

# Haus+Grund



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

[www.hug-bs.de](http://www.hug-bs.de)



## *Effektiver* EINBRUCHSCHUTZ



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](http://www.wolter.de)



## Unsere Vermarktung ist Ihr Erfolg!

Liebe Haus- und Grundeigentümer,

nutzen Sie die Expertise von Engel & Völkers Commercial für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Gewerbe- oder Anlageimmobilie: Wir sind für Sie vor Ort. Unsere lokalen Immobilienexperten für **Braunschweig, Wolfsburg und Wolfenbüttel** kennen den Immobilienmarkt in der Region und stehen Ihnen mit unserer langjährigen Vermarktungserfahrung und umfassenden Marktkenntnis zur Seite. Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Informationsgespräch über Ihren Immobilienbestand. Diskretion ist für uns selbstverständlich.

Wir kennen uns aus in der Region – und bieten Ihnen Lösungen nach Maß.  
Rufen Sie uns doch einmal an – wir freuen uns darauf.

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH  
Steinweg 28 · 38100 Braunschweig  
Telefon +49-(0)531-213 69 00  
BraunschweigCommercial@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/braunschweigcommercial

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**



## Verehrte Mitglieder,

*das Jahr 2016 neigt sich nun rasch seinem Ende zu. Ein Jahr, das dem privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum nichts Erfreuliches gebracht hat.*

*Der Rat der Stadt Braunschweig hat die Grundsteuer angehoben und der Einführung einer Mietpreisbremse, die inzwischen von der Landesregierung umgesetzt wurde, ebenso zugestimmt wie der Reduzierung der Kappungsgrenze und der Verlängerung der Kündigungssperrfrist bei Erwerb von Wohnungseigentum.*

*Auch die Fortschreibung des Mietspiegels auf Basis der Steigerung der Lebenshaltungskosten, ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Marktentwicklung, hat der Rat gegen die Stimme von Haus + Grund Braunschweig beschlossen.*

*Für 2017 sind weitere Unannehmlichkeiten von dem Landes- und Bundesgesetzgeber, wie eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer und eine vermietetfeindliche Neuregelung des Mietrechts geplant.*

*Aber es gab nicht nur Unerfreuliches. Manchmal wird aus der Not auch eine Tugend. Überraschend hatte unser Zeitungsverleger Insolvenz angemeldet und unter großem Zeitdruck mussten wir uns neu orientieren. Wir denken, dass uns dies gut gelungen ist. Denn Ihre bisherigen Reaktionen auf unser neues Mitgliedermagazin, das wir gemeinsam mit dem Johann Heinrich Meyer Verlag herausgeben, waren sehr positiv. Wir meinen auch, dass wir ein optisch und inhaltlich hervorragendes Magazin herausbringen, das eine interessante Vielfalt von Themen aufweist, gut recherchierte Artikel beinhaltet und vor allem den Bezug zu unserem Braunschweig und dem örtlichen Geschehen wahrt. Besonders freuen wir uns, dass es endlich gelungen ist, das Magazin auch über die Verlinkung unserer Homepage online darzustellen. Wenn Sie, verehrte Mitglieder, Anregungen zu den Inhalten, Wünsche oder Kritik äußern, sind wir Ihnen dankbar. Denn das Magazin wird für Sie erstellt und Ihre Meinung ist uns sehr wichtig.*

*Eine Bitte haben wir an Sie: Auf sehr großes Interesse stoßen die Beiträge unseres Vorstandsmitgliedes Herrn Dirk Teckentrup „Braunschweig – Veränderung durch Krieg und Zeit“, in denen er Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren den heutigen gegenüberstellt. Wenn Sie Herrn Teckentrup alte Postkarten für seine Artikel zur Verfügung stellen können, wäre dies äußerst hilfreich, da auch seine Sammlung begrenzt ist. Vielleicht haben Sie in der ruhigen Weihnachtszeit einmal Gelegenheit danach zu sehen.*

*Vorstand, Geschäftsführung und Mitarbeiter des Vereins wünschen Ihnen noch weiter eine frohe und besinnliche Adventszeit, ein beschauliches Weihnachtsfest und einen guten, fröhlichen Rutsch in das Jahr 2017.*

*Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen auch im nächsten Jahr.*

Ihre

**FRANK PIETRUSKA**  
1. Vorsitzender

**ANDREAS MEIST**  
Geschäftsführer

8

## Einbruchschutz – sicher durch die dunkle Jahreszeit



18

## Neue Forschungswohnungen in Braunschweig-Querum



20

## Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute



30

## Versicherungsirrtümer bei Naturgefahren



36

## Diskussionsrunde mit Wohnbau-Experten



**6 LESERFRAGEN****6 IMPRESSUM****8 TITELTHEMA***Sicher durch die dunkle Jahreszeit***13 Sieben fatale Irrtümer über Einbrüche****14 Expertentipps zum Einbruchschutz von der Öffentlichen Versicherung Braunschweig****16 REGIONALES***Auf der früheren Kaserne in Rautheim sollen 400 neue Wohneinheiten entstehen***18 Neue Forschungswohnungen in Querum****20 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute****22 RECHT + STEUERN***Aktuelle Urteile und Informationen***27 Verbraucherpreisindex Deutschland****28 VERSICHERUNG***Wie Sie sich am besten vor giftigen Gasen schützen***30 Die sechs größten Versicherungsirrtümer bei Naturgefahren****32 ENERGIE***Im Gespräch mit Ralph Kampwirth vom Energie-Portal LichtBlick über den Energieverbrauch zur Weihnachtszeit***33 Wie man Stromfresser vermeidet****34 Die Gebäude in Deutschland sind für rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich****36 Diskussionsrunde mit Wohnbau-Experten in der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule****38 WOHNEN***Vernetzung trifft Energiemanagement***40 Festliches von goldig bis erleuchtend****42 ESSEN+TRINKEN***Starkoch Tim Mälzer über sein neues Buch „Die Küche“ und seine Einflüsse***43 REZEPT***Rezepte aus dem Kochbuch „Die Küche“***44 IN EIGENER SACHE***Monatlich auf dem neuesten Stand***46 RÄTSEL***Wortsuchspiel + Sudoku*

## Pflegeimmobilie als Kapitalanlage

Investieren Sie in den Wachstumsmarkt der Zukunft und informieren Sie sich unter [www.renditeimmobilien.online](http://www.renditeimmobilien.online)

- ✓ 4 - 6 % staatlich gesicherte Mieteinnahmen
- ✓ Vermögensschutz durch Grundbucheintrag
- ✓ Steuervorteile für den Anleger
- ✓ Börsen- und finanzkrisenunabhängig



[www.renditeimmobilien.online](http://www.renditeimmobilien.online)  
Telefon 0531-243 330



Kompetent.  
Zuverlässig.  
Schnell.

# boRRmann

## Malermeister

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

Gördelingerstraße 8/9 • 38100 Braunschweig  
Telefon 0531 244490  
[www.borrmann-malermeister.de](http://www.borrmann-malermeister.de)

## 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, Martin Wüller,  
Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

### VERLAGSLEITUNG

Trixi Kersten

### REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),  
Merle Janßen

### REDAKTION

Kathrin Marie Arlt, Kristina  
Künemeyer, Andreas Meist

### LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

### LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schmidt

### ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

### ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow  
Telefon 0531 3900-581

### DRUCK

Gribsch & Rochol Druck  
GmbH & Co. KG, Gabelsberger-  
straße 1, 59069 Hamm

### VERTRIEB

Anne Lorenz

### 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

## SCHORNSTEIFEGER- RECHNUNG

**?** Kürzlich erhielt ich für mein Einfamilienhaus in Grassel eine Rechnung vom Bezirksschornsteinfeger. In dieser Rechnung ist nur der Betrag für Kehrtätigkeiten festgesetzt. Wie sich dieser Betrag zusammensetzt, ist für mich nicht ersichtlich. Angaben zur Norm, auf der das Tätigwerden des Schornsteinfegers beruht, sind, anders als früher, nicht zu finden. Der zuständige Bezirksschornsteinfeger ändert die Rechnung nicht und verweist auf betriebswirtschaftliche Gründe. Das niedersächsische Wirtschaftsministerium, bei dem ich nachgefragt habe, verweist auf das Privatrecht. Kann ich die Rechnung so dem Finanzamt vorlegen?

GERHARD B., MEINE

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** In der Tat haben wir in der Geschäftsstelle in der jüngsten Vergangenheit festgestellt, dass sich die Schornsteinfegerrechnungen geändert haben und sich deren Nachvollziehbarkeit, besonders im Bereich der Mehrfamilienhäuser, nicht verbessert hat. Dies ist darauf zurückzuführen, dass durch das Gesetz zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens seit dem Jahr 2013 die Möglichkeit für Hauseigentümer besteht, sich für bestimmte Tätigkeiten (Überprüfungs- Kehr- und Messarbeiten) einen Schornsteinfegerbetrieb auszusuchen, der für diese Tätigkeiten nicht mehr an die Gebührenordnung gebunden ist.

Das was also der Schornsteinfeger früher hoheitlich getan hat und demzufolge bei seiner Rechnungsstellung

auch an die Vorgaben für hoheitliche Tätigkeiten gebunden war, ist entfallen. Nun sind die Schornsteinfeger teilweise privatrechtlich tätig und entscheiden selbst, welchen Preis sie zugrundelegen und wie sie dies in den Rechnungen darstellen. Natürlich müssen auch die Schornsteinfegerrechnungen bestimmte Vorgaben enthalten, damit sie einerseits für den Kunden nachvollziehbar sind und damit überhaupt erst fällig werden und zum anderen, damit sie den gesetzlichen Rechnungsvorgaben, etwa im Bereich der Umsatzsteuer, entsprechen.

Im Gegensatz zum hoheitlichen Tätigwerden eines Schornsteinfegers ist eine Gesetzesangabe bei privaten Rechnungen bezüglich der durchgeführten Tätigkeiten nicht erforderlich.

Die Anforderungen an eine Rechnung beinhalten, soweit dies hier von Interesse ist, eine Angabe über Menge und Art der geleisteten Dienstleistung und der Zeitpunkt der Lieferung. Zudem muss das Entgelt angegeben werden. Diese Vorgaben erfüllt die Rechnung, die Sie uns übersandt haben, da mit „Kehr- und Überprüfungstätigkeit“ die Art der Dienstleistung benannt ist und auch der Termin der Kehrung mit 16.09.2016 angegeben ist.

Dies dürfte für die Vorlage beim Finanzamt genügen.

## KÜNDIGUNG PER E-MAIL

**?** Das Mietverhältnis mit meiner Mieterin, Frau S., in der Fasanenstraße in Braunschweig besteht seit dem 01.02.1992. Ich selbst bin seit Juni 2010 Eigentümerin der Wohnung und habe den Mietvertrag unverändert übernommen. Im Vertrag steht, dass sich die Kündigungsdauer von drei Monaten bei einer Wohn-



## 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

dauer nach fünf, acht und zehn Jahren um jeweils drei Monate verlängert. Frau S. hat mit E-Mail vom 05.10.2016 zum 31.12.2016 gekündigt. Das von ihr unterschriebene Kündigungsschreiben war eingescannt und der E-Mail beigefügt. Muss ich die Kündigung per Mail akzeptieren und wann endet das Mietverhältnis?

**HEIKE I., KÖNIGSLUTTER**

**ANDREAS MEIST RÄT:** Ihre Mieterin S. konnte mit einer Frist von drei Monaten kündigen, wenn mietvertraglich handschriftlich nicht etwas anderes zu den Kündigungsfristen vereinbart ist. Wenn es sich bei der von Ihnen erwähnten Verlängerung der Kündigungsfristen um formularvertragliche Regelungen handelt, wovon ich ausgehe, so sind diese Regelungen durch das Mietrechtsreformgesetz unwirksam geworden. Mieter haben jetzt immer nur eine dreimonatige Kündigungsfrist. Allerdings genügt die Kündigung per E-Mail nicht. Eine Kündigung muss persönlich von der Mieterin unterschrieben worden sein und Ihnen muss auch das Original des Schreibens zugegangen sein. Es genügt bei der Kündigung per E-Mail also auch nicht, wenn auf dem eingescannten

Dokument die Unterschrift des Mieters zu sehen ist. Denn gem. § 568 Abs. 1 BGB bedarf die Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses der Schriftform. Nach § 126 BGB muss die Urkunde, also die Kündigung, von dem Aussteller eigenhändig durch Namensunterschrift unterzeichnet sein. Zwar war dies vorliegend der Fall. Aber die E-Mail ist nicht das Originaldokument.

Maßgeblich für die Berechnung des Endzeitpunktes des Mietverhältnisses ist also der Tag, an dem Sie das Originalschreiben erhalten haben. Da dieses Originalschreiben wohl erst nach dem 05.10.2016 einging, ging es erst nach dem dritten Werktag des Monats Oktober ein. Das heißt, dass der Monat Oktober bei der Kündigungsfrist nicht mitgerechnet wird. Damit endet das Mietverhältnis am 31.01.2017. Einer gesonderten Kündigung mit Datum 31.01.2017 durch die Mieterin bedarf es meiner Meinung nach nicht, da eine unwirksame Kündigungsfrist gem. § 140 BGB umzudeuten ist in die nächstzulässige Frist, hier also Ende Januar 2017.

## EINSICHT IN HAUSMEISTERVERTRAG

Ich weiß, dass Mieter ein Einsichtsrecht in die Belege für die Betriebskostenabrechnung haben. In meinem 8-Familienhaus in Braunschweig wünscht ein Mieter auch die Einsichtnahme in den Hausmeistervertrag und gibt sich mit der Ausweisung der Kosten nicht zufrieden. Hat der Mieter das Recht, den Hausmeistervertrag einzusehen?

**GERLINDE S., BRAUNSCHWEIG**

**ANDREAS MEIST RÄT:** Gemäß § 29 Abs. 1 Neubaumietenverordnung steht dem Mieter preisgebundener Wohnungen ein Einsichtsrecht zu. Diese Vorschrift wird bei preisfreiem Wohnraum analog angewendet. Das Einsichtsrecht des Mieters ist recht weitgehend und erstreckt sich auf alle Unterlagen, auf denen die Betriebskostenabrechnung beruht. Im Einzelfall gehört dazu auch die Einsichtnahme in Hausmeisterverträge, um möglicherweise in den Leistungen enthaltene Verwaltungskosten auszuschließen. Dem Mieter ist Einsicht in die vorhandenen Originalunterlagen zu gewähren, es genügt nicht, ihm gescannte Belege vorzulegen. Der Mieter darf sogar eine Person seines Ver-

trauens hinzuziehen oder einen Dritten mit der Einsichtnahme beauftragen, um die Belege zu prüfen.

## KÜNDIGUNG NUR EINES MIETERS

Vor etwa einem Jahr ist ein Pärchen in meine 3-Zimmerwohnung in der Julius-Elster-Straße eingezogen. Das Mietverhältnis lief aus meiner Sicht gut. Weniger gut scheint es im Verhältnis der beiden Mieter gelaufen zu sein. Denn die Frau möchte jetzt aus der Wohnung ausziehen und den Mietvertrag kündigen, wie sie mir mitteilte. Der Mann will scheinbar bleiben. Was soll ich jetzt tun?

**ALEXANDER R., BRAUNSCHWEIG**

**ANDREAS MEIST RÄT:** Wenn beide Mieter den Mietvertrag unterzeichnet haben, haften auch beide Mieter als Gesamtschuldner. Dies ist für Sie ein Vorteil, da Ihnen zwei Schuldner für die Zahlung des Mietzinses haften.

Sie haben verschiedene Möglichkeiten vorzugehen; Sie können von beiden Mietern verlangen, dass diese eine gemeinsame Kündigung unterschreiben. Dann können Sie mit dem verbleibenden Mieter, also dem Mann, einen neuen Mietvertrag abschließen. Verpflichtet sind Sie dazu aber nicht! Schließlich geht Ihnen einer von zwei Schuldnern verloren.

Sollte nur die Frau des Pärchens kündigen, so können Sie die Kündigung als unwirksam zurückweisen. In diesem Fall müsste die Frau bei dem Mann darauf dringen, dass auch er kündigt, wenn sie sich der gesamtschuldnerischen Haftung entziehen will. Notfalls müsste die Frau den Mann im Klagewege dazu zwingen, eine Kündigungserklärung abzugeben.

Wollen Sie dagegen das Mietverhältnis mit dem verbleibenden Mann unverändert fortsetzen und akzeptieren Sie, dass dieser alleiniger Mieter ist, weil er über eine ausreichende Solvenz verfügt, so ist es notwendig, zwischen allen drei Parteien, also Ihnen, dem Mann und der Frau, eine entsprechende schriftliche Vereinbarung zu schließen. Sollte es dazu kommen, so rate ich Ihnen, sich zur Formulierung eines solchen Vertrages mit der Geschäftsstelle in Verbindung zu setzen. Dann können auch Regelungen zur gezahlten Mietkaution, zu Betriebskosten und anderen Dingen getroffen werden.

*Effektiver*

Titel-  
Thema

# EINBRUCHSCHUTZ

*Sicher durch die dunkle Jahreszeit*

---



**D**as Fenster eingeschlagen, die Rahmen zerkratzt, die Wohnungstür aufgestemmt. Es sieht aus, als wäre eine Bombe eingeschlagen – Schubladen sind herausgerissen, Schränke ausgeräumt und Regale kurzerhand leergefegt. Das eigene Zuhause – man erkennt es kaum wieder. Doch schlimmer als die Verwüstung, die man nach einem Einbruch vorfindet, ist die Erfahrung, dass Fremde in die eigene Wohnung eingedrungen sind. Zudem sind Gegenständen von hohem materiellen und ideellen Wert unwiederbringlich verschwunden. Häufig leiden Betroffene lange Zeit; sie äußern, sich in der vertrauten Umgebung nicht mehr sicher fühlen zu können. In unserem Titelthema erfahren Sie, wie sich Einbrecher Zugang zu Haus und Wohnung verschaffen und wie man sich gezielt vor dem Wohnungseinbruch schützen kann.

