Haus & Grund

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Nr. 4
November 2026

Magazin der Vereine Haus & Grund Minden, Meißen



Topthema:
Innen gemütlich und draußen nützlich ab S. 10



Tipps rund um Haus und Wohnen S. 26



Ihr schneller Weg zu Haus & Grund Minden

„Große Pötte“ en miniature im Sommerbad in Minden.



Kontaktdaten Haus & Grund

Geschäftsstelle Minden
Haus & Grund Minden e. V.

Preußenring 38
32427 Minden

Tel.: (05 71) 78 46 77 26
Mail:
info@hausundgrund-mi.de

A C H T U N G !

Neue Öffnungszeiten seit dem 1. Mai 2025

Montag	15:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	nach Terminabsprache
Mittwoch	nach Terminabsprache
Donnerstag	9:00 - 13:00 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	geschlossen

Haus & Grund im Mühlenkreis GmbH

Preußenring 38
32427 Minden

Tel.: (05 71) 78 46 77 26
Mail:
gmbh@hausundgrund-mi.de

- **Immobilienverkauf**
- **Vermietung**
- **Mietverwaltung**
- **Betriebskostenabrechnung**

Geschäftsstelle Lübbecke

Geschlossen
seit dem 31. März 2025

Geschäftsstelle Meißen
Haus & Grund Meißen e. V.

Holzweg 79
32423 Minden

Tel.: (05 71) 3 28 44

E-Mail:
HuGMindenMeissen@magenta.de

Sprechzeiten:
Nach Vereinbarung!

Stahlbau
Metallbau
Schmiede
Schlosserei

SCHÄKEL
Ing. Wolfgang Schäkel
GmbH & Co.KG



- Treppen
- Balkone
- Geländer
- Fenstergitter / Brüstungen
- Stahlkonstruktionen
- Sonderkonstruktionen
- Vordächer

Ing. Wolfgang Schäkel & Co. KG
Kirchweg 2, 32427 Minden
Telefon: 0571 41214
Telefax: 0571 41385

Mail: info@schaekel-gmbh.de
Web: www.schaekel-gmbh.de

JETZT IN NEUESTE TECHNIK INVESTIEREN!



NEUESTE TECHNIK

- BAD AUS EINER HAND
- HEIZUNGSANLAGEN ÖL | GAS | HYBRID WÄRMEPUMPE | PELLET
- SOLAR ■ KLIMA ■ WARTUNG
- ENERGIEBERATUNG

Noha HEIZUNG - SANITÄR
SEIT ÜBER 30 JAHREN
www.noha-heizung.de

EICKSEN 63 32479 HILLE ■ 05734 - 7529

Liebe Mitglieder,



ich begrüße Sie herzlich zur aktuellen Ausgabe unseres Mitgliedermagazins. Die Tage werden kürzer, die Abende länger und kälter. Jetzt wird unser Zuhause wieder zu dem Ort, an dem wir Wärme, Licht und Gemütlichkeit suchen. Gleichzeitig stellt die kalte Jahreszeit Eigentümerinnen und Eigentümer jedes Jahr vor besondere Aufgaben. Diese Ausgabe widmet sich deshalb einem Thema, das gut in die Saison passt und uns alle betrifft: „Wintertrends“. Wer sein Zuhause winterfest und behaglich gestaltet, gewinnt Lebensqualität und Komfort und steigert oft auch den Wert seiner Immobilie.

In dieser Ausgabe erfahren Sie, warum wasserführende Kamine und Öfen immer beliebter werden. Sie verbinden die Atmosphäre eines echten Feuers mit einem sinnvollen Beitrag zur Heizung und Warmwasserbereitung im ganzen Haus. Ein weiterer Beitrag zeigt, wie Sie mit der richtigen Beleuchtung drinnen wie draußen in der dunklen Jahreszeit für Wohlgefühl und mehr Sicherheit sorgen. Für alle, die auch bei Frost nicht auf Genuss verzichten möchten, haben wir Tipps zum Wintergrillen zusammengestellt. Wir zeigen, worauf es bei Ausrüstung, Zubereitung und Sicherheit ankommt.

Abgerundet wird der Schwerpunkt durch ein Thema, das jeden Winter wieder für Fragen sorgt: den Winterdienst. Als Eigentümer tragen Sie grundsätzlich die Verantwortung dafür, dass Zugangswege auf Ihrem Grundstück bei Schnee und Glätte sicher begehbar sind. Wenn Sie diese Pflicht an Mieter oder einen Hausmeisterdienst übertragen, muss das klar und eindeutig geregelt sein. Auch dann bleiben Sie verpflichtet, zu kontrollieren, ob der Winterdienst tatsächlich erledigt wird. Ich empfehle Ihnen, Ihre Mietverträge, Hausordnungen und Dienstleisterverträge rechtzeitig vor dem ersten Schnee zu prüfen. Unsere Geschäftsstelle berät Sie dazu gern.

Ob gemütlicher Abend am Kamin, stimmungsvoll beleuchteter Garten oder geräumter Gehweg am frühen Morgen: Ich hoffe, dass Ihnen diese Ausgabe wertvolle Einblicke, praktische Tipps und neue Ideen für die kalte Jahreszeit gibt.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser Ausgabe und eine schöne Herbstzeit.

Alles Gute!

Dr. Andreas Pieper
Vorsitzender



Rauchwarnmelderpflicht:

Die alten müssen nach spätestens zehn Jahren raus

Minden/Lübbecke. In Nordrhein-Westfalen sind Rauchwarnmelder in Wohnungen gesetzlich vorgeschrieben. Und dies bereits seit dem 1. April 2013 für Neubauten. Für bestehende Wohnungen galt eine Übergangsfrist bis Ende 2016. Dies bedeutet, dass inzwischen auch für diese Fälle die Zehnjahresfrist abläuft und Geräte daher zu ersetzen sind. Wie unsicher viele Vermieterinnen und Vermieter bei diesem Thema sind, belegen die zahlreichen Nachfragen von Mitgliedern bei Haus & Grund Minden.

Grund für die Rauchmelderpflicht ist der vorbeugende Brandschutz: Rauchmelder können Leben retten, indem sie Bewohner frühzeitig vor der Gefahr durch Brandrauch warnen. Private Hausbesitzer, Vermieter und Wohnungsbaugesellschaften sind daher verpflichtet, die Vorgaben in § 49 Absatz 7 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) umzusetzen.

Zu beachten haben die Rauchwarnmelderpflicht sowohl Vermieter und Mieter wie auch selbst nutzende Eigentümer. Vermieter und selbst nutzende Eigentümer müssen Rauchwarnmelder in den Wohnungen einbauen und in Betrieb setzen. Der Vermieter sollte sich vom Mieter den Einbau schriftlich bestätigen lassen. Defekte Rauchwarnmelder sind vom Vermieter zu ersetzen. Bereits vom Mieter installierte Rauchwarnmelder dürfen, wenn der Vermieter zustimmt, weiter benutzt werden. Der Vermieter muss sich allerdings von der ordnungsgemäßen Installation und Betriebsbereitschaft überzeugen und sollte dies dokumentieren.

Auch wenn der Mieter zuvor eigenständig einen Rauchwarnmelder eingebaut hat, kann der Vermieter darauf bestehen, neue Geräte selbst zu stellen. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat der unmittelbare Besitzer, also der selbst nutzende Eigentümer bzw. der Mieter, sicherzustellen.

Welche Räume müssen ausgestattet werden?

Es müssen in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit jeweils mindestens einem Rauchwarnmelder ausgestattet sein. Somit ist ein Rauchwarnmelder grundsätzlich nicht in der Küche einzubauen oder im Wohnzimmer.

Auch besteht keine Verpflichtung, die Geräte außerhalb von Wohnungen in Treppenhäusern, Kellern oder in Gewerbeobjekten anzubringen. Bei Gewerberäumen kann sich eine Verpflichtung aus anderen Vorschriften ergeben.

Wie sind die Rauchwarnmelder anzubringen?

Die Rauchwarnmelder sind so anzubringen, dass der Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Der Brandrauch muss den Rauchwarnmelder also ungehindert erreichen können.

Grundsätzlich ist ein Rauchwarnmelder pro Raum ausreichend. Bei Räumen mit mehr als 60 Quadratmetern, bei verwinkelten Räumen oder sehr langen Fluren sind weitere Rauchwarnmelder erforderlich.

Die Rauchwarnmelder sind mittig im Raum an der Decke und mindestens 50 Zentimeter von Wand, Unterzug oder Einrichtungsgegenständen anzubringen. Sofern besondere Einbaubedingungen bestehen (z. B. Dachschräge), sind weitere Anbringungsvarianten möglich. Hier gibt die Montageanleitung des Rauchwarnmelders Hinweise. Der Rauchwarnmelder kann mit Schrauben oder einem Klebepad an der Decke befestigt werden.

Welche Rauchwarnmelder sind zu verwenden?

Der Mindestschutz ist mit batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern gewährleistet. Es dürfen aber nur Rauchwarnmelder eingebaut werden, die der DIN EN 14604 entsprechen und ein entsprechendes CE-Zeichen tragen.

Und gemäß der DIN-Norm 14676 müssen Rauchwarnmelder nach zehn Jahren ausgetauscht werden, da nicht mehr gewährleistet ist, dass die sensible Messtechnik – etwa durch Verschmutzung und andere Einflüsse – einwandfrei funktioniert. Wer wissen will, wie alt sein Gerät ist, nimmt es von der Zimmerdecke ab und wirft einen Blick auf die Rückseite. Dort steht in der Regel das Herstellungsdatum.

Glas Festerling
... Ihr Glaserfachbetrieb

Ihr Ansprechpartner in Sachen...

- individuelle Duschabtrennungen
- Ganzglastüren
- Glas-Schiebetüren
- Glas-Trennwände
- Spiegel, Spiegelwände
- Reparaturverglasungen
- Sonnenschutz-/ Wärmeschutzverglasungen
- UV-Verklebung von Glas
- Glasmöbel & Glasvitrinen





Glas Festerling GmbH & Co. KG
Hinterm Schloss 13
32549 Bad Oeynhausen
Tel. 05731/ 52077
Fax. 05731/ 53675
www.glas-festerling.de
info@glas-festerling.de

Welche Wartungspflicht haben Mieter und selbst nutzende Eigentümer?

Der unmittelbare Besitzer der Wohnung, also der Mieter bzw. selbst nutzende Eigentümer, muss die Betriebsbereitschaft sicherstellen. Zu der Sicherstellung der Betriebsbereitschaft gehören die Funktionsprüfung, die Wartung sowie der Batteriewechsel. Als Funktionsprüfung ist das einmal jährliche Drücken der Prüftaste gemeint, um die akustische Warnung probeweise zu aktivieren. Sofern die Raucheindringungsöffnungen verschmutzt sein sollten, sind diese zu reinigen. Der Batteriewechsel hat nach Angaben des Herstellers zu erfolgen oder spätestens wenn der Rauchwarnmelder eine Batteriestörmeldung aussendet.

Wer trägt die Kosten für die Installation und die Wartung?

Der Vermieter ist für Installation von Rauchwarnmeldern zuständig. Hierbei handelt es sich allerdings um eine Nachrüstverpflichtung, die der Vermieter nicht zu vertreten hat. Die Kosten, die dem Vermieter durch die erstmalige Installation von Rauchwarnmeldern im laufenden Mietverhältnis entstehen, können im Rahmen der Modernisierungsmieterhöhung gem. § 559 BGB (insgesamt maximal 11 Prozent jährlich der für die Wohnung aufgewendeten Kosten) auf den Mieter umgelegt werden. Hat sich der Vermieter darüber hinaus verpflichtet, die Wartung zu übernehmen, so kann er – sofern mietvertraglich vereinbart – die laufenden Betriebskosten auf den Mieter umlegen. Nicht als Betriebskosten umlagefähig sind die Anmietkosten für Rauchwarnmelder, da diese als Anschaffungskosten gelten.

Was passiert, wenn der Mieter den Vermieter nicht in die Wohnung lässt?

Um den Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnungen zu ermöglichen, hat der Vermieter gemäß § 554 BGB unter bestimmten Voraussetzungen ein Betretungsrecht sowie der Mieter die Pflicht, die Modernisierungsmaßnahme zu dulden. Der Vermieter muss sein Betretungsrecht unter Umständen einklagen, sollte der Mieter den Zugang zur Wohnung für Planung und Installation der Rauchwarnmelder nicht dulden. Sollte ein Mieter keinen Zutritt ermöglichen, hilft Haus & Grund Minden seinen Mitgliedern weiter.

