

# BAUEN & WOHNEN

HÄUSER – FINANZIERUNG – MODERNISIERUNG – RENOVIERUNG – EINRICHTUNG

Lübecker Nachrichten 

Anzeigen-Sonderveröffentlichung | Freitag, 5. April 2024

[www.LN-Online.de](http://www.LN-Online.de)





## KSK setzt auf „RotHaus“

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg lässt mit neuer Marke Wohnträume wahr werden

Das Zuhause ist der wichtigste Ort im Leben – das sagen viele Menschen und das sagt auch Carsten Kohl von der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg (KSK). Täglich unterstützen er und sein Team bei der Suche und der Realisierung des neuen Lebensmittelpunktes. „Wir möchten vielen Menschen den Weg zur Traumimmobilie ebnen.“ Deswegen widmet sich die KSK dem Thema ab sofort mit einer neuen Marke: „RotHaus“. Bei „RotHaus“ finden sich alle Dienstleistungen unter einem Dach: Beratung bei Verkauf, Kauf, Vermietung, Baufinanzierung und der energetischen Modernisierung.“

Die Marke kommt zum richtigen Zeitpunkt, denn die Marktlage ist komplexer denn je: Das Zinsniveau hat die Immobilienpreise vorübergehend fallen lassen. Experten erwarten für die Zukunft wieder mehr Nachfrage und damit stabilere bis steigende Preise. Gleichzei-

tig steigen die Mieten aufgrund des geringen Angebots. Auch die Wertermittlung ist durch neue energetische Anforderungen komplexer geworden.

„Die Beratung wird also wichtiger. Mit unseren Marktexperten, schnellen Kreditzusagen und unseren Energie-Coaches lassen sich Chancen am Markt nutzen – wir freuen uns darauf, zu helfen“, sagt Carsten Kohl.

### ROTHAUS IMMOBILIEN

Tel. 04541 881-51297  
E-Mail: rothaus@ksk-ratzeburg.de  
Internet: www.rothaus-immobilien.de



Die KSK setzt auf die Expertise der Marke „RotHaus“. lassedesignen/Adobe Stock



### Ihr Partner für Immobilien im Herzogtum Lauenburg

Entdecken Sie die Vorteile von RotHaus Immobilien. Mit jahrzehntelanger Erfahrung und einem tiefen Verständnis für den regionalen Immobilienmarkt sind wir Ihre zuverlässigen Ansprechpartner.

04541 881-51297  
rothaus@ksk-ratzeburg.de  
rothaus-immobilien.de

Eine Marke der  
Kreissparkasse  
Herzogtum Lauenburg

## Von Grundriss bis Innenausbau: Spar-Potenziale beim Hausbau

Viele Faktoren beeinflussen den Baupreis – An einiges Stellen kann gespart werden, ohne viel Wohnqualität einzubüßen

Das eigene Haus – meist eine Investition für das ganze Leben – Wo kann schon bei der Planung ansetzen, damit der Bau nicht das Budget sprengt? Worauf es ankommt:

### Wohnlage: Entscheidend für den Grundstückspreis

In ländlichen Regionen findet man nach wie vor bezahlbares Bauland. In Metropolen und Ballungszentren weniger. Hier ist die Nachfrage weiterhin hoch. Folglich sind freiwerdende Grundstücke recht teuer. Am Stadtrand und darüber hinaus kann neu erschlossenes Bauland eine Option sein. Das hat zwar auch seinen Preis. Aber: „Die Verhandlungsposition der Bauherren hat sich deutlich verbessert“, erzählt Florian Becker vom Bauherren Schutzbund. Es seien wieder Abschläge auf den Kaufpreis möglich, so der Branchen-Experte.

Ein Unterschied im Preis besteht auch zwischen Hanglage und Flachland: „Ein exponiertes Haus am Hang ist beliebt, kostet aber mehr“, sagt Heiko Püttcher vom Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau. Einfacher und günstiger zu bauen seien Häuser im Flachland.

### Hausgröße: Nur so viel Wohnraum wie nötig planen

Beim Hausbau kostet jeder Quadratmeter – Baumaterial und Arbeitszeit. Bei 160 Quadratmetern, die das heutige Einfamilienhaus im Schnitt habe, komme so einiges zusammen, so Florian Becker. Pro nicht gebautem



Eine Bungalow benötigt kein Treppenhaus, sodass man mehr Wohnfläche erhält.

Fotos: Maxi\_2015/thomasknospe.stock.adobe.com

Quadratmeter ließen sich durchschnittlich 1500 Euro sparen. Er rät: Das Haus nur so groß planen wie wirklich nötig. Selbst mit zwei Kindern komme man mit 130 Quadratmetern zurecht. Helfen kann ein Blick in die Zukunft. Denn: „Nach dem Auszug der Kinder sind weniger Quadratmeter ohnehin besser geeignet.“

Kostenparend ist ein Grundriss, der sich je nach Wohnsituation ändern lässt. Etwa, indem man aus einem großen Zimmer später zwei machen kann oder sich eine Etage abtrennen lässt, sodass sie später vermietet werden kann.

Auf nicht zwingend notwendige und selten genutzte Räume sollte man laut Püttcher verzichten. Dazu zählen etwa ein Extra-



Reihenhäuser brauchen weniger Baufläche und haben weniger Außenwände.

Bad für die Kinder sowie große Dielen und Eingangsbereiche. „Solche Wünsche verbrauchen viel Platz und kosten entsprechend“, sagt er.

Auch der Verzicht auf einen Keller ist eine Überlegung wert. Denn dieser sei mit mindestens 50 000 Euro ein gewaltiger Kostenpunkt, so Florian Becker. Genauso praktisch ist ein ebenerdiger Hauswirtschaftsraum.

