

BAUEN & WOHNEN

NEUBAU · RENOVIERUNG · EINRICHTUNG · GARTEN

DIE HARKE
Medienhaus

9. November 2024 - Verlagsbeilage



DACHFENSTER PRÜFEN



HEIZKOSTEN SPAREN



BADEZIMMER TEILSANIEREN



JEDEN LETZTEN SONNTAG IM MONAT

SCHAUTAG | 14-18 UHR

IN SULINGEN, DIEPHOLZ, LANGWEDEL, GARBSEN



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

UNSER SORTIMENT

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

  ... folgen Sie uns auf Social Media und bleiben Sie immer gut informiert!

LEYMANN
FÜR PROFI & PRIVAT
BAUSTOFFE

www.leymann-baustoffe.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 Rumpelstin

CHEFREDAKTION:

Sebastian Schwake

LEITUNG WERBEMARKT:

Kai Hauser

REDAKTION:

J. Hoffmann GmbH & Co. KG

DRUCKEREI:

Bruns Druckwelt GmbH & Co. KG, Minden

FOTOS: stock.adobe.com

4
Bauheizung

5
Schreckszenario Baupleite

6
Schlüsselfertiger Rohbau

8
Bauarbeiten: Wer haftet für Schäden am Nachbargebäude?

10
Immobilienwert bestimmen

12
Dach und Dachfenster prüfen

18
Wärmeschutzgläser

20
Heizkosten sparen

22
Zukunftssichere Holzfeuerstätten

26
Holzböden - langlebig und nachhaltig

28
Teilsanierung Bad

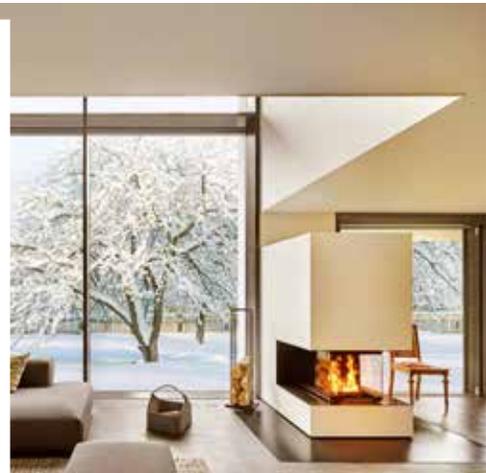
30
Harmonie in Weiß

31
Küchenplanung

32
Multifunktionale Möbel

33
Zimmerpflanzen

34
Gartenmöbel pflegen



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 | info@fischer-simon.immobilien



WIE EINE BAUHEIZUNG DEN HAUSBAU VORANBRINGT

Mobile Heizzentralen sorgen für die erforderlichen Temperaturen

Auch in der kühleren Jahreszeit sind an vielen Hausbaustellen noch Bauarbeiten zu erledigen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Baustelle bereits mit Verzögerung eröffnet wurde oder wenn es aufgrund des Fachkräfte- oder Materialmangels nicht zügig genug voranging und das Projekt nicht rechtzeitig abgeschlossen werden konnte. Jetzt sollten Bauherr und -herrin sich rechtzeitig darum kümmern, dass die Arbeiten trotz erschwerter Witterungsbedingungen möglichst im Trockenen und Warmen weitergehen können.

Wenn die Heizung vor Ort noch nicht in Betrieb ist, sorgen Winterbaubeheizungen schnell und zuverlässig für die erforderlichen Temperaturen. Bewährt haben sich dafür mobile Heizzentralen, eventuell in Kombination mit flexiblen Lüfterheizern. Diese Geräte lassen sich über den Heizungsfachbetrieb auch mieten.

Sofern bereits eine Fußbodenheizung im Haus verbaut ist, kann die mobile Heizzentrale direkt daran angeschlossen werden. Gibt es noch kein Heizkreislaufsystem, wird die Wärme der Heizzentrale über Lüftungsgeräte an die Raumluft abgegeben. So kann Feuchtigkeit zügig und zuverlässig aus dem Gebäude entweichen. Die Baustelle erhält somit eine dauerhaft gleichbleibende Temperatur, die sich sogar in verschiedenen Räumen individuell regeln lässt. So wird zum einen die Bautrocknung etwa in den Wänden beschleunigt, und



Eine gemietete Heizung wird auf einem fahrbaren Anhänger zur Baustelle gefahren.

Materialvorgaben können eingehalten werden. Zum anderen wird dafür gesorgt, dass die Handwerker vor Ort auch bei kalter Witterung problemlos weiterarbeiten und die Baustelle somit zügig abschließen können. Mit einer Bauheizung lässt sich auch die allgemeine Warmwasserversorgung herstellen. Nicht zuletzt eignet sie sich zur gezielten Estrichrocknung.

KÜRZERE BAUZEIT

Der Heizungsfachmann plant den Anschluss der Heizzentrale und regelt die Inbetriebnahme sowie die Versorgung mit dem benötigten Brennstoff. Überwacht wird eine Baubeheizung in der Regel per App oder Online-Tool. Nicht zuletzt lassen sich durch die deutliche Verkürzung der Gesamtbaubauzeit enorme Kosten einsparen, auch der Einzug ins Haus ist oft früher möglich.

DJD

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



Die mobilen Heizzentralen eignen sich zum Zusammenspiel mit flexiblen Lüftungsgeräten für die mittel- bis langfristige Nutzung.
Fotos: DJD/ENERENT



SCHRECKSZENARIO BAUPLEITE

Dem Insolvenzfall vorbeugen, im Ernstfall schnell reagieren



Gute Vorinformationen und sachverständige Beratung im Vorfeld eines Eigenheimprojekts verringern die Gefahr, Opfer einer Insolvenz am Bau zu werden.

Foto: DJD/Bauherren-Schutzbund/www.markopriske.de

Der Bau eines Eigenheims ist für viele ein Lebenstraum. Doch er kann schnell zum Albtraum werden, wenn der Baupartner in die Zahlungsunfähigkeit rutscht. In diesem Fall drohen Baustopps und Verzögerungen, zusätzliche Kosten oder die Fertigstellung des Hausprojekts gerät in Gefahr. Während die Zahl der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe zwischen 2000 und 2020 laut Statistischem Bundesamt kontinuierlich zurückgingen, ist in den letzten Jahren wieder eine leichte Steigerung zu beobachten. Umso wichtiger ist es, sich rechtzeitig vor dieser Gefahr zu schützen.

SERIOSITÄT UND LIQUIDITÄT PRÜFEN

Wer einen Bauvertrag abschließen will, sollte sich ausführlich über die Seriosität und Liquidität des Baupartners informieren. Mit einer Crefo-Wirtschaftsauskunft, die zum Beispiel über Verbraucherschutzvereine wie den Bauherren-Schutzbund e. V. eingeholt werden kann, erfährt man mehr über die finanzielle Stabilität des Unternehmens. Die Verbraucherschützer können zudem viele nützliche Infos zum Insolvenzschutz liefern. Viele seriöse Bauunternehmen gewähren zudem Einsicht in ihre Bilanzen. Auch die Erfahrungen anderer Bauherren durch unabhängige Bewertungen in Foren oder bei seriösen Plattformen sowie durch Gespräche mit früheren Kunden bieten zusätzliche Einsichten. Gegenüber reinen Eigenwerbungen ist dagegen ein gesundes Misstrauen angebracht. Zahlungspläne müssen an Baufortschritte gekoppelt sein, dies ist sogar gesetzlich vorgeschrieben. Dennoch versuchen manche Firmen, andere Modalitäten festzulegen. Mit Fertigstellungs- oder Gewährleistungsbürgschaften lässt sich absichern, dass der Bau auch bei einer Insolvenz fortgeführt oder Mängel nachgebessert werden können.

WAS TUN, WENN DER BAUPARTNER INSOLVENZ ANMELDET?

Tritt die Zahlungsunfähigkeit ein, muss umgehend gehandelt werden. Zunächst gilt es, den Insolvenzverwalter zu kontaktieren und sich über den Status des Verfahrens zu informieren. Ansprüche lassen sich über die Dokumentation bestehender Verträge und Zahlungen anwaltliche Unterstützung absichern. Zusätzlich ist es sinnvoll, einen Anwalt für Baurecht einzuschalten

DJD

Warnzeichen für drohende Insolvenz am Bau:

- Baustopps und Bauzeitverzögerungen
- Bitte um Vorschuss für Abschlagszahlung
- Werklöne der Subunternehmer werden nicht bezahlt
- Keine neuen Materiallieferungen, Abholung bereits gelieferten Materials
- Auftragnehmer nicht mehr oder nur schwer erreichbar
- Subunternehmer bieten Fortführung der Arbeit bei Direktzahlung durch den Bauherren

„Raus aufs Land? Rein in die Stadt?

Zur Miete oder Eigentum? Egal, wie Ihr Traum vom Leben aussieht: Mit viel Erfahrung und Herz vermitteln wir Ihnen eine neue Heimat.

Ihr Christian Gohla, DEKRA zertifizierter Sachverständiger Immobilienbewertung D1

Verkauf | Vermietung | Verwaltung

Bismarckstraße 37 31582 Nienburg
info@gohla-immobilien.de



CHRISTIAN GOHLA
IMMOBILIENTEAM

05021 843080

www.gohla-immobilien.de



SCHLÜSSELFERTIGER ROHBAU

Wie viel Eigenleistung steckt im Traumhaus?



Bei einem Rohbau besteht noch viel Gestaltungsspielraum.

Foto: Pixabay

**Jetzt ist Pflanzzeit für: Hecken, Obstgehölze,
Gartenpflanzen, Hausbäume, Wildsträucher
für Ausgleichspflanzungen, Nordmanns-Tannen,
Douglasien und Fichten**

KRUSE BAUMSCHULEN

Schlüsselfertig bauen bedeutet nicht immer, dass man am Ende der Bauzeit ein fertiggestelltes Haus überreicht bekommt. Manche Bauherren wollen möglichst viel Eigenleistung in das eigene Haus stecken und entscheiden sich deshalb für ein Rohbau-Haus.

Schlüsselfertiges Bauen bedeutet generell nur, dass alle Arbeiten von einem Generalunternehmer übernommen werden. Das heißt, dass dieser die gesamte Planung und Koordination der Gewerke übernimmt. In welchem Umfang das Haus dann tatsächlich fertiggestellt wird, muss vertraglich geregelt werden.

Das Modell des schlüsselfertigen Rohbaus bietet durchaus Vorteile, denn durch die umfangreichen Eigenleistungen kann einiges an Geld gespart werden. Beim Rohbau sind lediglich die Grundkonstruktion und das Dach fertiggestellt. Die Fassadenverkleidung, die Fenster sowie der gesamte Innenausbau sind dabei nicht inbegriffen.

Wer also viel handwerkliches Geschick und Zeit mitbringt, könnte in einem Rohbau-Haus die günstigste Möglichkeit finden. Dann ist es auch möglich, das Traumhaus selber nach den eigenen Vorstellungen zu designen. Die komplette Innenausstattung von den Türen bis hin zum Fußbodenbelag kann frei gewählt werden. Allerdings sollte man die eigenen Fähigkeiten realistisch einschätzen und gegebenenfalls doch lieber auf professionelle Hilfe zurückgreifen, um Verzögerungen zu vermeiden.

lps/DGD



NACH MASS: TOLLE TISCHE MIT CHARAKTER BEI VTL IN WIEDENSAHL



Seit 1985 bietet Ralph Ludwigs mit VTL in Wiedensahl hochwertige Polstermöbel und maßgefertigte Bauntische der Marke **Skandinave** an. Diese besonderen Naturholztische, die in Deutschland nur an drei Standorten erhältlich sind, zeichnen sich durch massive Vollholzplatten aus, ohne aufgedoppelte Kanten. Die Platten aus Eiche, Nussbaum oder Linde sind in verschiedenen Größen und Farben erhältlich, können individuell gestaltet und sogar mit Epoxidharz veredelt werden.



