

# BAUEN & WOHNEN

NEUBAU · RENOVIERUNG · EINRICHTUNG · GARTEN

**DIE HARKE**  
Medienhaus

25. März 2023 - Verlagsbeilage



IMMOBILIENPREISE



HAUSSYSTEME



WANDGESTALTUNG



# NOCH VIEL VOR?



**Neue Ausstellung**  
Marie-Curie-Str. 6 · Verden

- ✓ 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  




**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 Rumpeltin  
**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  
 Baulandpreise im Landkreis

6  
 Architektur - geradlinig oder verwinkelt?

6  
 Energieausweis

8  
 Immobilienpreise im Landkreis

12  
 Energieeffizient bis zur Dachspitze

14  
 Auf Holz gebaut

16  
 Kellerausbau

18  
 Upgrade im Badezimmer

20  
 Gasheizung: Lohnt sich der Kauf noch?

22  
 Gut geschützt mit Haussystemen

24  
 Videoüberwachung: Was ist zulässig?

26  
 Stilvolle Bodenbeläge

28  
 Kreative Techniken für die Wand

30  
 Geschmackvolles Esszimmer

32  
 Tipps für das Hochbett

34  
 Markisentrends



**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)**



## BAULANDPREISE IM LANDKREIS NIENBURG

Wer im Landkreis Nienburg ein Haus bauen möchte, schaut natürlich auf die Baulandpreise. Dabei gibt es deutliche Unterschiede zwischen den Kommunen. Ein Neubaugebiet ragt besonders heraus.

Beim Bauland gibt es laut Gerd Ruzyzka-Schwob, Dezernatsleiter im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) und Vorsitzender des Gutachterausschusses bei der Regionaldirektion Sulingen-Verden des LGLN, einen Rückgang zu verzeichnen: Es wurden in 303 Kaufverträgen insgesamt 81 Hektar Bauland mit einem Gesamtumsatz von 26 Millionen Euro gehandelt. Im Hinblick auf die Anzahl ist das ein Rückgang von 32 Prozent, im Geldumsatz aber nur um sieben Prozent. Die in der ersten Jahreshälfte deutlich gestiegenen Hypothekenzinsen und die stark erhöhten Baukosten führten ab dem Sommer zu einem Einbruch von 32 Prozent bei den Bauplätzen für den Einfamilienhausbau. Hier stellten viele mögliche Bauwillige den Wunsch nach einem Eigenheim zurück. Bei Bauplätzen für den Bau von Mehrfamilienhäusern und den gewerblichen Bauflächen waren ebenfalls Rückgänge in der Anzahl festzustellen.



Im Mittel kostete ein Bauplatz im Landkreis Nienburg 65 Euro bei einer Fläche von 865 Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr ist der Preis (Vorjahr 47 Euro) deutlich gestiegen.

Foto: stock.adobe.com/DanBu.Berlin

Im Nienburger Stadtgebiet gab es nur wenige Verkäufe. Hier gibt es ein stagnierendes Preisniveau. In den Nienburger Randgemeinden (Drakenburg, Marklohe, Estorf) stagnieren die Preise ebenfalls bei geringem Umsatz. In den bisher preiswerteren Orten, die weiter von der Stadt Nienburg entfernt liegen, gibt es eine deutliche Preissteigerung von etwa zwölf Prozent. Hier machen sich die gestiegenen Erschließungskosten bemerkbar, die in diesen Bereichen den überwiegenden Teil der Kosten ausmachen.

### HOHE NACHFRAGE: IN DEN LETZTEN ZEHN JAHREN STIEGEN DIE PREISE FÜR BAUGRUNDSTÜCKE UM 70 PROZENT

Im Mittel kostete ein Bauplatz im Landkreis Nienburg 65 Euro bei einer Fläche von 865 Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr ist der Preis (Vorjahr 47 Euro) deutlich gestiegen. Die Fläche ist praktisch unverändert und im Vergleich zu anderen Regionen immer noch groß.

### MARKT HAT SICH IN ZWEITER JAHRESHÄLFTE BERUHIGT

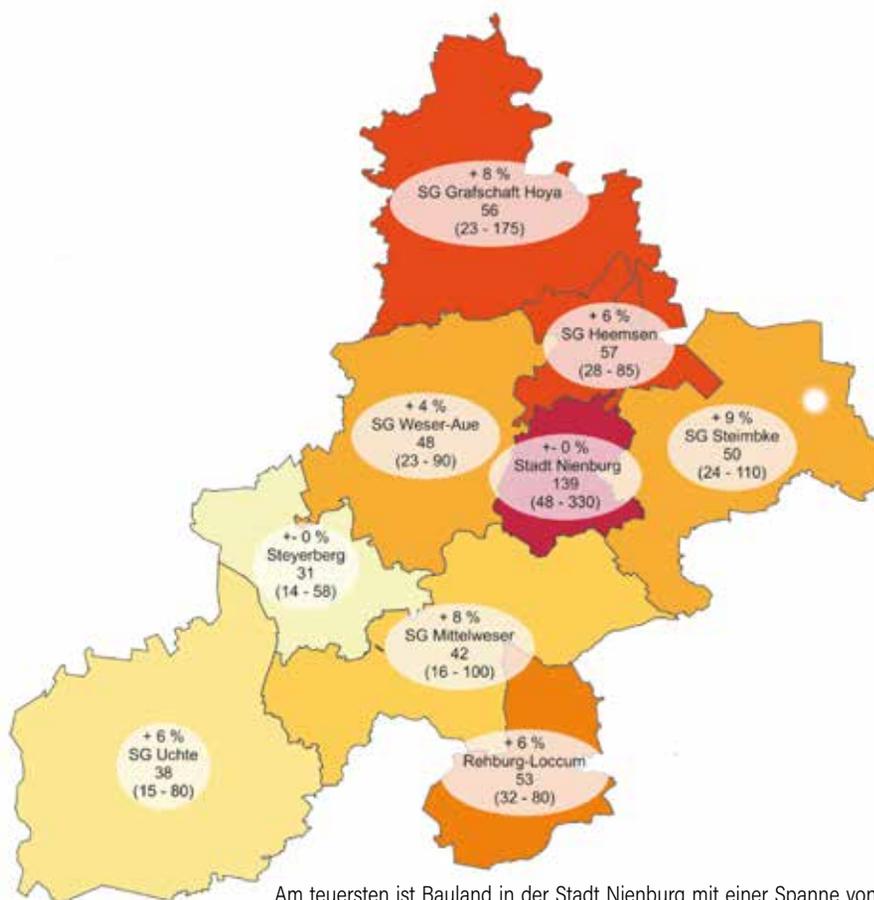
Aufgefallen ist nach Auskunft von Ruzyzka-Schwob, dass in der ersten Jahreshälfte kreisweit rund 60 Prozent der Verkäufe stattgefunden haben. In der zweiten Jahreshälfte hat sich der Markt deutlich beruhigt. Diese Entwicklung habe der Gutachterausschuss bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte diskutiert und berücksichtigt und sei in den Bodenrichtwerten

**HOYER**

**Dein Energiepartner vor Ort.**

**Energie-Service Weser-Aller**  
Merkurstraße 1  
31582 Nienburg (Weser)  
+49 5021 8435600

hoyer.de



Am teuersten ist Bauland in der Stadt Nienburg mit einer Spanne von 48 bis 330 Euro pro Quadratmeter, am günstigsten im Flecken Steyerberg mit 14 bis 58 Euro pro Quadratmeter.  
Quelle: LGLN

etwas hinter der Preissteigerung zurückgeblieben. Die Bodenrichtwerte für Einfamilienhausgrundstücke wurden in Nienburg und den Umlandgemeinden nur noch in Einzelfällen erhöht. In Nienburg betragen die Baulandrichtwerte jetzt von 50 Euro je Quadratmeter am Langen Moorweg bis zu 295 Euro in den teuersten Lagen, zum Beispiel an der Wilhelmstraße. Im Nienburger Umland liegen die Richtwerte zwischen 50 Euro in Estorf und 90 Euro in der Gemeinde Marklohe (Lemke).

### NEUBAUGEBIET STEIMBKE RAGT HERAUS

Im übrigen Landkreis ragt das Neubaugebiet in Steimbke mit einem Richtwert von 110 Euro heraus. In diesen Gemeinden liegt das Richtwertniveau jetzt zwischen 14 Euro in den ländlichen Orten des Südkreises und 85 Euro in Heerssen. Eine Sonderstellung hat die Stadt Hoya mit Bodenrichtwerten von bis zu 175 Euro unmittelbar am Weserufer. Die Bodenrichtwerte wurden hier um bis zu 9 Prozent gegenüber dem Vorjahr erhöht.

mg

vb-isun.de

Rund um die **Immobilie** -  
wir holen **das Beste für Sie** raus.

**Morgen  
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

**Alles aus einer Hand**

**Ihr ImmobilienTeam**

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

**Ihr Team der Immobilienfinanzierung**

Von der Erst- über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung und Absicherung - mit uns steht Ihre Immobilienfinanzierung auf sicheren Beinen.

**T 05751 405-0 | immobilien@vb-isun.de**

**Volksbank in  
Schaumburg und Nienburg eG**





## GERADLINIG ODER VERWINKELT?

Mit der richtigen Architektur Geld sparen



Mit geradlinigen Bauweisen lässt sich viel Energie sparen.

Foto: stock.adobe.com/Susanne Buchholz

Der Bau oder Kauf eines Hauses ist eine der größten Lebensentscheidungen, denn sie ist mit viel Geld verbunden. Oft werden Bankkredite über 30 Jahre geschlossen, hinzu kommen Instandhaltungs- und Unterhaltskosten. Natürlich überlegen zukünftige Eigenheimbesitzer, wie sie Geld sparen beziehungsweise gut investieren können.

Die Architektur der Immobilie spielt hierbei eine wesentliche Rolle, denn mit der Wahl der richtigen Architektur lässt sich langfristig viel Geld sparen. Jeder hat wohl eine genaue Vorstellung von seinem Traumhaus. Wo die einen ein schickes Reihenhaus favorisieren, entscheiden sich andere für eine Immobilie mit „altem Charme“. Gradlinig mit vielen Fensterfronten oder doch lieber verspielt mit Türmchen und Erkern? Geschmäcker sind unterschiedlich und jeder soll sich in seinem neuen Zuhause wohlfühlen.