Eine gemauerte Garage (zirka 20 000 Euro) kann man auch später noch bauen. Für den Anfang eignet sich auch ein Carport für etwa 4000 Euro, so Becker.

### Bauträger oder Architekt: Beide können sich bezahlt machen

Welches Unternehmen am günstigsten baut, erfährt man nur im direkten Vergleich. Bauträger beschaffen das Grundstück und bauen ihre Häuser in standardisierter Bauweise. „Man sollte nicht mit Extrawünschen von der Bauleistungsbeschreibung abweichen, sonst wird es teurer“, sagt Heiko Püttcher. Um sicherzugehen, dass es bei dem vereinbarten Hauspreis bleibt, rät er, die Baubeschreibung mit einem Sachverständigen durchzugehen. Denn: „Oft sind nicht alle Arbeiten genau beschrieben. Es fehlen Details, vor allem zur Technik.“ Ob der Bauträger oder der

Käufer für Zusatzkosten aufkommt, sollte vorher feststehen.

Wer ein Grundstück mitbringt, kann das Haus von einem Architekten planen lassen. „Das muss nicht teurer sein als das Haus von der Stange“, sagt Florian Becker. Das Budget sollte vorher feststehen. Mit diesem könne der Architekt ein „Haus mit kostensparenden Grundriss“ entwerfen, sagt er. So ein Haus ist „quadratisch und praktisch, hat ein Satteldach oder Flachdach, und weder Erker noch Gauben“.

### Formsache: In der Reihe ist es in der Regel günstiger

Ob das Haus frei steht oder Teil einer Reihe ist, macht sich in den Baukosten bemerkbar. Ein Reihenhaus ist günstigster. Es wird als Serienhaus konzipiert und benötigt weniger Grundstücksfläche und Baustoffe, da es an ein weiteres Haus grenzt. „Die Bauweise ist auch energetisch günstiger, da weniger Außenwände benötigt werden“, sagt Florian Becker. Ähnliche Bauvorteile hat eine Doppelhaushälfte. Hier teilt man sich das Grundstück mit einem Nachbarn.

Freistehende Häuser kosten am meisten, weil sie ein größeres Grundstück mit mehr Abstandsfläche und viel Baumaterial be-

nötigen. Eine Option sind Bungalows. „Sie benötigen kein Treppenhaus, sodass man mehr Wohnfläche erhält“, sagt Heiko Püttcher.

### Innenausstattung: An vielen Stellen kann gespart werden

Sparen lässt sich auch in der Raumausstattung des Hauses, etwa im Bad: „Armaturen, die unter Putz installiert werden, sind teuer und halten nicht ewig“, sagt Florian Becker. Um sie auszutauschen, müsse man später die Wand aufschlagen. Zudem könne man auf die Anzahl der Steckdosen achten: „In einem Raum mit vier Wänden reichen an jeder Wand zwei.“

### Eigenleistung: Wenn man's kann

Wer sich selbst am Bau beteiligt, spart Lohnkosten für Handwerker. „Eigenleistung eignet sich aber nur für Aufgaben, die man zeitlich und fachlich bewerkstelligen kann“, sagt Florian Becker. Das sind oft Arbeiten gegen Ende der Bauphase: Tapezieren, Streichen oder das Verlegen von Bodenbelägen. „Jede Eigenleistung muss im Vertrag mit dem Bauunternehmer fixiert werden“, rät er. Die Gutschrift sollte man verhandeln. Denn von allein werde nicht immer ein adäquater Betrag abgezogen.

Manche Banken bewerten Eigenleistungen als Eigenkapital, was zu besseren Kreditkonditionen führen kann. Wer die sogenannte „Muskelhypothek“ wofür erhält und vor allem in welcher Höhe, ist nicht einheitlich geregelt. Meist werden bis zu 15 Prozent der Bausumme als Eigenleistung anerkannt.

### Neubau-Förderungen: Zuschüsse vom Staat beantragen

Um das Budget für den Hausbau zu planen, sollte man sich auch über die Höhe der öffentlichen Förderungen informieren. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vergibt zudem Zuschüsse und zinsgünstige Förderdarlehen für Neubauten, etwa die Förderungen für klimafreundlichen Neubau und für Wohneigentum für Familien.

## Was tun, wenn es zu Hause brennt?

Manchmal geht es blitzschnell: Greift etwa die Flamme einer unbeaufsichtigten Kerze auf die Tischdecke über, kann rasch ein unkontrollierbares Feuer entstehen. Doch wie verhält man sich am besten, wenn es zu Hause brennt? Das Netzwerk „Zuhause sicher“, in dem unter anderem Polizei, Feuerwehr, Kommunen und Versicherer zu Brand- und Einbruchschutz beraten, gibt Hinweise.

### Ruhig bleiben und nicht in Gefahr begeben

Zunächst wichtig: Ruhe bewahren und überlegt handeln. Brände nur dann zu löschen versuchen, wenn das gefahrlos möglich ist. Wichtig: Fettbrände niemals mit Wasser löschen – Explosionsgefahr. Brennt es in Topf oder Pfanne, gilt es, den Brand zu ersticken. Dazu einen Deckel auflegen oder einen Feuerlöscher der Brandklasse F nutzen.

### Brand zu groß? Wohnung verlassen und andere warnen

Ist das Feuer schon zu groß, um es gefahrlos selbst zu löschen, sollte man die Tür hinter sich schließen, Schlüssel und Handy mitnehmen und die Wohnung verlassen – dann die Feuerwehr unter der Notrufnummer 112 anrufen, die Nachbarn warnen und das Haus verlassen. Nicht den Fahrstuhl nehmen. Wichtiger Hinweis des Netzwerks: Kinder verstecken sich gerne bei Gefahr – immer ein Auge auf den Nachwuchs haben.