Neben rund 40 verschiedenen Tischgestellen sind X-förmige Tischbeine besonders beliebt. VTL ermöglicht nahezu jede Wunschkombination, sodass jeder Tisch ein Unikat ist. Nach etwa sechs bis acht Wochen wird das fertige Stück geliefert.

Für die langanhaltende Freude am Tisch gibt es bei VTL passendes Pflegeöl.

POLSTERMÖBEL KAUFEN MIT TOP-SERVICE IN WIEDENSAHL SCHAUMBURG

Wenn Sie sich Polstermöbel in unseren VTL Polstermöbelhallen anschauen, dann profitieren Sie vom **großen Angebot** als Bestandteil unseres kundenfreundlichen Service. Und auch nach dem Kauf ist damit noch lang nicht Schluss: Polstergarnituren, Sofas und Co. liefern wir selbstverständlich zu Ihnen nach Hause. Sie wünschen auch gleich den Aufbau am dafür vorgesehenen Ort?



Gerne übernehmen wir auch dies für Sie. Dieser Service gilt natürlich auch für unser weiteres Sortiment. Sichern Sie sich jetzt unsere Polstermöbel in Wiedensahl und sparen Sie mit unseren **Dauer-Tief-Preisen!**



V · T · L
Polstermöbelhallen GmbH

Hauptstraße 13 | 31719 Wiedensahl
Tel. 05726 1400 | www.vtl-polstermoebel.de





BAUARBEITEN: WER HAFTET FÜR SCHÄDEN AN NACHBARGEBÄUDEN?



Otger Paysan,
Nienburg

Rechtsanwalt
Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
www.kanzlei-paysan.de

Wenn der Nachbar anfängt, auf seinem Grundstück umfangreiche Bauarbeiten durchzuführen, kommt es häufig zu Schäden am eigenen Gebäude und/oder Grundstück in Form von Rissen, Absackungen oder ähnlichem. Dies führt nicht nur zur „erheblichen Verstimmung“ zwischen den Nachbarn, sondern hat häufig auch nicht zu unterschätzende finanzielle Folgen. Hier stellt sich die Frage, wie mit derartigen Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück rechtlich umzugehen ist.

Das Wichtigste in Kürze:

1. Ansprüche gegen den Bauherrn:

Kommt es bei Bauarbeiten zu Beschädigungen an Nachbargebäuden, so haben die Nachbarn einen Schadenersatzanspruch gegen das Bauunternehmen, wenn dieses nachweislich einen Fehler gemacht bzw. gegen die anerkannten Regeln der Technik verstoßen hat.

2. Ansprüche gegen den Nachbarn:

Auch der Nachbar, der Auftraggeber der Bauarbeiten ist, kann unabhängig von einem Verschulden auf Schadenersatz haften, wenn am Nachbarhaus durch die „Zuführung unwägbarer Stoffe, worunter z. B. auch Erschütterungen fallen, Schäden entstehen.

3. Versicherungen:

Hat der Bauherr eine Bauhaftpflichtversicherung, zahlt diese ggf. für den Schaden. Hat der geschädigte Nachbar eine Gebäudeversicherung, kann auch diese – je nach Versicherungsumfang – für den Schaden eintreten.

Bei Bauarbeiten kommt es immer wieder vor, dass durch Erschütterungen oder Abgraben des seitlichen Erdreiches das Nachbarhaus beschädigt wird. Bauunternehmen berufen sich dann häufig darauf, dass sie alle gängigen Regeln der Technik eingehalten haben. Manchmal machen sie auch Vorschäden für das Problem verantwortlich. Wie stehen die Chancen auf Schadenersatz?

Wer haftet, wenn eine Baufirma das Nachbarhaus beschädigt?

Für eine Haftung kommen zwei Parteien in Frage: Das Bauunternehmen und der Bauherr als Auftraggeber. Oft haften beide als sogenannte Gesamtschuldner nach § 840 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Das bedeutet: Als Geschädigter können Sie auswählen, wen von beiden Sie in Anspruch nehmen.

Der Bundesgerichtshof hat dies vor Jahren für einen Fall festgestellt, in dem es um die Haftung des Architekten und des Auftraggebers ging. Auch dort war durch das Ausheben einer Baugrube das Nachbarhaus beschädigt worden (Urteil vom 26.11.1982, AZ V ZR 314/81).

Allerdings kann es auch vorkommen, dass das Bauunternehmen eine Haftung erfolgreich vermeiden kann, während der Grundstückseigentümer zahlen muss.



Um Verstimmungen in der Nachbarschaft zu vermeiden, sollten vor umfangreichen Bauarbeiten einige Dinge bedacht werden.

Foto: stock.adobe.com/wstockstudio



Wann muss das Bauunternehmen Schadenersatz zahlen?

Zwar hat ein Bauunternehmen nur einen Vertrag mit dem Eigentümer des Hauses oder des Grundstücks, an dem es gerade baut. Trotzdem hat es auch Sorgfalts- und Obhutspflicht gegenüber den Nachbarn zu beachten. Auch diese werden aus dem Werkvertrag mit dem Auftraggeber abgeleitet. Man spricht dabei von einem Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Ein Schadenersatzanspruch setzt dann voraus, dass das Unternehmen nachweislich einen Fehler gemacht bzw. gegen die anerkannten Regeln der Technik verstoßen hat. Dies muss der Anspruchsteller, also der geschädigte Nachbar, natürlich beweisen können. Oft wird dabei ein Sachverständigengutachten erforderlich sein.

Ein solcher Beweis gelang zum Beispiel einem Paar, das vor dem Oberlandesgericht Oldenburg klagte. Deren Einfamilienhaus, Baujahr 1900, war beim Bau einer Tiefgarage auf dem Nachbargrundstück beschädigt worden. Die Baufirma hatte mit einer riesigen Ramme Stahlträger in acht Meter tiefe Löcher gerammt und diese anschließend wieder herausgezogen. Danach hatte das Nachbarhaus Risse in den Wänden.

Nach Ansicht des Gerichts hatte das Bauunternehmen durch die Vibrationsarbeiten in unmittelbarer Nähe des Nachbarhauses seine Sorgfaltspflichten verletzt und die anerkannten Regeln der Technik missachtet. Die Gefahr von Bodenversackungen sei offensichtlich gewesen. Das Schadensbild sei für Rammarbeiten typisch. Daher musste der Bauunternehmer den gesamten geltend gemachten Schaden von 20.000,00 Euro ersetzen (Urteil vom 15.08.2017, AZ 12 U 61/16).

Wie kann sich die Baufirma gegen Schadenersatzforderungen verteidigen?

In einem Fall vor dem Landgericht Coburg gewann die Baufirma. Es handelte sich um ein kommunales Bauunternehmen, das Arbeiten an einer Straße durchgeführt hatte. Diese grenzte an das Hausgrundstück der Kläger. Beim Verfüllen der Baugrube kam eine Rüttelplatte zum Einsatz. Die Kläger erklärten vor Gericht, ihr Haus habe während der Arbeiten ständig vibriert und anschließend Risse und Schäden an der Verkleidung mit Klinkern aufgewiesen. Sie forderten über 10.000,00 Euro Schadenersatz.

Das Unternehmen wandte dagegen ein, dass es die Bauarbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt habe. Das Haus der Kläger sei 60 Jahre alt und liege unmittelbar an einer stark befahrenen Staatsstraße. Die Schäden seien altersbedingt und könnten nicht durch die Bauarbeiten entstanden sein.

Entscheidend war das Gutachten eines vom Gericht bestellten Sachverständigen. Dieser stellte fest, dass die Schäden am Wohnhaus nicht auf die Erschütterungen aus der Tiefbaumaßnahme zurückzuführen waren. Zumindest im Ansatz seien sie schon vor Beginn der Bauarbeiten vorhanden gewesen. Auch seien die Klinkerschäden vollkommen untypisch für Vibrationen durch Rüttelplatten. Zwar konnte der Sachverständige eine Erweiterung von bereits vorhandenen Rissen nicht ausschließen. Er fand aber auch keinerlei Nachweis dafür. Daher wies das Landgericht die Klage insgesamt ab (Urteil vom 05.04.2011, AZ 22 O 273/09).

Welche Auswirkungen haben Vorschäden am Haus?

Vorschäden am Haus müssen nicht zwingend dazu führen, dass ein Anspruch komplett abgewiesen wird. Häufig wird er nur anteilig herabgesetzt. So geschehen bei einem Berliner Gebäude mit Kriegsschäden. Das Gericht setzte den Schadenersatz für die Schäden durch benachbarte

Bauarbeiten wegen der Vorschäden um 15 % herab (Kammergericht Berlin, Urteil vom 16.01.1997, AZ 12 U 5246/95).

Welche Ansprüche bestehen gegen den Bauherrn?

Gegen den Nachbarn, der die Bauarbeiten beauftragt hat, also den Bauherrn, kann unabhängig von einem Verschulden ein sogenannter nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch nach § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bestehen. Unter die „Zuführung unwägbarer Stoffe“ fallen nämlich auch Erschütterungen. Dieser Anspruch entspricht im Betrag einem Schadenersatz.

Übrigens greift dieser Anspruch sogar, wenn die technischen Normen für Erschütterungen bei Bauarbeiten eingehalten wurden. Das Oberlandesgericht München argumentierte in einem solchen Fall, dass das Hervorrufen massiver Schäden auf einem fremden Grundstück immer eine wesentliche Beeinträchtigung dieses Grundstücks sei. Die Einhaltung von Gesetzen oder DIN-Normen ändere daran nichts (Urteil vom 11.09.2019, AZ 7 U 4531/18).

Unter Umständen ist es also denkbar, dass die Baufirma sich erfolgreich auf die Einhaltung technischer Regeln beruft, der Bauherr aber trotzdem haften muss.

PRAXISTIPP zu Bauschäden am Nachbarhaus:

Dokumentieren sie den „Ist-Zustand“ ihres Gebäudes/Grundstücks, wenn sie den Beginn von Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück feststellen z.B. durch eine umfassende Fotodokumentation (Fassade/Dach/Innenwände/Keller), um beweisen zu können, dass spätere Schäden vor Beginn der Arbeiten noch nicht vorhanden gewesen sind.

Kommt es durch nachbarliche Bauarbeiten tatsächlich zu Schäden an Ihrem Haus und/oder Grundstück, sollten Sie die Chancen und Risiken eines Gerichtsverfahrens sorgfältig prüfen lassen. Mit dem Einsatz von teuren Gutachtern ist zu rechnen. Eine Beratung durch einen Fachanwalt/eine Fachanwältin für Baurecht ist zu empfehlen.

SCHALWIG

umweltbewusste Heizsysteme

Ideen fürs Bad

24-Stunden-NOTDIENST
31582 Nienburg · Wölper Str. 37a
☎ (0 50 21) 641 23 · Fax 92 39 22

www.lachnitt-bau-keramik.de

LÄCHNITT

ba u + k e r a m i k

Fliesen sind unsere Kompetenz seit 48 Jahren

Meisterbetrieb für Fliesenverlegung

modernisierte Ausstellung - lassen Sie sich inspirieren

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



WAS BESTIMMT DEN WERT EINER IMMOBILIE?

