

Haus+Grund



Das Magazin des Vereins Haus + Grund Braunschweig e. V.

www.hug-bs.de



Hochwasser in der Region



**Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte
geht ...**

**Schalten Sie
uns ein!**

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Jo. Wolter Immobilien GmbH • 38118 BS • 0531/244770 • www.wolter.de



**NEUES
PORTAL**

SCHÖNE AUSSICHT

immo38
Wohnen in der Region

**Mehr Service, mehr Inhalte.
Im Netz und in der Zeitung.**

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:





Verehrte Mitglieder,

alle 4 Jahre muss die Bundesregierung dem Deutschen Bundestag über die Lage und Entwicklung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland berichten. Alle 2 Jahre muss die Bundesregierung über die Durchführung des Wohngeldgesetzes und über die Entwicklung der Mieten für Wohnraum sowie über die Höchstbeträge für Miete und Belastung, die Mietstufen und die Höhe des Wohngeldes berichten. Dabei ist der bundesdurchschnittlichen und regionalen Entwicklung der Wohnkosten sowie der Veränderung der Einkommensverhältnisse und der Lebenshaltungskosten Rechnung zu tragen. Beide Berichte hat das Bundeskabinett am 05.07.2017 beschlossen.

Deutlich wird aus den Berichten, dass das private Wohneigentum den weitaus größten Anteil am deutschen Wohnungsmarkt hat und daher eine wichtige Rolle für die Wohnraumversorgung spielt, auch im Bereich des bezahlbaren Wohnens. Private Kleinanbieter sind danach in Deutschland die mit Abstand wichtigste Anbietergruppe von Mietwohnungen. Denn die insgesamt gute Wohnraumversorgung ist vor allem das Ergebnis privater Investitionen im selbstgenutzten und vermieteten Gebäudebereich.

In den Berichten kommt auch zum Ausdruck, dass die privaten Vermieter von der Möglichkeit, die Miete zu erhöhen, äußerst zurückhaltend Gebrauch machen. Denn für 90 % der Mietverträge zeigt die Analyse, dass eine Anpassung der Miete nicht häufig stattfindet: In 2 Jahren wurden die Mieten für nur 7 % der Wohnungen angehoben.

Erfreulich ist, dass die Bundesregierung mit dem vom Kabinett verabschiedeten Bericht der Bedeutung der privaten Eigentümer umfassend Rechnung trägt.

Es wird Zeit, dass sich diese Bedeutung endlich in politischen Entscheidungen wiederfindet!

Die Kernaussagen der Berichte finden Sie in diesem Heft auf den Seiten 31 und 32.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 Hochwasser in der Region



12

Das Tief „Alfred“ brachte Hochwasser, Überschwemmung und Zerstörung



22

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute



26

Von A bis Z: die wichtigsten Fakten zum Thema Mülltrennung



38

5 Energiespar-Tipps für den Herbst

Inhalt

- 6 LESERFRAGEN**
- 6 IMPRESSUM**
- 8 KURZ + KNAPP**
Reformationsstadt Braunschweig
- 9 Nachbarschaftszentrum Weststadt**
- 10 TITELTHEMA**
Hochwasser in der Region
- 12 Tief „Alfred“ bringt Hochwasser und Überschwemmung**
- 14 Hochwasserschutz: Im Gespräch mit Rafael L. Schulz von der Öffentlichen Versicherung Braunschweig**
- 18 REGIONALES**
Baurecht für 1.200 neue Wohneinheiten in Braunschweig
- 20 Richtfest im Nördlichen Ringgebiet für ein Gebäude mit 28 Wohnungen**
- 22 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute**
- 24 IMMOBILIEN**
Der große Stiftung Warentest: Immobilienpreise in 115 Städten und Kreisen
- 26 Von A bis Z: die wichtigsten Fakten zum Thema Mülltrennung**
- 28 4 effektive Maßnahmen zum Hitzeschutz**
- 30 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen
- 33 Verbraucherpreisindex Deutschland**
- 36 Vier Urteile rund um Haus und Grund**
- 38 ENERGIE**
5 Energiespar-Tipps für den Herbst
- 40 ESSEN + TRINKEN**
Rezepte
- 42 VERANSTALTUNGEN**
- 44 IN EIGENER SACHE**
Mitgliederinformation
- 46 RÄTSEL**

SCHWARZE
Glas · Technik · Design

Transparente
Innovationen



Preiswerte Duschsysteme für Individualisten

Individuell angefertigte Duschsysteme müssen nicht zwangsweise teuer sein. Unsere Duschsysteme aus Glas erhalten Sie wahlweise mit exklusiven Beschlägen aus Edelstahl, Messing oder einer preisgünstigeren, aber dennoch qualitativ hochwertigen, Alternative. Dabei sind Form und Ausführung fast keine Grenzen gesetzt.

Bis 30.09.2017:
15% Rabatt
auf Duschsysteme!

Schwarze GmbH
Wiesenweg 8
38122 Braunschweig
Tel. (05 31) 4 92 04
www.schwarzeglas.de

AKTIONS-ANGEBOT

Wir schenken Ihnen **25%**



Größe bis 1150 x 2250 mm, Übergrößen gegen Aufpreis

Aluminium-Haustür

- autom. 3-Punkt-Verriegelung
- beidseitig flügelüberdeckend
- Wärmeschutzpaket
- Bandseiten-Bolzensicherung
- 4-fach VSG-Motiv-Verglasung
- inkl. Griff

Anstatt
3.598,00 €

Jetzt
2.698,00 €*
inkl. MwSt, zzgl. Montage

10 Modelle in 7 Farben

Fenster & Türen Welt®

[MEHR ALS SIE ERWARTEN]

www.futw.de

Fenster & Türen Welt
GmbH & Co. KG
Hansestraße 71
38112 Braunschweig
Telefon 0531.210900
E-Mail bsg@futw.de

Gültig bis zum 31.12.2017

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Haus + Grund
Braunschweig e.V.
V.-Registernr.: 2127
Marshall 3, 38100 Braunschweig
Telefon 0531 452-12/-13
Telefax 0531 2408574
www.hug-bs.de
verein@hug-bs.de

GESCHÄFTSZEITEN

Mo–Fr 9.00–12.30 Uhr
Mo+Do 15.00–17.00 Uhr

VERLAG

Joh. Heinr. Meyer GmbH
Hintern Brüdern 23
38100 Braunschweig
Telefon 0531 3900-580
www.jhm-verlag.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Michael Wüller,
Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

VERLAGSLEITUNG

Trixi Kersten

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),
Merle Janßen

REDAKTION

Andreas Meist, Elif Redzo,
Ilse Dora Schenk

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Druckerei Grunenberg,
Groß Vahlberger Straße 2a
38170 Schöppenstedt

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

ist jeweils der erste Werktag des Monats. Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten. Keine Haftung für unverlangt eingesandte Fotos, Manuskripte usw. Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechte-Inhaber/in; das gilt insbesondere für gestaltete Anzeigen.

Ihre Fragen, unsere Antworten

AUFKLEBER AN DER WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Einer unserer Mieter hat in unserem Mehrfamilienhaus in Braunschweig an die Wohnungseingangstür einen Aufkleber geklebt. Dieser stammt von der Organisation „Pro Asyl“ und hat die Aussage „Rassismus fügt Ihnen und den Menschen in Ihrer Umgebung erheblichen Schaden zu“. Darüber hat sich eine andere Mieterin beschwert. Sie hat unter anderem ausgeführt „Ich finde das gehört nicht ins Treppenhaus, alleine wenn man Besuch bekommt oder fremde Menschen sich hier aufhalten, bekommen die ein falsches Bild vom Haus!“. Meine Frage lautet: Dürfen die Mieter solch einen Aufkleber an ihre Wohnungseingangstür kleben?

PAUL-UWE H., SCHWÜLPER

ANDREAS MEIST RÄT: Bei dem Treppenhaus handelt es sich um eine Allgemeinfläche, die nicht dem Gebrauch des einzelnen Mieters unterliegt. Bei Türdekorationen ist nach der Rechtsprechung in der Regel dennoch von einer Nutzung im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauches bei der Mitbenutzung von Allgemeinflächen auszugehen, da die mit dem Anbringen eines Dekorationsobjektes einhergehende Beeinträchtigung des Treppenhauses allenfalls rein optischer Natur ist und damit als geringfügig angesehen wird. Der Gebrauch der übrigen Mieter des Hauses wird durch das Aufhängen der Dekoration meist nicht eingeschränkt. Andererseits stammt der Aufkleber von der Organisation „Pro Asyl“. Die Meinungen über die von dieser Organisation vertretenen Auffassungen gehen bekanntlich stark auseinander. Aus diesem

Grund denke ich, dass ausnahmsweise die Entfernung des Aufklebers verlangt werden kann, um den Hausfrieden zu gewährleisten. Dass der Hausfriede möglicherweise gefährdet ist, ergibt sich bereits daraus, dass sich eine Mieterin bei Ihnen beschwert hat. Bei der Frage, ob eine Gefährdung des Hausfriedens vorliegt, spielt es keine Rolle, ob jemand die auf dem Aufkleber enthaltene Aussage teilt oder nicht. Denn es kommt lediglich darauf an, ob der Hausfrieden gefährdet ist oder nicht, was vorliegend der Fall sein kann.

VERMIETUNG VON GEWERBERÄUMEN UNTER VORBEHALT

In meinem Mehrfamilienhaus nehme ich derzeit eine Kernsanierung vor. In den Obergeschossen werden Wohnungen errichtet. Im Erdgeschoss errichte ich Gewerberäumlichkeiten. In diesen Gewerberäumlichkeiten soll ein Restaurant betrieben werden. Der Bau ist weit fortgeschritten und ich habe einen Mietinteressenten für das Restaurant. Eine Baugenehmigung habe ich für das geplante Restaurant natürlich seit langem beantragt. Hinsichtlich der Gaststätte steht die Baugenehmigung unter dem Vorbehalt, dass die geplante Umnutzung (früher war es eine Wohnung) erst genehmigt werden kann, wenn ein Gutachten über die Einhaltung von Immissionen und Auflagen vorliegt. Mein Mietinteressent drängt. Er will Planungssicherheit und den Vertrag abschließen. Kann ich dies trotz des Vorbehaltes hinsichtlich der Baugenehmigung tun?

GISBERT L., HANNOVER

ANDREAS MEIST RÄT: Auf gar keinen Fall dürfen Sie den Mietvertrag ohne irgendeine Einschränkung oder Vorbehalte abschließen! Sollte nämlich die Baugenehmigung, aus welchen Gründen auch immer nicht erteilt werden, so droht Ihnen das Schlimmste. Der Mieter kann den Mietvertrag außerordentlich und fristlos kündigen und Schadenersatz verlangen. Denn die Nichtgenehmigung des Restaurantbetriebes wäre zweifellos ein Mangel. Sie sollten den Mietvertrag nur unter einer aufschiebenden/auflösenden Bedingung schließen oder Rücktrittsrechte für den Fall vereinbaren, dass die öffentlich-rechtliche Genehmigung nicht erteilt wird. Gleichzeitig sollten Sie einen Haftungsausschluss für diesen Fall mit aufnehmen. Diese Vereinbarung müsste individualvertraglich erarbeitet werden. Ich rate Ihnen dringend, vor Unterschrift in die Geschäftsstelle von Haus + Grund zu kommen und sich bei der Formulierung helfen zu lassen.

RÜCKZAHLUNG DER MIETKAUTION

? Ich habe eine 2-Zimmerwohnung an ein junges Pärchen vermietet. Dieses hat die Wohnung unter Einhaltung der Kündigungsfrist gekündigt zum 30. August 2017. Bei Beginn des Mietverhältnisses vor etwa drei Jahren haben die beiden Mieter eine Kautions von drei Nettomieten gezahlt. Als wir über die Rückgabe der Wohnung sprachen äußerten die beiden, sie würden mir die Schlüssel zur Wohnung nur zurückgeben, wenn ich ihnen bei der Übergabe gleichzeitig die Mietkaution aushändigen würde. Ich finde das recht frech. Soweit ich weiß, habe ich doch Zeit bis zur Rückzahlung der Mietkaution?

KARIN S., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Sie haben völlig Recht! Der Anspruch des Mieters auf Rückzahlung der von Ihnen gezahlten Mietkaution ist erst angemessene Zeit nach Rückgabe und Räumung der Wohnung fällig. Nämlich dann, wenn dem Vermieter das Vorliegen und der Umfang seiner Gegenforderungen, etwa Betriebskostennachforderungen oder Schadenersatzansprüche klar sind. Gesetzlich festgelegt ist diese Zeit



SIE HABEN FRAGEN RUND UMS MIETRECHT?

Hier bekommen Sie Antworten von **ANDREAS MEIST**, Geschäftsführer des Haus + Grund Braunschweig e.V., Marstall 3, 38100 Braunschweig verein@hug-bs.de

nicht. Sie hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Eine Überlegungs- und Prüfungsfrist von drei Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses ist stets anzusetzen. Auch sechs Monate können angemessen sein, wenn der Umfang beispielsweise von hinterlassenen Schäden schwer feststellbar ist. Ihre Mieter dürfen die Rückgabe der Schlüssel also nicht von der sofortigen Auszahlung der Kautions abhängig machen.

KÜNDIGUNGSFRIST

? Ich habe eine Frage zu den Kündigungsfristen. Wir vermieten eine Wohnung, in der die Mieter seit dem Jahr 2002 wohnen.

Wie lange wäre die Kündigungsfrist, wenn wir die Wohnung kündigen würden? Geht dies auch ohne Angabe von Gründen oder nur zur Eigennutzung? Wenn wir die Wohnung verkaufen würden, wie lange wäre die Kündigungsfrist für den Nachfolger bei Eigennutzung?

MONIKA V., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Die Kündigungsfrist für Sie als Vermieterin beträgt bei dem seit dem Jahr 2002 bestehenden Mietverhältnis 9 Monate (§ 573c BGB). Für die Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses

durch den Vermieter bedarf es immer eines Kündigungsgrundes. Der von Ihnen angesprochene Eigenbedarf ist ein Kündigungsgrund (§ 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB). Wenn Sie die Wohnung verkaufen würden, wäre der Käufer, der seine Kündigung auf Eigenbedarf stützt, als neuer Vermieter an Ihren bisherigen Mietvertrag gebunden. Das gilt auch für die Mietdauer, so dass auch der Erwerber im Falle des Eigenbedarfes eine 9-monatige Kündigungsfrist beachten müsste. Sollte die Wohnung nach Überlassung an den Mieter in eine Eigentumswohnung umgewandelt worden sein, bitte ich um Nachricht. In diesem Fall müsste geprüft werden, ob eine Kündigungssperrfrist nach § 577a BGB für einen Erwerber greift.

VERSTOPFTER ABFLUSS

? Bei einer unserer Mietwohnungen war der Abfluss verstopft. Der Mieter hat selbst versucht, die Verstopfung zu beheben. Er hatte damit aber keinen Erfolg, so dass eine professionelle Rohrreinigungsfirma kommen musste. Die Firma hat die Verstopfung beseitigt, die aus Seifenresten und Flusen bestand. Bin ich als Vermieter verpflichtet, die Rechnung der Rohrreinigungsfirma zu bezahlen oder kann ich die Kosten an den Mieter weitergeben?

JÖRG B., SCHWÜLPER

ANDREAS MEIST RÄT: Leider kann ich Ihnen keine positive Auskunft geben. Maßgeblich dafür, ob der Vermieter oder der Mieter die Kosten einer Rohrreinigung tragen muss, ist die Ursache der Verstopfung. Hat der Mieter sich bei der Benutzung der Dusche oder des Spülbeckens im normalen vertragsgemäßen Gebrauch bewegt, so ist es Aufgabe des Vermieters für die Reinigung des Rohres zu sorgen und dies auch zu bezahlen. Eine Verstopfung durch Seifenreste und Flusen bewegt sich im Rahmen eines solchen vertragsgemäßen Gebrauches. Nur wenn beispielsweise das Kind des Mieters Gegenstände in den Abfluss einbringt oder beim Spielen zu viel Toilettenpapier in die Toilette wirft und dadurch eine Verstopfung eintritt haftet der Mieter. Sie können die entstandenen Kosten leider auch nicht im Rahmen der Kleinreparaturklausel überwälzen.

REFORMATIONSSTADT BRAUNSCHWEIG

„EIN VORBILD FÜR
ANDERE STÄDTE“

Die Gemeinschaft Evangelischer Kirchen in Europa (GEKE) hat Braunschweig den Titel „Reformationsstadt Europas“ verliehen. Die Stadt hatte sich auf Vorschlag der Verwaltung und Beschluss des Verwaltungsausschusses um den Titel beworben. Derzeit sind 98 weitere Städte „Reformationsstädte Europas“.

