichen Inspirationsphase geht esan die konkrete Planung. Das Ergebnis ist eine detaillierte Zeichnung mit Produkten, Materialien, Farben und Planungsdetails.

Dann geht es an die Bauarbeiten, die der Bad-Profi für die Bad-Nutzer so angenehm wie möglichzu gestalten weiß – etwa durch Verwendung von Vorwandssystemen und einezügige Bauphase. Schritt für Schritt wird aus dem alten Badezimmer einmodernes Private Spa – das neue Badezimmer ist fertig.

### Wie ein Bad zum Easy Bathroom wird

Die einfachste Sanierungsmaßnahme mit großem Komfortgewinn startet beim WC. Neue, spülrandlose Techniken bei der Keramik, wassersparende Unterputzspülkästen mit 2-Mengen-Spülung und ein WC-Sitz mit Absenkautomatik bringen ein Komfort-Upgrade und ein Sparprogramm bei Wasser und Reinigungsmitteln. Mit dem heute in vielen Preisklassenerhältlichen Dusch-WC wird die Komfort-Routine wirklich easy.

Ein stabiler Griff hilft der ganzen Familie und in jeder Lebenslage beim Aufstehen. Eine bodenebene Walk-in-Dusche mit transparenten Glaswänden oder eine zusammenklappbare Duschtrennung ist praktisch und erweitert kleine Badezimmer optisch. Eine Regendusche ist schön, aber eine höhenverstellbare Handbrause bleibt ein Muss. Thermostat-Armaturen sorgenfür eine gleichmäßige und sparsame Regelung des Warmwassers. Rund um den wandhängenden und leicht zugänglichen Waschtisch sind Freiflächen,Stauraum und Licht das A und O. Eine Armatur mit integriertem Brauseschlauch macht Menschen mit langen Haaren glücklich, und berührungslos bedienbare

Armaturen sind ergonomisch sinnvoll und zudemhygienisch – auch im privaten Bad.

### Hilfestellung beim Bad-Umbau

Damit die Realisierung eines leicht zugänglichen Easy Bathroom auch leichtfällt, gibt es Zuschüsse durch KfW-Programme, für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen oder Hilfsmittel durch die Pflege-bzw. Krankenkasse sowie Unterstützung durch die Bad-Profis in den Sanitärausstellungen des Fachgroßhandels oder Fachhandwerks. Viele Installationsbetriebe beraten auch zu den Fördermöglichkeiten altersgerecht gestalteter Bäder oder übernehmen eine Antragstellung. Gute Anlaufstellen sind auch die Wohnberatungsstellen, die Zugänglichkeit und Barrierefreiheit im Wohnungsbestand erreichen wollen. Sie arbeiten unabhängig und für Ratsuchende meist kostenlos. Damit kann man sich zusätzlich zu dem Fachbetrieb, der alle Planungen übernimmt, die Gewerke koordiniert und den Umbau so angenehm wie möglich gestaltet, noch jemanden an die Seite holen, der das Projekt begleitet, bis alle Umbaumaßnahmen abgeschlossenund die Förderungen geflossen sind. Wichtig ist aber in jedem Fall, Anträge vor dem Beginn jeglicher Baumaßnahmen zu stellen.

Der Tag des Bades 2024 am 21.09.2024 bietet sich an, um sich unverbindlich zu informieren – und gibt vielleicht den Anstoß dazu, in einem weiteren Schritt das Projekt Badezimmeroase zu starten. Der Besuch eines Badstudios des Handwerks oder einer Ausstellung des Fachgroßhandels bietet mehr alsInspiration. Hier findet man die professionellen Ansprechpartner für eine ganzheitliche Badplanung: einfach Easy Bathroom. vds

sanitär  
heizung  
klima

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

**HEYMEIER**  
Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

**MODERNE ENERGIE-VERSORGUNGSTECHNIK**

**BUDDE**

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

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

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

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

0 5 1 1 - 5 3 0 6 2 0

Objektbetreuung · Kundendienst  
Elektroanlagen · Heiztechnik

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

Ein leistungsstarkes Team freut sich auf Sie!

**WINFRIED NEUMANN**

(05 11) **66 85 14**

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

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

**Fachbetrieb für Sanitär und Heizung**

Beratung, Planung und Ausführung

Energieeffiziente Haustechnik

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



Fotos: Archiv

Je nach Ausführung kann die Lüftungsanlage mit speziellen Filtern ausgerüstet werden, sodass Pollen und Feinstaub draußen bleiben.

## Wärmerückgewinnung

# Kontrollierte Wohnraumlüftung

**Mit einer automatischen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wird keine Heizenergie mehr zum Fenster herausgelüftet.**

Fensterlüftung ist wichtig, jedoch eher eine Zufallsangelegenheit – oftmals wird entweder zu wenig oder zu viel gelüftet und damit Energie verschwendet. Ein Wohnungslüftungssystem tauscht die Luft kontinuierlich aus und senkt die CO<sub>2</sub>-Konzentration innerhalb der Räume. Dabei können die Fenster das ganze Jahr über geschlossen bleiben. Damit bleibt nicht zuletzt auch der Straßenlärm draußen.

Moderne Wohnungslüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung arbeiten äußerst energiesparend: Der leistungsstarke Wärmetauscher entzieht bis zu 98 Prozent der in der Abluft enthaltenen Wärme und nutzt sie zur

Erwärmung der einströmenden Frischluft. So geht in der kalten Jahreszeit keine Wärme durch Zufallslüftung verloren, und durch den kontinuierlichen Luftaustausch wird eine gleichbleibend hohe Raumluftqualität erzielt. Im Sommer wird der Wärmetauscher über die integrierte Bypass-Klappe komplett umgangen: Durch die temperaturgesteuerte Schaltung gelangt in der Nacht kühle und gefilterte Außenluft in die Wohnräume.

### Freies Durchatmen für Pollenallergiker

Besonders interessant für Allergiker: Je nach Ausführung kann die Lüftungsanlage mit speziellen Filtern ausgerüstet werden, sodass Pollen genauso draußen bleiben wie Feinstaub und Abgase. Durch den ständigen Luftwechsel haben auch Schimmelpilze keine Chance. Die feuchte Luft, die

durch Kochen, Duschen oder einfach nur Atmen entsteht, wird durch die Lüftungsanlage abtransportiert und durch trockenere Außenluft ersetzt. Besonders wichtig ist das in modernen Effizienzhäusern mit ihrer extrem dichten Gebäudehülle.

### Wärmerückgewinnung mit der Wärmepumpe

Dieses Prinzip lässt sich auch mit einer speziellen Form der Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzen. Als Abluftwärmepumpe zieht sie statt der Außenluft die Abluft über Ventilatoren an, entzieht die Wärme und bringt diese für die Warmwasserbereitung oder die Heizung auf ein höheres Temperaturniveau. Die im Abwasser enthaltene Energie lässt sich hingegen mithilfe einer Sonderform der Wasser-Wasser-Wärmepumpe, der Abwasserwärmepumpe, nutzen.

### Vor allem in gut gedämmten Gebäuden sinnvoll

Diese Verfahren eignen sich vor allem in modernen Bauten mit dicht schließenden Gebäudehüllen, damit die Wärmerückgewinnung effektiv genutzt werden kann. Ist die Gebäudehülle luftdurchlässig, verpufft der Effekt der Energieeinsparung durch die Wärmerückgewinnung. In einem ungedämmten Gebäude oder einem unsanierten Altbau würde die Wärmerückgewinnung daher wenig Sinn ergeben. Doch im Zuge einer Sanierung mit Wärmedämmung kann auch in Bestandsgebäuden eine Lüftungssteuerung mit Wärmerückgewinnung mit auf der Agenda stehen.