Tipps für eine marktgerechte Einschätzung und erfolgreiche Preisverhandlungen



Clever verhandeln beim Immobilienkauf: Energieeffizienz, Lage und Wohnfläche sind wichtige Faktoren, die Einfluss auf die Preisfindung haben.

Foto: DJD/Dr. Klein Privatkunden/Getty Images/courtneyk

Der Weg ins Eigenheim bringt für zukünftige Immobilienbesitzer viele Herausforderungen mit sich. Neben der Finanzierung besteht eine der größten darin, das richtige Objekt zu finden – und dann einen angemessenen Kaufpreis zu erzielen. Dabei kommt es neben dem persönlichen Verhandlungsgeschick auf einige sachliche Aspekte wie die Wohnfläche, den Energieausweis und eventuelle Erschließungskosten an.

KORREKTE WOHNFLÄCHE ERMITTELN

Allein auf Dokumente und Angaben des Immobilienverkäufers sollte man nicht blindlings vertrauen, sondern fachliche Unterstützung nutzen. Zum Auftakt kann es sinnvoll sein, einen Sachverständigen hinzuzuziehen, um die wichtigen Eckdaten auf Richtigkeit zu prüfen. In Deutschland gibt es kein Gesetz, das als Grundlage für die korrekte Angabe der Wohnfläche dient. Die gängigste Methode zur Berechnung ist die Wohnflächenverordnung: Demnach darf nur die Grundfläche, die zum Wohnen genutzt werden kann, eingerechnet werden. Damit entfallen nicht ausgebaute Dachböden, Keller oder Garagen. Flächen mit Dachschrägen werden erst ab einer Höhe von einem Meter angerechnet und unter einer Höhe von zwei Metern auch lediglich mit 50 Prozent. Balkone, Loggien und Terrassen können mindestens zu einem Viertel und maximal zur Hälfte einfließen.

EFFIZIENZ UNTER DIE LUPE NEHMEN

Ein wertbestimmender Faktor ist neben der Lage die Energieeffizienz einer Immobilie. Der Verkäufer muss einen Energieausweis vorlegen: Klasse A+ ist dabei die beste Zuteilung, Klasse H die schlechteste. Die Einteilung in eine bestimmte Effizienzklasse kann bei weitestgehend identischen Objekten hinsichtlich des Baujahrs, der Größe und der Lage einen erheblichen Preisunterschied bedeuten. Kaufinteressierte sollten einen Energieberater einbeziehen, um die Angaben bestätigen und mögliche anfallende Kosten für eine energetische Sanierung schätzen zu lassen.

Käufer von Bestandsimmobilien fragen sich kaum, ob das Bauland korrekt erschlossen wurde. Dazu zählen etwa die Anbindung an das öffentliche Straßennetz, die Versorgung mit Strom und Wasser sowie dass die Entwässerung sichergestellt ist. Die private Erschließung innerhalb der Grundstücksgrenze liegt allein in der Verantwortung der Bauherren. Grundstückskäufer sollten daher sehr genau darauf achten, ob es offene Kosten gibt und wie die Übernahme im Kaufvertrag geregelt ist. All diese Punkte haben Einfluss auf den Immobilienwert – und bieten somit gute Ansätze für Preisverhandlungen.

DJD

**SOLARSYSTEME
FÜR IHR ZUHAUSE**

UNABHÄNGIG MIT PHOTOVOLTAIK



KLIMA-
FREUNDLICH
UND
NACHHALTIG



T: 05021 97750
STADTWERKE-NIENBURG.DE





Wohnraum ganz aus Glas

Lichtdurchflutet und modern



Besuchen Sie unsere neue große Ausstellung!

Erste Adresse
für Qualität
und Service

in Haßbergen



Tel. (05024) 9807-0

sievers-fenster.de



Fenster Haustüren Sonnenschutzanlagen Terrassendächer Wintergärten



FACHLEUTE KENNEN DIE SCHWACHSTELLEN

Rechtzeitig vor der kalten Jahreszeit Dach und Dachfenster überprüfen lassen

Wer im Dachgeschoss lebt oder arbeitet, sollte sich rechtzeitig vor Beginn der kalten Jahreszeit mit ihrem typischen Schmuddelwetter darum kümmern, das Dach und hier insbesondere kritische Stellen wie Dachfenster und Anschlüsse überprüfen und gegebenenfalls reparieren zu lassen.

DACH IST RUND UM DIE UHR DER WITTERUNG AUSGESETZT

Als oberste Schutzschicht des Hauses ist das Dach rund um die Uhr extremen Witterungsbedingungen ausgesetzt: Tagsüber brennt die Sonne mit ungefilterter UV-Strahlung, und das nicht nur im Hochsommer. Bei schlechtem Wetter machen sich Wind, Regen, Hagel oder Schnee an der Gebäudehülle zu schaffen. Gerade im Herbst und Winter, wenn häufig Stürme wüten, wird Regenwasser oder Schnee durch kleinste Ritzen gedrückt. Sind dann Anschlüsse nicht mehr richtig dicht, weil sie



Fachleute erkennen oft auf den ersten Blick, ob und wo es ein Problem beim Dach oder Dachfenster gibt. Und sie kennen die passende Lösung dafür.

Fotos: DJD/TLS-Dachfenster

WIR SUCHEN REST- & BAUERNHÖFE MIT GRÜNLAND!

Mi

Marhold
Immobilien GmbH
MAKLER AUS LEIDENSCHAFT

**DRINGEND
GESUCHT**

📍 Friesländer Straße 10
31595 Steyerberg

☎ Tel. +49 (0)5764 -9412122
Fax +49 (0)5764 - 941545
Mobil +49 (0)171 - 8711589

🌐 www.marholdimmobilien.de



immo welt

**Premium
Partner**





Viele Probleme und Schäden rund um Dachfenster lassen sich durch eine Reparatur beheben. Das spart Zeit und vor allem Geld: Denn ein Ersatzteil ist günstiger und umweltfreundlicher als ein komplett neues Dachfenster.

in die Jahre gekommen sind und das Material ermüdet ist oder weil ein vorangegangener Sturm bereits unbemerkt einen Schaden hinterlassen hat, oder sind Dachfenster nicht gut in Schuss, kann es rasch ungemütlich werden. Die Bandbreite reicht von zugigen Räumen, die schlecht die wertvolle Heizwärme halten können, bis hin zu echten Bauschäden durch eindringende Feuchtigkeit. Verrottende Bauteile und gesundheitsgefährdender Schimmel können die Folge sein.

DÄCHER UND DACHFENSTER SOLLTEN REGELMÄSSIG VON FACHLEUTEN GEWARTET WERDEN

Damit es erst gar nicht so weit kommt, sollten Dächer und Dachfenster regelmäßig gewartet werden, und das am besten von erfahrenen Profis. Sie erkennen oft auf den ersten Blick, ob und wo es ein Problem gibt. Und sie kennen die passende Lösung dafür, denn viele Probleme und Schäden rund um Dachfenster lassen sich durch eine Reparatur beheben. Das spart Zeit und Geld: Ein Ersatzteil ist günstiger als ein komplett neues Dachfenster, es entsteht weniger Abfall, der entsorgt werden muss, und es wird weniger neues Material benötigt. Auf diese Weise werden also Ressourcen geschont – das Budget der Hausbesitzer und die Umwelt.

DJD

vb-isun.de

Alles dreht sich um **Immobilien** -
von **A bis Z** sind wir für Sie da!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

FÜR SIE - ZWEI STARKE TEAMS VOM FACH!

Ihr Immobilien-Team

An- oder Verkauf - wir sind von Anfang an bis zum Notartermin und darüber hinaus an Ihrer Seite.

T 05021 986-1061 | immobilien@vb-isun.de

Ihr Team der Immobilienfinanzierung

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

T 05751 4050 | baufinanzierungen@vb-isun.de



Volksbank in
Schaumburg und Nienburg eG

Danke.



Nicht im Regen stehen

Sonnenstrom trotz Regenwetter: PV-Anlagen funktionieren auch bei schlechtem Wetter

Eine Photovoltaikanlage arbeitet auch bei bewölktem Himmel und Regen. Die Leistung ist aber deutlich geringer als bei Sonnenschein, da weniger Licht auf die Zellen trifft. Wie stark die Leistung eingeschränkt ist, hängt zum einen von Dauer und Stärke des Regens ab und zum anderen von der Fähigkeit der Photovoltaik-Zellen, das Licht einzufangen. Diese Fähigkeit gibt der sogenannte Absorptionskoeffizient an. Er ist von Faktoren wie Materialart, Dicke, Oberflächenbeschaffenheit und optischen Eigenschaften der Module abhängig.

Allein in Norddeutschland liegt der Anteil der witterungsbedingten diffusen Strahlung im Jahresdurchschnitt bei rund 50 Prozent. Um dennoch das Optimum aus einer PV-Anlage herauszuholen, setzen wir bei Planung und Installation ausschließlich auf Module, die einen hohen Licht-Absorptionskoeffizienten aufweisen.

Sparen Sie mit unserem PV-Baukasten-system. Infos finden Sie auf Seite 2.



Ab in die Zukunft!

SolarEdge Betriebssystem ONE zur Senkung der Stromrechnung

Das 24/7-Energiebetriebssystem „SolarEdge ONE“ unterstützt dynamische und verbrauchsabhängige Stromtarife. Und damit auch die ab 1. Januar 2025 geltende Smart-Meter-Pflicht. Die KI-basierten Algorithmen ermöglichen es Hausbesitzern, die Nutzung von Eigenstrom zu maximieren, Schwachlichtzeiten zu nutzen und die Laststeuerung des Hauses in Echtzeit zu optimieren.

Ab 1. Januar 2025 kommt das Smart Meter

Smart Meter sind intelligente Messsysteme, die den Stromverbrauch und die Leistung über die Zeit erfassen und als Schnittstelle zwischen Haus, Netzbetreiber und Stromanbieter dienen.

Ab dem 1. Januar 2025 müssen sukzessive analoge Stromzähler in Haushalten durch intelligente Stromzähler ersetzt werden, wie vom Gesetz am 20. April 2023 beschlossen. Jeder Haushalt hat das Recht auf Einbau eines Smart Meters, wenn er diesen beim zuständigen Stromnetzbetreiber bestellt, der ihn innerhalb von vier Monaten installieren muss.

Mehr als nur Echtzeitüberwachung
Smart Meter bieten nicht nur eine genaue Überwachung des Stromverbrauchs in Echtzeit über ein Online-Portal oder eine App, sondern ermög-

lichen auch eine detaillierte Abrechnung. So können Stromfresser im Haushalt leichter identifiziert werden.

Solarstrom gezielt nutzen

Des Weiteren ermöglichen Smart Meter die Kommunikation mit Energiemanagementsystemen, was besonders nützlich ist, um den Eigenverbrauch von mit einer PV-Anlage erzeugtem Solarstrom zu optimieren. Durch das gezielte Einschalten von haushaltsüblichen Geräten während Phasen hoher Solarstromproduktion können die Stromkosten reduziert werden.

Was uns am Herzen liegt

Wir möchten den Umstieg auf nachhaltige Energie in unserer Region weiter voranbringen.