### Richtiges Handeln bei versperrtem Fluchtweg

Was ist zu tun, wenn der Treppenraum verraucht und der Fluchtweg damit versperrt ist? Dann sollte man dem Netzwerk zufolge die Wohnungstür schließen und die Feuerwehr über die 112 anrufen. Sinnvoll ist es, die geschlossene Tür mit einem feuchten Tuch abdichten und sich in einen rauchfreien Raum mit Fenster oder Balkon zur Straße hin zurückziehen. So kann man sich vor dem giftigen Brandrauch schützen und bei Eintreffen der Feuerwehr auf sich aufmerksam machen.



## Energetische Sanierung

KSK sorgt mit dem Energie- und Modernisierungs-Check für Transparenz

Nach politischen und öffentlichen Diskussionen um das Thema energetische Sanierung wurde nun vom Gesetzgeber Klarheit geschaffen: Seit dem 1. Januar 2024 ist das neue Gebäudeenergiegesetz in Kraft.

Viele Eigentümer stellen sich die Frage, was die Vorgaben dieses Gesetzes für ihre Immobilie und die Haushaltskasse bedeuten. Antworten darauf kann ein Energie- und Modernisie-

rungs-Check der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg (KSK) liefern.

Carsten Kohl, Leiter Immobilienvertrieb der KSK, erklärt warum: „Unsere ausgebildeten Energie-Coaches nehmen sich Zeit für ein persönliches Gespräch. Sie zeigen auf, welche konkreten energetischen Maßnahmen mit welchen wirtschaftlichen und ökologischen Ergebnissen umsetzbar sind und welche gesetzlichen Regelungen dafür gelten. Oft lassen sich schon durch relativ überschaubare Maßnahmen deutliche Verbesserungen erzielen. Diese Infos sind die Basis weitere Entscheidungen, wie die konkrete Angebotserstellung durch regionale Handwerker, die Prüfung von Fördermitteln oder Finanzierungsmöglichkeiten, zu treffen.“



Carsten Kohl, Leiter Immobilienvertrieb der KSK. Foto: www.meerfreiheit.com

### KREISSPARKASSE HERZOGTUM LAUENBURG

Grambeker Weg 147, 23879 Mölln  
Informationen: Tel. 04541/ 88 10 40 40  
www.ksk-ratzeburg.de/energie-check

Bringen Sie Ihre  
Energiekosten wieder  
ins Gleichgewicht.



Direkt Termin  
vereinbaren.  
04541 88 10 40 40  
ksk-ratzeburg.de/energie-check

**Klare Kante**  
für Ihre Immobilie

ksk-ratzeburg.de/energie-check

Machen Sie mit uns den Energie-  
und Modernisierungs-Check.

Profitieren Sie von Transparenz bei  
Maßnahmen und Kosten. Sichern  
Sie sich bei einer Auswahl von 180  
Banken den besten Zinssatz.

 Kreissparkasse  
Herzogtum Lauenburg



Dierk Böhm bereitet der Verkalkung von Wasseranlagen ein Ende. Foto: hfr

## Weniger Kalk – weniger Kosten

Sparen mit Wasserenthärtungsanlagen

Sauberes Trinkwasser ist in Deutschland selbstverständlich. Und dennoch: Das natürlicherweise im Leitungswasser enthaltene Kalzium und Magnesium lagern sich mit der Zeit als hässliche Kalkflecken an Armaturen, auf Fliesen oder im Waschbecken ab. Auch Kaffeemaschinen, Heißwasserkocher, Wasch- und Spülmaschinen sowie Heizungsanlagen sind oft betroffen.

Eine gute Lösung ist der Einbau einer Wasserenthärtungsanlage wie beispielsweise Kinetico Enthärtungsanlagen. Diese stromlosen Anlagen haben einen geringen Salzverbrauch, verhindert starke Verkalkung und sorgen für weiches Wasser.

Das spürt man auch beim Duschen. Die Haut fühlt sich seidiger an, das Haar erscheint geschmeidiger und glänzender. Selbst Kaffee und Tee schmecken besser, da hartes Wasser nicht länger das Aroma beeinträchtigen kann.

„Die Installation einer Wasserenthärtungsanlage zahlt sich auch finanziell aus“, erklärt Dierk Böhm, Inhaber von Wassertechnik Böhm in Lütjenburg, dessen sechsköpfiges Team sich in Schleswig-Holstein und im Westen Mecklenburg-Vorpommerns ausschließlich um Wasserenthärtungsanlagen und Filtersysteme kümmert. „Bereits ein Millimeter Kalk verursacht zehn Prozent höhere Energiekosten bei der Heißwasseraufbereitung. Mit einer Wasserenthärtungsanlage spart man also Energie und darüber hinaus Instandhaltungskosten und die Anschaffung von teuren Kalkreinigungsmitteln.“ Dierk Böhm berät Interessenten unverbindlich über die Möglichkeiten einer Weichwasseranlage für ihr Heim.

### WASSTERTECHNIK BÖHM

Dierk Böhm e. Kfm.  
Am Hopfenhof 4, 23421 Lütjenburg  
Tel. 04381/ 415 88 50  
www.wassertechnik-boehm.de

# Mehrwert durch Solaranlagen

Jetzt mit den Stadtwerken Lübeck auf Photovoltaik umsteigen

**P**hotovoltaik ist in aller Munde, und das völlig zu Recht. PV-Anlagen liefern 100 Prozent eigenerzeugten Ökostrom, mit dem unter anderem der Speicher der Anlage, das Elektroauto oder die Wärmepumpe gespeist werden kann. Auch ohne Elektroauto und Wärmepumpe senken Betreiber einer PV-Anlage den Gesamt-Ausstoß an CO<sub>2</sub> ihres Zuhauses und machen sich gleichzeitig von der Entwicklung der Strompreise unabhängiger. Ein weiterer Vorteil: Der Wert einer Immobilie wird durch eine PV-Anlage automatisch gesteigert.

