



BAUEN & WOHNEN

NEUBAU · SANIERUNG · RENOVIERUNG



27. März 2021 - Verlagsbeilage

DIE HARKE
Medienhaus

6

Fördermittel und Muskelhypothek **JUNGE IMMOBILIENKÄUFER**

Wie sich der Traum vom Eigenheim schon früh verwirklichen lässt.

20

Heizkosten senken **ENERGIE UND GELD SPAREN**

Kupfer punktet mit hervorragenden Wärmeleitungseigenschaften.

32

Professionell, aber natürlich **GARTENGESTALTUNG**

So wird der Garten das ganze Jahr über zum Erlebnis.



BAUSTOFFE



WERKZEUGE

BAUMÄRKTE

Alles bei uns:

THIES+CO

UNTERNEHMENSGRUPPE

27318 Hoya
Stammsitz
Bücker Str. 30/32
04251 8240
info@thies-co.de

27283 Verden
Niederlassung
Marie-Curie-Str. 6
04231 20660
verden@thies-co.de

27283 Verden
hagebaumarkt
Groß Hutberger Str. 1
04231 939200
hbmverden@thies-co.de

www.thies-co.de

**IMPRESSUM:**

Anzeigen-Sonderveröffentlichung
vom Verlag DIE HARKE

VERLAG:

J. Hoffmann GmbH & Co. KG
An der Stadtgrenze 2
31582 Nienburg
Tel. (0 50 21) 9 66-0

VERLEGER:

Christian Rumpeltn

CHEFREDAKTION:

Holger Lachnit

LEITUNG WERBEMARKT:

Kai Hauser

REDAKTION:

Mittelweser Text & Bild GmbH

DRUCKEREI:

J. C. C. Bruns Druckwelt, Minden

FOTOS: stock.adobe.com, Unsplash

4
Checkliste für den Grundstückskauf

6
Eigenkapital für
junge Immobilienkäufer

8
Mehr Sicherheit fürs Zuhause

10
Rundumschutz von Fachbetrieben

11
Neue Dachfenster

12
Mehr Platz beim Bauen

14
Hausmodernisierung im Frühjahr

16
Moderne Dachentwässerung

18
Fugenlose Flächen

20
Mit Kupfer Kosten sparen

22
Smarte Technik für die Heizung

23
Energiewende im Heizungskeller

24
Boden und Treppe im Einklang

26
Möbel aus Holz

27
Klimageräte fürs Homeoffice

28
Bauträgervertrag

30
Putz oder Tapete?

32
Langlebige Gartengestaltung

33
Sichtschutz im Garten

34
Ofentausch für den Klimaschutz



Sie möchten verkaufen? Gratis Wertermittlung für Verkäufer!

Wir beraten Sie gerne – diskret und unverbindlich.

**Fischer &
Simon**
Immobilien

Wir sind für Sie da und stehen an Ihrer Seite.



Wir betreuen Sie bis zur Übergabe und kümmern uns um jegliche Art der Abwicklung, wie z. B. Räumung und vieles mehr.

Kontakt (05021) 910200 | www.fischer-simon.immobilien.de | info@fischer-simon-immobilien.de



Lage ist wichtig, aber nicht alles

Checkliste für den Grundstückskauf: Augen auf bei der Wahl des Standorts



Die Wahl des richtigen Grundstücks ist die wichtigste Entscheidung des angehenden Bauherrn. Nur dann kann das Projekt beim Einzug zu einem glücklichen Ende führen.

Foto: djd/Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende/shutterstock

Lage, Lage, Lage – so lautet eine bekannte Immobilienweisheit, wenn es um die Kriterien beim Kauf eines Grundstücks geht. Die Lage des Grundstücks im Hinblick etwa auf Infrastruktur und Verkehr ist tatsächlich im Gegensatz zu anderen Details eines Bauvorhabens von enormer Bedeutung. Sie entscheidet maßgeblich über die langfristige Werthaltigkeit der Immobilie.

Allerdings ist die Lage auch nicht alles – ein paar andere wichtige Dinge sollten angehende Bauherren beim Grundstückskauf ebenfalls berücksichtigen. Hier sind fünf bedeutsame Punkte:

1. Bebauungspläne haben oft strenge Vorschriften, angehende Bauherren sollten deshalb gründlich prüfen, ob sie auf dem avisierten Grundstück ihre Vorstellungen umsetzen können. „Selbst auf baureifem Land ist nicht jede Maßnahme zulässig“, betont Florian Haas, Finanzexperte und Vorstand der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende. Infos zu den Bebauungsmöglichkeiten, etwa im Rahmen eines Bebauungsplanes, gibt es beim Bauamt der jeweiligen Gemeinde. Frühere gewerbliche Nutzungen oder die Nähe zu einer ehemaligen Deponie können das Risiko von Altlasten bergen, selbst wenn sich diese nicht

Marhold
Immobilien GmbH
MAKLER AUS LEIDENSCHAFT

Die Bewertung Ihrer Immobilie ist **KOSTENLOS.**

MIETEN KAUFEN VERKAUFEN

... dann sind Sie bei uns richtig!

Friessländer Straße 10
31595 Steyerberg

Tel. +49 (0)5764 -9412122
Mobil +49 (0)171 - 8711589

 www.marholdimmobilien.de

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Gewerbliche Objekte
- Landwirtschaftliche Objekte
- Grundstücke



unmittelbar darauf befanden. Das Umweltamt gibt Auskunft, ob das Grundstück im Altlastenkataster als verdächtig verzeichnet ist.

- Ein Bodengutachten verschafft Klarheit über die Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrunds. Es sollte vom neuen Eigentümer so früh wie möglich eingeholt werden, das Geld dafür ist im Hinblick auf die potenziellen Folgekosten sehr gut investiert. Bereits im Kaufvertrag selbst sollte man Regelungen für das eventuelle Vorhandensein von Altlasten treffen.
- Ist ein Grundstück „erschlossen“, bestehen bereits Anschlüsse an das Versorgungs- und das Straßennetz. Ist es dagegen noch nicht an das öffentliche Entwässerungssystem angeschlossen, drohen Zusatzkosten. Sind Maßnahmen wie ein Straßenausbau erst kürzlich erfolgt, sollte man sich darüber informieren, ob die entsprechenden Kostenbescheide bereits ergangen sind. „Kostenschuldner ist immer der zum Zeitpunkt der Zustellung des Kostenbescheids im Grundbuch eingetragene Eigentümer – nicht derjenige, der zum Zeitpunkt der Ausführung der Maßnahme Eigentümer war“, erläutert Bauexperte Haas.
- Vom Eigentümer sollte man sich im Vorfeld der Unterzeichnung des Kaufvertrags einen aktuellen Grundbuchauszug vorlegen lassen. Dabei kann man überprüfen, ob der Verkäufer als eingetragener Eigentümer allein Verfügungsberechtigt ist.
- Das Grundbuch ist auf eingetragene Rechte und Belastungen zu überprüfen. Wege- und Leitungsrechte etwa können die Bebauungsmöglichkeiten erheblich einschränken.

djd

Immobilienwert-Bestandsaufnahme

Benötigen Sie den Wert Ihrer Immobilie(n)?
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie!



Elke Benjes
04252-9321-30



Anke Delekat
04252-9321-12



Bökenbraken 11, 27305 Bruchhausen-Vilsen

Von der IHK Hannover öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Immobilienbewertung

Z. B. für Vermögensübersicht, Verkauf, gerechte Aufteilung auf Ihre Kinder, Betreuung, Testament, steuerliche Zwecke, Ehescheidung, Bewertung von Wohn-, Altenteil-, Nießbrauchrechten.

www.benjes-immobilien.de



Kompetent – Zuverlässig – Persönlich

Seit 1989 verfolgen wir das Ziel den individuellen Bedürfnissen unserer Kunden mit bestmöglicher Beratung gerecht zu werden. Als verantwortungsbewusstes und kompetentes Unternehmen setzen wir stets neue Maßstäbe für die ideale

Betreuung, Verwaltung und dem Vertrieb von Immobilien. Unser Team zeigt große Wirkung: Bei uns können Sie eine zuverlässige Rund-Um-Beratung erwarten, die aufgrund unserer schnellen Erreichbarkeit und unserer langjährigen Erfahrung

überzeugt. Die Qualität unsere Arbeit zeichnet sich zudem durch die Mitgliedschaft im Immobilienverband Deutschland und im Verband der Immobilienverwalter aus.

Wir bieten Ihren Mietern ein glückliches Zuhause.

Als Eigentümer haben Sie mit uns einen starken Partner an Ihrer Seite. Unsere Hausmeister sind täglich gerne im Einsatz, um Ihr Objekt bestmöglich zu pflegen – von Reparaturen bis hin zur Gartenpflege. Zudem sind wir in Nienburg und darüber hinaus vernetzt, sodass wir in Ausnahmefällen auf starke Dienstleistungspartner aus der Elektro- oder Sanitärbranche zugreifen können. So können wir in allen Notlagen schnellstens reagieren. Mit unserer umfassenden Verwaltung nehmen wir uns jedem Anliegen Ihrer Mieter an und finden passende Lösungen für individuelle Wohnbedürfnisse. Wir organisieren Besichtigungen und schauen bei den Wohnungsübergaben und -abnahmen ganz genau hin, um kein Detail zu übersehen.

Kompetenz, die bei Ihnen ankommt. Neben der Verwaltung von derzeit über 800 Wohneinheiten im Landkreis Nienburg, beraten wir Sie zudem gerne als Dienstleister für die Erstellung von Mietverträgen und Betriebskostenabrech-

nungen und stehen Ihnen auch bei Leerstandskontrollen zur Verfügung. Ihre Immobilien liegen uns am Herzen.

Auch bei der Abwicklung des Verkaufs Ihrer Immobilie, können Sie auf uns setzen: Wir beraten Sie von Beginn an mit einer kostenlosen Wertermittlung und gestalten ein professionelles Exposé, dass dem Charakter Ihrer Immobilie gerecht wird. Dank unserer Expertise im Vertrieb, findet sich schnell ein vertrauensvoller Käufer, der Ihren Erwartungen entspricht.

Ihr Begleiter auf der Suche nach einem neuen Zuhause.

Sollten Sie eine neue Miet- oder Eigentumswohnung suchen oder auf der Suche nach einem Haus oder Grundstück in gewünschter Lage sein, sind Sie bei uns an der richtigen Adresse. Wir geben Ihnen gerne Auskunft über die Objekte in unserem Bestand und finden mit Ihnen gemeinsam, Ihr neues Zuhause in guter Nachbarschaft.

Ein Ausbildungsplatz mit Zukunft.

Als anerkannter Ausbildungsbetrieb bilden wir heute die Immobilien- und Bürokaufleute für Morgen aus. Auch Umschüler sind bei uns herzlich willkommen. Unsere Mitarbeiter werden stetig in Fortbildungen geschult und haben ein hohes Qualitätsbewusstsein für ihre Arbeit.

Haben Sie Interesse an einer Ausbildung, einer Umschulung oder an der Mitarbeit im Hausmeisterdienst, bewerben Sie sich gerne bei uns!

Wir sind für Sie da!

HATESUR IMMOBILIEN
& Verwaltungsgesellschaft mbH



**Sie suchen eine professionelle
Hausverwaltung?**

Wir machen das

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen

Wir machen das

inkl. kostenloser Wertermittlung

Vermietung Ihrer Wohnung oder Haus?

Wir machen das

Info@Hatesur-Immobilien.de Tel.: 05021 / 9221-0

Leinstr. 36 in 31582 Nienburg www.Hatesur-Immobilien.de



Glücklich in den eigenen vier Wänden. Mit Hilfe aus dem Familiennetzwerk und mit Eigenleistung beim Bau können junge Hausbesitzer das notwendige Eigenkapital abdecken.

Fotos: djd/Dr. Klein Privatkunden/Lars Franzen

Mehr Eigenkapital für junge Immobilienkäufer

Mit diesen Tipps lässt sich der Traum vom Eigenheim schon früh verwirklichen

Mehr Platz für die Kinder, ein großer Garten, neue Freiheiten: Besonders für Familien ist das Leben in den eigenen vier Wänden attraktiv. Der Kauf eines Eigenheims erfolgt daher überwiegend in jungen Jahren. Aber wie ist das bei den hohen und stetig steigenden Immobilienpreisen finanziell zu schaffen?