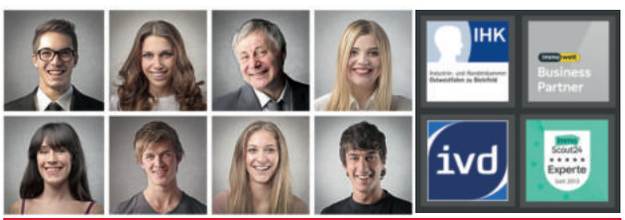
Viele Wohnungsbrände entstehen durch elektrische Geräte

Über die Einhaltung der gesetzlichen Pflichten hinaus sollten Eigentümer natürlich die Ursachen und Risiken für Brände minimieren: Rund ein Drittel aller Wohnungsbrände entsteht aufgrund elektrischer Defekte von zum Teil veralteten Geräten. In die Jahre gekommene Haushaltsgeräte wie Bügeleisen, Wasserkocher und Heizdecken sollten deshalb durch selbstabschaltende Modelle ersetzt werden. Auch der Austausch von geflickten Kabeln kann Risiken reduzieren. Zusätzlich empfiehlt sich ein sogenannter E-Check durch einen Elektriker, um veraltete elektrische Leitungen und unsachgemäß benutzte elektrische Heizgeräte zu identifizieren.

Weser Bergland
IMMOBILIEN



IHR IMMOBILIENMAKLER AUS DER REGION.



VON KÄUFERN UND EIGENTÜMERN EMPFOHLEN

Bewertung von 108 Eigentümer:innen
4,8 von 5
100 % Weiterempfehlungen

Kompetenz	exzellent
Beratung	exzellent
Präsentation der Immobilie	exzellent
Erzielter Kauf-/Mietpreis	exzellent

Bewertung von 161 Suchenden
4,7 von 5
97 % Weiterempfehlungen

Qualität des Exposés	exzellent
Erreichbarkeit	exzellent
Beratung	exzellent
Immobilie wie beschrieben	exzellent

Quelle: Immobilienscout24.de

Weser Bergland
IMMOBILIEN

GUTSCHEIN
für eine fundierte Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, plus einer ausführlichen Beratung zu einem möglichen Verkauf

Portastraße 36, 32457 Porta Westfalica
www.wb-immobilien.de | 0571 597 265 17

Foto: Thomas Madel/stock.adobe.com

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Für Eigentümer ändert sich etwas



Minden/Lübbecke. Seit dem 21. Juli 2026 gelten neue Konditionen für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Dies bedeutet für die Wohnungseigentümer im Kreis Minden-Lübbecke, dass frühere Kalkulationen für anstehende Heizungserneuerungen womöglich zu Finanzierungslücken führen. Die neue Richtlinie für Einzelmaßnahmen ersetzt die bisherige Fassung vom Dezember 2023. Auch die Vorgaben für die Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden wurden neu gefasst. Die grundsätzliche Zuständigkeitsverteilung bleibt aber weiter bestehen: Die KfW ist insbesondere für die Heizungsförderung und die Förderung von Effizienzhäusern und Effizienzgebäuden zuständig, das BAFA für die übrigen Einzelmaßnahmen. Bereits gestellte Anträge und erteilte Förderzusagen bleiben von der Umstellung unberührt. Für Anträge seit dem 21. Juli 2026 gelten die neuen Konditionen.

Grundförderung bleibt, Fördervolumen sinkt

Die Grundförderung für den Einbau einer förderfähigen Heizung beträgt zunächst weiterhin 30 Prozent. Gleichzeitig sinkt jedoch die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten für die erste Wohneinheit von bisher 30.000 Euro auf 28.000 Euro. Für die zweite bis sechste Wohneinheit können weiterhin jeweils 15.000 Euro, ab der siebten Wohneinheit jeweils 8.000 Euro angesetzt werden.
Ab dem 1. Februar 2027 sinkt der Höchstbetrag für die erste Wohneinheit halbjährlich um jeweils 750 Euro. Ab August 2030 werden nur noch 22.000 Euro berücksichtigt. Selbst bei unverändertem Fördersatz fällt der mögliche Zuschuss dadurch schrittweise geringer aus. Für private Vermieter bleibt damit grundsätzlich die 30-prozentige Grundförderung, allerdings auf einer niedrigeren und weiter sinkenden Bemessungsgrundlage. Einkommens- und Klimageschwindigkeitsbonus bleiben weiterhin selbst nutzenden Eigentümern vorbehalten.

Ihr regionaler Partner für
Sitzlifte • Homelifte • Aufzüge
SCHARRER Liftsysteme
150,- Euro Rabatt für Mitglieder von Haus & Grund
✓ Kostenlose Beratung
✓ Neu • Gebraucht • Zur Miete
✓ Mehrere Angebote verschiedener Hersteller
✓ Alles aus einer Hand
✓ Ihr regionaler Familienbetrieb
Rufen Sie uns an!
Wir nehmen uns Zeit für Ihre Beratung – telefonisch oder vor Ort.
05751 15 999 66
www.scharrer-liftsysteme.de • Raiffeisenstr. 75 • Porta Westfalica



Foto: hkama/stock.adobe.com

Neuer Bonus für europäische Wertschöpfung

2027 reduziert sich die Grundförderung für Wärmepumpen auf 15 Prozent. Gleichzeitig wird ein Wertschöpfungsbonus von 15 Prozentpunkten eingeführt, wenn die Wärmepumpe ihren Ursprung in der EU hat. Für entsprechend qualifizierte Wärmepumpen bleibt es damit bei insgesamt 30 Prozent Förderung. Kann der geforderte europäische Ursprung nicht nachgewiesen werden, halbiert sich die Förderung. Gleichzeitig sind seit Juli der bisherige Effizienzbonus von 5 Prozentpunkten für bestimmte Wärmepumpen sowie der pauschale Zuschlag von 2.500 Euro für besonders emissionsarme Biomasseheizungen entfallen.

Der Einkommensbonus wird neu gestaffelt. Selbst nutzende Eigentümer erhalten künftig 40 Prozent bei einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen bis 30.000 Euro, 30 Prozent bei einem Einkommen bis 40.000 Euro und 10 Prozent bei einem Einkommen bis 50.000 Euro. Lebt mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt, wird das für die Förderung maßgebliche Einkommen einmalig um 10.000 Euro reduziert. Die maximale Förderquote beträgt grundsätzlich 70 Prozent. Für Selbstnutzer mit niedrigem Einkommen sind bis zu 80 Prozent möglich.

Der Klimageschwindigkeitsbonus für Selbstnutzer sinkt von bisher 20 auf 16 Prozentpunkte. Ab Februar 2027 wird er halbjährlich um jeweils weitere 4 Prozentpunkte reduziert. Für Vermieter gilt der Bonus weiterhin nicht.

Bei Dämmmaßnahmen, Fenstern, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung bleibt der reguläre Fördersatz grundsätzlich bei 15 Prozent. Die förderfähigen Kosten werden künftig jedoch auch hier stärker nach der Zahl der Wohneinheiten gestaffelt. Berücksichtigt werden 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, jeweils 15.000 Euro für die zweite bis sechste und jeweils 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit. Bei Vorliegen eines förderfähigen individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) verdoppeln sich die Beträge auf 60.000 Euro für die erste, jeweils 30.000 Euro für die zweite bis sechste und jeweils 15.000 Euro ab der siebten Wohneinheit. Doch der iSFP-Bonus wird eingeschränkt. Die zusätzlichen fünf Prozentpunkte werden künftig erst ab einem förderfähigen Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro und nur für den Teil der Ausgaben gewährt, der den regulären Förderhöchstbetrag überschreitet.

Ab dem ersten Quartal 2027 wird bei Dämmmaßnahmen an sogenannten Worst Performing Buildings (WPB) ein zusätzlicher Bonus von fünf Prozentpunkten gewährt. Als WPB gelten energetisch besonders schlechte Gebäude. Bei Wohngebäuden liegt ein WPB insbesondere vor, wenn ein Energiebedarfsausweis der Klasse H vorliegt oder der berechnete Jahresendenergiebedarf mindestens 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr beträgt. Bei Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten und zentraler Warmwasserbereitung kann die WPB-Eigenschaft alternativ über Baujahr und Sanierungszustand nachgewiesen werden. Voraussetzung ist dann grundsätzlich, dass das Gebäude 1957 oder früher fertiggestellt wurde und im Wesentlichen energetisch unsaniert ist. Die geplante Maßnahme muss zudem Bestandteil eines geförderten iSFP oder einer entsprechenden Energieberatung sein.

Bei der umfassenden Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden werden die Tilgungszuschüsse pauschal um 10 Prozentpunkte reduziert. Zusätzlich entfällt der bisherige Bonus von 5 Prozentpunkten für die Erneuerbare-Energien-Klasse (EE-Klasse). Bei einer Sanierung zur bisherigen EE-Klasse kann die Förderquote damit insgesamt um bis zu 15 Prozentpunkte niedriger ausfallen. Künftig werden nur noch Effizienzhaus- und Effizienzgebäudestufen mit einer EE-Klasse oder einer Nachhaltigkeitsklasse gefördert. Die bisher förderfähigen Effizienzstufen ohne eine dieser Zusatzklassen entfallen. Für die EE-Klasse müssen erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme mindestens 65 Prozent des Energiebedarfs für Wärme und Kälte decken. Bei Wohngebäuden steigt der mögliche Förderkredit auf einheitlich bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit. Gleichzeitig wird der Bonus für serielles Sanieren ausgeweitet. Bei Wohngebäuden wird künftig auch die Sanierung zum Effizienzhaus 70 EE unterstützt; für Nichtwohngebäude wird ein entsprechender Bonus erstmals eingeführt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
im Mühlenkreis GmbH

Ihr Eigentum.
Unsere Expertise.
Ein Ziel.

VERKAUF & VERMIETUNG

IHRE ANSPRECHPARTNER:
Gabriele Grothe
Janna Reitmeier
Robin Schubert



Kontaktieren
Sie uns!

0571-784677-13
gmbh@hausundgrund-mi.de

seit 1925
Barner
BEDACHUNGEN
Dachdeckerei • Fassadenbau
Bauklempnerei • Metalleindeckungen
Klaus Barner GmbH
Kutenhauser Straße 177 · 32425 Minden
Telefon 05 71 / 4 24 05 · Fax 05 71 / 4 34 23
www.barner-bedachungen.de

SÜLTEMEYER
SANITÄR · HEIZUNG · SERVICE
Sültemeyer GmbH • Waterloostr. 46 • 32423 Minden
Tel.: 0571/31371 • Fax: 0571/31377 • www.sueltemeyer.net
- Bad-Ideen/Wellness
- Umweltschonende Haustechnik
- Energiespartechnik
- Klima / Lüftungstechnik
- Trinkwasseraufbereitung
- Regenerative Energien

Einladung zum vorweihnachtlichen Kaffeetrinken



Meißen. Wie bereits in den Vorjahren lädt auch in diesem Jahr der Vorstand des Vereins „Haus und Grund Minden-Meißen“ zu einem vorweihnachtlichen Kaffeetrinken am Samstag, dem 28. November 2026, um 15:00 Uhr in den Jugendraum an der Forststraße 23 ein.

Alle Mitglieder von „Haus und Grund Meißen“ werden gebeten, ihre Teilnahme bis zum **22. November** bei Karl Heinz Drees anzumelden:
Telefon: 32844,
Mail: HuGMindenMeissen@magenta.de
Neben Kaffee und Kuchen werden aktuelle Informationen rund um das Wohneigentum sowie ein informatives und unterhaltsames Rahmenprogramm zu Meißens Umgebung angeboten.

Karl Heinz Drees
Vorsitzender von
Haus und Grund Minden-Meißen

Neues Bauland in Meißen

Meißen. Nach einer langen Vorlaufzeit hat die Stadtverordnetenversammlung Minden am 17.09.2026 den Bebauungsplan „Südbruch“ im Stadtbezirk Meißen beschlossen. Damit können neue Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser errichtet werden. „Für Meißen ein Gewinn“, sagt Ortsheimatpfleger Karl Heinz Drees.



Wintertrends:

Innen gemütlich und draußen nützlich

Ein Kaminofen kann nicht nur seine direkte Umgebung heizen. Und Grillen mit Glühwein kann draußen zu einem Genuss werden. Umso mehr, wenn die Beleuchtung stimmt und Glätte niemand zu Fall bringt. . .



Foto:Maxim Galinsky/stock.adobe.com

Wasserführende Kaminöfen:

Zwei Fliegen mit einer Klappe

Ein beliebter Wohnkomfort an kühlen Herbst- und Wintertagen: das gemütlich lodernde Feuer eines Kaminofens. Dabei erwärmt sich der Raum jedoch mitunter zu schnell und zu stark, sodass man das Fenster öffnen muss. Manch einer entscheidet sich deshalb bei einer Neuanschaffung für einen wasserführenden Kaminofen. Mit ihm lässt sich auch die Zentralheizung unterstützen.