### VERWINKELTE ARCHITEKTUR KANN MIT HÖHEREM ENERGIEVERBRAUCH EINHERGEHEN

Schaut man sich allerdings die Folgekosten an, ist eine geradlinige Architektur deutlich energieeffizienter als eine verwinkelte Bauweise mit Erker und Loggia. Der Grund hierfür liegt im ungünstigen Verhältnis zwischen

Wohnfläche und Gebäudehülle. In Fachkreisen wird von wärmeübertragender Umfassungsfläche gesprochen. Sie bildet die Grenze zwischen dem beheizten Innenraum und der Außenluft, nicht beheizten Räumen und dem Erdreich. Ein einfaches Rechenbeispiel veranschaulicht das: Ein Haus mit 10 x 14 Quadratmeter Grundfläche, Flachdach und einer Traufhöhe von vier Metern hat eine Umfassungsfläche von circa 470 Quadratmetern. Das gleiche Haus mit einer zusätzlichen Loggia von 4 x 4 Meter misst schon etwa 530 Quadratmeter. Somit kann man von nahezu 12 Prozent Wärmeverlust sprechen. Entscheidet man sich hingegen für ein Reihenmittelhaus, gibt es nur zwei Außenwände, über die das Gebäude Wärme verliert. Das sorgt für langfristig geringere Heizkosten – ohne Mehraufwand.

*Ips/AM*

## ENERGIEAUSWEIS

Energetische Gütesiegel für Gebäude

Jedes Gebäude, das verkauft oder vermietet wird, benötigt seit einigen Jahren einen Energieausweis. Das soll sicherstellen, dass die anfallenden Energiekosten realistisch eingeschätzt werden können. Außerdem soll es Interessenten erleichtern, die Gebäude untereinander anhand spezifischer Merkmale vergleichen zu können. Der Ausweis kann beispielsweise bei Verbraucherzentralen oder geprüften Energieberatern beantragt werden. Dann wird das Haus energetisch genau unter die Lupe genommen und qualitativ bewertet. Zur Bewertung des Gebäudes muss nicht zwingend ein Ortstermin vereinbart werden – häufig genügen aussagekräftige Fotos, um das Haus energetisch kategorisieren zu können. Dann sind die Eigentümer verantwortlich für die Richtigkeit der Angaben. Allerdings ist die Aussagekraft des Energieausweises größer, wenn zuvor eine umfassende Analyse der Gebäudedaten im Rahmen einer örtlichen Begehung stattgefunden hat.

*Ips/DGD*



Ein Energieberater bewertet die Effizienz von Gebäuden. Foto: BHW-Pressedienst



## 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!**





## WO EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER IM LANDKREIS NIENBURG AM GÜNSTIGSTEN SIND

Bei den Immobilienpreisen gibt es ein Auf und Ab. Der Geldumsatz hat einen neuen Rekordwert erreicht, in einer Samtgemeinde sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser besonders günstig.

Auf dem Immobilienmarkt im Landkreis Nienburg gibt es weniger Verkäufe, aber einen steigenden Geldumsatz. Nach Angaben von Gerd Ruzyzka-Schwob, Dezernatsleiter im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) und Vorsitzender des Gutachterausschusses bei der Regionaldirektion Sulingen-Verden des LGLN, waren die Preise bei Häusern und Wohnungen zunächst gestiegen und dann im zweiten Halbjahr 2022 wieder rückläufig.

### REKORDWERT FÜR DEN GELDUMSATZ AUF DEM IMMOBILIENMARKT

Im Landkreis Nienburg erreichte der Geldumsatz auf dem Immobilienmarkt mit insgesamt 344 Millionen Euro einen neuen Rekordwert. Es ist der höchste Stand aller Zeiten, der Umsatz des Vorjahres wird nochmals um 17 Prozent übertroffen. Die Zahl der Verkäufe ist allerdings mit 1614 gegenüber dem Vorjahr (1894) um 15 Prozent gesunken. Der Zuwachs im Umsatz ist auf die bebauten Grundstücke und hier auf die gewerblichen Immobilien zurückzuführen. „Das sind Immobilien, die auf einen Schlag viel gebracht haben“, sagt Ruzyzka-Schwob.

In 792 Kaufverträgen wurden insgesamt 247 Millionen Euro umgesetzt. Hier ist der Geldumsatz nochmals um 22 Prozent gestiegen, obwohl die Anzahl der Kaufverträge um sechs Prozent gesunken ist. Der Anstieg im Geldumsatz wurde durch einen Zuwachs von rund 62 Millionen Euro beim Verkauf von sonstigen Grundstücken, insbesondere Gewerbeobjekten, beeinflusst.

Die Spanne der Kaufpreise reicht von 38.000 Euro für eine sehr einfache Immobilie bis zu 1.180.000 Euro für ein hochwertiges Objekt. Insgesamt ist der mittlere Preis um 20 Prozent gestiegen. Im niedersachsenweiten Vergleich liegt der Landkreis Nienburg trotz der Steigerung unverändert im relativ günstigen Bereich. Innerhalb des Jahres 2022 hat die Preisentwicklung aber ein Auf und Ab erlebt. Von der Jahresmitte 2021 bis zur Jahresmitte 2022 sind die Immobilienpreise noch um 9 Prozent gestiegen. Etwa ab Mai

oder Juni 2022 sind die Preise dann aber aufgrund der gestiegenen Hypothekenzinsen, der erhöhten Energiepreise und der Unsicherheit durch den Ukrainekrieg bis Oktober wieder um etwa neun Prozent gesunken.

Innerhalb des Landkreises Nienburg sind die normierten Preise zum Stand Oktober 2022 im Nienburger Stadtgebiet mit 302.000 Euro am höchsten. Es folgt die Samtgemeinde Heemsen mit 252.000 Euro. In den übrigen Gemeinden beziehungsweise Samtgemeinden liegen die Schätzwerte zwischen 220.000 Euro in Steyerberg und 238.000 Euro in der Grafschaft Hoya. Nur in der Samtgemeinde Uchte liegt der mittlere Schätzwert mit 197.000 Euro noch unter 200.000 Euro.

### KAUFPREISE HÄNGEN VON MEHREREN FAKTOREN AB

Die Kaufpreise der einzelnen Objekte hängen im Wesentlichen von der Lage, dem Baujahr und der Größe der Wohnfläche und des Grundstückes ab. Daneben spielen auch die Ausstattung und der Zustand eine Rolle. Auf Grundlage dieser Einflussgrößen hat der Gutachterausschuss Vergleichsfaktoren abgeleitet, die eine überschlägige Berechnung des Vergleichswertes ermöglichen. Im Internet ist dies über den Immobilienpreiskalkulator für 20

Euro möglich.

Bei den Reihenhäusern und Doppelhaushälften wurde mit 15 Millionen Euro ein um drei Millionen Euro höherer Umsatz erzielt als im Vorjahr. Die Anzahl der Kaufverträge ist von 72 auf 80 etwas gestiegen. Der mittlere Preis ist auf 178.000 Euro gegenüber dem Vorjahreswert von 171.000 Euro um rund vier Prozent gestiegen. Reihenhäuser und Doppelhaushälften werden überwiegend in den städtischen Regionen verkauft. Aber auch in diesem Bereich sind die Preissteigerungen von Mitte 2021 bis Mitte 2022 in der zweiten Jahreshälfte 2022 durch Preisrückgänge teilweise wieder dahingeschmolzen.

### 3780 EURO PRO QUADRATMETER HAT EINE NEUE WOHNUNG IM SCHNITT GEKOSTET

Im Hinblick auf Wohnungs- und Teileigentum ist mit insgesamt 252 Kauffällen und einem Geldumsatz von 37 Millionen von der Anzahl und vom Geldumsatz ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Eine neue Wohnung hat im Mittel 3780 Euro je Quadratmeter gegenüber 3350 Euro im Vorjahr gekostet.

Der mittlere Kaufpreis für eine gebrauchte Wohnung aus den Baujahren 1991 bis 2010 beträgt

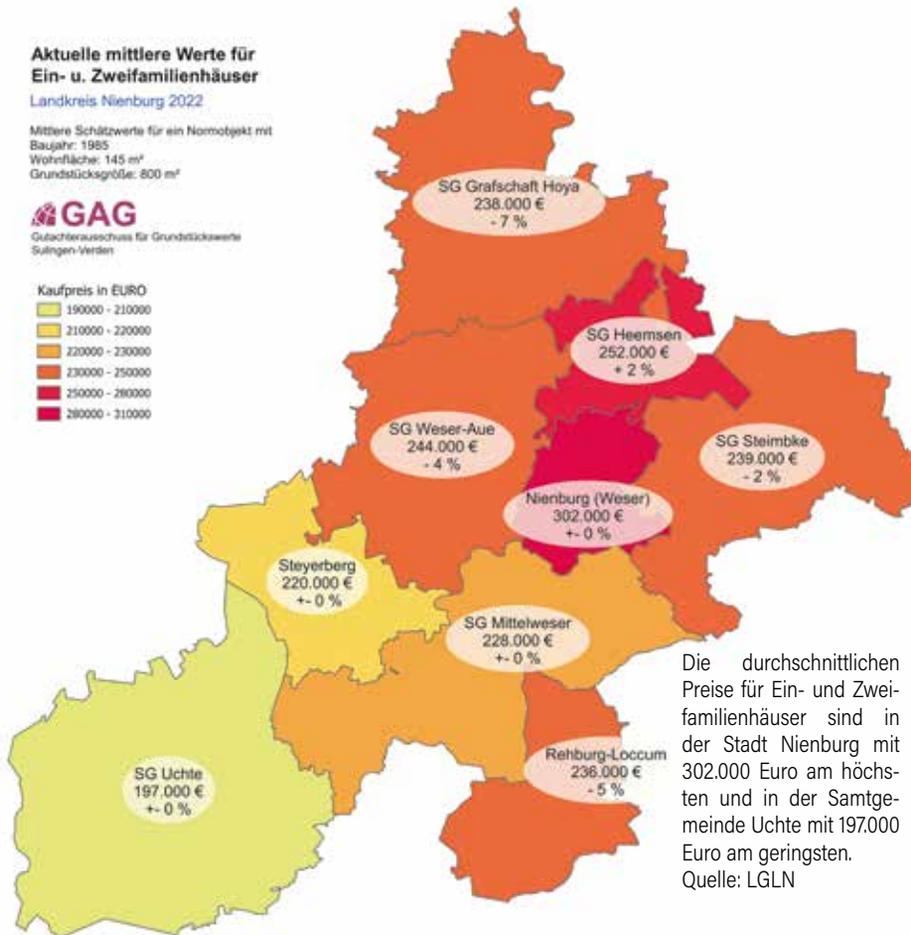
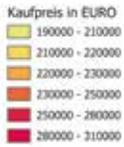


Die Spanne der Kaufpreise reicht von 38.000 Euro für eine sehr einfache Immobilie bis zu 1.180.000 Euro für ein hochwertiges Objekt.  
Foto: stock.adobe.com/Ms Vector Plus



**Aktuelle mittlere Werte für Ein- u. Zweifamilienhäuser**  
Landkreis Nienburg 2022

Mittlere Schätzwerte für ein Normobjekt mit  
Baujahr: 1985  
Wohnfläche: 145 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 800 m<sup>2</sup>



Die durchschnittlichen Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sind in der Stadt Nienburg mit 302.000 Euro am höchsten und in der Samtgemeinde Uchte mit 197.000 Euro am geringsten.  
Quelle: LGLN

2022 2170 Euro je Quadratmeter Wohnfläche gegenüber 1800 Euro im Vorjahr. Auch bei den Eigentumswohnungen war nach starken Preissteigerungen im ersten Halbjahr in der zweiten Jahreshälfte wieder eine Preisberuhigung festzustellen.