Anna Katharina Fricke  
Referentin Presse und Kommunikation  
H & G Deutschland

umfassende Planung



unabhängig  
von  
Gas und Öl



PLANUNGSBÜRO  
ISERNHAGEN  
Architekten und Ingenieure



Dein neuer Job!

wir suchen:

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



kostenorientiert

Umbaukonzepte  
Neubau



Planungsbüro Isernhagen  
PBI GmbH

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

persönliche Architektur

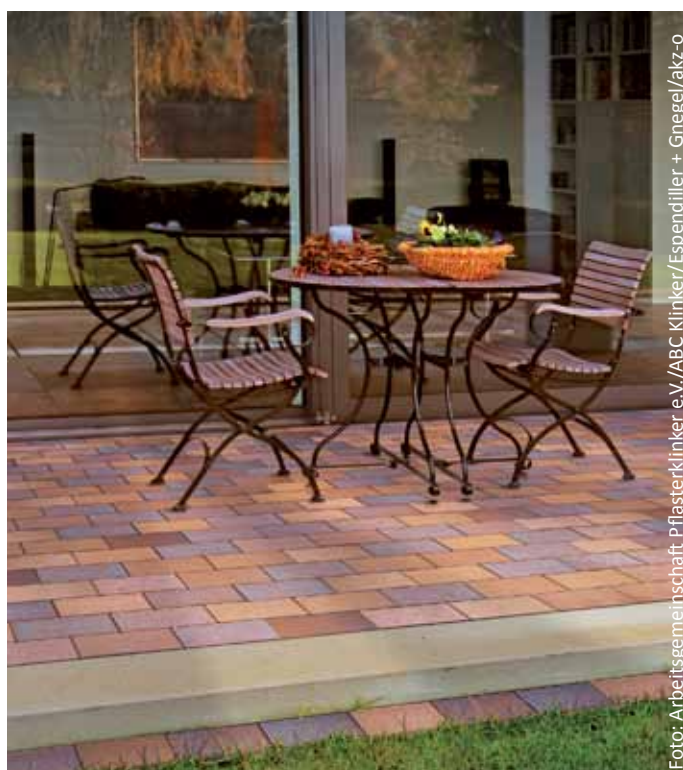


*Begrünbare Pflasterklinker mit Ausparungen, sogenannte Rasenlochklinker, tragen zur Entsiegelung von Flächen bei und lassen Regenwasser direkt in den Boden versickern.*

## Mit Pflasterklinker zum Traumgarten: Nachhaltig und individuell

**In der modernen Gartengestaltung liegen natürliche und nachhaltige Materialien im Trend, die ein hohes Maß an Individualität ermöglichen und zugleich beständig sind.**

Ein seit Jahrtausenden bewährter Baustoff für langlebige Außenflächen ist der aus natürlichem Ton gebrannte Pflasterklinker, der sich harmonisch in jede Umgebung einfügt und eine Atmosphäre von Ruhe und Inspiration schafft. Pflasterklinker verbindet traditionelle Eleganz mit zeitloser Schönheit und ermöglicht die Gestaltung individueller Gärten, Terrassen, Wege und Einfahrten, die nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch nachhaltig und funktional sind.



**Kreative Gestaltungsmöglichkeiten**

Die Farbpalette des Naturprodukts hat sich mit den Jahren immer weiter einwickelt und reicht heute von klassischen Rot-/Braunnuancierungen über warme Erdtöne und lebendige Farben wie Blau und Gelb bis zu dunklen und hellen Trendfarben wie Anthrazit oder Weiß.

Mit seiner Vielfalt an Farben, Formen und Verlegemustern bietet der widerstandsfähige Tonklinker nahezu unbegrenzte Möglichkeiten für die kreative Gestaltung von Außenbereichen und verleiht ihnen einen individuellen und repräsentativen Charakter. Durch die Kombination verschiedener Farben, Formen oder Verle-



Foto: Arbeitsgemeinschaft Pflasterklinker e.V./GIMA/Alexander

Mit Pflasterklinker gestaltete Gartenterrassen und -wege sind nicht nur schön, sondern auch widerstandsfähig, pflegeleicht und langlebig.

gemuster lassen sich große Flächen strukturieren oder Funktionsbereiche voneinander abgrenzen.

### Unempfindlich und langlebig

Pflasterklinker überzeugen nicht nur durch ihre natürliche Schönheit und Gestaltungsvielfalt, sondern auch durch überdurchschnittliche Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit. Mit seiner dicht gebrannten Oberfläche ist der keramische Klinker resistent gegen Witterungseinflüsse wie UV-Strahlung, Temperaturschwankungen, Frost, Schnee und Eis. Durch und durch aus der jeweiligen Tonfarbe gebrannt sind Pflasterklinker außerdem farb- und lichtecht. Ihre UV-Beständigkeit sichert die langanhaltende Schönheit des Materials, das über Jahrzehnte hinweg weder ausbleicht noch an Qualität einbüßt. Mit einer Lebensdauer von etwa 150 Jahren sind Pflasterklinker eine langlebige und nachhaltige Lösung für die Gartengestaltung

und eine Investition, die über Jahrzehnte hinweg Bestand hat.

### Wartungsarm, wiederverwendbar, recycelbar

Terrassen oder Wege aus Pflasterklinker sind pflegeleicht und wartungsarm. Schmutz, Tausalz, Säure oder die Fettspritzer vom letzten Grillfest können nicht in den Klinker eindringen. Zur Reinigung reicht in der Regel die normale Bewitterung durch Wind, Regen und Sonne und gelegentliches Abkehren. Soll der Garten doch einmal umgestaltet werden, lassen sich die ungebunden in einem Splittbett verlegten Pflasterklinker zurückbauen und wiederverwenden. Defekte Klinker können umgedreht oder ausgetauscht werden. Pflasterklinker sind außerdem recycelbar und unterstützen eine nachhaltige Bauweise.

### Versickerungsfähige Verlegung

Pflasterklinker können auch ver-

sickerungsfähig verlegt werden, sodass Regenwasser direkt in den Boden versickern kann. Auch Drainklinker mit Aussparungen im Klinker erlauben das Versickern des Wassers in den Untergrund. Versickerungsfähiges Klinkerpflaster trägt zur Entsiegelung von Flächen und zum Erhalt des Grundwasserspiegels bei. Das Risiko von Überschwemmungen wird reduziert, die städtischen Kanalisationssysteme werden entlastet. Versickerungsfähig angelegte Außenflächen können außerdem Abwassergebühren senken.

