BAUEN & WOHNEN

HÄUSER – FINANZIERUNG – MODERNISIERUNG – RENOVIERUNG – EINRICHTUNG

Lübecker Nachrichten | Anzeigen-Sonderveröffentlichung | Freitag, 10. April 2026 | www.LN-Online.de



Investition vor dem Verkauf

„Wenn ich erst ein neues Bad einbaue und dann das Haus verkaufe, erhalte ich mehr Geld" – aber nicht jede Investition ist ratsam. SEITE 2

Orientierung am Markt

Kaufen statt Miete zahlen? Wer eine Immobilie kaufen will, verliert ohne eine gute Beratung schnell den Überblick. SEITE 5

„Modernisierungen werden oft überschätzt“

Worauf Eigentümer vor dem Immobilienverkauf achten sollten

Wer eine Immobilie verkaufen möchte, fragt sich oft: Lohnt es sich, vor dem Verkauf umfangreich zu modernisieren, um den Verkaufspreis zu steigern? Immobilienmakler Rainer Dix (Dix Immobilien) sagt: Der Markt bewertet Immobilien nüchterner als viele Eigentümer glauben.



Rainer Dix ist seit über 30 Jahren Partner für Top-Immobilienverkäufe in Düsseldorf, Jülich und Umgebung. DIX Immobilien

Warum Eigentümer vor dem Verkauf oft zu viel investieren

Viele Verkäufer gehen davon aus, dass sich Investitionen vor dem Immobilienverkauf automatisch im Verkaufspreis widerspiegeln. Doch diese Rechnung geht nicht immer auf. Besonders in kleineren regionalen Märkten existieren klare Preisrahmen, innerhalb derer sich Immobilien bewegen. Selbst aufwendig modernisierte Häuser können diese Grenzen nur begrenzt überschreiten. Der Grund dafür liegt im Verhalten der Käufer: Sie vergleichen Immobilien genau und orientieren sich stark an Lage, Grundstücksgröße, Baujahr und Energiekennwerten.

Regionale Immobilienmärkte haben klare Preisgrenzen

Ein Blick auf konkrete Beispiele aus der Praxis zeigt, wie stark diese Mechanismen wirken. In Titz etwa erzielt ein gepflegtes Einfamilienhaus aus den 1990er Jahren mit rund 150 Quadratmetern Wohnfläche typischerweise einen Verkaufspreis zwischen etwa 300.000 und 395.000 Euro. Investiert der Eigentümer jedoch rund 58.000 Euro in eine neue Küche, Badezimmer sowie neue Böden und Malerarbeiten, steigt der Verkaufspreis meist nur begrenzt. Der Mehrerlös bewegt sich häufig lediglich zwischen 20.000 und 35.000 Euro. „Ein erheblicher Teil der Investition wird vom Markt schlicht nicht vergütet“, sagt Dix. Die Stadt Jülich profitiert zwar von strukturellen Faktoren wie dem Forschungszentrum und der Hochschule, dennoch bleibt auch dort der Preisrahmen relativ klar.

Wann sich Modernisierungen tatsächlich lohnen

Das bedeutet jedoch nicht, dass Investitionen grundsätzlich falsch sind. Modernisierungen sind dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn sie objektive Defizite einer Immobilie beseitigen oder strukturelle Nachteile reduzieren. Besonders im Fokus stehen dabei zunehmend energetische Maßnahmen. „Energetische Verbesserungen werden von Käufern und Banken immer stärker honoriert“, erklärt Dix. Energieeffiziente Gebäude lassen sich meist auch schneller verkaufen, weil Käufer steigende Energiekosten stärker berücksichtigen.