Die Solarlösung, direkt aus der Region, haben die Stadtwerke Lübeck im Programm: Bereits seit Mitte Januar bie-



Photovoltaik aus einer Hand: Die Stadtwerke Lübeck ermöglichen die ganz persönliche Klimawende. Foto: Stadtwerke Lübeck

ten die Stadtwerke ihren Kunden:innen von der Beratung über die Planung bis hin zur Montage einer Photovoltaik-Anlage einen Rundum-Sorglos-Service aus einer Hand. Dazu gehören auch Speicher, um überschüssigen Strom bei späterem Bedarf selbst nutzen zu können. Bei

der Installation der Solaranlage vertrauen die Stadtwerke auf die Expertise ihres renommierten ortsansässigen Handwerkspartners, der Bodo Wascher Gruppe.

Ob mit Speicher oder ohne: Das Stadtwerke-Team findet die passende Solarlösung für fast jedes Zuhause. Wer Fra-

gen zu PV-Anlagen hat, kann jederzeit die Fachleute der Stadtwerke für eine umfassende Beratung kontaktieren.

## STADTWERKE LÜBECK ENERGIE GMBH

Geniner Str. 80, 23560 Lübeck  
PV-Hotline: 0451/ 888 – 68 68

photovoltaik@swhl.de, photovoltaik.swhl.de

## So geht Photovoltaik.

100 % ökologisch produzierter Strom – direkt von Ihrem Dach. Sie sind unabhängig, leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und werten Ihre Immobilie auf. Wir beraten Sie persönlich und übernehmen Planung, Montage und Service.

Mehr Infos auf [photovoltaik.swhl.de](http://photovoltaik.swhl.de)



**Stadtwerke  
Lübeck energie**

Jetzt  
Angebot  
anfordern





# Modernes Design und klare Linien

Okal Musterhaus in Eutin: Wohnen wird zum Erlebnis der Zukunft

**I**nmitten der malerischen Landschaft von Eutin, im Herzen Schleswig-Holsteins, erhebt sich ein architektonisches Meisterwerk: das Okal Musterhaus. Als Pionier in der Hausbaubranche setzt Okal seit Jahrzehnten Maßstäbe für innovative und nachhaltige Wohnkonzepte. Das Musterhaus in Eutin ist dabei ein lebendiges Beispiel für die Visionen des Unternehmens.

## Ein Haus voller Innovationen und Komfort

Schon von außen beeindruckt das Haus mit seinem modernen Design und klaren Linien. Doch es sind die inneren Werte, die dieses Haus zu etwas Besonderem machen. Betreten Besucher das Musterhaus, tauchen sie ein in eine Welt voller Innovation und Komfort.

Die offene Raumaufteilung schafft ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit. Helle Farben und hochwertige Materialien verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre. Doch was das Okal Musterhaus wirklich einzig-



Okal Haus – nachhaltig und ausgezeichnet.

Foto: hfr

artig macht, sind seine smarten Technologien.

Von der intelligenten Beleuchtung über die automatische Klimaregelung bis hin zur vernetzten Haustechnik – hier wird Wohnen zum Erlebnis der Zukunft. Dank innovativer Lösungen können Bewohner ihr Zuhause ganz nach ihren individuellen Bedürfnissen gestalten und dabei gleichzeitig Energie und Ressourcen schonen.

## Ein Maßstab in puncto Nachhaltigkeit

Doch nicht nur technologische Raffinessen machen das Okal Musterhaus in Eu-

tin zu einem Vorzeigebjekt. Auch in puncto Nachhaltigkeit setzt das Unternehmen neue Maßstäbe. Von der Auswahl der Baumaterialien bis hin zur Energieeffizienz des Hauses – Okal legt großen Wert auf ökologisches Bauen und Wohnen.

Das Musterhaus in Eutin ist somit nicht nur ein Ort zum Anschauen, sondern auch zum Erleben und Inspirieren lassen.

## OKAL MUSTERHAUS EUTIN

Lübecker Landstraße 26a, 23701 Eutin.  
Ihr Verkaufsteam vor Ort: 04521/ 831 00 97  
Mittwoch bis Sonntag von 11 bis 18 Uhr

## Ratgeber öffnet Tür zum autarken Haus

Wie lassen sich Sonne, Wind und Umweltwärme als Energiequellen effizient nutzen, um die Tür zum autarken Haus zu öffnen? Der neue Ratgeber „Strom und Wärme selbst erzeugen“ der Verbraucherzentrale erklärt verständlich, welche Technik jeweils am besten geeignet ist. Solarthermie, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe oder Windanlage – der Ratgeber erläutert die technischen Möglichkeiten für die Strom- und Wärmeenergieerzeugung. Und wie lassen sich die Systeme auch sinnvoll kombinieren?

### BESTELLMÖGLICHKEITEN

Der Ratgeber „Strom und Wärme selbst erzeugen. Schritt für Schritt zum autarken Haus“ hat 272 Seiten und kostet 28 Euro, als E-Book 22,99 Euro.

Bestellung: im Online-Shop unter [www.ratgeber-verbraucherzentrale.de](http://www.ratgeber-verbraucherzentrale.de)

oder unter

0211 / 91 380-1555.

Der Ratgeber ist auch in den Beratungsstellen der Verbraucherzentralen und im Buchhandel erhältlich.



# OKAL

Ausgezeichnete Häuser

Besuchen Sie unser regionales Musterhaus!