### **Drastische Entwicklung**

Fast die Hälfte aller Einbrüche finden in der dunklen Jahreszeit zwischen Oktober und Januar statt. Allein im Jahr 2015 verzeichnete die Polizei dabei 167.000 gemeldete Einbrüche in Deutschland. Das bedeutet einen Anstieg um rund 10 Prozent in Bezug auf das Vorjahr, wobei die Dunkelziffer nicht erfasster Taten noch nicht mit eingerechnet ist. Vergleicht man diesen Wert mit den Zahlen von vor zehn Jahren (rund 100.000 verübte Taten), zeigt sich, dass Wohnungseinbrüche drastisch zugenommen haben. Niedersachsen gehört dabei neben Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen zu den Bundesländern, in denen in 2015 die meisten Einbrecher unterwegs waren. Und gerade auch die kleinen Ländern wie Hamburg und Bremen, rücken vermehrt ins Visier der Langfinger. Sehr sicher dagegen lebt es sich laut Süddeutscher Zeitung im Freistaat Bayern. Als Gründe für den deutlichen bundesweiten Anstieg nennt die Polizei u.a. den Zuwachs gut organisierter krimineller Banden und umherreisende Täter, die durch Serieneinbrüche ihren Lebensunterhalt bestreiten. Ein zusätzlicher Faktor ist die Niedrigzinsphase: Immer mehr Leute, besonders darunter die ältere Generation, horten ihr Geld lieber zu Hause, als es auf einem sicheren Konto zu verwahren. Das entgeht natürlich auch den Tätern nicht – Einbrüche werden somit für sie immer lukrativer.

## Wer besonders gefährdet ist

Laut Statistik ist gerade in Städten das Risiko, Opfer eines Einbruchs zu werden, besonders hoch. Das Kriminologische Forschungsinstitut Niedersachsen meldet, dass am häufigsten in der schutz bietenden dunklen Jahreszeit eingebrochen wird – und zwar nicht nur nachts, sondern besonders zwischen 10.00 und 18.00 Uhr. Die Einbrecher spähen dabei gezielt ihre Opfer aus: Sie wissen häufig genau, wie viele Personen in einem Haushalt leben und zu welchen Zeiten sie regelmäßig das Haus verlassen. Und ist die Katze erst mal aus dem Haus, tanzen die Mäuse bekanntlich auf dem Tisch. Zu dem beliebtesten Diebesgut zählen dabei neben Bargeld besonders Elektronik, wie Laptops und Smartphones, sowie wertvoller Schmuck. Und ein Teil dieser Dinge findet sich in jeder Wohnung. Das bedeutet, dass jeder Opfer eines Einbruchs werden kann: Der Irrglaube, nur Vermögende seien davon betroffen, ist haltlos.

## Wer die Täter sind und wie sie vorgehen

Die meisten Menschen vermuten Männer als Täter. Steckt aber eine organisierte Bande hinter dem Einbruch, sind es häufig Frauen und sogar junge Mädchen, die in Wohnungen einsteigen, da sie wesentlich seltener verdächtigt werden.

Die Angst vor dem dunklen Unbekannten ist nichtsdestotrotz groß. Was viele dabei überraschen sollte: Ganze 43 Prozent der Einbrecher kommen aus dem näheren Umfeld der Betroffenen! Denn oft wissen gerade Bekannte und Verwandte am besten Bescheid, wann Sie nicht zu Hause sind.

Mit 77 Prozent verschaffen sich die Diebe am häufigsten Zutritt, indem sie Türen oder Fenster aufhebeln – sie nutzen dabei Gegenstände wie Schraubendreher, Brecheisen und Kuhfüße.

Dabei können nur die wenigsten von ihnen (rund 15 Prozent) ermittelt, gefasst und bestraft werden – und das, obwohl

ein nicht unerheblicher Teil ungeniert am helllichten Tag die Wohnungen ausräumt. Das geringe Risiko, erwischt zu werden, ist also ein weiterer Faktor, warum die Einbruchszahl in Deutschland immer weiter ansteigt. Wertvolle Gegenstände und nicht zu ersetzende Erinnerungsstücke bleiben dabei in fast allen Fällen für immer verschwunden.

## Gelegenheit macht Diebe

Bevorzugt wählen Einbrecher dabei leicht zugängliche Wohnungen, zum Beispiel solche im Erdgeschoss und Einfamilienhäuser. Zugang verschaffen sie sich meist über die ebenerdigen Terrassen- bzw. Balkontüren und über Fenster. Dabei schrecken sie auch nicht davor zurück, direkt von der Straße aus in Häuser einzusteigen; routinierte Einbrecher benötigen im Schnitt nur wenige Sekunden, um ein ungesichertes Fenster aufzubrechen!

Leichtes Spiel haben sie dagegen, wenn Türen und Fenster nur gekippt sind oder Einstieghilfen, wie Leitern, achtlos im Garten herumstehen. Auch Eingänge, die gerne in Vergessenheit geraten, wie z.B. Kellertüren und -fenster, sind häufig schlecht oder gar nicht gesichert und werden somit zur attraktiven Einladung für Kriminelle.

## Gut geschützt – was sich bewährt hat

Doch die gute Nachricht folgt zugleich: Auch die Zahl der abgebrochenen Einbruchversuche steigt. Über die Hälfte der Eindringlinge scheitern an einer guten Fenstersicherung in Form von Verriegelungen, Rollläden und Gittern. Ganze 25 Prozent kapitulieren vor sicheren Türen dank spezieller Schlösser und Schutzbelägen.

Dabei geht es vor allem darum, die Einbrecher lange genug zu beschäftigen, denn für die Mehrheit der Täter gilt: Immer den einfachsten Weg nehmen. Kommen sie nicht innerhalb von fünf Minuten in ein Gebäude, brechen sie ihr Vorhaben ab und versuchen es beim nächsten Objekt, anstatt unnötige Aufmerksamkeit zu erregen. Die richtige Sicherung ist also das A und O. Der Markt für entsprechende Technik bietet dafür viele zuverlässige Konzepte an. Wichtig ist, auf die Beratung, Planung und Installation durch einen qualifizierten Fachmann zu vertrauen. Denn effektiver Einbruchschutz kann nur gewährleistet werden, wenn die Technik individuell auf Ihr Zuhause angepasst wird.

## Kleines Gaunerzinken-Lexikon



1

Bissiger Hund

2

Alleinstehende Person

3

Alte Leute

4

Fromm tun lohnt sich

5

Kein Mann im Hause

6

Hier gibt es nichts



Besonders Bargeld, Elektronik-Artikel und Schmuck sind begehrtes Diebesgut.

### Viele Maßnahmen kostenlos

„Ein Nachbar in der Nähe ist besser als ein Bruder in der Ferne“ – dieser Spruch trifft auch auf das Thema Einbruchsprävention zu. Gute Nachbarschaft hat schon so manchem Täter das Handwerk legen können. Bei längerer Abwesenheit sollten sie jemanden bitten, ihren Briefkasten regelmäßig zu leeren. Unmengen an Postsendungen sind für Täter immer ein offensichtliches Indiz, dass niemand zu Hause ist. Auch in sozialen Netzwerken sollte

man achtsam mit seinen Daten umgehen. Dort hinauszuposaunen, wann man es sich im Urlaub gut gehen lässt, ist nicht ratsam – viele Täter suchen gezielt nach solchen Informationen, um anschließend Wohnungen zu plündern.

Immer noch Verwendung finden die sogenannten Gaunerzinken. Die scheinbar wie zufällig angebrachten Zeichen an Mauern, Bäumen und Zäunen werden oft als Schmiererei abgetan, enthalten aber für Diebe und Einbrecher wichtige Infos über ein Objekt, Inhalt und Bewohner.

### EINBRUCH-ZAHLEN

**167.000**

Wohnungseinbrüche in Deutschland im Jahr 2015

**530 Mio. €**

mussten Hausratversicherungen an bestohlene Kunden zahlen

**16,9 %**

aller Einbrüche geschehen im Dezember

**15 %**

aller Einbrecher können gefasst werden

**43 %**

der Täter kommen aus dem näheren Umfeld

**72 %**

der Deutschen haben Angst vor Einbrüchen

**35 %**

verzichten auf zusätzlichen Wohnungsschutz

**13 %**

aller Deutschen waren schon einmal von einem Einbruch betroffen



# Verkaufen ist einfach.



blsk.de/immobilien

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



Sprechen Sie uns an:  
Telefon 0531 487-3854

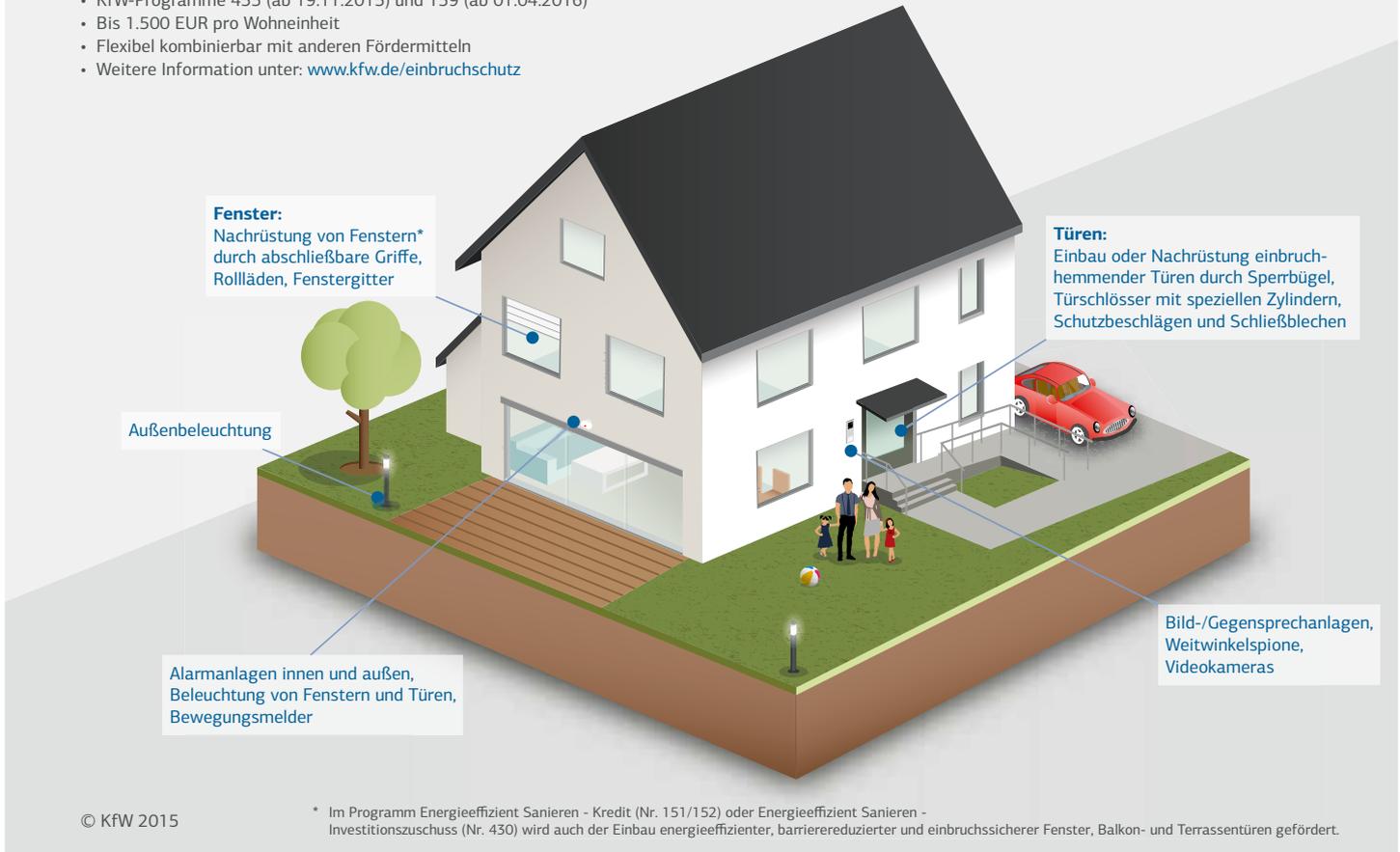


Braunschweigische  
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB

## Förderung von Einbruchschutz

- KfW-Programme 455 (ab 19.11.2015) und 159 (ab 01.04.2016)
- Bis 1.500 EUR pro Wohneinheit
- Flexibel kombinierbar mit anderen Fördermitteln
- Weitere Information unter: [www.kfw.de/einbruchschutz](http://www.kfw.de/einbruchschutz)



### Sicher mit Smart Home

Haben es Einbrecher trotz aller Maßnahmen ins Haus geschafft, kann die Polizei letztlich auch nur noch den Schaden feststellen. Deswegen liegt es am Eigentümer selbst, es gar nicht erst soweit kommen zu lassen. Intelligente Technologien sind hier, wie in vielen Bereichen, auf dem Vormarsch: Das Wohnen im „Smart Home“ wird immer beliebter – und vor allem sicherer! Denn im modern vernetzten Haus lässt sich längst nicht nur Licht und Heizung per Knopfdruck regulieren.

Das Smart Home eignet sich besonders für Vielbeschäftigte, die trotzdem nicht auf die Sicherheit im und am Haus verzichten wollen: Mithilfe der neuen Technologie lassen sich Alarmanlagen und Überwachungskameras bequem von unterwegs regeln. Im Rahmen der Immobilien-Innovationen zählen dabei Bewegungsmelder, selbst verriegelnde Türschlösser, Sensoren an Fenstern und Türen sowie ferngesteuerte Rollläden zu den beliebtesten Installationen, die das Wohnen sicherer machen.

Betritt jemand während der eigenen Abwesenheit das heimliche Grundstück, aktiviert der Bewegungsmelder die Kamera, die wiederum die Bilder in Echtzeit auf das Smartphone überträgt. Mithilfe entsprechender Apps kann das Haus also von überall aus kontrolliert werden – auch für den Fall, dass sich nur die Nachbarkatze in ihrem Garten herumtreibt. Sind zudem Alarmanlage und Sensoren installiert, schlägt die Technologie spätestens dann Alarm, wenn sich an Fenstern und Türen zu schaffen gemacht wird.

Ein weiterer Vorteil der smarten Technik ist zudem, dass sie sich schnell nachrüsten lässt. Trotzdem dürfen Mieter nicht einfach installieren, was sie wollen. Ohne die Zustimmung des Vermieters darf man keine baulichen Veränderungen vornehmen.

### Im Fall der Fälle: Die Hausratversicherung

Trotz steigender Zahlen verzichten viele Eigentümer auf soliden Einbruchschutz, weil sie auf ihre Hausratpolice vertrauen. Und die zahlt auch den Preis für gestoh-

lenes oder zerstörtes Inventar sowie die Kosten für die Reparatur aufgebrochener Fenster und Türen. Im letzten Jahr waren es ganze 530 Millionen Euro, die Versicherungen an ihre Kunden gezahlt haben.

Wogegen die beste Versicherung allerdings nicht schützt, sind die psychischen Nachwirkungen eines Einbruchs: Beinahe jeder zweite Betroffene klagt noch zwölf Monate nach einem Einbruch über Belastungsstörungen und ein Gefühl der Unsicherheit in den eigenen vier Wänden.

Mehr Tipps, umfangreiche Gefahrenaufklärungen und Beratungsangebote zum Thema Einbruchschutz im Netz unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de).

### HAUS+GRUND INFO:

Das Infoblatt des Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland „Schutz gegen Wohnungseinbruch – Förderprogramme des Staates“ liegt in der Geschäftsstelle zur Abholung bereit. Gegen Übersendung eines mit 0,70 € frankierten Freiumschlages sendet die Geschäftsstelle es Ihnen auch gern zu.

# Sieben fatale Irrtümer über Einbrüche

**D**ie Zahl der Wohnungseinbrüche in Deutschland ist in den letzten Jahren um fast 50 % gestiegen. Mittlerweile wird fast alle drei Minuten ein Einbruch verübt. Die Öffentliche Versicherung Braunschweig hat sieben weit verbreitete Irrtümer aufgedeckt:

## 1 Ich bin ja nur über das Wochenende weg ...

Die Zeitung im Briefkasten oder tagsüber heruntergelassene Jalousien sind ein guter Hinweis, dass Sie unterwegs sind. Auf Facebook, Instagram & Co sollten Sie Ihre schönsten Urlaubsbilder erst nach der Reise posten!

## 2 Einbrecher kommen nur nachts ...

Gerade in der jetzt beginnenden dunklen Jahreszeit nutzen Einbrecher gern die Abwesenheit der Bewohner in den Nachmittagsstunden, um auf Beutezug zu gehen.

## 3 Es reicht aus, wenn ich die Tür hinter mir zuziehe ...

Eine zugezogene Tür oder ein gekipptes Fenster sind in kürzester Zeit geöffnet, fast so, als würden sie komplett offen stehen.

## 4 Die Ersatzschlüssel sind gut versteckt ...

Schlüssel unter der Fußmatte oder im Blumenkübel sind eine großzügige Einladung für jeden Einbrecher.

## 5 Mir passiert nichts, ich wohne oben ...

Gerade in Mehrfamilienhäusern nutzen Einbrecher gern die Anonymität und brechen Türen in oberen Stockwerken auf – oder tarnen sich als Umzugshelfer oder Handwerker.

## 6 Bei mir gibt es nichts zu holen ...

Oft werden nur elektronische Kleingeräte wie Handys oder Fotoapparate sowie kleinere Mengen Bargeld oder Schmuck gestohlen. Der Schaden durch Vandalismus liegt oftmals wesentlich höher. Viel schwerer wiegt in den meisten Fällen aber der Eingriff in die Privatsphäre!

