

Foto: Imago Images



RUND UM HAUS UND GARTEN

FACHBETRIEBE IN IHRER NÄHE EMPFEHLEN SICH



Foto: Bachmann/dpa

Modernisierungsbedarf hoch – Umsetzung stockt

An mangelnder Einsicht unter Immobilien-Eigentümern und Eigentümerinnen liegt es nicht, dass die Modernisierungsquote in Deutschland zu niedrig ist: Die aktuelle LBS-Modernisierungsstudie zeigt, dass fast zwei Drittel der über 3.000 befragten Immobilienbesitzenden den Modernisierungsbedarf ihrer Wohnimmobilie als mittel bis sehr hoch einschätzen.

Konkret plant fast jeder zweite der Befragten in den kommenden drei Jahren eine Modernisierung – meist, um die Wohnqualität oder den Immobilienwert zu verbessern und die Energiekosten zu senken. Allerdings sinkt die Motivation zur Umsetzung mit zunehmendem Alter: Bei den unter 50-Jährigen planen mehr als die Hälfte in den nächsten drei Jahren Modernisie-

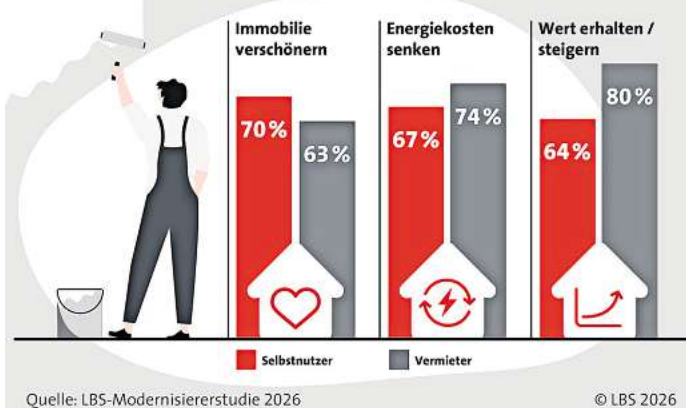
rungsmaßnahmen, bei den über 60-Jährigen nur noch ein Drittel und bei den über 70-Jährigen lediglich ein Viertel.

Kosten als zentrales Hindernis

Ein Viertel der privaten Vermieter und Vermieterinnen denkt bei Modernisierungskosten ab 50.000 Euro eher an einen Verkauf als an Sanierung, weil eine ausreichende Mieterhöhung als unrealistisch gilt. Auch andere Befragte nennen hohe Ausgaben bzw. eine ungünstige Kosten-Nutzen-Relation als Hauptgrund gegen Modernisierung.

Die Sanierungsquote im Wohngebäudebestand liegt derzeit bei nur 0,67 Prozent, während die Deutsche Energie-Agentur (dena)

Die Top-3-Modernisierungsgründe für Wohneigentümer



für eine spürbare Reduktion des Energieverbrauchs im Gebäudesektor mindestens zwei Prozent fordert. Immobilienexperte Martin Englert betont, dass jede nicht

durchgeführte Modernisierung den Immobilienwert gefährdet. Eigenkapital und Fördermittel gelten als wichtigste Finanzierungsquellen. Rund zwei Drittel der

Selbstnutzenden und drei Viertel der Vermietenden wollen verfügbare Förderungen definitiv oder wahrscheinlich nutzen. Aber 60 Prozent der Befragten finden auch, dass derzeit Gebrauchtimmobilen gegenüber dem Neubau schlechter gefördert werden. Umfassende Modernisierungen erfolgen häufig direkt nach dem Kauf, wenn die Immobilie leer steht. Jungen Familien fehlt dann jedoch häufig das nötige Eigenkapital, um solche Investitionen zu tätigen. Die Ergebnisse der Studie legen daher nahe, dass ein Ausbau sowie eine Vereinfachung und zielgerichtete Ausgestaltung der Förderprogramme der richtige Weg sind, um echte Entlastung zu schaffen. Weitere Details und einen Podcast zur Studie finden Sie unter presse.lbs.de. (AKZ-O)



Fensterwechsel

Ohne Maurer. Ohne Maler. Ohne Dreck.