Marcell Ollesch,
Geschäftsführer
IBG Solar GmbH

Wir setzen auf hochwertige, langlebige Komponenten und fortschrittliche Technologien, die zukunftsorientiert sind. Unser Photovoltaiksortiment umfasst preisgünstige Basisanlagen sowie ausgewählte Premiumanlagen mit Sektorenkopplung und Smart-Home-Steuerung, die alle durch ein Qualitätsmanagement abgesichert sind.

Die persönliche und berufliche Weiterentwicklung unserer Mitarbeitenden liegt uns am Herzen und wir übernehmen Verantwortung für unsere Gesellschaft, unsere Mitarbeitenden und deren Familien, die Umwelt und die Region, in der wir tätig sind. Kundinnen und Kunden von IBG profitieren von einem höheren oder zusätzlichen Mehrwert und langfristigem Nutzen aus ihrer Photovoltaikanlage.

Ihr

„Wir arbeiten fair und konstruktiv zusammen und pflegen eine offene, respektvolle und zielgerichtete Kommunikation mit unseren Kundinnen und Kunden sowie allen Geschäftspartnern.“

Unser PV-Baukastensystem – für einen einfachen Einstieg!*

Basic

Komplettpaket z. B. 18 Module 445 W, inkl. DC-Montage in Reihenschaltung, Wechselrichter mit Speichervorbereitung und Monitoring, abgestimmt auf die Anschlussbestimmungen des jeweiligen Netzbetreibers

Standard

Komplettpaket z. B. 18 Module 445 W, inkl. DC-Montage in Reihenschaltung, Wechselrichter mit Notstromspeicher und Monitoring, abgestimmt auf die Anschlussbestimmungen des jeweiligen Netzbetreibers

Sehr beliebt

Premium

Komplettpaket z. B. 18 Module 445 W, inkl. DC-Montage in Parallelschaltung, Wechselrichter mit dreiphasigem Ersatzstromspeicher, schwarzstartfähig und Monitoring auf Modulebene, mit Smart Meter kompatibel, abgestimmt auf die Anschlussbestimmungen des jeweiligen Netzbetreibers

IBG 
IBG Solar GmbH
Regional · Kompetent · Erfahren
Qualität aus Meisterhand

Über 3.500 zufriedene Kunden irren nicht: Lass Deine PV-Anlage vom Top-20-Solarbetrieb installieren!

Kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter:
05072 25898-10 oder
info@ibg-corp.de

St.-Osdag-Straße 17, 31535 Neustadt a. Rbge. www.ibg-corp.de

* Preise auf Anfrage

So übersteht die PV-Anlage Sturm, Hagel und Gewitter

Schnee, Hagel, Stürme, Blitze: Photovoltaikanlagen sind Wind und Wetter ausgesetzt. Bereits beim Kauf der PV-Anlage gilt es deshalb, auf wichtige Kriterien zu achten, um langfristig von der Investition zu profitieren.



Die Qualität der Komponenten und eine fachgerechte Montage nach geltenden Normen entscheiden über die Stabilität und Langlebigkeit einer PV-Anlage, insbesondere bei extremen Wetterbedingungen. Ist eine PV-Anlage richtig geplant und aufgebaut, besteht nahezu kein Risiko für Schäden durch Extremwetter.

Individuelle Anlageninstallation

Keine PV-Anlage gleicht der anderen – deshalb können sie nicht immer gleich installiert werden. Die Befestigung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach hängt beispielsweise von Faktoren wie Dachtyp, Standort und Neigung der Module ab. Eine sorgfältige Planung und Umsetzung sind daher essenziell, um Schäden zu vermeiden.

Prüfzertifikate: Schlüssel bei der Auswahl von PV-Komponenten

Eine wichtige Rolle für die Auswahl der Komponenten spielen Prüfzertifikate. Sie geben Auskunft über Leistung, Haltbarkeit, Sicherheit, Zuverlässigkeit und Umweltverträglichkeit der PV-Anlage und ihrer Komponenten. In der Regel können PV-Module Hagelkörner problemlos verkraften. Vor der Zulassung werden die Module auf ihre Hagelresistenz geprüft. Dazu werden sie mit Stahlkugeln beschossen. Bestehen die Module den Test, erhalten sie das Prüfzertifikat IEC 61215, welches die Belastbarkeit der Anlage gegenüber Schnee, Hagel und Winddruck garantiert.

Blitzschutz für Photovoltaikanlagen

Die Installation einer Photovoltaikanlage erhöht nicht das Risiko eines Blitzein-

schlags. Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Blitz einschlägt, hängt eher mit der Höhe des Gebäudes zusammen. Schlägt der Blitz in eine elektrische Versorgungsleitung ein, kann es zu Überspannungsschäden bei der PV-Anlage kommen, auch wenn der Einschlag bis zu 500 Meter weit entfernt erfolgt. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, dass jede PV-Anlage mit einem Überspannungsschutz ausgestattet ist.

Zusätzliche Absicherung

Bei den meisten Versicherungen besteht die Option, innerhalb der Gebäudeversicherung eine preiswerte Zusatzversicherung für Photovoltaikanlagen abzuschließen. Diese Versicherung ist in der Regel ratsam, da sie nicht nur die Anlage selbst, sondern auch Batteriespeicher und Ladestationen einschließen kann.

Expertenwissen – einfach erklärt!

Gibt es grundsätzliche technische Unterschiede bei PV-Anlagen?

Grundsätzlich gibt es zwei Arten von PV-Anlagen: reihengeschaltete und parallel geschaltete. Bei einer **Reihenschaltung** sind alle Module miteinander verbunden, sodass sich die Leistung eines einzelnen Moduls auf die Gesamtleistung in diesem „String“ auswirken kann.

Bei der **Parallelschaltung** arbeiten die Module voneinander unabhängig und beeinflussen sich nicht gegenseitig. Daher ist der Gesamtertrag insgesamt höher als bei einer Reihenschaltung.

Was ist der Unterschied zwischen Notstrom- und Ersatzstromversorgung?

Notstromversorgung bedeutet, dass bei einem Stromausfall bestimmte Verbraucher im Haushalt weiterhin mit Strom versorgt werden, jedoch nur auf einer Phase. Diese Versorgung beschränkt sich auf einphasige Verbraucher und endet, wenn der Stromspeicher leer ist. Falls der Stromausfall zu diesem Zeitpunkt immer noch andauert, werden die Geräte nicht mehr mit Strom versorgt.

Bei der **Ersatzstromversorgung** mit schwarzstartfähigem Wechselrichter wird der gesamte Haushalt bei Stromausfall weiterhin dreiphasig mit Strom versorgt. Fällt der Strom aus, dauert es einige Sekunden, bis das System selbstständig umschaltet und die Geräte in Abhängigkeit ihrer Leistungsaufnahme dreiphasig weitergenutzt werden können. Wenn die Sonne untergegangen und der Stromspeichervorrat aufgebraucht ist, startet das Ersatzstromsystem bei weiterhin bestehendem Netzstromausfall am nächsten Morgen einfach wieder.

Aktuelles

Gut zu wissen

Verschmutzung durch Pollen- und Saharastaub

Leichtere Verschmutzungen werden meist vom Regen weggewaschen – je nach Regenintensität und Neigung. Dennoch lohnt es sich, regelmäßig zu prüfen, ob die Anlage manuell gereinigt werden muss.

Finanzierung für SolarEdge-System

Beim Kauf einer SolarEdge-Anlage bieten wir die Möglichkeit einer Finanzierung über SolarEdge. Die Vorteile: fester Zinssatz bei 12, 15 oder 18 Jahren Laufzeit, 3 unterschiedliche Anzahlungsoptionen (0 %, 15 % oder 25 %), unkomplizierter Bonitäts-Check (max. 1 Tag), Gesamtilgung ist jederzeit ohne „Strafzahlungen“ möglich, kein Vermerk in der Schufa-Akte.

Solarpaket 1 verabschiedet

Damit wird u. a. das Erneuerbare-Energien-Gesetz geändert, das den Ausbau der Solarenergie vereinfachen soll. Interessant für Verbraucher: Die Installation von Mini-Solaranlagen wird deutlich erleichtert.

Weitere News unter:



Vorteile der Parallelschaltung im Vergleich zu traditioneller Reihenschaltung bei Wechselrichtern

Bei der traditionellen Reihenverschaltung wird die Leistung aller Module vom schwächsten Modul beeinflusst. Mit der Parallelschaltung lässt sich die maximale Leistung aus jedem Modul herausholen.

„Mein Dach ist nicht verschattet, daher lohnt sich eine optimierte Parallelschaltung nicht.“ – stimmt das? Was passiert genau bei Verschattung und was sind die Folgen? Schon eine teilweise Verschattung eines Moduls kann spürbare Ertragsverluste verursachen. Dies liegt an der elektrischen Verschaltung eines Photovoltaikmoduls, weshalb standardmäßig Bypassdioden in den Modulen integriert sind.

Wenn eine Solarzelle verschattet wird, sei es durch ein Blatt oder Vogelkot, wird der Stromfluss behindert und reduziert sich auf das Niveau der schwächsten Stelle der Verschattung. Vergleichbar mit einem Knick in einem Gartenschlauch. Die Bypassdioden leiten den Strom zwar um, aber in der Regel sind nur drei Bypassdioden pro Modul verbaut. Sind die Module in Reihe geschaltet, führt das zu einer Leistungsminderung des gesamten Strings und einem erheblichen Ausfall der Anlagenleistung. Bei einer optimierten Parallelschaltung hingegen verringert sich nur die Leistung des

betroffenen Moduls. Was macht der Wechselrichter? Ein Strangwechselrichter arbeitet mit einer Eingangsspannung, und solange diese nicht erreicht wird, fließt auch kein Strom. Das Erreichen der Eingangsspannung hängt von der Anzahl der verschalteten Solarmodule und den jahreszeitlichen Umgebungsbedingungen ab. Ein Wechselrichter mit Optimierern in Parallelschaltung arbeitet bereits ab 1 Volt je Modul und mindestens 14 Solarmodulen. Es gibt noch weitere Aspekte zur Parallelschaltung der Module, die hier jedoch zu weit führen würden.

Für Fragen, ob sich der Kauf und die Mehrkosten für eine optimierte PV-Anlage mit etwa 8-12% Mehrleistung lohnen, steht unser technischer Vertrieb gerne zur Verfügung.



Schritt für Schritt zur eigenen PV-Anlage

1. Bestandsaufnahme

Wir beginnen stets vor Ort mit der Besichtigung der Dachflächen. Unsere geschulten Fachkräfte nehmen alle wesentlichen Daten zur Beschaffenheit der Dächer auf. Statik, Ausrichtung, Neigungswinkel und Verschattungen spielen für die Einschätzung der Potenziale für Photovoltaik eine ebenso wichtige Rolle wie die zu erwartende Menge an Sonneneinstrahlung am jeweiligen Standort.

2. Planung/Montage

Auf Basis dieser Daten entwickeln wir ein maßgeschneidertes Konzept zur empfohlenen Anlagen-Dimension, Technik, Wirtschaftlichkeit und Finanzierung. Nach der Abstimmung montiert unser Installationsteam die Anlage schnell und professionell nach allen geltenden Richtlinien und Verordnungen.

3. Betreuung

Unser Service endet nicht mit der Übergabe und Inbetriebnahme der PV-Anlage. Wir helfen, den Betrieb langfristig so profitabel wie möglich zu gestalten. Unsere Kundinnen und Kunden können sich auf einen zentralen Ansprechpartner verlassen, nicht nur bei Planung und Installation, sondern auch viele Jahre nach der Übergabe.