„An Braunschweig wird in besonderer Weise deutlich, dass die Reformation zuerst ein städtisches Ereignis mit europäischer Ausstrahlung war. Ohne Frage verdient die Stadt daher, eine europäische Reformationsstadt genannt zu werden“, so der Generalsekretär der GEKE, Bischof Dr. Michael Bünker (Wien). Die Besonderheit Braunschweigs habe darin bestanden, dass die Reformation zunächst und in erster Linie von den Bürgern forciert worden sei. Johannes Bugenhagen, neben Luther und



Der Burgplatz: Eine der „Traditionsinseln“ in Braunschweig.

Melanchthon einer der bekanntesten Reformatoren, erarbeitete in Braunschweig eine Kirchenordnung, die im Jahr 1528 als erste evangelische Kirchenordnung überhaupt eingeführt und Vorbild für andere Städte wurde. Oberbürgermeister Ulrich Markurth: „Wir freuen uns sehr über die Verleihung des Titels. Damit wird nicht nur die spezifische historische Bedeutung

Braunschweig für die Reformation gewürdigt, sondern auch das Engagement der vielen Einrichtungen und Institutionen, die das große Braunschweiger Programm zum 500-jährigen Jubiläum der Reformation mit rund 300 Veranstaltungen in diesem Jahr gestalten.“ Weitere Informationen erhält man auf www.braunschweig.de/reformation.

TEXT: Merle Janßen FOTOS: Braunschweig Stadtmaking GmbH / Sascha Gramann, Wiederaufbau



NONN
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe

Nonn Immobilien GmbH
Wendentorwall 24
Braunschweig
Fon 0531 1 60 06
nonn-immobilien.de




Experten Tipp Nr. 2
Kinderreich unterm Dach
info 05306 99 09 65



„Ein Spielzimmer, in dem die Burg auch mal stehen bleiben kann. Rufen Sie an, wenn es um neue Lebensräume unter dem Dach geht.“

Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.
Weitere Themen: Sicherheit, Naturerlebnis am Haus, Energie, fachgerechte Reparatur, Pflege und Verschönerung Ihres Daches.

Angerstein
Dachdeckerei

Am Dorfplatz 10, 38154 Königslutter, dachdeckerei-angerstein.de

NACHBARSCHAFTSZENTRUM

1,1 MILLIONEN EURO
FÜR DIE WESTSTADT

Anfang August überreichte die Leiterin der Abteilung Neubau/Technische Dienstleistungen und Bauleiterin der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG, Katrin Oswald, im Rahmen der Fertigstellung einen symbolischen Schlüssel an die Vorstände des Vereins Stadtteilentwicklung Weststadt e.V., der ab kommenden Monat seine erfolgreiche Quartiersarbeit am neuen Standort fortsetzen kann.

Auf dem 250 Quadratmeter großen Grundstück ist ein modern ausgestattetes Mehrzweckhaus entstanden. Herzstücke des Nachbarschaftszentrums sind der Saal (62 m²) und das Foyer (69 m²), die zusammengelegt werden können. Ein Bistro im Foyer stellt den zentralen Ort der Begegnungen dar. Dort werden eine Auswahl an Warm- und Kaltgetränken, Snacks und Kuchen angeboten werden. Gemeinsam



Katrin Oswald, Bauleiterin Wiederaufbau, Rolf Kalleicher, Vorstand BBG, Oberbürgermeister der Stadt Braunschweig Ulrich Markurth und Joachim Blätz, Vorstand Wiederaufbau.

mit einer Werkstatt (25 m²) und einem Besprechungsraum (15 m²) kann der Verein gemeinsam mit den Kooperationspartnern noch breitere Angebote in der Weststadt umsetzen. Die Räumlichkeiten können nach Inbetriebnahme für private Feiern angemietet werden.

Die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG

ist als Bauherr für die Projektentwicklung, Realisierung und Investition verantwortlich. Die Gesamtkosten für den Bau des Nachbarschaftszentrums belaufen sich auf rund 1,1 Millionen Euro. Die Wiederaufbau trägt davon rund 800.000 Euro. Öffentliche Fördermittel von Bund, Land und Stadt decken die Differenz.

Mehr als nur Immobilienverkauf!



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Es gibt Millionen Gründe für den Kauf oder Verkauf einer Immobilie. Welcher ist es bei Ihnen?

Was auch immer Sie antreibt, eines ist sicher: Wir unterstützen Sie dabei, Ihre Ziele und Wünsche zu erreichen. Rufen Sie uns an: 0531 7005-3444.

www.volksbank-brawo.de/immobilien

Wir machen den Weg frei.

**Volksbank BraWo
Immobilien GmbH**





Hochwasser in der Region

FOTO: glauc_albina - Fotolia



Haus+Grund August 2017





Die Große Schule am Rosenwall war tagelang vom Hochwasser betroffen. Die Kellerräume wurden geflutet und müssen nun saniert werden.

Sturzfluten und Wetterkapriolen

Tief „Alfred“ brachte Hochwasser und Überschwemmung

Das haben wir so auch noch nicht erlebt: Die Flüsse führen soviel Wasser, wie seit Jahren nicht mehr. Ganze Straßenzüge sind überflutet, Häuser laufen voll, Menschen müssen evakuiert werden, horrende Schäden entstehen. Ursache war das hartnäckige Tief „Alfred“, das Ende Juli die Region verwüstete. Horror-Szenarien wie diese sind längst keine Seltenheit mehr; egal ob Küstenregion oder nicht – Hochwasser könnten im Hinblick auf den Klimawandel zukünftig verstärkt vorkommen ...

Tagelanger Dauerregen hielt tausende Feuerwehrkräfte und Helfer der Region in ständiger Alarmbereitschaft. Bis zu 90 Liter Wasser pro Quadratmeter kamen laut Medienberichten in einer einzigen Nacht vom Himmel. Besonders schlimm traf es dabei die Einzugsgebiete von Aller, Oker und Leine.

Goslar im Ausnahmezustand

Den Rekord hält die Kaiserstadt am Harz: Hier war die Lage so dramatisch, dass der Landkreis den Katastrophenalarm auslös-

te und die Evakuierung mehrerer Gebiete veranlassen musste. Die historische Altstadt Goslars stand zeitweise vollständig unter Wasser und auch die Innenstadt musste gesperrt werden. Eine Frau gilt immer noch als vermisst. Der Oberbürgermeister der Stadt, Oliver Junk, spricht vom schlimmsten Hochwasser seit 80 Jahren. Auch im angrenzenden Nationalpark haben die Fluten Millionenschäden angerichtet. Viele Abschnitte um Bad Harzburg und Ilsenburg wurden vollständig abgetragen, streckenweise entstanden tiefe Löcher und Risse. Extreme Sturzgefahr

herrscht hier für alle Mountainbiker und Wanderer. Derzeit setze man alles daran, die Strecken wieder herzustellen, erklärt der Nationalparksprecher Friedhart Knolle, die Arbeiten „werden aber voraussichtlich noch Monate in Anspruch nehmen“.

Wassermassen treffen Wolfenbüttel und Braunschweig

Nachdem der schlimmste Schock im Harz überwunden war, erreichten kurz darauf die Pegel von Oker, Schunter, Mittelriede sowie Wabe ihre Höchststände. In Wolfenbüttel wurden Teile der Innenstadt geflutet, in alten Häusern drückte das Grundwasser von unten in Kellerräume. Auch hier wurde der Notstand ausgerufen, Seniorenheime evakuiert und gebietsweise vorsorglich der Strom abgeschaltet.

In Braunschweig war besonders der Stadtteil Riddagshausen vom Hochwasser betroffen. Im gesamten Stadtgebiet musste die Feuerwehr in der schlimmsten Krisen Nacht bis zu 80 Mal ausrücken: Umgestürzte Bäume, Autounfälle, Straßenräumungen und Trockenlegungen hielten die Einsatzkräfte hier in Atem. Zu der angekündigten „Flutwelle“ kam es aber nicht, und auch starke Überschwemmungen im Stadtgebiet blieben weitestgehend aus. Soforthilfe bei Hochwasserschäden



Die historische Altstadt und die Innenstadt Goslars standen vollständig unter Wasser.

Das Land Niedersachsen gewährt in besonderer Weise vom Hochwasser betroffenen Privathaushalten eine finanzielle Soforthilfe. Sofern beim Hausrat ein Gesamtschaden von voraussichtlich 5.000 EUR oder mehr entstanden ist, wird eine Soforthilfe in Höhe von 500 EUR für jede erwachsene Person und 250 EUR für jedes Kind gewährt, mindestens 1.000 EUR und maximal 2.500 EUR je Haushalt. Anträge können ausschließlich schriftlich per An-

tragsformular bis zum 15. November gestellt werden.

Örtliche Bewilligungsbehörde in Braunschweig ist in der Stadtverwaltung der Fachbereich Feuerwehr. Alle Informationen, die Richtlinien zur Gewährung der Soforthilfe und ein Antragsformular zum Herunterladen gibt es im Internet unter www.braunschweig.de/hochwasserhilfe. Ansprechpartner bei der Feuerwehr ist Manfred Widiborenko, Tel. 0531/2345-701.



Luftaufnahme mit einem Teil der Innenstadt von Wolfenbüttel. Unten rechts ist die Große Schule erkennbar.

„99 % aller Gebäude sind versicherbar“

*Hochwasserschutz: Im Gespräch mit Rafael L. Schulz
von der Öffentlichen Versicherung Braunschweig*



Zwei Tage Dauerregen brachte Regentief „Alfred“ über Deutschland. Die gesamte Region war massiv von den Rekordniederschlägen betroffen. Viele Immobilienbesitzer, aber auch ortsansässige Firmen stehen vor existenzbedrohenden finanziellen Situationen – als größter Gebäudeversicherer im alten Braunschweiger Land rechnet allein die Öffentliche Versicherung Braunschweig mit Schäden von rund 10 Millionen Euro. Wir haben mit Rafael L. Schulz, Abteilungsleiter bei der Öffentlichen und Experte für Sachversicherung, über die Folgen des Hochwassers, die richtige Absicherung und die wichtigsten Maßnahmen für alle Betroffenen gesprochen.

Herr Schulz, wie kam es überhaupt zu dieser Überschwemmung Ende Juli mit bisher ungeahnten Ausmaßen für die gesamte Region?

Durch das Tief Alfred kam es zu enormem Starkregen in Südostniedersachsen, im Harz je nach Ortschaft zwischen 60 und 120 Litern pro Quadratmeter in kürzester Zeit. Zum Vergleich: Im gesamten Juli 2016 kam Braunschweig auf knapp 60 Liter. Im Harz gibt es zahlreiche Täler, durch die die Wassermassen durchfließen müssen, bevor sie sich wieder verteilen – beispielsweise in Bad Harzburg. Generell kann man aber auch sagen, dass die Veränderungen der Flussläufe, die dichte Bebauung und die Veränderung des Klimas wichtige Rollen bei solchen Hochwasserkatastrophen spielen, die in den vergangenen Jahren immer häufiger werden.

Welche Gebiete sind dabei besonders betroffen gewesen?

Im Geschäftsgebiet der Öffentlichen Versicherung hat es die Städte Bad Harzburg, Rhüden beziehungsweise Seesen, Hornburg und auch Wolfenbüttel besonders stark getroffen. Goslar und Hildesheim standen darüber hinaus auch stark unter Wasser.

Was raten Sie allen von Hochwasser Betroffenen zuerst?

Das Wichtigste ist definitiv, sich selbst in Sicherheit zu bringen: Niemand sollte in ein einsturzgefährdetes Haus gehen oder sich direkt den Wassermassen aussetzen. Falls gefahrlos möglich, sollte man den Strom abstellen und das Haus mit Sandsäcken sichern. Es ist außerdem immer hilfreich, wenn der Besitzer seinen Hausrat aus den überschwemmten beziehungs-



Die Feuerwehr pumpt Wasser ab und verteilt es mit Schläuchen in der Natur.

weise überschwemmungsgefährdeten Bereichen retten kann.

Von Seiten der Versicherungen gibt es eine Pflicht, Schadenminderung zu betreiben. Was genau heißt das?

Im Grunde heißt das, dass jeder Versicherte grundsätzlich nach bestem Wissen und Gewissen dafür sorgen muss, den Schaden abzuwenden oder mindestens gering zu halten. Natürlich unter Berücksichtigung der Extremsituation, der man im Fall einer Überschwemmung oder auch eines Feuers oder Einbruchs ausgesetzt ist. Auch den Anweisungen der Versicherung sollte der Geschädigte Folge leisten und nicht zum Beispiel Handwerker auf eigene

Faust, sondern nur in Absprache mit der Versicherung, beauftragen.

Was kann ich als Betroffener schon allein tun?

Nachdem der Betroffene sich selbst und eventuell seinen Hausrat in Sicherheit gebracht hat, sollte er Fotos von den Schäden machen – nicht nur Details, sondern auch Übersichten, auf denen man sehen kann, dass das Grundstück größtenteils überschwemmt wurde. Auch Kaufbelege können hilfreich sein, weswegen es wichtig ist, sie so sicher wie möglich zu verwahren. Dann geht es darum, das Wasser aus den Räumen zu pumpen, gut zu lüften und den dokumentierten Schaden im Anschluss der Versicherung zu melden.

Was ist bei der Trocknung wichtig?

Für eine Trocknung müssen die Wände frei sein und am besten alle Möbelstücke aus dem Raum entfernt werden. Die Außenwände sollten freistehen. Zuerst sollte man grob durchlüften und zum Trocknen dann die Fenster wieder schließen. Ein Fachmann hilft dabei, die Trocknung professionell durchzuführen, so verhindert man Schimmel als Folgeschaden.

Wie kann man sich gegen Überschwemmungen und Starkregen überhaupt versichern?

Überschwemmungen sind Teil der so genannten Elementarschadenversicherung. Diese kann sowohl zur Hausrat- als auch zur Wohngebäudeversicherung zusätzlich



Rafael L. Schulz, Experte von der Öffentlichen Versicherung Braunschweig.



Schaden in der Breiten Straße in Bad Harzburg. Auch Rhüden bzw. Seesen und Hornburg waren besonders stark getroffen.

abgeschlossen werden. Wer sich nicht sicher ist, ob er über diesen Schutz verfügt, sollte bei seinem Versicherer nachfragen – der Elementarschutz kann selbstverständlich nicht für bestehende Schäden abgeschlossen werden, aber für künftige Schadenereignisse.

Sind wirklich alle Gebäude gegen Elementarschaden versicherbar?

Bundesweit sind 99 Prozent aller Gebäude problemlos versicherbar. Wir als Öffentlicher Versicherer versichern jeden Kunden innerhalb unseres Geschäftsgebietes, wobei für das restliche Prozent gegebenenfalls höhere Selbstbeteiligungen notwendig sein könnten. Jedes Grundstück wird in vier verschiedene „Gefährdungszonen“ eingestuft. Diese Zonen sind übrigens kein Geheimnis: Auf www.kompass-naturgefahren.de kann jeder selbst nachschauen, wie gefährdet seine Immobilie gelegen ist.

Was ist, wenn die Schäden durch steigendes Grundwasser ausgelöst werden?

Steigendes Grundwasser ist grundsätzlich nicht versicherbar, da es nicht kalkulierbar und auch ein Nachweis unmöglich ist, ob die Ursache für den Anstieg eine Überschwemmung gewesen ist oder nicht.

Gegen steigendes Grundwasser schützt eine entsprechende vorsorgende Planung schon in der Bauphase, die sich nach der eben genannten Gefährdungszone richtet. In der Elementarschadenversicherung eingeschlossen ist aber Wasser, das als

Oberflächenwasser von oben in das Gebäude eindringt. Dafür muss es eine Ausuferung oberirdischer Gewässer oder Witterungsniederschlag gegeben haben. Auch Schäden durch Rückstau sind in der Elementarschadenversicherung grund-



Wassermassen haben einen Garten in Wolfenbüttel vollkommen überflutet. Die örtliche Feuerwehr hat

sätzlich mit eingeschlossen, sofern eine funktionstüchtige Rückstausicherung verbaut gewesen ist.

Können sich prinzipiell auch Firmen oder Selbstständige gegen Elementarschäden versichern?

Ja, das ist selbstverständlich möglich. Da jede Versicherung eigene Angebote hat, sollte ein Firmenkunde sich am besten persönlich bei seinem Berater informieren, damit er genau weiß, was in seiner Police mit eingeschlossen ist. Für Firmen ist es außerdem sehr wichtig, dass nicht nur der Gebäudeschaden in Folge eines Elementarereignisses versichert wird, sondern auch die Ertragsausfälle infolge der Unterbrechung der Betriebstätigkeit.

Wie oft kommt es vor, dass Gebäude nach einer Überschwemmung gar nicht mehr zu retten sind?