## 7 Wer rein will, kommt auch rein ...

Prinzipiell richtig, aber gute mechanische Sicherungen verursachen Lärm beim Aufbrechen und verzögern den Einbruch. Dadurch erhöht sich das Risiko für potentielle Einbrecher, entdeckt zu werden und viele Einbrüche werden so verhindert. Übrigens: In der Zeit, in der Sie das hier gelesen haben, wurden wieder zwei Einbrüche verübt ...

## Wir lieben Vinyl



**ferner**  
HÖREN & SEHEN  
Neue Straße 22-23

Seit 1977 bin ich begeisterter Schallplattensammler. Eine Leidenschaft, die bis heute anhält und die mich zu meinem jetzigen Beruf geführt hat.

Aufgrund meiner jahrzehntelangen Erfahrung bin ich Ihr Ansprechpartner rund um das Thema Plattenspieler. Ich begleite Sie bei der Auswahl eines neuen Laufwerks oder Tonabnehmers oder bei der Restauration Ihres vorhandenen Plattenspielers.

Sie erreichen mich unter [s.sander@radio-ferner.com](mailto:s.sander@radio-ferner.com)



Stefan Sander



# Die Hochsaison für Einbrüche hat begonnen

## Expertentipps zum Einbruchschutz von der Öffentlichen Versicherung Braunschweig

Dem nationalen Trend folgend spielen Wohnungseinbrüche auch bei der Öffentlichen eine immer größere Rolle: 2015 bearbeitete der regionale Versicherer insgesamt 728 Einbrüche bei Privatkunden (ohne Fahrraddiebstähle), im Vergleich zu 673 Fällen im Jahr 2014 bzw. 605 Fällen in 2013 – also eine Zunahme von über 20 Prozent in zwei Jahren und damit mehr als der Bundesdurchschnitt von ca. 7 Prozent im gleichen Zeitraum. Parallel dazu stiegen auch die von der Öffentlichen getätigten Schadenzahlungen für Einbruchdiebstahl von rund 1,7 Millionen Euro (2014) auf über 2,2 Millionen Euro in 2015. Im Bereich der gewerblichen Kunden ging die Anzahl der Einbrüche dagegen leicht zurück – waren es 2014 noch 421 bzw. 446 in 2013, so wurden 2015 insgesamt 397 Einbrüche (mit einer Schadenssumme von rund 950.000 Euro) von Firmenkunden

der Öffentlichen gemeldet. Gründe dafür sind unter anderem verbesserte Sicherheitstechnik und eine höhere Sensibilität für die Risiken als bei privaten Mietern und Hausbesitzern.

2016 zeichnet sich ein ähnlicher Trend ab: Mit bisher 785 gemeldeten Einbrüchen – noch vor der dunkleren und damit einbruchsintensiven Winterzeit – bewegt sich die Region schon jetzt auf dem Niveau der Vorjahre. Bei einem Vergleich der vergangenen drei Jahre fällt besonders auf, dass zu Beginn des Sommers, und damit der Sommerferien, und zum Beginn der Wintermonate, also im Oktober bzw. November, jeweils ein starker Anstieg der Einbruchzahlen zu beobachten ist. Ingo Schiel, Experte für Einbruchschutz der Öffentlichen, gibt im Interview Tipps, wie man für sich dieser Zahlen zum Trotz vor Einbrüchen schützen kann, und was jeder Haus- bzw. Immobilienbesitzer bei seiner Hausratversicherung beachten sollte.

### Ingo Schiel, Experte für Einbruchschutz bei der Öffentlichen Versicherung Braunschweig, im Interview

Herr Schiel, was spielt für Sie als regionaler Versicherer die wichtigere Rolle: Einbrüche in private oder Einbrüche in gewerbliche Objekte?

Beides spielt aktuell eine große Rolle. Ich würde sagen, hier bei der Öffentlichen halten sich beide Themen oft die Waage.

Spüren Sie hier für die Region auch die bundesweite Tendenz der steigenden Einbruchszahlen?

Auf jeden Fall, wenn auch eher im privaten als im gewerblichen Bereich. Für unsere Firmenkunden sind die gemeldeten Einbrüche in den vergangenen Jahren in etwa konstant geblieben. In diesem Jahr hatten wir von Januar bis Oktober knapp 300 Schadenmeldungen von Firmenkunden. Bei unseren privaten Hausratversicherungen kann man dagegen klar erkennen, dass sowohl die Anzahl der Schäden als auch der durchschnittliche Aufwand jährlich zunehmen.

Woran liegt es, dass nicht nur die Zahl der Einbrüche, sondern auch die von den Versicherungen gezahlten Aufwände ansteigen?

Das hat mit Sicherheit damit zu tun, dass die Elektronik in vielen Haushalten sowohl teurer als auch kleiner wird – und damit ideal für einen Einbruchdiebstahl. Aber auch die Vandalismusschäden nehmen zu: Steigende Preise für Fenster und Türen auf Grund höherer Designansprüche schlagen sich auch in der Schadenssumme nieder.

Welchen Weg wählen Einbrecher am häufigsten?

Ungesicherte Fenster beziehungsweise ungesicherte Fenstertüren zu Terrassen oder Balkonen. Bis zu 80 Prozent aller Einbrüche passieren auf diesem Weg. Oder nicht gesicherte Haustüren, wenn es sich um Mehrfamilienhäuser handelt: Fast 60 Prozent der Einbrecher in solchen Objekten kommen durch die Wohnungstüren, weil es – gerade in den Obergeschossen – gar nicht anders möglich ist. Diese Zahlen sind deutschlandweit ähnlich und treffen auch auf unsere Region zu.

Finden Einbrüche vermehrt in Einfamilienhäusern, also im ländlichen Raum, oder eher in der Innenstadt statt?

Auch hier halten sich unsere gemeldeten Schäden in etwa die Waage – allerdings gibt es die Tendenz, dass auch in der Region vermehrt in Mehrfamilienhäuser oder in große Wohnblöcke eingebrochen wird, weil es dort anonymer ist. Die Täter fangen dabei oft von oben an und können flüchten, wenn sie jemandem begegnen. Häufig geben sie sich dann als Handwerker oder Postboten aus.

### Welche Schutzmaßnahmen gegen Einbrüche sind für jeden unverzichtbar?

Das einfachste und wichtigste ist, die Haustür immer abzuschließen, auch wenn man das Haus oder die Wohnung nur kurz verlässt. Auch die Fenster sollten nicht gekippt bleiben, Terrassentüren immer geschlossen sein. So kann man das einfache Eindringen verhindern. Im nächsten Schritt gibt es Nachrüstmaßnahmen, mit denen man Fenster und Türen mechanisch besser sichern kann, um das Eindringen zu erschweren. Zum Beispiel gibt es für Beschläge an Fenstern so genannte Pilzkopfverriegelungen, die dafür sorgen, dass man Fenster und Fenstertüren nur sehr schwer aufhebeln kann. Es gibt auch spezielle Zusatz- und Stangenschlösser. Für Eingangstüren sind Sicherheitsschlösser und -beschläge samt fachgerechter Befestigung wichtig, die nicht von außen aufgeschraubt werden können. Die meisten Einbrecher suchen sich nach spätestens fünf Minuten das nächste Objekt, wenn sie merken, dass sie nicht schnell reinkommen – die mechanischen Sicherungen können den Einbruch soweit erschweren, dass der Einbrecher in dieser Zeit aufgibt.

### Worauf sollte ich achten, wenn ich mal länger außer Haus bin, zum Beispiel für einen mehrwöchigen Urlaub?

Achten Sie darauf, dass nicht alles gleich aussieht. Man sollte zum Beispiel nicht alle Rollläden dauerhaft geschlossen haben. Wer einen Familienangehörigen oder Nachbarn hat, kann darum bitten, beispielsweise die Fenster ab und an zu öffnen oder Licht ein- und auszuschalten. So wird nicht jeder direkt auf die eigene Abwesenheit gestoßen. Auch überquellende Briefkästen sind ein Indiz dafür, dass niemand zu Hause ist. Außerdem sollte man in öffentlich einsehbaren sozialen Netzwerken, zum Beispiel Facebook, nicht unbedingt jedem seine längere Abwesenheit vorab ankündigen.

### Wie sollte ich mich verhalten, wenn ich nach Hause komme und Spuren eines Einbruchs bemerke?

Auf jeden Fall zuallererst die Polizei verständigen. Wer die Wohnung direkt betritt, könnte den Täter noch auf frischer Tat ertappen, was sehr gefährlich sein kann. Auch wenn die meisten Täter darauf aus sind, die Konfrontation zu vermeiden, weil sie natürlich nicht gesehen werden wollen.

### Was muss ich beachten, wenn ich meiner Hausratversicherung einen Einbruch melde?

Nachdem die Polizei eingetroffen ist und den Schaden begutachtet hat, sollte man sich möglichst schnell auch bei seiner Versicherung melden. Sehr hilfreich ist in solchen Fällen eine Inventarliste, auf der man Wertgegenstände wie Schmuck oder

Elektronikartikel festgehalten hat – im Idealfall sollte man seinen Hausrat schon im Vorfeld mit den zugehörigen Werten für einen solchen Notfall inventarisiert haben. Wer Kaufbelege als Nachweis aufbewahrt, die Inventarliste gemeinsam mit seinem Versicherer erstellt oder Fotos gemacht hat, erleichtert die Schadenregulierung enorm. Besonders in einer für die Betroffenen psychisch so belastenden Situation wie einem Einbruch.

### Worauf sollte man besonders achten, wenn man eine Hausratversicherung abschließt, um sich für Einbruchdiebstahl, aber auch für zum Beispiel Brände finanziell abzusichern?

Am wichtigsten ist der so genannte Unterversicherungsverzicht: Die Versicherungssumme sollte so gewählt sein, dass jeder Quadratmeter der Wohnung pauschal mit mindestens 650 Euro versichert ist. Wer Wertgegenstände wie hochwertigen Schmuck, eine Münzsammlung oder Kunstgegenstände besitzt, sollte diese separat mitversichern. Außerdem sollte jeder immer mal wieder prüfen, ob die versicherte Summe nach wie vor passt, oder neue Objekte wie Möbel beziehungsweise andere Wertgegenstände hinzugekommen sind.

### Gibt es Fälle, in denen die Versicherung die Zahlung für einen Einbruchdiebstahlschaden verweigern kann?

Die Definition von Einbruch sagt bereits, dass ein Hindernis überwunden werden muss. Wenn jemand grob fahrlässig dem Täter den Zugang ermöglicht, zum Beispiel durch ein gekipptes Fenster im Erdgeschoss, vor dem eine Mülltonne steht, oder eine nicht geschlossene Haustür, kann es passieren, dass die Versicherung nicht für den Schaden aufkommt. Allerdings gibt es hier viele Sonderfälle, die der Versicherer genau betrachtet – was ist zum Beispiel, wenn der Täter durch eine offene Terrassentür einsteigt, während sich die Bewohner zwar im Haus, aber in einem anderen Stockwerk befinden? Jeder Immobilienbesitzer oder Mieter hat also eine gewisse Verantwortung, um seinen Teil zu seinem Schutz beizutragen, unabhängig davon, ob und welche Versicherungen er abgeschlossen hat. Von daher kann ich nur raten mit einem Versicherungsberater über die genauen Konditionen seiner Hausratversicherung zu sprechen und bei Unklarheiten immer wieder nachzufragen.



Ingo Schiel, Experte für Einbruchsicherheit bei der Öffentlichen Versicherung Braunschweig



Halt, militärischer Sperrbereich! Seit 2003 steht die Heinrich-der-Löwe-Kaserne leer.

# Vom Sperrgebiet zur attraktiven Siedlung

**Auf der früheren Kaserne in Rautheim sollen 400 neue Wohneinheiten entstehen**

**W**o einst schwere Panzer rollten und Soldatentrupps über den Platz marschierten, entsteht jetzt neuer Wohnraum. Denn seit dem Jahr 2003 steht die frühere Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Rautheim leer. Für den südlichen Teil wird jetzt ein Bebauungsplan erarbeitet. Im Frühjahr 2017 soll dann die Planung abgeschlossen sein. Der Rückbau des ehemaligen Kasernengebietes könnte sogar schon im selben Jahr starten.

Hier ist viel Platz zum Leben: 400 Wohneinheiten sollen auf dem Gelände im Südosten Braunschweigs entstehen. Vorgesehen sind auf etwa 25 Hektar derzeit 110 Einfamilienhäuser, 90 Einheiten in Reihenhäusern sowie 200 in Mehrfamilienhäusern, die auch einen Anteil an sozial gefördertem Wohnungsbau enthalten. „Auf dieser Brache kann jetzt in günstiger Lage dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden“, erklärt Stadtbaurat Heinz Leuer und fügt hinzu: „Das war ein

TEXT: Merle Janssen FOTOS: Merle Janssen, Stadt Braunschweig

## Finde Dein Lieblingsbad

Wir beraten, planen und vermitteln auf Wunsch Ihren Monteur



**LANGE&TYPKY** 38350 Helmstedt  
Bad Heizung Fliesen Holzberg 17  
Tel: 05351 / 58 68 0  
Mo. – Fr. 8 – 17 Uhr und Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Angebote: [www.lange-typky.de](http://www.lange-typky.de)



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](mailto:info@hus-recht.de) | [www.hus-recht.de](http://www.hus-recht.de)



Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer.

langer Weg.“

Die Haupterschließung des südlichen Gebietes erfolgt über einen Kreisverkehr von Süden über die Braunschweiger Straße. Nach umfangreichen Prüfungen der Verkehrsauswirkungen des Gesamtprojekts kann der zusätzliche Verkehr für die umliegenden Ortsteile so ausreichend aufgefangen werden.

Auch der Einzelhandel kommt in Schwung: Im geplanten Gewerbegebiet im nördlichen Teil soll ein Handelsstand-



Auf dem ehemaligen Kasernen-Gelände entsteht viel neuer Wohnraum.

ort mit einer Zufahrt von der Rautheimer Straße entstehen. Hinzu kommt eine gute Anbindung an die Braunschweiger Innenstadt über die vorhandenen Buslinien und auch eine Verlängerung der Stadtbahntrasse wird diskutiert. Braunschweigs

Stadtbaurat Heinz Leuer betont: „Die Schaffung eines attraktiven Wohngebietes auf der schon lange nicht mehr genutzten militärischen Brachfläche leistet einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung.“



Die Mr. A\*

## Immobilie zu verkaufen? Lläuft mit uns!



\* Zusammen mit der Sparkassen-Finanzgruppe lt. Immobilienmanager Ausgabe 09/16.  
Von links: Gabriele Pohl, Heiko Riemann, Ingo Rauß, Jörg Rohde, Heidrun Bollert.

LBS-Beratungszentrum  
Braunschweig  
Friedrich-Wilhelm-Str. 41  
38100 Braunschweig  
Telefon 05 31/24 26 50

[www.lbsi-nordwest.de](http://www.lbsi-nordwest.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**



Der Energiebedarf passt sich ganz den Gewohnheiten und Bedürfnissen der Bewohner an.

# Smart Homes

## Neue Forschungswohnungen in Querum

**In Zukunft wird der Wohnraum zeitlich zum Forschungsraum – zumindest für die Bewohner von sechs automatisierten Forschungswohnungen. In ihren vier Wänden werden Studierende und Wissenschaftler der Technischen Universität Braunschweig künftig das Wohnen der Zukunft entwickeln und erforschen.**

Die Institute der TU und die Nibelungen-Wohnbau-GmbH haben die Apartments zu diesem Zweck mit intelligenter, eingebetteter Gebäudetechnik ausgestattet. Ziel ist es, Wohnen sicherer, praktischer, energieeffizienter, wirtschaftlicher und komfortabler zu machen. An dem Projekt beteiligte Studierende werden dort

einziehen und die eigenen Anwendungen im Alltag selbst erproben.

Prof. Ulrich Reimers, Vizepräsident für Strategische Entwicklung und Technologietransfer der TU Braunschweig, hält fest: „Die neuen Forschungswohnungen sind ein eindrucksvoller Beleg für die langjährige erfolgreiche Arbeit der Elektroingenieure und Medizininformatiker unserer Universität. Als Forschungsplattform bieten sie die richtige Grundlage, um kluge Lösungen für das Wohnen in der Stadt der Zukunft zu entwickeln.“

Das Haus mit den sechs Apartments ist mit insgesamt 600 Kleinstrechnern ausgestattet; verbaut in Lichtschaltern, Steckdosen und Sensoren für Temperatur, Luftqualität und Feuchtigkeit. Die Rechner

sind über ein einziges Kabel verbunden, das vom Keller bis zum Dach reicht und die daran angeschlossene Technik verbraucht insgesamt nicht mehr Strom als eine Zimmerlampe. Sie wird mit einer Software betrieben, wie sie sonst nur in der Luft- und Raumfahrttechnik beheimatet ist. In den vergangenen zwei Jahren stattete das Institut für Datentechnik und Kommunikationsnetze die Wohnungen zusammen mit der Nibelungen-Wohnbau-GmbH mit der nötigen Infrastruktur aus. Zudem wurde das Projekt durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie mit zwei Millionen Euro gefördert.

„Als einer der größten Anbieter für studentisches Wohnen in Braunschweig sind wir stolz, sechs Forschungswohnungen ihren neuen Bewohnern zu übergeben und sind gespannt auf die Ergebnisse, die hier erzielt werden“, erzählt Rüdiger Warnke, Vorsitzender Nibelungen-Wohnbau-GmbH.

Intelligent eingebettete Gebäudetechnik teilt sich in über 17 verschiedene Anwendungsbereiche auf, die vom sicheren Wohnen über Fragen des komfortablen und assistierten Wohnens, unter anderem für



Prof. Ulrich Reimers, Vizepräsident für Strategische Entwicklung und Technologietransfer der TU, Rüdiger Warnke, Vorsitzender Nibelungen-Wohnbau-GmbH, Dr. Carola Reimann MdB, Abgeordnete des Wahlkreises Braunschweig, Dr. Harald Schrom, Projektleiter.



Bewohner Fabrice Tcmopfambie zeigt, wie die Technik funktioniert.