Gute Aussichten für die Energieeffizienz des Zuhauses: Wärmeschutzgläser helfen dabei, Heizkosten zu senken und die Behaglichkeit zu steigern. Fotos: DJD/Uniglas

**Neubauten, An- und Umbauten von
Ein- und Mehrfamilienhäusern.**

**Maurerarbeiten, Beton- und Stahlbeton-
arbeiten sowie Verblendarbeiten
aller Art.**

Industrie- und Gewerbebau.

**QUALITÄT, die ihren PREIS
WERT ist!**



**Baumeisterstraße 1
31628 Landesbergen
Tel. (05025) 94 686 10
E-Mail: info@nba-bau-gmbh.de
Web: www.nba-bau-gmbh.de**

**Wir erstellen Ihnen gerne
ein unverbindliches und kostenloses
Angebot für Ihr Traumhaus,
ob für den Rohbau
oder schlüsselfertig.**

GUTE AUSSICHTEN FÜR ENERGIESPARER

Mit Wärmeschutzgläsern die Energieeffizienz
im Altbau nachhaltig verbessern

Licht und Wärme: Dabei handelt es sich um zwei wesentliche
Faktoren für das individuelle Wohlfühlen im Zuhause. Große
Glasflächen verbinden Innen- und Außenbereich miteinander
und schaffen schöne Ausblicke, etwa in den eigenen Garten.

Ein Nachteil dabei: Insbesondere bei älteren Modellen kann im Winterhalbjahr
über die Fensterflächen viel Heizenergie nach außen verloren gehen. In heu-
tigen Neubauten mit hoher Energieeffizienz stellen Dreifachverglasungen den
Standard dar. Aber auch in älteren Gebäuden kann ein Fenstertausch dabei
helfen, nachhaltig Energie zu sparen – und gleichzeitig den Wohnkomfort zu
erhöhen.

WÄRME BESSER IM RAUM HALTEN

Steigende Energiekosten und ein hohes Umweltbewusstsein lassen viele Ei-
gentümer älterer Gebäude über effiziente Maßnahmen zur Energieeinsparung
nachdenken. Neben der Fassadensanierung spielen dabei die Verglasungen
eine bedeutende Rolle, schon aufgrund ihres großen Flächenanteils in der
Gebäudehülle. Empfehlenswert ist eine Modernisierung, wenn die vorhande-
nen Fenster etwa 20 Jahre oder noch älter sind. Neben einer effektiven Zwei-
fach- oder Dreifach-Isolierung sollten Hausbesitzer beim Austausch auf eine
gute Lichttransmission mit neutraler Farbwiedergabe und gleichzeitig hoher
Energieeffizienz achten. Moderne Fenster können die Wärme besser im Raum
halten und somit Heizkosten sparen. Spezielle Edelmetallbeschichtungen zum



Spezielles Wärmeschutzglas hält nicht nur die Heizwärme besser im Raum – sondern nutzt zudem UV-Strahlen für eine solare Energiegewinnung.

Auch an frostigen Tagen tragen Wärmeschutzverglasungen zu einem angenehmen Raumklima bei.

Beispiel lassen das sichtbare Licht hinein, die Infrarot-Wärmestrahlung hingegen wird nahezu komplett reflektiert und kann nicht mehr durch das Glas nach außen verloren gehen. Auf diese Weise können Fenster eine positive Nachhaltigkeitsbilanz erreichen: Über ihren Lebenszyklus hinweg sparen sie deutlich mehr Energie ein, als für Herstellung, Transport, Einbau und Recycling aufgewendet werden.

WOHNQUALITÄT UND BEHAGLICHKEIT NEHMEN ZU

Ein weiterer Vorteil: Durch moderne Fenster fühlt sich das Zuhause behaglicher an, vor allem in direkter Nähe zu den Verglasungen. Möglich wird dies aufgrund der höheren Oberflächentemperatur der inneren Scheiben im Vergleich zu herkömmlichen älteren Modellen. Somit rücken dreifach verglaste Fenster, die bislang vor allem dem Passivhaus- und Niedrigenergiebereich vorbehalten waren, auch in das Interesse der Altbaumodernisierung – zumal für diese Energiesparmaßnahme staatliche Zuschüsse zur Verfügung stehen. Im Fachhandel vor Ort erhalten Sie eine unverbindliche, individuelle Beratung. *DJD*



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



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



HEIZKOSTEN SPAREN, KOMFORT GEWINNEN

So lernt das Haus, die Wärme optimal zu regulieren



Smarte Heizungssteuerungen erhöhen den Wohnkomfort und helfen dabei, die Energiekosten zu senken. Foto: DJD/Somfy/LStockStudio – AdobeStock

SMARQUARDT
HAUSTECHNIK
Kolwiede 32a • 31582 Nienburg
☎ 05021 - 16265

● Heizung ● Sanitär ● Elektro ● Solar

Nicht nur die Heiztechnik und der Dämmstandard haben Einfluss auf die Heizkosten in unseren Häusern und Wohnungen - auch das Verhalten der Nutzer spielt eine große Rolle. Wenn etwa die Heizung zu Zeiten voll durchläuft, in denen die Bewohner im Büro, in der Schule oder im Bett sind, wird Energie verschwendet. Ein schnelles Aufheizen auf Wohlfühltemperatur, wenn man nach Hause kommt, steigert die Heizkosten ebenfalls.

Besser aufgehoben ist die Heizungsregelung daher bei einem intelligenten Smarthome-System, das sich den Gewohnheiten der Hausbewohner optimal anpasst.

OPTIMALE TEMPERATUREN IN JEDEM RAUM

Die sogenannte „Behaglichkeitsnorm“, die ISO-Norm 7730, gibt Temperaturempfehlungen für alle Bereiche im Haus. Für Wohn- und Arbeitsräume sowie Kinderzimmer empfiehlt sie 20 bis 22 °C, in der Küche 18 bis 20 Grad, im Schlafzimmer 16 bis 18 Grad, im Bad dürfen es 24 bis 26 Grad sein. Wenn die Zimmer tagsüber oder während der Nachtstunden nicht genutzt werden, kann die Temperatur sinken – aber nicht zu tief, da sonst das Aufheizen mehr Energie verbraucht als durch die Senkung gespart

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



Wenn das Smarthome-System auch die Heizung steuert, können die Bewohner sich auf optimalen Wohnkomfort verlassen und zugleich Heizkosten einsparen. Foto: DJD/Somfy

wird. Alle diese Parameter von Hand optimal zu steuern ist nahezu unmöglich. Zur Mindestausstattung für eine effiziente Steuerung gehören daher smarte Thermostate. Sie ermöglichen eine individuelle Voreinstellung der Temperaturen in jedem einzelnen Raum - genau angepasst an seine Nutzung. Durch die Integration in eine Smarthome-Zentrale kann die gesamte Regelung an einer Stelle voreingestellt werden, auch weitere Komponenten wie Wetter- und Lichtsensoren können eingebunden werden. Zudem lassen sich Steuerungen per App oder Sprachbefehl vornehmen - ein echter Komfortgewinn.

ENERGIEGEWINNE DURCH CLEVERE FENSTERBESCHATTUNG

Eine zentrale Steuereinheit kann zusätzlich die natürliche Sonneneinstrahlung für Energiegewinne nutzen. Elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien etwa öffnen bei Sonnenschein und lassen die energiereiche Strahlung unseres Zentralgestirns in das Haus. Nachts oder wenn sich die Sonne hinter dicken Wolken versteckt, schließen die Behänge und verringern Wärmeverluste über die Fensterflächen.

DJD

Nienburger Baustoff-Gesellschaft

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

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

Natural
Die Farben der Erde

**Feinsteinzeug in sieben Steinfarben
in einer großen Auswahl an Formaten und 3-D Optik.**

Baufachmarkt Aumann GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 13 – 19 · 32469 Petershagen
Telefon (0 57 02) 83 23-0
info@aumann-baustoffe.de
www.aumann-baustoffe.de



Durch die automatische Brennstoffzufuhr erreichen Pelletöfen einen optimalen Abbrand, eine konstante Heizleistung und einen hohen Wirkungsgrad.

Foto: DJD/GVOB/www.kachelofenwelt.de/wodtke GmbH

DIE GROSSE VIELFALT ZUKUNFTSSICHERER HOLZFEUERSTÄTTEN

Nachhaltige Wärme mit zahlreichen Möglichkeiten: Ein Überblick

Auf der Suche nach einer flexiblen und umweltfreundlichen Heizung sind moderne Holzfeuerstätten eine zukunftssichere Lösung. Sie lassen sich mit Solarthermie, Wärmepumpen und anderen regenerativen Energiequellen vernetzen und ins zentrale Heizsystem integrieren. Welches Ofensystem das richtige ist, hängt beispielsweise vom Energiebedarf des Gebäudes und den individuellen Anforderungen an Komfort und Flexibilität ab. Bei der Entscheidung sollte man sich vom Fachbetrieb beraten lassen.

KACHEL- UND GRUNDÖFEN

Einmal befeuert, geben sie über viele Stunden eine gleichmäßige Strahlungswärme mit hohem Infrarotanteil ab, die als besonders angenehm empfunden wird. Kachelöfen werden vom Ofenbauer individuell gefertigt und sind oft zentrale Gestaltungselemente. Mit einem Wasserwärmetauscher können die Geräte überschüssige Wärme in den Pufferspeicher der Zentralheizung einspeisen und zur Erwärmung von Brauch- und Heizungswasser beitragen.

WARMLUFT- UND KOMBIÖFEN

Warmluftöfen erwärmen den Raum schneller als Speicheröfen, da sie die Konvektionswärme nutzen. Kombiöfen vereinen die Vorteile des Warmluftofens mit denen des Grundofens und geben zusätzlich zur Konvektionswärme Strahlungswärme über die keramische Nachheizfläche ab, wodurch eine besonders effektive Wärmeverteilung erreicht wird. Auch sie können mit integriertem Wasserwärmetauscher an die zentrale Wärmeversorgung angeschlossen werden.

HEIZKAMINE

Im Trend liegen große Sichtscheiben für den freien Blick aufs Flammenspiel. Heizkamine lassen viel Spielraum für individuelle Verkleidungen, ob mit Ofenkeramik, Naturstein oder Putz. Moderne Verbrennungstechnik optimiert die Energieausnutzung und den Abbrand und minimiert den Schadstoffausstoß. Speichersysteme und -aufsätze verbessern die Wärmenutzung, den Wirkungsgrad und reduzieren Emissionen und Heizkosten. Bei wasserführenden Modellen kann die erzeugte Wärme die Zentralheizung unterstützen.

KAMIN- UND KLEINKACHELÖFEN

Sie sind einfach zu installieren, platzsparend und bieten eine effiziente Mischung aus Konvektions- und Strahlungswärme. Zusammen mit einem Wasserwärmetauscher unterstützen sie die Zentralheizung – vor allem für kleinere bis mittlere Wohnräume und auch in Verbindung mit einer Wärmepumpe eine kostengünstige und umweltfreundliche Lösung.

PELLETÖFEN

Der Pelletbehälter wird meist von Hand befüllt, alles andere funktioniert automatisch und sorgt für einen kontrollierten und optimalen Abbrand – mit konstanter Heizleistung, minimalen Emissionen und hohem Wirkungsgrad. Pelletöfen mit Wasserwärmetauscher können überschüssige Wärme ins zentrale Heizsystem einspeisen.