Foto: rh2010/stock.adobe.com

Ein wasserführendes Modell ist zwar teurer als ein normaler Kaminofen, hat aber den Vorteil, dass mit der erzeugten Wärme auch das zentrale Heizungssystem unterstützt werden kann. Je nach Leistung können ein bis zwei Drittel der Heizleistung auf diese Weise erbracht werden. Gerade in der Übergangszeit oder an besonders kalten Tagen ist das dann ein energetischer Vorteil.

Häufigkeit der Nutzung klären

Voraussetzung dafür ist ein Kaminofen mit einer sogenannten Wassertasche. Dort wird das Wasser durch den Brennvorgang erhitzt und dann an einen Pufferspeicher im Heizungsraum weitergeleitet. Über den Pufferspeicher gelangt das erwärmte Wasser dann in den Heizungs- wie auch den Warmwasserkreislauf.

Der Einbau eines solchen Ofens und eines ausreichend großen Pufferspeichers ist mit deutlich mehr Aufwand verbunden als der Einbau eines normalen Kaminofens. Interessierte sollten sich deshalb zunächst die Frage stellen, wie oft sie den Ofen in der kälteren Jahreszeit tatsächlich nutzen wollen. Wer dies nur an wenigen Tagen vorhat, für den lohnt der Einbau eines wasserführenden Kaminofens weniger.

Schornsteinfeger und andere Experten fragen

Wer den Ofen dagegen öfters nutzt oder auch eine Unterstützung für die Zentralheizung einplant, für den ist ein

Fortsetzung auf Seite 12

Bis 50 % Heizkosten sparen!

KNAUF INSULATION-Einblasdämmsystem für:
Hohlmauern, Hohldecken, ausgebaute Dachschrägen und Flachdächer.

Preisbeispiel:
Nachträgliche Hohlmauerdämmung 100 m², 4 cm stark, **ab 2.000,- €**

20% staatliche Förderung

Info & Beratung:
EINFACH-DÄMMEN.COM



Peter Ludolf · ☎ 0571 - 911 945 30 ✉ info@einfach-dämmen.com

elektro Leesemann

Ihr kompetenter und zuverlässiger Partner in Sachen:

- Datennetzwerktechnik
- Zutrittskontrolle
- Videoüberwachung
- Elektroinstallation
- Beleuchtung
- Kundendienst
- E-Check
- Elektroheizungen
- LED-Lichttechnik
- Photovoltaik

Käferweg 34 • 32425 Minden
Telefon 05 71 / 6 33 73 • Telefax 05 71 / 6 33 09
service@elektro-leesemann.de
www.elektro-leesemann.de



Foto: Photographee.eu/stock.adobe.com

Fortsetzung von Seite 11

wasserführender Kaminofen eine gute Option. Um die elektronische Regelungstechnik zu betreiben, ist es notwendig, dass das System ans Stromnetz angeschlossen ist.

Vor einer solchen Entscheidung sollten unbedingt verschiedene Fachleute hinzugezogen werden. Besonders wichtig ist dabei der Schornsteinfeger, da er die abschließende Abnahme des Ofens vornimmt, bevor dieser in Betrieb gehen darf. Ebenfalls ratsam ist eine Beratung durch Ofenbauer und Heizungsinstallateure.

Gemeinsam mit den Fachleuten gilt es zu prüfen, ob die örtlichen Gegebenheiten den Einbau eines Kaminofens überhaupt zulassen: Gibt es ausreichend Platz für den Ofen? Können die notwendigen Abstände zu brennbaren Bauteilen eingehalten werden? Ist der vorhandene Schornstein geeignet und ausreichend lang? Wo könnte ein Pufferspeicher platziert werden? Und schließlich: Wie lassen sich Ofen und Pufferspeicher über Leitungen sinnvoll in das zentrale Heizungssystem integrieren?

Zudem muss berechnet werden, wie groß beziehungsweise leistungsfähig ein solcher Ofen überhaupt sein muss, damit die angestrebten Ziele erreicht werden. Auch der energetische Zustand eines Hauses spielt dabei eine Rolle. Hier können Energieberater weiterhelfen.

Installation im Alt- und Neubau möglich

Sind die Voraussetzungen gegeben, kann ein wasserführender Kaminofen sowohl in ältere wie auch in neue Häuser eingebaut werden. Je nach Ausstattung kann so eine bestehende fossile Heizung oder Wärmepumpe unterstützt werden.

In Neubauten mit Wärmepumpe gilt dies insbesondere für sehr kalte Tage. Auch hier muss die nötige Heizleistung gut kalkuliert werden, und Wärmepumpe, Kaminofen sowie auch Pufferspeicher sollten passend dimensioniert sein. Vorteilhaft und zugleich auch umweltfreundlich ist der Einbau eines Feinstaubfilters sowie einer elektronischen Abbrandsteuerung, die die Luftzufuhr automatisch reguliert und das Verbrennen des Holzes letztlich effizienter macht.

Bleibt die Frage: Scheitholz oder Pellets?

Befeuern lässt sich ein wasserführender Kaminofen wie jeder andere Kaminofen mit Scheitholz von Hand oder automatisiert mit Pellets. Dies hat den Vorteil, dass der Kaminofen an kalten Tagen auch das zentrale Heizungssystem unterstützen kann, ohne dass Holz von Hand nachgelegt werden muss.
In puncto Kosten sind wasserführende Kaminöfen aufgrund des höheren technischen Aufwands – insbesondere durch den integrierten Wärmetauscher – teurer als vergleichbare Modelle ohne Wasserführung. Zusätzlich fallen Ausgaben für einen Pufferspeicher sowie für den Anschluss an das zentrale Heizungssystem an.

Noch kostspieliger wird es, wenn man sich für ein automatisch mit Pellets befeuertes Modell entscheidet. Diese sind in der Regel deutlich teurer als handbeschickte Holzöfen.

Wer die Gesamtkosten betrachtet – also für den Kaminofen selbst, die Montage, den Anschluss an das Heizsystem und den Pufferspeicher –, muss daher mit erheblich höheren Investitionen rechnen als bei einem herkömmlichen Kaminofen.

Karin Birk

Trotz Frost: Genuss unter freiem Himmel

Wenn Schnee fällt und die Temperaturen sinken, denken die wenigsten ans Grillen. Dabei bietet gerade die kalte Jahreszeit ein besonderes Ambiente für kulinarischen Genuss im Freien. Knisterndes Feuer, würzige Aromen und dampfende Glühweintassen – Wintergrillen ist längst mehr als ein Trend.


Foto: Dmitry Dven/stock.adobe.com

Für Gartenbesitzer eröffnet sich hier die Möglichkeit, die eigene Immobilie um einen attraktiven, ganzjährig nutzbaren Genussbereich zu erweitern. Doch wie legt man eine Grillstätte an, die funktional, sicher und zugleich stilvoll ist? Und worauf sollte man achten, wenn man auch im Winter grillen will?

Wer regelmäßig grillen möchte – und das auch bei Minusgraden –, sollte über eine feste Grillstelle nachdenken. Diese kann klassisch gemauert oder als hochwertige Grillstation mit allerhand Extras und Seitentischen sowie Wetterschutz konzipiert sein. Der Standort sollte mit Bedacht gewählt werden. Ideal ist ein ebener, windgeschützter Platz mit ausreichend Abstand zu Bäumen und Sträuchern.

Ein tragfähiger Untergrund aus Natursteinplatten, Beton oder Pflaster ist notwendig, da er ein Einsinken des Grills verhindert und für einen sicheren Stand sorgt. Der Grill selbst sollte witterungsbeständig sein. Edelstahl und Gusseisen bieten sich hier besonders an. Zudem sollte man sich gerade in der dunklen Jahreszeit mit einem guten Beleuchtungskonzept befassen: Gute Lichtquellen, idealerweise mit Bewegungsmelder oder Dimmer, schaffen nicht nur Atmosphäre, sondern erhöhen auch die Sicherheit. Dimmbare LED-Strahler oder indirekte Beleuchtung entlang der Wege sorgen für eine angenehme Stimmung. Integrierte Stromanschlüsse erweitern die Nutzungsmöglichkeiten – etwa für Heizstrahler, Grillmotoren oder weitere Beleuchtungselemente.

Im Winter sind zudem besondere Anforderungen an Ausrüstung und Umgebung zu beachten. Gasgrills mit Propanbetrieb eignen sich besser als Butan, da Propan auch bei Minustemperaturen zuverlässig zündet. Kohlegrills benötigen eine präzise Luftzufuhr, um trotz Kälte konstante Hitze zu liefern. Abdeckhauben oder speziell konstruierte Grillgehäuse halten die Temperatur stabil und schützen gleichzeitig vor Witterungseinflüssen.

Ein sinnvoller Windschutz, etwa durch fest installierte Sichtschutzelemente oder

Fortsetzung auf Seite 14

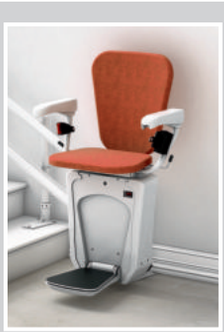
Individuelle Lösungen für Senioren und Rollstuhlfahrer

Gl-Treppenlifte bietet Treppenlifte für gerade und kurvige Treppen an



Kurven-Treppenlifte auch gebraucht Bis zu 50% sparen!

***Beispiel:**
Kurvenlift
Sonderzahlung 4000,- €
Mietzeit 36 Monate
119,- € / Monat



Treppenlifte auch zur Miete ab 79,-*/Monat

***Beispiel:**
Gerader Treppenlift
Sonderzahlung 2000,- €
Mietzeit 24 Monate



GL-Treppenlifte

Öffnungszeiten: Mo. - Do. 08.00 - 16 Uhr, Fr. 08.00 - 13 Uhr
Lange Straße 48 · 32278 Kirchlengern · Tel.: 05223-49 16 47-0
E-Mail: info@gl-treppenlifte.de

Fortsetzung von Seite 13

mobile Seitenwände, verhindert das Auskühlen des Grillbereichs. Eine Überdachung – von der klassischen Pergola bis hin zum wetterfesten Grillpavillon – schützt sowohl Technik als auch Nutzer vor Niederschlägen. Heizquellen wie Feuerschalen oder Infrarotstrahler sorgen für zusätzlichen Komfort und verlängern die Aufenthaltsdauer deutlich.

Ein oft unterschätzter Aspekt ist die Lagerung von Brennmaterial. Kohle, Holz oder Gasflaschen sollten frostsicher, trocken und gut erreichbar verstaut werden. Ein wetterfester Schrank oder ein kleiner Geräteschuppen mit Regalen ist hier Gold wert. Ebenso sinnvoll: ein kleiner Vorrat an Zündhilfen, Handschuhen, Grillbesteck und Reinigungsmitteln.

Neben dem Grillvergnügen steht das Miteinander im Vordergrund. Wintergrillen ist praktisch ein kleines Gartenfest. Sitzgelegenheiten mit Decken und Fellen, eine große Thermoskanne Glühwein oder Tee und leise Musik aus einem wetterfesten Bluetooth-Lautsprecher schaffen eine Atmosphäre, die durchaus an skandinavische Winterabende erinnert – entspannt, stilvoll, gemeinschaftlich.

Grillstellen im privaten Garten unterliegen, je nach Bundesland und Kommune, bestimmten Vorschriften. Dazu zählen unter anderem Mindestabstände zu Nachbargrundstücken, Einschränkungen bei offenem Feuer oder genehmigungspflichtige bauliche Veränderungen. Eine vorherige Rücksprache mit der örtlichen Bauaufsicht oder dem Ordnungsamt ist ratsam, um Konflikte oder Bußgelder zu vermeiden. Auch aus versicherungstechnischer Sicht empfiehlt sich eine genaue Prüfung der bestehenden Policen. Haftpflicht- und Wohngebäudeversicherungen sollten das Risiko von Brandschäden durch Grillgeräte abdecken.

Nachhaltigkeit spielt bei der Planung ebenfalls eine wichtige Rolle. Zertifiziertes Brennholz, wiederverwendbare Grillutensilien, regionale Lebensmittel wie auch eine ressourcenschonende Bauweise der Grillstation tragen zur ökologischen Verträglichkeit bei.



Richtig ins

Wer einmal unter grellen Lampen gemütlich essen wollte oder versucht hat, bei unzureichenden Lichtverhältnissen zu arbeiten, der weiß: Licht ist viel mehr als Beleuchtung.


Foto: Licht.de

Licht beeinflusst den menschlichen Körper auf dreierlei Weise: Zum einen ist es Grundvoraussetzung für unsere visuelle Wahrnehmung – ohne Licht können wir nichts sehen. Wir brauchen Licht, um unsere Umgebung zu erfassen, um Farben, Kontraste, Schatten, materielle Strukturen und Gesichter erkennen zu können. Zum anderen beeinflusst es unsere Stimmung, zum Beispiel beim gemütlichen Entspannen nach Feierabend. Und schließlich hat Licht auch eine nonvisuelle Wirkung. Es regelt unseren Schlaf-Wach-Rhythmus und steuert viele biologische Prozesse im Körper. „Ein gutes Lichtkonzept beschäftigt sich mit der Frage, wie viel Licht in welcher Qualität zu welchem Zweck an welchem Ort gebraucht wird“, erklärt Iris Vollmann von der Pressestelle Licht.de, eine Brancheninitiative des Verbands der Elektro- und Digitalindustrie ZVEI e. V.