Pflasterklinker sind ein zugleich traditionelles und modernes Material, das die wachsende Sehnsucht nach Authentizität, Natürlichkeit und Beständigkeit erfüllt. Mit Pflasterklinker gestaltete Gartenterrassen und -wege weisen einen hohen Grad an Individualität auf, werden mit den Jahren immer schöner und überdauern Generationen. akz-o

# Doppelt sparen – Fenster tauschen

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



**Nur bis 30.11.24!**

Alles spricht für **Internorm**  
Fenster – Türen

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

**Klaenberg** Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

**Klaenberg GmbH**  
Fränkische Straße 24  
30455 Hannover

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



Foto: Kermit GmbH/akz-o

## Wärmeverteilung

# Große Effekte mit kleinen Maßnahmen

**Angesichts hoher Energiepreise wird effizientes Heizen immer wichtiger. Eine optimale Wärmeverteilung im Haus ist hierbei entscheidend. Schon kleine Maßnahmen helfen, nennenswerte Effekte zu erzielen und somit Energie und Kosten zu sparen.**

Die Wärmeverteilung in einer Wohnung oder einem Haus bezieht sich auf die Art und Weise, wie Wärme von der Wärmequelle (zum Beispiel einem Ofen, einem Brennwertgerät oder einer Wärmepumpe) in die verschiedenen Räume und Bereiche des Gebäudes geleitet wird. Ziel ist es, eine gleichmäßige und effiziente Verteilung der Wärme zu erreichen, um ein angenehmes Raumklima zu

schaffen und Energieverluste zu minimieren. Die Wärmeverteilung hängt von verschiedenen Faktoren ab:

### Eine Frage des Heizsystems

Es gibt verschiedene Arten von Heizsystemen, etwa Zentralheizung, Etagenheizung oder Einzelraumheizung, mit Fußbodenheizung oder Radiatoren, welche die Wärme unterschiedlich verteilen. Jedes System hat spezifische Vor- und Nachteile in Bezug auf Effizienz, Reaktionsgeschwindigkeit und Wartungsaufwand. Bei einer Zentralheizung wird die Wärme in einem zentralen Heizgerät erzeugt und durch ein System von Rohren und Heizkörpern oder Flächenheizungen in

die einzelnen Räume verteilt. Das ermöglicht eine effiziente Wärmeverteilung für das ganze Haus unter Verwendung einer zentralen Energiequelle (zum Beispiel Gas, Öl, Biomasse, Strom bei Wärmepumpen). Bei einer Einzelraumheizung (zum Beispiel Elektroheizgerät oder Nachtspeicherofen) wird nur der Raum beheizt, in dem das Gerät steht. Der Vorteil der Einzelraumheizung ist eine nahezu verlustlose und schnelle Wärmeverteilung. Bei einer Zentralheizung ist der Wartungsbedarf für den Heizkessel und für die Einregulierung des Rohrsystems hoch. Bei der Verwendung von Radiatoren kann es in großen Räumen unter Umständen dazu kommen, dass

die Wärme ungleich verteilt wird. Dieses Problem gibt es bei einer Fußbodenheizung in der Regel nicht. Dort zirkuliert warmes Wasser in Rohren unter dem Bodenbelag, wodurch die Wärme gleichmäßig von unten nach oben abgegeben wird. Entsprechend niedrig sind die notwendigen Betriebstemperaturen. Allerdings ist die Reaktionszeit bei einer Fußbodenheizung langsamer; es dauert also länger, Räume aufzuwärmen. Schneller geht es mit Radiatoren: Diese Wärmetauscher werden an Wänden montiert und geben Wärme durch Konvektion und Strahlung in den Raum ab. Sie erwärmen Räume sehr schnell, allerdings vor allem in großen Räumen ungleichmäßig.



## Weitere Maßnahmen für bessere Wärmeverteilung

Moderne Heizsysteme verwenden oft smarte Thermostate und automatisierte Regelungen, um die Temperatur in verschiedenen Räumen individuell anzupassen und die Wärmeverteilung je nach Raumnutzung zu optimieren. Dies ermöglicht eine effizientere Nutzung der Heizenergie und eine bessere Kontrolle über das Raumklima. So bieten beispielsweise über das Internet gesteuerte Smart-Thermostate die Möglichkeit, die Temperatur dem Nutzerverhalten oder der Anwesenheit der Bewohner anzupassen. Damit die Thermostate optimale Ergebnisse liefern, sollten sie an einer Innenwand und nicht in der Nähe von Heizkörpern, Türen, Fenstern angebaut werden, damit sie nicht durch direkte Sonneneinstrahlung, Zugluft oder andere Wärmequellen beeinflusst werden.

## Dämmung und Luftzirkulation

Zudem spielt die Luftzirkulation eine Rolle, denn die Bewegung der Luft in einem Raum oder Gebäude hat eine direkte Auswirkung auf die Wärmeverteilung. Warme Luft steigt auf, während kühlere Luft absinkt, was zu einer natürlichen Zirkulation führt. Ventilatoren und andere Luftzirkulationssysteme können dabei helfen, eine gleichmäßigere Temperaturverteilung zu erreichen. Auch die Dämmung des Gebäudes ist von großer Bedeutung. Ihre Funktion ist es, den Wärmefluss zwischen den Innenräumen und der Außenluft zu reduzieren. Eine gute Dämmung minimiert den Wärmeverlust im Winter und verhindert im Sommer, dass Hitze eindringt. Neben den Kosteneinsparungen sorgt dies für ein gleichmäßigeres Raumklima. Hierbei sind die Qualität des Dämmstoffes und die korrekte Installation entscheidend für die Maximierung dieser Vorteile. Eine schlecht ausgeführte Dämmung kann zu sogenannten Wärmebrücken führen, an denen Wärme leichter entweichen kann, und damit den gewünschten Effekt stark reduzieren sowie die Gefahr von Feuchte- oder Schimmelpilzbildung besteht.

cheidend für die Maximierung dieser Vorteile. Eine schlecht ausgeführte Dämmung kann zu sogenannten Wärmebrücken führen, an denen Wärme leichter entweichen kann, und damit den gewünschten Effekt stark reduzieren sowie die Gefahr von Feuchte- oder Schimmelpilzbildung besteht.

## Auf die Raumgestaltung kommt es an

Einfluss hat zudem die Raumgestaltung: Die Platzierung von Heizkörpern, die Anordnung der Möbel und die Gestaltung der Räume können die Wärmeverteilung beeinflussen. Räume sollten so gestaltet sein, dass Luftströme nicht blockiert werden und sich die Wärme gleichmäßig verteilen kann. Wichtig ist es darum, Heizkörper freizuhalten: Möbel, Vorhänge oder Dekorationen sollten nicht direkt davor platziert werden, da dies die Wärmeabgabe und Luftzirkulation behindert. Auch die Möbelanordnung spielt eine Rolle: Große Möbelstücke wie Sofas und Schränke sollten möglichst nicht direkt an Außenwänden aufgestellt werden, da die Wand dahinter kalt bleibt und die Gefahr der Schimmelpilzbildung wächst. Sitzbereiche sollten zudem in der Nähe von Wärmequellen sein, um die Wärme besser zu nutzen. Raumteiler oder Regale können helfen, größere offene Bereiche zu unterteilen und Wärme in genutzten Bereichen zu konzentrieren. Auch der Wärmeverlust kann durch geeignete Maßnahmen verringert werden: Wer hinter Heizkörpern an Außenwänden Reflektorplatten anbringt, kann Wärmeverluste verringern und die Wärme zurück in den Raum lenken. Einen ähnlichen Effekt haben Thermovorhänge oder -rollos. Sie reduzieren Wärmeverluste durch Fenster – besonders nachts.

*Astrid Zehbe, Referentin Presse und Kommunikation, H & G Deutschland*

Wir arbeiten Ihre Flächen auf...