Vor allem das vorhandene Eigenkapital spielt dabei eine entscheidende Rolle. Doch gerade jüngere Menschen verfügen selbst meist nicht über entsprechende finanzielle Reserven. In diesem Fall kann es hilfreich sein, sich Unterstützung aus dem familiären Umfeld zu suchen. Die Finanzierung der eigenen vier Wände in jungen Jahren geht kaum ohne die Verwandtschaft, das bestätigt etwa eine deutschlandweite repräsentative Umfrage der Dr. Klein Privatkunden AG unter privaten Immobilienbesitzern. Bei über einem Drittel der Befragten zwischen 18 und 39 Jahren kam das Eigenkapital von der Familie. So können Eltern die Eigenkapitalquote ihrer Kinder verbessern, indem sie zum Beispiel die eigene, möglichst lastenfreie Immobilie als Sicherheit einbringen oder über eine Kapitalbeschaffung Mittel beitragen. Die Be-

Zusätzliches Eigenkapital aus der Familie

Zu Hause bleibt es am schönsten

Mit unserer lebenslangen Immobilienrente



Jetzt unverbindlich und kostenlos beraten lassen: telefonisch, online und vor Ort bei Ihnen Zuhause. Es berät Sie Angela Wiechmann:

☎ 05021 / 861 73 77

✉ angela.wiechmann@remax.de



RE/MAX

Ein Kooperationspartner der  Deutsche Leibrenten

www.remax-nienburg.de

Absoluten Wohnsinn!

Tel. 05021/97040 | www.gbn-nienburg.de

GBN
WOHNUNGSKONZERN



deutung dieser Unterstützung bei der Immobilienfinanzierung hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Im Zehnjahresvergleich erhöht sich der Anteil von Kapital aus dem Familienkreis von 17 auf 25 Prozent und die Nutzung von Erbschaften verdoppelt sich fast von 7 auf 13 Prozent.

Ausreichendes Eigenkapital ist eine wichtige Voraussetzung für den Weg ins Eigenheim. Jungen Familien stehen dafür verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung.



Fördermittel und Muskelhypothek einsetzen

Daneben gibt es noch weitere Wege, das Eigenkapital aufzustocken. So lohnt es sich, nach Fördermitteln Ausschau zu halten. Von der KfW bis zu den Landesförderbanken – je nach Bundesland und im Rahmen bestimmter Einkommensgrenzen – gibt es gerade für junge Familien Darlehen zu attraktiven Konditionen. „Besonders interessant daran ist, dass einige Banken die Fördermittel als Teil der Eigenkapitalquote ansehen, eine individuelle Beratung dazu zahlt sich also aus“, betont Heidi Brunke, Spezialistin für Baufinanzierung. Für alle Heimwerkertalente ist außerdem eine „Muskelhypothek“ interessant: Wer beim Bau selbst Hand anlegt, kann die Baukosten senken und dies als Eigenkapital ansetzen. Banken akzeptieren in der Regel bis zu 15 Prozent der Darlehenssumme als Eigenleistung – meist aber nicht mehr als 30.000 Euro. Hierbei werden die Lohnkosten veranschlagt. Wie häufig mit angepackt wird, ist regional sehr unterschiedlich: Laut Umfrage haben 23 Prozent der Immobilienbesitzer aus den neuen Bundesländern ihre Immobilie unter anderem durch Eigenleistungen finanziert, in den alten Bundesländern geben das nur 16 Prozent an.

djd



Wir haben den Käufer für Ihr Haus.

NEU: Virtuelle Immobilie Besichtigung



sparkasse-nienburg.de

Gern unterstützen wir Sie dabei und bieten Ihnen von der professionellen Beurteilung des Objektes über eine kompetente Beratung bis zur Kaufabwicklung einen lückenlosen Service.

**Rufen Sie uns an:
05021 969-0**

 **Sparkasse
Nienburg**



Elektronische Schlüssel bieten Komfort und Sicherheit. Foto: djd/ASSA ABLOY

Mehr Sicherheit fürs Zuhause:

6 Tipps für ein elektronisches Türschloss

1. Welche Vorteile sprechen für ein elektronisches Türschloss?

Klassische Schlüssel sind zwar seit Jahrtausenden bewährt und bekannt, sie bergen allerdings ein grundsätzliches Problem: Der Schlüssel selbst kann verloren gehen oder sogar gestohlen werden. So könnten sich Unbefugte Zugang zu ihren Wertgegenständen verschaffen. Bei einem elektronischen Türschloss führen Sie zwar auch noch einen Schlüssel mit sich, dieser ist aber programmiert. Kommt er abhanden, können Sie ihn in wenigen Augenblicken elektronisch sperren und direkt einen neuen Schlüssel anlegen. Das kostet nur wenig Zeit und Aufwand – ganz anders als bei konventionellen Systemen. Hier müssten im Zweifelsfall die Schließzylinder einer ganzen Anlage ausgetauscht werden, verbunden mit hohen Kosten.

2. Wofür sind elektronische Türschlösser geeignet?

Ganz einfach: Im Grunde genommen für alles, was ein Schloss hat. Infrage kommen die Haustür oder die Wohnungseingangstür, daran dürften die meisten zuerst denken. Doch genauso eignen sich die Systeme, um Garagentore und Schuppen oder den Briefkasten sicher zu verriegeln. Ebenso können Sie die Lösung auch im Haus nutzen. Zum Beispiel um den Zugang zum Homeoffice sicher zu verriegeln oder Schranktüren mit einem Schloss zu versehen. Die Programmierbarkeit lässt alle Freiheiten. Ein entscheidender Vorteil: Für diese Vielzahl an Anwendungen benötigen die Bewohner lediglich einen einzigen Schlüssel.

3. Wie werden die Schlüssel programmiert?

Das ist, abhängig vom System, auf unterschiedliche Weise möglich. Bei einigen digitalen Schließanlagen werden die Einstellungen mit einem Programmiergerät oder per Bluetooth einfach aus der entsprechenden Smartphone-App übertragen.

avacon



CO₂ runter, Lebensqualität rauf

Zukunft beginnt zusammen

Avacon Netz GmbH
Bürgermeister-Stahn-Wall 1
31582 Nienburg
Tel. 0 50 21-9 89-0
avacon.de



Wir möchten Ihre Nr. 1 sein!



Ihr Spezialist
für Haustechnik

Tel. (0 50 24) 9 80 00
Fax (0 50 24) 98 00 89

SIEGFRIED HEIDORN

**INDUSTRIE- UND
HAUSTECHNIK GMBH**

31622 Gadesbünden · www.heidorn-heemsen.de

www.BOSOLD.org
Haustechnik

Tel.: 05021-7053 - Notdienst: 05021-8869907





4. Lassen sich Zugänge auch individuell steuern?

Da die Systeme individuell programmiert werden, können Sie jedem Schlüssel eigene Rechte zuweisen. So sind etwa die Schreibtischschubladen vor den Kids geschützt, Handwerker oder Reinigungskräfte erhalten Zugang nur zu bestimmten Bereichen im Haus und für individuell festgelegte Zeiträume. Genauso ist es möglich, dem Nachbarn einen Schlüssel zu geben, der zeitlich befristet etwa während des eigenen Urlaubs gültig ist.

5. Lässt sich ein elektronisches Türschloss nachträglich installieren?

Ja, viele digitale Schließanlagen können auch im Nachhinein in nahezu jede Haustür und Wohnungseingangstür eingebaut werden. Dazu ist noch nicht einmal eine zusätzliche Verkabelung der Tür notwendig, da die Stromversorgung über die Standardbatterie im Schlüssel läuft. Fachhandwerker ersetzen lediglich den herkömmlichen Zylinder durch das elektronische Türschloss.

6. Ist der Datenschutz sichergestellt?

Ja, das ist bei hochwertigen Systemen gewährleistet. Tipp: Achten Sie darauf, dass eine Komplettschlüsselung der Übertragung vom Server bis zum Schlüssel gegeben ist.

djd



Die elektronischen Schließsysteme lassen sich einfach und individuell programmieren.

Foto: djd/ASSA ABLOY/Westend61 - stock.adobe.com



Schlüssel-Zentrale
Kalusche



SIEVERS
Fenster & Türen

Mit uns
werden Sie
sicher!



Wir machen Ihr Zuhause sicher!

Ihr geprüfter Sicherheitsberater für Türen, Fenster und Schlösser!

- ▶ Fenster- und Türnachrüstungen mit pilzkopfverriegelnden Beschlägen
- ▶ **Alarmanlagen** ▶ **ABUS** Fenstersicherung ▶ Fenstergitter ▶ Tresore
- ▶ Der nächste Winter kommt bestimmt: Gummidichtungen für Fenster und Türen auswechseln

Aufgenommener Handwerksbetrieb im Errichternachweis für mechanische Sicherheitseinrichtungen des niedersächsischen Landeskriminalamtes.

Kostenlose Sicherheitsberatung vor Ort durch Ihren kompetenten Partner für Einbruchschutz!

aks-Schlüssel-Zentrale Kalusche

Lange Straße 35 · NIENBURG
Telefon (0 50 21) 23 56 oder 41 31

Sievers und Söhne GmbH

Schwarze Straße 34 · HASSBERGEN
Telefon (0 50 24) 98 07-0



Haussicherheit gibt es nicht von der Stange

Nur zertifizierte Fachbetriebe bieten zuverlässigen Rundumschutz

Die Sicherung der eigenen vier Wände ist für Hausbesitzer ein wichtiges Thema – nicht erst, seitdem es dafür Fördergelder der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gibt. Denn smarte Sicherheitstechnik senkt nachweislich das Einbruchrisiko und hilft, die damit verbundenen Schäden zu vermeiden.

Doch Sicherheitsexperte Alexander Balke warnt: „Perfekte Haussicherheit gibt es nicht von der Stange.“ Eine smarte Sicherheitslösung ist immer an das Haus, seine Gegebenheiten sowie an die persönlichen



Zuverlässiger Rundumschutz für das Haus muss individuell an das Gebäude und seine Gegebenheiten sowie an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden.
Foto: AdobeStock/Andrey Popov

Anforderungen seiner Bewohner angepasst, erklärt der Experte. Auf der sicheren Seite ist, wer die Installation in die Hand eines Fachbetriebs legt, der nach der Norm für „Dienstleistungen für Brandschutzsicherheitsanlagen und Sicherheitsanlagen“ DIN EN 16763 zertifiziert ist.

Auch für die Gewährung der Förderung über das KfW-Programm 455-E, das für Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch Zuschüsse bis zu 1.600 Euro gewährt, ist die Erfüllung der Norm unabdingbar. Einen guten Einstieg in die Möglichkeiten der vernetzten Sicherheitstechnik im Eigenheim bietet das „virtuelle E-Haus“ des Zentralverbands der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke ZVEH.

djd



Aktiengesellschaft für Telekommunikation

Im Sande 6

31623 Drakenburg

Tel.: 05024 / 98101-0

agt-gruppe.de

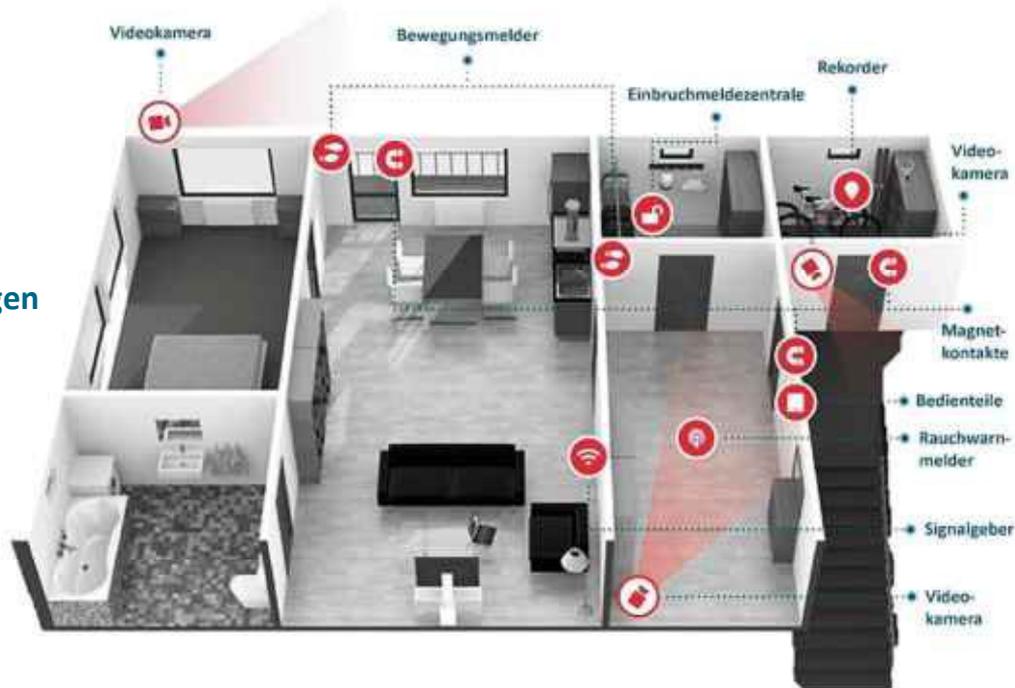
 Einbruchmeldeanlagen

 Videoüberwachung

 Brandmeldeanlagen

 Elektrotechnik

 Smart-Home



**MIT UNS KOMMT
IHRE SICHERHEIT**



Bessere Wohnqualität und Dämmung dank neuer Dachfenster

Chancen beim Austausch nutzen

Der Austausch alter Dachfenster kann sich mehrfach lohnen: Man erzielt geringere Wärmeverluste durch bessere Dämmwerte und mehr Wohnqualität durch größeren Lichteinfall. Neben einem Austausch einschließlich aller Dämm- und sonstigen Produkte ist auch ein einfacher Austausch möglich, bei dem nur die eigentlichen Fensterelemente, also die Flügel und Rahmen, erneuert werden.

