

# BAUEN & WOHNEN

NEUBAU · RENOVIERUNG · EINRICHTUNG · GARTEN

**DIE HARKE**  
Medienhaus

8. Oktober 2022 - Verlagsbeilage



IMMOBILIENVERKAUF



FASSADENGESTALTUNG



OFENMODERNISIERUNG

für  
**PROFI  
&  
PRIVAT**

**Jeden letzten Sonntag im Monat  
Schahtag von 14 - 18 Uhr!  
In Sulingen, Diepholz, Langwedel,  
Brinkum und Garbsen.**



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

**30826 GARBSEN**  
Feldriethe 4  
Telefon 05131 - 461920

**LEYMANN**

FÜR PROFI & PRIVAT

**BAUSTOFFE**



## 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:

J. Hoffmann GmbH & Co. KG

## DRUCKEREI:

Bruns Druckwelt GmbH & Co. KG, Minden

FOTOS: stock.adobe.com

- 4  
Tipps für die Grundstückswahl
- 5  
Fachwerkhäuser:  
Ökologisch und charmant
- 6  
Schlau statt spießig sparen
- 8  
Unterstützung beim Immobilienverkauf
- 9  
Innenausbau vs. Innendesign
- 12  
Fenster- und Türdichtungen prüfen
- 13  
Einbrecher müssen draußen bleiben
- 14  
Dachentlastung durch  
leichte Dämmungen
- 16  
Vorgaben für Baugerüste
- 16  
Vielfältige Fassadengestaltung
- 18  
Handläufe - stilvoll und sicher
- 20  
Heizung auf Sparflamme
- 22  
Einzigartige Badmomente schaffen
- 24  
Lang lebe die Fliese
- 25  
Richtig handeln bei Wasserschäden
- 26  
Welche Betriebskosten  
müssen Mieter zahlen?
- 28  
Wohnen im Loft
- 30  
Schlafzimmer in Schwarz-Weiß
- 31  
Möbel aus Massivholz
- 32  
Alte Holzfeuerstätten modernisieren
- 33  
Vorsicht beim Bäume fällen
- 34  
Rasen winterfest machen



**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](http://www.fischer-simon.immobilien) | [info@fischer-simon.immobilien](mailto:info@fischer-simon.immobilien)**



# GRUND UND BODEN FÜR DIE PRIVATE ZUKUNFT

Darauf kommt es bei der Suche nach dem geeigneten Grundstück an

Bei der Suche nach einem Grundstück für den Bau eines Hauses sehen sich künftige Bauherren heute vor allem mit einem Problem konfrontiert: Wo gibt es überhaupt noch verfügbaren Baugrund? Aus diesem Grund könnte man geneigt sein zu nehmen, was der regionale Markt hergibt. Doch Vorsicht: „Die Wahl des Standorts für die eigenen vier Wände ist zumeist eine Lebensentscheidung, die wohlüberlegt getroffen und abgewägt werden sollte“, rät Erik Stange, Pressesprecher des Verbraucherschutzbundes Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB).

## INFRASTRUKTUR UND BEBAUUNGSPLAN

Eine wichtige Überlegung gilt der Lage des Grundstücks. Möchte ich stadtnah und mit kurzen Wegen wohnen oder bevorzuge ich ein Haus im Grünen und nehme dafür weitere Anfahrten in Kauf? Wie gut eignet sich die Infrastruktur



Die Auswahl eines Baugrundstücks ist für die meisten eine Lebensentscheidung, die wohlüberlegt getroffen werden sollte.

Foto: djd/Bauherren-Schutzbund



**Borghoff**  
DIENSTLEISTUNGEN

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

für meine persönlichen Vorlieben, für die Familienplanung oder für das Leben im Alter? Wie weit ist es zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Kulturstätten? Ein Blick in den Bebauungsplan ist ebenfalls wichtig, denn oftmals gibt es Einschränkungen für die eigenen Wohnträume. Hier finden sich zum Beispiel Vorgaben für die Art der Bebauung, Abstände zu Nachbarn, Anzahl der Geschosse und manchmal sogar zu baulichen Details der Fassade, zu Ausführung und Farbe von Ziegeln oder Klinkern oder zur Grundstückseinfriedung.

## BAUGRUNDUNTERSUCHUNG UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

„Auch der Grund und Boden selbst muss genauer unter die Lupe genommen werden“, sagt Erik Stange. Eine Untersuchung des Baugrunds gibt Aufschluss über Tragfähigkeit und Wasserverhältnisse im Boden sowie die Sicherheit, dass sich dort keine Altlasten verstecken. Auch den notariellen Grundstückskaufvertrag sollte man nicht vorschnell unterschreiben. Hier kann es sinnvoll sein, einen Sachverständigen hinzuzuziehen. Aus dem Vertrag sollte auch hervorgehen, ob das Grundstück bereits erschlossen ist, ob Erschließungskosten im Kaufpreis enthalten sind und wie hoch sie gegebenenfalls ausfallen. Diese Posten zu unterschätzen, kann teuer werden. Wenn der Bauherr selbst eine Zufahrt und alle Anschlüsse an die erforderlichen Versorgungsleitungen finanzieren muss, treibt dies die Kosten deutlich in die Höhe.



## HISTORISCH UND DOCH AKTUELL

Fachwerkhäuser bieten besonderen Charme und ökologische Vorteile



Mancherorts prägt die Fachwerkbauweise ganze Stadtkerne – auch in Nienburg. Foto: Archiv

Fachwerkhäuser begeistern mit ihrem romantischen Charme und unvergleichlicher Behaglichkeit. Viele Altstädte und Dorfkern sind auch heute noch von diesen einzigartigen Häusern geprägt. Auch wenn die Bauweise mittlerweile eher rar geworden ist, werden mancherorts noch Fachwerkhäuser gebaut. Ein Fachwerkhaus bietet ein gesundes Wohnklima, da es möglich ist, ausschließlich natürliche Baustoffe zu verwenden. Diese ökologische Bauweise bringt viele Vorteile mit sich, da Holz unter anderem die Eigenschaft hat, Schadstoffe zu binden. Darüber hinaus haben Fachwerkhäuser bewiesen, dass sie besonders langlebig sind. Damit sind sie nicht nur ressourcenschonend, sondern auch wirtschaftlich rentabel. Auch der Bau ist meist deutlich günstiger, als es bei anderen Häusern der Fall ist. Durch moderne Bauweisen wird sichergestellt, dass die Häuser den heutigen Ansprüchen genügen. Entgegen der landläufigen Meinung ist der Brandschutz sichergestellt und Feuchtigkeits- und Schimmelbefall sind nahezu ausgeschlossen. Fachwerkhäuser zeichnen sich heute wie damals durch hervorragende Dämmeigenschaften aus, wodurch Ressourcen geschont und Energiekosten geringgehalten werden. Damit ist das Haus nicht nur in der Bauphase kostengünstig, sondern auch die Unterhaltungskosten sind überschaubar. Wer ein sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus kauft, sollte die notwendigen Arbeiten von einem Spezialisten durchführen lassen, da für die fachmännische Sanierung ein hohes Maß an Erfahrung vonnöten ist.

*lps/DGD*



Schlüssel-Zentrale  
Kalusche



Mit uns  
sind Sie  
24 Stunden  
sicher!



### Wir machen Ihr Zuhause sicher!

Ihr geprüfter Sicherheitsberater für Türen, Fenster und Schlösser!

- ▶ Fenster- und Türnachrüstungen mit pilzkopfverriegelnden Beschlägen
- ▶  Alarmanlagen ▶  Fenstersicherung ▶ Fenstergitter
- ▶ Tresore ▶ elek. Schließanlage
- ▶ 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



## SCHLAU STATT SPIESSIG

Mit einem Bausparvertrag jetzt noch günstige Zinsen sichern



Von wegen spießig: Angesichts steigender Darlehenszinsen gewinnt der klassische Bausparvertrag wieder an Attraktivität.

Foto: djd/Dr. Klein Privatkunden/Getty Images/simpson33

Die historische Niedrigzinsphase der vergangenen Jahre ist vorbei, die Aussicht auf dauerhaft niedrige Bauzinsen dürfte für die nahe Zukunft eher Wunschdenken bleiben. Dennoch gibt es einen interessanten Weg, sich auch heute noch langfristig ein günstiges Zinsniveau zu sichern. Der oft als spießig geltende Bausparvertrag gewinnt wieder an Attraktivität.

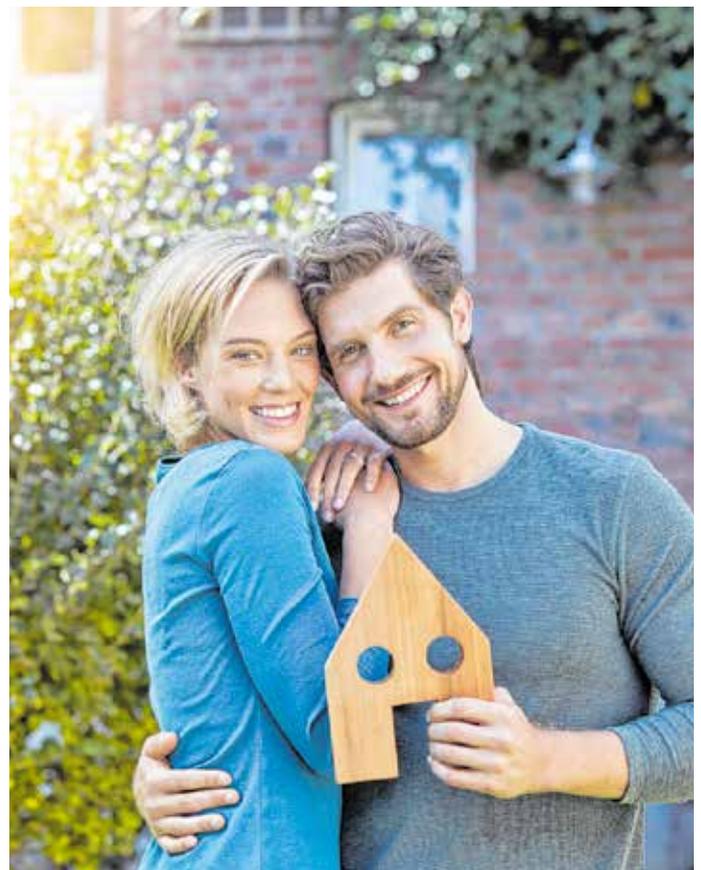
### MIT DEM BAUSPARVERTRAG GÜNSTIGE ZINSEN SICHERN

Früher sprach vor allem die Verzinsung des angesparten Guthabens für das Bausparen. Spätestens in der Niedrigzinsphase war das allerdings nicht mehr interessant, die Zinsen sanken auf ein Minimum. Das hat sich bislang auch noch nicht geändert: Weil die Bausparkassen ihre Verträge nur sehr selten neu auflegen, gelten die Konditionen daher für eine lange Zeit. Genau da liegt jetzt aber ihr Vorteil: Der Zins für das Darlehen, das nach der Ansparphase beantragt werden kann, ist ebenfalls immer noch sehr niedrig. Die rasanten Zinsanstiege in diesem Jahr haben die Baukassen noch nicht vollzogen. Deshalb ist das Kreditangebot der Bausparkassen zurzeit häufig günstiger als das der klassischen Banken, die Differenz kann bis zu zwei Prozentpunkte betragen. Damit rettet man zwar keine gesamte Finanzierung, aber man sichert sich die jetzt niedrigen Zinsen für die Zukunft, und das sorgt für langfristige Sicherheit.

### DAS RISIKO VON ZINSANSTIEGEN AUSSCHLIESSEN

Bausparverträge sind eine Investition in die Zukunft: Erst wird gespart, und wenn 40 oder 50 Prozent des benötigten Darlehens zusammen sind, wird der Vertrag zuteilungsreif. Ursprünglich machten sich dies besonders junge Leute zunutze. Aktuell befreit sich das Bausparen aber vom Image des „Spießer-Sparens“, denn der langfristige Planungshorizont ist nicht nur für zukünftige Käufer interessant. Derzeit profitieren auch diejenigen, die ihre Immobilie bereits gekauft oder gebaut haben – nämlich für die Absicherung der Anschlussfinanzierung. Wer vor Kurzem ein Baudarlehen zu günstigen Zinsen abgeschlossen hat, ist nach Ablauf der Zinsbindung mit einem wesentlich höheren Zinsniveau konfrontiert. In diesem Fall macht es durchaus Sinn, über ein Bauspardarlehen nachzudenken. Ob der Bausparvertrag für die Erst- oder Anschlussfinanzierung genutzt wird oder für spätere Modernisierungen und Reparaturen – je nach Einzelfall sollten die Vorteile unter die Lupe genommen und mit den Kosten für Abschluss- und Kontoführungsgebühr abgeglichen werden. Beim Vergleich verschiedener Lösungen unterstützen Vermittler von Baufinanzierungen.

djd



Der Bausparvertrag kann dabei helfen, den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen.