Staatlichen Zuschuss sichern

Werksvertretung Niedersachsen
André Dornbusch
kontakt@perfecta-fenster.de
Tel 0531 28 89 583

perfecta
Fenster | Türen | Rollläden

perfecta-fenster.de

5161801_002626

Glas-Schiebe-Dach: Cabrio-Feeling auf der Terrasse

Teils geschlossen oder einfach oben ohne? Was wie ein schlüpfriger Anmachspruch klingt, sollten sich Bauherren für ihre Terrassendach-Planung durchaus fragen. Die optimale Kombination aus schattig und luftig stellt das Onlineportal „Sonne am Haus“ vor. Nicht nur im Garten, auch auf großen Balkonen und Dachterrassen schafft ein Glas-Schiebe-Dach mehr Aufenthalts-Qualität. Der „Cabrio-Effekt“ vereint perfekt Freiluft-Feeling und Wetterschutz. Das System passt vor allem gut in leicht geneigte Pultdächer. Mit einer Tiefe bis sechseinhalb Meter lassen sich so individuelle Größen realisieren – sogar freistehend.



Da die Luft durch die geöffneten Fenster darunter optimal zirkuliert, sind Oberglasmarkisen empfehlenswert.

Foto: Sonne-am-Haus.de/akz-o

Like Ice in the Sunshine ...

Das Schiebedach funktioniert wie eine Supermarkt-Eisruhe: Zwei Scheiben überlappen sich leicht höhenversetzt. Zum Öffnen wird eine Scheibe einfach in ihren Führungsschienen unter die andere geschoben. Je nach Dachgröße – bis fast 50 Quadratmeter – lassen sich maximal fünf Glaselemente hinter- und sieben nebeneinander anordnen. Diese werden dann mit einem Teleskopstab oder auf Knopfdruck motorisch scheid(ch)enweise nach oben

geschoben. So lassen sich bis 80 Prozent der Dachfläche öffnen.

Ein Platz an der Sonne

Das Ergebnis: Dank der Möglichkeit, zu lüften, entstehen weder Hitzestau noch Lichtverlust. Wer Schatten möchte, setzt auf Oberglasmarkisen. Regensensor, Wind- und Sonnenwächter öffnen und schließen die Glasscheiben automatisch – also auch, wenn niemand zu Hause ist. Das integrierte Entwässerungssystem leitet zudem Niederschläge gezielt ab.

Mit Extras erweiterbar

Weitere Extras, wie Ganzglas-Schiebeanlagen, Fensterelemente und Leuchten, machen es noch angenehmer draußen unter dem Dach. Für den Insektenschutz bietet sich in vielen Fällen eine einfache Schiebetür an, die von vornherein mitgeplant werden sollte. Eine nahezu unbegrenzte Auswahl an Farbvarianten ermöglicht, die Pulverbeschichtung ansichtsgleich an die Aluminiumprofile des Terrassendaches oder Wintergartens, die

Fensterrahmen oder Hausfassade anzupassen.

Alle Komponenten sind wartungsfrei und bleiben dauerhaft leichtläufig, lediglich einfache Pflege ist notwendig. Fazit: Das Glas-Schiebe-Dach kombiniert effektiven Wetterschutz und optimale Lüftung bei gleichbleibender Helligkeit. Das verschleißarme System besticht durch eine kinderleichte Reinigung und Bedienung sowie hohe Qualität. Mehr Infos: www.sonne-am-haus.de/glas-schiebe-dach/ (AKZ-O)

Woran erkennt man einen guten Rauchmelder?

Da es sich bei einem Rauchmelder um ein Sicherheitsprodukt handelt, sollte die Zuverlässigkeit das wichtigste Kaufkriterium sein. Schließlich muss das Gerät Brände bereits in der Entstehungsphase erkennen, um möglichst frühzeitig durch ein lautes akustisches Signal warnen zu können.