Werden Dachwohnräume modernisiert, sollte man beim Austausch der Fenster auch die Innenverkleidung erneuern. Das reduziert Wärmebrücken, verbessert die Dichtigkeit und senkt die Heizkosten. Moderne Innenverkleidungen, die oben waagrecht und unten senkrecht ausgeführt sind, verbessern mit dem Lichteinfallswinkel auch die Tageslichteinstrahlung und schaffen mehr Kopffreiheit. Entscheidet man sich für einen Komplettaustausch der Dachfenster, sollte man darüber nachdenken, auch die Fensterflächen zu vergrößern. Große Dachfenster sind im Neubau heute sehr gefragt – eine dahingehende Veränderung steigert den Wert der Immobilie. Oft ist der bauliche Aufwand dafür gar nicht wesentlich größer und die Kosten bleiben im Rahmen. Wenn in den Räumen vorhandene Fliesen, Marmor oder Holzvertäfelung nicht gewechselt werden sollen, können auch nur die Fenster ohne Innenverkleidung ausgewechselt werden.

Dachausstiegsfenster erleichtern Wartungsarbeiten an und auf dem Dach. Ausstiege für Dachwohnungen dienen auch der Sicherheit im Brandfall. Verbesserte Profile sowie neue Dichtungstechniken ergeben überzeugende Wärmedurchgangswerte.

lps/Cb



Große Dachfenster sind aktuell besonders gefragt.
Foto: AdobeStock/js-photo

Wolfgang Thomas
Baulemente



SCHÜCO FENSTERTÜR
INTERNATIONAL

**Auch in schweren Zeiten
sind wir für Sie da!**

Oderstraße 14 · 31582 Nienburg/Langendamm
☎ (0 50 21) 91 16 06 · thomas-baulemente@gmx.de

Besuchen Sie unsere neue große Ausstellung!

Erste Adresse

für Qualität

und Service

SIEVERS
Fenster & Türen

Tel. (05024) 9807-0

siewers-fenster.de



in Haßbergen

Fenster

Haustüren

Sonnenschutzanlagen

Terrassendächer

Wintergärten





Schlosserei Löhr GmbH & Co KG
Stahlbau | Treppen | Geländer

Meisterbetrieb seit 1946

Stahlbau | Treppen | Geländer
Kunstschmiedearbeiten | Zäune
Toranlagen | Edelstahlverarbeitung
Reparaturen | Dienstleistungen

Schlosserei Löhr GmbH & Co KG
Schmiedeweg 8 | 31638 Stöckse
Telefon 05026 – 94033
www.schlosserei-loehr.de



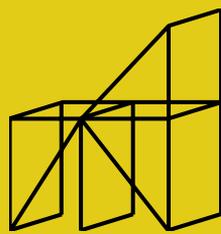
Erdarbeiten-Service - Ralf Buchholz -

- Erdarbeiten
- Abbrucharbeiten
- Baum- + Heckenschnitt
- Minibaggerverleih



- Pflasterarbeiten
- Kanalarbeiten
- Baumfällungen
- Radladerverleih
- Zaunbau

Bötenberger Straße 39 • 31609 Balge/Bötenberg
Tel. 05022/1279 • Fax 943109 • Mobil 0172/5106428
ralf-buchholz@gmx.net



**SCHILTMEIER
GERÜSTE GMBH**

- ➔ Arbeits- und Schutzgerüste
LK III (2 kN/m²) und
LK IV (3 kN/m²)
- ➔ Rollgerüste
- ➔ Sonderkonstruktion
- ➔ Bauzäune

... und vieles mehr

Höfen 5 · 31600 Uchte info@schiltmeier-gmbh.de
Tel. (05763) 9439846 www.schiltmeier-gmbh.de

Beim Bauen keinen Platz verschenken

Hochleistungsdämmungen für optimale Balance von Energieeffizienz und Raumnutzung



Wohnraum ist teuer. Die Grundfläche des Hauses sollte daher in jedem Stockwerk optimal genutzt werden.

Foto: djd/puren

In den 2010er-Jahren lebten erstmals mehr als 50 Prozent der Menschen weltweit in Städten. Für 2050 rechnen die Vereinten Nationen mit einem Anstieg auf 70 Prozent. Zwar schreitet der Trend zur Urbanisierung in Deutschland nicht so schnell voran wie in anderen Weltregionen, dennoch ist auch hierzulande zu beobachten, dass Grundstücke und Wohnraum nicht nur in den Metropolen, sondern ebenfalls in den Mittelstädten knapp werden.

Fläche ist teuer – bei Neubauten und in der baulichen Erweiterung von Altbauten nimmt daher das Thema raumsparendes Bauen an Bedeutung zu. Gefragt sind clevere Grundrisse und Baumaterialien, die nicht mehr Grundfläche verbrauchen als unbedingt nötig.

Bei den Bau- und vor allem Dämmstoffen aber gibt es einen Widerstreit zwischen möglichst schlanker Bauweise und den Erfordernissen der Energieeinsparung. Dicke Dämmungen verbrauchen Platz. Gerade bei kleinen Grundstücken mit vorgegebenen Maximalgrundrissen



Grund und Boden sind in der Stadt teuer. Moderne Baukonzepte setzen daher auf schlanke Baumaterialien und clever geplante Grundrisse.

Foto: djd/puren/thx

und Mindestabständen zu den Nachbarn geht er unterm Strich von der nutzbaren Wohnfläche ab. Wer zum Beispiel im Neubau die KfW-Förderung für ein Effizienzhaus 55 bekommen möchte, muss einen Wärmedurchgangswert (U-Wert) von höchstens 0,20 für Außenwände nachweisen. Im Dach ist ein U-Wert von maximal 0,14 gefordert, der mit konventionellen Bauweisen kaum zu erreichen ist. Gefragt sind daher Hochleistungsdämmungen etwa aus Polyurethan, die bereits bei einem schlanken Aufbau eine sehr gute Dämmwirkung erzielen.

Langlebig und leicht zu verarbeiten

Polyurethan-Dämmstoffe gibt es für alle Bereiche des Hauses, an denen eine schlanke Dämmung gefragt ist – vom Keller bis zum Dach. Neben seiner hocheffizienten Dämmleistung bietet das Material noch weitere Vorteile: Als feste Plattenelemente sind die Dämmplatten einfach zu befestigen und zu verbauen. Der Werkstoff Polyurethan, der in vielen anderen Bereichen wie etwa im Fahrzeugbau, in Matratzen und in weiteren Textilien eingesetzt wird, ist sehr lange haltbar und leichtgewichtig. So muss beispielsweise die Dachkonstruktion nicht extra verstärkt werden, um neben der Dämmung auch noch eine PV-Anlage zu tragen.

djd



Nienburger Baustoff-Gesellschaft

Tel. (0 50 21) 60 14-0

Nienburger Damm 5 · 31582 Nienburg/Weser

WWW.KRONE-MASSIVHAUS.DE



ENERGIEEFFIZIENT

INDIVIDUELL UND

WERTHALTIG BAUEN



KRONE · DAS MASSIVHAUS · GMBH

VERDENER STRASSE 11, 31582 NIENBURG

TEL.: 05021 - 8877629, FAX.: 05021 - 8877649

E-MAIL: SERVICE@KRONE-MASSIVHAUS.DE

DUENSING

Seit über 50 Jahren
für Sie da!

Bau GmbH

31582 Nienburg

Hannoversche Str. 139

Tel. 05021 / 91 0098

Fax 05021 / 91 0088

www.duensing-bau.de

bauen@duensing-bau.de

ENTWURF PLANUNG AUSFÜHRUNG

RÖTTGER Mietservice



**Wir vermieten
Baumaschinen und Arbeitsbühnen
aller Art und Größe**

31623 Drakenburg · Triftweg 3 · Tel. (0 50 24) 8 82 28 · Fax 8 82 46
Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 7 – 18 Uhr · www.roettger-baumaschinen.de

Hausmodernisierung im Frühjahr

Mit einem Sanierungsfahrplan sicher ans Ziel



Bei einem Modernisierungs-Check wird das Haus vom Keller bis zum Dach unter die Lupe genommen. Foto: AdobeStock/magicpitzy

Viele Altbaubesitzer wünschen sich eine Verschönerung ihrer Räumlichkeiten. Foto: AdobeStock/Angelov

Nasse Keller – Feuchte Wände (Wasserschaden)

- Kellertrockenlegung **ohne** Erd-/Schachtarbeiten von innen durch Hochdruckverpressung
- Horizontalsperre + Vertikalsperre
- **Kostenlose** Angebotserstellung
- Wasserschadensanierung
- Leckage-Ortung

www.kk-bautenschutz.de

Anzeige

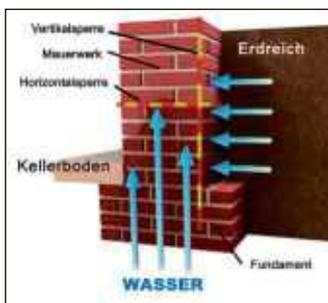
05021 9225791

Nienburger Unternehmen punktet mit schonender Sanierung ohne Erd- und Schachtarbeiten

Wer in Gebieten mit hohem Grundwasserspiegel oder in der Nähe von Wasserläufen wohnt, kennt das Problem eines feuchten Kellers. Feuchtigkeitsschäden und auch Schimmelpilzbefall sind die Folgen. Früher musste man die Kellerwände durch Erd- und Schachtarbeiten freilegen, um das Problem eines feuchten Kellers zu beseitigen. Doch heute gibt es ein Verfahren, das alles viel leichter macht und vor allem dauerhaft für einen trockenen Keller und Wände sorgt.

Die Mauerwerkssanierung durch Injektionsverpressung mit umweltfreundlichen, lösungsmittelfreien Materialien stoppt die weitere Zerstörung des Mauerwerks und ist dazu auch noch vergleichsweise mit geringen Kosten behaftet.

Dazu ist das Gebäude aufgrund der schonenden Verfahrensweise keinen statischen Belastun-



K+K Bautenschutz aus Nienburg sorgt mit schonender Injektionsverpressung für trockene Keller und Wände ohne Erd- und Schachtarbeiten.

gen ausgesetzt. Das Ergebnis dieser schonenden Sanierungsmethode ist dazu eine Reduzierung der jährlichen Heizkosten um bis zu zehn Prozent sowie die Wertsteigerung der Immobilie. Doch man müsse die nötige Kompetenz für diese Sanie-

rungsmethode besitzen, betont Ole Korff, Inhaber der Firma K+K Bautenschutz aus Nienburg. Dies erkenne man, wenn man sich Referenzen über bereits sanierte Objekte aushändigen lässt. Am besten sei es auch, sich vorher eine genaue Schadensanalyse erstellen zu lassen.

Die Firma K+K Bautenschutz besteht seit über 30 Jahren und hat mehr als 5000 Privat- sowie Gewerbeimmobilien saniert. Zu den Leistungen des Unternehmens gehören die kostenlose Besichtigung des Objektes und auch die Gewährleistung auf ausgeführte Maßnahmen zur Mauerwerkstrockenlegung und Spezialabdichtung.

Mehr Informationen gibt es unter www.kk-bautenschutz.de oder unter der E-Mail: info@k-k-bautenschutz.de. Unter der Telefonnummer (05021) 9225791 gibt Firma K+K Bautenschutz persönlich Auskunft.

Das Thema Sanierung und Modernisierung steht bei vielen Besitzern älterer Immobilien auf der To-do-Liste. Die Gründe dafür können vielfältig sein, sie reichen vom Wunsch nach mehr Komfort und Wohnqualität über energetische Verbesserungen bis hin zum Aus- oder Anbau, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

„Bevor man mit einer einzelnen Maßnahme beginnt, sollte man sich über seine Sanierungsziele, das Budget und den aktuellen Zustand des Hauses im Klaren sein“, rät Erik Stange, Sprecher des Verbraucherschuttsvereins Bauherren-Schutzbund e.V. Als ersten Schritt sieht Stange die Definition der eigenen Wünsche. Ist die Raumaufteilung noch zufriedenstellend? Soll das Haus auf einen zeitgemäßen Energiestandart gehoben



Ein Modernisierungs-Check bildet eine gute Grundlage, um die Sanierung oder Modernisierung zu planen.