Foto: djd/Dr. Klein Privatkunden/Getty Images/Roger Richter



Von links nach rechts: Michael Krebs, Yasmin Debner, Christiane Rübenack, Brigitte Dalke, Alexandra Strutz, Sabine Ahlers, Carola Müller-Weikopf, Friederike Schlotbohm

Wir **verkaufen und vermieten** Immobilien im Raum Nienburg/W. und zwischen Hannover und Bremen fachkundig und zuverlässig. Lassen Sie sich von uns unverbindlich beraten!

**(05021) 91 92 93**

IMMOBILIEN SEIT 1852

**RÜBENACK**

31582 Nienburg/W., Kirchplatz 10/11  
immobilien@ruebenack.de  
www.ruebenack.de





Eine Partnerschaft auf Augenhöhe - das sollte die Zusammenarbeit mit einem Immobilienmakler sein. Foto: [djd/www.immobilienscout24.de/Studio Firma/Stocksy United](https://www.immobilienscout24.de/Studio_Firma/Stocksy_United)

## PROFIS UNTERSTÜTZEN BEIM IMMOBILIENVERKAUF

Ein Makler kennt den bewegten Immobilienmarkt genau

In den vergangenen zehn Jahren gab es für die Immobilienpreise nur einen Weg: nach oben. Doch seitdem die Zinsen wieder steigen und die allgemeinen Lebenskosten deutlich teurer werden, deutet sich eine Trendwende am Immobilienmarkt an.

Wie das Immobilienportal ImmoScout24 berichtet, ist die Nachfrage nach Immobilien zum Kauf als Folge der Zinsentwicklung und Inflation innerhalb eines Jahres um 36 Prozent zurückgegangen. Damit befindet sich die Nachfrage etwa auf dem Niveau von 2019. Das wirkt sich auch auf die Preise aus. Wer jetzt für seine Immobilie einen neuen Besitzer sucht, sollte sich überlegen, auf die professionelle Unterstützung eines Maklers zurückzugreifen. Schließlich geht es beim Hausverkauf um sehr viel Geld.

### UNTERSTÜTZUNG IN UNRUHIGEN ZEITEN

Mit einem leichten Zeitversatz zeigt sich eine Veränderung der Immobilienpreise auf die abgeschwächte Nachfrage. Es gibt mehr Angebote für Kaufimmobilien auf dem Markt, längere Verkaufszeiten von Immobilien und eine Verlagerung der Nachfrage in Richtung Miet-Markt. Bei einem größeren Angebot von Häusern und Wohnungen zum Kauf und längeren Laufzeiten von Immobilienanzeigen



Ein Makler übernimmt auch die Wohnungsbesichtigungen mit den Kaufinteressenten.

Foto: [djd/www.immobilienscout24.de/Oleksii Syrotkin/Stocksy United](https://www.immobilienscout24.de/Oleksii_Syrotkin/Stocksy_United)

wird die professionelle Vermarktung der Immobilie umso wichtiger. Maklerinnen und Makler ersparen der verkaufenden Partei nicht nur Zeit und Aufwand, sondern unterstützen auch dabei, einen guten Preis zu erzielen. Der Profi hilft dabei, den tatsächlichen Wert des Hauses zu ermitteln, die Immobilie wirksam zu bewerben, die nötigen Unter-

lagen für den Hausverkauf zusammenzustellen und den Verkauf rechtssicher abzuschließen. Die Entscheidungen innerhalb des Verkaufsprozesses werden jedoch immer von den Eigentümern getroffen. Maklerinnen und Makler stehen ihren Kunden dabei beratend und verwaltend zur Seite. Natürlich erbringen die Fachleute diese Dienstleistungen nicht umsonst. Seit 2021 ist gesetzlich geregelt, wer die Courtage zahlt: Die Kosten teilen sich Käufer und

### DEN RICHTIGEN MAKLER FINDEN

Verkäufer bundesweit einheitlich zu gleichen Teilen. Da „Immobilienmakler“ in Deutschland keine geschützte Berufsbezeichnung ist, gilt es, bei der Auswahl eines geeigneten Immobilienprofis auf einige Aspekte zu achten. Es ist zum Beispiel unverzichtbar, dass der Makler oder die Maklerin sich in der Region gut auskennt, da die Lage bei jeder Immobilie ein wichtiges Preiskriterium darstellt.

djd



# INNENAUSBAU VERSUS INNENDESIGN

Wo liegen die Unterschiede und Ähnlichkeiten?

Egal, ob man sein eigenes Haus baut, ein vorhandenes um- oder anbaut: Innenausbau und Innendesign sind wesentliche Faktoren. Alles beginnt mit dem Innenausbau. Hierfür werden gerne Innenarchitekten eingesetzt, denn sie gehen mit der nötigen Fachkenntnis ans Werk und behalten stets technisch-konstruktive Aspekte im Blick. Ein häufiger Tätigkeitsschwerpunkt liegt auf der Sanierung und Neugestaltung von Bestandsbauten. Aber auch bei der Bauplanung sind Architekten sehr gefragt. Sie planen den Innenausbau, arbeiten mit qualifizierten Handwerksbetrieben zusammen und betreuen ihre Kunden bei allen Belangen des Innenausbaus. Für die Bad- und Küchenplanung werden gerne Dienstleister gewählt, die ihren beruflichen Schwerpunkt auf diese Räumlichkeiten setzen. Ein Badplaner plant das gesamte Badezimmer und koordiniert anschließend alle nötigen Gewerke vom Fliesenleger und Elektriker bis hin zum Sanitärinstallateur und Maler. Ein Küchenexperte geht ähnlich vor, denn er plant eine individuelle Küche und betreut im Anschluss die Umsetzung der beteiligten Gewerke. Das Innendesign kann fließend in diese Arbeiten übergehen, denn es beschäftigt sich mit Dekorationen, Möbeln und dem Blick für Ästhetik und Funktionalität. Raumausstatter kümmern sich um den zu verlegenden Boden, Vorhänge und Polsterungen. Da der Beruf des Raumausstatters auf einer dreijährigen Ausbildung



Innenausbau und Innendesign gehen oft Hand in Hand.

Foto: stock.adobe.com/Rawpixel.com

mit abschließender Gesellenprüfung fußt, kann man nicht nur ein Auge fürs Detail, sondern auch handwerkliches Geschick erwarten. Ein sogenannter Interior-Designer ist hingegen kein geschützter Beruf. Dennoch können solche Dienstleister einen hohen Mehrwert bieten. Denn Interior-Designer nehmen sich Möbeln, Wohnaccessoires, Farben, Mustern und Materialien sowie den praktischen und alltäglichen Aspekten des Wohnens an.

*lps/AM*



Sie möchten Ihre **Immobilie** verkaufen,  
eine Immobilie kaufen oder finanzieren?

**Morgen  
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

**Wir sind für Sie da, sprechen Sie uns an!**

**Ihr Immobilien-Team**

Wir sind von Anfang an - bis zum Notartermin und darüber hinaus an Ihrer Seite.

**Ihr Team der Immobilienfinanzierung**

Mit uns steht Ihre Baufinanzierung auf sicheren Beinen. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung.

T 05021 9860 - [posteingang@vbnienburg.de](mailto:posteingang@vbnienburg.de)

**Volksbank in  
Schaumburg und Nienburg**



# DEIN BAUSTOFFHANDEL!

**Fenster, Türen und Rollläden in allen Größen,  
verschiedene Farben und Verglasungen.**



**GROÙE AUSWAHL!**

**KURZE LIEFERZEIT!**



**WIR BIETEN BERATUNG, AUFMAÙ VOR ORT &**

**MONTAGE DURCH EIGENES PERSONAL**



***Kontaktieren Sie uns einfach für mehr  
Informationen, Expertenberatung oder  
ein unverbindliches & kostenloses Angebot!***

# ENERGIE SPAREN!

## Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS)

### Was ist Wärmedämmung?

Ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS), ist ein System, bestehend aus geprüften Systemkomponenten, zum außenseitigen Dämmen von Gebäuden. Sie profitieren sofort von mehr Lebensqualität und verringern ab der ersten Stunde Ihre Energiekosten für viele Jahrzehnte.

### Vorteile:

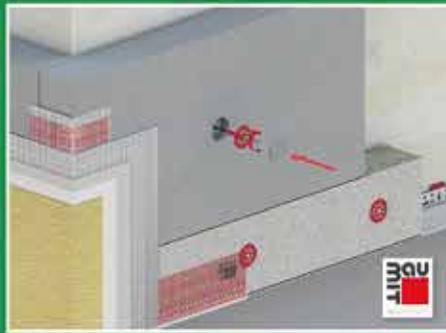
**Raumtemperatur:** Warm im Winter, kühl im Sommer. Durch die richtige Raumtemperatur wird der Wohnraum zum Wohlfühlraum. Das Wohnen wird behaglicher und gesünder.

**Luftfeuchtigkeit:** Eine gute Wärmedämmung reduziert die Heizkosten und hat einen eindeutig positiven Effekt auf die Luftfeuchtigkeit und damit auch auf ein ausgewogenes und gesundes Raumklima.

**Energieverluste vermeiden:** Mit einer modernen Dämmung bleibt die Wärme konstanter im Raum und Energieverluste werden vermieden, was das Wohlbefinden im Innenraum steigert.

**Kosten sparen:** Neben den Heizkosten können durch die langanhaltende Beständigkeit von WDV-Systemen auch die Folgekosten reduziert werden.

**Optik:** Ihre Hausfassade erstrahlt in neuem Glanz!



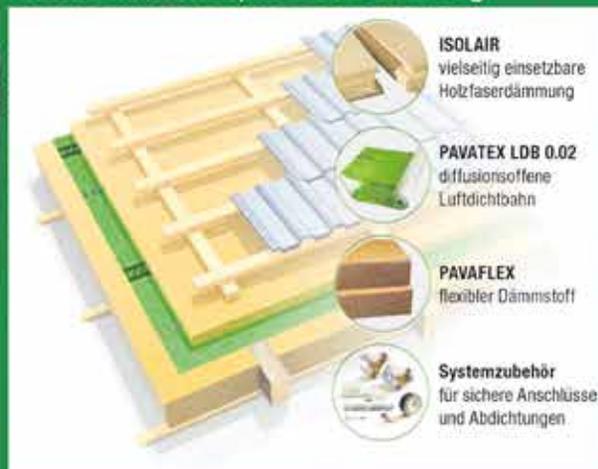
### Haussanierung mit nachhaltigen Produkten:

- **Klimaschutz mit Holzfaserdämmung:** Verbessert die Öko-Bilanz des Hauses
- **Ökologische Dämmalternative:** Geprüfte Qualität als Gewinn für Mensch und Haus
- **Gesamtsystem aus einer Hand:** Wirtschaftlich und effizient, eine preiswerte Lösung

### Energieverbrauch senken:

### Moderne Dämmtechnik hilft!

#### Konstruktionsbeispiel Dachsanierung



#### Konstruktionsbeispiel Hauswand:

1. Mauerwerk verputzt
2. Holzständer mit PAVAFLEX gedämmt
3. ISOLAIR vollflächig verlegte Dämmung
4. Putzsystem gem. Zulassung

Hotze GmbH & Co. KG Baustoffe Leese Abt. Baustoffhandel

Bahlweg 1, 31633 Leese • Tel.: 0 57 61 / 7 06 - 0

www.hotze.de • E-Mail: info@hotze.de

@hagebauzentrumhotze • @hotze\_gruppe



## NOCH GANZ DICHT?

Fenster- und Tüрдichtungen rechtzeitig prüfen und eventuell austauschen lassen

Gasknappheit aufgrund des Ukraine-Krieges, steigende Energiekosten und eine Inflationsrate, die sich weiter der 10-Prozent-Marke nähert: Für Verbraucher könnte der Winter kalt und teuer werden. Was können Mieter und Eigenheimbesitzer nun tun?