Unterschiedliche Tätigkeiten erfordern unterschiedliche Beleuchtungen. Eine ausreichende Grundbeleuchtung dient der Orientierung im Raum. Dabei geben die Leuchten das Licht zur Decke ab oder verteilen es gleichmäßig nach allen Seiten. Gerichtetes Licht wiederum erhellt einzelne Bereiche wie die Leseecke oder den Esstisch. Vervollständigt wird das Konzept durch sogenanntes Stimmungslicht, das beispielsweise im Wohnraum für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Aber nicht nur die Position der Leuchtquelle, sondern auch die Qualität des Lichts – die sogenannte Lichtfarbe – spielt eine entscheidende Rolle. Wer konzentriert im Homeoffice arbeiten möchte, benötigt eine andere Lichtfarbe als eine Person, die sich gemütlich zur Entspannung auf das Sofa niederlässt.

Die Lichtfarbe, gemessen in Kelvin, entscheidet darüber, ob wir das Licht als eher kalt oder eher warm empfinden. Warmweißes Licht (2.700 bis 3.300 Kelvin) wird als gemütlich und behaglich empfunden. Neutralweißes Licht (3.300 bis 5.300 Kelvin) erzeugt eine eher sachliche

Licht gesetzt



Stimmung, und tageslichtweißes Licht (über 5.300 Kelvin) wirkt kühl und nüchtern. Diese Angaben findet man in der Regel auf den Verpackungen der jeweiligen Leuchtmittelhersteller. Besonders innovative Modelle lassen sich sogar komplett über die sogenannte Gestentechnik steuern. Dabei wird lediglich die Hand unter die Leuchte gehalten. Ein eingebauter Helligkeitssensor erkennt die kurzzeitige Abdunkelung, und das Licht wird je nach Dauer der Geste ausgeschaltet, gedimmt oder es verändert stufenlos seine Lichtfarbe.

Auch sehr praktisch: Manche Leuchtmittel lassen sich via Bluetooth mit dem Smartphone steuern. So kann man unkompliziert bereits vorhandene Lampen durch den Austausch des Leuchtmittels mit neuen Funktionen ausstatten.

Die meisten Menschen bevorzugen es, ihre Wohnräume möglichst mit natürlichem Tageslicht zu erhellen. Doch gerade in Fluren, Bädern oder innenliegenden Bereichen fehlt dieses oft – Problemzonen, was die Lichtplanung betrifft. Auch im Esszimmer zeigt sich eine Herausforderung: Bei ausziehbaren Tischen sollten alle Gäste gleichmäßig ausgeleuchtet sein, niemand soll im Halbdunkel sitzen.

Genau hier spielen Pendelleuchten mit besonderen Funktionen ihre Stärken aus. Einige Modelle lassen sich flexibel anpassen: So können Leuchtarme auseinandergezogen oder einzelne Leuchtkörper entlang einer Schiene nach rechts und links verschoben werden – für eine optimale Ausleuchtung je nach Raumnutzung.

Ebenso gestalterisch herausfordernd: Das Ambiente einer offenen Küche wird zunehmend dem angrenzenden Wohnbereich angepasst. Eine Kochinsel mit herkömmlichem Dunstabzug und integrierter Beleuchtung würde die wohnliche Optik definitiv stören. Eine kluge Idee sind daher Leuchten, die optisch auch im Wohnbereich eine gute Figur machen. In deren Inneren befindet sich zusätzlich eine ausgeklügelte Umlufttechnik. Notwendige Filter können unkompliziert gereinigt und ausgetauscht werden.

Natürlich haben die akkubetriebenen Leuchten eine neue Ära der Raumbeleuchtung eingeläutet. Insbesondere bei kniffligen Raumsituationen sind sie enorm praktisch. Der Akku ermöglicht den Betrieb völlig unabhängig von elektrischen Anschlüssen und Kabelauslässen. Manche Hersteller bieten sogar akkubetriebene Wandleuchten an. So lassen sich beispielsweise Treppenstufen beleuchten, auch wenn keine Kabelausläse vorhanden sind.



Früchte des Herbstes:

Einige Gehölze verwöhnen Mensch und Tier



Wildgehölze besitzen einen hohen Mehrwert. Für Menschen sind sie ein attraktiver Gartenschmuck mit intensiven Farben und abwechslungsreichen Strukturen. Und Tieren bieten sie Schutz und Nahrung. Darüber hinaus übernehmen sie weitere wichtige Funktionen.

Wege mit der Natur gehen

Wenn sich der Sommer verabschiedet, beginnt im naturnahen Garten eine besonders wertvolle Zeit: Der Herbst bringt Farbe und Fülle, liefert aber zugleich wichtige Nahrungsquellen und Lebensräume für viele Tiere.

Sträucher und Gehölze wie Felsenbirne (Amelanchier), Wildapfel (Malus sylvestris), Quitte (Cydonia oblonga), Schlehe (Prunus spinosa), Mispel (Mespilus germanica) oder Hagebutte (Rosa) zeigen im Herbst, wie eng Ästhetik und Ökologie zusammenhängen. Ihre Früchte bieten Vögeln und Kleinsäugern bis weit in den Winter hinein energiereiche Nahrung. Zugleich leisten diese Pflanzen ganzjährig wichtige Beiträge zur Biodiversität: Ihre Blüten sind reich an Nektar und Pollen und damit schon im Frühjahr eine wertvolle Nahrungsquelle für Wildbienen, Schmetterlinge und andere Bestäuber. Mit ihrer Struktur bieten sie außerdem Schutz und Rückzugsräume; viele Vögel können in ihnen sichere Nistplätze finden. So wächst im Garten über das gesamte Jahr hinweg ein lebendiges System des Miteinanders.

Private Gärten bieten viel Potenzial für Artenvielfalt

„Tatsächlich sind die rund 17 Millionen Privatgärten in Deutschland ein wertvoller Schlüssel zur Förderung der Artenvielfalt“, erklärt Uschi App vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) e. V. „Zusammen nehmen sie eine Fläche von rund 900.000 Hektar ein – eine Größenordnung, die das enorme Potenzial privater Gärten für die Biodiversität deutlich macht. Denn wenn wir dieses Potenzial vielfältig und naturnah gestalten, können wir ganz konkret gegen das Artensterben wirken und widerstandsfähige, lebendige Ökosysteme direkt vor der Haustür schaffen.“

Auch für Gartenbesitzerinnen und -besitzer haben Wildgehölze einen hohen Mehrwert. Sie sind attraktiver Gartenschmuck mit intensiven Farben und abwechslungsreichen Strukturen und übernehmen darüber hinaus wichtige Funktionen. Als Hecken bieten sie Sicht- und Windschutz, verbessern das Mikroklima durch Schatten

Fortsetzung auf Seite 18



Schlehen (Prunus spinosa) sind mit ihrer frühen Blüte im Frühjahr und mit ihren vitaminreichen Früchten im Herbst nützliche und beliebte Wildgehölze auch in Privatgärten. *Fotos (3): BGL*



Fortsetzung von Seite 17

und Verdunstungskühle und tragen so zur Klimaanpassung im eigenen Garten bei. Zusätzlich liefern viele Arten essbare Früchte zum Genießen – frisch vom Strauch, als Obst für den Kuchen oder verarbeitet zu Marmeladen und Gelees aus Beeren, Quitten oder Wildobst.

Das Bewusstsein für eine vielfältige Pflanzenauswahl wächst

Die Profis für Garten und Landschaft stellen ein wachsendes Bewusstsein für die Bedeutung einer vielfältigen Pflanzenauswahl fest. Immer mehr Gartenbesitzerinnen und -besitzer verstehen ihre Grünflächen als aktiven Bestandteil des Natur- und Klimaschutzes. So werden beispielsweise Rasenflächen zu Blühwiesen umgestaltet oder Schotter-Vorgärten zurückgebaut und bepflanzt.

Viele Stauden wirken im Sommer wie Insektenmagneten – und sind deshalb nützlich für alles, was Vögel und ihre Jungen brauchen. Uschi App: „Wir schneiden die Gräser und samentragenden Stauden nicht im Herbst, sondern erst nach dem Winter zurück, denn sie dienen den Vögeln als Winterfutter. Außerdem überwintern in den Stängeln viele Insekten."



Die Früchte des Zierapfels (Malus) sind im Herbst und Winter wertvolle Nahrungsergänzung für Vögel und andere Gartengäste.

Klar ist, je strukturreicher und vielfältiger ein Garten angelegt wird, desto größer ist sein ökologischer Nutzen: Heimische Gehölze, Blühpflanzen und Fruchtträger in Privatgärten fungieren als sogenannte Trittsteinbiotope. Sie verbinden Lebensräume miteinander und werden dadurch Teil eines größeren Netzwerks aus Stadtgrün, Wiesen und Waldflächen. Mit Blick auf den bevorstehenden Herbst erläutert Uschi App, wie eng Genuss, Gestaltung und ökologische Verantwortung miteinander verbunden sein können, und ergänzt: „Der Herbst ist die beste Pflanzzeit. Der Boden ist noch warm vom Sommer und die Pflanzen wurzeln schnell ein. Gleichzeitig ist die Verdunstung und damit der Wasserbedarf geringer, sodass die Gehölze über den Winter gut Fuß fassen und im nächsten Frühjahr einen echten Wachstumsvorsprung haben."

MUTTERBODEN
Erstklassige, gesiebte Qualität
Sofort lieferbar
Mitnahme oder Lieferservice
auch für Rindenmulch, Sand, Schotter, Splitt und Recycling-Material
Entsorgung leicht gemacht!
z.B. Restmüll, Metall, Bauschutt, Papier/Pappe Grünschnitt/Holz usw.
Abfall-Annahmestation
Mo-Fr 7-18 Uhr, Sa 8-12 Uhr
SCHAUER
TRANSPORTMULDEN
Großer Kamp 3
32469 Petersh./Friedewalde
Tel. 0 57 04 / 95 88 81
www.transportmulden.de

WPC-Terrassen jetzt winterfest machen

Zu Beginn der kalten Jahreszeit sollten Terrassenbesitzer daran denken, ihre WPC-Terrasse winterfest zu machen. Dabei bedarf der Holzfaser-Verbundwerkstoff nur wenig Pflege.



Foto: Jessica Pfleiderer

Zum Ende der Saison benötigen die Dielen lediglich eine Grundreinigung. Sie sollten also von Schmutz und Laubresten gereinigt werden, und der Winter kann kommen. Zur Reinigung von WPC-Terrassen genügt es dabei, die Dielen mit einem umweltverträglichen Universalreiniger in Längsrichtung abzuschrubben und mit viel klarem Wasser nachzuspülen.

Bei stärkeren Verschmutzungen kann zusätzlich ein Hochdruckreiniger gemäß den Vorgaben des jeweiligen Herstellers eingesetzt werden. „Ein Anstrich mit einer Holzschutzlasur oder einem Holzöl wie etwa bei Holzterrassen ist nicht erforderlich – einer der wesentlichen Vorteile von WPC-Terrassendielen in der Pflege“, erklärt die Geschäftsführerin des Verbandes der Holzwerkstoff- und Innentürenindustrie (VHI) und der Qualitätsgemeinschaft Holzwerkstoffe (QGH), Anemon Strohmeyer.

WPC-Terrassendielen gibt es in den unterschiedlichsten Breiten und Farben sowie mit diversen Oberflächen und Profilen. Die enthaltenen Polymere verbessern die Eigenschaften des Holzes und erhöhen die Resistenz gegenüber Feuchtigkeit und Sonneneinstrahlung. Daher eignet sich WPC ideal für den Außenbereich und ist eine gute Alternative etwa zu Tropenhölzern.

Eine wichtige Orientierungshilfe beim Kauf von Terrassendielen bietet die Qualitätsgemeinschaft Holzwerkstoffe e. V. Geprüfte Dielen aus WPC müssen beispielsweise eine punktuelle Belastung von 320 Kilo aushalten. Sie überstehen Nass-, Gefrier,- und Trocknungsphasen auch im extremen Wechsel und nehmen selbst bei stundenlangem Sieden im kochenden Wasser kaum Feuchtigkeit auf.