Brandschutzexperten empfehlen Geräte mit fest eingebauter 10-

Jahres-Lithium-Batterie. Sie gewährleistet über die gesamte Lebensdauer eine sichere Stromversorgung. Nach Ablauf von zehn Jahren müssen die Melder ohnehin ausgetauscht werden. Bei Modellen mit wechselbaren Batterien gilt es hingegen selbst sicherzustellen, dass diese regelmäßig rechtzeitig erneuert werden. Andernfalls riskiert man, dass der Melder nicht

funktionsbereit ist oder durch ein Piepen auf die schwache Leistung der Batterie aufmerksam macht. Und fängt ein Rauchmelder an zu piepen, obwohl es nicht brennt, ist das ärgerlich – gerade nachts. Deshalb lohnt sich auch ein Blick auf die Verpackung. Dort sollte ein mit Flammen gefülltes „Q“ zu finden sein – ein Qualitätssiegel, das unter anderem einen besonders guten Fehlalarmschutz bescheinigt.

Welche Rauchmelder waren Testsieger?

Naheliegender ist, sich bei der Auswahl eines Gerätes an den Ergebnissen der Stiftung Warentest zu orientieren. Hier zeigt die letzte Auswertung der Zeitschrift „test“ zum Thema Rauchmelder aus dem Januar 2021, dass nur zwei der fünf Melder mit der Gesamtnote Gut (1,9) in der Kategorie Zuverlässigkeit eine Höchstplatzierung erzielen konnten: Einer der Rauchmelder war schon bei den drei Vorgän-

ger-Tests dabei und ging jedes Mal als Testsieger hervor – der Melder von Ei Electronics. Er ist als einziger seit 15 Jahren auf dem Markt und hat seine Langlebigkeit in der Praxis bewiesen.

Nicht nur technische Details, sondern auch die Benutzerfreundlichkeit eines Rauchmelders sollte in die Kaufentscheidung einfließen. Beispielsweise erspart eine große Bedientaste, die sich bequem vom Boden aus mit einem Besenstiel betätigen lässt, die Leiter beim jährlichen Funktionstest. Und eine Stummschaltfunktion ist besonders dann wertvoll, wenn der Melder Alarm auslöst, obwohl es nicht brennt.

Zudem gibt es Geräte, die auf blinkende LED-Signale verzichten. Insbesondere im Schlafzimmer kann das von Vorteil sein. So schläft es sich nicht nur sicher, sondern auch ungestört.

Mehr Infos zu Rauchmeldern unter www.rauchmelder-sind-pflicht.de (AKZ-O)

HEINRICH PEPPERMÜLLER UND SOHN
HOLZBAU - ZIMMEREI DACHDECKEREI

Dacheindeckungen aller Art
Bauklempnerarbeiten
Fachwerksanierung
Innenausbau • Dachstühle

Tel. 05130 / 7 99 26
Mobil 0172 / 51 10 86 6
www.dachdecker-zimmerei-peppermueller.de

3915501_002626

Wohnungsverwaltung und Energieversorgung GmbH

NAH UND JEDERZEIT ANSPRECHBAR,
unser inhabergeführter Familienbetrieb seit 1997

Wir bieten Ihnen die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften, Sondereigentum und Miethäusern.

Walsroder Str. 59 B • 30851 Langenhagen
Telefon 0511 97 25 10 | info@wue-gmbh.de | www.wue-gmbh.de

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Langenhagen und Umgebung e.V.

In allen Fragen rund um's Haus sind wir stets für Sie da!

- Kostenlose außergerichtliche Rechtsberatung
- Preisgünstige Rechtsschutzversicherung bei der Roland-Gruppe
- Kostengünstige Mietverträge auf dem neuesten rechtlichen Stand
- Kontakt zu verschiedensten Unternehmen rund um die Immobilie
- Kostenlose Verbandszeitung Haus & Grund Niedersachsen
- Preisgünstige Seminare über den Landesverband Haus & Grund Nieders.
- 15 % Rabatt bei jedem Einkauf bei Möbel Heinrich

Walsroder Str. 59 B • 30851 Langenhagen
Telefon 0511 97 25 150 | Telefax 0511 97 25 115

3513301_002626

Wir wünschen allen erfolgreiche Turniertage!

tischlerei
torsten grundmeier

wedemark • meitzer str. 26 • fon 05130.375980 • mobil 0177.747 85 92 • www.tischlerei-grundmeier.de

15622401_002626