Das größte Sparpotenzial bietet sich beim Heizen. Im Durchschnitt entfallen darauf circa 70 Prozent des Energieverbrauchs. Schon mit geringen Investitionen kann man die Energieeffizienz verbessern. Wichtig: Die energiesparenden Maßnahmen bereits jetzt und nicht erst im Winter umsetzen, zum Beispiel Fenster- und Tüрдichtungen prüfen und bei Bedarf austauschen.

### DICHTUNG NOCH IN TAKT? SO KANN MAN DEN ZUSTAND PRÜFEN

Einmal eingebaut, verbleiben Dichtungen oft Jahrzehnte in Fenstern und Türen. Dabei haben sie nur eine „Haltbarkeit“ von 5 bis 15 Jahren. Teilweise werden Dichtungen schon nach wenigen Jahren spröde, härten aus oder sind mechanisch zerstört. Die Folge: Kälteeinbruch, Feuchtigkeit in der Wohnung und als Ergebnis ein schleichender, aber deutlich erhöhter Energiebedarf. Ein Austausch der alten, verschlissenen Dichtungsprofile ist dann unerlässlich, denn kaputte Dichtungen führen zunächst unmerklich, aber stetig zu einem steigenden Energieverbrauch und höheren Nebenkosten. Ob Fenster und Türen noch dicht schließen, kann jeder selbst prüfen: Ein Blatt Papier zwischen Fenster und Rahmen klemmen. Lässt es sich einfach herausziehen, ist die Dichtung defekt oder das Fenster nicht mehr richtig eingestellt. Die zweite Möglichkeit: Mit einer brennen-



Feuchtigkeit in der Wohnung und als Ergebnis ein erhöhter Energiebedarf: Ein Austausch alter Dichtungsprofile ist dann oftmals unerlässlich. Foto: djd/GFA-Dichtungen/Getty Images/nadisja

den Kerze an Tür- oder Fensterrahmen entlangfahren. Flackert die Flamme oder geht aus, sollte man unverzüglich einen Handwerksbetrieb kontaktieren.

### DICHTUNGSTAUSCH DEM FACHMANN ÜBERLASSEN

Damit die Experten die passende Ersatzdichtung finden und austauschen können, sollte man mit einem Teppichmesser oder einer Schere ein Stück der alten Dichtung entfernen und damit zum Fachbetrieb oder Fachhändler gehen. Dieser erfragt beim Dichtungsspezialisten das passende Dichtungsprofil und stimmt die benötigte Menge ab. Noch besser sind komplette Dichtungsrahmen, bei denen die Ecken bereits verschweißt sind. Innerhalb weniger Tage bekommt der Kunde dann ein Gegenmuster oder die bestellte Dichtung. Den Tausch sollte man indes dem Fachmann überlassen. Nur er kann den korrekten Sitz und die einwandfreie Funktion prüfen. Wer diese Tipps beherzigt, kann auch im kommenden Winter trotz steigender Energiepreise effektiv bei den Heizkosten sparen und gleichzeitig etwas Gutes für die Umwelt tun – ohne dabei zu frieren. *djd*

## Besuchen Sie unsere neue große Ausstellung!

Erste Adresse

für Qualität

und Service



Tel. (05024) 9807-0

[sievers-fenster.de](http://sievers-fenster.de)



in Haßbergen

Fenster

Haustüren

Sonnenschutzanlagen

Terrassendächer

Wintergärten



## EINBRECHER MÜSSEN DRAUSSEN BLEIBEN

Das eigene Zuhause wirksam gegen Einbruchversuche absichern

Schlagen Einbrecher nur zu nächtlicher Stunde zu? Die Antwort lautet nein. Wie eine Auswertung von Statista zeigt, ereignen sich 61,5 Prozent aller Einbrüche in Deutschland tagsüber zwischen 8 und 18 Uhr und besonders oft im Monat Dezember.

Die Vorgehensweise der Eindringlinge: Meist sind es leicht zugängliche Fenster im Erdgeschoss oder Terrassentüren, über die sie ins Haus gelangen. Für das Aufhebeln nicht geschützter Zugänge brauchen die Täter oft nur wenige Sekunden. Ein effektiver Einbruchschutz setzt genau an diesen neuralgischen Punkten an.

### TÄTER GAR NICHT ERST INS HAUS GELANGEN LASSEN

Weil Einbrecher oft in ähnlicher Form agieren, lässt sich ihr Verhalten gut vorhersagen – was wiederum die Gegenmaßnahmen erleichtert. Die Täter sind darauf bedacht, sich schnell und unauffällig Zutritt zum Haus zu verschaffen. Sobald sie Gefahr laufen, auf frischer Tat ertappt zu werden, suchen sie erfahrungsgemäß sofort das Weite. Deshalb ist das Ziel hochwertiger Einbruchstechnik, die Ganoven frühzeitig zu erkennen, bevor sie überhaupt ins Haus gelangen und sie mit lauten Alarmgeräuschen in die Flucht zu schlagen. Alarmsysteme auf Funkbasis können auch nachgerüstet werden und überwachen gezielt die häufigsten Angriffspunkte wie Fenster und Türen im Erdgeschoss. Die Anlage kann dabei normale Geräusche von einem Einbruchversuch unterscheiden, bei einem Angriff sind Akustik- und Lichtsignale möglich. Aufgrund der Funktechnik sind für die Installation keine zusätzlichen Steuerleitungen notwendig.



Geborgenheit in den eigenen vier Wänden: Ein hochwertiger Einbruchschutz trägt zu diesem guten Gefühl bei. Foto: stock.adobe.com/Robert Kneschke

### SICHERHEITZENTRALE FÜR DAS EIGENHEIM

Die Sicherheitstechnik kann aber nicht nur Einbrecher erkennen und abschrecken. Für Erweiterungen sind ebenfalls Wasser-, Rauch- und Gasmelder erhältlich, sodass aus der Alarmanlage eine umfassende Sicherheitszentrale für die eigenen vier Wände wird. Hauseigentümer können zusätzlich auf Nummer sicher gehen, wenn die installierte Alarmanlage die europäische Norm EN 50131 erfüllt. Damit entspricht sie auch den hohen Anforderungen und Empfehlungen der Polizei.

djd

#### Ihr Partner für:

- Alarmanlagen
- Videoüberwachung
- Brandmeldeanlagen

**Aktiengesellschaft für Telekommunikation**  
 Im Sande 6, 31623 Drakenburg  
 Tel.: 0 50 24 98 1010  
[www.agt-gruppe.de](http://www.agt-gruppe.de)



Mit uns kommt Ihre Sicherheit



## DEM DACH NICHT ZU VIEL LAST AUFLADEN

Vorteile von leichtgewichtigen Hochleistungsdämmungen

Die Dämmung älterer Gebäude ist eine der wichtigsten Maßnahmen, um das Klima zu schonen und die Heizkosten zu senken. Zudem ist ein guter Energiestandard der Gebäudehülle Voraussetzung, um etwa mit einer Wärmepumpe komplett aus der Verbrennung fossiler Rohstoffe aussteigen.

Ein typischer Schwachpunkt vieler Altbauten ist das Dach. Um aus einer Energieschleuder einen Energiesparer zu machen, ohne dabei kostbaren Wohnraum zu verlieren, empfiehlt sich hier eine sogenannte Aufsparrendämmung. Sie wird vollständig geschlossen oberhalb der Sparren und unterhalb der Dacheindeckung verlegt. So ist eine lückenlose Dämmung sichergestellt. Aufsparrendämmungen schränken zudem den Raum im Dachgeschoss nicht ein, sodass sich dieses besser als Wohnraum ausbauen und nutzen lässt.

### LEICHTER IST BESSER

Klare Vorteile bieten dabei Dämmstoffe, die eine hohe Leistung mit geringem Gewicht verbinden. Polyurethan-Hartschaum beispielsweise ist eines



Schlanke, leichtgewichtige Dachdämmungen belasten die Statik eines Hauses nicht mehr als erforderlich und verändern den Charakter des Gebäudes kaum. Foto: djd/puren

der leichtgewichtigen Dämmmaterialien überhaupt. Eine Dachfläche von 200 Quadratmetern wird je nach Materialdicke mit rund 850 Kilogramm belastet, während bei schwergewichtigen Faserdämmstoffen für eine vergleichbare Fläche bereits mehrere Tonnen zusammenkommen können. Das leichte Gewicht von Polyurethan kann so gut wie jede Dachkonstruktion „verkräften“. Zudem werden dadurch statische Reserven erhalten. So bleibt das Dach belastbar und kann zum Beispiel noch eine Photovoltaik- oder Solarthermieanlage tragen, die den Energiestandard des Hauses weiter verbessert. Handwerker schätzen das Leichtgewicht, weil es sich deutlich einfacher und kräfteschonender verarbeiten lässt. Das schlägt sich auch in den Kosten nieder.

### SCHLANKER IST SCHÖNER

Die hohe Dämmleistung von PU-Hartschaum erlaubt zudem, das Dach deutlich schlanker aufzubauen als mit anderen Materialien, die einen schlechteren Wärmedurchgangswert besitzen. Um beispielsweise eine staatliche Förderung zu erhalten, muss eine Faserdämmung eine Stärke von bis zu 32 Zentimetern aufweisen. Bei Polyurethan genügen dagegen bereits etwa 16 Zentimeter. Das Dach bleibt sichtbar schlanker, die Architektur des Hauses wird nicht durch dicke Dämm Pakete verändert.

djd



Wenn das Dach eines älteren Hauses mit einer leichtgewichtigen Polyurethan-Dämmung eingekleidet ist, bleiben statische Reserven – zum Beispiel für die Installation einer Solarthermieanlage – erhalten. Foto: djd/puren

## Siegfried Bedachungen

**Ihr Meister rund ums Dach**

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

Marderweg 8 · 31582 Nienburg OT Langendamm  
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

## IHR PLAN - UNSER TEAM

... SO wird ein  
Dach draus!

**BRÜGGEMANN**  
**DÄCHER GmbH**

Beckebohnen 4 · 31618 Liebenau  
Tel.: 0 50 23 - 98 04-0  
post@brueggemann-daecher.de  
[www.brueggemann-daecher.de](http://www.brueggemann-daecher.de)



## BEI EINER FINANZIERUNG GIBT ES VIELES ZU BEACHTEN

Durch unsere 450 Finanzierungspartner beraten wir auf höchstem Niveau und erstellen individuelle Finanzierungslösungen.

Unsere Finanzberater sind ausschließlich qualifizierte Fachleute.  
Dies führt zu einer Beratung auf Augenhöhe.

### WIR BERATEN SIE NICHT NUR BEI IHRER FINANZIERUNG, SONDERN RUND UM IHRE FINANZEN.

Gemeinsam mit unseren zahlreichen Partnern aus Versicherungen, Banken, Investmentgesellschaften und Bausparkassen ist unsere Beratung der Garant für eine objektive und transparente Finanzplanung. Basierend auf den DIN-Standards und Verbraucherschutzrichtlinien erstellen wir individuelle Konzepte, sowohl für den privaten als auch den gewerblichen Kunden.

*Wir beraten Sie gerne*

Zum Beispiel zu unserer baufiBU. Diese schützt Sie im Falle einer Berufsunfähigkeit vor Eigentumsverlust und kann zur Absicherung des Nettoeinkommens genutzt werden.

#### Ihre Vorteile im Überblick:

- unschlagbarer Beitrag
- weltweit versicherbar
- Diagnose durch den eigenen Arzt
- **keine Gesundheitsfragen**

Lassen Sie sich beraten!



Meine  
FINANZKANZLEI  
NIENBURG



Der Gerüstbau unterliegt vielen Vorschriften.

Foto: stock.adobe.com/EKH-Pictures

## VORSCHRIFTEN FÜR EIN BAUGERÜST

Das gibt es zu beachten

Nicht nur Gewerbe, sondern auch Privatpersonen müssen manchmal ein Gerüst aufstellen. Das Streichen der Fassade oder Arbeiten auf dem Dach sind mögliche Gründe.