Treppen • Fensterbänke • Böden • Wände • Tische

**GST**  
Trich, Bogen Arbeit

**Alter Stein • Neuer Glanz**

Reinigen • Schleifen  
Kristallisieren • Imprägnieren  
Granit • Marmor • Terrazzo • Betonwerkstein  
Natur- und Kunststeinsanierung

www.steinglanz.de • Bernd-Rosemeyer-Str. 6 • 30880 Laatzen  
Tel.: 05102 – 89038 60 • info@steinglanz.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 150m<sup>2</sup> Ausstellung!



Ohlendorf GmbH  
Hansastraße 58 g  
30952 Ronnenberg

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



Fotos: Archiv

Die seitlichen Anschlüsse der Fensterbank: Hier werden die häufigsten Fehler gemacht, deren Auswirkungen leider oft erst Jahre später bemerkt werden.

# Fensterbänke in Wärmedämmungen

## Dinge die besonders zu beachten sind

**Ein wichtiger Teil bei der Herstellung eines Wärmedämmverbundsystems ist die Abdichtung von Einbauteilen, zu denen auch Fenster gehören.**

Neben der ordnungsgemäßen Abdichtung der Fenster an den Wandanschlüssen, sind im Bereich der Fensterbänke ein paar Dinge besonders zu beachten. Zunächst ist der obere Abschluß der Brüstung zu schützen. Gerade bei Wärmedämmverbundsystemen gibt es empfindliche Verbindungsfugen zwischen der eigentlichen Tragkonstruktion (Mauerwerk) und der Dämmung (Mineralwolle oder Polystyrol) und den eingebauten Fenstern.

Vor Einbau der diese Fugen abdichtenden Fensterbänke sollte aber nicht vergessen werden auch diese horizontalen Fläche mit zu dämmen. Wird diese Dämmung vergessen, entsteht eine fatale Kältebrücke, die im

Nutzungszustand zu Kondensat und Schimmel führen kann.

Edelstahl oder verzinktes Blech

Fensterbänke werden aus Materialien wie Aluminium, eloxiert oder pulverbeschichtet, Edelstahl oder verzinktem Blech hergestellt. Weniger häufig kommen Kunststoff, Kunst- oder Naturstein zum Einsatz im Außenbereich. Diese Materialien sind den Innenfensterbänken vorbehalten.

Ein ganz wesentlicher Punkt ist die Beachtung eines ausreichenden Tropfüberstandes. Damit wird sichergestellt, daß auf die Fensterbank fallender Niederschlag ausreichen weit vor der Fassade abtropfen kann und nicht unter der Fensterbank in die Fassade eindringt. Der Tropfüberstand sollte 3 bis 5 cm betragen, die Neigung der Fensterbank 8% nicht unterschreiten.

### Die häufigsten Fehler

In diesem Zusammenhang sind auch die seitlichen Anschlüsse der Fensterbank zu sehen. Hier werden die häufigsten Fehler gemacht, deren Auswirkungen leider oft erst Jahre später bemerkt werden. Um einen dichten Anschluß zu bekommen, sollte die Fensterbank seitlich in die Dämmung eingebunden werden. Meist werden die Fensterbänke zu kurz gewählt. Dann bekommt man die Fensterbank zwar gut zwischen die Laibung eingebaut, dichtet die seitliche Fuge aber nur mit einem Dichtstoff, wie Silikon ab. Das ist eine auf Dauer problematische Lösung, denn Silikonfugen sind immer Wartungsfugen und wer läßt schon die Außenfugen der Fensterbänke alle drei bis sieben Jahre erneuern?

Für die Abdichtung der Anschlüsse an das Fenster werden vorkomprimierte Dichtbänder oder Dichtprofile der Dämm-

systeme eingesetzt. Wichtig ist dabei, daß die Entwässerungsöffnungen der Fenster nicht abgedeckt werden. Wird hier das Abfließen des Niederschlages behindert, kann es zu umfangreichen Schäden im Inneren kommen. Leider werden vor allem bei Türen die Unterstücke oder Basisprofile häufig zu kurz gewählt, um die Schwellhöhen niedrig zu halten. Dabei kann es dann aber schwierig werden, die Höhe der Fensterbänke ausreichend auszubilden. Eine zusätzliche Lösung zum Schutz gegen Niederschlag können Wetterschenkel bilden, die bei modernen Fenster aber selten vorgesehen sind.

### Probleme mit den Tropfgeräuschen

Je größer eine Fensterbank ist, desto größer ist ihre Resonanzfläche. Um vor jedem Fenster, vor allem aber dem Schlafzimmer, keine Probleme mit den Tropfgeräuschen zu be-

kommen, ist ein ausreichender Trommelschutz unerlässlich. Dieses Antidröhnmaterial wird auf der Unterseite befestigt und verhindert nicht nur Trommelgeräusche vom Regen sondern auch die Schallübertragung von Verkehrslärm.

Beim Einsatz von Metallfensterbänken ist, je nach Einbaulänge, die Längenausdehnung unbedingt zu beachten, wobei weiße Aluminiumfensterbänke bei einer Länge von 2 m eine etwa halb so große Längenausdehnung haben wie z. B. dunkelbraune. Auch deshalb ist die ordnungsgemäße Ausbildung seitlicher Anschlüsse wichtig und ein entsprechendes Dehnprofil vorzusehen.

Die richtige Einbindung von Außenrollladenschienen. Diese müssen unbedingt mit dem unteren Abschluß auf die Fensterbank abschließen. Ein Ausschneiden von Fensterbänken um Rollladenschienen herum ist bei niederschlagsbelasteten Bereichen auf Dauer zum Scheitern verurteilt. Hier sollte auf keinen Fall ein Kompromiß eingegangen werden, im Zweifel muß die Schiene demontiert und nach Fensterbankmontage wieder montiert werden. Eine mögliche Lösung kann auch das Kürzen der Schiene sein. Zwischen dem Rollladenschienenende und der Fensterbank sollten nicht mehr als acht Millime-



Wird die Dämmung unter der Fensterbank fehlerhaft angebracht, entsteht eine fatale Kältebrücke, die im Nutzungszustand zu Kondensat und Schimmel führen kann.

Fensterbänke sind ein sich selbst tragendes Bauteil, durch das keine Kraftübertragung möglich ist. Sollen also Kräfte weitergeleitet werden, muß die Fensterbank unterbrochen oder umbaut werden.

Fensterbänke werden mit einer oder zwei Dichtungsebenen ausgeführt. Bei der einfachen Dichtung sind die Anschlüsse besonders sorgfältig auszubilden, die zweistufigen Systeme finden sich häufig bei bereits vorhandenen Wärmedämmverbundsystemen.

### Einbindung von Außenrollladenschienen

Eine besondere Herausforderung

ist der Abstand sein, damit das in der Schiene nach unten fließende Wasser abgeführt und gleichzeitig der Rollladen sicher in der Schiene geführt werden kann.