Naturfaserverbundwerkstoffe (engl.: Wood Polymer Composites – kurz: WPC) sind holzbasierte Materialien, die mindestens zu über 50 Prozent aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz sowie Kunststoffen und Additiven bestehen. Durch die Verbindung der Materialien entsteht ein einzigartiger Werkstoff, der die Natürlichkeit von Holz mit der langen Lebensdauer von hochwertigen Kunststoffen verbindet. WPC quillt weit weniger als unbehandeltes Holz und ist gegen Pilz- und Insektenbefall resistent. WPC leistet einen Beitrag zur Ressourceneffizienz, da das Holz als Nebenprodukt in der Sägeindustrie gewonnen wird. Im Holzanteil speichern WPC-Produkte über ihre gesamte Produktlebenszeit Kohlenstoff. Der innovative Werkstoff ist zudem kreislauffähig, die Produkte können am Lebensende recycelt werden, sodass der Kohlenstoffspeicher zeitlich noch weiter verlängert wird.





Neuregelungen im Sozialgesetzbuch

Änderungen bei den Kosten der Unterkunft



Foto: MQ-Illustrations/stock.adobe.com

Mit dem Dreizehnten Gesetz zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) sind zum 1. Juli 2026 die Regelungen zur Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung (§ 22 SGB II) grundlegend geändert worden. Ziel des Gesetzgebers war es, die Anreize zur Aufnahme einer Erwerbstätigkeit zu stärken. In diesem Zusammenhang wurden auch die Vorschriften über die Leistungen für Unterkunft und Heizung neu gefasst. So gelten die Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunftskosten nun bereits während der Karenzzeit.

Die Neuregelungen betreffen zwar in erster Linie das Rechtsverhältnis zwischen Leistungsberechtigten und den Trägern der Grundsicherung für Arbeitsuchende. Sie können jedoch auch erhebliche Auswirkungen auf Vermieter haben, insbesondere wenn ihre Mieter Leistungen nach dem SGB II oder Leistungen der Sozialhilfe nach § 35 SGB XII beziehen. Der folgende Beitrag erläutert die wesentlichen Änderungen und zeigt auf, welche praktischen Folgen sich daraus für Vermieter ergeben.

Erhält ein Mieter erstmals Leistungen der Grundsicherung (vormals Bürgergeld), gilt eine einjährige Karenzzeit. Während dieses Zeitraums übernahm das Jobcenter grundsätzlich die tatsächlichen Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete). Zugleich prüfte es, ob die Unterkunftskosten angemessen waren. Überschritten sie die vom Jobcenter festgelegten Richtwerte, erhielt der Leistungsberechtigte regelmäßig eine Aufforderung, seine Unterkunftskosten zu senken. Erst nach Ablauf der Karenzzeit wurden grundsätzlich nur noch die als angemessen anerkannten Unterkunftskosten übernommen.

Die wichtigste Änderung besteht darin, dass der bisherige Grundsatz der Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft während der Karenzzeit eingeschränkt wird. Dies gilt seit dem 1. Juli 2026. Künftig werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft bereits ab dem ersten Tag des Leistungsbezugs nur noch bis zum Eineinhalbfachen der örtlichen abstrakten Angemessenheitsgrenze (Schwellenwert) übernommen. Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftskosten diesen Schwellenwert, wird der darüber hinausgehende Anteil grundsätzlich nicht mehr vom Jobcenter übernommen. Der Differenzbetrag ist dann vom Leistungsberechtigten selbst zu tragen. Für Vermieter steigt damit das Risiko, dass ein Teil der vereinbarten Miete nicht mehr durch das Jobcenter gedeckt ist. Die bislang während der Karenzzeit geltende Übernahme auch höherer Unterkunftskosten entfällt damit. In besonderen Härtefällen können jedoch weiterhin Ausnahmen in Betracht kommen. So kann das Jobcenter beispielsweise bei Bedarfsgemeinschaften mit minderjährigen Kindern oder, wenn die Übernahme der höheren Unterkunftskosten im Einzelfall unabweisbar ist, auch oberhalb des Schwellenwerts liegende Kosten berücksichtigen.

Neue Prüfung der Höchstmiete je Quadratmeter

Neben der abstrakten Angemessenheitsgrenze ist künftig zusätzlich zu prüfen, ob die vom Leistungsträger festgelegte Quadratmeter-Höchstmiete überschritten wird.

Überschreitet die vereinbarte Miete diesen Höchstwert je Quadratmeter, gelten die darüber hinausgehenden Unterkunftskosten als unangemessen. Dies gilt auch dann, wenn die gesamte Bruttokaltmiete die abstrakte Angemessenheitsgrenze oder den Schwellenwert von dem Eineinhalbfachen der Angemessenheitsgrenze noch einhält. In diesen Fällen greift die Privilegierung der Karenzzeit nicht. Stattdessen muss das Jobcenter bereits während der Karenzzeit ein Kosten-

WÜLLNER HOLZBAU
Zimmerermeisterbetrieb
Est. 1997
• Zimmerei
• Innenausbau
• Holzrahmenbau
• Wärmedämmung nach ENEV
Teichstraße 62, 32479 Hille
Fon: 05 71 / 5 09 02 63, Fax: 05 71 / 5 09 02 64
mail: info@wuellner-holzbau.de, www.wuellner-holzbau.de



senkungsverfahren einleiten. Der Leistungsberechtigte wird aufgefordert, seine Unterkunftskosten zu senken, etwa durch Verhandlungen mit dem Vermieter über eine Mietreduzierung, eine Untervermietung oder andere geeignete Maßnahmen.

Verknüpfung mit der Mietpreisbremse

Erstmals wird das Sozialrecht unmittelbar mit den Vorschriften der Mietpreisbremse (§§ 556 d ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches, BGB) verknüpft. Mieten, die oberhalb der nach der Mietpreisbremse zulässigen Miethöhe liegen, gelten ebenfalls als unangemessen. Stellt das Jobcenter einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse fest, fordert es den Leistungsberechtigten auf, den Verstoß gegenüber dem Vermieter zu rügen. Auch in diesen Fällen greift die Privilegierung der Karenzzeit nicht. Das Jobcenter muss bereits während der Karenzzeit ein Kostensenkungsverfahren durchführen.

Die Neuregelungen richten sich zwar unmittelbar an Jobcenter und Leistungsberechtigte. Wirtschaftlich können ihre Folgen jedoch auch Vermieter treffen. Kann der Leistungsberechtigte den nicht übernommenen Teil der Miete nicht aus eigenen Mitteln aufbringen, steigt das Risiko von Mietrückständen.

Angemessenheitswerte sind nicht mit dem Mietspiegel gleichzusetzen

Ein häufiger Irrtum besteht darin, die Angemessenheitswerte des SGB II mit der ortsüblichen Vergleichsmiete gleichzusetzen. Die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB bildet den Maßstab für Mieterhöhungen im Mietrecht. Sie wird regelmäßig anhand eines Mietspiegels oder vergleichbarer Marktdaten ermittelt. Die Angemessenheitswerte des SGB II beruhen dagegen auf sogenannten schlüssigen Konzepten der jeweiligen Leistungsträger.

Maßgeblich ist die Bruttokaltmiete, also die Kaltmiete einschließlich der kalten Betriebskosten. Die Konzepte müssen die aktuellen örtlichen Wohnungsmarktverhältnisse realitätsgerecht abbilden und unterscheiden sich regional zum Teil erheblich. Seit Jahren sind diese Konzepte Gegenstand zahlreicher sozialgerichtlicher Verfahren. Für Vermieter bedeutet dies, dass eine nach Mietrecht zulässige Miete sozialrechtlich gleichwohl nicht in voller Höhe berücksichtigt werden muss.

Mehr Prüfungen durch die Jobcenter

Mit den neuen Vorschriften werden die Aufgaben der Jobcenter erweitert. Künftig müssen sie unter anderem prüfen,
– ob die Angemessenheitsgrenzen eingehalten werden,
– ob eine Quadratmeter-Höchstmiete überschritten ist,
– ob ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse vorliegt und
– ob der Leistungsberechtigte zur Rüge gegenüber dem Vermieter aufzufordern ist.

Diese Prüfungen setzen teilweise vertiefte Kenntnisse des Miet- und Sozialrechts voraus und dürften den Verwaltungsaufwand erheblich erhöhen.

Ob eine Miete gegen die Mietpreisbremse verstößt, lässt sich häufig nicht ohne Weiteres feststellen. Zu prüfen sind unter anderem die ortsübliche Vergleichsmiete, die Vormiete, Modernisierungen sowie verschiedene gesetzliche Ausnahmetatbestände. Auch die Angemessenheitsgrenzen der Jobcenter sind vielfach rechtlich umstritten. Dies kann zu längeren Verwaltungsverfahren und zusätzlichen Rechtsstreitigkeiten führen. Verzögert sich dadurch die Bewilligung oder Auszahlung der Unterkunftskosten, trifft das wirtschaftliche Risiko regelmäßig zunächst den Vermieter.

Ihr Partner
für Ihre individuelle
Traumküche



Küchen Treff
Aspelmeyer

Lübbecker Straße 336
Hille-Eickhorst
✆ 05703 833
www.aspelmeyer.de



Foto: MIND AND I/stock.adobe.com

Schaden am Gebäude?

Warum die Versicherung nicht immer sofort zahlt

Nach einem Brand, Sturm- oder Leitungswasserschaden verlassen sich viele Eigentümer darauf, dass die Gebäudeversicherung den Schaden reguliert und die Auszahlung schnell erfolgt. Doch ein aktuelles Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) zeigt: So einfach ist es nicht immer – insbesondere dann, wenn auf dem Gebäude noch eine Grundschuld oder Hypothek lastet.

Der Fall betraf einen Hauseigentümer, dessen Gebäude versichert war. Nach einem Schaden verlangte er, dass die Versicherung direkt auszahlt. Das Problem: Auf dem Grundstück bestanden mehrere Grund- und Hypothekenschulden zugunsten von Banken. Der BGH entschied, dass die Versicherung in einem solchen Fall nicht ohne Weiteres allein an den Eigentümer zahlen muss (Urteil vom 11. Dezember 2024 – IV ZR 191/22). Für Eigentümer gibt das Urteil einen wichtigen Hinweis darauf, welche Rolle finanzierende Banken bei einem Versicherungsschaden spielen – und worauf man achten sollte.

Viele Wohngebäudeversicherungen arbeiten heute mit einer sogenannten Neuwertversicherung. Sie soll sicherstellen, dass ein beschädigtes Gebäude nicht nur in seinem alten Zustand ersetzt wird, sondern tatsächlich wieder aufgebaut werden kann. Dabei wird unterscheiden zwischen:

Versicherung zum Zeitwert:
Der Zeitwert berücksichtigt Alter, Abnutzung und Zustand des Gebäudes. Vereinfacht gesagt: Es wird ersetzt, was das Gebäude unmittelbar vor dem Schaden noch wert war. Ein 40 Jahre altes Dach hat beispielsweise nicht mehr den Wert eines neuen Daches. Die Versicherung ersetzt daher nur den entsprechend verminderten Wert. Der Anspruch auf den Zeitwert entsteht grundsätzlich bereits mit Eintritt des Versicherungsfalls.

Versicherung zum Neuwert:
Die Neuwertversicherung geht darüber hinaus. Sie übernimmt zusätzlich die Kosten, die tatsächlich erforderlich sind, um den früheren Zustand wiederherzustellen – also etwa den Neubau oder die vollständige Reparatur zu heutigen Preisen. Der ergänzende Betrag über den Zeitwert hinaus wird oft als Neuwertspitze bezeichnet. Diese zusätzliche Entschädigung erhält der Versicherungsnehmer in der Regel nur dann vollständig, wenn das Gebäude tatsächlich wiederhergestellt wird. Viele Versicherungsverträge enthalten hierfür sogenannte Wiederherstellungsklauseln.

Wiederaufbau oft nur innerhalb bestimmter Fristen

Gerade diese Wiederherstellungsklauseln bergen in der Praxis erhebliche Risiken. Denn der Anspruch auf die zusätzliche Neuwertentschädigung besteht häufig nur dann, wenn der Wiederaufbau innerhalb einer bestimmten Frist sichergestellt oder durchgeführt wird.

Je nach Versicherungsvertrag können dabei unterschiedliche Fristen gelten. Üblich sind etwa:

12 Monate,
18 Monate,
24 Monate,
oder – wie im vom BGH entschiedenen Fall – bis zu drei Jahre nach Eintritt des Versicherungsfalls.

Warum Banken mitreden

Wer diese Fristen nicht einhält, riskiert den Verlust der sogenannten Neuwertspitze. Dann bleibt häufig nur noch die Entschädigung zum Zeitwert. Eigentümer sollten deshalb frühzeitig prüfen, welche Fristen ihr Versicherungsvertrag vorsieht und welche Nachweise der Versicherer verlangt.