**FÜR MANCHE IMMOBILIEN KANN EIN GUTACHTEN ERFORDERLICH SEIN**

Die Grundstücksmarktdaten 2023 mit den neusten amtlichen Zahlen auf dem Immobilienmarkt sind im Internet unter [www.immobiliemarkt.niedersachsen.de](http://www.immobiliemarkt.niedersachsen.de) veröffentlicht. „Durch die amtlichen Daten des Immobilienmarktes trägt der Gutachterausschuss zur Transparenz des Grundstücksmarktes bei. In speziellen Auseinandersetzungen über eine bestimmte Immobilie ist natürlich dennoch ein Gutachten erforderlich. Dies kann beim Gutachterausschuss gegen Gebühr in Auftrag gegeben werden“, sagt Ruzyzka-Schwob.

mg



**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

(05021) 91 92 93

IMMOBILIEN SEIT 1852

# RÜBENACK

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Unser erfahrenes Team freut sich auf Ihren Anruf !





**Kirchplatz 11, 31582 Nienburg/W.**  
[www.ruebenack.de](http://www.ruebenack.de)  
[immobilien@ruebenack.de](mailto:immobilien@ruebenack.de)

# DEIN BAUSTOFFHANDEL

## Unsere GaLaBau-Ausstellung in Leese



In Leese zeigen wir dir ein breites Sortiment auf über 1000 m<sup>2</sup> Fläche, die größte Gartenausstellung in der Region!

- Beton • Holz • Keramik • Klinker • Naturstein • WPC



## Unsere NEUE Outdoor Keramik Eigenmarke

# HOTZERA

**Exklusiv, nur bei uns erhältlich!**

**Knallerpreis nur 34.<sup>95</sup>/m<sup>2</sup>**

*Preis ab Lager, inkl. MwSt.*

Matterhorn (hellgrau) • McKinley (mittelgrau) • Everest (dunkelgrau)  
Maße: 60 x 60 x 2 cm , Oberfläche R11, rektifiziert

**Alles rund ums Thema: BAUEN • RENOVIEREN • MODERNISIEREN**

# Save the date!

## Sa., 22.04.2023



### Frühlingsfest in Leese



Aktionen Essen & Trinken  
Gewinnspiel Kinderprogramm  
Rabatte Musik & mehr!



### Fenster, Türen und Tore bei uns in Leese

Verschiedene Größen, Farben und Verglasungen

GROßE AUSWAHL!

KURZE LIEFERZEIT!



Unser Service für euch: Alles aus einer Hand!

- Aufmaß • Angebot • Lieferung
- Montage (durch eigenes Personal)



WhatsApp Support

Schreib uns!  
Schnell &  
unkompliziert!



SCAN TO  
CHAT!



Bahlweg 1, 31633 Leese

Tel.: 0 57 61 / 7 06 - 0 • [www.hotze.de](http://www.hotze.de)

Mo. - Fr.: 7.00 - 18.00 Uhr Sa.: 8.00 - 13.00 Uhr

**WIR ALS STARKER PARTNER AN IHRER SEITE!**



## ENERGIEEFFIZIENT BIS ZUR DACHSPITZE

Bei Neubau oder Sanierung die Vorgaben des neuen Gebäudeenergiegesetzes beachten

Wer einen Neubau plant oder ein vorhandenes Eigenheim grundlegend modernisiert, hat viele Details zu beachten und Fragen zu klären. Die persönlichen Erwartungen an das Zuhause und seine Ausstattung spielen dabei ebenso eine Rolle wie rechtliche Vorgaben. Angesichts hoher Energiepreise und der Klimaschutzziele steht besonders der Wärmeschutz im Mittelpunkt. Mit dem neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) steigen 2023 nochmals die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden – von der Heizungstechnik bis hin zum Wärmedämmstandard.

### NEUE VORGABEN FÜR DIE DACHDÄMMUNG

In das GEG sind verschiedene frühere Regelungen wie die Energieeinsparverordnung oder das Energieeinsparungsgesetz eingeflossen. Vor allem die Anforderungen an Neubauten haben sich damit nochmals ver-



Mit dem Gebäudeenergiegesetz wachsen 2023 auch die Anforderungen an eine energiesparende Dachdämmung.

Foto: djd/Paul Bauder/Getty Images/Brand X

avacon

Energie. Immer.  
Überall.

Als regionales Energieunternehmen begleiten wir Kommunen, Unternehmen und auch Sie, in Ihrem Zuhause in die Energiewelt von morgen.  
**Rund um die Uhr, jeden Tag und natürlich auch im neuen Jahr.**

Avacon Netz GmbH  
Bürgermeister-Stahn-Wall 1  
31582 Nienburg  
avacon.de



DESIGN AUS MEISTERHAND



**DAMMANN**  
FLIESEN ♦ ESTRICH ♦ NATURSTEIN

NATURSTEIN  
FLIESEN

**DAMMANN FLIESEN GMBH**

Dingbreite 27 · 32469 Petershagen-Lahde  
Tel. 05702/857-65 · Fax -66 · Mail info@dammann-fliesen.de  
[www.dammann-fliesen.de](http://www.dammann-fliesen.de)

ÖFFNUNGSZEITEN

MO-DO 8.00 – 13.00 und 14.00 – 17.30 Uhr  
FR 8.00 – 15.00 Uhr | SA 9.00 – 12.30 Uhr

**Besuchen Sie unsere große Ausstellung!**



Energieeffizient bis zur Dachspitze: Das lokale Handwerk ist die erste Adresse, wenn es um Neubau oder Modernisierung geht.

Foto: djd/Paul Bauder/www.michaelgallner.com

schärft: Der maximal zulässige Energiebedarf sinkt von bisher 75 auf 55 Prozent des Referenzgebäudes. Das hat Auswirkungen auf die Dämmung des Dachs. Bei umfassenden Sanierungen hingegen sind die Vorgaben dafür unverändert geblieben: Für Flachdächer gilt beim Modernisieren als Mindestvorgabe ein U-Wert von 0,20, für Steildächer von 0,24. Der U-Wert wird auch als Wärmedurchgangskoeffizient bezeichnet, je kleiner die Zahl, desto besser und energiesparender ist die Wärmedämmung. Bei einer Neueindeckung des Dachs oder beispielsweise einem Ausbau des Obergeschosses ist somit in jedem Fall ein zeitgemäß guter Wärmeschutz notwendig.

#### EFFEKTIV UND DENNOCH SCHLANK DÄMMEN

Neben dem „ob“ stellt sich dabei die Frage nach dem „wie“. Insbesondere bei der Modernisierung von älteren Gebäuden spielt die Dämmstoffdicke und somit das Gewicht eine bedeutende Rolle, bis hin zu statischen Berechnungen. Von Vorteil sind daher besonders leistungsstarke Materialien, die eine hohe Wärmeleitfähigkeit aufweisen. Somit kann die Dämmschicht bei identischer Leistung deutlich schlanker und leichter als mit anderen Alternativen ausgelegt werden. Auch Ansprüche an das nachhaltige Bauen werden erfüllt, da die effektive Dämmung vorwiegend aus Biomasse besteht und vollständig recycelbar ist. Unverändert profitieren Sanierer dabei von Zuschüssen, beispielsweise aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude.

djd

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  
31595 Steyerberg

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

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

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



Natürlich mit Holz: Das Naturmaterial bietet fürs Bauen zahlreiche Vorteile in Sachen Umwelt- und Klimaschutz - und wertet das Zuhause auch optisch auf. Foto: DJD/Gesamtverband Deutscher Holzhandel/Kollaxo



**Müller Bedachung** e.m.b.H.  
**Beerberg 9**  
**OT Oyle**  
**31608 Marklohe**

**RMO**

Tel. (0 50 21) **92 51 33**  
 Fax (0 50 21) 1 38 58

**Meister der Dachziegel  
& König der Lüfte**

**KUNSTSTOFFFENSTER**

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

**Röpke, Logies,  
Schumacher GmbH**

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

**www.BOSOLD.org**  
 Haustechnik  
 Tel: 05021-7053 - Notdienst: 05021-8869907

## AUF HOLZ GEBAUT

Mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz das Klima schützen und Energie sparen

Zum Bauen entscheiden sich die meisten nur einmal im Leben. Entsprechend solide und langlebig soll das neue Zuhause daher werden. Der nachwachsende Rohstoff Holz spielt dabei eine wesentliche Rolle.

Neben seiner Festigkeit wird er auch den heutigen Anforderungen an nachhaltiges und klimafreundliches Bauen gerecht. Und darüber hinaus ist der Baustoff, den der Mensch seit Jahrtausenden nutzt, besonders vielseitig. Für energiesparende und optisch ansprechende Holzfassaden ist er ebenso geeignet wie für komplette Holzhäuser, den Dachstuhl oder attraktive Bodenbeläge.

**ENERGIESPAREND UND  
KLIMAFREUNDLICH BAUEN**

Wer beim Bauen oder Modernisieren Holz verwendet, schützt das Klima. Schließlich nehmen Bäume bereits während ihres Wachstums große Men-

**WWW.STROHMEYER-HAUSBAU.DE**

- ZIMMEREI
- ABBUND
- DACHSTÜHLE
- CARPORTS
- INNENAUSBAU
- HOLZRAHMENBAU
- SCHLÜSSELFERTIGE HÄUSER
- ING.-PLANUNG & MEISTERBERATUNG

Seit über  
110 Jahren!

**STROHMEYER**

HAUSBAU

GmbH

ZIMMEREI · HOLZBAU

Dorfstr. 50 · 31592 Stolzenau /OT Holzhausen

Telefon **05761/ 2372**





gen an Kohlendioxid auf und wandeln es in Biomasse, sprich Holz um. Der in Holz und Holzprodukten gebundene Kohlenstoff bleibt in jedem Dachbalken, jeder Spanplatte und jeder Holztür über die gesamte Nutzungszeit hinweg gespeichert. Auf diese Weise entlastet beispielsweise ein durchschnittliches möbliertes Einfamilienhaus aus Holz das Klima um bis zu 80 Tonnen Kohlendioxid. Zugleich ersetzt das Naturmaterial andere Baustoffe, die in der Herstellung wesentlich energieintensiver und klimaschädlicher sind. So ist zum Beispiel der Energieverbrauch von Zement vierfach höher als der von Holz. Bei Stahl liegt der Wert um das Zwanzigfache höher.