Lübecker Landstraße 26a  
23701 Eutin  
Tel.: 04521 8310097

Mittwoch bis Sonntag,  
11.00 bis 18.00 Uhr &  
nach Vereinbarung

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

## IMPRESSUM

Sonderveröffentlichung der Abteilung  
Media-Vermarktung  
**Leitung Media-Vermarktung:** Rainer Wilkens  
**Redaktionsleitung:** Sabine Goris  
**Layout/Redaktion:** Thomas Albrecht  
**Titelbild:** Lightfield Studios-AdobeStock  
**Verlag:** Lübecker Nachrichten GmbH,  
Herrenholz 12, 23556 Lübeck  
**Druck:** Druckzentrum des sh:z  
(Schleswig-Holsteinischer Zeitungsverlag),  
Fehmarnstraße 1, 24782 Büdelsdorf



STATIK | BAUPLANUNG | ENERGIEAUSWEISE

Hamburger Straße 125  
23843 Bad Oldesloe  
Fon: 04531 436 0817  
Fax: 04531 81127  
E-Mail: [mueller@nikolausbau.de](mailto:mueller@nikolausbau.de)

# Entspannung am Immobilienmarkt

Warum man für die eigene Immobilie nicht auf bessere Zeiten warten sollte

**D**ie Entwicklung des Immobilienmarktes in den vergangenen zwei Jahren hat viele Kund:innen verunsichert. Insbesondere die gestiegenen Zinsen und die Unklarheiten bezüglich energetischer Sanierungen haben deutliche Spuren hinterlassen. Doch in den vergangenen sechs Monaten hat sich der Markt erneut verändert.

„Wer kurz- bis mittelfristig in die eigenen vier Wände investieren möchte, sollte nun nicht mehr auf einen besseren Zeitpunkt warten, um sein Vorhaben zu realisieren“, sagt Moritz Raabe, Leiter Immobilienfinanzierung bei der Sparkasse zu Lübeck. „Die Talsohle bei den Immobilienpreisen sollte grundsätzlich

erreicht sein. Darüber hinaus sind die Zinsen wieder auf einem deutlich niedrigeren Niveau angekommen.“

Der Immobilienfachmann geht davon aus, dass ein zu langes Abwarten auch negative Folgen haben kann. „Für 2024 sind wir grundsätzlich optimistisch, dass sich die Zinsen weiterhin auf ähnlich niedrigem Niveau bewegen.“, erläutert Raabe. „Allerdings kann diese Normalisierung auch Folgen für die Kaufpreise haben, wenn die Nachfrage nach Wohneigentum wieder ansteigt.“

Um ihre Kund:innen in der aktuellen Marktphase bestmöglich zu unterstützen, bietet die Sparkasse momentan ein exklusives Sonderkontin-

gent für den Bau oder den Kauf von Immobilien. In Zusammenarbeit mit der LBS können auf diese Weise Zinssätze von weniger als 3,2 Prozent p.a. auf zehn Jahre – für einen Teil der Finanzierung – angeboten werden. „Sollte es am Markt noch etwas Günstigeres geben, werden wir auch dieses Angebot im Beratungsgespräch finden und anbieten. Denn wir stehen zu unserem Slogan ‚FAIRgleichen und sparen‘“, betont Raabe. Schließlich wurde die Baufinanzierungsberatung der Sparkasse zu Lübeck auch in diesem Jahr wieder mit der Note „sehr gut“ im bisher umfangreichsten Bankentest in Deutschland ausgezeichnet.

Auch für Sanierungsmaßnahmen bietet die Sparkasse momentan ein besonders attraktives Produkt. Sofern ein Großteil des Kreditbetrages für nachhaltige Investitionen an der Immobilie genutzt wird, steht der Klimakredit mit einem Zins von weniger als fünf Prozent p.a. zur Verfügung. „Das Darlehen wird nicht grundbuchlich besichert und kann jederzeit vorzeitig zurückgezahlt werden. Im Marktvergleich ist es damit ein wirklich herausragendes Angebot“, sagt Raabe.

## SPARKASSE ZU LÜBECK

### ImmobilienCenter

Breite Straße 18-28, 23552 Lübeck

Tel. 0451/147-222

[www.sparkasse-luebeck.de](http://www.sparkasse-luebeck.de)

Messeaktion aufgrund hoher Nachfrage verlängert:

## Ihr Balkonkraftwerk – geschenkt!

Unser Mehrwert für Sie bei Vertragsabschluss einer privaten  Baufinanzierung.\*

- \* Exklusive Lieferung und Aufbau
- \* Nur für Verbraucherdarlehen mit wohnwirtschaftlicher Nutzung
- \* Mindestzinsbindung 5 Jahre
- \* Mindestdarlehensbetrag 200.000 €
- \* Nur solange der Vorrat reicht

Rufen Sie uns jetzt an!

**0451 147-222**

Unser Aktions-Partner

**RICHTER**  
BAUSTOFFE



 **Sparkasse zu Lübeck**



*Wir verwirklichen  
Wohnträume*



Wir bauen für Sie z.B. in den Baugebieten in Pohnsdorf, Tökendorf, Stein, Bosau, Hutzfeld, Selent. Kurzfristiger Baubeginn möglich.

- Jedes Haus wird energieeffizient gebaut
- Frei geplanter Grundriss
- Massiv gemauert
- Abluftwärmepumpe inklusive
- Freie Wahl der Ausstattung
- Kurze Bauzeit

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns [www.nagelbau.de](http://www.nagelbau.de)

**NAGEL Massivhaus GmbH**  
Trentrade 35 24326 Ascheberg  
Tel. 0 45 26 / 30 07-0  
info@nagelbau.de

*Hier bin ich zu Hause!*

**NAGEL**  
Massivhaus GmbH

402960501\_011024



Grundstück und Haus müssen gestalterisch eine Einheit bilden.