ältere und pflegebedürftige Menschen, bis hin zu neuen Technologien für Wartung und energieeffizienten und wirtschaftlichen Betrieb eines Wohnhauses geht. Die Forscher wollen jedoch noch einen Schritt weitergehen. So sollen die Wohnungen an ein intelligentes Stromnetz angeschlossen werden, mit dem selbsterzeugte Energie mit Nachbarn und dem ganzen Stadtteil geteilt werden kann.

**SMARTES WOHNEN**

- 44,4 %** der Deutschen interessieren sich generell für smarte Technik
- 92 %** halten medizinische Assistenzsysteme für die sinnvollste Smart Home-Anwendung
- 48 %** der Nutzer geben an, dass sie durch den Einsatz von Lösungen zur intelligenten Heimvernetzung Energie sparen
- 59 %** geben an, dass sie eine ferngesteuerte Heizung für sinnvoll halten
- 52 %** der 18- bis 29-jährigen gaben an, sich für Smart-Home-Anwendungen zu interessieren

**ZUSÄTZLICHE SICHERHEIT** und Energieeffizienz sind für Smart Home-Anwender am wichtigsten

**LAUT PROGNOSE** wird im Jahr 2021 ein Marktvolumen von 4.146 Mio. Euro erreicht; dies entspricht einem jährlichen Umsatzwachstum von 39,0 Prozent.

**DER UMSATZ** im „Smart Home“ Markt beträgt 2016 etwa 798 Mio. Euro.

**brosech**  
Haustür Manufaktur

- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren

Paris 27

Paris 33

Stockholm 17

Wien 22

**brosech**  
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0

Brosch  
Haustür Manufaktur  
Hinter dem Turme 9  
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de



Bernerstraße um 1910 – Häuser im späthistoristischen Stil zieren die Straße im östlichen Ringgebiet.

# Veränderung durch Krieg+Zeit

## Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

**D**ie Bernerstraße ist eine kleine Straße im östlichen Ringgebiet, die zwischen der Dürerstraße und der Grünwaldstraße verläuft. Namensgeber der Straße war der Braunschweiger Oberstleutnant Karl Wilhelm Ernst Berner (geb. 1785 in Homberg/Hessen – gest. 1862 in Braunschweig).

Berner war ursprünglich Forstsekretär in hessischen Diensten, 1809 trat er in die „Schwarze Schar“ vom Braunschweiger Herzog Friedrich Wilhelm ein, beteiligte sich an dessen Zug durch Deutschland und ging mit ihm nach England und Spanien. In den Schlachten von Quatrebras und Waterloo (1815) war er Chef der Braunschweiger Jägerkompanie. 1845 ernannte man ihn zum Oberstleutnant. Unter sei-

ner Leitung wurden in den 1830er Jahren die verwilderten Anlagen des Nussberges instandgesetzt und für die Allgemeinheit freigegeben. Nach seiner Pensionierung betreute er die Schießstände am Nussberg. Dort wurde 3 Jahre nach seinem Tod ein Denkmal für ihn errichtet. Dieses ist 1934 der Anlage des Thingplatzes zum Opfer gefallen.

Die Bernerstraße wurde zwischen 1904 und 1910 bebaut. Die Häuser sind im späthistoristischen Stil teils hin zum Jugendstil erbaut. Der Jugendstil, oder französisch: Art nouveau, ist eine kunstgeschichtliche Epoche an der Wende vom 19. zum 20. Jhdt. Äußerlich kennzeichnende Teile oder Elemente des Jugendstils sind dekorativ geschwungene Linien sowie flächenhafte, florale Ornamente und die Auf-

gabe von Symmetrien. Der Jugendstils beschäftigte sich mit der Architektur ebenso wie mit der Malerei und Gebrauchsgegenständen. Im Gegensatz zum Historismus, der das Vergangene wieder verwenden und bewahren wollte, war der Jugendstil in die Zukunft und Moderne gerichtet, mit neuen Ansätzen der Gestaltung und des Erlebens. Brüssel war auch nach dem Krieg eine der schönsten und reichhaltigsten Jugendstilstädte. Berühmte Architekten wie Victor Horta, Henry van de Velde und Paul Hankar bescherten der Stadt einzigartige Jugendstilbauten. Zwischen 1976 und 82 sind hier alleine 600 Jugendstilhäuser abgerissen worden, nicht zu reden von vorher und nachher. Brüssel ist in vielen Quartieren, wie ich finde, heute eine glaskalte und betonreiche



Bernerstraße 2016 – die meisten Gebäude haben die Kriegszeiten nahezu unbeschadet überstanden.

Stadt geworden. Es ist ein Jammer, wenn man die Baukunst der vorherigen Generationen nicht zu schätzen weiß und nur nach Profitgesichtspunkten einen Städtebau betreibt.

Die Bernerstraße ist eine der Straßen, die man damit verbindet, wenn man meint, unbedingt im östlichen Ringgebiet wohnen zu wollen: schöne, repräsentative Bauten mit Baumbestand an der Straße und großzügigen Wohnungen in städtischer, ruhiger Lage. Die Häuser waren

von Anfang an als Miethäuser konzipiert. Eigentumswohnungen nach Wohnungseigentumsgesetz gab es Anfang des 20. Jhdts. noch nicht (WEG seit 15. März 1951). Hier dominieren große Wohnungen mit vielen Zimmern. Man sprach von der ersten Etage als Bel Etage und die war mit ihren besonders hohen Decken und ihren reichen Stuckverzierungen dem wohlhabenden Bürgertum vorbehalten. Umso höher die Wohnungen lagen, desto günstiger wurden die Mieten. Kohlen u.ä. in die 3. Etage

zu schleppen oder schleppen zu lassen, war auch vor 100 Jahren eine Plackerei. Die oberste Etage war meist den Dienstboten vorbehalten. Heute sehen wir oft ein ganz anderes Bild: Dachgeschosse sind hochklassig ausgebaut und aufgrund ihrer Individualität oft sehr nachgefragt. Die Bernerstraße ist, wohl auch wegen der wenigen Häuser, weitestgehend von Kriegsschäden verschont geblieben und hat sich ihre Ursprünglichkeit bewahrt, ein tolles Stück Braunschweig!

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz  
im Raum Braunschweig.

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

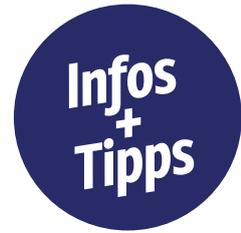
Wir betreuen Sie gern bei der  
Verwaltung oder dem Verkauf  
Ihrer Immobilie.

Viewegstraße 31 | 38102 Braunschweig | Tel. 0531 / 1 63 60 | [info@teckentrup-immobilien.de](mailto:info@teckentrup-immobilien.de)



# Haus + Grund berät

## Aktuelle Urteile und Informationen



### MELDEGESETZ

#### ABMELDUNG DURCH VERMIETER ENTFÄLLT

Seit dem 01. November 2016 müssen Vermieter bei dem Auszug des Mieters bei der Abmeldung der gemeldeten Adresse nicht mehr mitwirken. Zu diesem Termin ist eine Änderung des Bundesmeldegesetzes in Kraft getreten. Dieses Gesetz war erst zum 01. November letzten Jahres geändert worden. Nach der letzten Änderung mussten Vermieter ihren Mietern beim Einzug sowie beim Auszug eine Bescheinigung ausstellen, die sogenannte Vermieterbescheinigung auch Wohnungsgeberbestätigung genannt. Wer diese Bescheinigung nicht

innerhalb von zwei Wochen seit Einzug oder Auszug des Mieters erteilte, machte sich bußgeldpflichtig. Nun schränkt der Gesetzgeber diese Verpflichtung ein.

Die Wohnungsgeberbestätigung beim Auszug wurde zum 01. November 2016 wieder abgeschafft. Denn mit dem neuen Melderecht sollen Scheinanmeldungen unterbunden werden. Die Gefahr einer Scheinanmeldung besteht aber nur beim Einzug des Mieters, so dass künftig die Mitwirkungspflicht des Vermieters bei der Abmeldung entfällt.

Entgegen der bisherigen Regelung muss die Anschrift des Eigentümers bei der Meldebeseinigung nicht mehr angegeben werden, wenn der Eigentümer nicht der Wohnungsgeber ist. Klar gestellt wird wei-

ter, dass eine elektronische Bestätigung des Wohnungsgebers nur gegenüber der Behörde, nicht aber gegenüber der meldepflichtigen Person abgegeben werden kann.

### WINTERDIENST

#### STURZ BEI GLÄTTE

Vereinsmitglied Werner P. besitzt ein Einfamilienhaus. An einem Winter-Wochenende beschließt er mit seiner Familie aufs Land zu fahren. Als sie das Haus am Morgen verlassen, strahlt zwar die Sonne, am späten Nachmittag jedoch beginnt es zu schneien. Ausgerechnet an diesem Abend stürzt Sandra W. aufgrund der Schneeglät-

**RHEINZINK**

Experten Tipp Nr. 3  
**Jährliche Dachreinigung**  
info 05306 99 09 65

„Déjà vu:  
das Laub fällt jedes Jahr.  
Planen Sie mit uns die  
Dachreinigung.“

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

**Ihr Antennenspezialist**

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

**FERNSEH  
WUNDERLICH  
SERVICE**

☎ 05 31 / 4 11 99  
Göttingstr. 11 · 38106 Braunschweig  
info@fernseh-wunderlich.de  
www.fernseh-wunderlich.de

Frank **helmchen**  
IMMOBILIEN  
Mit Sicherheit gut vermietet.

Der Vermietungs-  
**Spezialist**  
seit 1997  
mit mehr als 1000 aktiven  
Mietverträgen

Ebertallee 24  
38104 BS-Riddagshausen  
Telefon (05 31) 70 127481  
[www.mieter-finden.com](http://www.mieter-finden.com)

**DER WILLE VERSETZT BERGE.  
BESONDERS DER LETZTE.**

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

Wir informieren Sie gerne.  
Ihre Ansprechpartnerin: Anna Böhme  
Telefon: 030 700 130-145

**MEDECINS SANS FRONTIERES  
ÄRZTE OHNE GRENZEN e.V.**

**Nasse Wände? Schimmel?  
Aufsteigende Feuchtigkeit?**

**Tel. 0800-7274367**  
[www.rapidosec.info](http://www.rapidosec.info)

**RAPIDOSEC**  
MAUERENTFEUCHTUNG

te vor seinem Haus und verletzt sich dabei leicht.

Weil Werner P. den Gehweg vor seinem Haus nicht freigeschaufelt und mit Salz bestreut hat, verhängt das Ordnungsamt ein Bußgeld von 100 Euro. Der Kurzurheber legt Einspruch ein, sodass der Fall schließlich vor Gericht landet. Mit der Begründung, dass Werner P. den Wetterumschwung bei seiner Abreise nicht vorhersehen konnte, wurde das Verfahren zu seinen Gunsten eingestellt.

Die Verfahrenskosten muss daher die Staatskasse tragen. Lediglich die Kosten seines Anwalts in Höhe von knapp 750 Euro muss Werner P. selbst zahlen. Unter Berücksichtigung der vereinbarten Selbstbeteiligung erbringt ROLAND Rechtschutz Leistungen von über 600 Euro.

#### HAUSORDNUNG

### TAUBENFÜTTERN VERBOTEN

Das Amtsgericht München hat mit Urteil vom 23.09.2015, Az.: 485 C 5977/15, entschieden, dass das Anlocken und Füttern



von Tauben auf dem Balkon einer Eigentumswohnung verboten ist und in der Regel zu einem Unterlassungsanspruch der Wohnungseigentümergeinschaft führt.

Der beklagte Wohnungseigentümer hatte auf seinem Balkon Wassergefäße als Vogeltränken aufgestellt, an der Decke Meisenknödel sowie einen kleinen Behälter mit Käsestreifen und Sonnenblumenkernen aufgehängt und in den Blumenkästen Rosinen als Vogelfutter ausgelegt. Dies führte dazu, dass sich täglich viele Tauben auf dem Balkon des beklagten Eigentümers aufhielten.

Daraufhin verlangte die Eigentümergeinschaft unter anderem mit Hinweis auf die Hausordnung, welche das Füttern von Tauben und Möwen auf dem Grund-

stück oder von den Wohnungen aus untersagte, dass der Eigentümer die Fütterung von Tauben auf seinem Balkon einstellte. Zur Begründung führte die Eigentümergemeinschaft aus, dass Haus, Dach und Balkon bereits erheblich durch Taubenkot verschmutzt seien. Zudem sei es bekannt, dass Taubenkot ein intensiver Überträger von Keimen und Krankheiten ist. Und nicht zuletzt verstoße der Beklagte gegen das Taubenfütterungsverbot der Landeshauptstadt München. Der Beklagte änderte sein Verhalten nicht und gab gegenüber der Gemeinschaft an, seinen eigenen Balkon gewöhnlich jeden Tag mit einem Spachtel zu reinigen und zur Schadensvorbeugung zudem Kalkpulver zu streuen. Die Verschmutzungen des Daches seien ausschließlich darauf zurückzuführen, dass es sich um ein Flachdach und kein Satteldach handele. Er meinte, Taubenkot als Überträger von Krankheiten anzusehen sei bloße Panikmache.

Die daraufhin von der Eigentümergeinschaft erhobene Klage bei dem Amtsgericht München war erfolgreich.

Die zuständige Richterin gab der Klage

**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.

Jahrhundertwendehaus  
am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus in Schapen



Mehrfamilienhaus  
Nähe Wilhelmstorwall



Mehrfamilienhaus  
Nähe Wolfsburg



Jahrhundertwendehaus  
in City-Nähe



**Für Verkäufer kostenfrei!**

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



**www.GuS-Immobilien.de**

statt und verurteilte den Taubenfütterer es zu unterlassen, auf dem Balkon oder aus der Wohnung heraus verwilderte Tauben zu füttern und Tauben durch das Auslegen von Futter und Lebensmitteln anzulocken. Zur Begründung führte das Gericht aus, dass den beeinträchtigten anderen Eigentümern Unterlassungsansprüche zustehen, wenn sich ein Eigentümer gegen die sich aus der bindenden Hausordnung ergebenden Pflichten verstoße. Zudem habe die Eigentümergemeinschaft einen gesetzlichen Anspruch auf Unterlassen der Taubenfütterung. Das Gericht führte weiter aus, dass das Wohnungseigentumsgesetz den Umstand berücksichtige, dass die Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft eine soziale Gemeinschaft bilden und damit zwischen ihnen eine Sonderverbindung gegeben sei, innerhalb derer allgemein die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme bestehe. Dieses Rücksichtnahmegebot des § 14 WEG habe der Beklagte durch das Auslegen von Vogelfutter, das Bereitstellen von Trinkwasserbehältern und das Aufstellen von Behältern, die sich zum Nisten und Brüten zumindest eignen, verletzt. Dieses Verhalten des Beklagten führe dazu, dass Tauben letztlich in nicht kontrollierbarer Zahl angelockt würden. Dadurch bestehe nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht nur die konkrete Gefahr der vermehrten Beschmutzung auch des Gemeinschaftseigentums und des Sondereigentums anderer Wohnungseigentümer, sondern auch eine konkrete Gesundheitsgefährdung etwa durch von Tauben verbreitete Parasiten wie Taubenzecken und -flöhen oder durch Taubenkot. Dies, so die Richterin weiter, sei bekannt und bedürfe keines Beweises.

Hinweis: Auch in Braunschweig ist die Taubenfütterung verboten und mit einem Bußgeld ab 150,00 € bewehrt. Das Amtsgericht Braunschweig hat mit Urteil vom 27.09.2013, Az.: 116 C 2471/13, zwei Mieter verurteilt, jegliches Füttern von Tauben und Krähen zu unterlassen.

Diese Entscheidung wurde vom Landgericht Braunschweig mit Urteil vom 04.03.2016, Az.: 6 S 411/13, weitestgehend bestätigt.

#### GERUCHSBELÄSTIGUNG

### RAUCHEN IN MIETWOHNUNG ERLAUBT

Mit Urteil vom 28.09.2016 (Az. 23 S 18/15) beendete das LG Düsseldorf einen über

3-jährigen Rechtsstreit um die Zulässigkeit des Rauchens in einer Mietwohnung, insbesondere um das erlaubte Maß des Rauchens. Zunächst wurde die Sache mit Urteil vom 18.02.2015 (Az. VIII ZR 186/14) vor dem BGH als Revisionsinstanz verhandelt und wegen formeller Verfahrensfehler an die Berufungsinstanz zurück verwiesen. Es handelt sich um eine Kündigung wegen belästigenden Rauchverhaltens des Mieters: Wegen unterlassenen Lüftens sei der Rauch auch im Treppenhaus stark wahrnehmbar gewesen und habe andere Mieter belästigt, so der Vorwurf des Vermieters.

Nach mehreren Zeugenvernehmungen stellte sich heraus, dass der Tabakeruch im Treppenhaus nicht auf ein vertragswidriges Verhalten des beklagten Mieters zurückzuführen ist. Der Geruch könne demnach nicht nur diesem einen Mieter zugeordnet werden. Er könne auch von Rauchern aus dem Hauseingang stammen. Es sei auch nicht erwiesen, dass der beklagte Mieter seine Wohnung nicht ausreichend lüfte. Deshalb konnte auch nicht festgestellt werden, ob eine Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar sei.

Ein exzessives Rauchverhalten kann aber dennoch zur Vertragswidrigkeit des Wohngebrauchs führen, wie das LG Düsseldorf betonte. Das sei aber Frage des Einzelfalls. Immer müsse geprüft werden, ob das Gebot der Rücksichtnahme durch das Rauchen verletzt werden.

#### BAUORDNUNG

### VORKAUFSRECHT UND NEUE VORSCHRIFTEN

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 01. November 2016 in Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen für ein Gebiet östlich der Ottenroder Straße ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Braunschweig gemäß § 25 BauGB eingerichtet. Die genaue Lage des betroffenen Gebiets kann beim Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im 5. Stock, Zimmer 503 eingesehen werden.