Foto: AdobeStock/didesign



werden? Sind die Sanitäranlagen oder die elektrotechnische Ausstattung veraltet? Danach lohnt es sich, in einem Modernisierungs-Check den aktuellen Gebäudezustand professionell erfassen zu lassen. Ein unabhängiger Bausachverständiger nimmt dafür das Haus vom Keller bis zum Dach unter die Lupe und stellt fest, wo akuter Handlungsbedarf besteht und wo Verbesserungen wünschenswert sind. Die Bestandsaufnahme bildet eine gute Grundlage für die weiteren Planungen.

Modernisierungs-Check als Grundlage für eine gute Planung

Wenn das Budget begrenzt ist und daher nicht alle gewünschten Verbesserungen sofort umzusetzen sind, kann der Bauherrenberater dabei helfen, einen mittelfristigen Stufenplan zu erarbeiten. Bei der Finanzierung zu berücksichtigen sind zudem Fördermöglichkeiten. Zuschüsse oder günstige Kredite etwa über die KfW Förderbank gibt es nicht nur für energetische Verbesserungen wie Dämmung und Heizungstausch. Auch für

barrierefreie Umbauten oder die Verbesserung des Einbruchschutzes stellt die öffentliche Hand Gelder bereit.

djd

NIG

Nienburger Ingenieur GmbH

LANGREDER + PARTNER

TRAGWERKSPLANUNG + BRANDSCHUTZ

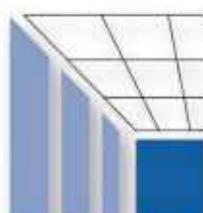
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 21
31582 Nienburg/Weser

Tel.: 0 50 21 / 97 60 0

Fax: 0 50 21 / 62 04 3

E-Mail: nig@nig-langreder.de

www.nig-langreder.de



Christian Kosak
Trockenbau und Montage

Geibelstraße 10
31582 Nienburg

(01 72) 4 25 59 12

mail@christian-kosak.de



- Schlüsselfertige Bauten im Wohnhausbereich
- Werkstätten und Industriebauten
- sowie Umbauten und Anbauten
- Mauerwerkstrockenlegungen und nachträgliche Dämmarbeiten gehören ebenfalls zu unseren Aufgabenbereich

Wir suchen zum 01.08.2021

**AUSZUBILDENDE
ZUM MAURER** (m/w/d)

und **Maurer** (m/w/d)

in Festanstellung zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Zum Reitplatz 6 · 31603 Diepenau OT Steinbrink
Telefon (057 77) 4 33 · eMail hake-bau@t-online.de



Dunklere, unauffällige Dachrinnen liegen aktuell im Trend.
Foto: AdobeStock/Alex White

Moderne Dachentwässerung

Fassadenbild und Sicherheit

Dächer müssen entwässert werden, sonst drohen Verschmutzungen und langfristig Schäden an der Bausubstanz. Moderne Dachentwässerungssysteme passen gut zu Ziegeln, Schiefer, Naturstein, Metall und Holz.

Der Trend für Dachrinnen und Fallrohre geht heute weniger auf auffällig blitzendes Metall, sondern auf dezente Funktionalität. Matte Oberflächen sorgen für die nötige optische Zurückhaltung. Walzblankes Titanzink, aus dem Rinnen und Rohre meist gefertigt werden, ist hell und blitzt in der Sonne, was der neuen Dachentwässerung etwas unangenehm Auffälliges mitgeben kann. Sogenannte vorbewitterte Oberflächen in unauffälligem Hellgrau sind dabei die Alternative.

Bei einem Flachdach sind regelmäßige Inspektionen besonders wichtig

Entwässerungen in Anthrazit passen besonders gut zu Schieferdächern, mit deren dunklen Farbtönen sie optisch harmonisieren. Passend zu Rinnen und Regenfallrohren gibt es Rinnenhalter, Rohrschellen, Bögen, Einhangstutzen und Regenwasserklappen. Wasser, vor allem stehendes Wasser, gehört zu den größten Risiken für ein Haus mit Flachdach. Fachleute raten, bei Bedarf schnell zu sanieren, bevor Schäden entstehen und sich Wasserflecken im Innenbereich bilden. Auch aus energetischen Gründen sind regelmäßige Inspektionen wichtig. Abläufe und Durchdringungen stellen jede Abdichtung vor Probleme, dafür gibt es jedoch vorgefertigte Bitumen- oder Kunststoffmanschetten.

Spezielle Sanierungs-Dachabläufe ermöglichen den schnellen und einfachen Ersatz alter Dachabläufe. Bereits vorhandene Ablaufstellen können beibehalten, neue Abläufe an existierende Rohre angeschlossen werden. Starkregen auf ungeschützten oder ungepflegten Flachdächern können schnell große Schäden im Wohnbereich anrichten. Notüberläufe schützen durch hohe Aufnahmekapazitäten. Entsprechende Elemente werden flexibel in den Attika-Bereich (Aufkantung am Flachdachrand) eingesetzt

lps/Cb

KUNSTSTOFFFENSTER

**Überdachungen, Wintergärten
Türen + Fenster,
Rollläden, Markisen**

**Röpke, Logies,
Schumacher GmbH**

Schloßstr. 7 – 9 · Bruchhausen-Vilsen
Tel. (04252) 1081 · Fax 1854 · E-Mail: roelo@rlpgmbh.de

Wir beraten Sie gerne!

VELUX®

Experte

Qualitäts-Partner

GERMANN-BEDACHUNGEN.DE

GERMANN

BEDACHUNGEN & HOLZBAU

Nienburger Damm 6 · 31582 Nienburg/Weser
Tel. (0 50 21) 6 26 05
E-Mail info@germann-bedachungen.de

BEDACHUNGEN · BAUKLEMPNEREI · HOLZBAUARBEITEN

Siegfried Bedachungen

Ihr Meister rund ums Dach

Steil- & Flachdacharbeiten
Schornstein- & Fassadenverkleidungen
Klempner- & Holzarbeiten

Marderweg 8 · 31582 Nienburg OT Langendam
Tel. 0 50 21/9 03 95 13 · Mob. 01 76/96 1744 45
Fax 0 50 21/9 03 63 93 · siegfried-bedachungen@outlook.de

BAU KING®

Dein Baustoffhandel.

für Profi & Privat



Frische Eindrücke für Dein Wohlfühl-Gefühl im Haus. Besucht unsere neue Fliesen-/Oberbödenausstellung!

- **Laminat/Parkett/Vinyl**
- **Fliesen**
- **Innentüren/Garagentore**

Gerne vermitteln wir Ihnen den passenden Handwerker.



...wir handeln.



Fugenlose Flächen in Betondesign

Alten Fliesen erstrahlen in einem modernen Look

Ein alter Fliesenlook im Bad kann schon früh morgens die gute Laune trüben, schließlich prägen die großen Wandflächen und ihre Farbgebung ganz entscheidend die Wirkung eines Raums. Deshalb aber alle Fliesen mühevoll und mit viel Schmutz und Lärm von der Wand schlagen, um dann komplett neu zu fliesen?

Diesen Aufwand möchten sich viele lieber ersparen. Stattdessen gibt es anwenderfreundliche Alternativen für charaktervolle Wände. Flächenspachtel lassen sich einfach auf den vorhandenen Untergrund auftragen und sorgen in kurzer Zeit für einen individuellen Look, zum Beispiel in der angesagten Betondesign-Optik.



Fugenlos und modern: Mit der Betondesign-Optik lassen sich alte Fliesen einfach und schnell verschönern.

Foto: djd/www.schoener-wohnen-farbe.com

3D-BADPLANUNG

FUCHS HEIZUNG - SANITÄR
BAD - SOLARTECHNIK
ALTERNATIVE ENERGIEN

Firma Herbert Fuchs, Heizung Sanitär e.K.
Riedeweg 22, 31623 Drakenburg, Telefon (0 50 24) 2 77
www.fuchs23.de

*Altersgerechte Badsanierung
Planung und komplette Ausführung aus einer Hand*

KORTSCH
Haustechnik Landtechnik

Telefon (05764) 2511 · Telefon (05764) 511
OT Sehnsen 31 · 31595 Steyerberg

Fliesen · Marmor · Granit · Verlegung · Baugeschäft

LACHNITT
bau + keramik

Wir gestalten Ihr Bad neu mit Fliesen, Marmor oder Granit. Auf Wunsch auch einschließlich Installation.

Große Auswahl auf 650 qm Ausstellungsfläche

XXL-Fliesen bis 1,50 x 3,00 m

Am Mußriedegraben 8 · 31582 Nienberg · Tel. (0 50 21) 91 97-0
www.lachnitt-bau-keramik.de

Nächster Schautag
voraussichtlich am 2. Mai
Keine Beratung, kein Verkauf

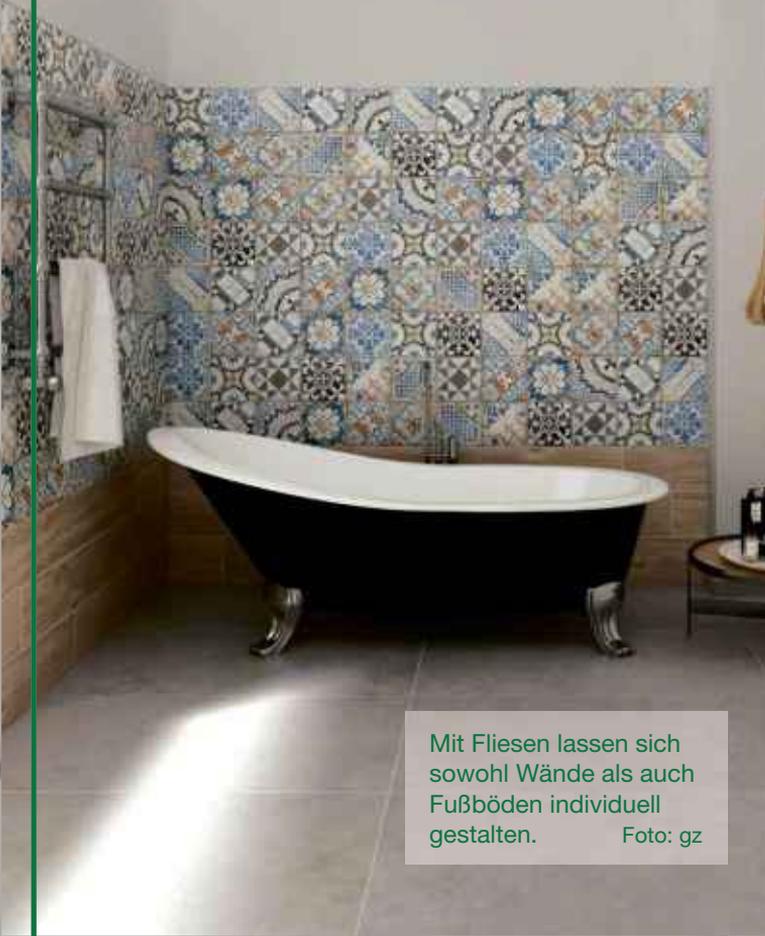
Wände mit puristischen Betonwänden kennen viele aus Designhotels oder stylischen Bürolofts. Auch zu Hause lässt sich dieser Stil realisieren, mit komplett fugenlosen Flächen. Das Auftragen des Flächenspachtels ist einfach und schnell mit einem Spezialroller in wenigen Arbeitsschritten erledigt, geeignet ist das Material speziell auch für Feuchträume. Zum fugenlosen Verschönern des Badezimmers werden zunächst die Armaturen abmontiert und die Anschlüsse mit Klebeband abgedeckt. Die Fliesenfläche einmal gründlich mit Brennspritus oder Aceton reinigen und entfetten, dann kann der Flächenspachtel aufgetragen werden. Selbsterbauer können dabei selbst entscheiden, ob sie die Flächen lieber glatt spachteln wollen oder grobe, charakterstarke Ausbrüche und Strukturen einfügen möchten. Erhältlich ist das Material in Baumärkten und im örtlichen Fachhandel. *djd*

**In wenigen
Arbeitsschritten
zum neuen Look**



Die Betondesign-Optik verhilft alten Fliesen im Bad zu einem modernen Look. Foto: djd/www.schoener-wohnen-farbe.com

Fliese, Fliese an der Wand ...