Solange sich das Gerüst ausschließlich auf dem Privatgrundstück befindet, benötigt man hierfür zwar keine Baugenehmigung, ist aber in jeder Hinsicht für alle Schäden verantwortlich, die im Zusammenhang mit dem gemieteten oder gekauften Gerüst entstehen. Sind öffentliche Gehwege betroffen, ist eine Genehmigung des zuständigen Ordnungsamtes erforderlich. Zudem hat Sicherheit oberste Priorität. Das betrifft sowohl Passanten als auch jene Personen, die auf dem Gerüst arbeiten. Demzufolge muss eine Funktionsprüfung und fachkundige Kontrolle des Gerüsts erfolgen, bevor es betreten werden darf. Bei Arbeiten in einer Höhe von bis zu drei Metern darf man auf ein Gerüst verzichten. Ab drei Meter Höhe ist ein Gerüst gesetzliche Vorschrift.

lps/AM

### Schiltmeier Gerüste GmbH



Höfen 5 · 31600 Uchte  
Tel. (05763) 9439846  
Fax (05763) 9439848

E-Mail: [info@schiltmeier-gmbh.de](mailto:info@schiltmeier-gmbh.de)  
[www.schiltmeier-gmbh.de](http://www.schiltmeier-gmbh.de)

## FASSADE NACH EIGENER FASSON

Farbe, Putz oder Klinker:  
Vielfältige Möglichkeiten für die Gestaltung



Fassadenfarben setzen markante Akzente und bieten oft weitere Funktionen, wie den Schutz vor dem Ausbleichen oder Aufheizen der Fassade durch die Sonne.

Foto: djid/Sto/Martin Baitinger

### Vertrauen Sie unserem Qualitätshandwerk Ihr Malermeister Mathias Abs

- 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

Südring 23  
31582 Nienburg  
Mail: [info@kontakt-nima.de](mailto:info@kontakt-nima.de)

Tel. 0 50 21 - 89 41 942 o.  
Mobil: 0173 - 193 29 35  
Web: [www.kontakt-nima.de](http://www.kontakt-nima.de)



Die Fassade hat nicht nur eine schützende Funktion - sie bildet gleichzeitig das Gesicht des Eigenheims.  
Foto: djd/Sto/Martin Baitinger

mit Putz in individuellen Optiken. Bei Mineralputz handelt es sich um Trockenmörtel, der mit Kalk oder Zement verbunden wird. Organischer Außenputz basiert auf Bindemitteln wie Silikon, Silikat oder Kunstharz. Durch die wasserabweisende Qualität bieten organische Putze einen hohen Schutz. Zudem lassen sich verschiedenste Gestaltungsformen verwirklichen. Besenputz, Buntstein- und Reibeputz gehören zu Fachbegriffen für die Optik der Oberfläche, die auch

vielen Laien geläufig sind. Neben Farbe und Putz spielt Klinker eine große Rolle. Häuser mit Klinkerriemchen prägen das Straßenbild ganzer Regionen beispielsweise im Norden und Westen Deutschlands. Das klassische Material wird heute mit einer noch größeren Vielfalt an Farben und Formaten wiederentdeckt. Die moderne Klinkerfassade erlaubt besondere Gestaltungen, gerade im Rahmen der Fassadendämmung.

djd

Die Fassade bildet das Gesicht des Eigenheims. Zusätzlich zur ästhetischen Wirkung soll die Außenhülle aber auch vor Witterungseinflüssen schützen und zu einer guten Energieeffizienz beitragen. Bei der Fassadengestaltung, egal ob Neubau oder Sanierung, sind daher zahlreiche Faktoren zu beachten – zumal es mit Farbe, Putz und Klinkern unterschiedliche Materialien mit jeweils eigenen Eigenschaften gibt.

#### FARBEN IN VIELEN VARIANTEN

Moderne Fassadenfarben sehen nicht nur gut aus, sondern bieten oft zusätzliche Funktionen. Sie schützen vor Algen und Pilzen, vermeiden die Aufheizung der Fassade, verhindern ein Ausbleichen oder können sogar Schadstoffe abbauen. Acrylatfarben sind besonders witterungsbeständig und in vielen Farbtönen erhältlich. Dispersionsfarben bestehen aus einem Gemisch von Pigmenten, Lösungsmitteln und Bindemitteln. Sie sind ungiftig und punkten mit einem guten Preis. Auf siliziumhaltigen Fassaden kann Silikatfarbe zum Einsatz kommen, die auch als Mineral- oder Wasserglasfarbe bekannt ist. Sie geht mit dem mineralischen Untergrund eine unlösliche Verbindung ein, dadurch ist sie gut haltbar, witterungsbeständig und farbecht. Welche Fassadengestaltung sich für die individuellen Wünsche empfiehlt, dazu können Profis aus dem Handwerk beraten.

#### FASSADENGESTALTUNG MIT PUTZ

Sand, Wasser und Bindemittel ermöglichen die Fassadengestaltung



**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?**

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

Wir bieten Ihnen von der professionellen Beurteilung des Objektes über eine kompetente Beratung bis zur Kaufabwicklung einen lückenlosen Service.

[sparkasse-nienburg.de](https://www.sparkasse-nienburg.de)

 **Sparkasse  
Nienburg**



Ein Handlauf kann stilvolle Akzente setzen. Foto: stock.adobe.com/Andrey Taranov

**DUENSING** 31582 Nienburg  
Hannoversche Str. 139  
Tel. 05021 / 910098  
Fax 05021 / 910088  
www.duensing-bau.de  
bauen@duensing-bau.de

Seit über 50 Jahren  
für Sie da!

**Bau GmbH**

ENTWURF PLANUNG AUSFÜHRUNG

**michael Haller**

Ihr Partner für den individuellen Innenausbau

Nienburger Bruchweg 5  
Telefon (05021) 8952665 · Fax 8952664  
www.mhaller-tischlerei.de · mhaller-tischlerei@gmx.de

**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

## ÄSTHETIK UND SICHERHEIT KOMBINIERT

Handläufe sorgen für sicheres Treppensteigen

Handläufe sind nicht nur reine Zierde, sondern auch sicherheitsrelevante Bauelemente. Sie bieten Halt und Stabilität, was insbesondere älteren Menschen zugutekommt. Für ein besonders sicheres Treppensteigen empfiehlt sich die Anbringung eines beidseitigen Handlaufs.

Handläufe eignen sich je nach Material sowohl für den Innenbereich als auch für den Außenbereich, beispielsweise für den Weg in den Garten oder die Garage. Das Treppengeländer kann je nach Geschmack frei gestaltet werden. Verschnörkelte Zierelemente oder gerade Konturen verleihen der Treppe das gewisse Etwas und bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, wobei der Fantasie keine Grenzen gesetzt sind. Man sollte allerdings beachten, dass es auch einige Normen gibt, die ein Treppengeländer und ein Handlauf zu erfüllen haben, damit der Sicherheitsaspekt nicht zu kurz kommt. So darf der Handlauf nicht nachgeben und muss in einer gewissen Höhe angebracht sein. Dabei ist es zweitrangig, ob ein Handlauf auf einem Geländer oder direkt an der Fassade befestigt wird. Sollte man sich für eine direkte Anbringung an der Wand entscheiden, muss allerdings ein Mindestabstand eingehalten werden. Ebenso sind der Durchmesser und die Höhe gesetzlich geregelt. Sollte die Treppe eine gewisse Breite überschreiten, ist es sogar vorgeschrieben, dass ein zweiter Handlauf angebracht werden muss. Vor der Montage sollte man sich also unbedingt über die genauen Vorgaben informieren. Bei der Wahl der Materialien ist es wichtig, auf die Oberflächenbeschaffenheit zu achten. Das verwendete Holz beispielsweise darf nicht zur Splitterbildung neigen, da ansonsten Verletzungsgefahr droht. Zur Oberflächenveredelung kann das Holz noch lackiert oder gebeizt werden. Für den Außenbereich eignen sich auch rostfeste Metallkonstruktionen.

FÜR EINEN SICHEREN HANDLAUF GIBT ES EINIGE NORMEN ZU BEACHTEN

lps/DGD



Der Fantasie sind bei der Handlaufgestaltung kaum Grenzen gesetzt. Foto: stock.adobe.com/angor75

architecture and art

# ATELIER

für architektur, design,  
innenraum-  
und fassadengestaltung



Bekannt ist Oliver Schwan für seine Kunst. Als gelernter Tischler und studierter Architekt setzt der Estorfer aber auch seit mehr als 25 Jahren Aufträge aus verschiedensten Bereichen für private und gewerbliche Kunden um. Möbeldesign und -bau sowie die Betreuung von Neubauten und Sanierungen gehören ebenfalls zu seinem Repertoire.

Das Zusammenspiel von Kunst und Architektur ermöglicht dabei das Kreieren ausdrucksstarker, moderner und einzigartiger Gestaltungskonzepte.

Ziel seiner Arbeit ist es stets, eine ganzheitliche emotionale Wirkung zu erschaffen.



dipl. ing. architekt oliver schwan  
[www.architectureandart.de](http://www.architectureandart.de)



**Fa. Rolf Finze**  
**Heizung-Sanitär GmbH**  
 Bremer Straße 1  
 31592 Stolzenau  
 Tel.: 0 57 61 • 562 | Fax: 79 62  
[www.finze-stolzenau.de](http://www.finze-stolzenau.de)

### Wärmepumpen und Förderungsabwicklung



**FUCHS** HEIZUNG - SANITÄR  
 BAD - SOLARTECHNIK  
 ALTERNATIVE ENERGIEN  
**Firma Fuchs, Inhaber Dennis Meyer, Heizung-Sanitär e.K.**  
 Gewerbegebiet 7, 31623 Drakenburg, Telefon (0 50 24) 277  
[www.fuchs23.de](http://www.fuchs23.de)

### ALTERSGERECHTE BADSANIERUNG

Planung und komplette Ausführung aus einer Hand



**KORTSCH**  
 Haustechnik Landtechnik  
 31595 STEYERBERG | OT SEHNSEN | Telefon (0 57 64) 2511  
[www.kortsch-sehnsen.de](http://www.kortsch-sehnsen.de)



### 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 (0 50 21) 97 17-0 · [www.buergelgmbh.de](http://www.buergelgmbh.de)

bad & heizung

## SCHNELL DIE HEIZUNG AUF SPARFLAMME SETZEN

Bei vorhandenen Anlagen verbergen  
 sich oft ungeahnte Sparpotenziale

Der enorme Anstieg der Energiekosten lässt keinen Hauseigentümer kalt. Für die Wärme- und Warmwasserversorgung im eigenen Zuhause sind in den kommenden Monaten hohe finanzielle Mehrbelastungen zu erwarten. Guter Rat muss jedoch nicht immer teuer sein: Neben den Möglichkeiten einer grundlegenden Modernisierung und der Nutzung regenerativer Energien lässt sich auch die Effizienz vorhandener Heizungsanlagen schnell verbessern.

### VERMISCHEN DER TEMPERATUREN VERMEIDEN

Ein oft genanntes Beispiel für Sparpotenziale ist der hydraulische Abgleich der Heizungsanlage, dieser sorgt für eine gleichmäßigere Verteilung des Warmwassers im gesamten Haus. Aber auch die Speichereinheit kann den Verbrauch unnötig in die Höhe treiben. In Schichtenspeichern beispielsweise führt ein ungewolltes Vermischen der Temperaturbereiche dazu, dass der Wärmeerzeuger häufiger als notwendig anspringt und nachheizt. Angesichts der zunehmenden Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie als Ergänzung zum Heizsystem ist jedoch ein effizienter Betrieb des Speichers umso wichtiger. Intelligente Systembaugruppen



Fachleute können intelligente Heizungsbaugruppen innerhalb eines Tages nachrüsten.  
 Foto: djd/AFRISO-EURO-INDEX



In zahlreichen Häusern schlummern noch ungenutzte Einsparpotenziale in der Heizungsanlage sowie der Warmwasserbereitung.

Foto: djd/AFRISO-EURO-INDEX

stellen eine Zirkulationsverteilung ohne Vermischen der Temperaturen sicher. Der Installationsaufwand ist überschaubar, der Nutzen für eine effiziente Warmwasserbereitung jedoch groß. Ein Strömungsteiler bewirkt, dass das erwärmte Wasser nicht durch die kälteren Schichten im Speicher abgekühlt wird.

### WÄRMEVERTEILUNG OPTIMIEREN

Die passende Ergänzung stellen moderne Heizungspumpengruppen dar. Sie verbessern die Wärmeverteilung und vereinfachen einen hydraulischen Abgleich. Mit beiden Systemen können SHK-Handwerker eine Vielzahl vorhandener Heizungs- und Warmwasseranlagen optimieren. In der Folge arbeiten auch Solaranlagen in der Übergangszeit effizienter und erfordern weniger Energie von anderen Heizsystemen. Die universell für Ein- und Zweifamilienhäuser geeigneten Lösungen sind binnen eines Tages nachrüstbar. Zusätzlich können Hauseigentümer alte Heizkörperventile gegen voreinstellbare, dynamische Thermostatventile austauschen lassen. Sie sorgen stets für die richtige Wassermenge am jeweiligen Heizkörper. Der erfolgte hydraulische Abgleich ist gleichzeitig Voraussetzung dafür, dass Hauseigentümer vom Förderprogramm Heizungsoptimierung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) profitieren können. Zudem werden der Tausch von Heizkörperventilen und die Ergänzung um smarte Regelungen für Fußbodenheizungen gefördert.

djd

## WÄRME FÜR IHR ZUHAUSE.

DAS SERVICE-PAKET FÜR MODERNE HEIZUNGEN.