Ebenso vom 01. November 2016 ist der Ratsbeschluss, den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“, HO 41 aufzustellen und am 09.11.2016 wirksam bekannt zu geben. Betroffen ist das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) sowie in der Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B). Die Aufhebungen des Bebauungsplans von 1974 OE 3 (Baublock

52/2 c Urfassung) und des Bebauungsplans von 1975 OE 4 (Baublock 52/2 c 1. Änderung) für das Stadtgebiet zwischen Biberweg, Oker, A 392 und Celler Heerstraße sind an denselben Tagen wie die anderen genannten Ratsbeschlüsse aufgestellt und bekannt gemacht.

Der bestehende Flächennutzungsplan wird an den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“ angepasst und dort Wohnfläche ausgewiesen.

Diese genannten Satzungen können im Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im 5. Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab dieser Bekanntmachung vom 26.10.2016 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

Die Stadt weist auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigungen von durch die Satzungen eintretenden Vermögensnachteilen, die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hin.

Die Satzung zur Änderung der Nutzung des städtischen Messegeländes an der Eisenbütteler Straße betrifft den Entgelttarif ab Januar 2017 und kann im Amtsblatt der Stadt, Nr. 15 aus 2016, ebenso wie die o.g. Beschlüsse nachgelesen werden.

#### BAUPLAN

### ÄNDERUNG DES GEBIETS „SB-MARKT TIMMERLAH“

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 13. September 2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „SB-Markt Timmerlah“, TI 30 beschlossen und am 26.10.2016 wirksam bekannt gegeben. Betroffen ist das Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig-Hildesheim (Geltungsbereich A), Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 5, Flurstück 135 (Geltungsbereich B) und die Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 2,

Flurstück 177/2 (Geltungsbereich C).

Das Amt für regionale Landesentwicklung hat die für den eben genannten Bebauungsplan notwendige 128. Änderung des Flächennutzungsplans „SB-Markt Timmerlah“ für das o.a. Stadtgebiet am 10. Oktober 2015 genehmigt.

Diese genannten Satzungen können im Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im 5. Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab dieser Bekanntmachung vom 26.10.2016 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

Die Stadt weist auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigungen von durch die Satzungen eintretenden Vermögensnachteilen, die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hin.

#### MIETSICHERHEIT

### RÜCKGABE ERST NACH ANGEMESSENER ÜBERLEGUNGSFRIST

In seinem Versäumnisurteil vom 20. Juli 2016 (Az. VII ZR 263/14) hat der BGH seine bisherige Rechtsprechung bestätigt, dass der Mieter die Rückgabe der Mietsicherheit erst nach Ablauf einer angemessenen Überlegungsfrist verlangen kann und wenn dem Vermieter keine Forderung aus dem Mietverhältnis mehr zusteht, wegen derer er sich aus der Mietsicherheit befriedigen kann. Bereits verjährte Betriebskostenforderungen berechtigen den Vermieter gemäß § 216 Absatz 3 BGB jedoch nicht zu einem Rückgriff auf die Mietsicherheit.

#### NACHBARSTREIT

### PFUSCH AM BUSCH

Vereinsmitglied Ralf B. besitzt ein Grundstück, an dessen Grenzen mehrere Fichten und eine Ligusterhecke wachsen. Dem Nachbarn, Peter K., sind die Pflanzen allerdings ein Dorn im Auge. Er ist der Meinung, dass sie die gesetzliche Höhe überschritten haben und bittet Ralf B., sowohl Hecke als auch Fichten zu stutzen.

Als der Eigentümer des Grundstücks dieser Bitte nicht nachkommt, klagt Peter K. vor dem Amtsgericht und verlangt, dass die Pflanzen zurückgeschnitten werden. Das Gericht zieht einen Sachverständigen hinzu und lässt ein Gutachten erstellen. Daraus geht hervor, dass die Bäume nur zum Teil gekürzt werden müssen. Der Grund: Die anderen Bäume haben die gesetzlich zulässige Höhe schon vor über fünf Jahren überschritten – wie eine Jahresringanalyse zeigt. Die gesetzliche Fünfjahresfrist sieht jedoch vor, dass man nur innerhalb von fünf Jahren Anspruch auf Zurückschneiden der Pflanzen hat. Somit

**Braunschweig**



**Verkauft!**

**Wolfsburg**



**Verkauft!**

**Gifhorn**



**Verkauft!**

**Salzgitter**



**Verkauft!**

**Peine**



**Verkauft!**

**Wolfenbüttel**



**Verkauft!**

**Die „Rundum-Glücklich-Betreuung“**

... so urteilen unsere Kunden.  
Überzeugen Sie sich selbst und sprechen Sie mit uns. Persönlich und individuell.

Ja!

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie.

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Rufen Sie uns an!  
**Telefon: 0531 7005-3444**  
E-Mail: [immobilien@vbbrawo.de](mailto:immobilien@vbbrawo.de)  
[www.volksbank-brawo.de/immobilien](http://www.volksbank-brawo.de/immobilien)

Wir machen den Weg frei.

**Volksbank BraWo Immobilien GmbH**



SEIT 1924



## Schiedung

### Bauunternehmen

GmbH & Co. KG

- Neubau
- Fassadenrenovierung
- Umbau
- Altbausanierung

**Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Olaf Pape**

Spitzwegstraße 27      Telefon (0531) 33 26 65  
38106 Braunschweig      Telefax (0531) 34 25 43  
email: [info@schiedung-bau.de](mailto:info@schiedung-bau.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](mailto:jo@wolter.de)

*Wir bewegen Immobilien®*

hatte Ralf B. wohl Glück im Unglück.

Trotz des Teilerfolgs hat das Gericht Ralf B. 75 Prozent der Kosten auferlegt. Somit muss er die Kosten seines eigenen Anwalts und drei Viertel der Gerichts- und Sachverständigenkosten sowie die gegnerischen Anwaltskosten tragen. So kommt eine Summe von knapp 2.400 Euro zusammen. Unter Berücksichtigung der vereinbarten Selbstbeteiligung übernimmt ROLAND Rechtsschutz in diesem Verfahren Kosten von knapp 2.200 Euro.

#### MIETVERTRAG

### ERSTE URTEILE ZUR MIETPREISBREMSE

Nachdem die Mietpreisbremse jetzt schon einige Zeit in Kraft ist, haben sich die ersten Gerichte mit mietpreisbezogenen Verfahren beschäftigt: Das AG Lichtenberg hat mit Urteil vom 28.09.2016 (Az. 2 C 202/16) entschieden, dass die ortsübliche Vergleichsmiete, an der sich gemäß § 556d Abs. 1 BGB die zulässige Höchstmiete orientiert, anhand des Berliner Mietspiegels

2015 zu bestimmen ist. Das AG München hat mit Urteil vom 08.09.2016 (Az. 422 C 6013/16) entschieden, dass ein Vermieter nicht den Mietvertragsabschluss anfechten kann, weil der Mieter ihm verschwiegen hat, dass er sich auf die Regelungen der Mietpreisbremse berufen werde. Der Mieter ist auch nicht verpflichtet, den Vermieter darauf hinzuweisen, dass die verlangte Miethöhe nach § 556g Absatz 1 BGB unwirksam ist.

#### ZAHLUNGSVERZUG

### FRISTLOSE KÜNDIGUNG

Eine fristlose Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzug kann unwirksam werden, wenn der Mieter innerhalb von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit der Räumungsklage (Klageschriftsatz ist beim beklagten Mieter angekommen) die Mietrückstände komplett ausgleicht oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung des Vermieters verpflichtet (§ 569 Absatz 3 Nr. 2 Satz 1 BGB). Aber nur dann, wenn die Rückstän-

de völlig ausgeglichen werden. Das gilt auch dann, wenn sich aus einer Heizkostenabrechnung später noch ein Guthaben des Mieters ergibt, das den Mietrückstand absenkt. Auch in diesem Fall wird die Kündigung erst dann unwirksam, wenn durch die unverzügliche Aufrechnung des Guthabens die gesamten Rückstände getilgt werden, so der BGH in seinem Urteil vom 24. August 2016 (VIII ZR 261/15). Mit der Entscheidung bestätigt der Bundesgerichtshof seine Rechtsprechung, wonach die Schonfristzahlung eine vollständige Tilgung der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546 a BGB innerhalb der dort genannten zweimonatigen Frist voraussetzt. Nur dann werde die Kündigung unwirksam. Auch dann, wenn die Kündigung noch nicht erklärt und beim Mieter eingegangen ist, muss der Mieter aufgelaufene Rückstände vor Zugang der Kündigung durch vollständige Zahlung ausgeschlossen haben, wie der BGH in seinem genannten Urteil nochmals bestätigt (ebenso: BGH, Urteil vom 14.07.1970 – VII ZR 12/69, ZMR 1971, Seite 27 unter II. 4).



**NONN**  
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

**Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe**

Nonn Immobilien GmbH  
Wendentorwall 24  
Braunschweig  
Fon 0531 1 60 06  
[nonn-immobilien.de](http://nonn-immobilien.de)



**Ein STARKES Immobilienteam an IHRER Seite**  
BERATUNG WERTERMITTLUNG VERKAUF VERMITTLUNG

**Wir suchen Wohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden in WF und BS**

Kostenfreie Beratung nach Terminabsprache unter:



**05331 90 41 04**  
[www.greune-steigert-wf.de](http://www.greune-steigert-wf.de)

Nordring 71 · 38304 Wolfenbüttel · Mobil: 0170 33 15 068

**HEYNEN**  
FEUERFEST GmbH

Schornsteine  
Kamine  
Öfen

Ihr Fachbetrieb aus Wolfenbüttel für

Kaminöfen  
Kachelöfen- und Kaminbau

Schornsteinbau und Schornsteinsanierung

38302 Wolfenbüttel  
Salzdahlumer Str. 130  
☎ 05331-9080-0  
[www.heynen-feuerfest.de](http://www.heynen-feuerfest.de)



**ANZEIGEN SCHLUSS**  
für die Januar-Ausgabe



**Haus+Grund**  
2. Januar 2017

# Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Januar	106,1	105,5	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7	93,1	91,4
Februar	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1	93,5	91,8
März	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3	93,5	92,2
April	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8	93,8	92,0
Mai	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8	93,8	92,2
Juni	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8	94,0	92,3
Juli	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3	94,4	92,7
August	107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2	94,2	92,8
September	107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4	93,9	92,9
Oktober	107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6	94,0	93,0
November		107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1	94,0	92,7
Dezember		107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7	94,7	93,4



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4  
38104 braunschweig  
[www.mwbau.de](http://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](http://weber-edelstahl.de)



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.

📍 Museumstr. 8 | 38100 Braunschweig  
☎ (0531) 61 91 87 48  
✉ [info@adnerundpartner.de](mailto:info@adnerundpartner.de)  
📘 [www.facebook.com/adnerundpartner](https://www.facebook.com/adnerundpartner)  
🌐 [www.adnerundpartner.de](http://www.adnerundpartner.de)

TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2013  
 KUNDENAUSZEICHNUNG VON MAKLEREMPFEHLUNG 2015  
 TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2015  
 IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER 2015  
 KUNDENAUSZEICHNUNG VON MAKLEREMPFEHLUNG 2016  
 TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2016  
 IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER 2016

*Bewegt durch Inspiration*



Gefahr in der Wohnung: Ein brennender Adventskranz. Weitere Infos bekommt man auch unter [www.rauchmelder-lebensretter.de](http://www.rauchmelder-lebensretter.de).

# Gefährliche Lichterzeit

## Wie Sie sich am besten vor giftigen Gasen schützen

**F**ür die meisten Bundesbürger ist die Advents- und Weihnachtszeit untrennbar mit festlichem Lichterglanz verbunden. Die anheimelnde Lichterzeit kann allerdings schlimme Folgen haben – im Dezember nehmen die Brandschäden nach Angaben des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) im Durchschnitt um rund 40 Prozent im Vergleich zum Frühjahr zu. Im Falle eines Falles können Rauchwarnmelder dann Leben retten.

### Brandrauch als Todesursache Nummer eins

Nachdem in diesem Jahr auch Brandenburg und Berlin nachgezogen haben, gibt es nun in allen deutschen Bundesländern gesetzliche Regelungen zur Rauchmelderpflicht. „Die gesetzlichen Vorgaben sollten nicht das Hauptmotiv sein, die Lebensretter an der Decke zu montieren“, gibt ABUS-Sicherheitsexperte Florian Lauw zu bedenken. Es gehe darum, sich selbst und Angehörige vor hochgiftigen Rauchgasen

zu schützen, die bei einem Brand entstehen. Denn bei Wohnungsbränden sei der Brandrauch Todesursache Nummer eins. Bereits drei Atemzüge können zur Bewusstlosigkeit und später zum Tod führen. Zudem ist im Schlaf der Geruchssinn nicht aktiv – daher sollten in allen Schlafräumen wie Kinderzimmern oder Schlafzimmern sowie in Fluchtwegen Rauchmelder obligatorisch sein.



Florian Lauw, Sicherheitsexperte bei ABUS.

### Rauchmelder mit fest verbauter Langzeitbatterie

Hersteller wie ABUS bieten Rauchmelder auch mit fest verbauten Lithiumbatterien mit einer Lebensdauer von bis zu zehn Jahren an. Die Vorteile: Es entfallen Folgekosten für neue Batterien sowie der durch den Batteriewechsel anfallende Zeitaufwand. „Wenn Batterien in Rauchmeldern nicht fest verbaut sind, werden sie zudem schnell einmal als Ersatz für die Fernbedienung genommen – mit der Folge, dass der Rauchmelder dann nicht mehr funkti-

oniert“, warnt Lauw. Warnmelder mit fest verbauten Batterien sind innerhalb von 30 Sekunden per Magnetklebepad installiert. Je nach Oberflächenbeschaffenheit der Zimmerdecke entfällt so das Dübeln und Bohren. „Wenn das Anbringen der Geräte Mühe macht, schiebt man es unter Umständen auf – und vergisst es dann ganz“, so Lauw.

### Tannennadeln als Brandbeschleuniger

Durch die hohe Zimmertemperatur im Winter trocknen Christbäume nach dem Aufstellen rasch aus. Kommen sie dann in Kontakt mit einer Feuerquelle – etwa einer Kerze – brennt der Baum schnell lichterloh, die Tannennadeln wirken wie Brandbeschleuniger. „Trockene Bäume und Gestecke sollte man bei brennenden Kerzen daher nie alleine lassen“, so ABUS-Sicherheitsexperte Florian Lauw. Unglücke können immer wieder passieren – etwa wenn man das Löschen der Kerzen vorm Schlafen vergisst. Im Fall der Fälle werden Rauchmelder dann oft zu Lebensrettern.



Mit Magnetbefestigung lassen sich manche Rauchmelder innerhalb von 30 Sekunden an der Decke installieren.

**KLAUSOLIT<sup>®</sup>**  
**Fenster + Türen**

Tel: 0531-50 33 11  
 www.klausolit.de  
 Hinter dem Turme 13  
 38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

**Malerfachbetrieb Pakca**

**Wir schaffen und erhalten Werte**

- Vollwärmeschutz
- Fassadengestaltung
- Kreative Maltechniken
- Treppenhausrenovierung
- Bodenbelagsarbeiten
- Schimmelpilzsanierung
- Kellertrocknung

Malermeister E. Pakca  
 Karl-Sprengel-Straße 22  
 38112 Braunschweig

**Fon: 0531 / 65500**

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

**Lebensretter!**

Rauchmelder warnen frühzeitig und schützen Leben.

**RÖSSING:**  
*Einfach einschalten!*

**RÖSSING**  
*Ihr Elektro-Partner*

Elektroinstallation  
 Hausleittechnik - EIB  
 Sicherheitstechnik

Telefon 0531 842574  
 Neckarstr. 11 38120 Braunschweig  
 info@elektro-roessing.de  
 www.elektro-roessing.de

© SCHROEDER-WERBUNG.DE

**VOW**

**IHR SPEZIALIST IN DER REGION**

Verwaltung von

- Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohn- und Gewerbeimmobilien

VOW Immobilienmanagement GmbH  
 Telefon: 0531 | 27301-38  
 tanja.schmidt@vow-gruppe.de  
 www.vow-immobilien.de

DIE IMMOBILIEN  
 ★★★★★  
 EXPERTEN

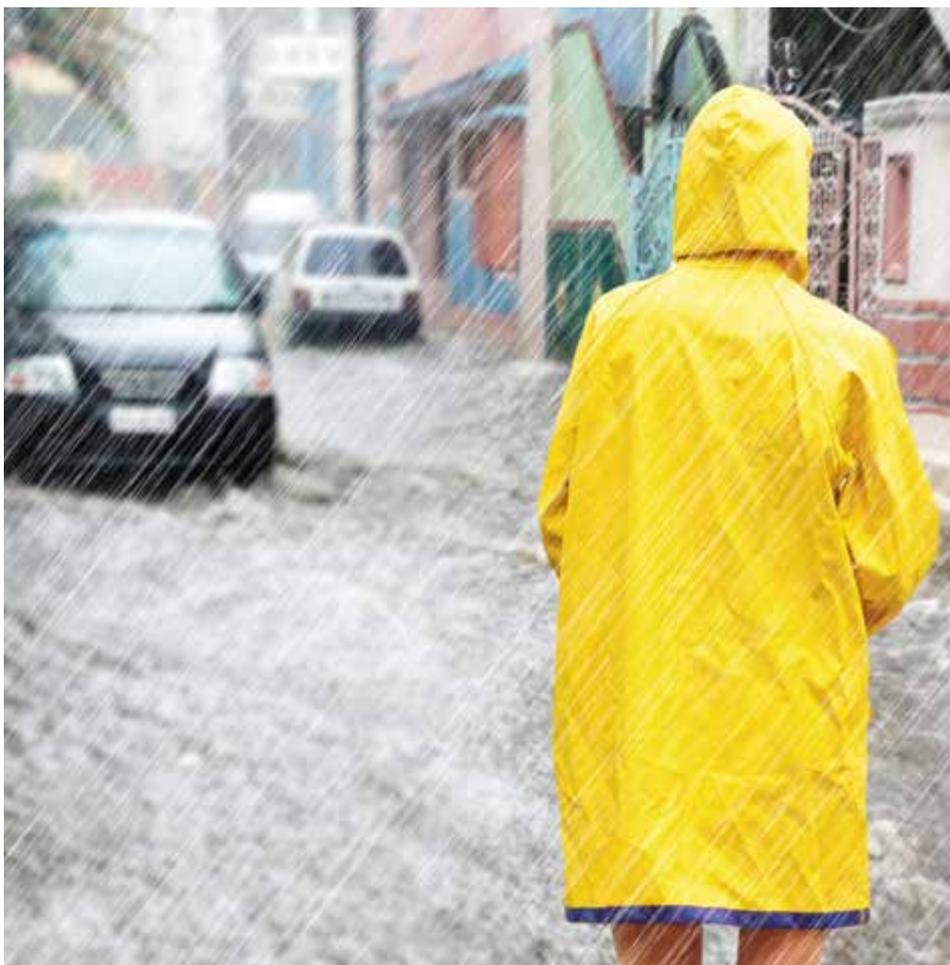
# Heute kann es regnen, stürmen oder schneien ...