### EFFIZIENTE DÄMMUNG FÜR DIE FASSADE

Heutige Anforderungen an Klimaeffizienz lassen sich gut mit dem Naturmaterial Holz erfüllen. Vollholzprofile ermöglichen nicht nur eine vielfältige Gestaltung der Hausfassade, sondern bilden gleichzeitig die Basis für eine moderne Wärmedämmung, da Holz von Natur aus ein schlechter Wärmeleiter, sprich guter Isolator ist. Ein weiterer Vorteil von Holzfasaden ist, dass sie auch nachträglich an jeder Außenwand montierbar sind. Eine Holzfassade inklusive Außendämmung kann oft einfach vor die alte Fassade gehängt werden. Wer neu baut oder modernisiert, sollte möglichst auf Holzprodukte aus nachhaltiger Forstwirtschaft Wert legen. Lokale Produkte können zudem kurze Transportwege ermöglichen und die Klimabilanz so weiter verbessern.

djd



Holz ist ein echter Alleskönner fürs Bauen, von der Fassadengestaltung über den Innenausbau bis hin zu schönen Naturböden.  
Foto: stock.adobe.com/sonnee101



Holzfassaden in moderner Technik erfüllen alle heutigen Anforderungen an die Wärmedämmung und das Energiesparen.

Foto: DJD/Gesamtverband Deutscher Holzhandel/Kollaxo

## Einfach mehr Bad mit den Experten vom Nordmann Team

### Highlight - exclusive Möbel vom italienischen Hersteller OASIS

- Waschtische, Boden und Wände sind aus edlem, cremefarbenen Feinsteinzeug gefertigt.
- Wir bieten hochwertige Fliesenarbeiten, auch über den Badbereich hinaus, durch unseren Experten.



### Bäder – Ort der Inspiration und Perfektion

#### Wir planen und realisieren:

- moderne Technologie
- emotionale Beleuchtung
- ausgeklügelte Badarchitektur
- natürliche Materialien
- stylistische Objekte

# NORDMANN

bad und wärme

Sarninghäuser Straße 9 · 31595 Steyerberg  
Tel. 0 57 64 - 9610-0 · [www.nordmann-steyerberg.de](http://www.nordmann-steyerberg.de)

- 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

VERTRAUEN SIE UNSEREM  
QUALITÄTSHANDWERK.

Qualität ist unser Anspruch

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

Tel.: 0 50 21 - 894 19 42 o.  
Mobil: 0173 - 193 29 35  
Web: [www.kontakt-nima.de](http://www.kontakt-nima.de)



## WOHNRAUM DURCH KELLERAUSBAU

Diese Vorschriften gibt es zu beachten



Ein Kellerausbau hat viele Vorteile: Viel Platz ist einer davon.

Fotos: Pexels



Im Untergeschoss kann eine vollwertige Wohnung entstehen.

Foto: stock.adobe.com/Anatoli

Ihr kompetenter Partner für

**BAUPLANUNG &  
BAUAUSFÜHRUNG**



**BAUUNTERNEHMUNG  
ROUVEN WEHR'S**  
GMBH

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

Ein Keller muss nicht nur als kahler Abstellraum fungieren, sondern kann zu einem wunderschönen weiteren Wohnraum werden. Damit das gelingt, muss man sich allerdings vor dem Kellerausbau um eine Baugenehmigung kümmern.

Denn sobald der Keller zum Wohnraum werden soll, werden Nutzungsänderungen vorgenommen, die genehmigt werden müssen. Darüber hinaus ändern sich die Anforderungen an den Brandschutz. Auch hier müssen bestimmte Vorschriften beachtet werden. Der Bauantrag für einen Kellerausbau wird gemeinsam mit einem Planer und einem Architekten erarbeitet. Der Architekt erstellt das Raum- und Beleuchtungskonzept, während der Planer die Zeichnungen anfertigt, an denen sich die Handwerker orientieren können. Zudem kümmert er sich um den Bauantrag beim Bauamt und um den Ablauf des Kellerausbaus. Die Wahl der Handwerker obliegt größtenteils dem Auftraggeber, wer sich diesbezüglich aber unsicher ist, kann sich an den Planer wenden. Dieser wird bei der Auswahl sicher einige Empfehlungen aussprechen können. Sobald der Kellerausbau starten kann, werden allerhand Dinge in die Wege geleitet. Es werden sowohl Wände gezogen und Türen eingebaut als auch Heizung und Wasser verlegt und die richtigen Wandmaterialien ausgewählt. Je nach Größe des Kellers können auch Sanitäranlagen und eine Wohnküche eingebaut werden, um eine vollwertige Wohnung im Untergeschoss einzurichten. Ob selbstgenutzt oder vermietet: Ein ausgebauter Keller wertet jedes Haus immens auf.

*lps/AM.*



**SCHILTMEIER**  
GERÜSTE GMBH

Höfen 5 • 31600 Uchte E-Mail: [info@schiltmeier-gmbh.de](mailto:info@schiltmeier-gmbh.de)

Tel.: 05763/94 39 846 Internet: [www.schiltmeier-gmbh.de](http://www.schiltmeier-gmbh.de)



Jeden letzten Sonntag im Monat  
**Schautag von 14 - 18 Uhr**  
 In Sulingen, Diepholz, Langwedel, Garbsen



Foto: © iKEB - stockphoto.com

**WENN ES WIRKLICHKEIT WERDEN SOLL!**

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



VINYL + KORK + PARKETT



FLIESEN + SANITÄR



INNENTÜREN + HAUSTÜREN

Albert Leymann GmbH & Co. KG - Zentralverwaltung - Nienburger Straße 105 - 21232 Sulingen

**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

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

**LEYMANN**  
 FÜR PROFI & PRIVAT  
**BAUSTOFFE**



## EIN UPGRADE FÜR DIE TOILETTE

Vier Tipps für mehr Stil und Komfort am stillen Örtchen



Sanitärmodule, unter deren eleganter Hülle sich die Spültechnik für die Toilette verbirgt, bieten eine einfache Lösung, den WC-Bereich attraktiv zu gestalten und sichtbar aufzuwerten.



Sanitärmodule für die WC-Spülung gibt es in verschiedenen technischen Ausführungen und attraktiven Designvarianten. Fotos: DJD/Geberit

METALLBAU GMBH



**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. (05021) 6 16 11 · info@kunkel-heinrich.de · www.kunkel-heinrich.de



Die Ansprüche an den Komfort und die Ausstattung des Badezimmers sind gestiegen. Bei einem kritischen Rundblick stellen daher viele Haus- und Wohnungsbesitzer fest: Oft ist die viel genutzte Toilettenanlage in die Jahre gekommen und hätte eine Modernisierung dringend nötig. Wenn keine Komplettanierung ansteht, lassen sich mit überschaubarem Aufwand deutliche Verbesserungen rund ums WC erzielen.



**SMARQUARDT HAUSTECHNIK**  
Kolwiede 32a • 31582 Nienburg

☎ 05021 - 1 62 65

● Heizung ● Sanitär ● Elektro ● Solar

### Aus eigener Anzucht

Heckenpflanzen in großer Auswahl, Schatten spendende Hausbäume, Wildsträucher, auch für Ausgleichspflanzungen



**KRUSE BAUMSCHULEN**

Woltringhausen 101 · 31600 Uchte · Tel. (057 63) 22 73  
www.kruse-baumschulen.de

Sonntags Schautag!

#### 1. Moderne Spültechnik ohne Wandeingriffe

Alte Aufputz-Spülkästen sind optisch nicht sehr attraktiv und wenig reinigungsfreundlich. Sie lassen sich durch Sanitärmodule ersetzen. Die moderne Zwei-Mengen-Spültechnik und optional weitere Funktionen wie eine Geruchsabsaugung oder ein Orientierungslicht sitzen hier unter einer eleganten Hülle aus Glas oder Steinzeug und Aluminium in verschiedenen Farben. Auch die Voraussetzungen für den Anschluss eines Dusch-WCs und den damit verbundenen Stromanschluss sind damit geschaffen und unschöne Zuleitungen lassen sich kaschieren.

#### 2. Betätigungsplatten in attraktiven Trenddesigns

Wenn bereits ein Unterputz-Spülkasten im Bad eingebaut ist, lassen sich mit dem Tausch der Betätigungsplatte für die Spülauslösung im Handumdrehen neue Akzente setzen. Die Betätigungsplatten gibt es heute in vielfältigen Design-Varianten in harmonisch-runder oder geometrisch klarer Formensprache, passend zu jedem Badstil. Auch die Auswahl an Oberflächen, Trendfarben und Materialien ist so groß wie nie.

#### 3. Mehr Frische für jedes WC

Bei neueren Unterputz-Spülkästen lassen sich unsichtbar unter der Betätigungsplatte auch Geruchsabsaugungen einbauen, die Gerüche



Luxus, der sich leicht installieren lässt: ein Sanitärmodul mit Dusch-WC.  
Foto: Foto: DJD/Geberit

direkt in der WC-Keramik aufnehmen. Zusammen mit einem Einwurfschacht für Spülkastensticks, die Reinigungs- und Duftsubstanzen ans Spülwasser abgeben, bringen sie spürbar mehr Frische ins WC.

#### 4. Komfortable Dusch-WCs

Auch ein Tausch der WC-Keramik bietet eine gute Möglichkeit, mehr Komfort ins Bad zu bringen. Wer mit der klassischen Papierreinigung nicht zufrieden ist, sollte ein Dusch-WC ausprobieren. Die Reinigung mit frischem Wasser kann das Wohlbefinden steigern und die Intimhygiene spürbar verbessern. Die Nachrüstung ist in Bädern mit Stromanschluss nahe der Toilette oft problemlos möglich. Viele Badausstellungen und Installateure bieten entsprechende Testmöglichkeiten an.

djd



Ein Dusch-WC kann für mehr Komfort im Bad sorgen.  
Foto: stock.adobe.com/hiv360

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



**Nienburger Baustoff-Gesellschaft**

**Tel. (0 50 21) 60 14-0**

**Nienburger Damm 5 · 31582 Nienburg/Weser**



volksbank-niedersachsen-mitte.de

**Ihre Immobilienexperten  
in der Region.**

**Morgen  
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Kaufen oder verkaufen Sie mit uns professionell und erfolgreich Ihre Immobilie - unsere Spezialisten begleiten Sie von der ersten Idee bis zur Umsetzung.

Erfahren Sie im Rahmen unserer Verkehrswertschätzung, was Ihre Immobilie wert ist und profitieren Sie beim Kauf oder Verkauf von unserer langjährigen Erfahrung und dem großen Interessentenkreis.