Der Verzicht auf Fensterbänke bedeutet eine sehr sorgfältige Oberflächenbehandlung der horizontalen Anschlußfläche der Fenster und das Inkaufnehmen, daß sich unter der horizontalen Ebene Schmutzfahnen an der Fassade bilden. Ein ausreichendes Gefälle muß trotzdem hergestellt werden, damit kein Regen auf der Fläche stehen bleibt. Die Oberflächenqualität ist außerdem regelmäßig zu überprüfen.

e u n

**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



**TEGTMAYER**

Hoch-, Tief- & Stahlbetonbau

...seit 1879

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

**Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern!**

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

Adolf **Schoppe** GmbH

**Baugeschäft seit 1894**



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

**Telefon (05 11) 88 17 97**

Am Südbahnhof 11 · 30171 Hannover

BAUGESCHÄFT  
**GUIDO ZIEMEK GMBH**

Maurer- u. Betonbaumeister

Dieckbornstr. 8 · 30449 Hannover

Tel. (05 11) 44 85 81 · Fax (05 11) 2 10 58 96

E-Mail g.z.bau@htp-tel.de

**Wärmedämmung**

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





Fotos: Ei Electronics/akz-o

Damit Rauchmelder Brände bereits in der Entstehungsphase erkennen und frühzeitig durch ein lautstarkes, akustisches Signal warnen, sollte der Rauch möglichst gut einströmen können.

# Für zuverlässigen Brandschutz

## Rauchmelder korrekt installieren

**Trotz gesetzlicher Rauchmelderpflicht in allen Bundesländern gibt es in der deutschen Bevölkerung immer noch deutliche Wissenslücken. Jeder Fünfte weiß nicht, dass für private Wohnräume Rauchmelder vorgeschrieben sind.**

Das ergab eine aktuelle repräsentative InnoFact-Studie im Auftrag der Initiative „Rauchmelder retten Leben“. Dabei betonen die Feuerwehren seit Jahren die lebensrettende Funktion der Geräte. Doch damit Rauchmelder im Brandfall zuverlässig alarmieren, müssen sie in allen vorgeschriebenen Räumen installiert und richtig platziert sein. Sind keine oder nicht genügend Rauchmelder vorhanden, ist die Gefahr groß, dass ein Brand im Haus oder in der Wohnung gar nicht oder zu spät wahrgenommen wird. Das gilt insbesondere nachts, weil der Geruchssinn des Menschen im Schlaf nicht aktiv ist.



In diese Räume gehört ein Rauchmelder

Als gesetzliche Mindestanforderung gilt: je ein Gerät pro Schlafraum, Kinderzimmer und als Rettungsweg dienendem Flur. In Berlin und Brandenburg ist zusätzlich die Installation in sämtlichen Aufenthaltsräumen vorgeschrieben. Unabhängig von gesetzlichen Vorgaben sollte auf jeden Fall auch im Wohnzimmer ein Rauchmelder installiert werden. Hier befinden sich in den meisten

### Rauchmelder-Pflicht in Deutschland

- ✔ Vorschrift in allen Bundesländern
- ✔ zusätzliche Vorschrift in Berlin und Brandenburg
- ✘ ungeeignete Installationsorte

Haushalten Elektrogeräte, die häufig eine Ursache für Wohnungsbrände sind. Achtung: Für Küche oder Bad sind Rauchmelder nicht geeignet.

### Richtig platziert – sicher alarmiert

Damit die kleinen Lebensretter optimal funktionieren, muss der Rauch ohne Beeinträchtigung in die Melder einströmen können. Somit hat der Platz, an dem die Rauchmelder installiert werden, großen Einfluss auf

ihre Wirksamkeit. Wer hier Fehler macht, riskiert einen verzögerten Alarm. Warnmelder Hersteller Ei Electronics rät dazu, Rauchmelder der Norm entsprechend an der Decke mit mindestens 50 Zentimetern Abstand zu Wänden oder Hindernissen wie Leuchten und Möbeln zu montieren. Ideal ist die Platzierung in der Raummitte. Orte mit Zugluft und die Nähe zu Luftschächten sollten vermieden werden. Es empfiehlt sich, die Geräte immer mit Dübeln und Schrauben zu montieren, um eine dauerhafte Befestigung an der Zimmerdecke sicherzustellen. Klebeverbindungen können sich über die Zeit lösen.

Wer sich an diese Empfehlungen hält, ist in Sachen Brandschutz gut aufgestellt. Müssen noch Rauchmelder nachgerüstet werden, finden sich unter [www.rauchmelder-sindpflicht.de](http://www.rauchmelder-sindpflicht.de) Tipps, woran man gute Geräte erkennt. akz-o

# Halbzeit für die guten Vorsätze – jetzt an Einbruchschutz denken

**Den Keller entrümpeln, mehr Sport treiben, ein paar Pfund abnehmen – die Vorsätze zum Beginn eines neuen Jahres sind vielfältig. Und mit Blick auf die steigenden Einbruchzahlen gehörte in diesem Jahr vielleicht dazu, das eigene Heim gemeinsam mit der Polizei einer prüfenden Inaugenscheinnahme auf Einbruchschutz zu unterziehen.**

Ist dieses Vorhaben schon umgesetzt? Das eigene Verhalten einbruchpräventiv geändert? Und Fenster und Türen bereits mit Sicherheitstechnik einbruchhemmend ausgestattet?

Falls – wie so oft – etwas dazwischen kam, ist jetzt die Zeit zum Telefonhörer zu greifen und einen Termin für eine Sicherheitsberatung mit den örtlichen polizeilichen FachberaterInnen zu vereinbaren. Der nächste Herbst mit seinen dunklen Tagen kommt gewiss. Und wenn dann alles geprüft und sicher ist, lässt es sich doch viel beruhigter der dunklen Jahreszeit entgegnen.

## Zentrales Moment: Mechanische Sicherheitstechnik

Dreh- und Angelpunkt für wirksamen Einbruchschutz ist mechanische Sicherheitstechnik an Fenstern und Türen. Denn lassen es EinbrecherInnen auf einen Versuch ankommen, ist es die Mechanik, die sie am unbefugten Betreten der Wohnräume hindert und, ist zusätzlich eine Einbruchmeldeanlage installiert, den Interventionskräften die nötige Zeit verschafft, um an den Ort des Geschehens zu kommen.



Foto: Pexels, Ivan Samkov



Damit die mechanische Sicherheitstechnik hält, was sie verspricht, sollte sie nach den einschlägigen Einbruchschutz-Normen geprüft und im besten Fall sogar zertifiziert sein. Korrekt montiert, hält sie den starken Hebelkräften, die EinbrecherInnen bereits mit einem Schraubenzieher aufbringen können, stand. Dabei gehen

etwa 90% der Einbrüche und Einbruchversuche auf das Konto von sogenannten GelegenheitsstäterInnen. Sie wenden in etwa drei Viertel der Fälle das Aufhebeln von Fenstern und Türen, meist mit einem Schraubenzieher, als Einbruchmethode an. In weiteren 10% der Fälle schlagen sie ein Loch in die Scheibe, greifen durch

und entriegeln Fenster oder Tür. Mit mechanischem Einbruchschutz, wie z. B. Sicherheitsbeschlägen im Fenster und abschließbaren Fenstergriffen sowie Mehrfachverriegelungen und Bändersicherungen in der Haus-/Wohnungstür, bleiben die Einbruchstaten der GelegenheitsstäterInnen regelmäßig im Versuch stecken.