### UNSER SORGLOS-WARM-PROGRAMM:

- ✓ INDIVIDUELLE BERATUNG
- ✓ INSTALLATION NEUESTER HEIZUNGSTECHNIK
- ✓ FÜR PRIVAT- UND GEWERBEKUNDEN
- ✓ IN NIENBURG UND DER REGION
- ✓ OHNE ANSCHAFFUNGSKOSTEN

T: 05021 97750  
STADTWERKE-NIENBURG.DE

**NIENBURG  
ENERGIE**

**ZANETTI**  
HAUSTECHNIK

**MEISTER  
BETRIEB**

Heizung

Sanitär

Elektro

Solar

**Jetzt anrufen**  
**05021 860 92 60**

Alles paletti mit **ZANETTI**

[www.zanetti.gmbh](http://www.zanetti.gmbh)



## EINZIGARTIGE BADMOMENTE

Das Bad als persönlichen Wohlfühlraum gestalten



Die Nasszelle von einst entspricht nicht mehr unserem Lebensgefühl. Das Bad hat sich zu einem sinnlichen Lebensraum gewandelt.

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



Die Gestaltung und Einrichtung des Bads plant man heute ebenso individuell und persönlich wie Wohnzimmer und Küche.

Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Grohn

### Erdarbeiten-Service - Ralf Buchholz -

- Erdarbeiten
- Abbrucharbeiten
- Baum- + Heckenschnitt
- Minibaggerverleih



- Pflasterarbeiten
- Kanalarbeiten
- Baumfällungen
- Radladerverleih
- Zaunbau

Bötenberger Straße 39 • 31609 Balge/Bötenberg  
Tel. 050 22/12 79 • Fax 94 31 09 • Mobil 01 72/5 10 64 28  
ralf-buchholz@gmx.net

[www.lachnitt-bau-keramik.de](http://www.lachnitt-bau-keramik.de)

# LACHNITT

bau + keramik

- ◆ Fliesen
- ◆ Verlegung
- ◆ Naturstein
- ◆ Maurerarbeiten

**BESUCHEN SIE UNSERE AUSSTELLUNG!**

Am Mußriedegraben 8 · 31582 NIENBURG · Tel. (0 50 21) 91 97-0

**Christian Kosak**  
Trockenbau und Montage

**Geibelstraße 10**  
**31582 Nienburg**

**(01 72) 4 25 59 12**  
[mail@christian-kosak.de](mailto:mail@christian-kosak.de)

Das Bad gehört zu den wichtigsten Rückzugsräumen ins Private. Hier starten wir in den Tag, hier beenden wir ihn. Deshalb sollte die Badeinrichtung entspannenden Charakter haben – im Sinne eines Home-Spas zum Beispiel.

Denn das Bad hat sich in den vergangenen Jahren von der nüchternen Nasszelle zu einem sinnlichen Lebensraum gewandelt. Zugleich sind Materialien und Farben im Bad vielfältiger geworden und spiegeln den persönlichen Einrichtungsstil ebenso wider wie das Wohnzimmer. Bauherren sind deshalb gut beraten, auf qualitativ hochwertige, langlebige Materialien zu achten.

### WAND UND BODEN: PRÄGENDE GESTALTUNGSELEMENTE

Egal, für welchen Badstil man sich begeistert: Zu den wichtigsten Elementen, die den Charakter des Bads bestimmen, zählt die Wand- und Bodengestaltung. Deshalb sollten Bauherren und Sanierer diesen Aspekt gleich zu Beginn ihrer Badplanung berücksichtigen. Funktional überzeugen keramische Fliesen als komfortable, pflegeleichte sowie auf Dauer schöne Bekleidung von Wand und Boden. Wer heute ein im besten Sinne nachhaltiges Bad gestalten möchte, profitiert von der langlebigen, feuchtigkeits- und kratzbeständigen Oberfläche. Wer hier den Rotstift ansetzt, spart an der falschen Stelle. Denn während man Sanitärelemente wie Waschbecken und WCs oder Möbel mit relativ geringem Zeit- und Kostenaufwand austauschen kann, bleiben keramische Wand- und Bodenbeläge meist für ein gesamtes Badleben lang unangetastet.

Mit zeitlos-schönem Fliesendesign in den Kollektionen deutscher Fliesenhersteller findet sich das passende Design für jeden Geschmack. Sogar höchst individuelle Einrichtungskonzepte lassen sich heute mit



Die Wand- und Bodengestaltung ist ein prägendes Element für jedes Badezimmer. Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Engers

Fliesen umsetzen. Denn nicht nur Farben und Dekore, sondern auch Formate und die Haptik sind vielfältig wie nie zuvor. Im Trend liegen XXL-Fliesen und neue sogenannte Megaformate, mit denen sich beispielsweise die Wände im Duschbereich fugenlos oder fugenarm gestalten lassen. Fliesen im urbanen Beton- oder Estrichlook unterstreichen architektonisch-minimalistische Einrichtungskonzepte. Wohnlich-gemütlich wirken Fliesen in Holzoptik, die heute mit haptisch ansprechenden, authentischen Maserungen der Oberfläche angeboten werden. So lassen sich die neuen Holzfliesen kaum vom Original unterscheiden. Zugleich sind sie auf Dauer feuchtigkeitsbeständig und rutschhemmend – das ist ideal für die bodenebene Dusche.

djd



Keramische Fliesen bieten heute so viele Gestaltungsvarianten fürs Bad wie nie zuvor. Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Agrob Buchtal

METALLBAU GMBH

KH  
&H

MARKLOHE

**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. (050 21) 6 16 11 · info@kunkel-heinrich.de · www.kunkel-heinrich.de

*Auf uns können Sie bauen...*

**Giesecking Sand GmbH**

Inh. Sören Schröder



Sandgrubenbetrieb u. Bodenannahme

Tel: 05763/9420308 · Fax: 05763/93073 · mobil: 01737277163

**KM KÜHN**  
**MASSIVBAU**  
**DAS ARCHITEKTENHAUS**



**Telefon : 05037 / 931 – 0**  
**www.kuehnmassivbau.de**



## LANG LEBE DIE FLIESE

Nachhaltige und klimafreundliche Bodengestaltung mit Feinsteinzeug

Um zu beurteilen, wie hoch die Umweltauswirkungen eines Gebäudes sind, muss sein gesamter Lebenszyklus betrachtet werden. In der sogenannten Ökobilanz-Analyse wird der Energie- und Ressourcenverbrauch für Rohstoffgewinnung, Herstellung und Transport im Verhältnis zur Lebensdauer betrachtet.

Zudem zeigt sich in der Nutzungsphase über die Jahre, wie nachhaltig ein Baumaterial wirklich ist: Wie lange kann der Baustoff genutzt werden? Wie viel Pflegeaufwand erfordert er und wie oft muss das Material aufgearbeitet oder im Gebäude ausgetauscht werden? Zuletzt stellt sich die Frage, ob sich der Baustoff recyceln oder weiterverwenden lässt.

### KERAMIK HÄLT EIN HAUSLEBEN LANG

Ein typisches Beispiel für einen nachhaltigen, besonders langlebigen Baustoff ist die Fliese. Noch heute lässt sich die Schönheit antiker Fliesenböden oder Mosaiken bewundern. Und sie zeigen, dass die Nutzungsdauer keramischer Wand- und Bodenbeläge nahezu unbegrenzt ist. Teppichböden werden zum Beispiel im Schnitt rund zehn Jahre lang genutzt, bei Laminat bewegt sich die Lebensdauer je nach Qualität und Nutzungsintensität zwischen sechs und 15 Jahren. Kork, PVC oder Kunststoffbeläge bringen es auf bis zu 20 Jahre, Mehrschicht-Parkett kann bei richtiger Pflege immerhin rund 40 Jahre im Haus verbleiben. Keramische Fliesen überstehen problemlos 50 Jahre und mehr, sie überdauern also Generationen.

### SCHADSTOFFFREIE UND PFLEGELEICHTE BODENGESTALTUNG

Fliesen bestehen aus rein mineralischen Rohstoffen wie Ton, Kaolin und Feldspat. Diese Mineralien enthalten keine Schadstoffe – deshalb tragen Fliesen zu einer gesunden Raumluft bei. Auch für Kleber und Fugenmassen sind unabhängig zertifizierte Produkte auf dem Markt, die keine flüchtigen organischen Verbindungen an die Luft abgeben. Durch die dicht geschlossene, robuste Oberfläche sind Fliesen in der Nutzungsphase ausgesprochen nachhaltig. Denn sie erfordern weder aufwendige Pflegeprozeduren noch Auffrischungsrenovierungen, die Ressourcen und Energie verbrauchen oder gar die Umwelt belasten.

### KLIMAFREUNDLICH: FLIESEN AUS HEIMISCHER ERZEUGUNG

Dank der Rohstoffgewinnung in Werksnähe und dem kurzen Transportweg zum Kunden weisen Fliesen aus heimischen Werken eine deutlich bessere CO<sub>2</sub>-Bilanz auf als Importfliesen aus Asien oder China. Zusätzlich verbessert sich die Umweltverträglichkeit von Fliesen „made in Germany“ dadurch, dass deutsche Hersteller seit Jahren so energieeffizient wie möglich produzieren und strengste Umweltschutzaufgaben erfüllen.

djd



Fliesen sind eine zeitlose Bodengestaltung, die selbst bei hoher Beanspruchung Jahrzehnte überdauern kann. Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Villeroy & Boch Fliesen



Fliesen in Holzanmutung sind eine gute Wahl für den besonders energieeffizienten Betrieb der Fußbodenheizung. Denn Keramik leitet die Wärme aus dem Heizsystem nahezu verlustfrei an die Bodenoberfläche. Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Steuler



Parkett in Fischgrät-Verlegung ist eine zeitlose Form der Bodengestaltung, mit keramischen Holzdekoren wird sie pflegeleicht und erspart aufwendige Renovierungsarbeiten. Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Stroeher



Eine Bodengestaltung mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen ist eine Investition, die sich viele Jahre bezahlt macht. Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Stroeher



# FLUT IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN

## Hilfe bei Wasserschäden

Bei sintflutartigen Regenfällen, Hochwasser oder Rohrbrüchen laufen immer wieder Keller und Wohnungen voll. Ärger mit Wasser droht auch durch übergelaufene Badewannen oder defekte Waschmaschinen. Viele 100 Liter können sich auf diese Weise blitzschnell in die eigene Wohnung ergießen. Neben viel Arbeit drohen erhebliche Kosten. Mit modernen, technisch gesicherten Hausgeräten, einer eigenen Pumpe und einer geeigneten Versicherung lässt sich im Schadensfall das Desaster in Grenzen halten – verantwortungsvolles Verhalten vorausgesetzt.

Bei einem Wasserschaden sollten Wohnungsbesitzer möglichst schnell die Wasserzufuhr an den Absperrventilen oder am Hauptahn abstellen, die Geräte ausschalten und das Wasser aufnehmen. Dadurch können größere Folgeschäden an Inventar und Gebäude verhindert werden. Bei Fällen, in denen Wohnungs- oder Hausbesitzer der Lage nicht mehr Herr werden, hilft die Feuerwehr – sie legt je nach Situation vor Ort fest, ob abgepumpt werden muss oder nicht. Im Falle eines Rohrbruchs oder eines vollgelaufenen Kellers kann auch eine eigene Entwässerungspumpe helfen. Abpumpen bedeutet aber nicht, dass das Haus oder die Wohnung anschließend trocken ist. In der Regel bleiben nach dem Pumpen in den Räumen noch etwa drei Zentimeter Wasser zurück. Diese müssen aufgewischt oder mit einem Nass-Trockensauger aufgesaugt werden. Oft müssen Wände und Decken aber nach einem Wasserschaden professionell getrocknet werden. Heizen und Lüften reicht meist nicht aus, denn bei durchfeuchteten Wänden droht Schimmelpilzbildung. Hat ein Keller oder eine Wohnung unter Wasser gestanden, sollte die Wohnung daher besser von einem Fachmann überprüft werden, der auf Gebäudetrocknung spezialisiert ist.