## Die sechs größten Versicherungssirrtümer bei Naturgefahren

**W**ütende Unwetter, Hochwasser und umgestürzte Bäume – auch die Region 38 bleibt von heftigen Umwelteinflüssen nicht verschont. Immer öfter kommt es auch im Inland zu unvorhergesehenen Gefahren durch Naturgewalten. Anlass also, mit Versicherungsmythen aufzuräumen und zu klären, auf welche Hilfe man sich im Ernstfall verlassen kann (und sollte!).

### 1. Irrtum: Für mein Haus ist kein Versicherungsschutz möglich!

Fest steht: Es gibt kaum Häuser, bei denen Versicherungsschutz unmöglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Trotzdem hält sich die hartnäckige Meinung, dass sich manche Häuser nicht oder nur sehr schwer gegen Überschwemmung durch Regen versichern lassen. Fast drei Viertel der Deutschen sind laut einer Forsa-Umfrage aus dem Jahr 2014 dieser Meinung. Tatsächlich können 99 Prozent der Gebäude in Deutschland gegen Naturgefahren versichert werden – selbst solche, die in der Vergangenheit keinen Versicherungsschutz bekamen oder Vorschäden aufweisen. Tipp: Steht Ihre Immobilie in einer risikoreichen Gegend, kontaktieren Sie einen Spezialisten Ihres Wohngebäudeversicherers. „Gemeinsam finden Eigenheimbesitzer und Versicherer in der Regel eine individuelle Lösung. So manche Ortsbesichtigung hat hier Erfolg gebracht“, weiß Rafael L. Schulz, Leiter des Risikomanagements der Öffentlichen Versicherung Braunschweig, aus langjähriger Erfahrung.



Starkregen mit Überschwemmung auf der Straße kann für große Schäden sorgen.

### 2. Irrtum: Eine Überschwemmung kann mir ja nicht passieren!

Viele Menschen glauben, dass nur diejenigen, die das Gewässer direkt vor der Haustür haben, im Ernstfall Probleme bekommen könnten. Tatsächlich nehmen Phänomene wie Stürme, Starkregen und Hochwasser in der ganzen Republik deutlich zu: Bei der Flut 2013 entstanden

85 Prozent der versicherten Schäden abseits der großen Flüsse – also eben genau nicht in Gebieten mit Flusspanorama. Trotzdem können sich 90 Prozent der Deutschen nicht vorstellen, selbst Opfer eines Hochwassers zu werden. Rafael L. Schulz erklärt: „Selbst die Braunschweiger Innenstadt hat durch einen möglichen Uferübertritt der Oker eine sehr hohe Gefährdungsstufe“. Die Statistik der Versicherer zeigt, dass erst und besonders nach großen Schadenereignissen mehr Menschen ihr Haus versichern. Doch ist

der Schaden erst entstanden, kann es schwierig werden mit der Versicherungspolice. In allen Risikozonen wäre also mehr möglich, wenn das Bewusstsein für Naturgefahren ausgeprägter wäre – denn noch immer ist selbst in der höchsten Risikozone in Deutschland nur jedes vierte Haus gegen Hochwasser versichert.

### 3. Irrtum: Ein Versicherungsschutz gegen Elementarschäden rentiert sich nicht!

Was einige nicht wissen: Häufig kostet eine Elementarschadenversicherung deutlich weniger als eine durchschnittliche Vollkasko-Versicherung für das Auto. Natürlich spielt dabei die jeweilige Risikosituation des Kunden eine wichtige Rolle, dennoch ist ein durchschnittliches Einfamilienhaus beispielsweise schon für unter hundert Euro jährlich gegen Elementarschäden abgesichert – immerhin geht es um die Existenzsicherung der Eigenheimbesitzer, sprich um mehrere hunderttausende Euro, teilweise sogar um Millionen.

### 4. Irrtum: Elementarschadenversicherung gibt es nur mit hoher Selbstbeteiligung!

Selbstbeteiligungen sind wie bei vielen Arten von Versicherungen auch bei der Elementarschadenversicherung möglich

– manchmal sogar zwingend. Doch ist die Höhe der Beteiligung immer relativ, gemessen an der Leistung der Versicherung. Die Elementarschadenversicherung leistet bis zum Ersatz eines gesamten Hauses. Würde das Prinzip Vollkasko stets und für jeglichen Fall mit minimalen Selbsthalten gelten, würde das die Prämie unbezahlbar machen.

### 5. Irrtum: Wenn ich eine Wohngebäudeversicherung habe, bin ich gegen Naturgefahren versichert!

Stimmt nur bedingt, denn: Eine Wohngebäudeversicherung deckt viele Gefahren ab, darunter fallen etwa Brände, Blitzschläge, Sturm-, Hagel- und Leitungswasserschäden. Doch nicht alle beinhalten Schäden durch Starkregen und Hochwasser. Das ist nur der Fall, wenn extra eine Elementarschadenversicherung vereinbart wurde. In Deutschland sind etwa 40 Prozent aller Wohngebäude gegen weitere Elementargefahren versichert – eine relativ niedrige Quote. Zum Vergleich: Über die Wohngebäudeversicherung haben rund 90 Prozent aller Gebäude finanziellen Schutz vor Sturm- und Hagelschäden. Wer heute eine Wohngebäudeversicherung abschließt, bekommt in der Regel einen Elementarschutz gleich mit angeboten. Tipp: Bestehende Verträge sollten auf Elementarschutz hin geprüft werden, im Zweifelsfall kann man sich an den Versicherer wenden.

### 6. Irrtum: Im Ernstfall hilft mir der Staat!

In Sachen Unwetter- und Hochwasserrisiken verlassen sich die Deutschen gern auf den Staat und die Vergangenheit gibt ihnen damit scheinbar recht: Bei den vergangenen beiden großen Hochwassern in den Jahren 2002 und 2013 hat der Staat tatsächlich zahlreiche Schäden beglichen. Das ist jedoch problematisch – aus zwei Gründen. Erstens: Zahlreiche Landesregierungen knüpfen staatliche Zuschüsse daran, ob sich die Betroffenen in der Vergangenheit um Versicherungsschutz bemüht haben. Man muss dann nachweisen, dass im Vorfeld tatsächlich kein Elementarschutz für das eigene Gebäude möglich war. Zweitens: Frühere staatliche Hilfen waren freiwillig und begründen keinen rechtlichen Anspruch auf Unterstützung in der Zukunft. Nur wer eine Elementarschadenversicherung besitzt, kann bei Hochwasserschäden Hilfe erwarten. Viele Landesregierungen, auch in Niedersachsen, haben daher sogar eine umfangreiche Kampagne initiiert, um die Bevölkerung für die Eigenverantwortung bei Elementarschäden zu sensibilisieren. „Die vielen wetterbedingten Schäden der vergangenen Zeit und die anhaltenden Warnungen vor weiteren Unwettern sind hoffentlich für viele Menschen in der Region ein Anlass, ihre Versicherungen sicherheitshalber prüfen zu lassen“, rät Rafael L. Schulz von der Öffentlichen Versicherung Braunschweig.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Wir ermitteln den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie – diskret, kostenfrei und unverbindlich!

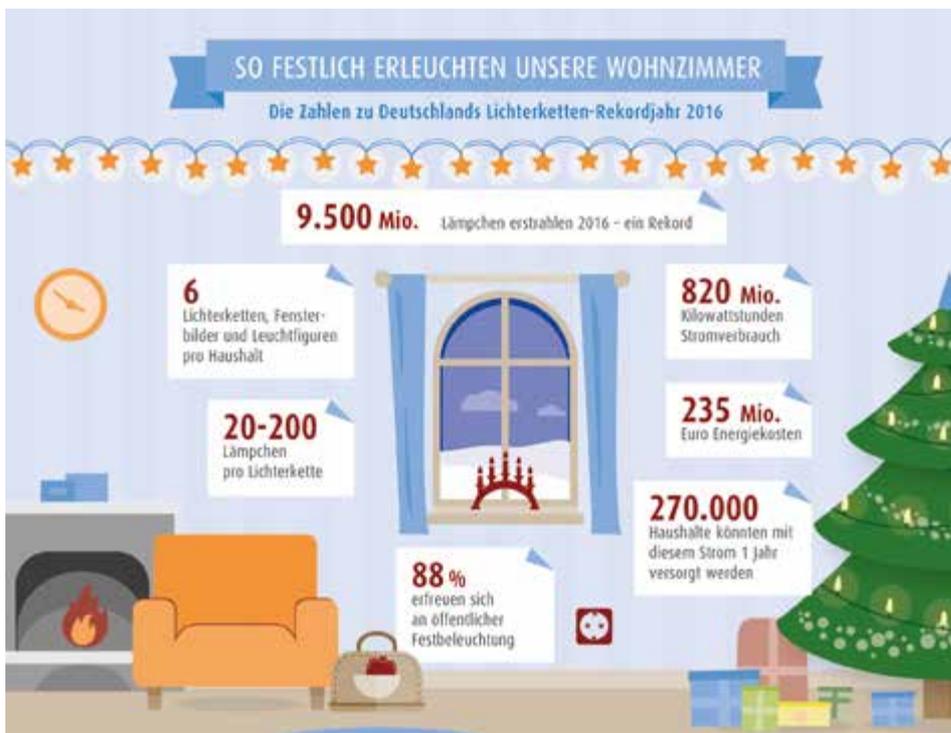
Geschäftstelleninhaberin Kathrin Strootmann | Diplom Betriebswirtin (FH), Geprüfte freie Sachverständige für Immobilienbewertung (PersCert®)

Tel.: 0531 - 60 18 87 0



VON POLL IMMOBILIEN | Steinweg 33 | 38100 Braunschweig | E-Mail: braunschweig@von-poll.com

[www.von-poll.com/braunschweig](http://www.von-poll.com/braunschweig)



# 9,5 Milliarden Lichter leuchten zum Fest

**Im Gespräch mit Ralph Kampwirth vom Energie-Portal LichtBlick über den Energieverbrauch zur Weihnachtszeit**



Energieexperte Ralph Kampwirth.

**V**on der dunklen Jahreszeit ist wie immer im Dezember auch in diesem Jahr nicht viel zu spüren. Wo man auch hinschaut – Lichterbögen und leuchtende Bilder in den Fenstern, Häuser, Bäume und Sträucher sind mit Lichterketten dekoriert, Leuchtfiguren auf Balkonen und in Vorgärten – was uns in diesem Jahr erwartet, zeigt die aktuelle Weihnachtsumfrage.

Laut der wünschen sich die meisten Bundesbürger, dass Städte und Gemeinden die öffentlichen Plätze in der Adventszeit üppig illuminieren. Für 88 Prozent gehören festliche Straßenlichter und leuchtende Weihnachtsbäume auf dem Markt dazu – auch wenn 26 Prozent von ihnen bewusst ist, dass diese Beleuchtung viel Energie verbraucht. Nur 10 Prozent der

Befragten lehnen den kommunalen Lichterglanz kategorisch ab, da er zu viel Energie und Geld verschwendet. Im Gespräch mit Ralph Kampwirth, Licht-Experte vom Energie-Unternehmen LichtBlick klären wir, wie es sich mit dem eigenen Energieverbrauch verhält und wie man Kosten spart, ohne auf den Lichterglanz verzichten zu müssen.

## Drei Fragen an Ralph Kampwirth

**Die Lichterkette gehört für die Deutschen zu Weihnachten wie der Christstollen oder der Weihnachtsbaum. Verfallen wir in diesem Jahr sogar in einen richtigen Lichterrausch?**

*Den Amerikanern werden wir den Rang sicher nicht ablaufen. Aber mit neunehalb Milliarden Lichtern wird die Weihnachtszeit in Deutschland allerdings so hell wie noch nie. Das sind immerhin rund 400 Millionen Weihnachtslichtlein mehr als noch im letzten Jahr.*

**Im Schnitt sorgen damit fünf bis sechs verschiedene Leuchtmittel für gemütliche Weihnachtsstimmung in jedem Zuhause. Wie viel kostet das im Schnitt?**

*Die Festtagsbeleuchtung der Privathaushalte wird nach unseren Berechnungen etwa 820 Millionen Kilowattstunden Strom schlucken. Wer sich darunter jetzt nicht so genau was vorstellen kann: Das entspricht etwa dem Jahresverbrauch einer Großstadt mit 270.000 Haushalten. Das ist also schon eine ganze Menge. Und das ist auch nicht ganz billig, zusammengekommen kommen da rund 235 Millionen Euro Energiekosten auf die Bürger zu.*

**Die kann man allerdings mit wenigen Mitteln deutlich nach unten schrauben: LEDs sind inzwischen eine Alternative.**

*Da hat sich in den letzten Jahren in der Qualität unheimlich was getan und man hat die LEDs einfach gut weiterentwickelt und jetzt gibt es auch welche mit wirklich schönem Licht. Nehmen Sie am besten warmweißes Licht und greifen Sie auf keinen Fall zu den billigsten Lämpchen, die haben meist auch das schlechteste Licht. Mit einer LED-Beleuchtung können Sie bis zu 90 Prozent Energie einsparen. Und wenn Sie dann auch noch Ihren Haushalt und damit die Lämpchen mit Ökostrom betreiben, dann sind Sie wirklich auf der sauberen und umweltfreundlichen Seite.*

# Die richtige Weihnachtsbeleuchtung

## Wie man Stromfresser vermeidet

Lichterglanz gehört zur Weihnachtszeit – doch die nächste Stromrechnung kann eine wenig festliche Überraschung bringen. „Die Weihnachtsbeleuchtung in den eigenen vier Wänden wird schnell zu einem echten Stromfresser“, sagt Dr. Ralph Glodek von der R+V Versicherung. Ein 18 Meter langer Lichtschlauch mit Glühbirnen kann beispielsweise etwa 60 Cent Stromkosten pro Tag verursachen. Die gute Nachricht: Wer bewusst kauft und ein paar einfache Regeln beachtet, kann das Fest hell beleuchtet und trotzdem nachhaltig feiern.

„Ob drinnen oder draußen: Der einfachste Weg ist es, alte Lichterketten mit Glühbirnen gegen neue mit LED-Leuchten auszutauschen“, so Glodek. Letztere verbrauchen bis zu 90 Prozent weniger Strom. Zugleich halten sie im Durchschnitt rund zehn Mal länger als Halogenlampen und doppelt so lange wie Energiesparlampen.

Ein guter Teil des Verbrauchs entfällt auf Zeiten, in denen die Beleuchtung genauso gut abgeschaltet sein könnte, etwa tagsüber bei Helligkeit oder nachts. Tipp des Experten: Viele Lichterketten und andere Weihnachtsartikel mit LED-Beleuchtung haben eine energiesparende Timerfunktion. Die Beleuchtung schaltet sich automatisch ein und aus – das kann spürbar Strom sparen.



**Auch beim Kauf von LED-Weihnachtsbeleuchtung auf Gütesiegel achten.**

**Wer auf alte Glühbirnen nicht verzichten möchte, sollte die Leuchten nur dann anschalten, wenn er sich auch in dem Raum aufhält.**

**Wenn die Beleuchtung keine Timerfunktion hat, können Zeitschaltuhren dies übernehmen.**

**Besonders nachhaltig handeln Verbraucher, die Ökostrom beziehen.**

**Umweltschutzverbände haben berechnet, dass ein Durchschnittshaushalt dadurch bis zu 1.800 kg Kohlendioxid einsparen kann.**

### ALWIN GRASHOFF MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38  
38104 Braunschweig  
Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!



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

# Die Dämmung muss es richten

**Noch sind die Gebäude in Deutschland für rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich**

**S**ollen die Klimaschutzziele der Bundesregierung erreicht werden, müssen Deutschlands Gebäude künftig noch sparsamer mit Energie umgehen, als bisher geplant.

Dies ist die Folge eines Kompromisses, den die beteiligten Bundesministerien beim Klimaschutzplan 2050 geschlossen haben. Danach darf die deutsche Industrie bis zum Jahr 2030 zehn Millionen Tonnen Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) mehr ausstoßen als im Entwurf des Bundesumweltministeriums zum Klimaschutzplan vorgesehen war. Um das Gesamtziel an Treibhausmissionen nicht zu verfehlen, soll nun der Gebäudebereich diese Mehrbelastung der Umwelt ausgleichen und zusätzliche acht Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> weniger ausstoßen. „Damit kommt der Fassadendämmung als eine sinnvolle und effiziente Möglichkeit, Heizenergie zu sparen, eine nochmals höhere Bedeutung zu“, sagt Lothar Bombös, Vorsitzender des Vorstands der Brancheninitiative „Qualitätsgedämmt e.V. (QDeV)“.