Der „echte Totalschaden“ kommt glücklicherweise nach wie vor selten vor. Jedoch ist gerade bei unterkellerten Gebäuden die Haustechnik oftmals im Keller untergebracht und so summieren sich solche Schäden schnell. Ganz oft vermuten Immobilienbesitzer eine Überschwemmung nur im Bereich von Gewässern. Die Anzahl von lokalen Starkregenereignissen nimmt jedoch zu und hierfür gibt es momentan noch keine beziehungsweise selten konkrete Warnungen. Die „Flut“ kommt dann völlig überraschend und kann verheerende Folgen nach sich ziehen.



eine Barriere aus Sandsäcken errichtet.

Macht es eigentlich Sinn, das Gebäude an der gleichen Stelle wieder zu errichten?

Es kommt ganz darauf an, wo genau das Gebäude stand. Hier ist eine Analyse vor Ort erforderlich. Beim Neubau sollte man auf jeden Fall die Örtlichkeiten mit seinen möglichen Gefahren prüfen: Nicht jeder hat die Chance, ein Gebäude an anderer Stelle wieder aufzubauen, und für die Regulierung nach Neuwert durch die Versicherung gibt es entsprechende Regelungen.

In welchen Fällen sollte ein Gutachter mit einbezogen werden?

Wenn die Ursache des Schadens unklar ist oder aber der Schaden einen bestimmten Betrag übersteigt, ist eine Besichtigung sinnvoll. Hierzu sollte schnellstmöglich Kontakt zur Versicherung aufgenommen werden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Gefühlt treten Schäden durch Naturgefahren immer häufiger auf. Müssen wir auch hier in der Region 38 in Zukunft verstärkt mit solchen Schäden rechnen?

Die Menschen hier in der Region sollten sich zumindest darauf einstellen: Ereignisse mit solchem Ausmaß wie im Juli kamen früher vielleicht alle 40 Jahre vor. Mittlerweile wiederholen sie sich im Rhythmus von nicht mal zehn Jahren. 2002, 2007, 2013 und 2017, jedes Mal war unsere Region stark betroffen. 2007 traten die Innerste in Hildesheim und die Nette in Rhüden auch schon über die Ufer und es kam zu einem Jahrhunderthochwasser. Nur dass es diesmal 50 Zentimeter mehr gewesen sind als der bisherige Höchststand. Wenn solche Ereignisse heute eintreten, dann sind die Ausmaße zumindest spürbar extremer. Stürme, Hagel und Starkregen haben im Jahr 2016 versicherte Sachschäden an Häusern, Hausrat, Gewerbe- und Industriebetrieben in Höhe von zwei Milliarden Euro verursacht. Starkregen kann überall in Deutschland auftreten und nicht nur die Gebiete an Flüssen sind betroffen. In Deutschland sind dennoch 60 Prozent der Gebäude nicht gegen Starkregen, Hochwasser und Überschwemmung versichert. Bei uns als Marktführer sind es beispielsweise sogar nur 24 Prozent der Gebäude- und 56 Prozent der Hausratversicherungen, die Elementarschäden eingeschlossen haben. Ich hoffe, dass an dieser Stelle jetzt endlich ein Umdenken stattfindet.



Notfallmaßnahmen bei Hochwasser

- ▶ **Sorgen Sie zuerst dafür, dass Sie aus einsturz- oder überflutungsgefährdeten Räumen herauskommen und bringen Sie sich und Ihre Familien in Sicherheit!**
- ▶ **Sichern Sie – falls noch möglich - Ihr Haus mit Sandsäcken. Räumen Sie gegebenenfalls Ihren Hausrat aus den überflutungsgefährdeten Bereichen, falls dies gefahrlos möglich ist.**
- ▶ **Haus beschädigt? Bei schwerwiegenden Schäden am Gebäude bringen Sie sich bitte nicht in Gefahr und warten auf die Freigabe durch Experten!**
- ▶ **Elektrische Leitungen: Falls elektrische Leitungen unter Wasser stehen, schalten Sie die Hauptsicherungen aus, falls dies gefahrlos möglich ist.**
- ▶ **Elektrische Geräte: Schalten Sie keine elektrische Geräte ein, die feucht oder nass geworden sind.**
- ▶ **Öltank: Wurden durch Überschwemmung Heizöl oder andere schädliche Stoffe freigesetzt, rufen Sie die Feuerwehr unter der Nummer 112 an.**
- ▶ **Dokumentation: Wenn Sie die Notfallmaßnahmen ergriffen haben und das Wasser zurückgeht, fotografieren Sie bitte die betroffenen Räume und Gegenstände. Notieren Sie für Ihre Versicherung alle Beschädigungen oder Verluste**
- ▶ **Schadenmeldung für Kunden der Öffentlichen: Melden Sie Ihren Schaden umgehend im Kundenportal (die Online-Schadenmeldung finden Sie in dem oberen Punkt "Verträge und Leistungen"), bei Ihrem Berater vor Ort oder telefonisch unter 0531-202-235. Nehmen Sie bitte keine Veränderung an der Schadenstelle vor, bevor Sie nicht Kontakt aufgenommen haben.**



Abrissarbeiten in der der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne. Demnächst entsteht hier ein neues Baugebiet.

„Breit gefächertes Angebot“

Baurecht für 1.200 neue Wohneinheiten in Braunschweig

Die Stadt Braunschweig ist ihrem Ziel, bis zum Jahr 2020 Baurecht für mindestens 5.000 neue Wohneinheiten zu schaffen, in diesem Jahr bereits wieder einen großen Schritt nähergekommen. Im ersten Halbjahr 2017 wurden Bebauungsplanverfahren für 1.200 Wohneinheiten abgeschlossen (Einzelheiten siehe Tabelle im Anhang). In der Summe hat die Bauverwaltung vom Jahr 2015 bis heute die rechtlichen Voraussetzungen für fast 2.400 Wohneinheiten geschaffen.

„Wir werden weiter mit Hochdruck daran arbeiten, unser ambitioniertes Ziel zu erreichen“, betont Stadtbaurat Heinz-Georg

Leuer. „Mit Stöckheim Süd, Heinrich-der-Löwe-Kaserne und Mittelweg Südwest haben wir drei wichtige Wohngebiete mit einem breit gefächerten Angebot insbesondere auch für Familien und Studenten auf den Weg gebracht.“

Mix aus Ein- und Mehrfamilienhäuser

In den erstgenannten Gebieten soll ein ausgewogener Mix aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Am Mittelweg entstehen neben den 300 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau zudem weitere 200 Studentenappartements.

In den bereits im Bau befindlichen Gebieten gehen die Arbeiten voran: Im ersten Bauabschnitt des Baugebiets Nördliches Ringgebiet „Taubenstraße“ sind die Baustraßen bereits im vergangenen Jahr fertiggestellt worden. Gegenwärtig laufen die Bauarbeiten für die Gebäude der Nibelungen Wohnbau und der Watu-GmbH. Knapp 500 Wohneinheiten werden allein im ersten Bauabschnitt errichtet, die der Wiederaufbau e.G. und der Braunschweiger Baugenossenschaft folgen in Kürze.

Aufgrund der vorgesehenen Tiefgaragen sind umfangreiche Bodenmodellierungen erforderlich, aber auch oberirdisch nehmen die ersten mehrgeschossigen Wohngebäude bereits Gestalt an.

Weitere Baugebiete

Und es geht zügig weiter: Im zweiten Halbjahr dieses Jahres und im nächsten Jahr sollen eine Reihe weiterer Baugebiete mit insgesamt ca. 3.000 Wohneinheiten zur Beschlussfassung vorgelegt werden. In Vorbereitung sind derzeit der zweite Bauabschnitt im Nördlichen Ringgebiet, die Baugebiete Feldstraße, Trakehnenstraße/ Breites Bleek, Dibbesdorfer Straße-Süd, Kurzekampstraße-Südwest) und Ernst-Amme-Straße, Otto-Bögeholz-Straße, Holzmoor-Nord, Baumschulenweg-Ost und Wilhelmstraße-Nord.

Parallel zu den Bebauungsplanverfahren für Wohngebiete werden laufend zahlreiche Baugenehmigungen in Bereichen erteilt, in denen entweder ein Bebauungsplan schon existiert oder in denen eine Baugenehmigung ohne Bebauungsplan erteilt werden kann. Dies betrifft zum Beispiel das Gebiet „Noltemeyer-Höfe“ an der Hildesheimer Straße. Hier werden 242 Wohneinheiten realisiert. Die Erschließungs- und Baumaßnahmen haben bereits begonnen.

Was wird wo gebaut? Neue Baugebiete in Braunschweig

QUELLE Stadt Braunschweig

Wohnbaugebiete 2015/2016:	Wohn- einheiten	Einfamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Studentisches Wohnen
Langer Kamp	210 WE	-	150	60
Taubenstraße	480 WE	-	480	-
Alsterplatz	219 WE	-	219	-
An der Schölke	50 WE	35	15	-
Cyriaksring 55	22 WE	-	22	-
Greifswaldstraße	49 WE	-	49	-
Okeräue	60 WE	24	36	-
Parkkamp	12 WE	12	-	-
Waggum – Vor den Hörsten	89 WE	89	-	-
Gesamt:	1.191 WE	160	971	60

Wohnbaugebiete Januar bis Juni 2017:	Wohn- einheiten	Einfamilien- enhäuser	Mehrfamilien- enhäuser	Studentisches Wohnen
Stöckheim-Süd	300 WE	130	170	-
Mittelweg-Südwest	500 WE	20	280	200
Heinrich-der- Löwe-Kaserne	400 WE	200	200	-
Gesamt:	1.200 WE	350	650	-

Thieme SEIT 1898
INDUSTRIE- UND GEBÄUDETECHNIK

JETZT ONLINE
DAS EIGENE
BAD
PLANEN
plan-dein-bad.de

WOHLFÜHLEN
AUS ERFAHRUNG GUT | THIEME-WOLFSBURG.DE

BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801

ALWIN GRASHOFF
MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73

IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!

**EINBRUCHSCHUTZ
FENSTER+TÜREN**

AUF DER SICHEREN SEITE
Fenster, Türen, Wintergärten, Überdachungen, Rollläden

Jetzt Jubiläumspreise sichern!

Einbruchhemmende
Fenster!

Einbruchhemmende
Haustüren!

Einbruchhemmende
Wohnungseingangstüren!
(bis RC3)

Eric Jaremkewicz GmbH
10 Jahre
Familienbetrieb mit Herz!

Wir beraten Sie
gern!

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.bs-fenster.de

Besuchen Sie unsere ständige Ausstellung:
Mo. - Do.: 8.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 15.00 Uhr*
Samstag: 9.00 - 13.00 Uhr*
*Termine außerhalb der Geschäftszeiten nach vorheriger Absprache!

Eric Jaremkewicz GmbH
Moderner Fenster- und Wintergartenbau
Aussigstr. 11 · D-38114 Braunschweig
Tel.: 88 68 92 90 · www.bs-fenster.de

Ihr Spezialist am Ölper Knoten

Eine Richtkrone weht jetzt über dem Gebäude mit der Adresse Bleibtreweg 5.



Knapp 10 Mio. Euro Investition

Richtfest im Nördlichen Ringgebiet in Braunschweig für ein Gebäude mit 28 Wohnungen

Achteinhalb Monate nach dem ersten Spatenstich ist der Richtschmuck über dem ersten Neubau im Nördlichen Ringgebiet angebracht. Gemeinsam mit Oberbürgermeister Ulrich Markurth feierte die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Anfang August, Richtfest für ein Gebäude mit 28 Wohnungen. Die städtische Wohnbaugesellschaft investiert dafür knapp zehn Millionen Euro.

Komplett neuer Braunschweiger Stadtteil

„Dies ist kein gewöhnliches Richtfest“, betonte Braunschweigs Oberbürgermeister Ulrich Markurth in seinem Grußwort zum Richtfest. „Dieser Neubau ist der erste in einem komplett neuen Braunschweiger Stadtteil, der in einem ersten Bauabschnitt

550 Wohneinheiten umfasst. Davon baut die Nibelungen-Wohnbau-GmbH rund 200. Später werden hier insgesamt rund 1.750 Wohneinheiten entstehen. Damit wird Braunschweig um einen Stadtteil mit viel Grünfläche in Universitäts- und Innenstadtnähe reicher. Er wird unsere Stadt insgesamt attraktiver machen. Das Nördliche Ringgebiet stellt den Kern der städtischen Wohnungsbauoffensive dar, mit der bis zum Jahr 2020 Baurecht für 5.000 Wohnungen geschaffen wird.“ Die Stadt Braunschweig reagiert auch als Schulträger auf diese Entwicklung: Oberbürgermeister Markurth hob hervor, dass die Grundschule Isoldestraße im Blick auf die Wohnbauprojekte im Nördlichen Ringgebiet umgebaut und erweitert wird, um auf die zu erwartende annähernde Verdoppelung ihrer Schülerzahl in den nächsten Jahren vorbereitet zu sein.

Ehrgeiziges städtebauliches Projekt

„Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH hat hier die Rolle als Erschließungsträgerin in einem großen und ehrgeizigen städtebaulichen Projekt übernommen“, sagte Rüdiger Warnke, Vorsitzender der Geschäftsführung der städtischen Gesellschaft. Sie habe Wettbewerbe für Stadtplaner und Architekten ausgelobt, um ein lebendiges Stadtquartier zu schaffen, in dem Wohnungen, Gewerbe-, Arbeits- und Freizeitnutzungen zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeld zusammengefasst werden können. Die Integration dieser verschiedenen Nutzungen sei eine klassische Aufgabe für die Nibelungen-Wohnbau, die sich einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung verpflichtet fühlt. Daran beteiligten sich die Baugenossenschaften

Wiederaufbau und Braunschweiger Bau- genossenschaft. „In dieser Wunschpart- nerschaft kann an der Taubenstraße Geschosswohnungsbau mit sozialer Verantwortung verwirklicht werden“, er- gänzte Geschäftsführerin Maren Som- mer-Frohms. „Weitere Feste der Nibelun- gen-Wohnbau werden folgen: Der Bau zweier weiterer Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zeigt seit Beginn im Mai bereits gute Fortschritte. Bis Jahresende wird dort die Decke des Untergeschosses fertig sein und der Hochbau dann sichtbar werden.“

174 Mietwohnungen für Famili- en, Senioren und auch für Studenten

Dort entstünden 174 Mietwohnungen für Familien, Senioren und auch für Studen- ten samt Kindertagesstätte und kleinen Gewerbeeinheiten. 20 Prozent dieser Wohnungen seien gefördert.

Sommer-Frohms dankte Architek- ten und Bauarbeitern für ihre gute und termingerechte Arbeit. Sie betonte, die

Wohnbaugesellschaft sei voll in ihrem Zeitplan: „Dabei ist die Gründung des Ge- bäudes mit einer Tiefgarage sehr aufwän- dig gewesen. Weil der Untergrund sandig ist und Platz für eine abgestufte Böschung fehlte, mussten die Seiten der vier Meter tiefen Baugrube mit einem Verbau aus Stahlträgern und Holzplanken abgestützt werden. Dies hat die Arbeiten erheblich erschwert.“

Behindertengerechte und rollstuhlgeeignete Eigentumswohnungen

Bei dem Gebäude mit dem Arbeitstitel „Haus B“ handelt es sich um Drei- bis Fünfstück-Eigentumswohnungen an der Taubenstraße mit einer Fläche zwi- schen 83 bis 152 Quadratmetern.

Vier davon sind behindertengerecht und rollstuhlgeeignet. Das Gebäude erhält vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse sowie eine Tiefgarage, in der jeder Stellplatz so ausgestattet wird, dass eine Ladebox für Elektrofahrzeuge leicht installiert werden kann. Die Fassade wird

in Klinkerriemchen sowie verschiedenen Putz- und Werkstoffoberflächen ausge- führt und erhält bodentiefe Fenster. Alle Wohnungen erhalten Terrassen oder Loggien. Das Dach wird begrünt und das Regenwasser kann auf dem Grundstück versickern.

Der Innenausbau schreitet voran

Jetzt folgt der Innenausbau. In Kürze wer- den Fenster eingesetzt. Ferner beginnt die Installation der Elektrik sowie der Hei- zungs- und Sanitäranlagen. Die Fertigstel- lung wird im April 2018 erwartet. Daran schließen sich die Arbeiten für eine direkt angrenzende öffentliche Grünfläche an. Sie werden mit dem Endausbau der Straße koordiniert.

Der Grundsteinlegung des „Hauses B“ war ein Architektenwettbewerb voraus- gegangen, aus dem das Braunschwei- ger Architekturbüro O.M. Architekten BDA als einer der Sieger hervorging. Es erhielt daher auch den Auftrag für die Hochbauplanung.