DJD



Kaminöfen sind flexibel, einfach zu installieren und platzsparend. Mit einem Wasserwärmetauscher können sie eine Wärmepumpe ideal ergänzen und entlasten. Foto: DJD/GVOB/www.kachelofenwelt.de/Austroflam



Grundöfen und Kachelöfen schaffen mit ihrer lang anhaltenden, Strahlungswärme eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Foto: DJD/GVOB/www.kachelofenwelt.de/Gutbrod

Heizkamine faszinieren mit großem Feuer-Panorama, individuellem Design und Speichersystemen für eine optimale Wärmeausnutzung und Wirkungsgrad.

Foto: DJD/GVOB/www.kachelofenwelt.de/Ganz Baukeramik AG

Nordische Wärme mit Wohlfühlgarantie!

Das Familienunternehmen Tischer sorgt seit über 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.

PR-Anzeige



**24
Stunden
Tulikivi
Wohlfühl-
wärme**

TISCHER Specksteinöfen

- Tulikivi Innovationszentrum
- über 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

Viele Ofenmodelle lassen sich wahlweise mit Holz oder Pellets beheizen. Auch in Kombination mit Wärmetauscher möglich.

Große Ofentüren punkten zudem mit einem stimmungsvollen Feuerblick. Unterschiedliche Oberflächenstrukturen 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.



KOMPETENZ IN PHOTOVOLTAIK, STROMSPEICHER UND ELEKTROMOBILITÄT

Die Erfolgsgeschichte von Buschmann Energietechnik geht bereits über 90 Jahre zurück und vereint die Expertise aus drei Generationen in der Solarbranche. Mit dieser langjährigen Erfahrung und einem hochqualifizierten Team von derzeit 55 Mitarbeitenden bietet das Unternehmen aus Twistringen umfassende Lösungen: Ingenieure, Techniker, Solar-Fachberater, Dachdecker und Elektroinstallateure arbeiten eng zusammen, um für ihre Kunden maßgeschneiderte Konzepte zu entwickeln. Ein besonderes Merkmal des Betriebs ist das eigene Ingenieur- und Sachverständigenbüro. Die Philosophie „Energie, Technik und Kompetenz – alles aus einer Hand“ steht dabei stets im Fokus.

Trotz herausfordernder Zeiten in der Solarwirtschaft, in denen die Nachfrage nach zwei Boomjahren zuletzt abgekühlt ist, bleibt Buschmann Energietechnik ein verlässlicher Partner. Geschäftsführer Robert Buschmann erklärt: „Wir haben in den vergangenen 25 Jahren viele Höhen und Tiefen erlebt und wissen, wie man in Krisenzeiten agiert.“ Als Photovoltaik-Gutachter sieht er jedoch auch die Schattenseiten des Solarbooms, beispielsweise Kunden, die trotz Anzahlung keine Installation mehr erhalten, oder Anlagen, die aufgrund von Installationsmängeln nicht betriebsbereit sind. Umso wichtiger ist es, einen Fachpartner aus der Region mit entsprechender Erfahrung und Expertise zu wählen. Doch es gibt auch positive Entwicklungen, die Nachfrage und der Arbeitsvorlauf sind wieder auf einem normalen Niveau, wodurch die Preise aktuell sehr attraktiv sind.

Im Nienburger Info-Center, das im August 2024 an der Langen Straße 46 eröffnet wurde, informieren die Fachberater von Buschmann Energietechnik Privatpersonen und Gewerbekunden gerne über attraktive Möglichkeiten, wie sie Energie effizient nutzen und nachhaltige Lösungen für die Zukunft schaffen können.

energie. technik. kompetenz.



buschmann
energietechnik



Photovoltaik



Stromspeicher



E-Ladestationen

Vereinbaren Sie Ihren
**persönlichen
Beratungstermin.**
Wir freuen uns auf Sie!

☎ 050 21 / 60 000 99

✉ mail@buschmann-energietechnik.de

🌐 buschmann-energietechnik.de



Wohne deinen Traum ...mit Interliving Heka!

**DAS Einrichtungshaus
in Nienburg**



Jetzt online
Termin
vereinbaren!



...wir haben die Wohnideen für jedes Zuhause!



heka
Einrichtungswelten



Celler Straße 112 (B214) • Nienburg/Erchshagen • Tel.: 05021/9196-0
WhatsApp: 01573/9196222 • www.heka-moebel.de

Einrichtungshaus Heka GmbH & Co. KG, Celler Straße 112, 31582 Nienburg-Erichshagen, HG Walsrode HRA 21399, Geschäftsführer Patrick Lahmer

WIR SIND AUCH BEI
FACEBOOK & INSTAGRAM!



heka
Shop **MARKEN.MÖBEL**
Immenweg 1 • 31582 Nienburg
Tel.: 05021/9196-400
www.heka-markenmoebelshop.de

Öffnungszeiten: Montag - Freitag 9.30-19 Uhr • Samstag 9-18 Uhr



MIT HOLZ LÄUFT ES BESSER

Tipps für eine langlebige und nachhaltige Bodengestaltung



Holzböden bringen eine behagliche und natürliche Atmosphäre in jeden Raum. Auch für starke Beanspruchungen etwa in der Küche oder in Feuchträumen gibt es heute geeignete Qualitäten.

Foto: DJD/Gesamtverband Deutscher Holzhandel



Tischlerei Jörg Gesell

Tischlerarbeiten jeglicher Art
Abbeizdienst · Aufarbeitung
Anlieferung und Abholung
von Möbeln



Tel. (0 50 23) 980 50

Jeweils am Mittwoch sind wir für Sie bis um 19:30 Uhr in der Werkstatt in Binnen verfügbar. Auch ohne vorherige Vereinbarung ist dies der günstigste Termin, um uns Möbel zur Aufarbeitung oder zum Abbeizen direkt anzuliefern. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ausserhalb der normalen Arbeitszeit Fragen mit uns zu klären oder Ihren Auftrag zu besprechen.

www.joerggesell.de · E-Mail: info@joerggesell.de

Schon aufgrund seiner schieren Größe zählt der Fußboden zu den prägenden Elementen der Inneneinrichtung. Holz steht dabei für Natürlichkeit und Behaglichkeit. Der Klassiker unter den Bodenbelägen ist in einer Vielzahl an Qualitäten, Formaten, Farben und Strukturen erhältlich, sodass sich die verschiedensten Ansprüche erfüllen lassen.

Selbst für Bereiche im Zuhause, die stark beansprucht werden, beispielsweise Küche oder Bad, gibt es geeignete und besonders widerstandsfähige Beläge aus dem Naturmaterial Holz.

DEN PASSENDEN BELAG FINDEN

Robustheit und Nutzungsdauer sind wichtige Kriterien bei der Auswahl des geeigneten Bodenbelags. Bei Parkett etwa beeinflussen ausgewählte Holzart und Versiegelung, wie stark der Boden belastet werden kann. Laubhölzer wie Buche und Eiche sind dabei weniger empfindlich als weiche Nadelhölzer wie Kiefer oder Fichte. Wichtig ist ebenso die Dicke der Echtholz-Deckschicht – Böden mit einer Deckschicht von über vier Millimetern lassen sich abschleifen und haben somit eine deutlich längere Gebrauchsdauer. Um den Belag zu finden, der die eigenen Anforderungen am besten erfüllt, empfiehlt sich ein Besuch im Holzfachhandel vor Ort. Hier lassen sich unterschiedliche Materialien haptisch und optisch erleben. Neben den klassischen Holzfußböden können dort auch weitere Belagarten wie Laminat, Kork und Bambus und Vinyls erlebt werden.



NATURFARBEN



Capricorn

- Öle, Wachse, Reinigungs- und Pflegemittel für Fußböden und Möbel.
- Lasuren und Zubehör.

Ihr Ansprechpartner:
Hannes Feierabend



Tel. (0 50 23) 98 05 67

www.naturhaus-vertrieb.de · info@naturhaus-vertrieb.de

Hauptstraße 6 · 31619 Binnen



Mit Optik und Haptik sowie der unverwechselbaren Maserung steht jeder Holzboden für Individualität.

Foto: DJD/Gesamtverband Deutscher Holzhandel/Markus Herter

SCHLANKE LÖSUNGEN FÜR DIE MODERNISIERUNG

Wer neu baut, kann bei der Bodengestaltung mit Dielen, Parkett oder Laminat frei planen. Bei einer Modernisierung hingegen sind die baulichen Gegebenheiten zu beachten. Abhängig vom vorhandenen Bodenaufbau sowie bestehenden Schall- und Wärmeschutz bieten sich unterschiedliche Bodenbeläge an. Antworten darauf gibt ebenfalls der örtliche Holzfachhandel. Ein Tipp: Um die erforderliche geringe Aufbauhöhe im Bestandsbau zu erreichen, sind Fertigparkett, Laminat und Designböden als Klick-Systeme mit integriertem Schallschutz verfügbar. Dies spart wertvolle Zentimeter beim Bodenaufbau. Im Trend liegen zudem geölte Fußböden sowie strukturierte Oberflächen. Ein Beispiel: Beim Bürsten wird das Holz in Faserrichtung bearbeitet, sodass der weichere Holzanteil der Jahresringe abgetragen wird und der harte Teil als Relief erhalten bleibt. Auf diese Weise wirkt der Boden, als würde er schon seit vielen Jahrzehnten genutzt und gepflegt.

DJD



Die Natur zu Füßen: Holzböden zählen zu den Klassikern für die Inneneinrichtung, die immer „in“ sind.

Foto: DJD/Gesamtverband Deutscher Holzhandel/Blitzwerk

michael Haller

Ihr Partner für den individuellen Innenausbau

Nienburger Bruchweg 5
Telefon (05021) 895 26 65 · Fax 895 26 64
www.mhaller-tischlerei.de
mhaller-tischlerei@gmx.de

... Qualität aus Meisterhand seit 1976

HM Bauelemente

– Tischlerei Matthes –

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



Heide 1 · 31547 Loccum

Tel. 05766 - 491 · em@hm-bauelemente.de

www.hm-bauelemente.de



KM KÜHN MASSIVBAU

DAS ARCHITEKTENHAUS



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



Viele alte Bäder lassen sich mit einer Teilsanierung zu überschaubaren Kosten aufwerten und an aktuelle Einrichtungswünsche anpassen.

Foto: DJD/SHK/Robert Kneschke/Shutterstock



Wanne raus, bodenebene Dusche rein, Nischen clever nutzen: Viele alte Bäder bieten großes Verbesserungspotenzial auch ohne Komplettmodernisierung.

Foto: DJD/SHK/youngshuo/Shutterstock

DUENSING

Seit über 50 Jahren
für Sie da!

Bau GmbH

31582 Nienburg | Hannoversche Str. 139

Tel. 0 50 21 - 91 00 98 | Fax 0 50 21 - 91 00 88

www.duensing-bau.de | bauen@duensing-bau.de

ENTWURF PLANUNG AUSFÜHRUNG

KUNSTSTOFFFENSTER

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

**Röpke, Logies,
Schumacher GmbH**

Schloßstr. 7 – 9 · Bruchhausen-Vilsen
Tel. (0 42 52) 10 81 · Fax 18 54 · E-Mail: roelo@rlpgmbh.de



A. Schmidt KG

Bauunternehmen

Steyerberg · 0 57 64 / 10 33 · info@alfons-schmidt-kg.de

WELLNESS-UPGRADE FÜRS HEIMISCHE BAD

Mit einer Teilsanierung mehr Wellness
in die eigenen vier Wände bringen

Pflegeleicht, in jeder Lebensphase gut nutzbar und mit viel Wohlfühlatmosphäre: So wünschen sich die meisten Deutschen ihr Badezimmer, wie eine aktuelle Studie der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e. V. (VDS) zeigt. Der Ist-Zustand vieler älteren Bädern entspricht diesen Anforderungen jedoch nicht - der Wunsch nach einer Veränderung ist daher bei vielen groß. Doch es muss nicht immer eine aufwendige Kompletterneuerung sein - oft lassen sich Badwünsche auch mit einer Teilsanierung erfüllen.