Die Gebäude in Deutschland sind für etwa ein Drittel aller CO<sub>2</sub>-Emissionen und rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich. Mehr als 60 Prozent der Fassaden sind bis heute nicht gedämmt. Der aktuell gültigen Energie-Einsparverordnung (EnEV) entsprechen nur rund 20 Prozent aller Gebäude, fast aus-

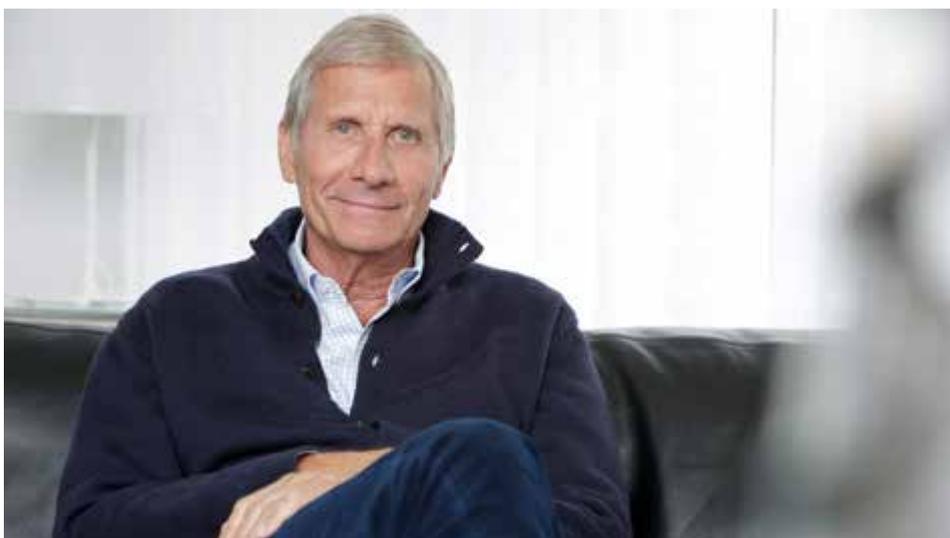


nahmslos im Neubau. Bei einem freistehenden Haus aus dem Bestand geht im Durchschnitt mehr als ein Viertel der gesamten Heizenergie über die Gebäudehülle verloren. Folgerichtig kommt der Sanierung von Fassade, Dach sowie Fenster eine Schlüsselrolle beim Energiesparen und damit beim Umweltschutz zu. Daher will die Bundesregierung, dass „deutlich mehr und deutlich schneller in die energetische Optimierung des heutigen Bestandes investiert wird“, wie es im Klimaschutzplan 2050 heißt.

Der größte Stellhebel, den man bei der Heizenergie hat, ist in der Regel die Dämmung des Gebäudes. Sie sorgt ganzjährig für ausgeglichene Innenraumtemperaturen und für ein angenehmes und gesundes Wohnklima.

Der eben verabschiedete „Klimaschutzplan 2050“ soll aufzeigen, wie Deutschland bis Mitte des Jahrhunderts weitgehend ohne Treibhausgas-Emissionen wirtschaften kann. Dazu sollen die gesamten Wohngebäude im Durchschnitt nur noch knapp 40 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m<sup>2</sup>a) benötigen. „Dieser Wert ist flächendeckend nur zu erreichen, wenn die Gebäudehülle kein Energieverschwender und ausreichend gedämmt ist“, folgert QDeV-Vorstand Lothar Bombös.

Zur energetischen Gebäudesanierung haben Bund, Länder und auch Kommunen meist in Zusammenarbeit mit der Kre-



Der Autor und Journalist Ulrich Wickert wirbt für Wärmedämmung.

ditanstalt für Wiederaufbau (KfW) diverse Förderprogramme aufgelegt. Die Schaffung von finanziellen Anreizen für Hausbesitzer ist auch in der aktuellen Fassung des Klimaschutzplans 2050 ausdrücklich vorgesehen. „Die wirkungsvollste Motivation für Hausbesitzer zur energetischen Sanierung wäre nach wie vor die Möglichkeit zur steuerlichen Absetzbarkeit“, meint QDeV-Vorstand Lothar Bombös. „Es wäre jetzt, rechtzeitig vor der Bundestagswahl, ein wichtiges Signal, diesen hilfreichen Schritt neu aufzugreifen“.

Der Verein „Qualitätsgedämmt e. V.“ vereint führende Unternehmen der Bauzulieferindustrie (Baumit GmbH, Brillux GmbH

& Co KG, DAW SE sowie Sto SE & Co. KGaA) und setzt sich für Energieeffizienz im Gebäudebereich ein. Wissenschaftlich beraten wird der Verein durch die Gesellschaft für Rationale Energieverwendung (GRE). Ein wichtiges Ziel der Vereinsarbeit ist die Förderung einer sachlichen Diskussion zum Thema „Wärmedämmung an Gebäuden“. Als kommunikative Maßnahme hat der Verein im Juni 2014 die Initiative „dämmen-lohnt-sich.de“ gestartet, die als Schwerpunkt ein Informations- und Ratgeberportal rund um die Wärmedämmung betreibt und darüber hinaus in einer TV-Kampagne (mit Ulrich Wickert) das Thema Nachhaltigkeit bewirbt.

# BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei  
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801



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

Inh. Günter Hensel  
Dachdeckermeister

- Dachdeckerei
- Balkonsanierung
- Schornsteinarbeiten
- Fassadenverkleidung
- Bauklempnerei
- Dachausbau



# 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



27 JAHRE

# Kynast

TREPPENBAU

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

Zschirpestraße 5a · 38162 Schandelah  
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20  
info@holtztreppe-kynast.de · www.holtztreppe-kynast.de

# Günstig und trotzdem effizient

*Diskussionsrunde mit Wohnbau-Experten  
in der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule*



*Das neue Gebäude der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule kommt mit einem Bruchteil der Ressourcen aus, die der frühere Altbau verbraucht hat.*

**Z**ukunftsweisende Ergebnisse brachte der große Energietalk in der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule, zu dem die Nibelungen-Wohnbau-GmbH geladen hatte. Denn dort trafen Architekten und Fachleute aus der Braunschweiger Wohnungswirtschaft auf Experten von Schule, Rat und Verwaltung. Unter den Gästen waren auch Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer und die ehemalige Wolfsburger Stadtbaurätin Monika Thomas, die derzeit für das Bundesumweltministerium arbeitet. Im Mittelpunkt der Diskussion stand die Frage, wie sich langfristig die Nachhaltigkeit im Wohnungsbau steigern lässt.

### Das Modell „Passivhaus“

Großes Lob erntete zunächst die Wilhelm-Bracke-Gesamtschule vom Freiburger Energie- und Zukunftsforscher Professor Timo Leukefeld: Der Ressourcenverbrauch der neuen Schule mache nur einen Bruchteil des abgerissenen Altbaus aus. Und auch die Verbrauchsdaten des nach dem Passivhaus-Standard gebauten Gebäudes können sich sehen lassen: ein Haus ohne aktive Heizung, mit einer Lüf-

tungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer gut gedämmten Gebäudehülle mit einem hohen Anteil selbstgenutzten Stroms aus der Photovoltaikanlage.

### Fokus auf fossile Energien

Der Energieexperte betonte in diesem Zusammenhang, dass es möglich sei, bei Heizung, Strom und Mobilität fast ohne Kosten auszukommen: Die Sonne liefere Energie im Überfluss. Daher sei durch Effizienzsteigerung und Digitalisierung eine Nullgrenzkosten-Gesellschaft möglich, wenn geeignete Speicher zur Verfügung stünden. Investitionen in regenerative Energie hält er bei Neubauten für ein sinnvolles Altersvorsorgekonzept, weil sie auf lange Sicht die Ausgaben reduzierten.

In dieselbe Kerbe schlug Norbert Raschper: Der Professor für technisches Immobilienmanagement an der Bochumer EBZ Business School setzt auch auf fossile Energien. Dadurch verschärfen sich allerdings auch die energetischen Anforderungen. Bei Neubauten sei es möglich, den vom Gesetzgeber geforderten Zwang zur Berücksichtigung erneuerbarer Energien umzusetzen. Allerdings mache dies mittlerweile 50 bis 60 Prozent der Bau-

preissteigerungen aus. Ab 2021 müssten alle Neubauten in der EU den neuen Standard des „Niedrigstenergiegebäudes“ erfüllen. „Bei einer Neubauquote von einem Prozent ist das aber nicht die Revolution.“

### Intelligent wirtschaften

„Nachhaltige Wohnungswirtschaft betrifft aber nicht nur Energie“, erklärte Raschper weiter. Bei Bestandswohnungen sei es nicht sinnvoll, das Energieeinsparungspotential von bis zu 85 Prozent auszunutzen, denn dadurch werde die Miete unbezahlbar. Die Aufdoppelung der Wärmedämmung etwa lohne sich nicht, denn sie koste mehr als die gewonnene Energieeinsparung brächte. Das Missverhältnis werde besonders deutlich, wenn das Rentenniveau sinkt. Nicht zuletzt komme es darauf an, die Wohnungsausstattung einer älter werdenden Gesellschaft anzupassen und etwa Fahrstühle oder begehbbare Bädewannen zu installieren, so Raschper.

Als Fazit der Energie-Diskussion plädierte Rüdiger Warnke, Vorsitzender der Geschäftsführung der Nibelungen Wohnbau GmbH, für praxisorientiertere Ansätze in Sachen Nachhaltigkeit, sozialem Wandel und Finanzierbarkeit.



Professor Timo Leukefeld, Professor Norbert Raschper, Maren Sommer-Frohms und Rüdiger Warnke.



# Erleuchtende Momente

## Vernetzung trifft Energiemanagement

**L**icht ist nicht gleich Licht! Der Unterschied macht sich bei der einen bereits morgens beim Schminken bemerkbar und wohl jeder kennt es, wenn es um ungeliebte biometrische Passbilder geht. Auch populär: Beim Kaffeetrinken direkt unter einer unbarmherzigen Leuchte zu sitzen, die harte Schatten auf das Gesicht zaubert. Wir haben uns nach den neusten Trends in Sachen Licht umgeschaut und bringen dieses in Ihr Dunkel.

### Biologische und emotionale Lichtwirkung

Tageslicht – Beleuchtung im Allgemeinen – ist gut, ja überlebenswichtig für uns Menschen. Das ist hinlänglich bekannt. Doch erst 2002 entdeckten Forscher, dass sich auf der menschlichen Netzhaut Zellen befinden, die direkt mit dem Gehirn

verbunden sind und so die „innere Uhr“ des Menschen regulieren. Bekommen diese Zellen zu wenig Licht, sind wir antriebslos und müde, schlafen schlecht und leiden möglicherweise unter Stimmungstiefs. Da in unseren Breitengraden bedauerlicherweise nicht 365 Tage im Jahr die Sonne scheint, müssen wir über andere Quellen an Licht gelangen. Diese Art der künstlichen Beleuchtung, „Human Centric Lightning“ genannt, ist eines der zentralen Themen der Licht-Branche. Mittels moderner Beleuchtungstechnik wird so mittlerweile in Krankenhäusern, Büros und Schulen versucht, Tageslicht so optimal wie möglich zu imitieren. Keine leichte Aufgabe, denn Tageslicht ist nicht nur durch Helligkeit, sondern auch durch Dynamik, Verlauf und Lichtfarbe gekennzeichnet. Doch der Aufwand lohnt sich. Verschiedene Studien haben bereits gezeigt, dass Mitarbeiter in Büros leistungs-

fähiger sind und die Konzentration von Schülern steigt. Besonders eindrucksvoll: In Kliniken können mit Hilfe des richtigen Lichts sogar Ängste bei Patienten abgebaut werden und auch auf ihre Genesung kann es sich positiv auswirken.

### Hoffnung „Human Centric Lightning“

Die Tatsache, dass sich biologische und psychologische Erkenntnisse mehr und mehr auf den technischen Fortschritt auswirken, wird Human Centric Lightning in Zukunft sicher noch mehr Bedeutung zukommen lassen. So geht beispielsweise der Zentralverband Elektrotechnik- und Elektroindustrie e. V. (ZVEI) davon aus, dass bereits im Jahr 2020 13 Prozent der Bürogebäude sowie 20 Prozent des Gesundheitssektors in Deutschland mit diesem Konzept ausgestattet sein werden.

Erhellende Aussichten also. Und nachdem seit Kurzem bekannt ist, dass durch die Imitation von Tageslicht ebenfalls das Konsumverhalten des Menschen gefördert wird, dürfte es wohl nicht mehr lange dauern, bis der Einzelhandel ebenfalls auf Human Centric Lighting aufmerksam wird.

### Effizient und designerfreundlich – LED

Nachdem die Glühbirne 2009 von der Europäischen Union aufgrund ihrer zu hohen Energiewerte verboten wurde, sind sich Experten und Verbraucher einig: die Energiesparlampe, mit ihrem bläulich-weißen Licht ist auf Dauer keine attraktive Alternative. „Durch das Verbot müssen wir Licht regelrecht neu lernen“, sagt Lars Stühlen, Pressesprecher von Osram. Begriffe wie LED, OLED oder CRI lassen die meisten von uns Verbrauchern verwundert zurück. Doch gerade LED-Leuchten scheint die Zukunft zu gehören. Durch die Verwendung der LED-Technologie hat sich die Energiebilanz in der Beleuchtung extrem positiv verändert. Das ist auch der Grund, warum Kommunen planen, die Straßenbeleuchtung in Zukunft durch sie zu ersetzen. Bis zu 80 Prozent der derzeitigen Energiekosten könnten dadurch eingespart werden. Die „lightning emitting diode“ gilt als besonders effizient, da sie gegenüber herkömmlichen Glühlampen mehr als 90 Prozent weniger Energie bei einem Strombedarf von rund zwei Watt benötigt. Die Lichtfarbe der LEDs ist monochrom und wird vom Lampendesigner individuell angepasst und programmiert. Somit können LEDs in jedem möglichen Farbspektrum erscheinen – mittlerweile auch in wärmeren Tönen. Durch die geringe Größe einer LED-Leuchte haben Designer und Hersteller jetzt unbegrenzte Möglichkeiten, Licht in jede gewünschte Leuchtenform zu integrieren. Das zeigt sich auch in den aktuellen Licht-Designs.

### Runder Trend

Auch für den Lampendesigner Tobias Grau ist die LED-Leuchte das Modell der Zukunft. Ihm ermöglichen sie erstmals Lampen in geschlossener Form. Eine Entwicklung, die der Hamburger schätzt und nutzt. Seine kugelfunde Lampe trägt den Namen „Falling in Love“ und kostet 239 Euro. Aber auch andere Designer, wie z. B. der Italiener Antonio Citterio, setzen auf LEDs. Die von ihm entworfene Schreibtischlampe „Kelvin“ besteht aus 30 der

kleinen Lichtquellen, die nebeneinander angeordnet sind. Zu haben ist die Leuchte ab 300 Euro. Und auch für Bogdan Balalia, Mitarbeiter des Offenbacher Familienunternehmens Decor Walther, geht der Trend wieder zu runden Formen. „In den vergangenen Jahren waren besonders die eckigen Modelle gefragt. Das geht jetzt wieder zu Ende. Aber so viele Möglichkeiten bleiben den Kunden ja auch nicht,“ erläutert Balalia, der hochwertige Leuchten und Badezimmer-Accessoires in schlichtem, Bauhaus-ähnlichem Design anbietet.

### Die neuen Wege der Glühbirne

Doch auch wenn die altbewährte Glühbirne nicht mehr zu kaufen ist, so ist sie doch nicht ganz aus unserem Alltag verschwunden. Unternehmen wie Osram behalten zum Beispiel die Formschönheit der Glühbirne bei und verstecken in ihr Leuchtmittel wie Halogen, LEDs oder Energiesparmittel.

Geblichen sind neben der Form ebenfalls auch die klassischen E27-Fassungen. „Die Lichteigenschaften der Glühbirne sind nach wie vor sehr beliebt“, erklärt die Berliner Lichtdesignerin Carola Späth. „LEDs sind zwar auch sehr gefragt, am liebsten aber mit dem warmen Licht der alten Glühbirnen“, ergänzt sie. Runde Leuchten liegen wieder im Trend; ebenso wie die Kombination Metall und Pastell.



Im Trend: Runde Leuchten in Pastell.

### Smart Home wächst

Genauso wie die LED-Technik ist auch das „smarte“ Bauen auf dem Vormarsch. „Geschickt“, „klug“ oder „intelligent“ sind nur einige Übersetzungen, die man im Wörterbuch für das Wort „smart“ findet. Und genauso sollen die Häuser der Zukunft auch gebaut werden. Das Haus per Mausklick mit Helligkeit versorgen, oder über das Handy die Heizung anstellen, wird immer gefragter. Denn dies ist nicht nur komfortabel, sondern kann auch den Energieverbrauch der Wohnräume drastisch senken. Studien haben gezeigt, dass sich der Energieverbrauch mit Hilfe der digitalen Gebäudeautomatisierung je nach Gebäude um bis zu 40 Prozent senken lässt. So gibt es mittlerweile intelligente Zähler, sogenannte „smart meter“, die den Verbrauch anzeigen und sich problemlos über ein Smartphone steuern lassen. Daten werden gespeichert und automatisch an das Energieversorgungsunternehmen weitergeleitet. Diese können so neue Modelle anbieten, bei denen Strom in Abhängigkeit von der Tageszeit unterschiedlich viel kostet. Die Waschmaschine kann dann automatisch gestartet werden, wenn der Strom am günstigsten ist, oder die Beleuchtung nur eingeschaltet werden, wenn sich jemand im Haus befindet.