Es gibt verschiedene Versicherungen, die für einen Wasserschaden

aufkommen können. Für Schäden in anderen Wohnungen, die der Mieter verschuldet hat, haftet seine Privathaftpflicht oder die Gebäudeversicherung. Schäden in der eigenen Wohnung muss die Hausratsversicherung zahlen. Strittig in solchen Fällen ist oft, ob die Sorgfaltspflicht verletzt wurde. Bei Waschmaschinen könnte es beispielsweise zum Problem werden, wenn die Waschmaschine ohne Aufsicht läuft, während der Bewohner bei der Arbeit ist. Um einem Wasserschaden durch Ge-

schrirrspüler und Waschmaschine vorzubeugen, sollte bereits beim Gerätekauf einiges beachtet werden. Die Hersteller bieten verschiedene Systeme wie Druckschläuche mit Sicherheitsventil, Bodenwannen mit Schwimmerschalter und akustischem Alarm an.

dpa/tmn



Bei Wasserschäden können viel Arbeit und hohe Kosten drohen.

Foto: stock.adobe.com/ Robert Kneschke

## Nasse Keller – Feuchte Wände (Wasserschaden)

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

[www.kk-bautenschutz.de](http://www.kk-bautenschutz.de)

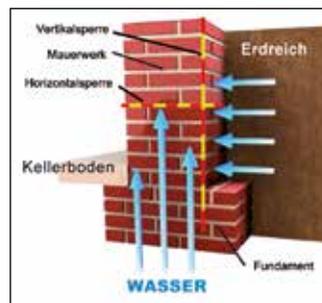


## Nienburger Unternehmen punktet mit schonender Sanierung ohne Erd- und Schachtarbeiten

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](http://www.kk-bautenschutz.de) oder unter der E-Mail: [info@k-k-bautenschutz.de](mailto:info@k-k-bautenschutz.de). Unter der Telefonnummer (05021) 9225791 gibt Firma K+K Bautenschutz persönlich Auskunft.



## BETRIEBSKOSTEN: WELCHE KOSTENARTEN MÜSSEN MIETER ZAHLEN?

Die Betriebskosten von Mietwohnungen steigen nach wie vor. Allerdings müssen Mieter nur bestimmte Positionen bezahlen. Nicht immer wird korrekt abgerechnet. Näheres erfahren Sie hier.

So mancher Vermieter erlegt seinen Mietern Kosten auf, die diese gar nicht bezahlen müssten. Nicht immer geschieht dies mit Absicht – denn auch Vermieter sind sich oft darüber im Unklaren, was sie abrechnen dürfen.

### WAS MUSS IM MIETVERTRAG STEHEN?

Will der Vermieter seinem Mieter oder seinen Mietern die Betriebskosten beziehungsweise Nebenkosten einer Mietwohnung auferlegen, ist eine entsprechende Vereinbarung erforderlich. Dabei wird regelmäßig eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung vereinbart. Nach der gesetzlich vorgeschriebenen jährlichen Abrechnung kann dann ein Guthaben oder eine Nachzahlung fällig werden. Erlaubt, aber unüblich ist auch eine monatliche Nebenkostenpauschale, mit der dann die Betriebskosten abgegolten sind, ohne dass es eine Jahresabrechnung gibt. Auch eine Teilklausivmiete ist möglich. Diese enthält dann die nicht verbrauchsabhängigen Betriebskosten; über die verbrauchsabhängigen Kosten wird extra abgerechnet.

### KALTE UND WARME NEBENKOSTEN: WAS IST DER UNTERSCHIED?

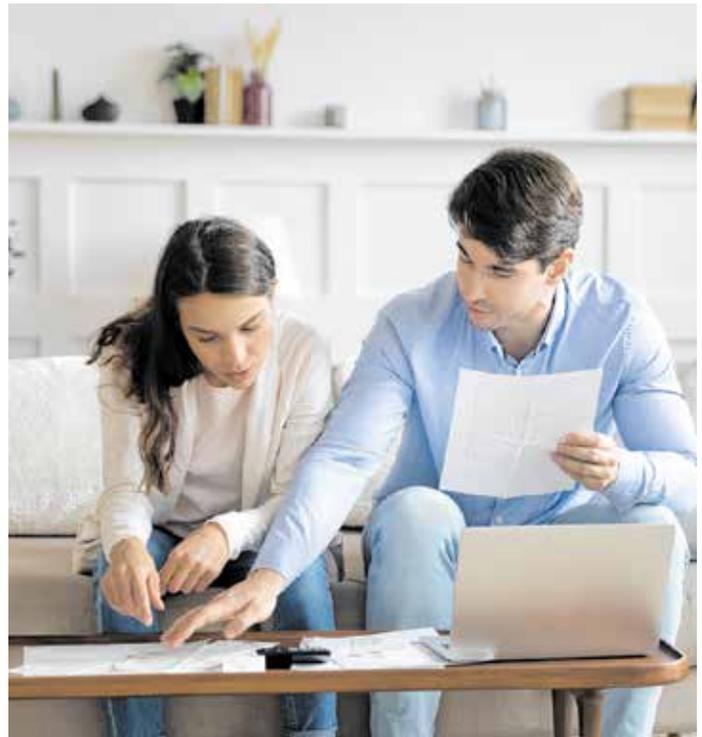
Bei den Nebenkosten einer Wohnung unterscheidet man zwischen „kalten“ und „warmen“ Kosten. Die warmen Nebenkosten sind die, welche für Heizung und Warmwassererzeugung entstehen. Die kalten sind alle anderen: Beispielsweise Grundsteuer, Kaltwasser, Abwasser, Straßenreinigung und Müllabfuhr, Gebäudeversicherung und Gartenpflege.

### WAS DARF ABGERECHNET WERDEN?

Die Betriebskostenverordnung legt grundsätzlich fest, was der Vermieter dem Mieter berechnen darf. Sie zählt 16 Kostenarten auf, von der Grundsteuer bis zu den Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege. Für Unsicherheit sorgt oft der 17. Punkt, nämlich die „sonstigen Betriebskosten“.

### WAS DARF ALS „SONSTIGES“ ABGERECHNET WERDEN?

Der Vermieter darf als „sonstige Betriebskosten“ nicht einfach alles abrechnen, was bei den anderen Kostenpositionen nicht mehr hineingepasst hat. Hier dürfen nur Positionen aufgenommen werden, die durch das Eigentum an der Immobilie und dem Grundstück oder durch ihren Gebrauch entstanden sind und die – besonders wichtig – laufend anfallen. Eine nur einmal anfallende Arbeit gehört in aller Regel nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten.



Beispiel: Nr. 9 in der Aufzählung der Betriebskostenverordnung ist die Position „die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung“. Ist eine regelmäßige Ungezieferbekämpfung einmal im Jahr nötig, damit keine Ameisenheere durch die Wohnung marschieren, handelt es sich um regelmäßig anfallende Kosten. Diese sind umlagefähig. Muss lediglich in einem Einzelfall ein Wespennest entfernt werden, kann der Vermieter die Kosten nicht auf die Mieter umlegen.

### NEUES BGH-URTEIL ZU BAUMFÄLLAKTION

Hier ist ein aktuelles Urteil des Bundesgerichtshofs interessant: Es ging dabei um einen morschen Baum, der gefällt werden musste. Bisher waren die Gerichte überwiegend der Ansicht, dass dies eine Einzelaktion wäre – und nicht umlagefähig im Rahmen der Gartenpflegekosten (Nr. 10 in der BetrKV). Im konkreten Fall hatte eine Mieterin sich zu zahlen geweigert, weil ihr Anteil an der Baumfällaktion 415 € betragen hätte. Der BGH hat nun entschieden: Die Betriebskostenverordnung spreche von der „Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen“. Darunter fielen auch einzelne Bäume. Eine Erneuerung setze die vorherige Entfernung voraus. Zur Gartenpflege gehöre es nun einmal dazu, dass je nach Bedarf ganz unterschiedliche Kosten anfielen. Daher sind auch eine einmalige Baumfällaktionen Teil der regelmäßig anfallenden Gartenpflegekosten. Mit solchen Aktionen müssten die Mieter auch rechnen. Der Vermieter durfte in diesem Fall also insgesamt 2.500 € zusätzlich auf die Mieter umlegen (Urteil vom 10.11.2021, Az. VIII ZR 107/20).



## WAS DARF NICHT ABGERECHNET WERDEN?

KEINE umlagefähigen Betriebskosten sind laut Betriebskostenverordnung:

- Verwaltungskosten
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten

Die letzteren Kosten sind Kosten, welche aufgewendet werden müssen, um das Mietobjekt weiter bestimmungsgemäß nutzen zu können. Es geht also darum, die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel zu beseitigen. Dazu gehören auch Reparaturen. Einige Beispiele:

- Wartung der Heizungsanlage: Umlagefähig.
- Reparatur der defekten Heizung: Nicht umlagefähig.
- Jährliche Dachrinnenreinigung: Umlagefähig.
- Reparatur der Dachrinne nach einem Sturmschaden: Nicht umlagefähig.
- Treppenhausreinigung: Umlagefähig.
- Neuanstrich des Treppenhauses: Nicht umlagefähig.

## WAS GILT FÜR DOPPELTE KOSTEN?

Betriebskosten darf der Vermieter nicht doppelt abrechnen. Beispiel: Die Heizkostenabrechnung enthält oft auch Kosten für die Wartung der Heizungsanlage. Vielleicht wird diese durch den Hausmeister durchgeführt. Dessen Arbeitslohn wird in der Betriebskostenabrechnung aber ebenfalls auf die Mieter umgelegt. So etwas ist nicht zulässig, weil damit die Heizungswartung doppelt abgerechnet wird. Diese Arbeitskosten müssten also zum Beispiel aus der Heizungswartung herausgerechnet werden. Die Gefahr einer doppelten Abrechnung besteht auch dann, wenn der Hausmeister den Garten pflegt und das Treppenhaus reinigt.

## BIER UND HALBER HAHN

Vermieter dürfen ortsübliche anerkannte Gratifikationen zusätzlich zum normalen Arbeitslohn des Hausmeisters ebenfalls auf die Mieter umlegen. Das



Amtsgericht München gestattete einem Vermieter, den Hausmeister alljährlich auf Kosten der Hausbewohner zu einer Maß Bier und einem halben Hähnchen auf dem Oktoberfest einzuladen (Urteil vom 08.01.2007, Az. 424 C 22865/06).

## WAS GILT BEI LEERSTAND?

Für leerstehende Wohnungen anfallende Kostenanteile können nicht auf die Mieter der bewohnten Wohnungen im gleichen Haus verteilt werden. Dies gilt ebenso für Kosten, die nach der Wohnfläche aufgeteilt werden. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden (Urteil vom 31.05.2006, Az. VIII ZR 159/05).



Otger Paysan,  
Nienburg

Rechtsanwalt  
Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht  
[www.kanzlei-paysan.de](http://www.kanzlei-paysan.de)

## PORTO, TELEFON UND VERSICHERUNGEN

Porto- und Telefonkosten des Vermieters sind keine umlagefähigen Betriebskosten. Dies gilt auch für Bankgebühren und Darlehenszinsen. Mieter müssen nur die Gebäudeversicherung und die Vermieter-Haftpflichtversicherung bezahlen. Nicht bezahlen müssen sie eine Versicherung gegen Mietausfall, eine Rechtsschutzversicherung oder Hausratversicherung.

## WAS BESAGT DAS WIRTSCHAFTLICHKEITSGEBOT?

Beim Abschluss von Verträgen, welche die Höhe der Betriebskosten der Immobilie beeinflussen, muss der Vermieter das Gebot der Wirtschaftlichkeit beachten. Er darf daher eine Leistung nicht einfach ohne Kostenvergleich beim teuersten Anbieter bestellen. Wenn der Mieter aus diesem Grund Einwände gegen die Betriebskostenabrechnung geltend machen will, muss er allerdings den Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot beweisen. Er hat ein Recht, die Belege des Vermieters einzusehen (Landgericht Heidelberg, Urteil vom 26.11.2010, Az. 5 S 40/10).

## VORSICHT BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vermieter von Eigentumswohnungen neigen oft dazu, einfach das sogenannte „Hausgeld“, welches ihnen die Hausverwaltung in Rechnung stellt, an den Mieter weiterzuberechnen. Dieses enthält jedoch immer Posten, die nur der Eigentümer bezahlen muss und die nicht umlagefähig sind – etwa Verwaltungskosten oder Instandhaltungs-Rückstellungen. Hier muss der Vermieter eine saubere Abrechnung nur der umlagefähigen Kosten vornehmen. Mieter sollten die Abrechnung besonders aufmerksam prüfen.