SORGFÄLTIG PLANEN
MIT FACHLICHER UNTERSTÜTZUNG

Eine gute Planung ist der Schlüssel zur erfolgreichen Teilsanierung. Eine Liste der Veränderungen, die man sich wünscht, bildet eine gute Basis. Bei der Planung kann ein Fachbetrieb unterstützen und Ideen einbringen. So gut wie alle Funktionsbereiche des Bads lassen sich mit überschaubarem Aufwand neu gestalten.



Eine clever geplante Teilrenovierung kann ein altes, wenig ansehnliches Bad in eine einladende Wellness-Oase verwandeln.

Foto: DJD/SHK/Clarissa Helget

DER WASCHPLATZ: BECKEN UND MÖBEL AUF DER HÖHE DER ZEIT

Für eine Neugestaltung des Waschplatzes sind in der Regel keine substanziellen Eingriffe nötig. Alte Waschtische lassen sich leicht entfernen und durch aktuelle Modelle ersetzen, die schicker und reinigungsfreundlicher sind und mit cleverem Stauraum aufwarten. Unterfahrbare und höhenverstellbare Waschtischlösungen bringen außerdem noch barrierefreien Komfort mit.

DIE DUSCHE: WANNE RAUS, DUSCHTASSE REIN

Wannen benötigen viel Platz und lassen sich mit überschaubarem Aufwand durch eine großzügige bodengleiche Dusche ersetzen, wenn man sowieso nie oder selten badet. Der flache Zugang zu einer Duschtasse ist bequemer und es gibt keine Stolperfallen. Perfekt ergänzt wird der Duschbereich durch eine Glasabtrennung. In kleinen Bädern kann diese auch faltbar ausgelegt werden.

DAS WC: GLATT UND OHNE SPÜLRAND

Alte bodenstehende WC-Keramiken mit Spülrand und Aufputz-Spülkasten sind keine Augenweide und lassen sich schwer reinigen. Ein Vorwandelement oder ein WC-Modul ersetzt den alten Spülkasten, daran lässt sich dann problemlos ein wandhängendes spülrandloses WC mit glatter Außenform montieren. Eine zusätzliche Aufwertung erfährt das Bad durch ein Dusch-WC, das die Bidet-Funktion gleich mit übernimmt.

DIE WÄNDE: NEUER LOOK ÜBER ALTEN FLIESEN

Das Abschlagen von Fliesen ist eine der schmutzintensivsten Aufgaben bei einer Komplettrenovierung. Neu gestalten lassen sich die Wände aber auch einfacher – zum Beispiel mit Mauerputz, wasserfesten Tapeten oder großflächigen Wandpaneelen.

DJD



Förderung von bis zu **70%**

VIESSMANN

Der Testsieger bei den Wärmepumpen: **VITOCAL 250-A**

2,1 bis 18,5 kW für Neubau und Modernisierung

- + Mit bis zu 70 °C Vorlauftemperatur bestens für die Modernisierung geeignet
- + Schont die Umwelt und das Klima durch Verwendung des natürlichen Kältemittels R290

viessmann.de/vitocal

Testsieger

Stiftung Warentest	GUT (2,1)
test.de	Viessmann VITOCAL 250-A AWO-E-AC 251.A10
	Im Test: 6 Luft/Wasser-Wärmepumpen
	Ausgabe 10/2023
	www.test.de

23TY62

Wir beraten Sie gern:



Glasstraße 28 · 31582 Nienburg · 05021 860 92 60
info@zanetti.gmbh · www.zanetti.gmbh



HARMONIE IN WEIß

Helle Wandfarben verleihen Räumen eine großzügige und einladende Wirkung

Wohnräume in Weiß: Helle Räume strahlen eine einladende Atmosphäre aus. Foto: DJD/www.schoener-wohnen-farbe.com



Wandfarben mit hoher Deckkraft erleichtern das Verschönern der eigenen vier Wände. Foto: DJD/www.schoener-wohnen-farbe.com



Egal ob Schlafzimmer, Wohnraum oder Küche: Weiße Wandfarben sind die Favoriten für alle Bereiche des Zuhauses. Im Handumdrehen wirken Räume so optisch größer. Foto: DJD/www.schoener-wohnen-farbe.com

Über Geschmack lässt sich bekanntlich nicht streiten. Und so sind sich die meisten bei der Einrichtung der eigenen vier Wände einig: Weiß ist immer in. Helle Wandfarben lassen Räume freundlicher, harmonischer und optisch größer erscheinen, zudem lässt sich der neutrale Farbklassiker vielfältig mit den verschiedensten Wohnstilen, Teppichen und Möbelstücken kombinieren. Mit einem weißen Anstrich zieht somit einfach und schnell Frische ins Haus ein – eine Verschönerung, die mit den richtigen Tipps mühelos gelingt.

TIPPS FÜR EINEN GELUNGENEN ANSTRICH

Wände zu streichen, fällt nicht schwer. Im Gegenteil, daraus kann sogar ein fröhliches Happening für die ganze Familie werden, wenn alle einbezogen werden. Der erste Schritt zu überzeugenden Resultaten ist eine gute Vorbereitung: Möbel zur Seite rücken und abdecken, zudem Fußleisten und Kanten abkleben. Die Wand sollte sauber und staubfrei sein, damit sie die Farbe gut aufnimmt. Vor dem Streichen sollte man für eine glatte Oberfläche noch Bohrlöcher und Risse glatt verfüllen und die Spachtelmasse trocken lassen. Für das Auftragen empfiehlt sich ein Profiroller mit speziellem Flor, dies ermöglicht ein leichtes und sauberes Streichen ohne allzu viele Spritzer.

Auf eine gute Qualität sollte man auch bei der Auswahl der Dispersionsfarbe achten: Eine hohe Deckkraft und Ergiebigkeit sind dabei besonders wichtig. Bei hochwertigen Produkten genügt somit meist bereits ein Auftrag für eine deckende Wirkung – selbst wenn ein dunkles Blau oder ein kräftiges Rot unter der neuen weißen Farbschicht verborgen werden soll.

Ein weiterer Tipp: Nach dem Anstrich am besten die Räume stoßlüften, vorausgesetzt, dass draußen keine frostigen oder feuchten Bedingungen herrschen. Denn bei frischer Luft trocknet die Wandfarbe besonders schnell und erfreut so mit ihrem strahlenden Weiß.



KÜCHENPLANUNG

So geht es Schritt für Schritt zum Küchentraum



Die Küche ist ein Ort des Genusses und des Beisammenseins. Neben kulinarischen Experimenten und ausgelassenen Momenten dient sie natürlich auch einem schönen Wohnambiente. Egal ob offene Wohnküche oder geschlossener Raum: Die Küche ist ein zentraler Ort eines jeden Zuhauses.



Profis können bei der Küchenplanung helfen. Foto: BHW-Mediendienst

umsetzbar. Ähnlich verhält es sich bei besonderen Wünschen für die Traumküche. Ob es sich um spezielle Materialien handelt oder besondere technische Funktionen: Küchenprofis ermöglichen nahezu alles. Ist man handwerklich und technisch versiert, kann man auch vieles selbst umsetzen.

Die Planung einer Küche erfordert zuweilen etwas Weitsicht, schließlich ist eine hochwertige und multifunktionale Küche ein kostspieliges Vergnügen. Jeder Schritt sollte daher gut durchdacht und kalkuliert werden. So hat man am Ende seine Traumküche, die wirklich zu einem passt und jeden Morgen zum Lächeln und jeden Abend zum Genießen einlädt.

lps/AM

Sobald man sich seinen Küchentraum erfüllen möchte, ist eine genaue Planung wichtig. Zunächst sollte man sich überlegen, welche Küchenform am besten ins Zuhause passt und was einem wirklich gefällt. Möchte man eine einzeilige oder zweizeilige Küche installieren? Soll es eine Küche in L- oder U-Form sein? Favorisiert man eine Küche mit Sitzgelegenheiten oder mit einer Kochinsel? Wichtig für diese Entscheidung ist aber nicht nur Platz und Geschmack, sondern auch der Nutzen spielt eine wesentliche Rolle. Wie viele Menschen werden die Küche nutzen und wo liegen die Prioritäten? Wird jeden Abend ausgiebig gekocht, oder soll der Küchentraum primär ein Schmuckstück des Zuhauses werden?

Abhängig von Personenanzahl und Persönlichkeit muss der richtige Stil gefunden werden. Hierbei sind grundsätzlich keine Grenzen gesetzt: von geradlinig und hell über verspielt und dunkel ist alles

Nasse Keller – Feuchte Wände (Wasserschaden)

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

www.kk-bautenschutz.de

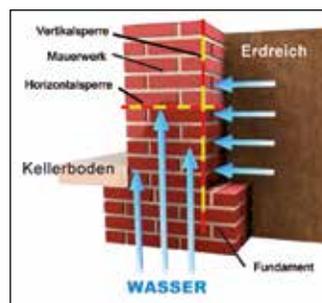


Anzeige

Nienburger Unternehmen punktet mit schonender Sanierung ohne Erd- und Schachtarbeiten

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

Die Mauerwerkssanierung durch Injektionsverpressung mit umweltfreundlichen, lösungsmittelfreien Materialien stoppt die weitere Zerstörung des Mauerwerks und ist dazu auch noch vergleichsweise mit geringen Kosten behaftet. Dazu ist das Gebäude aufgrund der schonenden Verfahrensweise keinen statischen Belastun-



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

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

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

Die Firma K+K Bautenschutz besteht seit über 30 Jahren und hat mehr als 5000 Privat- sowie Gewerbeimmobilien saniert. Zu den Leistungen des Unternehmens gehören die kostenlose Besichtigung des Objektes und auch die Gewährleistung auf ausgeführte Maßnahmen zur Mauerwerkstrockenlegung und Spezialabdichtung. Mehr Informationen gibt es unter www.kk-bautenschutz.de oder unter der E-Mail: info@k-k-bautenschutz.de. Unter der Telefonnummer (05021) 9225791 gibt Firma K+K Bautenschutz persönlich Auskunft.



AUS EINS WIRD ZWEI

Multifunktionale Möbel für begrenzten Platz

Multifunktionale Möbel sind einfach praktisch. Deshalb sind sie nie aus der Mode gekommen. Das Design von Möbelstücken, die mehr als eine Funktion mit sich bringen, basiert auf der Idee, die Einrichtungsgegenstände an die individuellen Bedürfnisse und Lebenssituationen anzupassen. In den Einrichtungshäusern und Möbelgeschäften stehen eine Vielzahl an multifunktionalen Möbeln bereit.