Mit Fliesen lassen sich sowohl Wände als auch Fußböden individuell gestalten. Foto: gz

Egal, ob gemütlich und warm, cool gestylt, flippig, elegant oder rustikal: „Die praktischen Eigenschaften von Fliesen sind einfach unübertrefflich“, sagen Ulrike und Horst Bock. Nach Angaben der beiden Geschwister – gemeinschaftliche Inhaber von Fliesen Bock (Wunstorf) – verhält sich das Material aufgrund der glatten Oberflächen „wohnbiologisch absolut neutral und gibt niemals Schadstoffe von sich“. Die angenehme Folge: „Allergien und Staubmilben haben keine Chance.“

Für den Fußboden empfehlen die beiden Fachleute normalerweise ausschließlich Feinsteinzeug. Als Direktbezieher von Villeroy und Boch und vielen italienischen Fabriken verfügt Fliesen Bock stets über eine sehr große Auswahl. „In unserer immer wieder aktualisierten Ausstellung bleiben keine Wünsche offen“, versprechen die Inhaber des vor mehr als 50 Jahren von ihrem Vater gegründeten Familienunternehmens, das seit jeher mit moderaten Preisen aufwartet. Dies gilt auch für trendiges Mosaik aus Glas, Naturstein und Metall sowie sämtliche Verarbeitungsmaterialien.

Die Ausstellung von Fliesen Bock in Wunstorf (Brauerweg 16) ist montags bis freitags von 8 Uhr bis 18 Uhr geöffnet, sonnabends von 8 Uhr bis 16 Uhr.

Fliesen Großlager

Villeroy
& Boch

Wand-
und
Boden-
fliesen

- ✓ Fachberatung
- ✓ Klein Preis-
Mitnahme-Halle
- ✓ Topqualität
- ✓ Exclusive Ausstellung

Tel. 05031/3723
Brauerweg 16, 31515 Wunstorf
Mo.-Fr. 8.00-18.00, Sa. 8.00-16.00 Uhr

BOCK ... mehr
Bock
ins Haus!
www.fliesenbock.com

Spanische
und
italienische

Wand-
und
Boden-
fliesen

NEU im Sortiment:

Terrassenplatten 2 cm stark
von Villeroy & Boch
mit Oberflächenversiegelung
= super pflegeleicht!

Energie und bares Geld sparen

Clevere Energietechniken unter Einsatz von Kupfer können Heizkosten senken



Im energieeffizienten Neubau sind Fußbodenheizungen heute fast Standard. Foto: djd/Deutsches Kupferinstitut/KME



Beim Energiesparen in den eigenen vier Wänden spielen viele Faktoren eine Rolle. Foto: AdobeStock/sdecoret



**Nienburg
Energie**
Regional. Direkt. Für Sie.

Wärme für Ihr Zuhause.

Das Service-Paket für moderne Heizungen.



Unser Sorgloswarm-Programm:

- ✓ individuelle Beratung
- ✓ bei Neubau und Sanierungen
- ✓ für Privat- und Gewerbekunden
- ✓ in Nienburg und der Region
- ✓ ohne Anschaffungskosten

www.stadtwerke-nienburg.de

Telefon: 05021 97750

Hohe Heiz- und Energiekosten sind kein Schicksal. Im Rahmen energetischer Sanierungen haben Hausbesitzer eine Vielzahl von Möglichkeiten, ihr Eigenheim klimaschonender und kostensparender auszustatten. Nicht nur die Heizungstechnik und die Wärmedämmung spielen dabei eine Rolle. Auch bei Wärmetransport und -verteilung, Wärmenutzung und Zusatzheizung gibt es nutzbare Potenziale.

Im Neubau sind Flächenheizungen fast Standard, im Rahmen einer Modernisierung lassen sie sich auch im Altbau einsetzen. Moderne Lösungen erlauben auch in früher problematischen Wohnumgebungen einen nachträglichen Einbau einer modernen, energieeffizienten Flächenheizung in bestehende Gebäude. Der geringe Durchmesser des hier verwendbaren Kupferrohres benötigt keine zusätzliche Aufbauhöhe. Zur Aufnahme der Rohrleitungen werden Kanäle in den vorhandenen Estrich gefräst. Neben der Fußbodenheizung bieten

SCHALWIG

umweltbewusste Heizsysteme

Ideen fürs Bad

24-Stunden-NOTDIENST
31582 Nienburg · Wölper Str. 37a
☎ (050 21) 641 23 · Fax 92 39 22



Seine hervorragenden Wärmeleitungs-eigenschaften machen Kupfer für viele Anwendungen in der Wärmeerzeugung und -verteilung zum Material erster Wahl. Foto: AdobeStock/Kadmy



sich Wand-Flächenheizungen an. Da Flächenheizungen mit niedrigeren Vorlauftemperaturen betrieben werden als Heizkörper, sind sie ein guter „Partner“ für erneuerbare Heiztechniken wie die Wärmepumpe. Solarthermische Anlagen können die bestehende Heizung entlasten und die

Solarthermie: Zusatzheizung aus der Sonne

Warmwasserbereitung übernehmen. Sie lassen sich mit vergleichsweise geringem Aufwand in Bestandshäusern nachrüsten. Da Kupfer sehr hitzeresistent ist und nicht versprödet, ist es auch erste Wahl für die Leitungen von den Kollektoren ins Haus. Neubauten mit hoher Luftdichtigkeit sind in der Regel mit Anlagen zur kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet, die eine gleichbleibend gute Luftqualität sichern. Um während der Heizperiode Energieverluste in der Abluft zu minimieren, wird ein Wärmetauscher eingesetzt. Er entzieht der abströmenden Luft die

Wärme und überträgt sie auf die einströmende, kalte Zuluft. Der gleiche Effekt lässt sich auch beim Abwasser zum Beispiel aus der Dusche nutzen. Statt das heiße Wasser ungenutzt in die Kanalisation ablaufen zu lassen, wird die Wärme zurückgewonnen und unmittelbar an den Zulauf der Duscharmatur übertragen. Das so vorgewärmte Kaltwasser senkt den Anteil des benötigten Heißwassers.

djd

Genial einfach -
einfach genial!

Die kompakte und intelligente
Wärmepumpe
für Ihr Eigenheim.

Ovum
WÄRMEPUMPEN

Seit
2019 bieten
wir Ihnen diese
Wärmepumpen-
technik
an!



**SCOP
5,33**
A+++

- Höchste Effizienz und voll förderfähig
- Intelligentes PV Management
- Komfortable Kühlfunktion
- Einfache und durchdachte Steuerung
- Hygienische Warmwasserbereitung mittels Frischwasser
- Intelligentes PV-Management Speicherung von bis zu 20kWh thermischer Energie
- Watt genaue Nutzung des Überstroms
- Voll modulierend von 400 – 3500 Watt
- Automatische Anhebung der Sollwerte im PV Modus
- Passive Kühlung und PV Nutzung (WW Betrieb) gleichzeitig nutzbar







nordmann
bad und wärme

Sarninghäuser Straße 9 · 31595 Steyerberg
Telefon (0 57 64) 96 10-0 · info@nordmann-bad.de · www.nordmann-bad.de

Nienburger HAUSTECHNIK

HEIZUNG

SANITÄR

SOLAR

LÜFTUNG

BAD-INSPIRATIONEN und PRODUKTBERATUNG

jetzt in unserem Onlineshop unter
www.nienburger-haustechnik.de

und weiterhin
in unseren Ausstellungsräumen!



BADAUSSTELLUNG

Kräher Weg 12a · 31582 Nienburg
info@nienburger-haustechnik.de
Telefon 0 50 21 / 92 45 005

Smarte Technik für die Heizung

Fernwartung und individuelle Steuerung sorgen für mehr Komfort



So ist das laut Murphys Gesetz: Missgeschicke und Defekte passieren meist genau dann, wenn man sie gar nicht gebrauchen kann. Wenn die Heizung am Wochenende oder an einem Feiertag ausfällt, bedeutet dies kalte Räume und kein warmes Wasser mehr.

Die erste Herausforderung lautet, zunächst den Heizungsnotdienst zu erreichen. Der Handwerker kommt ins Haus, um den Schaden zu prüfen – und muss danach zurück zum Lager, weil er die benötigten Ersatzteile nicht dabei hat. Deutlich einfacher wird dies mit smarterer Technik: Vernetzte Anlagen geben dem Installateur die Gelegenheit, bereits vorab per Fernwartung zu prüfen, was nicht stimmt. So hat er für den Termin vor Ort schon alles im Kofferraum und die Reparatur ist viel schneller erledigt.

Intelligente Steuerung spart Zeit und Geld

Wenn der Hausherr dem Handwerker den Fernzugriff erlaubt, macht das sowohl die regelmäßige Wartung als auch ungeplante Reparaturen deutlich einfacher. Viele Fragen lassen sich mit dem Installateur auch telefonisch klären und bei Ausfällen kann der Fachmann schneller reagieren. Ebenso profitieren die Bewohner im Alltag von vielen Vorteilen, die ihnen intelligente Heizungssteuerungen bieten. In Verbindung mit der passenden App lässt sich die Heizung besonders bequem per Smartphone oder Tablet bedienen. Die Wunschtemperatur für jeden Raum individuell einstellen oder vorgeben, wann morgens pünktlich zum Aufstehen das Bad vorgewärmt sein soll: Das ist mit wenigen Fingertaps erledigt.

Vorhandene Heizungen nachrüsten

Neben dem Komfortgewinn bietet das individuelle und zeitgerechte Regulieren die Möglichkeit, den Verbrauch zu optimieren und auf Dauer Geld zu sparen. Bei neuen Heizungsanlagen ist die smarte Vernetzung daher sehr empfehlenswert. Aber auch bei vielen bereits vorhandenen Heizungen ist eine Nachrüstung möglich. Alle Fragen dazu können Fachhandwerker vor Ort beantworten.

Fa. Rolf Finze
Heizung-Sanitär GmbH
Bremer Straße 1
31592 Stolzenau
Tel.: 0 57 61 · 562 | Fax: 79 62
www.finze-stolzenau.de

Mit der passenden App für Smartphone oder Tablet bietet die Heizungsanlage zahlreiche Zusatzfunktionen.

Foto: AdobeStock/rh2010

ZANETTI
HAUSTECHNIK

Heizung

Klima

Sanitär

Solar

Lüftung

„ Jetzt anrufen
und sofort bedient werden!

05024 299 99 80

Alles paletti mit **ZANETTI**

www.zanetti.gmbh

SMARQUARDT
HAUSTECHNIK
Kolwiede 32a · 31582 Nienburg

☎ 05021 - 16265

● Heizung
● Sanitär
● Elektro
● Solar



Energiewende im Heizungskeller

Einbau einer umweltfreundlichen Wärmepumpe wird umfassend gefördert

Örtliche Fachhandwerker beraten Hausbesitzer zu den Möglichkeiten, auf eine umweltfreundliche Wärmepumpe umzusteigen.

Foto: AdobeStock/pololia

Klimaschutz beginnt im eigenen Zuhause – vor allem im Heizungskeller. Zahlreiche deutsche Eigenheime werden noch mit Öl und Gas beheizt, die Brenner sind oft veraltet und ineffizient. Dabei gibt es heute umweltfreundliche und kostengünstige Alternativen wie die Wärmepumpentechnologie.

Um noch mehr Bürger zum Umstieg zu bewegen, hat die Bundesregierung umfassende Förderungen sowohl für den Heizungstausch im Altbau als auch für den Neubau beschlossen.

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert den Einbau effizienter Wärmepumpenanlagen seit Anfang des Jahres mit einem prozentualen Anteil an den gesamten Kosten. Wer eine förderfähige Wärmepumpe mit entsprechender Effizienz in seinen Bestandsbau einbaut, erhält 35 Prozent der Kosten als Zuschuss. Ersetzt die Wärmepumpe eine alte Ölheizung, werden sogar 45 Prozent der Gesamtkosten übernommen. Auch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet Bauherren hohe Tilgungszuschüsse. Bei einem KfW-55-Effizienzhaus-Neubau sind ab Juni zum Beispiel bis zu 26.250 Euro Zuschuss möglich. Um von der staatlichen Unterstützung bestmöglich zu profitieren, müssen sich Verbraucher um fast nichts kümmern, wenn ein Förderservice in Anspruch genommen wird. Der Förderservice

**Bis zu
45 Prozent
gibt es
als Zuschuss**

übernimmt die komplette Fördergeldrecherche und das Ausfüllen der entsprechenden Anträge. „Moderne Wärmepumpen sind in nahezu jedem Gebäude in der Lage, effizient und zuverlässig für die notwendige Heizwärme und die Warmwasserbereitung zu sorgen“, sagt Architekt Henning Schulz. „Dank großer Effizienzsprünge sind selbst Luftwärmepumpen, die die Außenluft als Energiequelle nutzen, in der Lage, Bestandsbauten effizient mit Wärme zu versorgen. Eine Fußbodenheizung ist dafür nicht notwendig.“ Ein weiterer Vorteil laut dem Haustechnikexperten: Eine Wärmepumpenheizung könne die energetische Einstufung des Gebäudes positiv beeinflussen und damit auch den Wert der Immobilie steigern. „Für eine individuelle Beratung ist das Fachhandwerk vor Ort der erste Ansprechpartner“, so Schulz. *djd*



BAD · HEIZUNG · ENERGIE

Von der Badplanung per CAD bis zur Komplettrenovierung sind wir Ihr Ansprechpartner.