## PRAXISTIPP

Betriebskosten sind mittlerweile zur „zweiten Miete“ geworden. Haben Sie den Verdacht, dass der Vermieter Kosten abrechnet, die er gar nicht abrechnen darf? Bei Streitigkeiten um das Thema Betriebskosten kann Sie ein Fachanwalt für Mietrecht beraten und Ihnen das beste Vorgehen empfehlen.



## LUFTIG-LEICHTES WOHNEN IM LOFT

Großzügige Räume strukturieren und gestalten



Lust auf mehr Großzügigkeit: Loftartige Räume verwöhnen die Bewohner mit viel Platz und gleichzeitig viel Behaglichkeit. Foto: djd/Brillux

**Nienburger Baustoff-Gesellschaft**

**Tel. (0 50 21) 60 14-0**  
**Nienburger Damm 5 · 31582 Nienburg/Weser**

Eine großzügige Fläche ohne allzu viele störende Zwischenwände. Hohe Raumdecken, viel Glas für eine helle Atmosphäre mit Tageslicht sowie nahtlose Übergänge zwischen Küche, Wohnen und Homeoffice: Loftartige Wohnungen haben ihren ganz eigenen Charme und stehen hoch im Kurs, wenn es um das moderne, urbane Wohnen geht.

Vielfach werden Neubauten nach dem Loft-Prinzip geplant und errichtet. Noch origineller wirken Wohnungen, die früher beispielsweise als Fabrik dienten und nun für eine neue Nutzung umgestaltet werden.

### BEHAGLICHKEIT AUF GROSSER FLÄCHE

Angesichts der Größe der Wohnfläche ist besonders im Loft eine stimmige Gestaltung und Raumaufteilung gefragt. Strahlt die Wohnung Behaglichkeit und Individualität aus – oder wirkt sie womöglich etwas zu kalt? Die Strukturierung, die Einrichtung, Farben und Materialien machen den Unterschied aus. Gerade auf der großen Grundfläche kommt es darüber hinaus auf Makellosigkeit in der Umsetzung an. Wie das geht, zeigt dieses Beispiel einer früher als Tabakfabrik genutzten Fläche. Dank unterschiedlicher Farbzenten und Kreativtechniken für die Wände hat das Loft nun eine klare Gliederung und vor allem eine einladende, behagliche Ausstrahlung. Ein Malerfachbetrieb hat schon in der Planungsphase beraten und kreative Ideen vorgeschlagen – dank einer anschließenden

**Ihr kompetenter Partner für**

**BAUPLANUNG & BAUAUSFÜHRUNG**

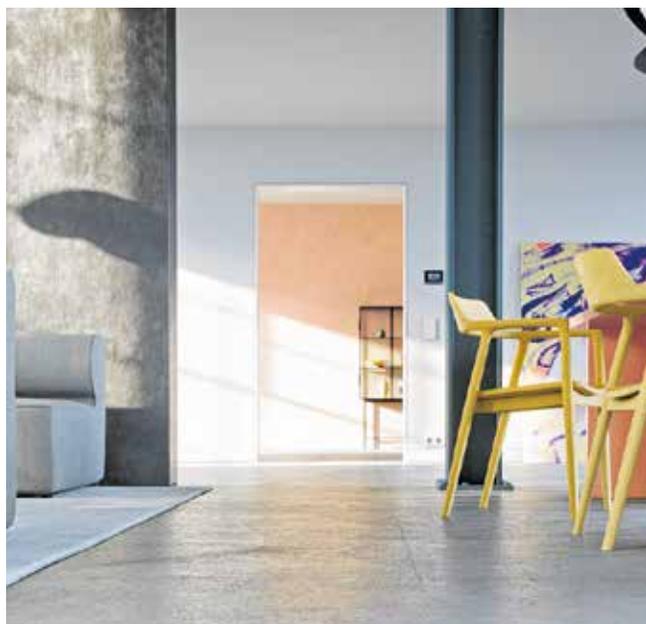
**BAUUNTERNEHMUNG ROUVEN WEHR'S GMBH**

**Tel. (0 57 64) 365**  
 Düdinghausen 50 · 31595 Steyerberg



Ein individuelles Farbkonzept verleiht dem Loft eine unverwechselbare Atmosphäre. Foto: djd/Brillux

professionellen Ausführung mit hochwertigen Produkten entstand aus einer ehemals roh wirkenden Halle ein einladendes Loft mit offenem Wohnkonzept und einem Mix aus warmen und charaktervollen Farbtönen. Während der Boden die authentische Beton-Optik aufnimmt, wurde die Decke weiß gestrichen. Der Stahlträger sorgt mit einem matten Farb-



Der fugenlose Spachtelboden in Betonoptik und die kreativ gestalteten Wände ergeben ein stimmiges Gesamtkonzept. Foto: djd/Brillux

ton in Petrol für einen individuellen Akzent. Die Wand im Wohnzimmerbereich wurde mit einer Kreativtechnik in warmem Grau gestaltet.

### ZUHAUSE IST, WAS MAN DARAUS MACHT

Mehr Inspirationen und eine individuelle Beratung gibt es von den passenden Fachbetrieben in der eigenen Region. Gemeinsam kann so aus ersten Ideen ein Traumzu Hause entstehen – egal ob denkmalgeschützter Altbestand, Neubau, Eigentum oder Mietwohnung.

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](http://www.nig-langreder.de)

**avacon**



## CO<sub>2</sub> runter, Lebensqualität rauf

**Zukunft beginnt zusammen**

**Avacon Netz GmbH**

Bürgermeister-Stahn-Wall 1

31582 Nienburg

Tel. 0 50 21-9 89-0

[avacon.de](http://avacon.de)





## EDEL UND KLASSISCH

So überzeugt das Schlafzimmer in Schwarz-Weiß

Schlafzimmer in Schwarz-Weiß haben einen ganz besonderen Charme. Die Farbe Weiß suggeriert Erholung, Frische und Luftigkeit, während Schwarz edel, anmutig und klassisch ist. Kombiniert man diese zwei Farben, entsteht eine unverwechselbare Symbiose, die für eine ultimative Wohlfühlumgebung sorgt.

Die Sorge, ein schwarz-weißes Schlafzimmer könnte trist und fad wirken, ist unbegründet. Denn der topmoderne Look kann durch eine Tertiärfarbe problemlos aufgepeppt werden. Egal ob feuriges Rot, belebendes Grün oder kühles Blau: Ein Schlafzimmer in Schwarz-Weiß lässt keine (Einrichtungs)-Wünsche offen. Es heißt nicht grundlos „Gegensätze ziehen sich an“ – dieser starke Kontrast zwischen Schwarz und Weiß macht die beiden „Unfarben“ zum absoluten Traumpaar. Nicht zuletzt, weil sich diese Farbkombinationen mit allen Nuancen und Materialien verbinden lassen. Ein Schlafzimmer in Schwarz-Weiß strahlt zudem Ruhe und Geradlinigkeit aus. Damit der Schwarz-Weiß-Traum auch



Ein schwarz-weißes Schlafzimmer wirkt stylisch und zeitlos. Foto: stock.adobe.com/artjafara

**DAS DUO AUS SCHWARZ UND WEISS LÄSST SICH GUT MIT MUSTERN UND MATERIALIEN KOMBINIEREN**

zum entspannten Träumen einlädt, sollten kleine Schlafzimmer in Weiß gestrichen werden, da der Raum sonst noch kleiner wirkt. Helle Wände lassen das Schlafzimmer luftig und geräumig wirken und können somit ideal mit filigranen Möbeln komplettiert werden. Hierfür eignet sich beispielsweise ein Beistelltisch aus schwarzem Metall als Nachttisch. Entscheidet man sich für eine dunkle Wand, sollte man nicht zu Tiefschwarz greifen. Das kann bedrohlich wirken. Stattdessen eignen sich Graustufen wie Anthrazit und Mausgrau. Helle Accessoires wie Bilderrahmen, Kerzen und Figuren frischen die dunkle Front auf. Aber: Es sollten nie zu viele unterschiedliche Muster ins Schlafzimmer einziehen. Minimalistisches Einrichten begrenzt die Musterauswahl auf ein bis zwei verschiedene Designs. Das können Kreise, Punkte oder Streifen sein.

lps/AM

**SCHALWIG**  
umweltbewusste Heizsysteme  
*Ideen fürs Bad*  
24-Stunden-NOTDIENST  
31582 Nienburg · Wölper Str. 37a  
☎ (05021) 641 23 · Fax 92 39 22

... Qualität aus Meisterhand seit 1976  
**HM Bauelemente**  
– Tischlerei Matthes –

- Fenster
- Haustüren
- Rollläden
- Innenausbau
- Zimmertüren
- Treppen
- Möbel
- Einbauküchen
- Wintergärten
- Markilux-Markisen
- Carports
- Reparaturservice

Heide 1 · 31547 Loccum  
Telefon 05766 - 491 · Fax 05766 - 440  
[www.hm-bauelemente.de](http://www.hm-bauelemente.de)

**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

**SMARQUARDT HAUSTECHNIK**  
Kolwiede 32a · 31582 Nienburg  
☎ 05021 - 1 62 65

- Heizung
- Sanitär
- Elektro
- Solar



# MÖBEL AUS MASSIVHOLZ

Herzstück einer stilvollen Inneneinrichtung

Möbel aus Massivholz bringen immer einen besonderen Charme mit sich. Anders als Holzimitate oder Furniere bestehen sie komplett aus echtem Holz und nicht aus zusammengepresstem Spanmaterial wie beispielsweise Spanplatten.

Möbel aus Massivholz werden aus einzelnen, gleichgroßen Holzstücken gefertigt, die miteinander verbunden werden. Dazu werden die einzelnen Teile häufig geklebt, weshalb die Maserungen verschieden sind. Wer es noch etwas edler möchte, muss auf Vollholz zurückgreifen. Dabei handelt es sich um Möbel oder Kunstwerke, die in einem Stück aus dem Stamm herausgesägt werden. Das ist meist sehr aufwendig und arbeitsintensiv. Außerdem können für Möbelstücke nur sehr hochwertige Stämme verwendet werden, die keine Einschlüsse enthalten. Deshalb sind Gegenstände aus Vollholz häufig relativ teuer. Massivholz stellt einen Kompromiss dar, da es sich immer noch um echtes Holz handelt, die einzelnen Teile aber noch aneinander befestigt werden müssen. Vorsichtig sollte man beim Kauf von Möbeln aus sogenanntem „Echtholz“ sein. Manchmal handelt es sich dabei gerade nicht um hochwertiges Massivholz, sondern um Spanplatten, die mit Furnier überzogen wurden. Außerdem sollte man unbedingt auf ökologisch unbedenkliche Möbel zurückgreifen.



Möbel aus Massivholz sind in jedem Raum ein Hingucker. Foto: stock.adobe.com/FollowTheFlow

Man erkennt sie an den FSC- oder PEFC-Siegeln, die für nachhaltige Forstwirtschaft stehen. Das Holz sollte auch keine großen Transportwege hinter sich haben, weshalb Möbel aus heimischen Hölzern aus Deutschland oder Europa ökologisch sinnvoller sind. Dadurch stellt man auch sicher, dass sich in dem Holz keine Substanzen befinden, deren Ausdünstungen gesundheitsschädlich sein können. Prinzipiell sollten die Oberflächen nur mit Naturmaterialien wie Ölen oder Wachs behandelt sein.

lps/DGD

M



## Marhold

### Immobilien GmbH

MAKLER AUS LEIDENSCHAFT




Die Bewertung Ihrer Immobilie ist KOSTENLOS.

# MIETEN KAUFEN VERKAUFEN

... dann sind Sie bei uns richtig!

Friesländer Straße 10    Tel. +49 (0)5764 -9412122  
31595 Steyerberg    Mobil +49 (0)171 - 8711589

 [www.marholdimmobilien.de](http://www.marholdimmobilien.de)

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



# HOLZFEUERSTÄTTEN AUF DEN NEUESTEN STAND BRINGEN

Mit einer Ofenmodernisierung zukunftssicher heizen

Heizen mit Holz gewinnt immer mehr an Bedeutung. Der regenerative Energieträger bietet eine natürliche und versorgungssichere Wärme. Kachelöfen, Heizkamine und Kaminöfen sorgen für CO<sub>2</sub>-neutrale und effiziente Energie – dies gilt besonders für neue oder modernisierte Holzfeuerstätten.