**Jürgen zum Mallen**  
Immobilienvermittler  
☎ 04251 828-160  
@ juergen.zum\_mallen@vb-nm.de

**Vanessa Langejans**  
Immobilienvermittlerin  
☎ 04271 89-8161  
@ vanessa.langejans@vb-nm.de

**Volksbank  
Niedersachsen-Mitte**



## GASHEIZUNG EINBAUEN: LOHNT SICH DAS JETZT ÜBERHAUPT NOCH?



Ein neuer Gesetzesentwurf sieht das Ende von Gas- und Ölheizungen vor.  
Foto: Christin Klose/dpa-tmn

Malermeisterbetrieb  
**BEIN BERGMANN**  
oHG  
www.bein-bergmann.de  
31613 Wietzen | 05022 664

Qualität ist unser Service!

Die Zeit der Gas- und Ölheizungen läuft ab. Geht es nach Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck (Grüne), soll ihr Einbau ab kommendem Jahr verboten sein. Das geht aus einem Gesetzesentwurf des Wirtschafts- und des Bauministeriums hervor, über den die Regierung derzeit berät. Auch alte Heizungen sollen bis spätestens 2045 ersetzt werden. Statt fossilen Energieträgern sollen künftig Erneuerbare zum Einsatz kommen: Ab 2024 sollen alle neuen Heizungen zu 65 Prozent aus erneuerbaren Energien Wärme herstellen.

**...für alles Technische am Bau!**

**Wir finden für Sie  
die beste Lösung.**

- Elektroinstallation
- Datentechnik
- Telekommunikation
- Wärmepumpen
- Videoüberwachung



- Heizungsbau
- Badausstellung
- Sanitärinstallation
- Solaranlagen
- Badsanierungen

Dolldorfer Straße 41  
31609 Balge-Dolldorf  
Telefon (0 50 22) 98 09-0  
Telefax (0 50 22) 98 09-99

Nienburger Straße 14  
31608 Marklohe-Lemke  
Telefon (0 50 21) 88 89 90  
Telefax (0 50 21) 88 89 99

**www.evers-haustechnik.de**

Das Ziel des Gesetzesentwurfs ist klar: den Klimaschutz im Gebäudesektor beschleunigen. Denn fossile Energieträger wie Öl und Gas, die noch immer zahlreiche Eigenheime in Deutschland beheizen, sind schädlich fürs Klima. Doch was bedeutet der Gesetzesentwurf nun für alle Gas- und Ölheizungsbesitzerinnen und -besitzer?

**Muss ich meine Gas- und Ölheizung jetzt sofort austauschen?**  
Zunächst einmal: Genehmigt ist der Gesetzesentwurf noch nicht. Es handelt sich um einen Entwurf, der in der Regierung eine Mehrheit finden muss – und genau das könnte das Problem werden. Schließlich gibt es nicht wenig Kritik an Habecks Heizungsreform. „Das bedeutet, es ist noch nicht klar, welche Anforderungen ab welchem Zeitpunkt gelten und welche Ausnahmen es geben wird“, sagte Cathrin Becker, Energieberaterin der Verbraucherzentrale Saarland. Selbst wenn der Gesetzesentwurf eine Mehrheit finden sollte, bedeutet das nicht, dass sofort alle Gas- und Ölheizungen abgebaut und ausgetauscht werden müssen. „Niemand rennt in den Keller und reißt das raus“, sagte Habeck mit Blick auf die aktuell noch betriebenen fossilen Heizungsanlagen. Laufen die Öl- und Gasheizungen noch ordnungsgemäß, können sie weiterhin genutzt werden. Sie sollen stattdessen schrittweise durch erneuerbare Energieträ-



ger ersetzt werden. Grundsätzlich haben Heizungssysteme auf Basis fossiler Brennstoffe eine Laufzeit von 30 Jahren. Sind sie 30 Jahre in Betrieb, sind Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer zur Modernisierung verpflichtet. Ab 2045 sollen Gas- und Ölheizungen laut Gesetzesentwurf komplett verboten sein.

Wenn eine Erdgasheizung irreparabel kaputt geht, kann dem Entwurf zufolge übergangsweise für bestimmte Fristen auch eine althergebrachte Heizungsanlage eingebaut werden – man muss also nicht sofort einen modernen Ersatz finden. Außerdem solle es „zahlreiche Ausnahmen, Übergangslösungen und -fristen“ geben, kündigte Wirtschaftsminister Habeck an. Vorgehen ist außerdem eine soziale Förderung, die sich am Einkommen orientiert. Sie soll sicherstellen, dass Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen den Umstieg auf erneuerbare Energieträger schaffen.

#### Lohnt es sich noch, eine Gas- oder Ölheizung einzubauen?

Auch diese Antwort hängt davon ab, ob der Gesetzesentwurf genehmigt wird oder nicht. Wenn nein, bleibt der Einbau von Gasheizungen weiterhin unbefristet. Eine Ausnahme stellt die Ölheizung dar: Sie soll nur noch bis 2026 nutzbar sein. Danach sind nur Ölheizungen in Kombination mit erneuerbaren Heizsystemen erlaubt. Der Einbau einer reinen Ölheizung lohnt also nicht mehr.

Wenn das Gesetz in Kraft tritt, wäre es wiederum schon ab kommenden Jahr verboten, neue Gas- und Ölheizungen zu installieren. Aber deshalb jetzt noch schnell eine neue Gas- oder Ölheizung einzubauen, scheint auch wenig sinnvoll zu sein. Deshalb sollten sich Hausbesitzer- und besitzerinnen rechtzeitig überlegen, welche nachhaltigen Heizungssysteme als Alternative zur Gas- und Ölheizung für sie infragekommen. Das hängt unter anderem vom Gebäude und von der Nutzung ab.

Wenn das Gesetz genehmigt wird: Welche Heizungen sind dann ab 2024 noch erlaubt? Ab 2024 dürfen dann nur noch Heizungen verbaut werden, die zu 65 Prozent aus erneuerbaren Energien Wärme her-

stellen. Dazu gehören zum Beispiel Fernwärmanlagen, Wärmepumpen, Stromdirekt-, Pellet- oder Brennstoffzellenheizungen. „Wichtig ist, beim Heizungstausch das gesamte Gebäude und die individuelle Situation zu betrachten“, empfahl Ballod. Auch Gasheizungen dürfen installiert werden, vorausgesetzt sie basieren auf „grü-

nem Gas“ wie Wasserstoff. Genauso ist möglich, ein Hybridsystem zu nutzen – also eine Gas- oder Ölheizung in Kombination mit einer Wärmepumpe oder mit einem Biomassekessel.

Laura Beigel/RND/mit Material der dpa

**WWW.KIRST-MALERFACHBETRIEB.DE**

**Malerfachbetrieb**  
Jörg Kirst

*ein-fach besser...*

*Wir gestalten ihre Wünsche!*

**SO ERREICHEN SIE UNS: 0170 2369879**

- FACHGERECHTE AUSFÜHRUNG IM INNEN- UND AUSSENBEREICH
- INDIVIDUELLE TAPEZIERARBEITEN
- WERTERHALTENDE SANIERUNGEN
- BODENVERLEGARBEITEN
- SONDERTECHNIK
- FASSADENDÄMMUNG
- FASSADENANSTRICH

### 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)

Anzeige

**K+K**  
BAUTENSCHUTZ  
seit 1977

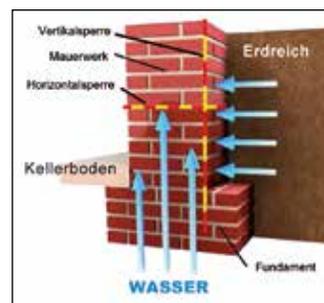
☎ **05021 9225791**

### 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](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.



## IMMOBILIENWERTE RUNDUM GUT SCHÜTZEN

Intelligentes Gebäudemanagement warnt bei Gefahren in den eigenen vier Wänden



Für die meisten Hauseigentümer ist das Eigenheim ihr wertvollster Besitz. Sie versuchen daher, materielle Gefahren mit Wohngebäude-, Hausrat- oder Haftpflichtversicherung abzuwenden. Doch immaterielle Schäden etwa an Erbstücken oder Einrichtungen mit sentimentalem Wert lassen sich nicht abdecken – noch weniger die Risiken für Gesundheit und Leben. Mindestens ebenso wichtig wie die passenden Versicherungspolicen sind daher Maßnahmen, um Schäden am Haus präventiv zu vermeiden. Genau wie bei den Versicherungen lohnt es sich, auch bei der Planung von Haussicherungssystemen professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen.

Es gibt ein gutes Gefühl, wenn verschiedene Warmmelder im Haus darauf achten, dass die Bewohner bei Feuer, Wasser- oder Gasaustritt rechtzeitig gewarnt werden.

Fotos: DJD/Telenot

## INNOVATION TRIFFT ERFAHRUNG

„WIR SIND IHRE LÖSUNG IN SACHEN ELEKTROTECHNIK“



### SICHERHEITSTECHNIK

Wir bieten Ihnen verschiedene Konzepte an, die zum nachhaltigen Schutz von Wohn- und Gewerbeobjekten führen.



### ELEKTROTECHNIK

Wir erstellen Ihnen Ihre individuelle Elektroinstallation und sind für die Planung, Ausführung, Überwachung und Inbetriebnahme Ihr Ansprechpartner.



### SMART HOME

Ein intelligentes Haus – ein Smart Home – zu realisieren, ist weniger aufwendig, als man denkt. Wichtig ist die gründliche Planung im Vorfeld.



AGT Aktiengesellschaft für Telekommunikation

Im Sande 6 | 31623 Drakenburg | Tel.: 05024 / 98 10 1-0 | Mail: drakenburg@agt-gruppe.de | www. agt-gruppe.de | @ agt\_drakenburg



## ALLGEFAHRENSCHUTZ GEGEN FEUER, RAUCH, WASSER UND GASE

Rauchwarnmelder gehören heute zur Grundausstattung jeder Wohnung – sie sind sogar gesetzlich vorgeschrieben. Noch nicht ganz so verbreitet sind weitere Sensoren, die einfach zu installieren sind und frühzeitig vor zusätzlichen Gefährdungen warnen. Wasseraustritte nach einem Wasserrohrbruch oder aufgrund von technischen Defekten an der Waschmaschine oder dem Geschirrspüler können die Bausubstanz schädigen und Schimmel verursachen. Einfach zu installierende Wassermelder warnen rechtzeitig und helfen, das Wasser schnell zu stoppen und größere Folgeschäden zu verhindern. Gas- oder Kohlenmonoxidmelder schützen Leib und Leben der Bewohner, denn sie registrieren Gase, bevor sie kritische Konzentrationen erreichen und vom Menschen wahrgenommen werden.