Unser Service ist persönlicher!



Bad, Heizung und Elektro komplett in guten Händen.

Badrenovierung aus einer Hand, Heizungsmodernisierung, Haustechnik. Mit Know-How von Bürgel.

Informieren Sie sich unverbindlich!

Bürgel

Ziegelkampstraße 18 · 31582 Nienburg
T (05021) 97 17-0 · www.buergelgmbh.de

bad
heizung



Seegers & Hinz

Heizung II Sanitär

Zu den vielfältigen Leistungsangeboten des Handwerksbetriebes gehören sämtliche Installationen im Sanitär- und Heizungsbereich wie beispielsweise der Einbau von modernen Badezimmern, die auf Wunsch auch barrierefrei erstellt werden.

Ansprechpartner: Rolf Seegers
Tel. (0 50 21) 8 94 14 41 · 31608 Marklohe
E-Mail: info@seegers-hinz.de



In eine ganzheitliche, harmonische Gestaltung sollte die Treppe miteinbezogen werden. Fotos: djd/Hamberger Flooring

Boden und Treppe im Einklang

Ein ganzheitliches Designkonzept sollte die Treppe miteinbeziehen

Bei der Bodengestaltung haben Bauherren und Modernisierer heute die Qual der Wahl: Sie können sich für einen schicken Parkettboden oder einen hochwertigen Laminat- oder Designboden entscheiden. Echtholzparkett strahlt Natürlichkeit aus und ist bei guter Pflege selbst nach Jahrzehnten noch ein Hingucker.

Moderne Laminat- und Designböden mit täuschend echter Holzoptik sind dagegen pflegeleichter und strapazierfähiger in der täglichen Nutzung. Doch egal, welchen Boden man wählt – in eine ganzheitliche, harmonische Gestaltung sollte auch die Treppe miteinbezogen werden. Allerdings ist jede Treppe anders, weshalb in aller Regel individuelle Lösungen gefunden und ausgeführt werden müssen. Räume erhalten ein stilvolles Gesamtkonzept und eine übereinstimmende Optik, wenn die Treppenverkleidungselemente aus demselben Material wie die jeweiligen Böden hergestellt sind. Treppenläufe beispielsweise können ebenfalls mit Parkett-, Laminat- oder einem wohngesunden Designboden belegt werden. In Verbindung mit der identischen Treppenabschlussleiste entstehen auf diese Weise einheitliche Lösungen. Für Treppen aus Parkett gibt es zusätzlich für offene und gerade Treppenläufe die passenden seitlichen Verkleidungen. Hier sind

Treppengestaltung ergänzt den Boden

Holzbau Lübber GmbH

- Zimmerei
- Innenausbau
 - Holzrahmenbau
 - Altbausanierung
 - Dacheindeckung



Trockenkamp 9 A
31595 Steyerberg
Telefon (0 57 64) 10 82
E-Mail
info@holzbau-luebber.de
www.holzbau-luebber.de



Karsch Innenausbau

Nixenweg 7

31618 Liebenau

+49 (0) 50 23 / 3 29 49 60

info@karsch-innenausbau.de

www.karsch-innenausbau.de

Trockenbau



Dachausbau



Akustikbau



Jede Treppe ist anders, deshalb müssen individuelle Lösungen gefunden und ausgeführt werden.

Foto: djd/Hamberger Flooring

Räume erhalten ein stilvolles Gesamtkonzept und eine übereinstimmende Optik, wenn die Treppenverkleidungselemente aus demselben Material wie die jeweiligen Böden hergestellt sind. Foto: djd/Hamberger Flooring

für eine Vielzahl unterschiedlicher Designs, wie Schiffsboden, Landhausdielen oder auch Stabparkett, die entsprechenden Treppenelemente erhältlich. Wer auf eine besonders strapazierfähige Ausgestaltung der Treppe Wert legt, sollte sich für eine Anschlussleiste mit Kantenschutzprofil entscheiden. Bei der Treppensanierung stellt sich oftmals die Frage, ob der alte Belag erst mühsam entfernt werden muss. Der

vorhandene Untergrund kann vor allem dann belassen werden, wenn in beiden Etagen ein neuer Bodenbelag eingebaut wird, idealerweise mit gleicher Stärke. Hintergrund ist die DIN-Norm 18065 für Gebäudetreppen, der zufolge am sogenannten An- und Austritt die Steigung um nicht mehr als fünf Millimeter abweichen darf. Viele ältere Häuser haben ungemütliche, kalte Steintreppen. Auch diesen Belag muss man für den neuen Holzbelag nicht entfernen. Wenn der Stein fest mit dem Untergrund verbunden ist und die Vorgaben der Norm eingehalten werden, kann man ihn ebenfalls

belassen, vorbehandeln und das Parkett direkt darauf verkleben. Eine zusätzliche Trittschallverbesserung ist bei Holztreppen mit der Verklebung einer Dämmunterlage möglich. *djd*

Alte Treppenbeläge nicht zwingend entfernen



michael Haller

Ihr Partner für den individuellen Innenausbau

Jedes Stück ein Unikat!

Besondere Räume verlangen besondere Lösungen



Bitte besuchen Sie meine neue Internetseite!

Nienburger Bruchweg 5
Tel. (0 50 21) 8 95 26 65 · Fax 8 95 26 64
mhaller-fischlerei@gmx.de
www.mhaller-fischlerei.de

Sie wollen individuelle Möbel mit vielfältigen Details?

Sie haben eine Wohnidee oder eine Designvorstellung?

Dann sollten wir uns kennenlernen.

Wir fertigen hochwertige Möbel, Einrichtungen und Sonderanfertigungen nach Ihren Wünschen.

Wir beraten Sie bei Fragen zu

Design,
Materialien,
Oberflächen,
Farben und
Zubehör.

Wir erarbeiten
Lösungen und
Konzepte zur



Wohnraumgestaltung, für Küchen, Bäder und viele andere Bereiche, die spezifisch gestaltet werden sollen.

Angenehme Temperaturen im Homeoffice

Klimageräte können auch gemietet werden



Damit es sich im Homeoffice gut arbeiten lässt, sollte auch die Temperatur stimmen. Foto: AdobeStock/ Studio Romantic



Der Klimafachbetrieb vor Ort hilft bei der Suche und Anschaffung eines passenden Klimagerätes. Foto: Adobestock/auremar

Viele Menschen arbeiten derzeit im Homeoffice. Das bringt nicht nur eine neue Tagesstruktur mit sich, sondern in manchen Fällen auch eine Umstrukturierung der Räumlichkeiten im Haus oder in der Wohnung.

Doch muss nicht nur die Anordnung von Schreibtisch, Drehstuhl und Computer stimmen. Wer produktiv arbeiten möchte, sollte auch auf eine angenehme Temperatur im Büro achten. Für die optimale Konzentration darf es weder zu heiß noch zu kalt sein. Gerade für ungenutzte Räume oder solche, die man nur vorübergehend nutzt, kann ein mobiles Klimagerät eine Lösung sein.

Sogenannte Monoblock-Einheiten sorgen für stets angenehme Temperaturen bei einer Raumgröße von bis zu 50 Quadratmetern. In der Regel bieten sie verschiedene Funktionen in einem Gerät: Kühlen, Heizen, Entfeuchten und Umluft. Monoblock-Klimageräte ziehen ihren Strom aus der regulären 230-Volt-Haushaltssteckdose. Sie finden überall dort Platz, wo der Abluftschlauch der Anlage nach außen geleitet werden kann. Etwas umfangreicher sind Raumklimageräte oder Splitgeräte. Sie bieten viel Komfort durch vollautomatischen Betrieb, individuell programmierbare Ein- und Ausschaltzeiten und Infrarot-Fernbedienung. Da Klimageräte meist relativ teuer in der Anschaffung sind, rechnet sich die Miete mobiler Einheiten in vielen Fällen, etwa wenn das Homeoffice nur einen Sommer lang genutzt werden soll. Der richtige Ansprechpartner für eine Beratung ist der Heizungs- oder Klimafachbetrieb vor Ort.

djd

Beratung · Verkauf
Planung · Service

KÄLTE **SCHRADER** KLIMA

Ihre Anforderung – unser Ansporn.
 Unser Team ist Ihr Partner.

KÜHLANLAGEN

KLIMAAANLAGEN
UND
WÄRMEPUMPEN

KÜHLMÖBEL

KÜHLZELLEN

Kälte Schrader Klima GmbH
 Oyler Straße 1a · 31608 Marklohe

☎ 0 50 21 6 17 22
 ☎ 0 50 21 6 34 54
 info@kaelteschrader.de

BIERSCHANK-
ANLAGEN



Foto: AdobeStock/marcus_hofmann

Bauträgervertrag:

Was Bauherren beachten müssen

So mancher kauft sich ein Haus, das erst noch gebaut werden muss. Dazu wird oft ein Bauträgervertrag abgeschlossen. Seit dem 1. Januar 2018 gelten hier geänderte Regeln. Was müssen Bauherren beachten?

Der Bauträgervertrag war lange nicht klar gesetzlich geregelt. Seit Anfang 2018 ist das anders: Zu diesem Zeitpunkt wurde eine eigene Regelung im Bürgerlichen Gesetzbuch eingeführt. Dies ging mit der Schaffung diverser neuer Vorschriften einher, die Verbraucher als Bauherren besser schützen sollen. Denn: Nicht selten scheitern Bauprojekte, weil kleine Bauträger insolvent werden. Oft steht der Kunde dann vor einem halbfertigen Haus, das unter Umständen auch noch Baumängel aufweist. Aber: Auch Bauträger haben es nicht leicht. Sie müssen erhebliche Geldbeträge vorfinanzieren. Um Probleme zu vermeiden, sind beim Vertragsabschluss viele Details zu beachten.

Was ist ein Bauträgervertrag?

Eine Eigenheit des Bauträgervertrages besteht darin, dass dieser den Grundstückskauf und den Hausbau miteinander verbindet. Das heißt: Der Käufer erwirbt vom Bauträger ein Grundstück. Der Bauträger verpflichtet sich gleichzeitig, darauf ein Haus zu bauen. Rechtlich gesehen handelt es sich hier um zwei unterschiedliche Vertragstypen aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch, die „unter einen Hut“ zu bringen sind: Einen Grundstückskaufvertrag und einen Werkvertrag.

Ein Bauträgervertrag ist erheblich komplizierter als ein normaler Kaufvertrag über ein Grundstück. Er enthält Absprachen darüber, was auf welche Weise gebaut werden soll und wie die Abnahme des Bauwerkes abzuwickeln ist. Vereinbart werden muss zum Beispiel auch die Durchführung der Bezahlung – meist im Rahmen von Abschlagszahlungen – und nicht zuletzt die Haftung des Bauträgers bei Baumängeln.

Nach welchen gesetzlichen Regeln richtet sich der Bauträgervertrag?

Auf den Bau oder Umbau selbst sind die Vorschriften der §§ 631 bis 650 o BGB anzuwenden. Dazu gehören die Regeln über Werkverträge und die neuen Regelungen über den Bauvertrag und den Verbraucherbauvertrag. Zum Grundstückskauf verweist § 650 u nur auf das Kaufvertragsrecht.

Welche der neuen verbraucherfreundlichen Regeln werden angewendet?

Der Bauträger hat einem Verbraucher als Bauherren eine ausführliche Baubeschreibung zur Verfügung zu stellen, die einen bestimmten Inhalt haben muss. Für den Verbraucher gibt es so mehr Sicherheit, was ausgeführt werden soll und was nicht.

Erleichtert werden auch spätere Reklamationen von nicht oder falsch ausgeführten Bauarbeiten. Der Bauträger muss dem Bauherren einen verbindlichen Fertigstellungstermin nennen. Wenn dieser zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht vorhersehbar ist, muss der Bauträger zumindest mitteilen, wie lange die Bauausführung dauern wird.

Außerdem gelten die Vorschriften über Abschlagszahlungen. Auch



Kompetente Gebäudereinigung ist eine nachhaltige Investition in Ihre Immobilie. Mit der Borghoff Dienstleistungen GmbH entscheiden Sie sich für ein Familienunternehmen, das auf viele Jahre Erfahrung und Erfolg in der professionellen Gebäudereinigung zurückblicken kann. So sichern Sie den Wert Ihres Objekts auf lange Sicht.