Die Bundesregierung hat mit der neuesten Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (1. BImSchV) bereits dazu beigetragen, dass viele Öfen nachgerüstet wurden. Viele Besitzer wollen alte Holzfeuerstätten aber auch von sich aus auf den aktuellsten Stand bringen lassen. Ofenbauer inspizieren in die Jahre gekommene Kachelöfen und kennen die Möglichkeiten, sie zu modernisieren und damit zu erhalten. Durch den Tausch des Heizeinsatzes und der Gussheizkästen bekommen sie etwa ein neues „Herz“: So sinken die Feinstaub- und CO-Emissionswerte noch weiter und der Wirkungsgrad wird erhöht. Der Heizeinsatz ist von staatlichen Prüfstellen zertifiziert. Wenn er direkt verfügbar ist, erfolgt der Austausch teilweise innerhalb kurzer Zeit. Die Ofenhülle bleibt erhalten, die Umrüstung ist effizient und kostengünstig. Ein Kachelofen mit Wassertechnik oder Kesseltechnik ist ein



Ältere Kachelöfen können von Ofenbauern oft in kurzer Zeit modernisiert werden.  
Foto: djd/AdK/www.kachelofenwelt.de

Heizsystem mit hohem Wirkungsgrad. Durch einen integrierten Wasserwärmetauscher gibt er seine Heizenergie zusätzlich an einen zentralen Pufferspeicher ab und erzeugt damit zugleich Warmwasser für den zentralen Heizungskreislauf. Die intelligente Steuer- und Regeltechnik sorgt für das optimale Zusammenspiel aller Komponenten. Ein gut abgestimmtes System kann die Öl- oder Gasheizung nachhaltig entlasten und in der Übergangszeit mehrere Räume beheizen. Im Trend liegt es auch, Kachelöfen, Heizkamine und Kaminöfen im Zuge einer Modernisierung mit einer Speicher- und Solartechnik zu kombinieren. Bei einem modularen Heizsystem arbeiten die Komponenten Hand in Hand und bieten eine effiziente Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energien.

djd

## Nordische Wärme mit Wohlfühlgarantie!

Das Familienunternehmen Tischer sorgt seit fast 30 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
- fast 30 Jahre Erfahrung
- Kamin- & Specksteinöfen
- große Ausstellung

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

Cammer Brink 7  
31675 Bückeburg-Cammer  
Telefon 0571 320808

[www.tischer-specksteinoefen.de](http://www.tischer-specksteinoefen.de)

PR-Anzeige



Viele Ofenmodelle lassen sich wahlweise mit Holz oder Pellets beheizen.

Große Ofentüren punkten zudem mit einem stimmungsvollen 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.



## BÄUME FÄLLEN

Wie und wann ist es erlaubt?

Es ist faszinierend, dass aus einer kleinen Eichel ein bis zu 25 Meter hoher, stattlicher Baum werden kann. Dennoch sind diese Naturwunder für viele Eigenheim- und Gartenbesitzer ein buchstäblich großes Problem.

Steht ein seit Jahrzehnten verwurzelter Baum im Garten, lässt sich dieser aus verschiedenen Gründen nicht einfach so fällen. Manchmal reicht es bereits aus, morsche Äste zu entfernen und die Baumkrone etwas auszulichten. Hierfür wird aber meist ein professioneller Baumpfleger benötigt, denn mit einer Motorsäge in luftigen Höhen zu hantieren, erfordert Fachkenntnis und Geschick. Möchte man hingegen den gesamten Baum fällen, muss man sich an einige Reglementierungen halten. Denn nur, weil man Eigentümer dieses Grundstücks ist, darf man nicht wahllos einen Baum fällen. Bäume stehen unter einem besonderen Schutz, werden sie nonchalant entfernt, kann man sich sogar strafbar machen. Die Baumschutzverordnungen verschiedener Gemeinden verbieten, Bäume oder Sträucher ab einer bestimmten Größe oder einem bestimmten Alter zurückzuschneiden oder zu fällen. Eine Ausnahmegenehmigung kann man beispielsweise bei einem kranken Baum erhalten, oder sobald er umzustürzen droht. Darf man seinen Baum fällen, ist das jedoch nur in den Monaten zwischen Oktober und Februar möglich. Das Bundesnaturschutzgesetz will somit gewährleisten, dass brütende Vögel ihren Nachwuchs ungestört aufziehen können. Hierzulande haben Bäume einen hohen Stellenwert, den man beachten und achten sollte.

Soll ein Baum gefällt werden, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden.

Foto: stock.adobe.com/dieter76

lps/AM

...da blüh'  
ich auf!



## Mit uns bestens beraten für Haus und Garten!



**Unser Service:**

- Pflanzen aus eigenem Anbau
- Bepflanzung von Kübeln und Kästen
- Floristik für jeden Anlass
- Boutique und Geschenkideen
- Gartenpflege und -gestaltung
- Rasenneuanlage und -pflege
- Grabpflege
- Lieferservice

...da blüh'  
ich auf!



Familiengärtnerei  
**Woelk**

Zu den Köhlerbergen 3 · 31582 Nienburg

Telefon: (0 50 21) 91 30 88

E-Mail: [info@gaertnerei-woelk.de](mailto:info@gaertnerei-woelk.de)

Internet: [www.gaertnerei-woelk.de](http://www.gaertnerei-woelk.de)

Mo.-Fr. 9-19 Uhr · Sa. 9-17 Uhr · So. 14-17 Uhr



Damit der Rasen genügend Luft und Licht erhält, sollte das herbstliche Laub gründlich entfernt werden. Fotos: djd/STIHL

## DEN RASEN WINTERFEST MACHEN

So kommt das Gras gut durch die kalte Jahreszeit

**Vergnügte Grillabende oder wildes Herumtollen der Kinder: Der Rasen hat in den vergangenen Monaten einiges mitgemacht. Wenn sich der Sommer dem Ende nähert, hat der grüne Teppich daher einige Pflegeeinheiten verdient. So überstehen die Gräser die kalte Jahreszeit besser und gesünder.**

### SAUBER UND FRISCH GEDÜNGT DURCH DEN HERBST

Herabfallende Blätter und andere Spuren des Herbstes sind nicht nur optisch für viele Gartenbesitzer ein Ärgernis. Laub und abgebrochene Äste nehmen dem Rasen buchstäblich die Luft zum Atmen – wenn Sauerstoff nicht ausreichend zirkulieren kann, werden die Gräser anfällig für Schädlinge und Pilz-Krankheiten. Bis alle Bäume kahl sind, sollten Gartenbesitzer deshalb regelmäßig das Laub vom Rasen entfernen. Ganz einfach geht dies mit dem Rasenmäher: Den Mäher auf die höchste Schnittstufe einstellen und den Fangkorb nutzen. So ist die Fläche schnell wieder sauber und das Laub gleich so fein geschnitten, dass es in den Kompost kann. Am besten vorher nicht mehr auf dem Rasen herumlaufen, denn dadurch werden die Halme heruntergedrückt und können nicht



Das Beseitigen des Herbstlaubes beugt möglichen Rasenkrankheiten und Problemen vor.

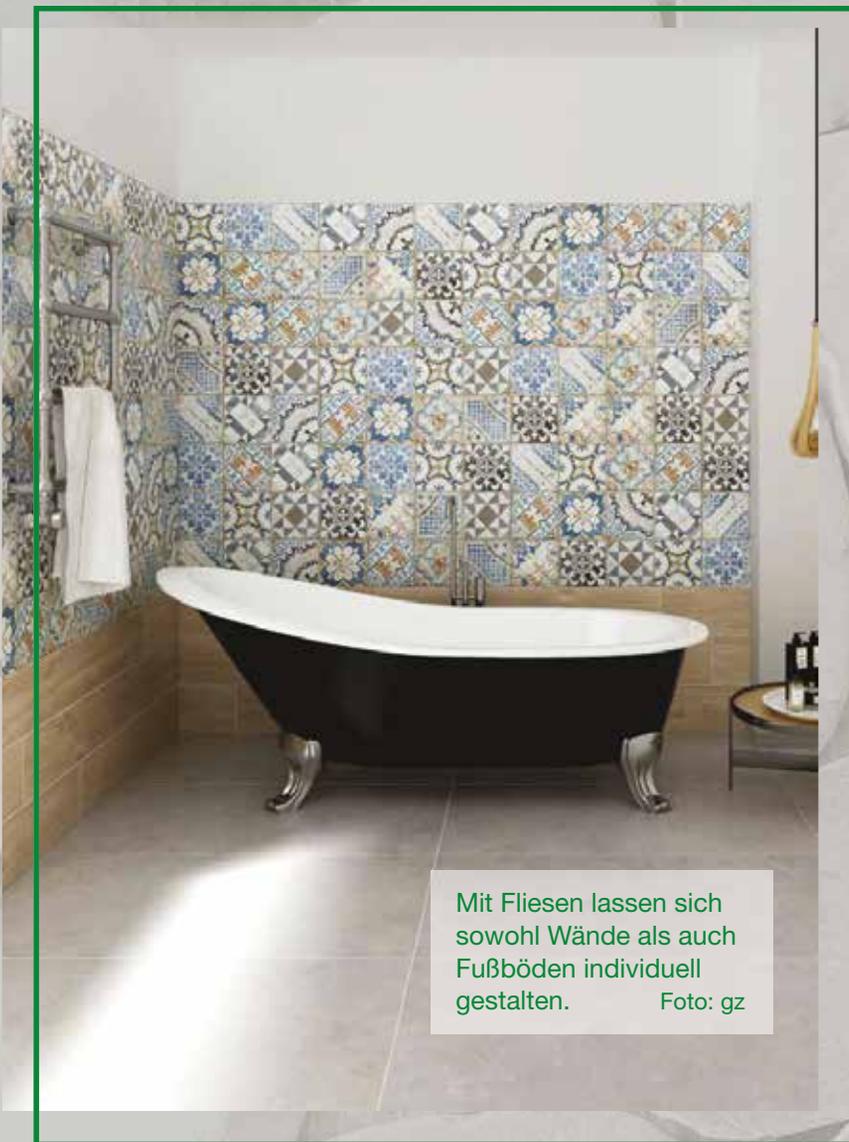
mehr sauber gemäht werden. Auch gut geeignet sind Laubbläser: Ein zusammengeblasener Laubhaufen in einer stillen Gartenecke eignet sich hervorragend als Winterquartier für Igel und andere Kleintiere.

Im Herbst ist auch die Gelegenheit, dem Grün nötige Nährstoffe für die Wintersaison zu spendieren: Spezielle Herbstdünger mit kaliumreicher Rezeptur machen die Gräser widerstandsfähiger gegen Schnee und Frost. Wenn das Wetter es zulässt, sollte der Rasen auch im Oktober und November kontinuierlich gemäht werden. Denn zu lange Halme verursachen ähnliche Probleme wie liegengelassenes Laub: Flechten und Moose können sich optimal ausbreiten. Die letzte Mahd vor der Winterruhe sollte erst dann erfolgen, wenn das Gras sein Wachstum einstellt – zumeist mit dem ersten Frost. Danach wird

### TIPPS FÜR DIE LETZTE RASENMAHD DES JAHRES

auch der Rasenmäher winterfit gemacht: Zuerst das Gerät rundum säubern und dann das Rasenmäher-Messer prüfen. Ist es stumpf, kann man es durch einen Fachhändler nachschärfen oder austauschen lassen. Bei Benzinmähern empfiehlt es sich, den Tank zu entleeren, für Akku-Mäher gilt: den Akku aus dem Gerät nehmen und frostsicher einlagern.

djd



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

# Fliese, Fliese an der Wand ...

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.

## Fliesen Großlager

**Villeroy & Boch**

**Wand- und Bodenfliesen**

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

Tel. 05031/3723  
Brauerweg 16, 31515 Wunstorf

**Spanische und italienische**

**Wand- und Bodenfliesen**

# BOCK

... mehr Bock ins Haus!

[www.fliesenbock.com](http://www.fliesenbock.com)

### NEU im Sortiment:

Terrassenplatten 2 cm stark von Villeroy & Boch mit Oberflächenversiegelung

= super pflegeleicht!

# EINSPARIDEEN? WIR BERATEN.



- ✓ BAUSTOFFE
- ✓ WERKZEUGE
- ✓ BAUMARKT

Ihre erste Adresse für  
Auswahl, Qualität und Service.



## THIES+CO

**27318 Hoya**  
Bücker Str. 30/32  
04251 8240  
info@thies-co.de  
[www.thies-co.de](http://www.thies-co.de)

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

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