**VOLKSWAGEN
IMMOBILIEN**

KÄMPFERNATUR.
WELTENBUMMLERIN.
IMMOBILIENMAKLERIN.
0531-8091399

N. Inci
Nurten Inci

Wir sind Ihre Ansprechpartner für die
Vermittlung von Wohnimmobilien in der
Region Wolfsburg, Gifhorn und Braunschweig.

**IHRE IMMOBILIE.
UNSERE LEIDENSCHAFT.**

MAKLERSERVICE



Die Petritorbrücke im Jahr 1901: Ein idyllisches Bild der Ruhe und Gelassenheit.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Das ursprüngliche erste, bzw. „alte“ Petritor befand sich stadteinwärts gesehen westlich hinter der heutigen Brücke Cellerstraße. Der dortige Straßennamen gibt bis heute davon Zeugnis.

Nach 1707 wurde östlich der jetzigen Brücke das „Neue Petritor“ eröffnet. Auch dort zeigt der Straßennamen die frühere Toranlage an. Die heutige Stadteinfahrt ist erst in den 1960er Jahren als Durchbruch vorhandener Bebauung angelegt worden, quasi als „Neuestes“ Petritor. Der Name bezieht sich auf die in unmittelbarer Nähe liegende Petrikirche (Baubeginn: Ende 12. Jhd.) mit ihrem beeindruckenden spitzen grünen Kupferhelm, der nach dem letzten Krieg den zerstörten barocken (siehe noch auf der alten Karte) im Rückgriff auf den ursprünglich mittelalterlichen ersetzte. Der Hahn von Professor Kampmann

zielt seinen Abschluss und erinnert an den Verrat des Apostels Petrus und mahnt Bekennermut an. Auch weitere drei der ursprünglich zehn Tore Braunschweigs bezogen sich auf Kirchen: Magni-, Aegidien- und Michaelistor. Drei Tore bezeichneten die Straßen, an denen sie lagen: Wenden-, Fallersleber-, und Steintor. Die letzten drei Tore waren nach der Lage ihrer Umgebung benannt: Bruch-, Hohe- und Neustadtter. Alle diese Tore hatten höchstwahrscheinlich ein äußeres und ein inneres Tor, die von einem Turm überbaut oder flankiert wurden. Nach 1720 gab es nur noch acht Tore, da das Neustadtter (1693) und das Magnitor (1720) im Zuge des Ausbaus Braunschweig zur befestigten Bastion nach französischem Vorbild wegfielen.

Die auf unserer Ansicht von 1901 zu sehende Brücke musste 1928 einem Neubau weichen, welcher seinerseits in den Jahren 2000-2003 aufgrund von Setzungserscheinungen bis zu 30 cm und langfristiger Probleme bei der Standsicherheit durch eine moderne Brückenkonstruktion (Ansicht 2017) ersetzt wurde. Das Braunschweiger Architekturbüro Schulitz + Partner hatte den Europaweit ausgeschriebenen Architektenwettbewerb gewonnen. Die Problematik bei diesem Brückenbau war, dass hier mehrere Bedingungen erfüllt werden mussten: die Brücke mit 4 Fahrspuren sollte zukünftig noch auf 2 Straßenbahnwege erweiterbar sein, Abriss und Neubau waren in kurzer Zeit zu bewerkstelligen, da bei über 30.000 Fahrzeugen am Tag die Umleitungswege sonst zu lange Zeit überlastet wären. Die alte Brücke überspannte nur den Fluss und blockierte den Rest des Flusstales, hier plante man eine Weiterführung des Uferwanderweges auf der Südseite der Brücke ein und außerdem sollte die Brücke ein prägendes Element des Einganges zum „alten“ Stadtkern



Die drei Petritorbrücken im Jahr 2017: Weit, schnell und mobil.

bilden. So wurde von Schulitz + Partner eine Brücke entworfen, die neben diesen Anforderungen auch von der Breite mehr als die Hälfte der Spannweite ausmacht. Das Besondere an dieser Brücke ist, dass sie im Grunde drei Brücken darstellt: zwei Fußgänger- und Radfahrerbrücken und eine Fahrzeugbrücke. Durch diese Konstruktion könnten die Zwischenräume später einmal für die Stadtbahn genutzt werden und schaffen unter der Brücke eine lichte Atmosphäre für den Wanderweg. Auch war damit gewährleistet, dass die Fußgänger und Radfahrer während der Bauphase die Oker überqueren konnten, da die erste Fußgängerbrücke bereits vor Abriss der alten Brücke fertiggestellt worden war. Am 26.11.2002 um 12.00 Uhr wurde die Petritorbrücke wieder eröffnet.

Aus fußballerischer Sicht kann man das ausführende Architekturbüro Schulitz + Partner als Hybrid der gepflegten Konkurrenz bezeichnen. Denn das Büro begleitete 2005 den Bau des Verwaltungsgebäudes von Hannover 96 und 2013/15 den Umbau des Eintracht-Stadions. Ob vielleicht gerade deswegen Eintracht in dieser Zeit in die erste Fußballbundesliga aufstieg?!

Auf unserer Ansichtskarte von 1901 fährt schon eine Straßenbahn. Erst 1899 wurde die Strecke Celler Straße nach Ölper zum Mühlenweg erweitert. Ab 1909 gab es in Braunschweig 8 Straßenbahnlinien. Seit 1914 wurden auch Schaffnerinnen in den Wagen eingesetzt. Schaffner und Schaffnerinnen waren die Personen, die Älteren unter uns wissen es noch, die die Fahr-scheine verkauften und diese auch ab-

stempelten, alles bei holpriger Fahrt und in dienstlicher Amtskleidung. Heute kennen wir nur noch Kontrolleure, die natürlich bei Schwarzfahrern nicht den besten Ruf genießen, aber trotz ihrer Bemühungen auch nur stichprobenartig im Trüben fischen: die Abschreckung, dass kontrolliert wird, ist wohl der größere Effekt, den sie erzielen. Wussten Sie übrigens, dass die Braunschweiger Verkehrs AG ein großes Lager an liegen gebliebenen Gegenständen ihrer Busse und Bahnen unterhält? Man glaubt gar nicht, was dort alles gefunden wird: von der Zahnprothese über Handys bis zum Rollstuhl ist alles dabei. Sollte sich kein Verlierer melden, werden die brauchbaren Gegenstände guten Zwecken, die Datenschutzrelevanten wie z.B. Handys der vorgeschriebenen Entsorgung zugeführt.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

Unser Name steht für:
Vertrauen & Seriosität
Tradition & Beständigkeit
Erfahrung & Kompetenz

Wir betreuen Sie gern bei der
Verwaltung oder dem Verkauf
Ihrer Immobilie.

Viewegstraße 31 | 38102 Braunschweig | Tel. 0531 / 1 63 60 | info@teckentrup-immobilien.de



Kaufen oder mieten?

*Der große Stiftung Warentest:
Immobilienpreise in 115 Städten und Kreisen*



Niedrige Zinsen locken noch immer zum Immobilienkauf. Doch nach den hohen Preissteigerungen der vergangenen Jahre sollten Haus- und Wohnungskäufer mehr denn je auf den Preis achten. Die Verbraucherorganisation Stiftung Warentest hat Städte und Kreise verglichen: Status Quo am deutschen Immobilienmarkt ...

Über elf Prozent Preisanstieg in einem Jahr

In Groß- und Universitätsstädten zeigt sich überall das gleiche Bild: Es gibt momentan kaum freie Wohnungen. Miet- und Kaufinteressenten stehen Schlange. Der Wohnungsbau in Deutschland kommt zwar in Schwung, doch die Fertigstel-

lungen hinken dem Bedarf noch weit hinterher. Kein Wunder, dass Häuser und Wohnungen immer teurer werden.

Im vergangenen Jahr sind die Preise sogar noch stärker gestiegen als in den Jahren zuvor. Für eine Eigentumswohnung zahlten Käufer Ende 2016 im Schnitt 7 Prozent mehr als Ende 2015. In München und Berlin kletterten die Preise sogar um mehr

TEXT: vdpResearch FOTO: Fotolia



Gutschein

Wir erstellen eine aktuelle Marktpreiseinschätzung* Ihres Hauses, Ihrer Wohnung oder Ihres Grundstücks für Sie.

* kostenlose, unverbindliche Marktpreiseinschätzung zu den aktuellen Marktgegebenheiten.

Postbank Immobilien GmbH
Roland Barré
Kohlmarkt 11, 38100 Braunschweig
Telefon 0531 2422360
roland.barre@postbank.de



Ihr Partner für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

- ➔ Kostenersparnis durch geringeren Energieverbrauch
- ➔ Langlebigkeit durch ausgereifte Brenntechnik
- ➔ Entlastung der Umwelt durch niedrige Emissionswerte



PLAGEMANN & SOHN GmbH
38170 Schöppenstedt ☎ 05332 96060 www.plagemann.de
Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik



als 11 Prozent. In Braunschweig zahlten Käufer Ende 2016 etwa 7,3 Prozent mehr als vor Jahresfrist, in Wolfsburg waren es 6 Prozent. Das sind Durchschnittswerte, in angesagten Stadtvierteln fallen die Preissteigerungen noch deutlich höher aus. Zu diesem Ergebnis kommt die Stiftung Warentest in der aktuellen Ausgabe ihrer Zeitschrift „Finanztest“. Die Verbraucherorganisation beruft sich auf das Forschungsinstitut vdp Research, das bundesweit Kaufpreise, die von 600 Banken übermittelt wurden, auswertete.

Preisrallye oder Trendwende?

Wegen der anhaltend hohen Nachfrage ist es gut möglich, dass die Preisrallye in Groß- und Universitätsstädten noch einige Zeit weitergeht. Das Hamburgische Weltwirtschaftsinstitut etwa sagt in einer Studie für die Postbank voraus, dass die Preise in der Mehrzahl der Städte und Kreise noch mindestens bis zum Jahr 2030 stärker als die Inflationsrate steigen. Doch es mehren sich die Stimmen, die vor einer Überhitzung des Immobilienmarkts warnen. Die Bundesbank schätzt, dass die Haus- und Wohnungspreise in den Städten bereits im Jahr 2016 um 15 bis 30 Prozent überhöht waren. Harald Simons, Vorstand des Forschungsinstituts Empirica und Mitglied im Rat der Immobilienweisen, wird noch deutlicher: „Die Preise in den Top-A-Städten haben nunmehr ein Niveau erreicht, das fundamental in keiner Weise mehr zu rechtfertigen ist.“

Mietrenditen gesunken

Noch ist von einer Trendwende nichts zu spüren. Dennoch sollten Käufer die kritischen Stimmen ernst nehmen. Wer

heute auf hohem Preisniveau kauft, muss mit dem Risiko leben, dass der Wert seiner Immobilie zumindest vorübergehend sinken kann. Seit Jahren steigen die Haus- und Wohnungspreise in vielen Städten deutlich stärker als die Mieten. In Berlin, Hamburg und München zahlen Käufer für eine Eigentumswohnung im Schnitt schon mehr als 27 Jahresmieten, teilweise sind es sogar mehr als 30 Jahresmieten. Das entspricht einer anfänglichen Nettomietrendite um 2 Prozent.

Wer in Braunschweig Ende 2016 ein Haus kaufen wollte, musste 6,5 Prozent mehr zahlen als im Vorjahreszeitraum. In Wolfsburg waren es noch 5,9 Prozent. Die Neuvertragsmieten stiegen weniger stark, in Braunschweig um 3,7 Prozent und in Wolfsburg um 3,5 Prozent.

Risiko Zinsentwicklung

Trotz schlapper Mietrenditen reißen sich Kapitalanleger derzeit um Immobilien, weil sie auf weitere Wert- und Mietsteigerungen hoffen und den Kaufpreis somit sehr günstig finanzieren können. Außerdem mangelt es an rentablen Anlagealternativen. Das dürfte sich ändern, falls die Zinsen deutlich steigen. Dann würden auch viele Selbstnutzer als Käufer ausfallen, weil sie sich die Kredite nicht mehr leisten könnten. Das würde die Preise drücken. Außerdem könnte der Markt kippen, falls die Konjunktur ins Stottern gerät, die Zuwanderung in die Städte aus dem In- und Ausland nachlässt oder die bislang weitgehend wirkungslose Mietpreisbremse verschärft wird.

Ob diese Szenarien eintreten, ist ungewiss. Es wäre aber fahrlässig, die Preissteigerungen der vergangenen Jahre einfach in die Zukunft fortzuschreiben.



Bereits zum sechsten Mal in Folge unterstützt die vdpResearch GmbH die unabhängige Verbraucherorganisation Stiftung Warentest bei ihren Recherchen zum Wohnungsmarkt in Deutschland mit der Lieferung von Kaufpreisen und Mieten für 115 ausgewählte kreisfreie Städte und Landkreise. Die ermittelten Preisangaben basieren auf Auswertungen einer Transaktionsdatenbank der Immobilienmarktforschungsgesellschaft vdpResearch, die umfassende objektbezogene Angaben über finanzierte Immobilien in Deutschland enthält. Mittlerweile liefern mehr als 600 Kreditinstitute vierteljährlich anonymisiert ihre Immobilientransaktionen an vdpResearch. Die Datenbank beinhaltet aktuell zu mehr als drei Millionen Transaktionen statistisch auswertbare objektbezogene Informationen seit 2003. Den Daten angemessene statistische Verfahren ermöglichen die Berücksichtigung der Unterschiede zwischen den Immobilien, die aus Qualität, Baujahr und Lage resultieren.



28 JAHRE
Kynast
TREPPENBAU

für Alt- und Neubauten
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Sa./So. Schautag – keine Beratung –

Zschirpestraße 5a · 38162 Schandela
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20
info@holztreppenkynast.de · www.holztreppenkynast.de

Wer mehr weiß, kann mehr bewegen!
Wir kennen den Markt!



Petritorwall 6
38118 Braunschweig
Telefon: 0531-244770
Fax: 0531-2447799
Email: jo@wolter.de

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®



Abfall nicht dem Zufall überlassen

Von A bis Z: die wichtigsten Fakten zum Thema Mülltrennung

Deutschland ist ein Wegwerf-Land. Denn Konsum ist unkompliziert: Wenn Produkte verbraucht sind, landen sie im Müll. Erst danach wird's schwierig, denn Abfall ist nicht gleich Abfall: Im besten Fall sollte er getrennte Wege gehen. Wir haben den Experten des Entsorgungsunternehmens ALBA gefragt.

Mehr als 45 Millionen Tonnen Siedlungsabfälle werden in Deutschland jährlich produziert, pro Kopf sind das rund 630 Kilogramm. Damit landen wir im internationalen Müll-Vergleich auf Platz 3, nur Dänemark und die USA produzieren noch mehr. Zudem kommt: Viele Rohstoffe auf der Erde sind endlich, wie zum Beispiel Erdöl, das in vielen Kunststoffverpackungen verarbeitet wird. Zum Vergleich: Für

eine Tonne Kunststoff müssen 1.900 Liter Erdöl aufgewendet werden – und das geht zur Lasten der Umwelt. Um so wichtiger wird das Recycling – und das fängt mit der Mülltrennung an.

DARAN HAPERT ES IN BRAUNSCHWEIG: BIO-TONNEN WERDEN FALSCH BEFÜLLT

Im Jahr 2000 hatte der Rat der Stadt entschieden, die operativen Aufgaben der Stadtreinigung zu privatisieren. Die Stadt Braunschweig kann als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger zur Erfüllung dieser Aufgaben Dritte beauftragen: So ist die ALBA Braunschweig GmbH seit 2001 im städtischen Auftrag für die kommunalen Aufgaben der Müllabfuhr und Straßenreinigung zuständig. Gerald Gaus, Abfallbe-

rater und Sachbearbeiter im Beschwerdemanagement der ALBA Braunschweig GmbH erklärt: „Allein durch die Recyclingaktivitäten der ALBA Braunschweig GmbH konnten im Jahr 2015 über 117.000 Tonnen Primärrohstoffe eingespart werden. Das entspricht dem Gewicht von circa 95.000 Mittelklassewagen. Gleichzeitig konnten rund 16.000 Tonnen Treibhausgase vermieden werden. Das entspricht rund 110 Millionen gefahrenen Kilometern – knapp 20.000 Mal die Strecke Braunschweig-Gibraltar und zurück.“ Auf die Frage, ob Braunschweiger Bürger ihre Abfälle korrekt entsorgen, antwortet Gaus: „Grundsätzlich ja. Allerdings gibt es in einigen Gebieten Probleme mit fehlbefüllten Biotonnen. Hierbei geht es nicht so sehr um die Qualität des Bioabfalls, sondern vielmehr um die Plastiktüten, die zur Sammlung des Abfalls in den Haushalten verwendet werden und dann gemeinsam mit dem Bioabfall in die Biotonnen eingefüllt werden. Sind Plastikabfälle als Störstoffe enthalten, kann aus dem Bioabfall kein hochwertiger Kompost erzeugt werden.“ Solche Tonnen werden von der Leerung ausgeschlossen und können mit einer Sonderleerung über den Restabfall entsorgt werden. Dadurch entstehende Gebühren werden dem Grundstückseigentümer und somit auch Mietern in Rechnung gestellt.