Unsere Leistungen im Überblick

- Bauschlussreinigung
- Grundreinigung
- Fassadenreinigung
- Glasreinigung
- Teppich- und Polsterreinigung
- Garten- und Landschaftspflege
- Reinigung von Solaranlagen
- Winterdienst
- Unterhaltsreinigung

Borghoff Dienstleistungen GmbH
Forstweg 6
31582 Nienburg

0 50 21/ 97 69 0
info@borghoff-dienstleistungen.de

www.borghoff-dienstleistungen.de



ist der Bauträger gesetzlich verpflichtet, dem Bauherren rechtzeitig vor Arbeitsbeginn sämtliche Planungsunterlagen zu erstellen und herauszugeben, die dieser eventuell für die Behörden benötigen wird.

Wie läuft die Bezahlung beim Bauträgervertrag ab?

Der Käufer bezahlt, anders als beim normalen Kaufvertrag über ein Grundstück, beim Bauträgervertrag den geschuldeten Betrag nicht „auf einen Schlag“. Bei einem Neubau werden üblicherweise je nach Fertigstellung von bestimmten Teilabschnitten Abschlagszahlungen geleistet. Welcher Teilbetrag nach welchen Arbeiten zu zahlen ist, ist (auch weiterhin) in der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) geregelt.

Der Unternehmer hat dem Verbraucher bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel in Höhe von fünf Prozent des vereinbarten Gesamtbetrages zu leisten.

Was versteht man unter „schlüsselfertig“?

In der Regel wird eine schlüsselfertige Übergabe des Hauses an den Käufer vereinbart. Hier sollte man etwas Vorsicht walten lassen: Das Wort „schlüsselfertig“ ist tatsächlich nirgendwo genau definiert. Der Bauherr kann sich hier also nicht sicher sein, ob er nach einer solchen Vereinbarung tatsächlich ein bezugsfertiges Haus mit Heizung, Sanitärinstallationen, Bodenbelägen und Elektrik vorfindet. Genauso gut kann er vor einem innen nicht ausgebauten Rohbau mit Dach, Türen und Fenstern stehen. Zu diesem Punkt sollte also unbedingt eine genaue und unmissverständliche Vereinbarung getroffen werden. Diese kann man zum Beispiel in der Baubeschreibung unterbringen, die laut Gesetz nun ein Teil des Bauträgervertrages ist.

Was steht in der Baubeschreibung?

Der Bauträger hat die gesetzliche Pflicht, seinem Kunden eine Baubeschreibung zukommen zu lassen – diese wird Vertragsinhalt. Diese Pflicht lässt sich nicht per Vertrag ausschließen. Die Leistungsbeschreibung sollte genau genug sein, um Missverständnisse auszuschließen. Ihr Inhalt ist im Mindestmaß gesetzlich vorgegeben.

Im Klartext legt die Baubeschreibung also fest, welche Leistungen der Bauträger im Einzelnen erbringen muss. Je genauer die Baubeschreibung ist, desto mehr Sicherheit gibt es für den Käufer.

Was gilt für die Erschließung?

Unbedingt im Vertrag zu berücksichtigen ist auch die Erschließung des Grundstücks, also der Anschluss an öffentliche Wasser-, Abwasser-, Gas- und Stromleitungen. Dabei sollte vertraglich festgelegt werden, welcher der Vertragspartner sich um dieses Thema kümmert und ob der Anschluss an die öffentlichen Versorgungsleistungen im Endpreis enthalten ist.

Wann ist das Haus bezugsfertig?

Unbedingt erforderlich ist es, einen Termin zu vereinbaren, zu dem das Haus bezugsfertig sein soll. Eine solche Absprache ist nun gesetzliche Pflicht und verbindlich. Das heißt: Werden die Termine nicht eingehalten, kann der Bauherr Schadensersatz geltend machen, beispielsweise die Kosten für seine ersatzweise Wohnung. Ist das Haus bezugsfertig, werden Zug um Zug gegen die Besitzübergabe nach den Regeln der Makler- und Bauträgerverordnung 12% der Gesamtsumme des Kaufpreises fällig. Bis zu diesem Zeitpunkt kann der Käufer das Geld zurückhalten.

Was muss man über die Abnahme wissen?

Der Käufer bestätigt mit der Abnahme, dass die Leistung des Bauträgers – oder eine Teilleistung – vertragsgemäß erbracht worden

ist. Die Abnahme ist ein wichtiger Termin für beide Seiten, denn mit ihr wird auch ein weiterer Teilbetrag fällig.

Falls die Bauleistung mangelhaft ausgeführt wurde und der Käufer diesen Mangel bei der Abnahme kennt, kann er deswegen später keine Ansprüche mehr geltend machen – außer, er hat sich dies ausdrücklich vorbehalten. Deswegen sollten Mängel in einem Abnahmeprotokoll festgehalten werden. Die Abnahme kann auch stillschweigend oder fiktiv erfolgen, beispielsweise durch Zahlung der vereinbarten Kaufpreiskrate.

Welches Verhältnis besteht zwischen Abnahme und Gewährleistungsfrist?

Im Zeitpunkt der Abnahme beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche wegen nicht bekannter baulicher Mängel zu laufen. Die Frist liegt bei Verträgen nach dem BGB-Werkvertragsrecht bei fünf Jahren.

Praxistipp:

Ein Bauträgervertrag stellt eine komplizierte Angelegenheit dar, sodass Fehler große finanzielle Konsequenzen nach sich ziehen können. Zu empfehlen ist daher eine vorherige Prüfung durch einen auf das Bauvertragsrecht spezialisierten Rechtsanwalt. Immer empfehlenswert ist es für Bauherren, sich den Bauträger, mit dem sie zusammenarbeiten wollen, näher anzusehen. In diesem Zusammenhang wird oft eine Bonitätsprüfung durch eine Wirtschaftsauskunftei empfohlen. Eine handfestere Sicherheit stellt eine von der Bank des Bauträgers geleistete Fertigstellungsbürgschaft dar oder auch eine entsprechende Versicherung des Bauträgers. Die Kosten für eine Fertigstellungsbürgschaft trägt der Bauherr. Wenn der Bauträger den Bau wegen Geldknappheit nicht fertigstellen kann, muss jedoch der Bürge finanziell einspringen und der Bauherr ist abgesichert. Der Bauträger hat nicht die Pflicht, eine derartige Bürgschaft anzubieten.



Otger Paysan,
Nienburg
Rechtsanwalt

Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
www.beratergruppe.net



HEIMHAUSSTATTUNG GMBH
innovativ · kreativ · individuell



Ihr Fachgeschäft für Raumgestaltung bietet Ihnen inmitten von Bruchhausen-Vilsen:

- ✓ Gardinen
- ✓ Teppichboden
- ✓ Polsterarbeiten
- ✓ Sonnenschutz
- ✓ Insektenschutz
- ✓ Bettwaren
- ✓ Alles fürs Bad

Sonderanfertigungen aller Art!

Freundliche und kompetente Beratung und Problemlösungen:

- ✓ angenehme Atmosphäre in unseren großzügigen Räumen im Herzen von Bruchhausen-Vilsen oder
- ✓ bei Ihnen zu Hause **kostenlos und unverbindlich**

Brautstraße 1-3
27305 Bruchhausen-Vilsen
Tel. 0 42 52 / 18 91
Fax 0 42 52 / 93 96 98
www.struss-heimausstattung.de
info@struss-heimausstattung.de

Schutz für den Putz

Direkt streichen geht schneller, aber auf der Langstrecke siegt oft die Tapete



Putz oder Tapete? Bei Glattvlies sieht man kaum einen Unterschied. Foto: djd/Erfurt Tapeten



Zu einem modernen Wohnstil passen Glattvlies-Tapeten besonders gut. Foto: djd/Erfurt Tapeten

- Akustikputz
- Exklusive Malerarbeiten
- Bodenbeläge
- Thermografie Ihres Hauses mit der Wärmebildkamera
- Sandstrahlen
- Pulverbeschichtung
- Industrielackierung

GÜMMER GmbH

Malermeisterbetrieb

Hainholzstraße 57
Telefon (051 65) 23 15
guemmer-rethem@t-online.de

27336 Rethem
Fax (051 65) 25 05
www.maler-guemmer.de

Putz, Farbe und nichts dazwischen: In den vergangenen Jahren wurde bei Neubauten und Renovierungen auf die Tapete immer öfter verzichtet. Strukturierte oder gemusterte Wandverkleidungen gelten bei vielen als altmodisch, glatte Wände passen oft besser in den modernen Wohnstil.

Doch das Streichen auf den nackten Putz hat auch Nachteile: Ungeschützt ist die Wand dann sehr empfindlich. Spielende Kinder, der Staubsauger oder ein umfallender Stuhl können schnell Macken, Streifen oder abgeplatzte Stellen verursachen, die sich nur schwer kaschieren lassen. Außerdem ist nach einer gewissen Zahl von Anstrichen Schluss und der Putz muss mühsam abgeschliffen und erneuert werden, bevor wieder frische Farbe aufgetragen werden darf. Eine praktische und schöne Alternative zur „nackten“ Wand können moderne Glattvlies-Tapeten sein. Optisch ist zunächst kaum ein Unterschied zu einer gestrichenen Putzwand festzustellen, aber spätestens bei der Bekanntschaft mit dem Bobbycar zeigt sich die deutlich größere Unempfindlichkeit gegenüber Stößen. Treten doch einmal kleine Beschädigungen auf, lassen sie sich viel leichter reparieren und überstreichen. Ein gro-

**Schützen
und
kaschieren**

Rette dein Heim vor dem GRAUen!

Ruf den ... ^{Farben-}
 **HELD**
Malerfachbetrieb
Staatl. gepr. Techniker und Malermeister

Telefon: 01573 8888 1 77 • 05021 88 7 33 11

Fax: 05021 88 7 33 22

Info@der-maler-held.de

www.der-maler-held.de



Ob ein Stuhl gegen die Wand stößt, ein Bilderrahmen umfällt oder ein Kind durchs Zimmer tobt: Eine Tapete kann den Putz vor Macken schützen. Foto: djd/Erfurt Tapeten



ßes Plus haben die Tapeten auch in Neubauten: Diese setzen sich oft noch, wodurch es zu unschönen Rissen im Putz kommen kann. Durch die rissüberbrückenden Eigenschaften der Wandverkleidung werden sie effektiv kaschiert. Zudem strahlen tapezierte Wände mehr Wärme aus und dämpfen Geräusche, was für ein behagliches Wohnklima sorgt. Ist der Putz erst einmal geschützt, sind der Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Denn auf der glatten Oberfläche kann man nicht nur gut streichen, auch Rollputze oder Kreativtechniken wie Metallic-Effekte lassen sich problemlos darauf verarbeiten. Glattvlies ist darüber hinaus nicht nur glatt, sondern auch mit feinen Strukturen und sogar als Recycling-

produkt verfügbar. Das Tapezieren gelingt durch die Wandklebetechnik auch wenig erfahrenen Heimwerkern ganz leicht. Und wenn das Styling einmal nicht mehr gefällt oder schon zu viele Farbschichten auf dem Vlies sind, ist die Wand durch einfaches Abziehen ganz schnell wieder frei für neue Ideen.

djd

sven
hülsmann
malermeister Malerfachbetrieb

- Wärmedämmung
- Bodenbelagsarbeiten
- Kreative Raumgestaltung
- Lasurtechniken
- allgemeine Malerarbeiten

Quaet-Faslem-Straße 17
31582 Nienburg
Telefon (05021) 924 2307
Fax 924 2308
www.huelsmann-malerfachbetrieb.de

Durch Zuverlässigkeit und Qualität überzeugen!

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Lackierarbeiten
- kreative Decken- u. Wandgestaltung
- Verarbeitung von Naturwerkstoffen (Lehm, Kalk)
- exklusive Spachtel-, Glätte- u. Lasurtechniken
- Wärmedämmung (GEG)
- Fassadengestaltung u. Sanierung
- Innen- u. Außenputz
- Bodenbelagsarbeiten – Individuell nach Wunsch
- Bodenbeschichtungen
- Brandschutzanstriche
- zertifizierter Schimmelfachbetrieb

Mathias Abs
Maler- und Lackiermeister

Malermeister Mathias Abs

Qualität ist unser Anspruch

Quellhorststraße 19
31582 Nienburg
Mail: info@kontakt-nima.de

Tel. 0 50 21 - 89 41 942 o.
Mobil: 0173 - 193 29 35
Web: www.kontakt-nima.de

Malereibetrieb

rasch

Handwerk und Verkauf
Nienburg · ☎ (05021) 2582



Gartengestaltung – professionell, aber natürlich

So wird der Garten das ganze Jahr über zum Erlebnis

Wer an die Gartengestaltung höhere Ansprüche stellt, sollte schon während der Planung eines größeren Gartens oder eines Gebäudes mit nennenswerter Grünfläche die Expertise von Gartenbaufachleuten oder Landschaftsgärtnerinnen heranziehen.