Bei finanzierten Immobilien stellt sich häufig die Frage, an wen die Versicherung überhaupt zahlen darf. Denn meistens bestehen Grundschulden zugunsten der Bank. Nach Auffassung des BGH dient die Versicherungsleistung dann auch dem Schutz der finanzierenden Gläubiger. Der Gedanke dahinter: Die Bank hat ihre Sicherheit im Gebäude. Wird das Gebäude zerstört, soll die Versicherungsleistung verhindern, dass diese Sicherheit verloren geht. Deshalb darf die Versicherung die Auszahlung an den Eigentümer allein verweigern oder von Zustimmungen der Grundpfandgläubiger abhängig machen, solange nicht geklärt ist, dass deren Interessen gewahrt sind.

In der Praxis bedeutet das: Die finanzierenden Banken müssen der Auszahlung an den Eigentümer häufig schriftlich zustimmen. Erfolgt nach Mitteilung des Schadens innerhalb eines Monats kein Widerspruch der Bank, kann dies ebenfalls genügen (§ 1128 des Bürgerlichen Gesetzbuches, BGB). Besonders wichtig: Das gilt nicht nur für die erstplatzierte Bank. Auch nachrangige Grundschuldgläubiger können Rechte an der Versicherungsleistung haben. Daher müssen sämtliche Banken zustimmen oder jedenfalls nachweislich informiert werden.

Worauf Eigentümer achten sollten

Das Urteil zeigt vor allem eines: Nach einem Gebäudeschaden sollte nicht nur die Schadensmeldung schnell erfolgen. Eigentümer müssen auch die Finanzierungssituation im Blick behalten und:

- frühzeitig Kontakt mit der finanzierenden Bank aufnehmen,
- prüfen, welche Grundschulden noch eingetragen sind,
- Zustimmungen der Gläubiger rechtzeitig einholen,
- Wiederherstellungsfristen im Versicherungsvertrag beachten,
- Reparatur- oder Wiederaufbaupläne dokumentieren.

Während es beim Zeitwert vor allem um die Frage geht, an wen die Versicherung zahlen darf, kann der Anspruch auf die zusätzliche Neuwertentschädigung ganz verloren gehen, wenn Wiederherstellungsfristen nicht eingehalten werden.



Klimaanlage trotz „Nein“ der Gemeinschaft möglich

Sommerhitze in der Wohnung, aber die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) sagt Nein zur Klimaanlage? Damit ist die Sache nicht zwingend erledigt. Der Bundesgerichtshof (BGH) stärkt mit einem aktuellen Urteil die Rechte bauwilliger Wohnungseigentümer – verlangt aber weiterhin den richtigen Weg über die Gemeinschaft.

Ein Wohnungseigentümer wollte auf seinem Balkon ein Split-Klimagerät installieren. Hierfür sollte die Außenfassade durchbohrt werden. Die erforderliche Zustimmung der GdWE blieb aus. Der Eigentümer klagte und bekam vor dem BGH recht.

Mit einem Urteil vom 17. Juli 2026 (V ZR 162/25) stellten die Richter klar: Auch eine nicht gesetzlich privilegierte bauliche Veränderung kann gegen den Willen der Mehrheit durchgesetzt werden. Voraussetzung ist, dass andere Eigentümer durch die konkrete Maßnahme nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden.

Nicht jedes Unbehagen reicht für ein Nein

Klimaanlagen gehören anders als etwa Maßnahmen zur Barrierereduzierung oder Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge nicht zu den ausdrücklich privilegierten baulichen Veränderungen. Dennoch darf die Mehrheit den bisherigen Zustand nicht allein deshalb bewahren, weil sie Veränderungen ablehnt. Entscheidend ist, ob sich andere Eigentümer nach objektiven Maßstäben nachvollziehbar beeinträchtigt fühlen können. Dabei sind die Interessen beider Seiten gegeneinander abzuwägen.

Im vom BGH entschiedenen Fall sollte das Außengerät auf dem Balkon installiert und verkleidet werden. Eine erhebliche optische Beeinträchtigung lag daher nicht vor. Auch mögliche spätere Geräusche, Abluftwärme oder Kondenswasser rechtfertigen grundsätzlich noch keine Ablehnung des Einbaus. Entscheidend ist zunächst, ob ein zulässiger Betrieb möglich ist. Für die Lärmbelastung können insbesondere die Grenzwerte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) als Orientierung dienen. Treten später tatsächlich unzumutbare Beeinträchtigungen auf, können Nutzungszeiten beschränkt oder andere Schutzmaßnahmen verlangt werden.

Der BGH trennt damit deutlich zwischen Einbau und späterem Betrieb: Die bloße Sorge, eine Anlage könne irgendwann stören, genügt nicht, um bereits ihre Errichtung zu verhindern.

Erst beschließen, dann bauen

Einen Freibrief zum eigenmächtigen Einbau gibt das Urteil allerdings nicht. Sobald Gemeinschaftseigentum betroffen ist – in diesem Fall durch die Durchbohrung der Fassade –, bleibt ein vorheriger Gestattungsbeschluss erforderlich. Diesen Beschlusszwang hatte der BGH erst 2025 ausdrücklich bestätigt: Wer ohne Gestattung baut, riskiert selbst dann den Rückbau, wenn er eigentlich einen Anspruch auf Zustimmung gehabt hätte.

Für Eigentümer bedeutet das: Eine ablehnende Mehrheit ist nicht zwingend das letzte Wort. Eigenmächtiges Bauen ist aber ebenso wenig der richtige Weg. Wird eine sachgerecht geplante Maßnahme ohne erhebliche Nachteile für die übrigen Eigentümer abgelehnt, kann der erforderliche Beschluss gerichtlich durchgesetzt werden.

Das Urteil steht damit für eine zunehmend klare Linie des BGH: Das moderne Wohnungseigentumsrecht soll Veränderungen ermöglichen und keinen baulichen Stillstand konservieren. Das dürfte künftig nicht nur bei Klimaanlagen, sondern auch bei anderen technischen Lösungen (zum Beispiel bei wohnungsbezogenen Wärmepumpen) eine wichtige Rolle spielen.



Foto: brizmaker/stock.adobe.com

- Anzeige -

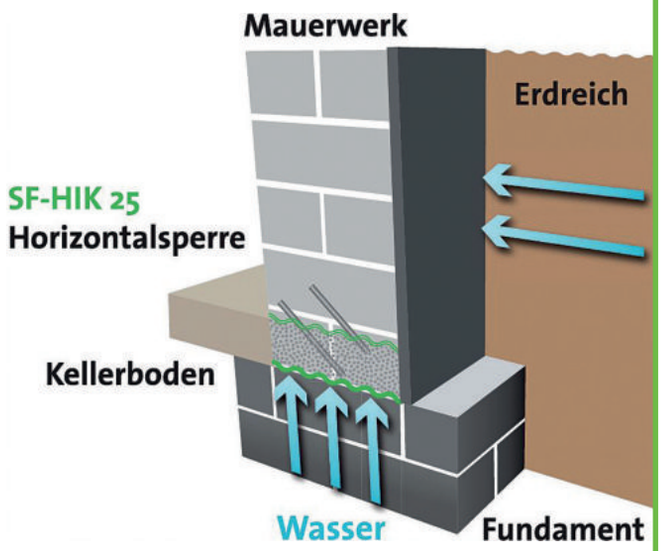
Wist-Tec – Ihr Partner für ganzheitliche Sanierungslösungen bei Feuchtigkeitsschäden

Wasser sucht sich seinen Weg – Von der Ursachenanalyse bis zur Sanierung

Feuchtigkeitsschäden sind vielfältig und können durch verschiedene Ursachen entstehen: aufsteigende Feuchtigkeit, drückendes Wasser von unten, undichte Leitungen oder defekte Fußboden- und Heizleitungen sind nur einige Beispiele. Wenn es um die professionelle Behebung solcher Schäden geht, ist die Firma Wist-Tec Ihr zuverlässiger Experte. Unsere Spezialisten haben sich auf die Sanierung aller Arten von Feuchtigkeitsschäden spezialisiert und entwickeln nach einer gründlichen Analyse ein maßgeschneidertes Sanierungskonzept für Ihr Zuhause.

Unsere Leistungen im Überblick:

- **Kellerabdichtung:** Wir bieten umweltfreundliches und CO_2-neutrales Abdichten der Wände von innen, um Feuchtigkeit im Keller effektiv zu beheben.
- **Ursachenanalyse:** Unsere erfahrenen Spezialisten gehen der Ursache feuchter Stellen in Wohnräumen auf den Grund. Oftmals handelt es sich um Defekte in wasserführenden Leitungen.
- **Schimmelbehandlung:** Ein gezieltes Sanierungskonzept beinhaltet auch eine professionelle Schimmelbehandlung, die wir konsequent durchführen.
- **Kältebrücken-Dämmung:** Spezielle Dämmplatten aus schimmelabweisendem Material verhindern Schimmelbildung, insbesondere an Fensteröffnungen.
- **Badezimmerlüftung:** Bei Schimmelbefall installieren wir innovative automatische Be- und Entlüftungssysteme, besonders in Badezimmern ohne ausreichende Fenster.
- **Ozon-Behandlung:** Unangenehme Gerüche nach Wasserschäden oder Schimmel werden von unserem Spezialistenteam effektiv durch eine Ozon-Behandlung entfernt.



Ihr Vorteil:

Bei Feuchtigkeit, Schimmel oder Wasserschäden brauchen Sie nur einen Partner – Wist-Tec! Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung, fundierte Expertise und innovative Lösungsansätze. Wir stehen Ihnen bei jedem Schadensfall zur Seite und bieten umfassende Sanierungslösungen aus einer Hand.



Für weitere Informationen und eine individuelle Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt: Wist-Tec W.u.S. Sanierungs GmbH
Hausberger Straße 9 | 32457 Porta Westfalica
✆ 0571.398 47 600 | ✉ kontakt@wist-tec.de



Gebäudemodernisierungsgesetz

Energieausweise: Was sich ab 2027 ändert

Von 2027 an gelten neue Regeln für Energieausweise. Für Eigentümer von Wohngebäuden bringt das teilweise Erleichterungen: Die bisherige Pflicht zum Bedarfsausweis für bestimmte ältere Gebäude mit bis zu vier Wohnungen entfällt. Gleichzeitig enthalten neu ausgestellte Energieausweise mehr Informationen und werden in weiteren Fällen erforderlich.



Foto: vegefox.com/stock.adobe.com

Rechtsgrundlage ist das am 29. Juli 2026 in Kraft getretene Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG). Die neuen Vorschriften zu den Energieausweisen setzen Vorgaben der europäischen Gebäuderichtlinie um und gelten ab 1. Januar 2027.

Der bisherige Bedarfsausweis heißt künftig „Energieausweis auf der Grundlage einer energetischen Bilanzierung", der Verbrauchsausweis „Energieausweis auf der Grundlage des erfassten Endenergieverbrauchs". Bei bestehenden Gebäuden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, sind grundsätzlich beide Varianten möglich. Damit entfällt die bisherige Sonderregel für ältere Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen, deren Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde. Künftig kommt auch für sie grundsätzlich ein verbrauchsbasierter Ausweis infrage. Die dafür erforderlichen Verbrauchsdaten müssen zwei statt bislang drei Jahre umfassen und nach Energieträgern differenziert werden. Für Neubauten sowie bestimmte Änderungen an Bestandsgebäuden bleibt die energetische Bilanzierung vorgeschrieben. Für Nichtwohngebäude ist bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing künftig ebenfalls ein bilanzieller Energieausweis erforderlich.