SO FUNKTIONIERTS: RECYCLING IN WATENBÜTTEL

In Braunschweig werden täglich circa 13.200 Abfallbehälter geleert. Doch was passiert mit unseren Abfällen? „Der Restabfall wird im Abfallentsorgungszentrum in Watenbüttel in spezielle Bahncontainer gepresst und in Staßfurt thermisch verwertet“, erläutert der Müll-Fachmann. Bioabfälle aus Küche und Garten werden in der Vergärungsanlage des Biomassenzentrums in Watenbüttel verwertet. Bei den Wertstoffen wie Glas und Papier werden Recyclingquoten von über 80 Prozent erreicht – Altpapier kann bis zu siebenmal wiederverwendet werden, Altglas kann theoretisch sogar endlos wiederverwertet werden. Ebenfalls stofflich wiederverwertet werden Verpackungsabfälle aus Metall, Verbund- und Kunststoffen: „Dabei werden die mit der Wertstofftonne gesammelten Abfälle in Spezialanlagen in bis zu 13 Fraktionen (Metalle, Aluminium, Folien, diverse Kunststoffarten und Verbunde)



Im ALBA Abfallentsorgungszentrum Braunschweig kann man sich über die richtige Mülltrennung informieren.

Für weitere Tipps und Informationen können sich Bürger bei einem Besuch in den ALBA-Servicezentren Frankfurter Straße 251 und Karrenführerstraße 1-3 direkt an die Mitarbeiter wenden oder sich unter der Telefonnummer 0531/8862-0 telefonisch beraten lassen.

sortiert und anschließend in Recyclinganlagen stofflich verwertet“, erklärt Gaus.

DARAUF MÜSSEN SIE ACHTEN

„Grundsätzlich wichtig ist die Sortenreinheit. Für die Weiterverarbeitung des Wertstofftonnen-Inhalts ist eine möglichst störstofffreie Erfassung entscheidend“, betont Gaus. Ebenfalls wichtig ist beim Altglas die Sortierung nach Farben, denn nur so könne hochwertiges Recycling garantiert werden.



WAS GEHÖRT IN DEN GELBEN SACK/ DIE GELBE TONNE?

- › Arzneimittelblister
- › Buttermilchbecher
- › Butterwickler
- › Eisverpackungen (Kunststoff)
- › Getränkekartons
- › Holzschachteln & -kistchen
- › Joghurtbecher & -deckel
- › Konservendosen
- › Menüscherben von Fertiggerichten
- › Milchbeutel (Kunststoff)
- › Müsliriegelpapier (Kunststoff)
- › Nudeltüten
- › Schokokusskarton
- › Schokoladen-Alufolie
- › Senf-, Mayo-, Ketchup-Eimer (Kunststoff)
- › Shampooflaschen (Kunststoff)
- › Spraydosen
- › Spülmittelflaschen (Kunststoff)
- › Speiseölfaschen (Kunststoff)
- › Steingutflaschen
- › Styroporverpackungen (z. B. von Elektrogeräten)
- › Suppentüten
- › Tierfutterdosen
- › Zahnpastatuben



Regionale Ausnahmen möglich (z.B. Wertstofftonne); ggf. bitte bei Ihrer Kommune informieren.

WAS GEHÖRT NICHT IN DEN GELBEN SACK/ DIE GELBE TONNE?

- › Altkleider
- › Babyflaschen
- › Blechgeschirr
- › CDs & Disketten
- › Damenstrumpfhosen
- › Elektrogeräte
- › Essensreste
- › Einwegrasierer
- › Faltschachteln
- › Feuerzeuge
- › Filme
- › Glas (z. B. Konservenglas, Glasflaschen)
- › Holzwolke
- › Hygieneartikel
- › Katzenstreu
- › Keramiktöpfe
- › Kinderspielzeug (Holz/Kunststoff/Blech)
- › Klarsichthüllen
- › Kugelschreiber
- › Luftmatratzen/Zelte
- › Nicht geleerte Verpackungen
- › Papier
- › Pappe/Karton
- › Pflaster, Verbandsmaterial
- › Porzellangeschirr
- › Styroporreste (z. B. Dämmmaterial)
- › Tapetenreste
- › Taschentücher aus Papier
- › Videokassetten
- › Windeln
- › Zahnbürsten
- › Zigarettenkippen



Weitere Informationen unter: www.gruener-punkt.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN FÜR DEN VERKAUF VON IMMOBILIEN IN UND UM BRAUNSCHWEIG

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig

Frisches Lüftchen: Ein Ventilator sorgt für Abkühlung, wenn es im Spätsommer noch mal richtig heiß wird.



Damit Ihr Haus nicht ins Schwitzen gerät

4 effektive Maßnahmen zum Hitzeschutz

Die Sommer werden in manchen Teilen Deutschlands immer heißer: Insbesondere im Süden und im Osten von Deutschland nehmen die „heißen Tage“ mit Temperaturen über 30 Grad Celsius zu, aber auch die Region ist betroffen. Stark erhitze Innenräume sind vor allem für ältere Menschen und Kleinkinder gefährlich. Hausbesitzer können mit baulichen Maßnahmen die Temperatur in den Griff bekommen, wie Architekt Sven Haustein erläutert ...

1. Faktor: GRUNDSTÜCK

Bäume als Schattenspenden schützen wirksam vor Hitze. Aber Achtung: Im Win-

ter gehen hohe und ausladende Gewächse zulasten der Energiebilanz und der Helligkeit. Laubbäume lassen ausreichend Licht durch. Damit sie bei Sturm kein Risiko für das Haus darstellen, sollte regelmäßig geprüft werden, ob sie gesund und widerstandsfähig sind. Abkühlung auf dem Grundstück verschaffen auch Wasserflächen. Kahle Böden und versiegelte Flächen auf hitzegefährdeten Grundstücken sind dagegen eine schlechte Wahl. Sie trocknen schnell aus und können dann kein Wasser mehr aufnehmen. Daher sind hitzebeständige Pflanzen häufig eine bessere Wahl als Bodenplatten und Pflastersteine. „Das Grünflächenamt oder ein Gärtner helfen gerne bei der Wahl klimaresistenter Flora“, weiß Experte Haustein.

2. Faktor: FASSADE

Schon mit der Auswahl des Baumaterials schützen Häuslebauer ihr Eigenheim vor Hitze: Monolithische Bauten mit einem Mauerwerk aus Beton, Kalksandstein oder gebrannten Tonsteinen sind energieeffizient. Alternativ sollte das Haus gut isoliert werden: Idealerweise greifen Bauherren auf einen Dämmstoff zurück, der eine geringe Wärmeleitfähigkeit und eine hohe Wärmespeicherkapazität aufweist. So bleibt das Eigenheim im Sommer kühl und im Winter warm. Stahl- und Glaselemente an der Fassade erhitzen sich stark, während alle massiven Bauteile als Wärmepuffer wirken. Auch die Farbe spielt dabei eine Rolle: Helle Außenwände halten das

Hausinnere kühl. Eine Fassadenbegrünung trägt ebenfalls zu angenehmeren Temperaturen bei. „Setzt man auf rankende Pflanzen und nicht auf Selbstklimmer wie Efeu, bleibt auch die Fassade intakt“, erklärt Experte Haustein. „Angriffspunkte wie Dachrinnen und Dachziegel sollten aber regelmäßig geprüft und freigeschnitten werden.“

3. Faktor: DACH

Wenn die Sonne aufs Dach brennt, kann sich die Deckung auf über 80 Grad Celsius erhitzen. Eine gute Schutzschicht ist also unverzichtbar. „Hellere Ziegel reflektieren mehr Wärmeeinstrahlung und verbessern so den Hitzeschutz“, weiß Haustein. Dachbegrünungen und Solaranlagen halten Hitze ebenfalls zuverlässig ab.

4. Faktor: FENSTER

Großflächige Dachfenster lassen Sonnenstrahlen und damit Wärme ins Haus. Abhilfe schaffen getönte Fensterscheiben oder Sonnenschutzfolien. Ihr Nachteil: In



der dunklen Jahreszeit fällt weniger Licht ins Innere. „Es gibt ein breites Sortiment an Verschattungselementen wie Rollläden und Markisen, die effektiv vor Hitze schützen“, erklärt Haustein. „Außen angebrachte Verschattungsvorrichtungen hal-

ten weit mehr Wärme ab als innen angebrachte Elemente.“ Es hilft, Fensterflächen zu begrenzen oder auf große Fronten zu verzichten. Lüftungsanlagen können auch durch erhöhte Nachtlüftung zur Kühlung beitragen.

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf



Wollmarkt 3 • 38100 Braunschweig
Info@GuS-Immobilien.de

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht. Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundert-
wende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am
Ringgleis



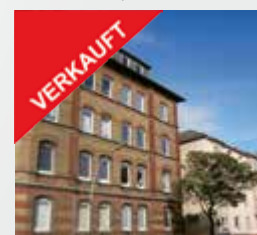
Mehrfamilienhaus Nähe
Wilhelmstorwall



Mehrfamilienhaus in
Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in
City-Nähe



Für Verkäufer kostenfrei!

*Erfolgreiche Immobilienverkäufe sind
unsere Kernkompetenz seit über 20 Jahren.
Bewertung Ihrer Immobilie inklusive.*

www.GuS-Immobilien.de

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

BRAUNSCHWEIG

ZUSCHÜSSE FÜR MIETPREISBINDUNGEN

Die Stadt Braunschweig hat im August 2017 die Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen für die Einräumung von Belegungs- und Mietpreisbindungen an Mietwohnungen und für die Modernisierung dieser Wohnungen veröffentlicht und in Kraft gesetzt.

Im Kern geht es darum, dass die Stadt mehr Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen schaffen will und dafür die Zusammenarbeit mit privaten Eigentümern sucht. Diese Zusammenarbeit wird nach der genannten Richtlinie gestaltet: Sie enthält die Bedingungen, zu denen ein Privateigentümer auf Antrag einen Bewilligungsbescheid über Zuschüsse und über das In-Kraft-Treten der Belegungs- und Mietpreisbindung seiner Wohnung erhält.

Diese Bindung wird in der Regel für 10 Jahre eingegangen, während welcher die Wohnung dann ausschließlich an Mieter mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden darf, die somit ausgewiesenen Bedarf an vergünstigtem Wohnraum haben. Da der Eigentümer die Fördermiete von derzeit 5,60 €/m² Wohnfläche im Monat nicht überschreiten darf, erhält er von der Stadt den Zuschuss von 1,00 €/m² Wohnfläche je Monat im Bindungszeitraum als

einmaligen Zuschuss. Für das erste bis fünfte Jahr des Bindungszeitraums gibt es zusätzlich 5,00/m² Wohnfläche je Bindungsjahr und für das sechste bis zehnte Jahr des Bindungszeitraums 10,00 €/m² Wohnfläche je Bindungsjahr (das sind Bonuszahlungen).

Im Einzelfall bei Modernisierungen von 15.000 € oder mehr kann bei entsprechenden Voraussetzungen zusätzlich ein Zuschuss von maximal 10 % der nachgewiesenen berücksichtigungsfähigen Modernisierungskosten, jedoch höchstens 5.000 € gewährt werden.

Dabei ist zu beachten, dass durch dieses Verfahren die Auswahl des Mieters für den Vermieter selbstverständlich eingeschränkt wird.

Der Vermieter kann zwar später die Belegungs- und Mietpreisbindung auf Antrag aufheben lassen, muss dann jedoch die anteilig auf die restliche entfallenden Zuschüsse und Bonuszahlungen an die Stadt zurückzahlen.

Bei einem Wechsel des Wohnungseigentümers wird zunächst immer die Förderung rückabgewickelt, was mit einer Rückzahlung von anteiligem Zuschuss und Bonuszahlungen einhergeht. Der neue Eigentümer kann aber auf seinen Namen eine Anschlussförderung beantragen und auf diese Weise die Förderung für die noch laufende Zeit selbst erhalten und die Wohnung weiter an Mieter mit Berechtigungsschein vermieten.

Es gibt noch weitere Möglichkeiten. Die Stadt hat zusätzlich die Richtlinie über die Gewährung von Anerkennungsbeiträgen für den Ankauf von Besetzungsrechten auf dem Privatvermietermarkt über die „Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe“ (ZSW) beschlossen und in Kraft gesetzt.

Danach kann ein Vermieter der oben genannten ZSW seine Wohnung für ein Besetzungsrecht von 3 Jahren oder von 5 Jahren oder von 10 Jahren anbieten. Die 10 Jahre sind hier das sogenannte Modell des Probewohnens für Mieter mit erschwerter Zugang zum Wohnungsmarkt. Im Unterschied zu den anderen Modellen ist hier vorgesehen, dass der Mieter sozialarbeiterische bzw. sozialpädagogische Betreuung ab dem Zeitpunkt des Mietbeginns erhält.

Die Zuschüsse betragen für die Belegungsrechte mit 3 Jahren bis zu 2.500 € und für 5 Jahre bis zu 5.000 € und für das Probewohnen bis zu 10.000 €.

Im Rahmen dieser Richtlinie muss der Eigentümer ausdrücklich versichern, keine Eigenbedarfskündigung auszusprechen. Ansonsten muss er den Anerkennungsbeitrag tagesanteilig für die restliche Laufzeit an die Stadt zurückzahlen.

Im Unterschied zu der hier zuerst behandelten Richtlinie besteht auf die Anerkennungsbeiträge nach dieser Richtlinie kein Rechtsanspruch. Sie werden von der Stadt freiwillig im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel gezahlt.

MIETPREISBREMSE UNWIRKSAM

AG HAMBURG-ALTONA WEIST MIETERKLAGE AB

Mit Urteil vom 23.05.2017 Az.: 316 c 380/16 hat das Amtsgericht Hamburg-Altona die Hamburger Mietpreisbegrenzungs VO



Tische -
– Qualität
von Ihrem Tischler

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2
Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekering 21
Telefon: 0531 - 33 84 81
Telefax: 0531 - 34 07 20
info@tischlerei-teichmann.de
www.tischlerei-teichmann.de



TISCHLERMEISTER
TEICHMANN
GUTE ARBEIT UND MEHR



FASANENKAMP 11 • 38108 BRAUNSCHWEIG
TELEFON (0531) 3 58 32

Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister

- Dachdeckerei
- Balkonsanierung
- Schornsteinarbeiten
- Fassadenverkleidung
- Bauklempnerei
- Dachhausbau



Nasse Wände? Schimmel?
Aufsteigende Feuchtigkeit?

Tel. 0800-7274367
www.rapidosec.info

rapidosec
MAUERENTFEUCHTUNG



In Hamburg als unwirksam erklärt: Die Mietpreisbremse.

vom 23.06.2015 für unwirksam erklärt.

Der Entscheidung des Gerichts lag zu Grunde, dass ein Mieter von seinem Vermieter die Rückzahlung von etwa 2.130,00 € verlangte, weil der Vermieter bei der Neuvermietung die in Hamburg geltende Mietpreisbremse nicht beachtet habe.

Die Klage des Mieters wies das Amtsgericht ab und begründete dies damit, dass die Hamburger Mietpreisbremse VO nichtig sei. Denn diese Verordnung enthalte keine den gesetzlichen Anforderungen des § 556 d Abs. 2 Satz 5, 6 BGB entsprechende Begründung. Denn in der Bürgerschafts-Drucksache heißt es lediglich, dass nach den „Feststellungen des Senats die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu ausreichenden Bedingungen in Hamburg besonders gefährdet seien“.

Das genügte den Hamburger Richtern nicht. Zu Recht wiesen sie darauf hin, dass man unter einer Begründung die Mitteilung der wesentlichen, tatsächlichen und rechtlichen Gründe, welche die Behörde zu ihrer Entscheidung veranlasst hätten, verstehe. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch sei explizit die Angabe von Tatsachen erforderlich, welche die Bürgerschafts-Drucksache nicht enthalte. Dieser Begründungsmangel sei so gravierend, dass er zur Nichtigkeit der Verordnung führe stellte das Gericht fest.

REGIERUNGSBERICHT

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2016

Am 05. Juli 2017 hat das Bundeskabinett auf Vorschlag von Bundesbauministerin Barbara Hendricks den dritten Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland sowie den Wohngeld- und Mietenbericht 2016 beschlossen.