Heute müssen Architektur und Natur nicht länger im Widerspruch stehen: Gute Planung schafft die besten Voraussetzungen für ein abwechslungsreiches Gartenjahr. Ein unterschiedliches Bodenniveau und alter Baumbestand sind keine Nachteile, sondern können zu Vorteilen werden. Wertvolle Vegetation, besonders auch alte Obstbäume, gelten als Kapital für die Gartengestaltung. Ein von Fachleuten gestalte-



Mit gut durchdachter Gestaltung bringt der Garten das ganze Jahr über Freude.

Foto: AdobeStock/Tomasz Zajda, R.R.Hundt

ter Garten kann das ganze Jahr interessant sein, auch im Winter. Dann steht zwar nicht die Blütenpracht im Vordergrund, aber andere Gestaltungsaspekte treten hervor. Lange an den Zweigen hängende Früchte, gefärbte Rinde und markante Wuchsformen können den Garten zu einem ganzjährigen Erlebnis machen. Immergrüne Laub- und Nadelgehölze tragen mit ihrem Formenreichtum und den vielen Nuancen von Grün, Gelb und Blau dazu bei. Das Frühjahr ist ideal, um Gehölze und Stauden zu pflanzen. Auch für kleinere Gärten kann es sinnvoll sein, Pflanzen auszuwählen, die das ganze Jahr etwas bieten. Wertvoll sind auch Pflanzen, die mehrmals im Jahr überraschen. Die Felsenbirne, ein Rosengewächs, bezaubert im Frühjahr mit unzähligen weißen Blüten, im Sommer mit dunkelroten und blauroten süßen Früchten, die sich hervorragend zu leckerem Fruchtaufstrich verarbeiten lassen. Im Herbst zeigt sie leuchtend gelbe bis feurig rote Blätter.

Ips/Cb

Aus eigener Anzucht

Heckenpflanzen: Hainbuche, Buche, Blutbuche, Liguster, Eibe, Portugiesischer Lorbeer usw.
Insektenfreundliche Wildsträucher, Obstgehölze, Ziersträucher
Rotfichten 4j. verschult, 30 – 60 cm, 25 Stück/Bund Stück 1,00 €
Stieleichen 3j. verschult, 80 – 120 cm Stück 2,20 €

Sonntags Schautag!

KRUSE BAUMSCHULEN

Woltringhausen 101 · 31600 Uchte · Tel. (057 63) 2273

Ausführung sämtl. Erdarbeiten



Kläranlagen
Pflanzenkläranlagen
Teichbau
Pflasterarbeiten
Druckentwässerung

Bernd Hustedt

27333 WARPE 47 · Tel. (0 50 22) 4 6 1



KUNKEL & HEINRICH

Metallbau GmbH

Überdachungen Fenster, Türen und Bauelemente aller Art aus Aluminium und Kunststoff

Wir sind Ihr Fachbetrieb für Terrassendächer, Kalt-Wintergärten und Wohn-Wintergärten



31608 Marklohe · Steeriede 43

Tel. (0 50 21) 6 16 11 · Fax (0 50 21) 6 34 33 · www.kunkel-heinrich.de

Röttger 05024 / 887772
Zaunbau und Gartengestaltung GmbH

...Ihr Partner für exklusive Gärten, Zäune & Pflasterungen!

Sauerkamp 16 | Tel. 05024/887772 | info@roettger-zaun-garten.de
 31623 Drakenburg | Fax 05024/887774 | www.roettger-zaun-garten.de

Bitte mit Abstand

Für Privatsphäre und Sichtschutz im Garten sorgen

Das Wohnzimmer unter freiem Himmel hat in den vergangenen Jahren enorm an Stellenwert gewonnen. Viele Gartenbesitzer planen für 2021 keine längeren Urlaubsreisen, sondern eine entspannte Auszeit in ihrem grünen Privatbereich. Zum gewünschten Erholungseffekt trägt es erheblich bei, sich ungestört und möglichst auch unbeobachtet zu fühlen.

Zäune dienen nicht nur der Grundstücksbegrenzung, sondern bilden gleichzeitig einen Sichtschutz für mehr Privatsphäre. Bei Reihenhäusern zum Beispiel kann zusätzlich eine Zaunabtrennung sinnvoll sein, um für den gebührenden Abstand von der eigenen Terrasse zum Nachbarn zu sorgen.

Das Naturmaterial Holz fügt sich mit seiner Optik harmonisch in die grüne Umgebung ein. Allerdings verwittert es schnell und benötigt regelmäßig einen pflegenden Anstrich. Wer sich diesen Aufwand gerne ersparen möchte, findet heute langlebige Alternativen. Moderne Holzverbundwerkstoffe sehen genauso aus wie das Ursprungsmaterial, sind aber wesentlich robuster und pflegeleichter. Dazu werden auf umweltfreundliche Weise Holzfasern, die ohnehin in Sägewerken



Komplett geschlossen oder etwas luftiger? Den Abstand der einzelnen Paneele kann der Gartenbesitzer selbst festlegen.

Foto: djd/megawood.com

anfallen, mit Zusätzen wie Polymeren veredelt. Den Grad der privaten Schutzzone kann dabei jeder Gartenbesitzer selbst bestimmen. Die Abstände zwischen den einzelnen, horizontal verlaufenden Paneelen ist frei wählbar, sodass man entweder einen lückenlosen Sichtschutz erhält oder auf Wunsch das Umfeld weiter im Blick behält.

djd



Tipp von Professor Stein:

währt also nur kurz.

Jetzt wird es Zeit um verschmutzte Steinflächen rund ums Haus wieder zu säubern. Aber **Vorsicht!** Steinen aus Beton mit Hochdruckreinigern zu Leibe zu rücken kann die Steinoberflächen beschädigen und führt in kurzer Zeit zu viel mehr Vergrünung und fördert den Flechtenbefall. Die Freude an sauberen Steinen

Meine Empfehlung:

Steinsanierung mit BSV-Langzeitschutz®
von Deutschlands größtem Steinpflege-Kundendienst.

Jedem Hausbesitzer zeigen wir durch eine **kostenlose Musterprobe** wie wunderschön Steinflächen nach einer Sanierung wieder aussehen werden. ...mehr Freude an schönen Steinflächen!



Steinpflege Wiegmann
Inh. Jörg Wiegmann
Weserhöhe 29
32469 Petershagen

Telefon: 05768 - 941 866
Mobil: 0170 - 57 84 769
info@steinpflege-wiegmann.de
www.steinpflege-wiegmann.de



Ofentausch für den Klimaschutz

Moderne Verbrennungstechnik erzielt höhere Wirkungsgrade

Heizen mit Holz ist „in“: Der nachwachsende Brennstoff verbrennt nach aktuellen Umweltstandards sauber und CO₂-neutral. Außerdem zählt Holz zu den staatlich geförderten erneuerbaren Energien.

Deren Einsatz will der Gesetzgeber steuern, weshalb die Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) auf moderne Ofentechnik und die Einhaltung verschärfter Grenzwerte setzt. Für Besitzer bestehender Kachelöfen, Heizkamine und Kaminöfen heißt das oftmals: Die Holzfeuerstätte muss je nach Alter und Qualität des Heizeinsatzes nachgerüstet oder erneuert werden. Moderne Verbrennungstechnik erzielt höhere Wirkungsgrade und leistet damit einen wertvollen Beitrag für den Klimaschutz.



Moderne Technik und modernes Design: Vor der Anschaffung eines Kachelofens sollte man sich in Ruhe von einem Ofen- und Luftheizungsbauer beraten lassen. Foto: djd/www.kachelofenwelt.de/Gutbrod

Holzfeuerstätten, die nicht mehr den geltenden Grenzwerten und Wirkungsgraden entsprechen, müssen daher schrittweise modernisiert oder ausgetauscht werden. Je älter die Ofentechnik, desto höher die Emissionen: Die Faustregel verdeutlicht, dass sich der Umstieg auf moderne Holzofentechnik in der Regel lohnt. Und zwar nicht nur für die Umwelt. Moderne Ofenkeramik kann Wärme länger speichern, effiziente Verbrennungstechnik steigert den Wirkungsgrad. Ein Fachmann kann den neuen Ofen auf den Wärmebedarf des Hauses abstimmen und auf Wunsch mit anderen regenerativen Wärmequellen koppeln. Besitzer älterer Holzöfen sollten sich daher in Ruhe von einem Ofen- und Luftheizungsbauer beraten lassen, ob die Nachrüstung oder der Austausch ihres Ofens sinnvoll ist.

djd

Nordische Wärme mit Wohlfühlgarantie!

Das Familienunternehmen Tischer sorgt seit mehr als 25 Jahren mit den finnischen Specksteinöfen der Firma Tulikivi für mehr Gemütlichkeit in Ihrem Zuhause. In der Ausstellung am Cammer Brink 7 erwartet die Besucher eine große Angebotspalette von massiven Speicheröfen, Back- und Kaminöfen.

24
Stunden
Tulikivi
Wohlfühl-
wärme

TISCHER Specksteinöfen

- Tulikivi Innovationszentrum
- über 25 Jahre Erfahrung
- Kamin- & Specksteinöfen
- große Ausstellung
- tolle Angebote

**Jetzt Favoriten
mit Wohlfühlwärme
für Ihr Zuhause
sichern!**

Cammer Brink 7
31675 Bückeburg-Cammer
Telefon 0571 320808

www.tischer-specksteinoefen.de



PR-Anzeige

Viele Ofenmodelle lassen sich wahlweise mit Holz oder Pellets beheizen. Auch die Kombination mit einem Wärmetauscher zur Heizungsunterstützung ist möglich.

Große Ofentüren punkten zudem mit einem stimmungs-vollen Feuerblick. Unterschiedliche Oberflächenstrukturen oder die Farbbeschichtung in Weiß ermöglichen eine individuelle Gestaltung.

Das Team der Firma Tischer – Specksteinöfen plant maßgeschneiderte Ofenanlagen samt passender Schornsteintechnik und bietet einen Rund-um-Service bis zur streichholzfertigen Übergabe.

Bau & Bäder-Schau

www.leymann-baustoffe.de

Alles aus einer Hand!

- Beratung und Kundenservice
- Lieferservice
- Montageservice
- Finanzierungsservice

BAUIDEEN

... auf über 2000 qm!

Für PROFI und PRIVAT!



WENN'S WIRKLICHKEIT WERDEN SOLL!

Bauideen auf über 2000 qm. Schauen Sie vorbei und lassen Sie sich inspirieren!



VINYL + KORK + PARKETT



FLIESEN + SANITÄR



INNENTÜREN + HAUSTÜREN

FÜR PROFI UND PRIVAT

Hoch- und Tiefbaustoffe · Fliesen und Natursteine · Bäder und Wellness · Sanitär · Fenster · Türen · Tore · Kamin- und Kachelöfen · Baustahl
Garten- und Hofgestaltung · Holz · Holz zum Wohnen · Baufachmarkt

27232 SULINGEN
Nienburger Str. 105 - 133
Telefon 04271 - 840

49356 DIEPHOLZ
Steinfelder Straße 49
Telefon 05441 - 995550

27299 LANGWEDEL
Buchweizenkamp 3 - 7
Telefon 04232 - 93130

28816 STUHR-BRINKUM
Charlotte-Auerbach-Str. 12
Telefon 0421 - 847550

LEYMANN

FÜR PROFI & PRIVAT

BAUSTOFFE

Mein VORPRUNG

Bei Unwetter bleibe
ich gelassen.



Die VGH Ansprechpartner in Ihrer Nähe:



Normen Bethke
Nienburg
Verdener Landstr. 176 A
Tel. 05021 886600
Landesbergen
Lange Str. 82
Tel. 05025 98100



Melanie Binder
Rehburg-Loccum
Auf der Bleiche 3A
Tel. 05037 97000



Sebastian Deicke
Marklohe
Hoyaer Str. 32
Tel. 05021 15072
Asendorf
Alte Heerstr. 17
Tel. 04253 1211



Matthias Graf e.K.
Rehburg-Loccum
Weserstr. 8
Tel. 05766 93004



Thomas Jakobowski
Steyerberg
Sarninghäuser Str. 2
Tel. 05764 96160



André Pape
Nienburg
Hannoversche Str. 38
Tel. 05021 5571



Christian Schröter
Eystrup
Bahnhofstr. 45
Tel. 04254 92092
Hassel
Hauptstr. 23
Tel. 04254 8025811



Lutz Wölk e.K.
Drakenburg
Worthstr. 12
Tel. 05024 944808