Foto: Nagel

## Traumhaus schlüsselfertig erstellt

Bauunternehmen Nagel ist seit über 40 Jahren kompetenter Ansprechpartner

Die Nagel Massivhaus GmbH aus Ascheberg steht seit dem Jahr 1977 für Handwerkstradition und höchste Bauqualität rund um die Region Kiel bis Neumünster, Bad Bramstedt, Oldenburg in Holstein und Fehmarn", erklärt Dipl.-Ing. Susanne Nagel, die in der Firma für Kalkulation, Bauleitung und die Bemusterung zuständig ist.

Von der Bauplanung bis zur Fertigstellung – für die Zufriedenheit der Kund\*innen setzt das Unternehmen ausschließlich geschultes Fachpersonal ein, sagt die Geschäftsführerin, die als diplomierte Ingenieurin bauvorlageberechtigt ist.

Spezialisiert ist das Bauunternehmen aus Ascheberg auf die schlüsselfertige Erstellung von Einfamilienhäusern in nur fünf Monaten Bauzeit. Dabei kann sich Nagel zu 100 Prozent auf seine ortsansässigen Handwerker verlassen.

Großen Stellenwert legt das Unternehmen auf Bungalows in jeglicher Größe mit Wärmepumpen als Heizquelle. Aber auch Stadtvillen, das klassische Familienhäuser oder typische Friesenhäuser werden bis ins kleinste Detail geplant. *bg*

### NAGEL MASSIVHAUS GMBH

Trentrade 35, 24326 Ascheberg

Tel. 04526/ 300 70, [www.nagelbau.de](http://www.nagelbau.de)

## moba FENSTER UND TÜREN

**Haustüren**  
mit Einbruchschutz!



### Ihre Sicherheit ist uns wichtig!

Ein Einbruch dauert meist nur wenige Minuten. Hauptangriffspunkte sind dabei Fenster und Türen.

Wir als qualifizierter Fachbetrieb wissen, dass Sicherheit machbar ist.

Wir zeigen es Ihnen!

Besuchen Sie uns in unserer Ausstellung!



**MOBA FENSTER + TÜREN GMBH**  
Herrenholz 18 • 23556 Lübeck  
[info@moba-fenster.de](mailto:info@moba-fenster.de) • [www.moba-fenster.de](http://www.moba-fenster.de)

402065201\_011024

## Nebenkostenprivileg entfällt ab Juli

Ab Juli 2024 entfällt das sogenannte Nebenkostenprivileg. Vermieter können die Gebühren für das Kabel-TV dann nicht mehr über die Nebenkosten auf ihre Mietparteien umlegen. Das bedeutet aber auch, dass die gängige Form des Fernsehens in Miethäusern nicht mehr automatisch zur Verfügung steht. Ab Sommer steht der TV-Empfangsweg völlig offen. Mietparteien können dann entweder einen Einzelvertrag mit einem Kabel-TV-Anbieter abschließen oder auf Antenne, Satellit oder internetbasiertes Fernsehen umstellen. Beim Kabelanbieter

gibt es für rund zehn Euro nur die öffentlich-rechtlichen Sender in HD-Qualität und die privaten in minderwertigerer SD-Qualität. Um private Sender auch hochauflösend genießen zu können, sei meist ein teureres Abo nötig.

Beim internetbasierten Fernsehen gibt es das Komplettpaket oft schon ab sieben Euro. Kostenfreie Varianten beinhalten jedoch meist Werbung.

Per Antenne oder Satellit ist nur der Empfang von öffentlich-rechtlichen Sendern in HD kostenfrei möglich. Private Sender kosten einen Aufpreis. *dpa*

# So wird das Zuhause noch schöner

Knutzen Home: Mit einer Treppenrenovierung verleiht man seiner Wohnung ein neues Flair

**K**ommt ein Haus in die Jahre, werden Teppiche ausgetauscht, Tapeten gewechselt und Wände neu gestrichen. Was aber so gut wie nie verändert wird, ist die Treppe. Da weiß das inhabergeführte Familienunternehmen Knutzen Home mit seinen Wohn- und Einrichtungsmärkten einen Rat: Treppenrenovierung. „Wir verschönern bestehende Treppen“, sagt Matthias Gall, Wohnraumberater und stellvertretender Leiter in der Lübecker Knutzen-Filiale Osterweide. „Aber auch in Neubauten können wir fertig gegessene Betonelemente bekleiden“, sagt Gall.

Verschönert werden können Stufen, Geländer oder Wangen – am Ende sieht die Treppe aus wie neu gebaut.



Matthias Gall (Knutzen Lübeck) zeigt eine renovierte Treppenstufe. Foto: JHP

Dafür werden auf den rohen Treppenkörper neue Elemente aufgeklebt. Inzwischen renovieren die Fachleute aber auch offene Treppen und Blockstufen-Treppen.

Die Mitarbeiter von Knutzen Home nehmen das Aufmaß und montieren die entsprechenden Designelemente. Da es sich um Maßanfertigungen handelt und Zusatzleistungen wie Leuchten

an den Treppenstufen gebucht werden können, entstehen individuelle Renovierungskosten. Im Durchschnitt kann man sich auf 200 bis 300 Euro pro Stufe einstellen.

Als Experte für Wohnen und Einrichtungen mit insgesamt 16 Filialen bietet Knutzen Home auch noch mehr, darunter Insekten-, Sicht- und Sonnenschutz, Teppiche und Bodenbeläge, Dekostoffe und viele Serviceleistungen. Wir haben die Filiale an der Osterweide kräftig umgestaltet. Da lohnt sich eine Entdeckungsreise“, sagt Gall.