Der dritte Bericht über Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland berichtet über den Zeitraum seit dem zweiten Bericht und damit über den Zeitraum in den Jahren 2012 – 2016. Über den Zeitraum von 2014 – 2016 berichtet der Wohngeld- und Mietenbericht.

Die Berichte enthalten folgende Kernaussagen:

32,3 Millionen Wohneinheiten und damit 80 % des Gesamtwohnungsbestandes sind in privater Hand. Davon sind 17,3 Millionen selbst genutzt und 13,5 Millionen vermietet. Von den Wohnungen in Wohngebäuden wurden 16,4 Millionen Wohnungen von ihren Eigentümern selbst bewohnt. Das entspricht einem Anteil von 45,5 %. Mietwohnungen sind mit einem Anteil von 54,5 % bundesweit in der Überzahl. Insgesamt waren 36,1 Millionen der Wohnungen in

brosech
Haustür Manufaktur



- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren



brosech
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0



Brosch
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turme 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de

DER WILLE VERSETZT BERGE. BESONDERS DER LETZTE.

EIN TESTAMENT ZUGUNSTEN VON ÄRZTEN OHNE GRENZEN SCHENKT
MENSCHEN WELTWEIT NEUE HOFFNUNG.

Wir informieren Sie gerne.
Ihre Ansprechpartnerin: Anna Böhme
Telefon: 030 700 130-115
Fax: 030 700 130-340
anna.boehme@berlin.msf.org



Dach- Wand- und
Abdichtungstechnik

Ihr Partner für Dach und Wand...

... und Fotovoltaik · Solaranlagen
Individuelle und professionelle
Beratung rund ums Dach seit 1891
Dipl. Ing. und Dachdeckermeister Axel Maring



An der Wabe 1 · 38104 Braunschweig
Telefon 05 31 - 37 21 78
www.dachdecker-maring.de

125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung

Wohngebäuden bewohnt und 3,1 Millionen unbewohnt.

Die Eigentümerquote in Deutschland wird laut der DBSR-Wohnungsmarktprogno 2030 auf rund 50 % ansteigen. Private Kleinanbieter sind in Deutschland die mit Abstand wichtigste Anbietergruppe von Mietwohnungen.

Die Bedeutung privatwirtschaftlicher Eigentümer für den Mietwohnungsmarkt steigt mit zunehmender Gemeindegröße.

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist eine tragende Säule für die Wirtschaftskraft Deutschlands.

Wohn- und Nichtwohnbauten (inklusive Tiefbau) machten im Jahr 2016 80 % des deutschen Brutto-Anlagevermögens aus. Zusammen mit Grund und Boden (3,8 Billionen Euro) betrug das Immobilienvermögen 11,8 Billionen Euro, was 87 % des gesamten Sachvermögens der deutschen Volkswirtschaft ausmachte. Etwa 55 % des Vermögens der privaten Haushalte war in Immobilien investiert.

Wohneigentum hat eine hohe ökonomische, gesellschaftliche und familienpolitische Bedeutung.

Den Wunsch weiter Teile der Bevölkerung nach einem selbstbestimmten Leben in den eigenen vier Wänden bestätigen zahlreiche Umfragen. Investitionen in Wohneigentum als Vermögensanlage sind ein wichtiger Baustein für die private Altersvorsorge.

SCHÖNHEITSREPARATUR

VERMIETER MUSS FARBWÜNSCHE DES MIETERS BEACHTEN

Das Landgericht Berlin hat in seinem Beschluss vom 23.05.2017 AZ.: 67 S 416/16 entschieden, dass der Vermieter bei der Beseitigung von Dekormängeln in der Mieterwohnung nicht nach eigenen Vorstellungen die Farbwahl treffen kann, sondern sich nach den Farbwünschen des Mieters richten muss, sofern ihm dadurch keine Mehrkosten entstehen oder sonstige schutzwürdige eigene Interessen entgegenstehen wenn der Vermieter verpflichtet ist die Schönheitsreparaturen durchzuführen.

Im entschiedenen Fall war der Vermieter nach dem Wohnraummietvertrag verpflichtet, die Schönheitsreparaturen durchzuführen. Er wollte die Wände und Decken in Gelbtönen streichen. Dies wurde von den Mietern abgelehnt. Stattdessen verlangten die Mieter die Vornahme der Arbeiten in weißer Farbe. Der Vermieter weigerte sich. In erster Instanz gewannen die Mieter den Rechtsstreit vor dem Amtsgericht Berlin-Mitte (Az.: 8 C 23/16). Diese Rechtsauffassung des Amtsgerichts bestätigte das Landgericht in seinem Hinweisbeschluss gem. § 522 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO. Daraufhin

nahm der Vermieter die Berufung zurück.

Zur Begründung führte das Landgericht aus, dass der Mieter einen Anspruch auf Anstrich der Räume in weißer Farbe nach seinen Wünschen habe. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgericht sei die Wohnung des Mieters als verfassungsrechtlich geschützter räumlich abgegrenzter Bereich zur eigenverantwortlichen und selbstbestimmten Lebensgestaltung anzusehen. Dies gebiete es, dem Mieter, jedenfalls während des bestehenden Mietverhältnisses, einen weitgehenden Ermessungsspielraum in Bezug auf sein Gebrauchsrecht und damit auch auf die geschmackliche Dekoration der Mieträume zuzubilligen, wenn dem nicht berechnete Vermieterinteressen entgegenstehen. Insbesondere die farbliche Gestaltung der Wohnräume sei hiervon erfasst. Dies gelte auch dann, wenn der Vermieter entsprechend des gesetzlichen Regelfalls nach § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB die Durchführung von Renovierungen vorzunehmen habe. Er habe daher den Farbwünschen des Mieters nachzukommen. Andernfalls führe dies zu dem wirtschaftlich sinnlosen und ohne Vorliegen berechtigter Vermieterinteressen nicht zu rechtfertigendem Ergebnis, dass der Vermieter zwar durch einen Anstrich in angemessenen Farben seine Schönheitsreparaturverpflichtung erfüllen könne, der Mieter aber zugleich aber wieder berechtigt sei, den durchgeführten Anstrich nach seiner Wahl zu überstreichen.

HINWEIS DER GESCHÄFTSSTELLE: Angesichts der seit dem Jahr 2015 herrschenden höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Unwirksamkeit zahlreicher formularvertraglicher Schönheitsreparaturklauseln ist der vom Landgericht Berlin entschiedene Fall von erheblicher Relevanz in der Praxis. Denn es ist nicht ausgeschlossen, dass immer mehr Mieter sich auf unwirksame Schönheitsreparaturklauseln berufen und vom Vermieter auch im laufenden Mietverhältnis die Durchführung der Renovierungsarbeiten verlangen werden.

Nicht zu verwechseln ist der Fall aber mit einer Pflichtverletzung des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Grund von Mieterdekorationen die eine unzulässige Farb- oder Materialauswahl betreffen. Der BGH sieht in solchen Fällen eine Pflichtverletzung des Mieters, die darin liegt, dass dieser berechnete Interessen des Vermieters missachtet, wenn er die Wohnung bei Vertragsende in einem Dekorationszustand zurückgibt, der nicht dem Geschmack eines größeren Interessenten-



Gelb mag nicht jeder: Eigentümer müssen Farbwünsche ihrer Mieter beachten.

kreises entspricht und damit einer baldigen Wiedervermietung entgegensteht. Also etwa schwarz, mit knalligen oder mit Ölfarben gestrichene Wände oder Mustertapeten. Ein derartiger Zustand kann nach Auffassung des Bundesgerichtshofes eine Schadenersatzpflicht des Mieters gemäß § 280 Abs.1 BGB hervorrufen.

ENTSORGUNG

GEFÄHRLICHER ABFALL?

In seiner letzten Plenarsitzung hat der Bundesrat der von der Bundesregierung vorgelegten Verordnung zur Überwachung von nichtgefährlichen Abfällen mit persistenten organischen Schadstoffen und zur Änderung der Abfallverzeichnis-Verordnung zugestimmt. Einen Monat nach ihrer Verkündung wird sie in Kraft treten.

Damit gelten Wärmedämmstoffe mit dem Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan (HBCD) nicht mehr als gefährlicher Abfall. Jedoch müssen sie getrennt gesammelt werden und dürfen nicht mit anderem Bauschutt vermischt werden. Ein Nachweis über den Entsorgungsweg ist zu führen.

SOLARENERGIE

GESETZ ZUR FÖRDERUNG VON MIETERSTROM IN KRAFT GETRETEN

„Mieterstrom“ wird nun besonders gefördert, nachdem das Gesetz vom 17.07.2017 zur Förderung von Mieterstrom und zur Änderung weiterer Vorschriften des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) in Kraft getreten ist. Es geht um Strom, der in Solaranlagen auf dem Dach eines Wohngebäudes erzeugt und insbesondere an Mieter in diesem Wohngebäude oder in Wohngebäuden-Nebenanlagen im un-

mittelbaren räumlichen Zusammenhang ohne Netzdurchleitung geliefert wird. Der Strom, der von den Mietern nicht verbraucht wird, wird in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist und vergütet. Bislang lohnte Mieterstrom in der Regel für Vermieter nicht, da zusätzliche Kosten für Abrechnung, Vertrieb und Messungen entstanden. Um den Mieterstrom attraktiver zu machen ist das Gesetz am 25.07.2017 in Kraft getreten. Nach den gesetzlichen Regelungen wird im Erneuerbaren-Energien-Gesetz ein Förderanspruch für direkt gelieferten Strom aus Solaranlagen auf Wohngebäuden festgelegt. Der Betreiber einer solchen Anlage



Das neue Gesetz soll Mieterstrom aus Solaranlagen jetzt attraktiver machen.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Januar	108,1	106,1	105,5	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7	93,1
Februar	108,8	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1	93,5
März	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3	93,5
April	109,0	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8	93,8
Mai	108,8	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8	93,8
Juni	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8	94,0
Juli	109,4	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3	94,4
August		107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2	94,2
September		107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4	93,9
Oktober		107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6	94,0
November		108,0	107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1	94,0
Dezember		108,8	107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7	94,7

erhält danach einen Mieterstromzuschlag. Dieser Zuschlag orientiert sich an den im EEG genannten Einspeisevergütungen abzüglich eines Abschlags. Damit die durch die Mieterstromförderung entstehenden zusätzlichen Kosten begrenzt werden, wird der durch den Mieterstromzuschlag förderfähige Zubau von Solaranlagen auf 500 Megawatt pro Jahr beschränkt. Wichtig ist, dass der Mieter seinen Stromanbieter weiterhin frei wählen kann und Mieterstrom zu attraktiven Konditionen angeboten bekommt. Deshalb beinhaltet das Gesetz Vorgaben für die Laufzeit des Mieterstromvertrages. Es verbietet die Koppelung mit dem Mietvertrag und sieht eine Preisobergrenze für den Mieterstrom vor.

ENERGIE

NEUE REGELN FÜR HEIZÖLTANKS

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) gilt ab dem 01.08.2017. Diese Verordnung löst die bis dahin geltenden Länderverordnungen ab. Geregelt wird die Einstufung von Stoffen und Gemischen nach ihrer Gefährlichkeit sowie die technischen Anforderungen, welche Anlagen erfüllen müssen, die mit diesen Stoffen und Gemischen umgehen. Auch Pflichten der Betreiber dieser Anlagen werden geregelt. Besonders gilt die Verordnung für Heizöltanks. Sie legt erneut fest, dass die

Eigentümer von Heizöltanks für den ordnungsgemäßen Zustand ihrer Tankanlage verantwortlich sind. In diesem Zusammenhang kommt etwa die Nachrüstung eines Antihebertventils oder einer Tankuhr auf jeden Tank oder die Umstellung auf den Einstrangbetrieb in Betracht. Alle unterirdischen Heizölverbraucheranlagen sowie alle oberirdischen Heizölverbraucheranlagen über 1.000 Liter müssen vor Inbetriebnahme durch einen Sachverständigen, der nach der neuen Verordnung anerkannt ist, überprüft werden. Mit der Verordnung werden die bislang bestehenden 16 Länderverordnungen über wassergefährdende Stoffe ersetzt und vereinheitlicht.

AG MÜNCHEN

MIETERSCHUTZVERORDNUNG DES FREISTAATES BAYERN IST NICHTIG

Mit Urteil vom 21.06.2017 Az.: 414 C 26570/16 hat das Amtsgericht München entschieden, dass die am 01.01.2016 in Kraft getretene Mieterschutzverordnung des Freistaates Bayern hinsichtlich des Gebietes der Stadt München nichtig und deshalb auf dieses Gebiet nicht anwendbar ist.

Dem entschiedenen Fall lag zu Grunde, dass die Mieter einer in München gelegenen 100 m² großen 3,5 Zimmerwohnung auf Auskunft durch den Vermieter zur Höhe der vorherigen Grundmiete klagten. Denn die Mieter waren der Ansicht, dass die zum Mietbeginn am 15.07.2016 verlangte Grundmiete um monatlich 483,00 € zu hoch sei.

Nach § 556 g Abs. 3 Satz 1 BGB hat der Vermieter auf Verlangen des Mieters Aus-



Eigentümer müssen für den ordnungsgemäßen Zustand ihrer Heizöltanks sorgen.

H. FRIEDRICHS

M A L E R M E I S T E R

Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

BS-Süd • Marienberger Str. 1 • 0531 / 2 87 37 07

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

- Gerüstbau
- Fassadenanstrich
- Wärmedämmung
- Schimmelpilzsanierung
- Dachbodendämmung
- Kellerdeckendämmung
- Lackierarbeiten
- Anstrich und Tapezierung
- Bodenverlegung
- Treppenhausrenovierung

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de

Hinter dem Turm 13

38114 Braunschweig

kunft über diejenigen Tatsachen zu geben, welche für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete nach §§ 556 d – 556 f BGB maßgeblich sind, soweit die Tatsachen nicht allgemein zugänglich sind und der Vermieter unschwer Auskunft geben kann. Dies betrifft insbesondere die ortsübliche Vergleichsmiete, die Vormiete und durchgeführte Modernisierungen.

Dieses Auskunftsbegehren des Mieters wies das Amtsgericht München zurück. Nach Auffassung des Amtsgerichtes ist die bayrische Mieterschutzverordnung nichtig soweit sie die bayrische Landeshauptstadt betrifft. Denn § 556 d Abs. 2 Satz 3 BGB enthält beispielhafte Kriterien, unter denen die besondere Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung in Gebieten mit angespannten Wohnungsmarkt bewertet werden kann. Nach § 556 d Abs. 4 Satz 1 BGB ist eine zwingende Begründung notwendig für Verordnungen, aus der sich ergeben muss, wegen welcher Tatsachen die besondere Gefährdung eines Gebietes hergeleitet wird. In der Begründung zur bayrischen Mieterschutzverordnung ist jedoch lediglich ausgeführt, dass Erhebungen zur Wohnungsversorgung getroffen und die Gemeinden angehört wurden. Daher seien 133 Gemeindegebiete im Sinne von § 577 a Abs. 2 Satz 1 BGB ausgewiesen worden.

Gerade für München ist nach Meinung des Richters eine transparente Begründung notwendig. Zwar seien 11 Ermittlungskriterien angeführt worden, etwa zu Angebot und Nachfrage, bestehender Marktlage, ortsspezifischer Gesichtspunkte etc. Jedoch seien diese nicht aufschlussreich, da keine Angaben über deren Gewicht im Verhältnis zu den anderen Indikatoren getätigt wurden. Es sei auch nicht ersichtlich mit welcher Gewichtung die Kriterien bei



Hecken als Grenzbepflanzung dürfen ein Höchstniveau nicht überschreiten.

den Entscheidungen der Gemeinden eingestellt wurden. Lediglich abstrakt seien die Kriterien dargelegt worden, nachdem der angespannte Wohnungsmarkt bei einer Gemeinde festgestellt wurde.

Dies genügt einer ordnungsgemäßen Begründung nicht, so das AG München.

WUCHSHÖHE

GRENZBEPFLANZUNG IN HANGLAGEN

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 02. Juni 2017, V ZR230/16 entschieden, dass die nach Landesnachbarrecht zulässige Wuchshöhe einer Grenzbepflanzung in der Hanglage vom höheren Geländeniveau des Nachbargrundstücks zu messen ist. Erst wenn die Wuchshöhe der Grenzbepflanzung das gesetzlich zulässige Höchstniveau des höher gelegenen Grundstücks erreicht habe sei dieses beeinträchtigt.

Die Richter führten nichts dazu aus ab welchem Punkt die Messung erfolgen

müsse, wenn sich der Nachbar des tiefer gelegenen Grundstücks durch die Höhe der Grenzbepflanzung beeinträchtigt fühlt.