Foto: Pixabay\_jarmoluk



### Normen bieten Orientierung

Damit das gelingt, muss die Sicherheitstechnik ihr Sicherheitsversprechen einlösen. Hier bieten die Einbruchschutz-Normen Orientierung und Fachbetriebe Unterstützung bei der sachgemäßen Montage. Informationen zu Normen und Betrieben halten z. B. die polizeilichen Beratungsstellen bereit, bei denen alle BürgerInnen bundesweit eine kostenlose Sicherheitsberatung in Anspruch nehmen können. Informieren kann man sich zudem über die Homepage des gemeinnützigen Netzwerkes „Zuhause sicher“, das die polizeilichen Empfehlungen zum Einbruchschutz bündelt sowie

Kontaktdaten der polizeilichen Beratungsstellen und von Fachbetrieben in Online-Suchen zur Verfügung stellt.

### Fachbetriebe sind gefragt

Handwerksbetriebe, die das Verfahren zur Aufnahme auf den polizeilichen Adressennachweis für Mechanik-Errichter erfolgreich durchlaufen haben, haben sowohl ihr Fachwissen als auch ihre Erfahrung in der Montage geprüfter/zertifizierter Einbruchschutztechnik nachgewiesen. Als Partner im Netzwerk „Zuhause sicher“ stehen sie zudem in einem regelmäßigen Fachaustausch und sind zur jährlichen Weiterbildung verpflichtet.

Sie sind in der Lage die Einbruchschutz-Empfehlungen der polizeilichen Beratungsstellen fach- und normengerecht umzusetzen. Sie können MieterInnen und EigentümerInnen einen weiteren Schritt auf dem Weg zum sicheren Zuhause begleiten, an dessen Ende das gute Gefühl, sich daheim rundum geborgen und sicher zu fühlen, stehen kann.

### Präventionsplakette

Als sichtbares Zeichen für das Engagement um die Sicherheit Zuhause vergibt das gemeinnützige Netzwerk „Zuhause sicher“ eine Präventionsplakette, die gut sichtbar an Haus oder Wohnung angebracht, möglichen TäterInnen signalisiert: „Stopp! Dieses Zuhause ist

gesichert – ein Einbruchversuch lohnt nicht!“ Die Versicherer, die sich im Netzwerk „Zuhause sicher“ engagieren, gewähren PlaketteninhaberInnen bzw. Ihren MieterInnen einen Nachlass in der Hausratversicherung.

### Wartung

Ob Witterungseinflüsse, Heizen oder schlicht die vorgesehene Nutzung – all dies kann die Einstellung sowohl der mechanischen als auch der elektronischen Sicherheitstechnik verändern. Hilfreich kann es damit sein, regelmäßig eine Fachfrau oder einen Fachmann über die Technik schauen zu lassen und z. B. verstellte Pilzkopfzapfen im Fenster wieder in die korrekte Position zu bringen. Für den dauerhaft wirksamen Schutz der Sicherheitstechnik ist also eine regelmäßige Wartung empfehlenswert. In der Regel bieten die Betriebe, die die Technik eingebaut haben, auch einen Wartungsservice an.

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



Alle 4 Minuten ...

... wird irgendwo in Deutschland eingebrochen.

Polizei und sicherheits-zertifizierte Fachbetriebe beraten Sie kostenlos und kompetent!



Info, Beratung & Ausführung:  
**05138.7049222**  
[www.tischlerei-hotmann.de](http://www.tischlerei-hotmann.de)







Tischlereimeisterbetrieb

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

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



# Netzwerk „Zuhause sicher“



## Fachbetriebe in Stadt und Region Hannover



### Mechanische Sicherungseinrichtungen

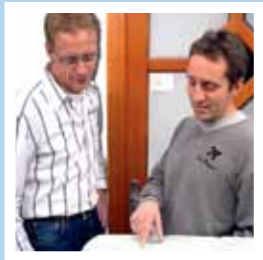


**Kühn Sicherheit GmbH**  
 „Haus für Sicherheit“  
 Osterstraße 28  
 30159 Hannover  
 Tel.: (0511) 321820  
 Fax: (0511) 321822  
 info@kuehn-sicherheit.de  
 www.kuehn-sicherheit.de



**Tischlerei Ingo Hofmann**  
 Egestorffstraße 8  
 31319 Sehnde  
 Tel.: (05138) 7 04 92 22

info@tischlerei-hofmann.de  
 www.tischlerei-hofmann.de



### Versicherung



**WENN versichern,  
 DANN persönlich!**

**Vertretung Ramon Andreeßen**  
 Brabeckstr. 11a  
 30559 Hannover  
 Tel. 0511 331233  
 andreesen@vgh.de



### Mechanische Sicherungseinrichtungen

**Sind Sie „Zuhause sicher“?**



Bau- und Möbeltischlerei  
**Klaenberg**

Wir schaffen Lebensräume.

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



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

■ Fränkische Straße 24  
 30455 Hannover  
 Telefon 05 11/49 90 49  
 www.tischlerei-klaenberg.de

# Tinnitus: Was hilft gegen die Ohrgeräusche?

**Hin und wieder kann es vorkommen, dass wir ein Pfeifen im Ohr hören – einen sogenannten Tinnitus.**

Meist sind die Ohrgeräusche bald wieder verschwunden. „Allerdings erleben zwischen fünf und fünfzehn Prozent aller Erwachsenen irgendwann eine länger andauernde Tinnitus-Episode“, sagt Dr. Johannes Schenkel, ärztlicher Leiter der Unabhängigen Patientenberatung Deutschland (UPD). Halten die Geräusche länger als drei Monate an, spricht man von einem chronischen Tinnitus.

Tinnitus kann als ein Klingeln wahrgenommen werden. Es kann sich aber auch wie ein Pfeifen, Summen, Brummen, Rauschen, Klicken oder Klopfen anhören. Am häufigsten kommen die Beschwerden bei Personen ab dem 50. Lebensjahr vor. „Sehr oft ist Tinnitus die Folge von Lärm, der die Sinneszellen der Hörschnecke im Innenohr schädigt“, sagt Dr. Schenkel. „Bei einigen Betroffenen kann auch eine Erkrankung wie eine chronische Mittelohrentzündung oder Bluthochdruck verantwortlich sein.“ Manchmal ist das Ohrgeräusch eine Nebenwirkung bestimmter Medikamente. Sie haben Fragen zum Thema?



Foto: shapecharge/gettyimages.com/akz-0

Foto: HLC/Villeroy & Boch

Die Unabhängige Patientenberatung Deutschland berät Sie professionell und kostenfrei unter der Nummer 0800 011 77 22 oder unter [www.patientenberatung.de](http://www.patientenberatung.de).

## Häufig lässt sich keine Ursache finden

Ist die Ursache bekannt und behandelbar, wie beispielsweise hoher Blutdruck, kann der Tinnitus verschwinden. Bei vielen Betroffenen lässt sich jedoch keine Ursache feststellen. Es werden

verschiedene Behandlungen angeboten, die die Geräusche lindern sollen. Zu ihnen zählen Infusionstherapie, Akupunktur oder Sauerstofftherapie. Ebenso sind Medikamente, Nahrungsergänzungsmittel oder pflanzliche Präparate gegen Tinnitus erhältlich. „Allerdings ist bislang für keine dieser Therapien nachgewiesen, dass sie wirksam ist“, sagt Dr. Schenkel.