### „Smarte Zusammenarbeit“ als größtes Hindernis

Als größte Herausforderung bei der Umsetzung erwies sich in der Vergangenheit die Kompatibilität der einzelnen Systeme. „Smarte“ Beleuchtungen oder Heizungssysteme gab es bereits früher, doch konnten diese nur selten zusammenarbeiten. Erst die geräteübergreifende Zusammenarbeit macht aus Häusern und Wohnungen Smart Homes. Um die Ideal zu erreichen, nahmen sich Wissenschaftler die Computertechnik zum Vorbild. Offene Schnittstellen, wie man sie aus der PC-Welt kennt, halten daher auch in der Gebäudeautomation vermehrt Einzug. „Wir beobachten, dass sich auf der einen Seite sehr viele klassische Anbieter zusammenschließen und sich über Standards austauschen“, sagt Maria Hasselman, Leiterin des Brandmanagements der Light + Building Messe. „Und es gibt auf der anderen Seite Firmen wie Google oder Apple, die von der Anwenderseite kommen und versuchen, auch in die Steuerung zu gehen.“ Wie gut, dass es mittlerweile auch Weihnachtsbeleuchtung mit LED-Technik gibt ...

# Weihnachtsdeko

## Festliches von goldig bis erleuchtend

**W**eihnachtszeit ist Dekozeit! Besonders an den besinnlichen und festlichen Tagen des Jahres wollen wir es uns zu Hause besonders gemütlich und schön machen. Und dazu gehören natürlich auch schmuckvolle Wohn-Accessoires, die die Wohnung zum Funkeln bringen. Wir haben Ihnen auf diesen beiden Seiten eine Auswahl besonderer Artikel zusammengestellt.



### Goldige Geschichte

Diese Weihnachtskugeln verleihen nicht nur jedem Weihnachtsbaum einen besonderen Glanz, sie erzählen auch eine Geschichte – die Weihnachtsgeschichte. Die runden und ovalförmigen Kugeln stellen unter anderem Maria, Josef und die heiligen drei Könige dar und weisen auf die Wurzeln des Weihnachtsfestes hin. Das zehnteilige Set von A di Alessi vereint Glanz, Glamour und Geschichte und macht nicht nur am Weihnachtsbaum, sondern auch an Kerzenständern, Regalen oder Kronleuchtern und Kränzen eine gute Figur.

Connox.de, 144,50 €

### À la carte

Gemeinsam mit der Familie Zeit verbringen und das Festmahl genießen – damit alles reibungslos abläuft und die hungrigen Gäste schnell zu Tisch können, unterstützen die kleinen Platzkartenhalter von Ikea die Sitzplanung. Jedes Exemplar der mundgeblasenen Halter in Christbaumkugelform wurde von einem Kunsthandwerker gefertigt. Durch ihre dezent silberne Farbe lassen sie sich wunderbar mit anderer Tischdeko kombinieren.

ikea.com, ca. 6 €/zwei Stück



### Kling, Glöckchen

Heiligabend-Flair bringt die Dekoglocke von Broc Antique aus Glas und Holz ins heimische Wohnzimmer. Mit einem harmonischen Farbmix aus Gold und Silber repräsentiert die 38 Zentimeter hohe Dekoglocke mit seinem metallischen Glanz und Herzen in unterschiedlichen Formen die Wintermonate.

maisonsdumonde.com, ca. 70€



## Luxus-Licht

Inspiziert von der Natur, wurde der Teelichthalter von Be&liv in Form einer Tulpe designt. So ist er auch ohne Beleuchtung ein wahrer Blickfang. Vergoldet wurde der aus Messing bestehende Teelichthalter von innen wie von außen mit 24-karätigem Gold. Die Tulpen-Teelichter gibt es in drei weiteren Farbvarianten: Schwarz, Weiß und Kupfer.  
 cloudberryliving.co.uk, ~ 42 €



## Sternstunde

„Ein Stern geht auf“ – in diesem Fall geht der Dekostern nicht auf, sondern an: Unverzichtbar sind die Himmelskörper in der Weihnachtszeit und verleihen jedem Zimmer einen ganz besonderen Zauber. Der 58 Zentimeter große Stern aus 70 Prozent Eisen ist eine hervorragende Ergänzung zu jeder Weihnachtsdeko. Dieses Lichtobjekt von Depot erhält garantiert fünf von fünf Sternen.  
 depot-online.com, ca. 70 €

## Erleuchtend

Gerade im Winter kommen sie zum Einsatz: Kerzen erschaffen mit ihrem sanften Licht nicht nur eine gemütliche und warme Atmosphäre, sie können dank stylischen Kerzenständern auch modern und dekorativ aussehen. Der Kerzenständer von Be&liv trifft mit seiner minimalistischen, geometrischen Form und seiner roségoldenen Farbe den Nerv der Zeit und hellt die dunklen, kühlen Wintertage auf.  
 cloudberryliving.co.uk, ~ 129 €





**HALTERN UND KAUFMANN**  
Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

Robert-Bosch-Straße 2 | 38112 Braunschweig  
 Telefon 0531/21094-0 | Fax 0531/21094-23  
 bs@halternundkaufmann.de  
 www.halternundkaufmann.de

**BAUMPFLEGE  
 HAUSGÄRTEN  
 AUSSENANLAGEN  
 MÄHROBOTER**






Schöne Garten sind von uns.



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**

# 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](http://www.bauschke.de)

# Klar, reduziert und natürlich

## Starkoch Tim Mälzer über sein neues Buch „Die Küche“ und seine Einflüsse

**Herr Mälzer, in Ihrem neuesten Kochbuch besinnen Sie sich auf Ihre Anfänge. Wo zeigen sich heute in Ihrer Küche die Einflüsse Ihrer Lehrmeister?** Ich habe mein Handwerk wirklich gelernt, das ist die Basis. Auf die klassische handwerkliche Ausbildung bei meinem alten Lehrherrn Helmut Helwig greife ich immer wieder zurück. Ganz deutlich spürt man aber auch den Einfluss von Gennaro Contaldo, die italienische Sichtweise auf

Lebensmittel und die Art zu kochen. Ich versuche, nicht zu kompliziert an Dinge heranzugehen. Dazu kommen das Reduzierte von Jean-Georges Vongerichten und die Erfahrungen meiner Reisen. Aus all dem hat sich mein Stil entwickelt.

**In welcher Hinsicht haben Sie sich von Vorbildern und Einflüssen losgesagt und einen persönlichen Stil entwickelt, der auch in „Die Küche“ zu erkennen ist?**



Autor, Unternehmer und Fernsehkoch Tim Mälzer an seinem Lieblingsplatz.

Von der klassisch-französischen Richtung in der Ausbildung habe ich mich klar losgesagt. Mit ihren langen Garmethoden und den vielen unterschiedlichen Elementen auf dem Teller ist sie recht komplex. Mich hat das Japanische beeinflusst, das Klare, Reduzierte, wo die Natur die Form vorgibt, wo sich der Mensch, der das Produkt verarbeitet, sehr stark zurückhält.

**Sie ermuntern dazu, zu experimentieren und sich nicht an Rezepte zu klammern. Wie bekomme ich als Hobbykoch die Sicherheit, intuitiv arbeiten und loslassen zu können?**

Ich brauche als Fundament Kochtechniken. Sie sind relativ einfach. Wer jemals Gemüse blanchiert hat, muss dem jeweiligen Produkt nur die Garzeit anpassen. Wer jemals geschmort hat, wird das Prinzip verstehen. Hat man das einige Male gemacht, kann man aus dieser Sicherheit heraus experimentieren und beobachten, wann und warum eine Kochtechnik funktioniert. Das vertieft sich immer weiter wie Fahrradfahren. Am Anfang sind wir alle mit Stützrädern gefahren.

**Wie wichtig ist Ihnen die Alltagstauglichkeit der Rezepte und speziell auch die Verfügbarkeit der Zutaten?**

Die meisten Menschen verfügen über begrenzte Möglichkeiten. In Deutschland ist es in manchen Regionen schon eine Herausforderung, frischen Koriander zu besorgen. Das ändert sich zwar, aber nicht in dem Tempo, in dem sich die Rezepte verändern. Deshalb versuche ich mich möglichst in den heimischen Regionen und unserem Essverständnis zu bewegen.

**Erkennen Sie in der Konzentration auf das Wesentliche einen Trend?**

Es entspricht auf jeden Fall meiner Einstellung –, und zwar schon seit meinem ersten Kochbuch. Kochen ist kein Buch mit sieben Siegeln, es handelt sich um fünf Grundtechniken. Gerade lernen wir Profiköche wieder ganz viel von den Menschen auf der Straße, und ich glaube, dass wir jetzt erst einen guten Küchentrend entwickeln – und zwar einen Megatrend, der sich in diesem Jahrzehnt vertiefen wird. Es geht dabei um die Besinnung auf das Verlässliche, das Bekannte und zugleich um dessen Weiterentwicklung. Wenn meine Oma früher einen Schweinsbraten mit Sauerkraut, Klößen und Soße gekocht hat, dann waren das locker mal 1.600 Kalorien. Wir gehen weiter und passen diese Gerichte unserem heutigen Leben an.

# Besinnung auf das Bekannte

## Rezepte aus dem Kochbuch „Die Küche“

### Kartoffelsalat mit Kapern und Paprika

für 4 Personen  
Zeit: 1 1/2 Stunden

#### ZUTATEN

- 800 g Kartoffeln (festkochend), gewaschen
- 5 EL Olivenöl
- 2 rote Paprika à ca. 350 g, geputzt und in dünne Streifen geschnitten
- 1 gelbe Paprika à ca. 350 g, geputzt und in dünne Streifen geschnitten
- 4 Schalotten, geschält und in dünne Streifen geschnitten
- 2 Knoblauchzehen, geschält und in dünne Scheiben geschnitten
- Salz
- Pfeffer
- 250 ml Rinderbrühe
- 4 Kapernäpfel, in Ringe geschnitten
- 2 EL glatte Petersilie, gehackt
- Salzflocken
- Chiliflocken
- Pfeffer
- 3-4 EL Weißweinessig
- Kapernäpfel zum Garnieren

**ZUBEREITUNG:** Die Kartoffeln in einen Topf voll leicht gesalzenem, kaltem Wasser geben.

Aufkochen, die Hitze reduzieren und in 20 bis 25 Minuten garen. Anschließend für ca. 10 Minuten im Kochwasser abkühlen lassen. Noch warm pellen, in ca. 0,5 cm dünne Scheiben schneiden und in eine große Schüssel geben.

4 EL Olivenöl in einer großen Pfanne auf mittlerer Stufe erhitzen. Die Paprikastreifen zugeben und ca. 4 Minuten bei mittlerer Hitze dünsten. Die Schalottenstreifen und die Knoblauchscheiben zugeben, mit Salz und Pfeffer würzen und weitere 8 bis 10 Minuten dünsten, dabei darf das Gemüse ruhig etwas Farbe annehmen.

In der Zwischenzeit die Brühe in einem kleinen Topf erwärmen. Die Kartoffelscheiben mit der warmen Brühe übergießen.

Paprika-Zwiebel-Mischung, Kapernäpfel und Petersilie zugeben und vorsichtig unterheben. Mit Salz- und Chiliflocken, Pfeffer und Weißwein-

essig abschmecken.

Den Salat auf einer großen Platte anrichten und mit dem restlichen Olivenöl beträufeln. Nach Belieben mit ganzen Kapernäpfeln garnieren.

**Tipp:** Kartoffelsalat sollte man immer kräftig würzen. Die Stärke der Kartoffeln schluckt viel Geschmack. Deshalb vor dem Servieren grundsätzlich mit Salz, Pfeffer und Essig abschmecken.



### Wilder Brokkoli mit Haselnüssen



für 4 Personen  
Zeit: 25 Minuten

(am besten aus dem Piemont)

#### ZUTATEN

- 1 kg Wilder Brokkoli (Stängelkohl oder Cima di Rapa)
- 50 g geschälte Haselnüsse
- 5 EL Olivenöl
- 1 Knoblauchzehe, geschält und in dünne Scheiben geschnitten
- Salzflocken
- Pfeffer

**ZUBEREITUNG:** Den Wilden Brokkoli unter fließendem, kaltem Wasser waschen und anschließend trocken schütteln. Die tief dunkelgrünen, dicken Blätter von den Stielen zupfen und entfernen (sie sind oft faserig und schmecken bitter), die übrigen, etwas feineren, ebenfalls zupfen und grob schneiden. Die dicken Stiele in ca. 1 cm breite und die feinen, dünnen Stiele in 3 bis 4 cm lange Stücke schneiden. Alles getrennt voneinander beiseitestellen. Eine große Pfanne auf mittlerer Stufe erhitzen. Die Haselnüsse darin unter ständigem Schwenken ca. 8 Minuten goldgelb rösten. Die gerösteten Nüsse auf einen Teller geben und abkühlen lassen, anschließend grob hacken. Olivenöl in die Pfanne geben und auf hoher Stufe erhitzen. Zuerst die dicken Stiele vom Brokkoli zugeben und für ca. 1 Minute kräftig anrösten. Dann die feineren Stiele zugeben und für 1 weitere Minute anrösten. Jetzt die Knoblauchscheiben und die geschnittenen Brokkoliblätter zugeben und für 1 weitere Minute anrösten. Mit Salzflocken und Pfeffer würzen. Den Brokkoli auf einem großen Teller anrichten und mit Haselnüssen bestreut servieren.

# Internes aus dem Haus+Grund-Verein

*Monatlich auf dem neuesten Stand*



*Der Haus + Grund-Verein  
Braunschweig wünscht  
allen Mitgliedern ein  
schönes Weihnachtsfest  
und einen guten Start in  
das Jahr 2017!*

## Mitgliederinformation

### **GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN**

Haus + Grund Braunschweig e. V.  
Marshall 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

---

### **WEIHNACHTSFERIEN DER GESCHÄFTSSTELLE**

Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass zwischen Weihnachten und Neujahr die persönliche und telefonische Beratung der Geschäftsstelle nicht in Anspruch genommen wurde.

Aus diesem Grund wird, dem Wunsch der Mitarbeiter entsprechend, in diesem Jahr die Geschäftsstelle  
**vom Montag, den 26. Dezember  
bis Freitag, den 30. Dezember 2016**  
geschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

**ANDREAS MEIST**  
Geschäftsführer

## TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE FÜR 2017

Jeweils am Donnerstag – nur mit Voranmeldung

Telefon 0531 452-12/-13  
E-Mail [verein@hug-bs.de](mailto:verein@hug-bs.de)

<b>5. Januar 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr	<b>13. April 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr
<b>19. Januar 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr	<b>27. April 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr
<b>2. Februar 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr	<b>11. Mai 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr
<b>16. Februar 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr	<b>1. Juni 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr
<b>2. März 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr	<b>15. Juni 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr
<b>16. März 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr	<b>29. Juni 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr
<b>30. März 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr	<b>13. Juli 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr



<b>27. Juli 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr	<b>19. Oktober 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr
<b>10. August 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr	<b>2. November 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr
<b>24. August 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr	<b>16. November 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr
<b>7. September 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr	<b>30. November 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr
<b>21. September 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr	<b>14. Dezember 2017</b> 16:00 bis 18:30 Uhr
<b>5. Oktober 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr	<b>21. Dezember 2017</b> 17:00 bis 20:30 Uhr

Ihr **Partner** für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

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




**PLAGEMANN & SOHN GmbH**  
38170 Schöppenstedt ☎ 05332 96060 [www.plagemann.de](http://www.plagemann.de)

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik

**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](mailto:info@malermeister-friedrichs.de)

[www.malermeister-friedrichs.de](http://www.malermeister-friedrichs.de)

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

# 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 / 2 80 10 95, Fax 05 31 / 2 02 33 81 21  
[frank.pietruska@oeffentliche.de](mailto:frank.pietruska@oeffentliche.de)



**ÖFFENTLICHE**

# Zahlenkreuzworträtsel

Jede Zahl steht für einen Buchstaben.

8	1	17	16	11	4		8	12	21	20		18	12	9	17	10	22	6	6
17	16	12	5		12	17	16	3		6	12	12	21	12		12	21	12	4
22		10	22	4	6	22		9	22	21	5		19	17	22	14	13	12	
20	6		8	22	6	14	9	11	19		16	20	12	17	12	17		18	2
12	5	7	12	4		13	22		19	22	21	21		16	17	22	2	12	17
6	6	11		14	12		8	17	16	7		22	17	4	11		22	8	22
17		4	22	12	6	6	12		8	9	22	4	22		12	6	10		18
1	2	22	6		12	1	21	12		11	3	2	12	17		3	11	21	22
9	11		6	22	21	5		18	22	3	9		2	22	17	22	2	22	21
12	21	14	12	17		5	22	1	6		16	4	12	8	22	21		1	21
	20	12	21	12	20	12	4		2	22	5	12	21		5	22	6	14	
2	12	4		22	1	17	16	2	12	21		16	4	12	6		14	12	21
16		4	1	21	21		11	1	14	16	4	8		6	12	4	11	17	22
18	16	12	4		21	22	4	7		20	22	12	4	7	6	12	21		4
16	5		13	22	12	9		12	18	16	8		1	1		21	22	14	13
	5	16	12	6		11	12	17	12		12	4	8	17	11	6		11	12
7	12	6		15	5	16	17		16	17	17	16	8		20	11	9	17	
12		22	1	21	22		7	22	14	12		2	12	5	12	4	22	14	12
13	22	17	14		1	13	12	4		7	11	2	14	11	17		17	12	4
	2		22	9	21	12		4	22	12	9	12		17	12	16	19		7
7	12	21	9	16		1	6	12	17		21	16	21	22		7	12	5	11
12	21	16		17	16	8	16		3	9	22		22	21	21	12		22	8
3	12	6	6	4	22		6	3	9	12	1	4	12		12	22	8	21	12
2	16	14	14		9	12	16	6	12	17		22	4	14	16	21	21	12	4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
																								*	*	*	*



„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



  
immobiliengoetze  
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



# Eine gute Entscheidung!

## Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Alle diese Bereiche decken wir, die Firma Immobilien Goetze OHG, seit über 40 Jahren erfolgreich für unsere Kunden ab. Unser Familienunternehmen in 2. Generation hat für Sie und Ihre Belange immer ein offenes Ohr. Wir bieten Ihnen, unter dem sorgfältigen Einsatz von Fachkenntnissen und Berücksichtigung der jeweiligen Marktlage, die passenden Lösungen für Ihre Probleme rund um Ihre Immobilie. Rufen Sie uns an!