So gibt es beispielsweise Tische, die man je nach Bedarf dank mehrerer Scharniere als Esstisch, Schreibtisch oder Beistelltischchen nutzen kann. Andere Modelle lassen sich bequem ausziehen und so von einem kleinen Esstisch auf eine Tafel verlängern, an der mehrere Personen Platz finden. Manche Couchtische weisen ein Design mit Schubladen auf, sodass man in ihnen nicht nur die Zeitungen und Magazine, sondern zum Beispiel auch die Schreibutensilien unterbringen kann. Darüber hinaus besitzen einige Modelle eine ausziehbare Hebe-Platte, die als Schreibtisch zum Arbeiten mit dem Notebook dient.

Ein Schlafsofa ist ein Allrounder für Wohnungen mit begrenzter Fläche. Tagsüber steht ein komfortables Sofa im Zimmer. Am Abend wird dieses schnell und unkompliziert in ein Bett verwandelt. In vielen Jugendzimmern genauso wie in Gästezimmern finden sich oft die praktischen Sofabetten.

Ein absolutes Raumwunder ist sicherlich der Spiegelschrank. Die Spiegeltüren lassen den Raum optisch größer wirken. Im Inneren des Schrankes ist Stauraum für Kleidung, Schuhe oder andere Gegenstände.



Der Spiegelschrank ist eines der bekanntesten multifunktionalen Möbelstücke. Foto: Pexels

Die HR Hausverwaltung&Immobilien bietet an:

Traumhaftes Fachwerkhhaus mit Blick über Nienburg



Neu erst. Fachwerkhhaus

Bj 1992, ca.200 m² Whfl., in Marklohe's Bestlage
5 Zimmer, gr. Doppelgarage, Wintergarten, Kachelofen, Parkett, hochwertige Gartenanlage
ca. 1.035 m² Grundstück, frei ab Januar / Februar 2025

KP 659.000,- €

zzgl. Kaufnebenkosten, ohne Maklergeb.

Energieausweis: befindet sich in der Erstellung

Kleine Ziegelriede

Hier entstehen sehr Innenstadtnah
6 Eigentumswohnungen
Fertigstellung Anfang 2025
ab 100 m² Whfl., Erdwärmepumpe, Aufzug, 30 m² Dachterrasse oder Gartenflächen, große Kellerräume
Stellplatz / Carport möglich

ab 455.000,- € Kaufpreis

zzgl. Kaufnebenkosten, ohne Maklergeb.
Endenergiebedarf: 26,00 kWh/(m²a)



Ansicht Südseite, Kleine Ziegelriede

Hausverwaltung & Immobilien

Dipl.-Ing. Hans Peter Rübenack e.K.

Tel.: 05021-88 77 6 33 Mail: info@nienburg.immobilien
Goetheplatz 3A, 31582 Nienburg

Wir unterstützen Sie bei der Vermietung, dem Verkauf oder der Verwaltung Ihrer Immobilie

Sie benötigen Unterstützung bei der Vermietung / Verkauf der Verwaltung Ihrer Wohnung / Ihres Hauses / Ihrer Gewerbeimmobilie oder Sie brauchen ein Abrechnung ?

Wir sind Ihr kompetenter Partner bei Ihrer bevorstehenden Neuvermietung / dem Verkauf oder der Verwaltung Ihrer Immobilie. Wohnungswirtschaftlich sowie auch Gewerblich - Rufen Sie uns an

Wir erstellen für Sie auch einfach nur eine Abrechnung.

- Kaufpreis- / Mietpreiseinschätzungen für Ihre Immobilie / ETW, EFH, MFH oder auch von Gewerbeimmobilien
- Aufnahmetermin
- Erstellung von professionellen Bildern
- Optimale Darstellung Ihrer Immobilie auf den gängigen Online-Portalen (ImmobilienScout24, ImmoWelt, Immonet, Mittelweser Immobilien)
- Auswahl der Interessenten nach Ihren Vorgaben und Durchführung von Einzel-Besichtigungen.
- Individuelle Erstellung von Mietverträgen passend zu Ihrer Immobilie
- Rücknahme der Immobilie / Übergabe mit Protokollierung sowie der Erstellung von Bildern.

Erstellung Hausabrechnungen und Betriebskosten (mit und ohne Verwaltungsauftrag)

Klärung von mietrechtlichen Problemen mit Mietern



OHNE TORF ZUM ERFOLG

Tipps für die richtige Pflege von Zimmerpflanzen in Herbst und Winter

Wenn der Garten seinen Winterschlaf beginnt, leben Menschen mit grünem Daumen ihr Hobby wieder verstärkt in den eigenen vier Wänden aus. Da in Herbst und Winter weniger Licht vorhanden ist, verlangsamt sich allerdings auch bei Zimmerpflanzen die Fotosynthese – damit reduziert sich der Bedarf an Wasser und Nährstoffen.

Gefragt ist jetzt ein maßvolles Gießen und Düngen. Nicht jedes Grün mag trockene Heizungsluft, bei empfindlichen Zimmerpflanzen empfiehlt sich ein Standortwechsel oder eine Luftbefeuchtung. Wichtig ist zudem ein ausreichend heller Standort: Werden die Blätter der Pflanze heller oder fallen sogar ab, kann dies ein Indikator für Lichtmangel sein.

Zudem kommt es auf eine gute Bodenqualität an. Anders als im Gartenbeet ist man bei Zimmerpflanzen auf gekaufte Erden angewiesen. Schon bei der Auswahl können Freizeitgärtner einen Beitrag zum Natur- und Klimaschutz leisten, indem sie sich bewusst für torffreie Erde entscheiden. Der Grund: Moorböden enthalten mehr als doppelt so viel Kohlenstoff wie alle Wälder der Erde zusammen. Bei der Verwendung von Torf als Blumenerden wird Kohlenstoffdioxid (CO₂) freigesetzt – mit allen negativen Konsequenzen für das Klima. Torffreies Gärtnern gehört deshalb auch in privaten Gärten und Wohnungen immer mehr zum guten Ton. Der Wechsel ist unkompliziert – lediglich die Wasser- und Nährstoffversorgung der Pflanzen muss ein

wenig angepasst werden. Hilfreich können ein Wasserstandsanzeiger im Pflanzentopf oder ein Speichergefäß sein. Tipp: Der neuen Erde vor dem Bepflanzen etwas Tongranulat beimischen, so dass Feuchtigkeit und Nährstoffe besser gespeichert werden.

Beim Kauf sollten Pflanzenfans auf die Kennzeichnung „ohne Torf“ oder „torffrei“ achten. „Torfreduzierte“ oder „torfarme“ Erden können immer noch bis zu 70 Prozent Torf enthalten. Auch „Bio“ heißt nicht immer torffrei. Darüber hinaus hilft ein Blick auf die Inhaltsstoffe, denn die klimafreundliche Erde enthält vorrangig Torf-Alternativen wie Grüngutkompost, Holzfasern, Rindenhumus oder Kokosprodukte. Für nahezu jede Pflanze und jede Besonderheit ist heute ein passendes torffreies Substrat erhältlich – von Blumen- und Pflanzerde über Anzuchtsubstrate für Kräuter und Gemüse bis zu Spezialerden für Kakteen. Eine Beratung im Gartenfachhandel lohnt sich, um neben der geeigneten Erde hilfreiche Pflegetipps zu erhalten. *DJD*

Mehr Grün für das Zuhause: Mit der Entscheidung für torffreie Erde können Pflanzenfans einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Foto: DJD/www.fnr.de



volksbank-niedersachsen-mitte.de

Statt abwarten und Tee trinken – lieber richtig einheizen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Mit Förderung zur neuen Heizung!

Jetzt starten statt warten:

Mit den Fördergeldern für nachhaltiges Heizen bietet sich Ihnen jetzt die Chance, günstig den Wohnwert Ihrer Immobilie zu steigern und die Umwelt sowie Ihr Konto zu schonen.

Wir unterstützen Sie dabei!

Mit unserem breiten Angebot an Finanzierungs-lösungen und einer ganzheitlichen Beratung auch zum Thema Fördermittel stehen wir Ihnen tatkräftig zur Seite und haben ein offenes Ohr für Ihre Fragen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin mit Ihrem Finanzierungsberater unter Telefon 04251 828-0.

**Volksbank
Niedersachsen-Mitte**



PFLEGE VON GARTENMÖBELN

So strahlen sie auch in der nächsten Saison noch



Mit einigen Tricks bleiben Gartenmöbel länger schön.

Foto: Ingo Bartussek - stock.adobe.com

Trotz sonnigen Herbsttagen neigt sich die Outdoorsaison mit gemütlichen Stunden auf Terrasse oder Balkon langsam dem Ende zu. Damit Esstisch und Stühle sowie Sonnenliegen und Loungeecken auch im nächsten Jahr noch schön aussehen, ist eine regelmäßige Reinigung und kontinuierliche Pflege der Outdoormöbel nötig.

Gartenmöbel aus Kunststoff können regelmäßig mit einem feuchten Lappen abgewischt werden. Weisen sie Flecken auf, eignet sich ein spezieller Kunststoffreiniger. Nach der Reinigung sollte man mit einem trockenen Tuch nachwischen, um keine Schlieren zu riskieren.

Bei Holzmöbeln ist die Reinigung etwas aufwändiger: Da Holz ein Naturstoff ist, verwittert er deutlich schneller. Leichte Patina lässt sich mit einer Bürste und etwas Wasser entfernen. Hierbei sollte man immer entlang der Holzmaserung bürsten. Bei stärkeren Verschmutzungen eignen sich spezielle Holzreiniger. Sollte das Holz vergraut sein, kann man es mit Schmirgelpapier anrauen und anschließend Öl, Lasur oder Wachs auftragen, um das Holz zu versiegeln.

Bei Möbeln aus Polyrattan ist die Reinigung wiederum etwas leichter – sie lassen sich prima mit einem feuchten Tuch und einem Reiniger für Kunststoffoberflächen abwischen. Hat sich Schmutz in den Ritzen abgesetzt, kann man diesen mit einer weichen Bürste abbürsten. Abschließend feucht und trocken abwischen.

lps/AM

Über 10.000m² Bodenbeläge direkt zum Mitnehmen

Ihr Experte für schönes Wohnen in Landesbergen



Scannen und
mehr erfahren

Wir übernehmen für Sie:

Maler- und Tapezierarbeiten
Bodenbelagsarbeiten
Parkettarbeiten
Näharbeiten Gardine
Montage Sicht- und Sonnenschutz
Insektenschutz Montage

Alles aus
einer Hand

Unser Sortiment:

Laminat	Naturböden	Farben	Insektenschutz	und vieles mehr!
Vinylböden	Teppiche	Tapeten	Gardinen	
Parkett	Teppichböden	Deko	Plissees	



HEINEKING
Fachmarkt für Raumgestaltung

Brokeloherstr. 8-12
31628 Landesbergen
Tel: 05025 89260

Öffnungszeiten:
Montag - Freitag: 09.00 - 18:30
Samstag: 09:00 - 16:00



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://www.sparkasse-nienburg.de)



**Sparkasse
Nienburg**

FÜR PRIVATE UND GEWERBELICHE KUNDEN



Ideen zum Anfassen!

FÜR INNEN + AUSSEN

- ✓ GARAGENTORE
- ✓ HAUSTÜREN + FENSTER
- ✓ INNENTÜREN
- ✓ FLIESEN
- ✓ PARKETT, LAMINAT + VINYLBOEDEN

Ihre erste Adresse für Auswahl, Qualität und Service.

 **THIES+CO**
BAUSTOFFHANDEL

Marie-Curie-Str. 6 · 27283 Verden · www.thies-co.de