ENERGIELABEL

NEUE MASSSTÄBE

Damit Aussagen zu Energiestandards auf Elektrogeräten künftig vergleichbarer werden, bestimmt eine neue Energielabel-Verordnung der EU ab dem 01.08.2017, dass die Energielabel künftig von A bis G eingeteilt werden. Überarbeitet werden auf der Grundlage dieser Verordnung zunächst die Verordnungen zu Waschmaschinen, Kühlschränken, Geschirrspülern, TV-Geräten und Monitoren sowie für Beleuchtung. Bis Herbst 2018 soll dies abgeschlossen sein. Anschließend erhalten die Gerätehersteller eine Übergangszeit zur Auszeichnung ihrer Geräte nach den neuen Maßstäben. Endgültig umgesetzt werden soll die neue Kennzeichnungspflicht dann ab Anfang 2020.



adner & partner
immobilien

Verkauf | Finanzierung | Neubau

Wir sind Ihr starker Erfolgspartner in allen Immobilienfragen. Seit mehr als zehn Jahren bieten wir einen maßgeschneiderten Service. Profitieren Sie von unserer punktgenauen Wertermittlung und unserer engagierten Beratung.

Georg-Eckert-Str. 5a | 38100 Braunschweig
(0531) 61 91 87 48
info@adnerundpartner.de
www.facebook.com/adnerundpartner
www.adnerundpartner.de




TOP 1.000
MAKLER
„FOKUS
SPEZIAL“
2013


KUNDENAUS-
ZEICHNUNG
VON MAKLER-
EMPFEHLUNG
2015


TOP 1.000
MAKLER
„FOKUS
SPEZIAL“
2015


IMMOBILIEN
SCOUT24
PREMIUM
PARTNER
2015


KUNDENAUS-
ZEICHNUNG
VON MAKLER-
EMPFEHLUNG
2016


TOP 1.000
MAKLER
„FOKUS
SPEZIAL“
2016


IMMOBILIEN
SCOUT24
PREMIUM
PARTNER
2016

Mitglied im 

Bewegt durch Inspiration

Schimmel, Streit & Schreibtisch

Vier Urteile rund um Haus und Grund

GEBÄUDEALTER

HAUSVERKÄUFER HATTEN IHR OBJEKT ZWEI JAHRE JÜNGER GEMACHT

Bei Menschen kann es extrem unhöflich sein, nach dem Alter zu fragen. Wenn der Betreffende es nicht verraten will, dann ist das seine Angelegenheit. Bei Häusern und Wohnungen gilt das nicht – zumindest dann nicht, wenn sie veräußert werden. In dieser Situation muss der Verkäufer dem Käufer das genaue Alter nennen. Tut er das nicht, droht die Rückabwicklung des Vertrages. Im konkreten Fall lagen zwischen der Angabe im Notarvertrag und dem wahren Alter des Hauses zwei Jahre. Es war schon 1995 erstmals bezogen worden und nicht erst 1997, wie es in dem Vertrag hieß. Nach Ansicht der zuständigen Richter stellte diese falsche Angabe des Verkäufers eine Pflichtverletzung dar und beeinträchtigte die Kaufsache erheblich. Der Vertrag musste rückabgewickelt werden. (Oberlandesgericht Hamm, Aktenzeichen 22 U 82/16)

HOMEOFFICE

SELBSTSTÄNDIGER KONNTE IN FIRMENRÄUMEN NICHT RICHTIG ARBEITEN

Normalerweise gilt die Regel: Wer in seinem Unternehmen über einen Arbeitsplatz verfügt, der darf nicht auch noch zusätzlich ein häusliches Arbeitszimmer steuerlich geltend machen. Doch in bestimmten Konstellationen kann das trotzdem möglich sein – zum Beispiel dann, wenn in der Firma nur ein Schreibtisch in einem stark frequentierten Raum zur Verfügung steht. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen III R 9/16)

Der Fall: Ein selbstständig tätiger Logopäde hatte in seinen Betriebsräumen einen Schreibtisch zur Verfügung. Doch in besagtem Raum hielten sich auch seine Angestellten auf und gingen ihren eigenen Arbeiten nach. Das dort praktizierte offene Praxiskonzept sorgte für ein ständiges Kommen und Gehen. Das sei ungeeignet für seine Verwaltungsarbeiten, befand der



Logopäde. Deswegen müsse er zu Hause arbeiten. Der Fiskus sah dafür keine Notwendigkeit und verweigerte die Anerkennung eines häuslichen Arbeitszimmers.

Das Urteil: Man müsse eine Gesamtwürdigung des Einzelfalles vornehmen, um zu einer Entscheidung zu kommen, befand der Bundesfinanzhof. Dabei sei die Beschaffenheit des Arbeitsplatzes in der Firma zu bedenken (Ausstattung, Größe) und auch die Art und Weise, wie der Betroffene ihn nutzen könne. Im konkreten Verfahren müsse man nach Abwägung aller Faktoren zugestehen, dass die zusätzliche Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers für Verwaltungsarbeiten angemessen sei.

RAUSWURF

UNVERTRÄGLICHKEIT IN DER WOHNGEMEINSCHAFT

Für den schlimmsten Fall der Unverträglichkeit hat das Wohnungseigentumsgesetz vorgesorgt. In Paragraph 18 ist festgelegt, dass Mitgliedern das Eigentum entzogen werden kann, wenn sie die ihnen obliegenden Verpflichtungen in schwerwiegender Form verletzen. Ist das der Fall und wurde das Objekt verkauft, dann darf der Erwerber die Alt-Eigentümer allerdings auch nicht weiter dort wohnen lassen. (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 221/15)

Der Fall: Ein Ehepaar war wegen Beleidigungen, Bedrohungen und einer Körperverletzung gegenüber einem anderen Eigentümer zum Verkauf seiner Wohnung verurteilt worden. Im anschließenden Zwangsversteigerungsverfahren erwarb



eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts das Objekt und erlaubte den Alt-Eigentümern, weiterhin dort zu wohnen. Das war natürlich nicht im Sinne der Miteigentümer gewesen, die ausdrücklich einen Auszug der Betreffenden gewollt hatten.

Das Urteil: Über zwei Gerichtsinstanzen hinweg erhielt die Eigentümergemeinschaft mit ihren Beschwerden Recht. Es sei den Nachbarn nicht zuzumuten, dass sie weiter mit dem Ehepaar unter einem Dach wohnen – sei es nun als Eigentümer oder als bloße Nutzer der Wohnung. Die renitenten Alt-Eigentümer mussten deswegen ausziehen.

EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

EINLADUNG MUSS EINDEUTIG UND VERSTÄNDLICH SEIN

Zu den wichtigsten Aufgaben des Verwalters einer WEG gehört es, die Eigentümerversammlungen vorzubereiten. Sie sind schließlich das zentrale Entscheidungsgremium der Gemeinschaft. Deswegen müssen sich die Mitglieder nach Auskunft des



Infodienstes Recht und Steuern der LBS darauf verlassen können, dass sie bereits in der Einladung wesentliche Informationen erhalten – zum Beispiel darüber, ob zu einem Tagesordnungspunkt ein Beschluss gefasst werden soll. (Amtsgericht Ger-

mersheim, Aktenzeichen 4 C 13/15 WEG)
Der Fall: In einer Eigentümergemeinschaft standen unter anderem Pflanzungen auf einer Sondernutzungsfläche zur Debatte. Unter Tagesordnungspunkt vier hieß es lediglich "Genehmigungspflichtige bauliche Veränderungen am Objekt u. a. Außenanlagen". Von einer Abstimmung zu diesem Punkt war nicht die Rede. Die betroffenen Eigentümer erschienen nicht zur Versammlung, auf der dann allerdings entgegen ihrer Erwartungen doch ein Beschluss gefasst wurde. Sie fochten deswegen die Entscheidung an.
Das Urteil: Lässt eine Einladung zu einer Eigentümerversammlung eine geplante Beschlussfassung zu einem Tagesordnungspunkt nicht eindeutig erkennen und ist das auch aus den sonstigen Umständen nicht zu schließen, so ist der Beschluss rechtswidrig. Der dafür verantwortliche Verwalter muss die Kosten eines daraus resultierenden Rechtsstreits tragen. Ein Indiz war für die Richter gewesen, dass bei anderen Tagesordnungspunkten ausdrücklich von einer vorgesehenen Beschlussfassung die Rede gewesen war.



**Runter vom Balkon,
rein in den Garten!**

*»Ich suche einen Garten
zum Spielen und ein Haus
zum Schlafen!
Egal, ob in Braunschweig,
Wolfenbüttel oder Gifhorn.
Papa hat Geld.«*

**Vertrauen Sie unseren
Kundenempfehlungen ...!**
Ihr Partner beim Immobilienverkauf

Büro in Braunschweig

Ritterstraße 2
38100 Braunschweig
Telefon: 0531-243330

Büro in Gifhorn

Herzog-Franz-Straße 14
38518 Gifhorn
Telefon: 05371-9372300



Büro in Meine

Am Marktplatz
38527 Meine
Telefon: 05304-5011150

Siepker Immobilien

info@siepker-immobilien.de • www.siepker-immobilien.de



Wir lassen Sie in den schweren Stunden des Lebens nicht alleine.



**Bestattungshaus
»SARG-MÜLLER«**

Otto Müller

Gliesmaroder Straße 109 • 38106 Braunschweig

www.sarg-mueller.de • ☎ (0531) 33 30 33



Der Umwelt zuliebe

5 Energiespar-Tipps für den Herbst

Fossile Energieträger und veraltete Geräte sind eine kostspielige Kombination. Sie sorgen für unnötig hohe Nebenkosten und klimaschädliche Emissionen. Wer seinen energetischen Fußabdruck verkleinern und gleichzeitig Geld sparen möchte, braucht keine großen Investitionen zu fürchten. Schon kleine Maßnahmen helfen dabei, Umwelt und Geldbeutel zu entlasten. Die besten Energiespar-Tipps für Hausherren und Mieter ...

1. Einen unabhängigen Experten fragen

Zwischen Dach und Keller gibt es zahlreiche Möglichkeiten, Energie einzusparen. Welche Quellen besonders viel Strom, Wärme oder Warmwasser verbrauchen, weiß ein professioneller Energieberater. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert die Vor-Ort-Beratung mit bis zu 60 Prozent, maximal jedoch mit 800 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Bauherren erhalten

darüber hinaus weitere staatliche Fördermittel, wenn sie ihr Haus umweltgerecht modernisieren.

2. Die Wärme im Inneren halten

Die meiste Heizenergie geht über schlecht gedämmte Dächer und Außenwände verloren. Wer die Lücken schließen möchte, kann sich zu einer wirksamen Dämmung beraten lassen. So kann eine Thermografie mit Wärmebildaufnahmen zeigen, wo Energie nach außen entweicht. Allerdings sollten Hausbesitzer das für die kalte Jahreszeit planen. Finanziell besonders effektiv ist in der Regel auch die Dämmung der obersten Geschossdecke, um Wärmeverluste über das Dach zu verhindern.

3. Erneuerbare Quellen nutzen

Kostenlos können Haushalte die Energie der Sonne einsetzen. Photovoltaikanlagen wandeln die Wärmeleistung in Strom um, mit Solarthermie lässt sie sich für Heizenergie und die Warmwasserversorgung verwenden. Die Investition lohnt sich auch im vergleichsweise sonnenarmen Deutschland: „Solarthermie-Anlagen sind inzwischen sehr leistungsfähig“, erklärt Denis Bernlöhner. „Selbst bei bewölktem Himmel oder im Winter können sie oft zumindest die Warmwasserversorgung durchgehend gewährleisten.“



Welches Energielabel Ihr Haus bekommt, entscheidet ein Fachmann.



4. Die Wärmewende im Keller wagen

Die Heizung macht gut die Hälfte aller Energiekosten in Privathaushalten aus. Doch nur jeder vierte Kessel entspricht dem neuesten Stand der Technik. Moderne Anlagen setzen den Brennstoff deutlich effizienter ein und reduzieren dadurch sowohl Kosten als auch Emissionen. Welche Technik sich am besten für die eigenen vier Wände eignet, wissen Energie-Berater. Beim Heizungstausch sollten sich Immobilienbesitzer über Zuschüsse informieren. Im Rahmen einer energetischen Sanierung wird der Wechsel zu einer effizienteren Technologie gefördert.



Wichtig: Heizkörper regelmäßig entlüften!

5. Umdenken, runterdrehen, abschalten und sparen

Auch ohne zu investieren, lässt sich zu Hause Energie sparen. Beim Heizen gilt: Ein Grad weniger Raumtemperatur senkt die Heizkosten um sechs Prozent. Wichtig zudem: Schwere Möbel sollten nicht direkt vor den Heizkörpern stehen und so die Wärmeverteilung blockieren. Rollläden und Vorhänge helfen dabei, die Energie in den Räumen zu halten. Außerdem sollten die Heizkörper spätestens zum Start der kalten Jahreszeit entlüftet werden. Bei Haushaltsgeräten lohnt es sich, regelmäßig die Effizienz der Haushaltsgeräte zu prüfen. Oft rechnet sich der Austausch zugunsten einer höheren Energiesparklasse. Hier finden Sie einen Energie-Experten: www.die-hauswende.de



Moderne Heizungsanlagen, wie Pellet-Systeme, senken Kosten und Emissionen dauerhaft.

Sorglos aufladen

Ihre eigene Ladestation installieren wir Ihnen.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

EMOBILITÄT
Fachbetrieb

© SCHROEDERS-BS.DE
Telefon 0531 842574
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

Ihr Antennenspezialist

Planung, Bau und Reparatur von Einzel- u. Gemeinschaftsantennen Satelliten- u. Kabelfernsehanlagen



☎ 05 31 / 4 11 99
Göttingstr. 11 · 38106 Braunschweig

info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

ANZEIGEN-SCHLUSS

für die Oktober-Ausgabe



Haus+Grund

29. September 2017

ZUTATEN**FÜR 4 PORTIONEN**

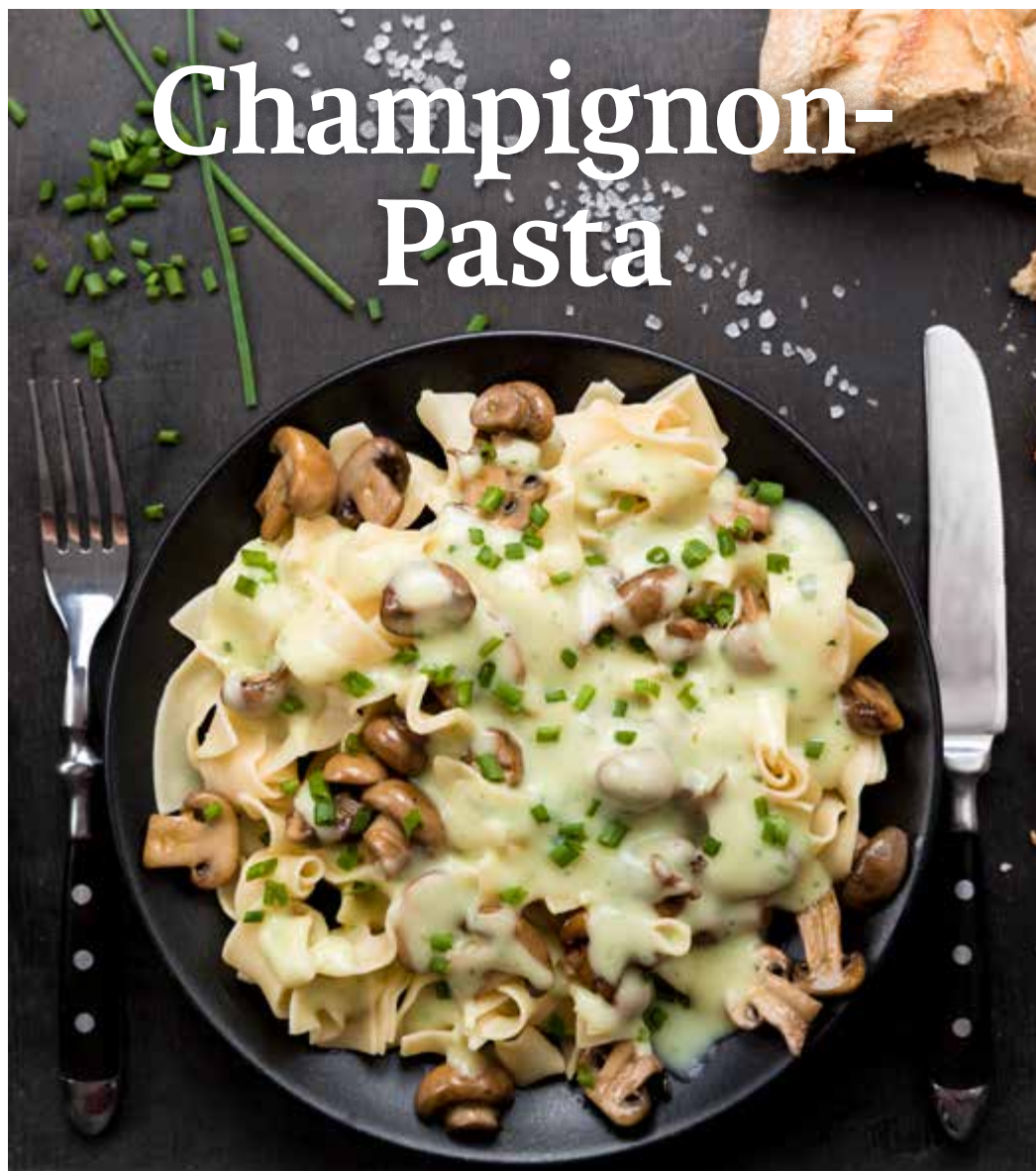
- 400 g Nudeln
- Salz
- 500 g frische Champignons
- 1 Schalotte
- 1 Knoblauchzehe
- 2 El Olivenöl
- 300 ml Sahne
- ½ TL frisch gehackter Thymian
- ½ TL frisch gehackte Petersilie
- Pfeffer

ZUBEREITUNG

1. Die Nudeln in kochendem Salzwasser al dente garen.

2. Die Pilze putzen, mit einem Küchenkrepp abreiben und in Scheiben schneiden. Die Schalotte und den Knoblauch abziehen und hacken. In einer Pfanne das Öl erhitzen und die Schalotte mit dem Knoblauch glasig schwitzen. Die Pilze zugeben, mitbraten, bis die entstandene Pilzflüssigkeit verdampft ist und die Sahne angießen. Alles salzen und pfeffern, die Kräuter untermischen und die Sauce 5 Minuten köcheln lassen.