## KNUTZEN HOME

Osterweide 14, 23562 Lübeck  
Tel. 0451/504 90 60  
www.knutzen-home.de



# KNUTZEN HOME

Die mit dem **grünen Haus!** **16 x in Schleswig-Holstein**

IMMER IN IHRER NÄHE UND ONLINE UNTER: [WWW.KNUTZEN-HOME.DE](http://WWW.KNUTZEN-HOME.DE)

**VORHER**



**NACHHER**



## TREPPENRENOVIERUNG

Wir machen Ihre Treppe schön!

- Kompetente Planung & Montage
- 20 Jahre Garantie auf Abrieb
- Ansprechende Designs
- Pflegeleicht & Robust  Made in Germany

Für alle **offenen** und **geschlossenen** Treppen!

Mit unserem Treppenrenovierungssystem bieten wir Ihnen das Rundum-Sorglos-Paket. Von der Beratung über das Aufmaß bis hin zum Einbau begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer neuen Traumtreppe. Unsere Treppenprofis beraten Sie unverbindlich und kostenlos.




Beratungs- & Aufmaßtermin vereinbaren!

04321-2517160

oder

0151-61728795

per mail: [Treppen@knutzen-home.de](mailto:Treppen@knutzen-home.de)

**KNUTZEN HOME Lübeck**  
Osterweide 14 · Tel. 0451 / 50 49 060  
[luebeck@knutzen-home.de](mailto:luebeck@knutzen-home.de)

**KNUTZEN HOME Eutin**  
Industriestr. 12a · Tel. 04521 / 79 56 00  
[eutin@knutzen-home.de](mailto:eutin@knutzen-home.de)

**KNUTZEN HOME Oldenburg in Holstein**  
Am Voßberg 8 · Tel. 04361 / 50 63 90  
[oldenburg@knutzen-home.de](mailto:oldenburg@knutzen-home.de)



# Klarheit in der Förderlandschaft

Experten der Volksbank Lübeck machen Immobilien fit für die Zukunft

**W**er bereits eine Immobilie besitzt oder gerade überlegt, eine Immobilie zu erwerben, steht vor vielen Fragen. Eine zentrale Frage ist: Welche energetischen Anforderungen muss ich zukünftig erfüllen?

Fakt ist: Deutschland will bis 2045 CO<sub>2</sub>-neutral werden und die kommunale Wärmeplanung in Lübeck muss bis 2026 umgesetzt sein. Neben Förderungen für den Kauf oder den Neubau, werden aktuell auch energetische Maßnahmen stark gefördert. „Sie können über die KfW zinsgünstige Darlehen oder Zuschüsse für die Heizung beantragen. Für den Austausch der Heizung werden sogar bis zu 70 Prozent der Gesamtkosten gefördert,“ sagt Verena Kalkreuter.

Auch Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle werden von der Bafa bezuschusst“, fügt Maike Tack an. Doch welche Maßnahmen in welcher Reihenfolge und welche Förderung



Die Finanzierungsexperten der Volksbank Lübeck (v.li.): Maike Tack, Verena Kalkreuter und Thorsten Hansen.

Foto: hfr

passt zur jeweiligen? „Ein individueller Sanierungsfahrplan, der ebenfalls mit 80 Prozent, aber maximal 1300 Euro gefördert wird, gibt eine Übersicht über die Kosten und Zeitpläne. Zusätzlich erhalten die Immobilienbesitzer durch den Sanierungsfahrplan gegebenenfalls fünf Prozent mehr Förderung“, ergänzt Thors-

ten Hansen. Die zertifizierten Baufinanzierungs- und Fördermittelexperten der Volksbank Lübeck unterstützen und beraten ihre Kunden zuverlässig.

## VOLKSBANK LÜBECK

Klingenberg 1-5, 23552 Lübeck  
Tel. 0451/14 04-333  
verena.kalkreuter@volksbank-luebeck.de  
www.volksbank-luebeck.de

## Smarter Sonnenschutz

Der fortschreitende Klimawandel bringt neben extremen Wetterereignissen höhere durchschnittliche Temperaturen im Freien und in Gebäuden mit sich. Dies habe zu höheren Sterberaten während Hitzeperioden geführt, sagt Prof. Dr. Stefan Emeis, Leiter der Arbeitsgruppe Urbane und Öko-Klimatologie am Institut für Meteorologie und Klimaforschung in Karlsruhe. Ein effizienter Sonnenschutz für Innenräume sei wichtig, damit sich der Organismus erholen kann. Wer sich für ein automatisiertes Beschattungssystem entscheide, genieße ein optimales Raumklima mit höchstem Komfort, weiß Sebastian Bornemann vom Online-Händler Voltus in Bad Schwartau. „Funkbasierte Smart-Home-Systeme eignen sich auch zum Nachrüsten“, so der Experte für smarte Technik. „Sie sorgen für die Vernetzung der Geräte und lassen Jalousien nach Sonnenstand, Datum, Uhrzeit und Temperatur hinauf- und hinunterfahren.“ cp



**Vollfinanzierung  
zu TOP-Kondition**

ab **3,64% p.a.\***

**15 Jahre  
Zinsbindung**

[volksbank-luebeck.de/baufinanzierung](http://volksbank-luebeck.de/baufinanzierung)

**Volksbank  
Lübeck**

\* Für alle Verwendungszwecke, durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast zu besichern. eff. Jahreszins 3,72 % p.a. nach PAngV | Beispielrechnung: Immobiliendarlehen i.H.v. EUR 200.000,00; gültig für 100 % des Beleihungswertes, anfängl. Tilgung 1,5 %

402685601\_011024



**Elektro-Landgraf e.K.**  
Inhaber: Stefan Rietzke

- Kundendienst
- Netzwerktechnik
- Brand- und Einbruchschutz
- Neubau
- Intelligente Gebäudetechnik
- Lichttechnik
- Sanierung
- Türkommunikation
- Erneuerbare Energien