Neue Energieausweise werden digital und maschinenlesbar ausgestellt. Auf Wunsch erhält der Eigentümer zusätzlich eine Papierfassung. Der Ausweis enthält künftig unter anderem Angaben zu Primär- und Endenergie, betriebsbedingten Treibhausgasemissionen und zum Anteil der am Standort erzeugten erneuerbaren Energien. Hinzu kommen weitere technische Angaben, etwa dazu, ob der Energieverbrauch auf externe Signale reagieren und sich anpassen kann oder das Wärmeverteilsystem für niedrige Temperaturen geeignet ist. Auch die Modernisierungsempfehlungen werden detaillierter. Bei

Stilvolle Kunststofffenster,
Roll- und Sektionaltore, Markisen
für Handwerk,
Handel
und Privat.
Eigene Fertigung.
SCHÜCO
Wir beraten Sie gern ausführlich.
Hiller Rollladen- und Fensterfabrik · Tischlerei
F. Uphoff · Wittloge 7 · 32479 Hille · ☎ (0 57 03) 9 20 40
Email: fritz@uphoff-fenster.de · www.uphoff-fenster.de

LAGERRÄUMUNG!
WIR HABEN RADIKAL REDUZIERT
Photovoltaik - Anlage 9,00 kWp
20 Module, Wechselrichter 8 kW, Batteriespeicher 15 kWh,
Gerüst, Montage, Elektroinstallation
15950.- €*
*nur für EFH, exkl. neue Zähleranlage (falls erforderlich), max. zwei Ausrichtungen, inkl. 20km im Umkreis von Bückeburg
AHRENS
meisterhaft bedacht & die Sonne macht's
Kreuzbreite 55 △ 31675 Bückeburg
05722 - 89 29 20

Tabelle: Die wichtigsten Änderungen ab 2027

Bis Ende 2026	Ab 1. Januar 2027
Energiebedarfsausweis	Energieausweis auf der Grundlage einer energetischen Bilanzierung
Energieverbrauchsausweis	Energieausweis auf der Grundlage des erfassten Endenergieverbrauchs
Pflicht zum Bedarfsausweis bei Wohngebäuden mit bis zu vier Wohnungen und Bauantrag vor dem 1. November 1977, sofern nicht WärmeschutzVO-1977-Niveau erreicht wird	Sonderpflicht entfällt, verbrauchsbasierter Energieausweis möglich
Verbrauchsdaten über drei Jahre	Verbrauchsdaten nur noch über zwei Jahre
Verbrauchsausweis auch bei überwiegender Wohnnutzung	Nur noch für reine Wohngebäude
Energieausweis bisher klassisch als Dokument	Digital und maschinenlesbar, Papierfassung auf Wunsch
Keine Ausweispflicht allein wegen Vertragsverlängerung	Auch bei Verlängerung von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen
Baudenkmäler von Energieausweispflicht pauschal ausgenommen	Pauschale Ausnahme entfällt
Vergleichsweise begrenzter Pflichtinhalt	Deutlich mehr Kennwerte und technische Angaben
Effizienzklassen A+ bis H für Wohngebäude	Unverändert für Wohngebäude, neue Effizienzklassen A bis G für Nichtwohngebäude
Berechnung nach bisheriger DIN V 18599	Umstellung auf DIN/TS 18599:2025-10

Wohngebäuden bleibt die Effizienzskala von A+ bis H bestehen. Für Nichtwohngebäude werden erstmals Effizienzklassen von A bis G eingeführt.

Neue Pflichtfälle

Ein Energieausweis wird ab 2027 auch benötigt, wenn ein Miet-, Pacht- oder Leasingvertrag verlängert wird und bislang kein gültiger Ausweis vorliegt. Bei unbefristeten Wohnraummietverträgen entsteht dadurch regelmäßig kein zusätzlicher Anlass, da diese nicht verlängert werden müssen. Zudem entfällt die bisherige pauschale Ausnahme für Baudenkmäler.

Bestehende Energieausweise bleiben gültig

Bereits ausgestellte gültige Energieausweise müssen allein wegen der Neuregelung nicht ersetzt werden. Die grundsätzliche Gültigkeitsdauer von zehn Jahren bleibt bestehen. Für vor dem 1. Januar 2027 ausgestellte Ausweise gelten bei den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen Übergangsregeln.

Klapdor Versicherungsmakler e.K.
Goebenstr. 15, 32423 Minden
Tel. 0571-97 59 88-0
info@kv-minden.de
www.kv-minden.de



EIN ZUHAUSE FÜR DIE GANZE FAMILIE – IHR EIGENHEIM OPTIMAL ABSICHERN

Oft ist das Eigenheim die teuerste Anschaffung des Lebens. Gerade deshalb sollten Sie nichts dem Zufall überlassen und sich entsprechend absichern, damit böse Überraschungen ihren finanziellen Schrecken verlieren. Nur so schützen Sie Ihre Familie und sich selbst vor einer schmerzhaften Bruchlandung.

Gerne klären wir Sie in einem unverbindlichen Gespräch über alle notwendigen Absicherungen auf.

| ABSICHERUNG IHRER IMMOBILIE

Darüber sollten wir sprechen:

- Gebäudeversicherung (inkl. Wertermittlung)
- Hausratversicherung
- Schutz gegen Glasbruch
- Mitversicherung in der Privathaftpflichtversicherung
- Brauchen Sie eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht?
- Wann brauchen Sie eine Gewässerschadenhaftpflicht?
- Macht eine Photovoltaikanlagenversicherung Sinn?
- Welchen Nutzen haben Sie von einem Rechtsschutz?

Weitere wichtige Themen für Bauherren bzw. bei Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen:

- Feuerrohbauversicherung
- Bauleistungsversicherung (Diebstahl, Unwetter etc.)
- Bauherrenhaftpflicht
- Bauhelferunfallschutz
- Bauherrenrechtsschutz

| PERSÖNLICHER SCHUTZ FÜR SIE UND IHRE FAMILIE

- Todesfallschutz
- Absicherung der Arbeitskraft
- Vorsorge für Unfall oder schwere Krankheiten
- Ratenschutzbrief

Als Versicherungsmakler beraten wir Sie unabhängig, individuell und objektiv. Wir sind nicht an einen Versicherer gebunden und können Ihnen somit eine große Produktpalette – nahezu Produkte des gesamten Versicherungsmarktes – anbieten. Wir arbeiten im Auftrag unserer Kunden und stehen ihnen bei allen Fragen kompetent zur Seite. Gerne möchten wir auch mit Ihnen eine solche Partnerschaft eingehen. Kontaktieren Sie uns!

„Die Abschaltung der Kupfertechnologie wird unausweichlich sein“


Foto: Karsten/stock.adobe.com

Die Abschaltung des Kupfernetzes rückt näher – und damit gewinnt Glasfaser für Immobilien zunehmend an Bedeutung. Im Interview erklärt Dr. Daniela Brönstrup, Vizepräsidentin der Bundesnetzagentur, warum der Technologiewechsel kommt, welche Folgen er für Eigentümer und Mieter hat.

Die Bundesnetzagentur beschäftigt sich bereits mit dem Übergang vom Kupfer- – beziehungsweise DSL – zum Glasfasernetz. Viele Eigentümer nehmen das Thema aber noch nicht als dringlich wahr. Wie realistisch ist es, dass DSL-Anschlüsse in bestimmten Gebieten tatsächlich abgeschaltet werden – und unter welchen Voraussetzungen könnte das passieren?

Dr. Daniela Brönstrup:
Der Ausbau von Glasfaser ist in vollem Gange. In den kommenden Jahren werden immer mehr Bürger zusätzlich zum DSL-Anschluss auch die Möglichkeit haben, einen Glasfaseranschluss zu buchen. Ein Parallelbetrieb des vergleichsweise teureren Kupfernetzes wird ab einem gewissen Zeitpunkt nicht mehr wirtschaftlich und die Abschaltung perspektivisch unausweichlich sein. Deswegen bereitet die Bundesnetzagentur gemeinsam mit dem Markt die Umstellung auf Glasfaser sorgfältig vor. Wesentliche Voraussetzungen sind, dass Endkunden rechtzeitig mit allen wichtigen Informationen über die Umstellung in ihrer Region versorgt werden und auch in der Glasfaserwelt die Auswahl zwischen verschiedenen Anbietern haben.

Was würde die Abschaltung des Kupfernetzes konkret für Eigentümer, Vermieter und Mieter bedeuten?

Dr. Daniela Brönstrup:
Konkret könnte dies bedeuten, dass Endkundinnen und Endkunden, die momentan noch einen DSL-Anschluss nutzen, im Zuge der Umstellung auf eine alternative Technologie wechseln müssen. Für die meisten Haushalte sollte es sich dabei um einen deutlich leistungsfähigeren Festnetzanschluss über Glasfaser handeln. Dafür braucht es aber auch ihre Mithilfe als Hauseigentümer. So müssen zum Abschluss des Netzes die entsprechenden Glasfaser-Verlegearbeiten bis zum Haus – und bei Mehrfamilienhäusern auch im Treppenhaus – durchgeführt werden. Die Bundesnetzagentur wird in jedem Fall dafür Sorge tragen, dass allen Haushalten mindestens gleichwertige Dienste zum wegfallenden Kupferanschluss zur Verfügung stehen.

Warum sollten Eigentümer beim Thema Glasfaser jetzt handeln – und welche Vorteile bringt ein Anschluss?

Dr. Daniela Brönstrup:
Glasfaser ist die Technologie der Zukunft. Keine andere Technologie bietet so hohe Geschwindigkeiten im Download und Upload, ist so stabil in der Leistung und so wenig störanfällig. Gleichzeitig ist es auch noch klimafreundlicher, weil es deutlich weniger Energie verbraucht als die Übertragung per DSL- oder Kabelleitung. Glasfaser ist die sichere Option, um für steigende Datenbedarfe und neue Anwendungen in der Zukunft gerüstet zu sein. Hauseigentümer sollten die Gelegenheit nutzen, ihr Gebäude anschließen zu lassen, wenn ein Unternehmen vor Ort ausbaut. Denn viele Unternehmen bieten den Anschluss im Rahmen des Erstausbaus kostenlos an. Ein nachträglicher Anschluss an das Glasfasernetz kann zum Teil mit stärkeren Verzögerungen und deutlich höheren Kosten – sowohl für die Unternehmen als auch für die Endkundinnen und Endkunden – verbunden sein.

Viele Eigentümer fragen sich: Kann ich selbst aktiv werden, wenn meine Immobilie noch nicht an das Glasfasernetz angeschlossen ist?

Dr. Daniela Brönstrup:
Da der Netzausbau von Gemeinden oder Gemeindeteilen mit hohen Skaleneffekten verbunden ist, können Glasfaserleitungen typischerweise nicht für einzelne Kunden verlegt werden. Unabhängig davon können Eigentümer sich jedoch mit Blick auf die Ausbauplanungen in ihrer Gemeinde an vor Ort tätige Anbieter oder die Kompetenzzentren der Bundesländer wenden. Gegebenenfalls können auch die zuständigen Ansprechpartner in ihrer Kommune Informationen über den regionalen Glasfaserausbau geben. Wenn Eigentümer bei Vorvermarktungsaktivitäten ihr Interesse an einem Glasfaseranschluss bekunden, erhöhen sie damit die Chancen für einen örtlichen Ausbau.

Wie können Eigentümer herausfinden, ob ihre Adresse bereits mit Glasfaser versorgt ist, ob ein Ausbau geplant ist oder ob sie in ei-



nem sogenannten Ausbaugebiet liegen?

Dr. Daniela Brönstrup:
Welche Anschlüsse auf Basis welcher Technologie im Umkreis einer Adresse bereits vorhanden sind, können sie dem Breitbandatlas der Bundesnetzagentur entnehmen. Auf Basis dieser ersten Orientierung können Eigentümer bei den entsprechenden Anbietern die konkrete Verfügbarkeit von Anschlüssen an einer bestimmten Adresse auf den Webseiten der Unternehmen erfragen. Auskünfte zu geplanten Ausbauaktivitäten finden sich oft auch auf den Seiten der Kommune oder in der lokalen Presse.

Wer trägt die Kosten für den Glasfaseranschluss?

Dr. Daniela Brönstrup:
Für den Ausbau bis zum Grundstück oder bis in das Gebäude eines Mehrfamilienhauses muss in der Regel kein Eigentümer zahlen; es sei denn, es handelt sich um ein besonders abgelegenes Grundstück. Für den verbleibenden Ausbau bis in den Keller von Einfamilienhäusern beziehungsweise die Wohnungen innerhalb von Mehrfamilienhäusern gibt es unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten für Eigentümer, sofern es sich um eine vermietete Immobilie handelt: Mit dem Glasfaserbereitstellungsentgelt und der Modernisierungsumlage stehen zwei Instrumente zur Verfügung, um Mieter an den Kosten der Anschlussherstellung zu beteiligen. Mehrfamilienhäuser werden jedoch häufig durch die Unternehmen auf eigene Kosten ausgebaut, wenn es ihnen möglich ist, alle Parteien im Haus zu erschließen.

Was sollten Eigentümer vor Beginn der Glasfaserarbeiten mit dem Ausbauunternehmen klären – und wer haftet bei möglichen Schäden?

Dr. Daniela Brönstrup:
Die Bundesnetzagentur verzeichnet in diesem Bereich bislang keine auffällige Zahl. Sie besitzt für diese allgemein zivilrechtlichen Fragen allerdings auch keine Regelungs- oder Aufsichtskompetenz. Es gelten die gleichen Grundsätze wie bei anderen Bauarbeiten am oder im Haus. Für Schäden bei der Bauausführung haftet das Unternehmen.

Sind Eigentümer oder Mieter nach einem Glasfaseranschluss an den Anbieter gebunden, der das Haus erschlossen hat? Oder ist sichergestellt, dass später auch andere Telekommunikationsanbieter genutzt werden können?

Dr. Daniela Brönstrup:
Für uns als Bundesnetzagentur ist es von zentraler Bedeutung, dass Bürgerinnen und Bürger auch in der Glasfaserwelt die Auswahl zwischen verschiedenen Anbietern haben, so wie sie das momentan auch gewohnt sind. Denn der Wettbewerb zwischen den Unternehmen sorgt für günstige Preise und gute Qualität. Wenn die Kupfernetze abgeschaltet werden, wird die Bundesnetzagentur sicherstellen, dass verschiedene Telekommunikationsdienste auf dem Netz angeboten werden können.