3. Die Nudeln abgießen, abtropfen lassen und in Schälchen verteilen. Die Pilzesauce abschmecken und über die Nudeln geben. Sofort servieren.



TEXT: Merle Janßen, FOTOS: Fotolia

T+A
neu bei
ferner
HÖREN & SEHEN
Neue Straße 22-23

Erleben Sie **T+A** auch auf der Braunschweiger Funkausstellung
am 28. + 29. Oktober 2017 im BZV Medienhaus

radio ferner GmbH | Hintern Brüdern 2 | 38100 Braunschweig | Telefon: 0531/49487 | www.radio-ferner.com | verkauf@radio-ferner.com

Tiramisu

ZUTATEN

FÜR 6 PORTIONEN

- 3 Eigelb
- 75 g Zucker
- 40 ml Amaretto
- 500 g Mascarpone
- 250 ml Kaffee
- 250 g Löffelbiskuits
- 2 EL Kakaopulver

ZUBEREITUNG

1. Das Eigelb in eine Schüssel (Messbecher) geben und den Zucker und die Hälfte des Amaretto mit einem Schneebesen unterrühren, danach die komplette Mascarpone unterrühren.

2. Den Rest des Amaretto mit dem Kaffee in einer flachen Schale vermischen, nun die einzelnen Löffelbiskuits ganz kurz in den Kaffee eintauchen und in die Schale legen.

3. Wenn eine Schicht mit Löffelbiskuit voll ist, eine Schicht der Creme darüber geben, nun wieder eine Schicht Löffelbiskuit und danach eine Schicht Creme.

4. Die letzte Cremeschicht mit Kakao bestäuben. Das Tiramisu im Kühlschrank kalt werden lassen.



blsk.de/immobilien

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie oder wollen Ihre Immobilie verkaufen?



Sprechen Sie uns an:
Telefon 0531 487-3854



**Braunschweigische
Landessparkasse**

Ein Unternehmen der NORD/LB



Festival: Kultur Im Zelt

Termin: Bis 24. September

Ort: Bürgerpark Braunschweig

Internet: www.kulturimzelt.de

Ob Jazz, Pop, Kabarett, Comedy, Theater, Zirkus, Puppenspiel, renommierte Künstler, viel versprechende Newcomer oder prominente Entertainer – zahlreiche hochkarätige Künstler kommen ins knallrote Zirkuszelt. Rund 42.000 Besucher aus der gesamten Region kamen voriges Jahr für die vielfältigen Veranstaltungen vorbei. Auf der Bühne stehen noch bis zum 24. September Stars und Geheimtipps wie Moop Mama, Tim Becker oder Willy Astor. Zudem wird das GOP Varieté-Theater zum Abschluss mit zwei Veranstaltungen zu erleben sein.



Fotografie: Jürgen Becker

Termin: Bis 24. September

Ort: Museum für Photographie Braunschweig

Internet: www.photomuseum.de

Der renommierte und mit vielen Preisen – darunter u.a. der bedeutende Georg-Büchner-Preis – ausgezeichnete Schriftsteller Jürgen Becker begab sich 1972 auf eine zweimonatige Lesereise durch die USA und Kanada. Mit einer Rolle 35 – ein historisch spannender Bezug zu Braunschweig als ehemalige Produktionsstätte des Unternehmens – erkundete und dokumentierte Becker bildnerisch den Stadtraum in einem visuellem Tagebuch. Diese Bildserie zeigt seinen ganz eigenen Blick auf die Weltstadt, die niemals schläft.

TEXT: Merle Janßen FOTOS: MINKUSIMAGES, Jürgen Becker, Fred Fuchs, Braunschweig Stadtmarketing GmbH



Homann | Uhde | Staats & Kollegen
Rechtsanwälte und Notar



Ferdinand Harreuter

Ihr Fachanwalt für sämtliche Probleme im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht

Lange Straße 1 | 38100 Braunschweig
Telefon 0531/2 42 53-0 | Fax 0531/2 42 53-40
E-Mail info@hus-recht.de | www.hus-recht.de

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

real,- SB Warenhaus

Otto-von-Guericke-Straße 2, 38122 Braunschweig

Tel. 05 31/280 10 95, Fax 05 31/202 33 81 21

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE



Krimi: Oker-Sommertheater

Termin: Bis 30. September, 19:00 Uhr

Ort: Restaurant Floßstation

Internet: www.oker-sommertheater.de

Da erzählt jemand eine Geschichte: Einen Kriminalfall – verwirrend wie ein Vexierbild. Der Mensch, der davon berichtet, ist derart darin gefangen, dass ihm die Grenzen zwischen Täter und Opfer, zwischen Sein und Schein, Fakt und Fake während der nächtlichen Oker-Fahrt auf dem Theaterfloß zu verschwimmen beginnen – und nicht nur ihm. Er zieht den Zuschauer hinein in einen Strudel der Ereignisse, dass man sich am Ende fragt, ob das wahr sein kann, was man da gerade erlebt hat.



Aktiv: trendsporterlebnis

Termin: 30. September und 1. Oktober

Ort: Domplatz, Platz der Deutschen Einheit, Kohlmarkt und Peripherie

Web: www.braunschweig.de/trendpsorterlebnis

Mit dem dritten verkaufsoffenen Wochenende startet Braunschweig sportlich in den Herbst. Das trendsporterlebnis 2017 macht die Innenstadt wieder zur Oper-Air-Bühne für zahlreiche Trendsportarten. Ob schnelle Dribblings am Boden, abenteuerliche Skateboard-Stunts in der Luft oder feste Griffe an der Kletterwand: Besucher können bei den abwechslungsreichen Aktionen und vielfältigen Sportarten zuschauen, staunen und selbst mitmachen.

Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.

Immobilien Goetze OHG • Altewiekring 19 • 38102 Braunschweig
Telefon 05 31 / 79 10 77 • Fax 05 31 / 7 32 96
E-Mail info@immobiliengoetze.de • www.immobiliengoetze.de

Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.

boRRmann

Malermeister

Die Fachleute für Maler- und Tapezierarbeiten
Bodenbelagsarbeiten Fassadenrenovierung
Wärmedämmverbundsysteme Balkon- und
Betonanierung Klinkerreinigung und Verfugung
Putz- und Stuckarbeiten Fachwerksanierung
Restaurierung Kellersanierung Innendämmung

Gördelingerstraße 8/9 • 38100 Braunschweig
Telefon 0531 244490
www.borrmann-malermeister.de

Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.

Marstall 3

38100 Braunschweig

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag

9:00 bis 12:00 Uhr

(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

Jeweils am Donnerstag –
nur mit Voranmeldung

Telefon 0531 452-12/-13

E-Mail verein@hug-bs.de

21. September 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

5. Oktober 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

19. Oktober 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

2. November 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

16. November 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

30. November 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

14. Dezember 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

21. Dezember 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

TEXT: Haus + Grund FOTO: Merle Janßen

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

Fassaden-, Balkon-, Fachwerk- und Kellersanierung

Maurer-, Maler-, Fliesen-, Putz- und Stuckarbeiten

Außenwanddämmung, Um- und Ausbauten

Fußbodenverlegung, Pflaster- und Dachdeckerarbeiten

und Weiteres... fragen Sie uns!

Tel. BS 58 12 30 | www.bauschke.de



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4

38104 braunschweig

www.mwbau.de

tel.: 05 31 / 3 70 08 - 0

mobil: 01 72 / 9 38 88 29

fax: 05 31 / 3 70 08 20

- Treppen-Geländer
- Vordächer
- Spezial-Konstruktionen
- Blechverarbeitung

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



Weinbergweg 37 · Braunschweig · Tel. 0531 334471 · weber-edelstahl.de



**HALTERN UND
KAUFMANN**

Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

**BAUMPFLEGE
HAUSGÄRTEN
AUSSENANLAGEN
MÄHROBOTER**

Robert-Bosch-Straße 2 | 38112 Braunschweig
Telefon 0531/21094-0 | Fax 0531/21094-23

bs@halternungkaufmann.de
www.halternungkaufmann.de



Schöne Gärten sind von uns.

WIR SUCHEN DEN

Besten Hobbybäcker

DER REGION 38!

*Bewerben Sie sich mit Ihrem Lieblingsbackrezept
und gewinnen Sie eine Kitchen-Aid!*

Die tollsten Rezepte in den Kategorien Kuchen-Klassiker, Regional, Thermomix, Kleingebäck, Vegan und Allergenfrei (gluten- oder laktosefrei sowie Low-Carb) werden zum Backevent am 7. Oktober 2017 im BZV Medienhaus Braunschweig eingeladen. Der/Die beste Bäcker/in gewinnt eine **Kitchen-Aid-Küchenmaschine im Wert von 699 Euro!**

Zusätzlich wird die Gewinnerkreation das Titelbild des neuen **Backzeit-Magazins 2017** zieren.

Wir freuen uns auf Sie und Ihr ganz persönliches Lieblingsrezept.

Einsendeschluss ist der
16. September 2017.

Rezepte mit der jeweiligen
Kategorie bitte an:

per E-Mail: rezepte@bzv.de

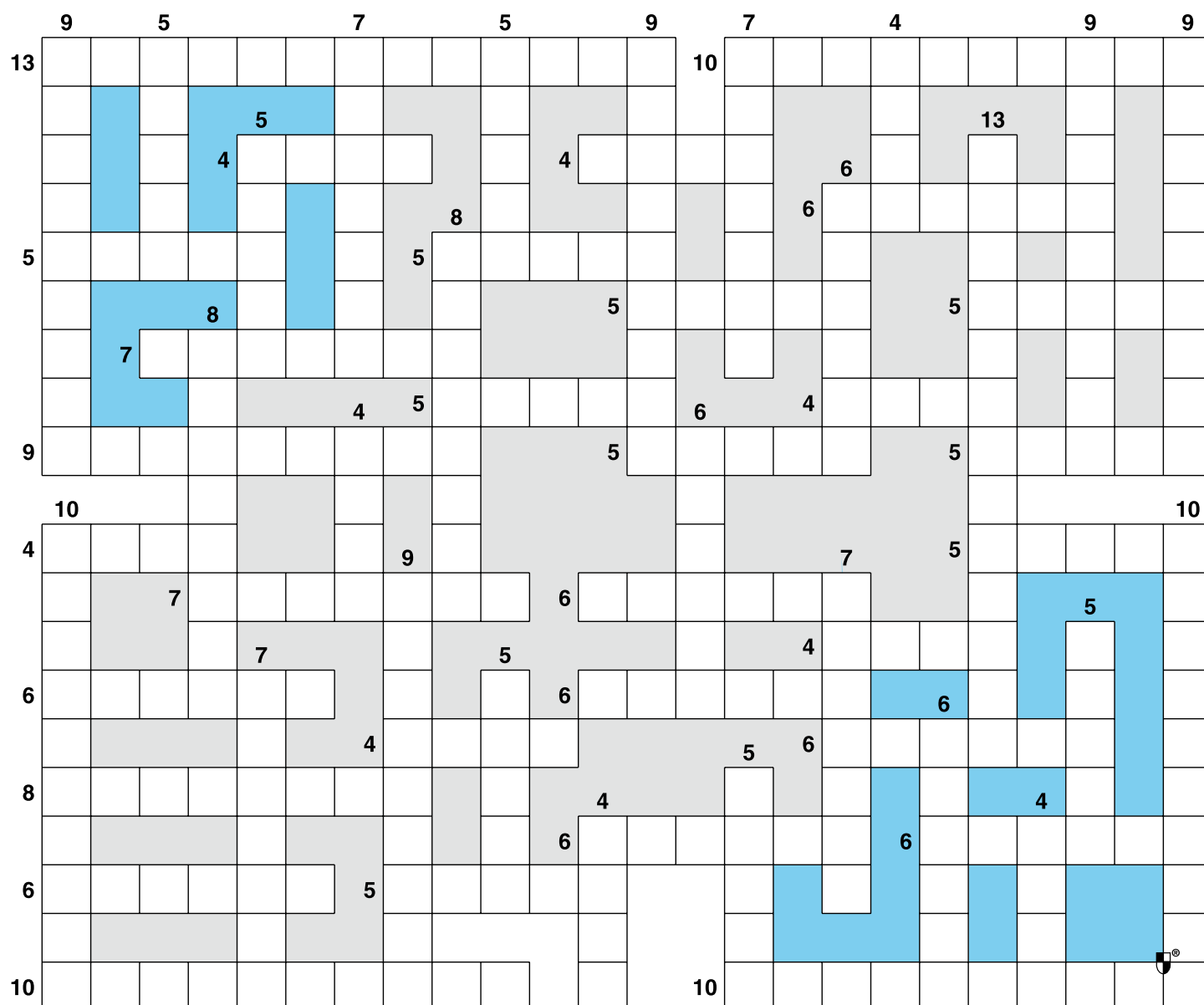
per Post: BZV Medienhaus/JHM Verlag,
Rosa Mundstock, Hintern Brüdern 23,
38100 Braunschweig



sponsored by

oehler
baden · kochen · wohnen
www.oehler-braunschweig.de

Gitterbastelrätsel



4 BUCHSTABEN

AUTO
BANK
ERBE
NOCK
PATE
REGE
SIEB
TOPP
UMTS
ZEIT

5 BUCHSTABEN

ASIEN
EINST
EKELN
ETAGE
FEDER
GEHEN
LEERE
LEGER
MENGE
ORDEN
RENTE
SPEER
STIFT
STUTE
TANGA

6 BUCHSTABEN

BELEBT
BOHREN
EINEHE
FUTTER
HAFTEN
HUETER
RODELN
SKLAVE
SPECHT
SPESEN
UNLIEB

7 BUCHSTABEN

BASTELN
LAERMEN
RISKANT
SPRINGE
TURBINE
ZITRONE

8 BUCHSTABEN

DEUTSCHE
PARTERRE
SEEALPEN

9 BUCHSTABEN

ABFAELLIG
ABLEHNUNG
NIEDERUNG
STAMMGAST
TIERFABEL
ZUSCHAUER

10 BUCHSTABEN

KOPENHAGEN
NACHTFROST
PROBEDRUCK
RASENSPORT
ZAHNERSATZ

13 BUCHSTABEN

RAETSELLOESER
STEMPELKISSEN



*„Endlich Zeit
für anderes“*

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

- + Langjährige Erfahrung im Bereich der Immobilienverwaltung
- + Betreuung ausschließlich durch qualifiziertes Fachpersonal
- + Vertrauenswürdige und kostengünstige Verwaltung garantiert
- + Feste Ansprechpartner für eine optimale Zusammenarbeit
- + Fachgerechter Service zur Entlastung des Eigentümers

*Ihr kompetenter Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung*

Haus + Grund Braunschweig

Leistungsgesellschaft für Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer mbH | Verwaltung von Immobilien





Fliesen - Ein Leben lang!



XXL-Fliesen



Fliesen in Holzoptik



Stilfliesen



Outdoorfliesen



Caraston (Alabasterputz)



Fliesen in Betonoptik