Schwertfegerstraße 26 · 23556 Lübeck  
Tel. 0451 / 49 30 24 · [info@elektrolandgraf.de](mailto:info@elektrolandgraf.de) · [www.elektrolandgraf.de](http://www.elektrolandgraf.de)

402395701\_011024

Alles rund um den Baum

**SP-Baumpflege**  
Staatl. geprüfter Fachagrarwirt  
Baumpflege & Baumsanierung

Berggrade 1  
23898 Duvensee

[info@sp-baumpflege.de](mailto:info@sp-baumpflege.de)  
[www.sp-baumpflege.de](http://www.sp-baumpflege.de)

**Sönke Petersen 0175 - 88 30 928**



- Baumpflege
- Baumfällung
- Baumsanierung (Seilklettertechnik)
- Herstellung von Verkesselsicherheiten
- Obstbaumschnitt
- Stubbenfräsen
- Eichenprozessionsspinner Bekämpfung

402923101\_011024

# Terrassendächer, Markisen, Rollläden & Co.

Das Team der Fiergolla GmbH weiß, worauf bei Sonnenschutz und Sicherheit zu achten

**W**orauf kommt es bei der Wahl des richtigen Terrassendaches, einer Markise, dem Rollläden oder ähnlichen Produkten für den Außenbereich an? Die richtige Antwort hat die 1969 gegründete Firma Fiergolla aus Lübeck, die sich als Spezialist für hochwertige Lösungen im Bereich Terrassendächer, Sonnenschutz, Sicherheit und mehr etabliert hat.

Zunächst einmal legt Fiergolla großen Wert auf individuelle Beratung und maßge-

schneiderte Lösungen. Das Unternehmen arbeitet eng mit seinen Kunden zusammen, um sicherzustellen, dass ihre Vorstellungen und Wünsche bestmöglich umgesetzt werden. Zudem legt Fiergolla großen Wert auf die Qualität der Produkte. Folglich werden nur hochwertige Materialien verwendet und präzise verarbeitet. Dies gewährleistet nicht nur eine ansprechende Ästhetik, sondern auch eine hohe Funktionalität und Widerstandsfähigkeit gegen-



Die Geschäftsführer Jan-Frederik Fiergolla und Rainer Syßkowski (re.) in der Ausstellung in der Kruppstraße. Foto: CP

über den Elementen. Ein weiterer Pluspunkt ist der umfassende Service, der auch nach dem Kauf fortgesetzt wird.

**FIERGOLLA GMBH**  
Kaninchenborn 25, 23560 Lübeck  
Ausstellung: Kruppstraße 12  
Tel. 0451/ 550 22, [www.fiergolla.de](http://www.fiergolla.de)

## Stromausfall: Sichere Fluchtwege trotz elektrischer Rollläden

Fällt im Brandfall der Strom im Haus aus, lassen sich elektrisch betriebene Rollläden aufgrund der eingebauten Aufschiebesperre womöglich nicht öffnen. Der zweite Rettungsweg, bei Ein- und Zweifamilienhäusern in

der Regel Fenster, Terrassen- oder Balkontüren, ist dann versperrt. Darauf weist der Verband Privater Bauherren (VPB) hin. Eine Lösungsvariante: Am ausgewiesenen zweiten Rettungsweg, also beispielsweise an der Bal-

kontür, einen mit Gurten bedienbaren Rollladen installieren, der sich im Ernstfall einfach aufziehen lässt. Ist der zweite Rettungsweg bereits mit einem elektrisch betriebenen Rollladen ausgestattet, kann man dem VPB zufolge

auch einen Pufferakku einsetzen lassen. Eine Alternative: Den elektrisch betriebenen Rollladen mit einer zusätzlichen Nothandkurbel ausstatten, sodass er auch bei einem Stromausfall geöffnet werden kann. dpa

seit 1920

## POGGENSEE-BAU

GmbH & Co. KG

**HOCHBAU + ZIMMEREI**  
23619 Heilshoop – Hauptstraße 50  
Tel. 0 45 06 / 2 44 – Fax 0 45 06 / 12 69  
E-Mail: [PoggenseeBau@gmx.de](mailto:PoggenseeBau@gmx.de)

---

**STAHLBETONFERTIGTEILE**  
23623 Lebatz – Am Teich 17  
Tel. 0 45 25 / 29 44 – Fax 0 45 25 / 24 93  
E-Mail: [BetonwerkLebatz@gmx.de](mailto:BetonwerkLebatz@gmx.de)

402602301\_011024

Derstappen GmbH Treppenmeister®  
Am Galgenberg 11 (Gewerbegebiet) 19209 Lützwitz  
[www.derstappen.de](http://www.derstappen.de)

**TREPPENMEISTER®**  
**DERSTAPPEN**  
Das Original

402349501\_011024

## JETZT MIT PREISVORTEIL

auf die Designmarkise markilux 6000

Aktion  
Markise

Nur bis zum 30.06. mit Option Schattentapirus Licht und/oder Funkmotor. [markilux.com](http://markilux.com)

**Die Beste unter der Sonne. Made in Germany.**  
Lassen sie sich jetzt inspirieren, begeistern, beraten...

# Fiergolla

**Sonnenschutz und Sicherheit**

Fiergolla GmbH · Kaninchenborn 25 · 23560 Lübeck  
Telefon 0451 – 550 22 · [info@fiergolla.de](mailto:info@fiergolla.de)

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

401805301\_011024



# Energetisch sanieren in 3 Schritten.



So einfach geht's:

- 1 Beratung durch einen neutralen Energieberater zum Festpreis von 299,-
- 2 Angebotserstellung durch unsere Fachberater
- 3 Ausführung durch unsere zertifizierten Handwerksbetriebe.

Jetzt beraten lassen und  
Energie sparen!