Welche Besonderheiten gelten bei den Wohnungseigentümergemeinschaften?

Dr. Daniela Brönstrup:
Insbesondere wenn die Verlegung eines Glasfaseranschlusses mit baulichen Veränderungen im Gemeinschaftseigentum verbunden sein sollte, bedarf es einer Abstimmung mit den anderen Eigentümern.

Welche bestehenden Anlagen über Kupfer- oder Telefonleitungen sollten Eigentümer beim Umstieg auf Glasfaser frühzeitig prüfen?

Dr. Daniela Brönstrup:
Das ist ein wichtiger Punkt. Eigentümer sollten sich frühzeitig mit Herstellern und mit einem vor Ort tätigen Netzbetreiber darüber austauschen, wie diese technischen Anlagen zukünftig betrieben werden können. Perspektivisch wird das Kupfernetz abgeschaltet, und es müssen alternative Lösungen für diese Anlagen gefunden werden.

Viele Eigentümer werden von Ausbauunternehmen direkt angesprochen und sollen Gestattungen, Grundstücksnutzungsverträge oder Anschlussvereinbarungen unterschreiben. Worauf sollten sie achten, bevor sie solche Dokumente unterzeichnen?

Dr. Daniela Brönstrup:
Die angesprochenen Dokumente stellen einen wichtigen Baustein beim Glasfaserausbau bis in die Gebäude und Wohnungen dar. Vor jeder Unterschrift gilt: gut informieren. Eigentümer können eine solche Ansprache als Gelegenheit nutzen, um ihre konkreten Fragen mit den Unternehmen zu besprechen und eine für sie passende Lösung für den Ausbau zu finden. Wenn Sie sich vorab über den Glasfaserausbau des Gebäudes informieren wollen, ist das Gigabitbüro des Bundes eine gute Adresse. Es bietet kostenlose Schulungen zu Ausbau- und Finanzierungsmodellen von Glasfaser-Gebäudenetzen sowie zu rechtlichen Fragen und zur technischen Umsetzung an.

Das Interview führte Astrid Zehbe

Impressum

Herausgeber:
Haus & Grund Minden
und Umgebung e. V.
Preußenring 38
32427 Minden
Tel.: (05 71) 78 46 77 26

Redaktion & Layout:
Gerd Willutzki (V. i. S. d. P.)
Christian Weber
c/o Pressebüro C. Weber
Tel. (05 71) 9 73 91 11

Verlag und Anzeigen:
Bruns Verlags-GmbH &
Co. KG
Bruns Medien-Service
Obermarktstr. 26 - 30
32423 Minden

Ansprechpartner:
Jens Holsten
Tel. (05 71) 88 21 88
Cem Gerner
Tel. (05 71) 88 21 95
Klaus Wolf
Tel. (05 71) 88 26 47

Druck:
art+image
GmbH & Co. KG
Dresdener Str. 4
32423 Minden

Für unverlangte Manuskripte keine Haftung. Veröffentlichte Beiträge geben die Auffassung des Autors, nicht die des Herausgebers oder der Redaktion wieder.

Wertsachen – worauf es wirklich ankommt

Ob Schmuck, wichtige Dokumente oder Bargeld – viele Menschen bewahren ihre Wertsachen an Orten auf, die vermeintlich sicher erscheinen. Tatsächlich kennen die meisten Einbrecher längst die klassischen Verstecke. Da sie es in der Regel eilig haben, sparen sich die Diebe eine aufwendige Suche. Umso wichtiger ist eine durchdachte Kombination aus sicherer Aufbewahrung, mechanischer Einbruchssicherung und einem passenden Versicherungsschutz.

Nachttische, Kleiderschränke, Kommoden oder Schreibtischschubladen gehören zu den ersten Orten, die Einbrecher durchsuchen. Auch Verstecke in Büchern, Vorratsdosen oder der Wäsche sind vielfach bekannt. Grundsätzlich gilt: Je offensichtlicher ein Aufbewahrungsort ist, desto geringer ist sein Schutz.

Wer Wertsachen zu Hause lagert, sollte sie möglichst nicht an einem einzigen Ort versammelt aufbewahren und regelmäßig prüfen, ob


Foto: ajcabeza

die gewählte Lösung noch sinnvoll ist. Ebenso empfiehlt es sich, Schmuck, Sammlungen oder andere wertvolle Objekte mit Fotos, Rechnungen oder Gutachten zu dokumentieren. Diese Unterlagen erleichtern im Schadensfall den Nachweis gegenüber der Versicherung.

Für besonders wertvolle Gegenstände bietet ein zertifizierter Wertschutzschrank den zuverlässigsten Schutz. Entscheidend sind dabei nicht nur die geprüfte Sicherheitsklasse, sondern auch die fachgerechte Verankerung im Gebäude. Ein frei stehender Tresor kann unter Umständen vollständig entwendet werden.

Wer einen Tresor anschafft, sollte sich vorab informieren, welche Sicherheitsanforderungen der Versicherer an die Aufbewahrung von Wertsachen stellt. Je nach Tarif und Widerstandsgrad des Tresors können sich die versicherbaren Höchstgrenzen unterscheiden.

Bei einem Einbruch ersetzt in der Regel die Hausratversicherung den versicherten Schaden an beweglichen Gegenständen. Für Wertsachen wie Schmuck, Uhren oder Bargeld gelten jedoch häufig spezifische Entschädigungsgrenzen und Aufbewahrungsvorschriften. Ein Blick in die Versicherungsbedingungen lohnt sich daher. Wurden bei einem Einbruch Türen, Fenster oder andere Gebäudeteile beschädigt, übernimmt die Wohngebäudeversicherung – sofern der Schaden nach den vereinbarten Versicherungsbedingungen gedeckt ist – die Kosten für die Instandsetzung der Bausubstanz.



• Elektroinstallation • E-Check
• Telefonanlagen • Photovoltaik
• Datennetze • Service

FUNKEN
Elektroinstallation und Datennetze

Inh. Thomas Funken
Holzweg 76 · 32423 Minden · Tel. 05 71 / 4 64 24
www.elektro-minden.de

- ANZEIGE -

Richtig und effizient sanieren

Die eigene Immobilie geplant in Form bringen.

Neues Jahr, neues Projekt, neue Sanierungspläne: Ob Gebäudesanierung, Heizungstausch, neue Fenster oder einfach ein neuer Anstrich – eine gute Vorbereitung spart Zeit und Kosten. In jedem Fall sollten schon im Vorfeld ein genauer Ablaufplan erstellt, die beteiligten Gewerke koordiniert und eine detaillierte Kostenaufstellung erarbeitet werden.

Nicht jede Sanierung eignet sich zu jeder Zeit im Jahr. Bei Dacharbeiten sollte es möglichst nicht regnen, eine Balkonsanierung wird idealerweise bei möglichst frostfreien und trockenen Wetterverhältnissen durchgeführt – oder es wird alternativ mit einer Einhausung gearbeitet. Eine Kellerinnenabdichtung kann hingegen das ganze Jahr über ausgeführt werden.
ISOTEC-Experte und Geschäftsführer Karsten Samland, nennt fünf Schritte für einen optimalen Ablaufplan eines jeden Sanierungsprojekts.

1. Ziel der Sanierung/Renovierung festlegen

Wer beispielsweise zu Beginn des Jahres eine feuchte Stelle im Wohnraum entdeckt oder aus dem Gewölbekeller seines Hauses das volle Potential herausholen möchte, sollte vor allem eines beachten: Bei jedem Gebäude, aber vor allem bei einem Altbau, ist es wichtig, realistische Modernisierungsziele festzulegen und die Maßnahmen budgetgerecht zu planen.

2. Ist-Zustand vom Experten analysieren lassen

Ist das Ziel definiert, gilt es zu klären, welche Sanierungsmaßnahmen notwendig sind, um dieses Ziel zu erreichen. ISOTEC-Experte Karsten Samland empfiehlt dringend: „Holen Sie sich Rat bei einem Sanierungsexperten! Dieser macht eine professionelle Analyse über den Ist-Zustand Ihrer Immobilie und geht mit Ihnen im Detail die notwendigen Maßnahmen und Investitionen durch." Nach der fachmännischen Analyse, erhalten die Auftraggeber dann eine Einschätzung des Experten, ob die gewünschten Ziele auch realistisch sind. Ein weiterer Vorteil des Fachmanns: eine erste Einschätzung über Kosten und den Sanierungszeitraum, was bei der weiteren Planung weiterhilft.

3. Handwerker anfragen und Abfolge der Gewerke planen

Nachdem feststeht, welche Gewerke in welcher Reihenfolge benötigt werden, ist der nächste Schritt, die entsprechenden Fachbetriebe anzufragen und Angebote einzuholen. Wichtig ist hierbei, nicht nur den Preis, sondern auch den Leistungsumfang, die Gewährleistungszeit, die Expertise und Erfahrung der Unternehmen miteinander zu vergleichen. Es lohnt sich, auch Referenzen und Kundenmeinungen anzuschauen sowie im privaten Umfeld nach Empfehlungen zu fragen.
Selbst anpacken kann Geld sparen. „In Absprache mit den jeweiligen Gewerken, können handwerklich geschickte Eigenheimbesitzer mit Eigenleistung Geld sparen", so Samland. Wichtig ist, diese Eigenleistung in Abstimmung mit den beauftragten Handwerksbetrieben auszuführen, damit die Gewährleistungsfrage vorab geklärt werden kann und besprochen wird, welche Arbeiten in Eigenleistung tatsächlich Sinn machen.

4. Finanzierung planen

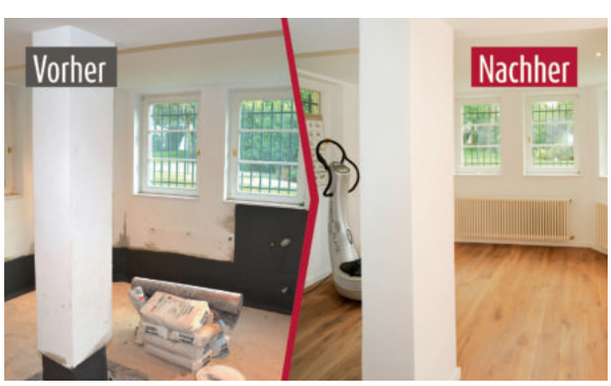
Bevor es in die tatsächliche Umsetzung geht, sollte die Finanzierung stehen, am besten mit einem kleinen Puffer für Unvorhersehbares. Bei der Sanierung von Bestandsimmobilien gibt es unterschiedliche Fördermittel, die nicht außer Acht gelassen werden sollten. Es empfiehlt sich, die aktuellen Fördermöglichkeiten auf staatlicher, regionaler und kommunaler Ebene für das eigene Vorhaben zu prüfen. Bei größeren Sanierungsmaßnahmen sollte ein Bausachverständiger hinzugezogen werden, der die Eigentümer auch zum Thema Förderung beraten kann. Abhängig von Budget und Umsetzungswünschen, ist eine Priorisierung empfehlenswert: Bevor die Fitnessgeräte für das neue Homestudio im Keller bestellt werden, sollte der Keller durch eine Sanierung von Feuchteschäden befreit werden.

5. Umsetzung der Sanierung und Abnahme

Die Koordination der Gewerke übernimmt der Immobilieneigentümer, außer er beauftragt einen Architekten oder separaten Bauleiter, beispielsweise bei Komplettsanierungen. Wichtig ist ein zentraler Ansprechpartner für alle Handwerker. Bei ISOTEC zum Beispiel haben unsere Kunden einen direkten Ansprechpartner für Fragen und Belange, die vor, während oder im Anschluss an den Sanierungsarbeiten durch den ISOTEC-Fachbetrieb aufkommen.
Sind alle Arbeiten ausgeführt, erfolgt eine Schlussbegehung und Abnahme der Arbeiten.

Der letzte Schritt ist die Selbstüberprüfung vom Eigentümer, ob die gesteckten Ziele und Wünsche verwirklicht werden konnten.

Weitere Informationen auf www.isotec.de/buende





Stein fresh®
Ihre Flächen – Unsere Verantwortung

vorher

nachher

Wir reinigen nicht nur. Wir retten Werte. Sind Sie dabei?

Regional, persönlich, verlässlich -
Ihr fester Ansprechpartner direkt vor Ort!

JETZT
HIER SCANNEN!



Karsten Heineking
Ihr Fachmann

Steinfresh® BO - Bad Oeynhausen

An der Loher Mühle 19h
32545 Bad Oeynhausen

Tel.: 05731 - 15 604 15

info@steinfresh-bo.de
www.steinfresh-bo.de