## VERNETZTE SICHERHEITSSYSTEME SCHLAGEN IM GANZEN HAUS ALARM

Haussicherungskomponenten entfalten ihr volles Sicherheitspotenzial, wenn sie intelligent vernetzt werden, zum Beispiel über ein Gebäudemanagement-System. Zertifizierte Sicherheitsfachbetriebe können eine solche Anlage perfekt auf das Haus und seine spezifischen Anforderungen zuschneiden. Über eine zentrale Steuerung ist sichergestellt, dass im Alarmfall die Bewohner in jedem Raum zuverlässig über eine auftretende Gefahr informiert und gewarnt werden, sodass sie sich in Sicherheit bringen oder schnell Maßnahmen einleiten können.

djd



Vernetzte Warnsysteme nehmen Folgeschäden von Wasseraustritten den Schrecken.



**Schlüssel-Zentrale  
Kalusche**



**SIEVERS®  
Fenster & Türen**




---

### Wir machen Ihr Zuhause sicher!

**Ihr geprüfter Sicherheitsberater für Türen, Fenster und Schlösser!**

- ▶ Fenster- und Türnachrüstungen mit pilzkopfverriegelnden Beschlägen
- ▶  **TELENOT Alarmanlagen** ▶  **ABUS 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



# VIDEOÜBERWACHUNG VON GRUNDSTÜCKEN: WAS IST ZULÄSSIG?

Heute ist er fast schon Standard: der Schutz des Grundstücks vor Einbrechern per Videoüberwachung mittels Sicherheitskameras. Aber: Dabei ist in rechtlicher Hinsicht einiges zu beachten.



Foto: stock.adobe.com/Mikael Lever, minzpeter

Viele Grundstückseigentümer statten Haus und Garten zum Zwecke der Videoüberwachung mit Sicherheitskameras aus. Grund sind oft schlechte Erfahrungen mit Einbrechern und Vandalen. Bei allem Sicherheitsbedürfnis sind jedoch auch die Rechte von Passanten und Nachbarn zu beachten. Denn: Nicht jeder möchte auf Schritt und Tritt von Sicherheitskameras beobachtet und gefilmt werden. Bei der Installation von Sicherheitskameras lässt es sich oft aber kaum vermeiden, dass diese auch Bereiche außerhalb des eigenen Privatgrundstücks aufnehmen.

## WAS IST BEI DER GRUNDSTÜCKSÜBERWACHUNG ERLAUBT?

Auf seinem eigenen Grundstück kann man machen, was man will. Dies gilt auch für das Anbringen von Überwachungskameras. Wie bei allen anderen Dingen gilt aber hier eine Einschränkung: Man darf nicht die Rechte anderer Leute verletzen. Dies betrifft in erster Linie das Persönlichkeitsrecht, welches vom Grundgesetz geschützt wird. Eine Rechtsverletzung findet in der Regel statt, wenn

- öffentliche Wege mitüberwacht werden,
- Eingang oder Zuweg zum Nachbarhaus mitüberwacht werden,
- die Kamera den Eingangsbereich eines Mehrfamilienhauses abdeckt,
- das Nachbargrundstück im Blickwinkel der Sicherheitskameras liegt.

## WELCHE RECHTE DER NACHBARN KÖNNEN DURCH VIDEOÜBERWACHUNG VERLETZT SEIN?

In erster Linie geht es hier um das allgemeine Persönlichkeitsrecht –

genauer: das Recht der informationellen Selbstbestimmung. Dieses wird aus dem allgemeinen Persönlichkeitsrecht abgeleitet. Im Klartext besagt es: Grundsätzlich muss niemand dulden, dass jemand anders Videos von ihm anfertigt – völlig unabhängig von deren Veröffentlichung. Dies hat der Bundesgerichtshof schon am 25.04.1994 entschieden (Az.: VI ZR 272/94). Kommt es zum Streit um Aufnahmen einer Überwachungskamera, muss jedoch eine Interessensabwägung stattfinden. Schließlich können auf beiden Seiten geschützte Rechtsgüter im Spiel sein. Dann fragt es sich, wessen Interessen und vom Grundgesetz geschützte Rechte schwerer wiegen: das Persönlichkeitsrecht des Nachbarn beziehungsweise dessen Recht auf informationelle Selbstbestimmung oder das des Hauseigentümers auf mehr Sicherheit und Identifizierung möglicher Einbrecher? Pauschal kann man diese Frage nicht beantworten. Das Ergebnis hängt immer vom Einzelfall ab, zum Beispiel davon, ob es tatsächlich schon Straftaten gegeben hat und ob weitere zu befürchten sind, die durch eine Videoüberwachung verhindert oder aufgeklärt werden könnten.

## WAS IST DAS RECHT AM EIGENEN BILD?

Bei Videoaufnahmen auf einem Privatgrundstück kann durchaus auch das Recht am eigenen Bild verletzt werden. Dieses im Kunsturheberrechtsgesetz geregelte Recht ist nur betroffen, wenn Bilder von einer Person ohne deren Einverständnis veröffentlicht oder verbreitet werden. Ohne Einwilligung handelt es sich hier sogar um eine Straftat, auf die eine Geldstrafe oder eine Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr stehen.

## WANN SIND VIDEOAUFNAHMEN IM PRIVATEN BEREICH ILLEGAL?



Anders ist die Situation, wenn jemand in einen vor Blicken geschützten Privatbereich des Nachbarn hineinfilmt – etwa in dessen Wohn- oder Schlafzimmer. Auch hier liegt eindeutig eine Straftat vor. Gemäß § 201a Strafgesetzbuch können auch ganz ohne Veröffentlichung von Aufnahmen eine Freiheitsstrafe von bis zu zwei Jahren oder eine Geldstrafe im Raum stehen. Das bedeutet: Eine Sicherheitskamera darf keinesfalls über die Hecke in den Garten des Nachbarn hineinfilmern – oder dessen Fenster abdecken.

### WELCHE GRENZEN HAT DIE VIDEOÜBERWACHUNG VON PRIVATGRUNDSTÜCKEN?

Mit seinem Urteil vom 16.03.2010 hat der Bundesgerichtshof betont, dass bei der Installation von Überwachungskameras auf einem Privatgrundstück dafür gesorgt werden muss, dass weder der angrenzende öffentliche Bereich noch benachbarte Privatgrundstücke oder der gemeinsame Zugang zu diesem gefilmt werden (Az.: VI ZR 176/09). Ausnahme: Es gibt ein das Persönlichkeitsrecht der Nachbarn überwiegendes Interesse des Betreibers der Überwachungskamera. Im verhandelten Fall waren sieben Sicherheitskameras installiert worden. Diese erfassten zwar das Nachbargrundstück nicht, hätten es aber nach manueller Änderung des Einstellwinkels erfassen können. Eine rein hypothetische Möglichkeit, gefilmt zu werden, war für die Richter jedoch keine Rechtsverletzung – zumal man hier auf eine Leiter hätte steigen müssen, um die Einstellwinkel der Überwachungskameras zu ändern.

### SICHERHEITSKAMERAS: SONDERFALL WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

Wohnungseigentümer dürfen ihr Sondereigentum durch die Installation einer Videokamera überwachen – aber nur, wenn sich die Überwachung auf ihr jeweiliges Sondereigentum beschränkt. Es dürfen also von den Sicherheitskameras weder das Sondereigentum anderer Eigentümer noch Gemeinschaftsflächen miterfasst werden. Auch dazu hat der Bundesgerichtshof schon entschieden (Urteil vom 21.10.2011, Az.: V ZR 265/10). Wenn der Einbau einer Überwachungskamera in einem gemeinschaftlich genutzten

Bereich eine bauliche Veränderung im Sinne des Wohnungseigentümergegesetzes (WEG) darstellt, muss dies grundsätzlich per Mehrheitsbeschluss der Eigentümerversammlung genehmigt werden. Allerdings haben Eigentümer inzwischen nach § 20 Abs. 2 WEG das Recht, bauliche Veränderungen zu verlangen, die dem Einbruchschutz dienen. Die Eigentümerversammlung kann dann nur noch über die Ausgestaltung entscheiden.

### VIDEOÜBERWACHUNG EINES KLEINEN GEHWEGBEREICHES ZULÄSSIG

Das Amtsgericht München (Urteil vom 20.03.2015, Az.: 191 C 23903/14) hat sich mit einem Fall beschäftigt, in dem ein Hauseigentümer eine Sicherheitskamera am Dachfenster seines Hauses angebracht hatte. Zuvor hatten ihm Unbekannte eine Fensterscheibe eingeworfen, auch hatte er Angst um seine Gartenmodelleisenbahn im Wert von 8.000,00 Euro. Außer dem Eingangsbereich seines Grundstücks erfasste die Überwachungskamera jedoch auch einen schmalen Streifen des Gehwegs davor. Angebracht worden war das System nach Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Datenschutzaufsicht und der zuständigen Polizeiinspektion, welche auch – die Polizei sogar mit Ortsbegehung – das Aufzeichnungsfeld der Kamera geprüft hatten. Die beiden Nachbarn waren nämlich bereits wegen anderer Punkte im Streit und man wollte sich absichern.

Das Gericht betrachtete das Erfassen eines kleinen Gehwegbereiches vor dem Grundstückseingang des Nachbarn als legal. Dessen Rechte würde nur sehr geringfügig beeinträchtigt, während es aufseiten des Kameraeigentümers schon Sachbeschädigungen gegeben habe. Allein die Tatsache, dass die beiden Nachbarn sich aus diversen Gründen vor Gericht stritten, reichte dem Gericht zufolge nicht aus, um eine gezielte Überwachung des Nachbarn zu vermuten.



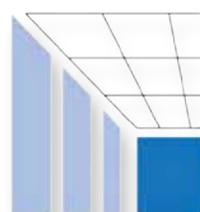
Otger Paysan,  
Nienburg

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



## PRAXISTIPP

Hauseigentümer bringen immer mehr Sicherheitskameras an. Kommt es zum Streit mit Nachbarn oder Passanten, muss genau geprüft werden, ob deren Rechte verletzt sind und wessen Rechte im Einzelfall schwerer wiegen. Hier ist eine Beratung durch einen Rechtsanwalt von Vorteil.



**Christian Kosak**  
Trockenbau und Montage

Geibelstraße 10  
31582 Nienburg

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



Mit Designbelägen für den Boden lassen sich auch individuelle Wohnideen verwirklichen. Fotos: DJD/Werkhaus

## FÜR EINEN STILVOLLEN AUFTRITT

Angesagte Bodenbeläge aus Holz oder Kork prägen die Raumatmosphäre

Böden machen Räume: Schon aufgrund ihrer Flächen prägen die Beläge und ihr Design entscheidend die Atmosphäre und das Erscheinungsbild der eigenen vier Wände. Sie können zum markanten Blickfang werden oder mit einer zeitlosen Optik die Bühne für besondere Möbelstücke schaffen. In jedem Fall werden Bodenbeläge über viele Jahre und Jahrzehnte genutzt. Daher lohnt es sich, auf hochwertige Qualitäten und nachhaltige Materialien zu setzen, die ein gesundes Raumklima unterstützen.