„Zum Teil können sie zudem Nebenwirkungen haben.“



Foto: AJ\_Watt/gettyimages.com/akz-0

## Die Lebensqualität verbessern

Meist sind die Ohrgeräusche nur schwach ausgeprägt. Bei einigen Betroffenen können sie die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. „Doch es gibt Maßnahmen, mit deren Hilfe sie im Alltag mit dem Tinnitus gut zurechtkommen.“

Zu ihnen zählt die Kognitive Verhaltenstherapie. „Ihr Ziel ist es unter anderem, Betroffenen zu helfen, besser mit dem Problem umzugehen, sodass sie ihre Symptome als weniger störend wahrnehmen“, sagt Dr. Schenkel. „Dadurch verschwinden zwar nicht die Ohrgeräusche, aber die Lebensqualität kann sich verbessern.“ Geht Tinnitus mit einem Hörverlust einher, kommt ein Hörgerät infrage. akz-0

## Polnische Betreuungskräfte – legal in Deutschland –

- Pflegerische Grundleistungen + hauswirtschaftliche Versorgung jederzeit in Ihrem Zuhause.
- Nahtloser Wechsel der Betreuungskräfte.
- Preise sind Endpreise - keine gesonderte Vermittlungsprovision.
- Kundenbetreuung vor Ort. Pflegeberatung inklusive.



Seniorenberatung

**Tel. 0511 410 89 6 89**



# Das Smartphone als persönlicher Bodyguard

Das Smartphone hat sich zu einem unverzichtbaren Begleiter im Alltag entwickelt. Es dient als Wecker, Wetterfrosch, Fahrscheinautomat, Musicbox, TV-Gerät, Nachschlagewerk und vieles mehr. Doch eine seiner wichtigsten Eigenschaften ist seine Rolle als persönlicher Bodyguard bei Notfällen oder in Gefahrensituationen.

Die meisten Smartphones haben eine Notruffunktion, die man aktivieren muss. Das Problem dabei ist, dass diese Funktion bei vielen Anbietern oft nur über Umwege erreichbar ist und man in einer Stress-Situation mit dem Finden der Notruffunktion überfordert sein könnte.

Anders der No-Panic-Button des europäischen Smart-



Ein Smartphone mit No-Panic-Button, das gibt Sicherheit.

phone-Herstellers emporia ([www.emporiamobile.com](http://www.emporiamobile.com)). Dieser außenliegende Button – leicht erkennbar als Herz in einem roten Kreis – an der Rückseite des Handys ist jederzeit direkt erreichbar, ohne dass

man ein Menü durchsuchen oder komplizierte Tastenkombinationen drücken muss. Das kann besonders dann hilfreich sein, wenn man eine einsame Gipfeltour plant oder wenn man nachts allein nach

Hause geht und sich unsicher fühlt.

Wird der No-Panic-Button an der Rückseite des Handys drei Sekunden lang gedrückt, wird automatisch der internationale Notruf 112 aktiviert. Gleichzeitig werden die eigenen Notfallkontakte, die man selbst definieren kann, angerufen und die Standortdaten zur schnellen Auffindbarkeit übermittelt.

Das Smartphone beginnt zu blinken und ein akustischer Alarm ertönt, sodass die unmittelbare Umgebung aufmerksam wird. Außerdem wird der Freisprechmodus aktiviert, sodass der Angerufene mithören kann, was sich ereignet hat, auch wenn man das Handy nicht am Ohr hat. Zu guter Letzt wird auch noch

Anzeige

## Barrierefreiheit gleich mit einplanen!

### Die Profis von HEYMEIER Haustechnik helfen bei speziellen Lösungen im Badezimmer

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

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

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

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

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

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

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

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

An advertisement for HEYMEIER Haustechnik. It features a photograph of a modern, bright bathroom with a shower, sink, and mirror. In the bottom left corner, there is a cartoon fox character. The text includes the slogan 'Komfort - für jedes Alter.' and the company name 'HEYMEIER Haustechnik' with a list of services: 'Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei'. Contact information is provided: 'Bronsartstraße 4, 30161 Hannover, Telefon: 0511 33 95 98 95, www.heymeier.de'. A QR code is also present in the bottom right corner of the ad area.



Foto: Riebenschahn

Der Anbau von Balkonen ist an fast jedem Gebäude möglich. Gesetzliche Bestimmungen sollten vorab geklärt werden.

# Ein Stück Lebensqualität

## Um den Traum vom eigenen Balkon wahr werden zu lassen, bedarf es gründlicher Planung und Vorbereitung.

Gute und Ausführliche Beratung im Vorfeld hilft bereits in der Planungsphase, alle notwendigen Schritte zu berücksichtigen. Die folgende Liste ebnet den Weg zur gewünschten Balkonanlage:

### 1. Vorstellungen und reelle Möglichkeiten

- Wenn nötig muss bei der Eigentümergemeinschaft die Zustimmung für den geplanten Anbaubalkon eingeholt werden und es sollte in Erfahrung gebracht werden, ob andere Eigentümer ebenfalls einen Balkon anbauen möchten.

- Infomaterial sollte beschafft werden und statische Unterlagen über das Haus ebenfalls, um für den Bauantrag und die konkrete Planung des Balkonbaus gerüstet zu sein.
- Es muss beachtet werden, dass bei einer geplanten Tiefe von mehr als 1,50 m des Anbaubalkons die

Zustimmung der Nachbarn erforderlich ist.

### 2. Verschiedene Aspekte der bautechnischen Details

- Beschaffenheit der Anbaubalkone: Wie groß soll er werden? Welcher Bodenbelag wird bevorzugt? Soll es ein offenes oder

Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



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

**EICKHOFF**  
METALLBAU

Eickhoff Metallbau GmbH & Co. KG  
Fränkische Straße 26  
30455 Hannover  
Fon 0511 - 49 75 78  
Fax 0511 - 49 71 62  
www.eickhoff-metallbau.de

**Riebenschahn**  
METALLTECHNIK  
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

**GLEUE + WILLEKE**  
METALLBAU GMBH  
Tel. (0 51 37) 1 40 20  
www.gleue-und-willeke.de

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

Tel. 0511/497578 - www.eickhoff-metallbau.de  
**EICKHOFF**  
METALLBAU  
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

ein geschlossenes Gelände geben? Benötigt der Balkon ein Dach? Gibt es besondere Vorlieben hinsichtlich des Materials?

- Beschaffenheit der Baustelle: Kann die Baustelle durch den Hausflur, den Keller oder die Einfahrt beliefert werden? Können Stützen oder Fundamente gesetzt werden? Sind neue Balkontüren für den Anbau des Balkons erforderlich? Muss das Mauerwerk aufgestemmt oder die Heizung verlegt werden?

### 3. Beratungs- und Planungsablauf

- Mit der beauftragten Firma sollte ein Ortstermin vereinbart werden. Nach Abschluss dieses Gespräches kann der Bauauftrag erteilt werden. Klären Sie auch, wer für den Bauantrag zuständig ist bzw. ob die Baufirma Ihnen diese lästige Arbeit abnimmt. Immer mehr Hersteller bieten diesen Service als Dienstleistung an. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, kann die Bauphase beginnen.

### 4. Bauphase

- Das genaue Aufmaß wird ermittelt.
- Ein Statiker erstellt die Statik, die von einem Prüfingenieur oder der Stadt geprüft wird.
- Die Balkonelemente werden gefertigt.
- Beginn der Baustelle und Fertigstellung des Anbalkons.

### 5. Zusätzliche Kosten die entstehen können

- Oftmals erhebt die Stadt eine Gebühr für die Bearbeitung des Bauantrags.
- Die Prüfung der Statik durch einen unabhängigen Prüfer oder die Stadt muss bezahlt werden.

Wer noch Fragen hat, sollte sich an den Balkonbauer seines Vertrauens wenden. Diese stellen ihr Fachwissen zur Verfügung und beraten Sie gerne – damit Ihr Traum vom eigenen Anbalkon wahr wird!

*com*

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

AUSSENBALKONE

# FRÜHSTÜCKSPLATZ



**Qualität bis ins Detail**

Vielfältige Material-, Farb- und Formkombinationen zur Auswahl.

## 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**  
METALLTECHNIK

**Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH**

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

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

**LÜDERITZ**  
GmbH  
**Metallbau**

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



Fotos: Alpina Feine Farben/akz-o

Eine optisch vergrößerte Wandfläche mit tiefer Farbwirkung lässt sich kreieren, indem man Türen im Farbton der Wandfarbe lackiert und sie so geschickt innerhalb der Raumgestaltung verschwinden lässt.

## Ruhiges Ambiente Ton-in-Ton

### Harmonische Gestaltung von Innenräumen mit Farben

**Die Wahl der richtigen Farbtöne und deren geschickte Anwendung können Stimmung und Raumwirkung maßgeblich beeinflussen. Wer sich einen Raum mit ruhiger, friedlicher Atmosphäre wünscht, sollte ihn komplett in einem Farbton gestalten. Die Farbexperten von Alpina geben Tipps, wie man so beeindruckende Effekte erzielt.**

Eine Gestaltung in einem Farbton schafft eine ruhige, zurückhaltende Ästhetik. Helle Farbtöne wie sanftes Beige bewirken eine eher leichte Atmosphäre und können einen Raum größer erscheinen lassen. Dunklere Töne hingegen wie ein tiefes Moosgrün vermitteln Geborgenheit – ideal für gemütliche Wohnzimmer.

#### Die Kraft der Ton-in-Ton-Gestaltung

Bei einer Ton-in-Ton-Gestaltung werden verschiedene Nuancen und Schattierungen einer Farbfamilie verwendet, um Tiefe und Interesse zu erzeugen, ohne den Raum überladen wirken zu lassen. Diese Technik ist hervorragend geeignet, um Dynamik zu vermitteln, ohne dabei die Harmonie des Gesamt-



designs zu stören. Am besten wählt man einen Hauptton als Basis und setzt dann Akzente durch abgestufte Nuancen. Das Proportionieren der Farben kreiert Stimmungen: Der Ton, der eine dominante Wirkung haben soll, wird in

großer Fläche angelegt, der Begleitton in kleinerer. Ein Akzent wirkt schon auf minimaler Fläche und erzeugt Spannung. Wenn die Wände in einem sanften Pastellton gestrichen sind und Möbel sowie Accessoires in tieferen oder gesättigten Varianten desselben Farbtons hervorstechen, wirkt der Raum einladend und stimmig.

#### Fließende Übergänge

Wer noch einen Schritt weiter gehen will, kann sich auch auf einen einzigen Farbton konzentrieren. Hersteller wie Alpina bieten für die einheitliche Farbgestaltung von Wänden und lackierten Flächen Lacke im exakt gleichen Farbton wie Wandfarben an. Lackiert man damit Möbel, gehen diese fast nahtlos in die Wandgestaltung über und schaffen so eine beruhigte Raumwirkung. Auch Türen kann man auf diese Art geschickt innerhalb der Raumgestaltung verschwinden lassen und so eine optisch vergrößerte Wandfläche mit tiefer Farbwirkung kreieren. Weiteres Plus: Bei der vollständigen Gestaltung in einem Farbton treten optisch meist wenig ansprechende Raumelemente wie Heizkörper dezent in den Hintergrund. akz-o

# Fassadenwettbewerb 2024

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



Der erste Platz im Fassadenwettbewerb 2023.

Die Meldung kann von den Hausbesitzern selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden.

Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden und über die Höhe der einzelnen Prämien trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury. Es werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.24 bis zum 31.10.24 ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung ist eine Vorher – Nachherdokumentation zu erstellen mit aussagekräftigen Fotos, aus der zu ersehen ist, wie die Fassade vor der Gestaltung ausgesehen hat, sowie eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien. Gemeldet werden können farbig gestaltete Fassaden von Ein- und Mehrfamilienhäusern, aber auch Industrie-, Gewerbe-, und Verwaltungsgebäude.

Voraussetzung ist allerdings, dass die Fassade von einem Innungs-, bzw. in die Handwerksrolle eingetragenen Betrieb gestaltet wurde. Für die besten Ergebnisse des Wettbewerbes stehen Preisgelder in Höhe von 3000 Euro zur Verfügung.

**Nähere Informationen bei:**

**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Tel. 0511-300 30-101**  
oder bei der

**Maler- und Lackiererinnung Hannover, Tel. 0511-31 47 96**

**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

**dirkträger**  
MALERMANUFAKTUR

Kreative Wand- und Raumgestaltung  
für Innen und Außen

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

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

Fassadendämmung  
Sondertechniken  
Anstriche aller Art

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



Machen Sie mit beim  
Fassadenwettbewerb 2024

## Maler- und Lackiererinnung Hannover

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

## Fassadengestaltung

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



### **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.

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.**



RA und Notar  
Dr. Oliver Pramann

### **Seminar: Betriebskostenabrechnung Teil II**

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

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.**



RA  
Dr. Andreas Reichelt

### **Sondervortrag: Steueroptimierte Immobilienübertragung**

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

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

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

**Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 30 100 erforderlich.**



RA und Notar  
Dr. Oliver Pramann



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!

**WIR VERKAUFEN, SIE SPENDEN.**

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

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

**Klaunenberg** Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

**Natur- u. Kunststeinsanierung**

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

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

**STILLER**  
GMBH

Gebäudereinigung  
Meisterbetrieb

- 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



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

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

**Malerfachbetrieb**

*Siegfried Gajewczyk GmbH*

*Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art*

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

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

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

Kreative Wohnideen.

Kreativ seit 1998

**marc bierhance**  
Maler- und Lackiermeister

Telefon 051 09-562326

[www.dermaler.net](http://www.dermaler.net)

Elektro · Heizung · Sanitär

**Elektro-Liebau**

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

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

**KAMMERER**  
MALEREIBETRIEB

**Wir bringen Farbe in Ihr Leben**

**0511 21 21 21**

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

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

**ROHREINIGUNG**

Tel. 0511 / 96 69 00

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

Tag & Nacht für Sie einsatzbereit!

Ein Unternehmen von **VEOLIA**

# Sofortrabatt für Zukunftsenergie.

Exklusive Vorteile und immer den enercity Bestpreis\*: nur für HAUS-&-GRUNDEIGENTUM-MITGLIEDER. Mehr Infos: [enercity.de/hausundgrund](https://enercity.de/hausundgrund)



## PV-Anlage

**1 Panel gratis**

Entspricht **500 € Rabatt**  
auf den regulären  
Angebotspreis.



## Wärmepumpe

**6 Monate Wärme gratis**

Entspricht **1.000 € Rabatt**  
auf den regulären  
Angebotspreis.



## Wallbox

**500 km frei fahren**

Entspricht **25 € Rabatt**  
auf den regulären  
Angebotspreis.



\*Die genauen Aktionsvoraussetzungen entnehmen Sie [enercity.de/hausundgrund](https://enercity.de/hausundgrund).

**enercity**  
positive energie