Weniger ist mehr: Dieser Trend prägt aktuell die Optik angesagter Bodenbeläge. Statt eines farbigen Auftritts setzen viele bei der Einrichtung eher auf Ruhe und Ausgeglichenheit. Weiß und Grautöne sind gleichermaßen beliebt wie natürliche Farben. Sie können sehr gut und flexibel kombiniert werden, außerdem lassen helle Bodenbeläge den Raum größer wirken. Besonders hoch im Kurs stehen dabei langlebige Produkte, allen voran Holz als umweltfreundlicher Baustoff, der zudem biologisch recycelbar ist und ein gesundes Wohnklima fördert. Neben Holzdielen, Parkett und Laminat bieten auch Designbeläge in Holzoptik vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Als Geheimtipp unter den Naturmaterialien gilt Kork. Er wirkt isolierend, antistatisch, gelenkschonend und dämmt Trittschall. Dabei erfüllt das nachwachsende Naturmaterial, genauso wie Beläge aus Holz oder in Holzoptik, ebenfalls den Wunsch nach einer einfachen Pflege. Die Einrichtung und die Bodengestaltung sollen heute gleichermaßen zeitlos, elegant, aber auch praktisch sein. Schließlich werden Räume immer multifunktionaler genutzt, beispielsweise als Wohnbereich sowie zeitweise als Homeoffice. Zudem wird die moderne Architektur durch offene, großzügige Bereiche geprägt. Dies stellt besondere Anforderungen an schöne, aber auch pflegeleichte Beläge. Daneben haben Klassiker wie Teppichboden weiterhin ihre Berechtigung – vor allem in ausgewählten Bereichen wie Schlafräumen oder dem Kinderzimmer. Der textile Belag, den es in zahlreichen Designs passend zum individuellen Geschmack gibt, schmeichelt nackten Füßen und wirkt sich zudem positiv auf die gefühlte Raumtemperatur aus. *djd*



Nachhaltigkeit und Natur stehen bei der Inneneinrichtung und insbesondere bei der Bodengestaltung im Mittelpunkt.

### 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

# SCHALWIG

umweltbewusste Heizsysteme

*Ideen fürs Bad*

24-Stunden-NOTDIENST  
31582 Nienburg • Wölper Str. 37a  
☎ (05021) 641 23 • Fax 9239 22

HATESUR IMMOBILIEN  
& Verwaltungsgesellschaft mbH



Sie suchen eine professionelle  
Hausverwaltung?

*Wir machen das*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen

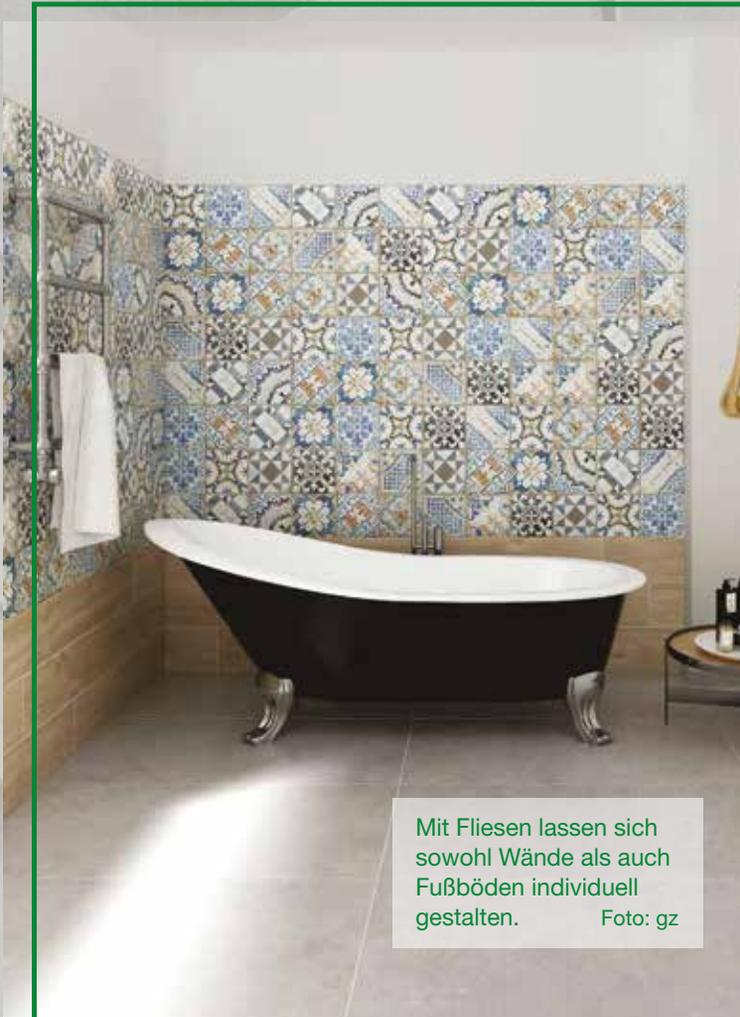
*Wir machen das*

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



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 „wohnbioologisch 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

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

Tel. 05031/3723  
Brauerweg 16, 31515 Wunstorf

BOCK

... mehr Bock ins Haus!  
[www.fliesenbock.com](http://www.fliesenbock.com)

**Villeroy & Boch**

**Wand- und Bodenfliesen**

**Spanische und italienische**

**Wand- und Bodenfliesen**

NEU im Sortiment:

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



## DEM ZUHAUSE MEHR CHARAKTER VERLEIHEN

Mit kreativen Techniken erhalten Wände einen unverwechselbaren Charakter



Mit der Kreativtechnik Stucco wird die changierende Oberfläche von Marmor nachempfunden.



Die trendige Rostoptik gibt den eigenen vier Wänden einen unverwechselbaren Charakter.

# AKAN

## HAUSTECHNIK

Meisterbetrieb

HEIZUNG - SANITÄR - LÜFTUNG

INHABER: DIYAR AKAN  
INSTALLATEUR UND HEIZUNGSBAUMEISTER  
BÜRO: SCHUMANNSTR. 16 · 31582 NIENBURG  
0152 0274 0890  
INFO@AKAN-HAUSTECHNIK.DE  
WWW.AKAN-HAUSTECHNIK.DE

sven

# hülsmann

malermeister

- Wärmedämmung
- Bodenbelagsarbeiten
- Kreative Raumgestaltung

- Lasurtechniken
- allgemeine Malerarbeiten

Quaet-Faslem-Straße 17

31582 Nienburg

Telefon (05021) 9242307

Fax 9242308

[www.huelsmann-malerfachbetrieb.de](http://www.huelsmann-malerfachbetrieb.de)

Erst Vielfalt macht das Leben bunt und schön. So wie Mode die eigene Individualität widerspiegelt, so erhalten Wohnungen durch Farben, Materialien und Designs einen unverwechselbaren Charakter. Eine mit Sorgfalt ausgewählte Einrichtung bringt den Geschmack und die Persönlichkeit der Bewohner zum Ausdruck. Großen Anteil an der Wirkung eines Raums haben die Wände – schon aufgrund ihrer Größe. Neben der Wahl des Lieblingsfarbtons stehen dabei noch viele weitere Materialien wie Kreativtechniken zur Verfügung.

### WÄNDE MIT WOW-EFFEKT

Ob changierende Highlights durch Metalleffekte oder Oberflächen in Betonoptik – die Zahl der Möglichkeiten ist groß. Wer dem eigenen Zuhause das gewisse Etwas verleihen möchte, kann sich bei einem Malerfachbetrieb vor Ort beraten und inspirieren lassen. Die Fachleute kennen aktuelle Trends und beherrschen professionelle Verarbeitungstechniken, um Wände zum Blickfang zu machen. In ganzheitlichen Wohnkonzepten können diese besonderen Akzente gleich mitgeplant werden. Doch auch für die Umgestaltung einzelner Wohnbereiche oder Zimmer sind kreative Techniken für die Wandgestaltung geeignet, um Räume in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Einen kunstvollen Akzent setzt beispielsweise eine



Ausdrucksstark und modern: Eine Wand in Betonoptik steht für modernen Purismus. Fotos: DJD/Brillux Zuhause

Wand in trendiger Rostoptik. Der erdige Farbton strahlt Gemütlichkeit aus, während der spezielle Samteffekt eine hochwertige Haptik besitzt.

### MODERN UND MARKANT

Beton spielt in der zeitgenössischen Bauweise eine prägende Rolle. Auch in Innenräumen ist das charakterstarke Material nicht mehr wegzudenken - hier vermittelt es modernen Purismus. Mit der Leitidee „weniger ist mehr“ entstehen Räume mit Geradlinigkeit und Zen-Gefühl. Mineralische Wandgestaltungen wie eine Betonoptik fügen sich somit nahtlos in klare Baustrukturen ein. Die Gestaltungstechnik wirkt schlicht und gibt dem Raum gleichzeitig eine einzigartige Note. Für die professionelle Umsetzung braucht es viel Erfahrung sowie Expertise in Materialkunde und Ausführung. Eine weitere Idee für ein modernes, trendbewusstes Zuhause: Für dynamische Oberflächen sorgt der Staccato-Effekt. Dabei wechseln sich durch eine spezielle Strukturierung matte und glänzende Flächen ab. Auf diese Weise entsteht je nach Lichteinfall ein besonderer dreidimensional wirkender Schimmer. *djd*



**Wir verkaufen Ihre Immobilie, kompetent, zuverlässig und leistungsstark!**

**Poppe Immobilien GmbH**  
 Hausverwaltung • Vermietung • Verkauf  
 Telefon (050 24) 88 79-41, Fax 88 79-42  
[www.poppe-immobilien.de](http://www.poppe-immobilien.de)





**TROCKENBAU, DACHHAUSBAU  
 BRANDSCHUTZ & AKUSTIKBAU**  
**Wir sind Ihr Ansprechpartner!**

**Meisterbetrieb  
 KARSCH  
 INNENAUSBAU**

Am Hasenberg 1  
 31618 Liebenau  
 050 23/329 4960

info@karsch-innenausbau.de [www.karsch-innenausbau.de](http://www.karsch-innenausbau.de)

**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**



# TISCHKULTUR FÜR JEDEN GESCHMACK

Mit gemütlichen Möbeln werden gemeinsame Mahlzeiten zum Genuss



Runde Tische schaffen eine kommunikative Atmosphäre an der Esstafel.

Foto: stock.adobe.com/Toyakisfoto.photos

Kochen zählt zu den liebsten Freizeitbeschäftigungen der Menschen in Deutschland: 75,3 Prozent der 30- bis 49-Jährigen gehen laut Statista regelmäßig diesem Hobby nach, bei den über 50-Jährigen ist es nochmals ein Prozent mehr. Ambitionierte Hobbyköche verzichten gerne auf den Restaurantbesuch und überraschen stattdessen die Familie oder gute Freunde zu Hause mit einem selbst zubereiteten, genussreichen Menü. Das Auge isst mit und so soll auch die Tafel ansprechend aussehen. Stilvolle Dekorationen, feines Porzellan und Stoffservietten gehören ebenso zu einer gepflegten Tischkultur wie bequeme Sitzmöbel, auf denen man gerne lange verweilt.

## KOMMUNIKATIVE RÄUME SCHAFFEN

Offene Wohnkonzepte, bei denen Küche und Wohnzimmer fließend ineinander übergehen, bieten viele Möglichkeiten, um den Essbereich stilvoll einzurichten. Bei Farben, Design und Materialien der Einrichtung entscheidet der eigene Geschmack. Hinzu kommen praktische Überlegungen, angefangen mit der Form der Tafel: Während zum Beispiel ein runder Tisch die Kommunikation untereinander fördert, nutzen eckige Varianten den vorhandenen Raum effizienter aus. Zudem sind sie oft ausziehbar und passen sich damit flexibel der Zahl der Gäste an. Großen Anteil an einem genussreichen Abendessen hat ebenfalls der Sitzkomfort.

## SITZKOMFORT FÜR GEMÜTLICHE STUNDEN

Eine gute Sitzposition dient nicht nur der Bequemlichkeit, sondern schont vor allem den Rücken. Wichtig ist es daher, dass Sitz- und Tischhöhe zu-

einander passen. In aufrechter Sitzposition sollte man die Arme bequem im rechten Winkel auf die Tischplatte auflegen können. Da am Esstisch Personen mit unterschiedlicher Körpergröße Platz nehmen, ist eine Kompromisslösung gefragt. Gängige Maße liegen bei einer Tischhöhe von 75 bis 82 Zentimetern sowie einer Sitzhöhe von 46 bis 50 Zentimetern. Tipp: Wer den Essbereich und das Homeoffice aufeinander abstimmen will, kann denselben Stuhl möglicherweise mit Rollen versehen lassen und am Arbeitsplatz nutzen. *djd*



Das Auge isst mit: Eine stilvolle Dekoration und gemütliche Sitzmöbel gehören für viele Hobbyköche zu einer guten Tischkultur dazu. Foto: DJD/Stressless

# Wohne deinen Traum ...mit Interliving Heka!



Jetzt online  
Termin  
vereinbaren!



...wir haben die Wohnideen für jedes Zuhause!

**Wir sind für Sie da:**

Mo - Fr 9.30-19 Uhr ·

Sa 9-18 Uhr

WIR SIND AUCH BEI  
FACEBOOK & INSTAGRAM!



**DAS Einrichtungshaus  
in Nienburg**



inter  
living

**heka**

Einrichtungswelten



Einrichtungshaus Heka GmbH & Co.KG · Celler Straße 112 · Nienburg/Erchshagen  
Tel.: 05021/9196-0 · WhatsApp: 01573/9196222 · [www.heka-moebel.de](http://www.heka-moebel.de)



# SO WACHSEN GARTENRÄUME HOCH HINAUS

Tipps zur Pflege und Bepflanzung von Hochbeeten



Selbst auf Balkonen findet sich Platz für ein kleines Hochbeet.

Es gibt sie in unzähligen Größen und Ausführungen: Hochbeete finden fast überall Platz, selbst auf dem Balkon einer Stadtwohnung. Sie ermöglichen es, frisches Gemüse, Kräuter oder Obst heranzuziehen. Denn der Trend zur Selbstversorgung in Bioqualität hält ungebrochen an. Damit die Pflanzen während der Saison wachsen und gedeihen und eine reiche Ernte liefern, kommt es auf die richtige Pflege des Hochbeetes an.

## ÄLTERE HOCHBEETE WIEDER REAKTIVIEREN

Ein wesentlicher Vorteil neben dem bequemen, rückschonenden Arbeiten liegt darin, dass sich Gartenbesitzer keine Gedanken um die Bodenbeschaffenheit machen müssen. Sie haben die Befüllung selbst in der Hand und können damit die Basis für eine hochwertige Ernte in Bioqualität legen. Allerdings sackt die Erde jedes Jahr um einige Zentimeter ab und muss entsprechend aufgefüllt werden. Zudem verliert sie von Jahr zu Jahr an Bodenaktivität. Mit einem Hochbeet-Aktivator aus dem Fachhandel können Hobbygärtner ein Beet reaktivieren, dessen letzte Ernte bereits länger zurückliegt – ohne die Befüllung komplett erneuern zu müssen. Zum Auffüllen oder zur Erstbefüllung empfiehlt sich ein nährstoffreiches Schichtsystem: eine erste Schicht aus Zweigen und grobem Gehölzschnitt, darüber Laub- oder Rasenschnitt, eine Schicht Kompost und zum Abschluss reichlich gute, torffreie Erde. Anschließend kann es direkt ans Bepflanzen gehen.

## EINE FRAGE DES PERSÖNLICHEN GESCHMACKS

Beim Bepflanzen des Hochbeetes entscheidet vor allem der persönliche Geschmack. Besonders gut geeignet sind dabei Pflanzen, die eher niedrig bleiben, kompakt wachsen oder herunterranken. Dazu gehören beispielsweise Erdbeeren, Salate, Buschbohnen, Karotten, Kohlrabi, Paprika, Gurken oder Erbsen. Für aromatische Genüsse und verlockende Gerüche sorgt ein kleines Kräuter-Hochbeet. Mediterrane Kräuter wie etwa Rosmarin, Thymian, Oregano, Salbei und Lavendel sind sehr gut für

 **Witte**  
Gartengestaltung • Baumschule

Fachliche Beratung • Gartenanlage  
Gartenpflege • Baumfällung • Gehölzschnitt  
Raseneinsaat • Pflasterarbeiten

Petershagen-Wasserstraße • An der Quelle 6 • Tel.: 05768/1273  
www.witte-baumschule.de  
Öffnungszeiten: Mo., Di., Do., Fr. 9.00-18.00 Uhr • Mi. u. Sa. 9.00-13.00 Uhr

**Röttger** <sup>05024 / 887772</sup>  
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



Hochbeete sorgen für frische Vitamine und würzige Kräuter frei Haus. Mit ein wenig Pflege gelingt die eigene Ernte garantiert.

ein sonniges Hochbeet geeignet, da sie alle recht wenig Nährstoffe brauchen und gut mit Trockenheit zurechtkommen. Auch die meisten Gemüsesorten bevorzugen ein sonniges Plätzchen mit viel Wärme und Licht. Im Idealfall steht das Hochbeet außerdem leicht windgeschützt oder ist überdacht, denn viele der wärmeliebenden Gemüsearten wie Tomaten mögen sommerliche Regengüsse ganz und gar nicht. Ein weiteres Hochbeet lässt sich beispielsweise mit verschiedenen Beerenarten bepflanzen: Auf diese Weise ist über weite Teile des Sommers hinweg für frisches Naschobst gesorgt.

djd/mka



Die Freude am eigenen Gärtnern und frischen Salaten in Bioqualität macht den Reiz eines Hochbeetes aus.

Fotos: djd/Compo

...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



## SCHATTEN MIT DESIGN-ANSPRUCH

Das sind die aktuellen Markisentrends für die Terrasse

Die Terrasse ist für viele Menschen zum zweiten Wohnzimmer geworden. Entsprechend hoch sind daher die Ansprüche an ihre Gestaltung und Ausstattung. Schattenspendende Markisen erfüllen nicht nur Sonnenschutzfunktionen, sondern sind auch ein wichtiges Gestaltungselement für den Außenbereich und die Hausarchitektur. Mit innovativen Tuchdesigns und Textilstrukturen bieten die Hersteller so viele Gestaltungsmöglichkeiten für Wohlfühlterrassen wie nie zuvor.

Ein auffälliger Trend bei Markisentuchdesigns ist die Betonung der Gewebestruktur, wie man sie von Wohntextilien kennt. Bei den Farben dominieren sanfte Grau-, Beige- oder Greige-Töne – passend zu moderner Betonarchitektur. Aber auch lebhafte Sommerfarben wie Orange, Gelb und Terracotta sowie kühlere Farbtöne wie Gletscherblau oder Eisgrün sind gefragt. Neben Uni-Tüchern werden derzeit neue Fantasiestreifen sowie Blockstreifen mit interessanten Nadelstreifendetails ein großes Thema. Wichtig ist es, dass die eingesetzten Textilien „spinndüsengefärbt“ sind. Durch dieses Verfahren werden die



Markisentücher in sanften Grau-, Beige- und Greige-Tönen schaffen ein wohliches Ambiente.  
Foto: DJD/Weinor



Hochwertige Spinndüsenfärbung macht Markisentücher dauerhaft farbrillant.  
Foto: DJD/Weinor

### NACHHALTIGE MATERIALIEN

Farbpigmente direkt bei der Herstellung in den Faden eingelagert und bleiben dadurch wesentlich haltbarer und farbechter als bei einer nachträglichen Färbung. Empfehlenswert ist zudem eine hochwertige Teflon-Ausrüstung, welche die Oberfläche unempfindlich, öl-, wasser- und schmutzabweisend sowie fäulnisverhütend macht. So bleibt die Schönheit des Designs lange bestehen und das Tuch ist leichter sauber zu halten.

Wer seinen Außenbereich im Einklang mit Natur und Umwelt planen will, achtet bei der Stoffauswahl auf nachhaltige Produkte, die etwa aus Recycling-PET von Einwegflaschen bestehen. Dadurch wird bei der Produktion weniger Energie verbraucht als bei anderen Polyestergeweben, zugleich sinken die CO<sub>2</sub>-Emissionen. *djd*



### Tipp von Professor Stein:

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 währt also nur kurz.

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!*



**Wichtige Information für alle Hausbesitzer!**

**Steinpflege Wiegmann**

Inh. Jörg Wiegmann  
Weserhöhe 29  
32469 Petershagen

Telefon: 05768 - 941 866

Mobil: 0170 - 57 84 769

[info@steinpflege-wiegmann.de](mailto:info@steinpflege-wiegmann.de)

[www.steinpflege-wiegmann.de](http://www.steinpflege-wiegmann.de)

# WENN

man kalt erwischt wird,

# DANN

kann man mit uns  
ganz cool bleiben.

Hausratversicherung –  
jetzt beraten lassen

VGH Versicherungen  
Regionaldirektion Nienburg  
Goetheplatz 6 31582 Nienburg  
Tel. 05021 9830 Fax 05021 9832010  
rni-v@vgh.de

 Finanzgruppe

**VGH**   
fair versichert



# Ihr Weg ins Eigenheim: die Sparkassen-Baufinanzierung.

**In den eigenen vier  
Wänden zu leben, macht  
glücklich – wir machen  
Ihren Traum wahr.  
Lassen Sie sich jetzt  
beraten.**

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



**Sparkasse  
Nienburg**