Emotionen beeinflussen viele Verkaufsentscheidungen

Warum investieren dennoch so viele Eigentümer in Modernisierungen? Ein zentraler Faktor ist die emotionale Bindung an die Immobilie. Verkäufer möchten ihr Haus oft in möglichst perfektem Zustand übergeben. Sie investieren in hochwertige Ausstattung, renovieren Räume oder modernisieren Details, die ihnen persönlich wichtig erscheinen. „Viele Eigentümer treffen ihre Entscheidungen emotional. Der Markt bewertet aber nüchtern: Lage, Grundstück, Substanz und Energiekennwerte sind entscheidend. Design ist individuell und individuell wird selten vollständig bezahlt“, sagt Dix.

Professionelle Marktanalyse verhindert Fehlentscheidung

In der Praxis beginnt eine fundierte Verkaufsstrategie mit einer präzisen Bewertung der Immobilie im aktuellen Zustand. Makler analysieren nicht nur vergleichbare Verkäufe, sondern auch regionale Nachfrage, Zielgruppen und mögliche Preisgrenzen des Marktes. So lässt sich beurteilen, ob eine Investition sinnvoll ist.

Der Immobilienmarkt wird regionaler

Ein weiterer Trend, den viele Marktbeobachter derzeit erkennen, betrifft die zunehmende Bedeutung regionaler Immobilienmärkte. Während Metropolen wie Düsseldorf, Köln, Bonn und Aachen stark umkämpft sind und zahlreiche Makler sowie Investoren um Objekte konkurrieren, entwickeln sich kleinere Städte und Gemeinden häufig stabiler. Die Gründe liegen unter anderem in steigenden Immobilienpreisen in den Großstädten, verbesserten Verkehrsverbindungen und der zunehmenden Akzeptanz von Homeoffice. Käufer sind bereit, weiter außerhalb zu wohnen, wenn sie mehr Wohnfläche und ein größeres Grundstück erhalten.

Immobilienverkauf: Faktoren, die entscheidend sind

Nach Einschätzung von Experten wie Dix spielen vor allem fünf Faktoren eine zentrale Rolle für einen Verkauf:

- Lage und Infrastruktur der Immobilie
- Grundstücksgröße und bauliche Substanz
- Energieeffizienz und technische Ausstattung
- realistische Preisstrategie
- professionelle Vermarktung

Viele kleinere Maßnahmen können dabei bereits einen großen Effekt haben. Dazu gehören etwa neutrale Wandfarben, kleinere Instandsetzungen oder vollständige Unterlagen zur Immobilie. Diese Maßnahmen erhöhen die Attraktivität eines Hauses, ohne hohe Investitionen zu erfordern. Tatsächlich planen viele Käufer eigene Umbauten oder Modernisierungen nach dem Erwerb. *ots*

Das neue Bad ist im Handumdrehen fertig

Perfekte Lösung: „Knutzen Home“ führt Vinyl-Designplatten für die Badsanierung

Das Badezimmer als Wohlfühloase ist in die Jahre gekommen – aber Fliesen abschlagen, alles neu aufbauen, der Dreck, das schreckt doch ab. Immer mehr Badsanierer suchen dann die Firma „Knutzen Home“ in Lübeck auf und fragen dort nach einer neuen, sauberen Lösung. „Und die gibt es mit Vinyl“, sagt Filialleiter Dimos Massis.

Der Hersteller Gerflor aus Belgien hat knapp fünf Millimeter starke Vinylplatten „Mural Revela“ auf den Markt gebracht, die als Stecksystem einfach auf die bisherige Fliesenwand geklebt werden. Staub und mühsame Arbeit sind passé. „Es ist die perfekte Lösung für das Standardbad“, erklärt Fachberater Christian Lehmann. „Ein direktes Bekleben des vorhandenen Fliesenschildes funktioniert einfach, schnell und sauber.“



Neues Design im Handumdrehen: Mit Vinylplatten von Mural Revela ist eine Badsanierung kein Problem mehr. Foto: hfr

Das neue Baddesign ist dreimal schneller verwirklicht – und damit auch entsprechend kostengünstiger. Derzeit werden 16 Designs angeboten in verschiedenen Größen vom praktischen Format 65x37 Zentimeter oder großzügigen Format 260x120/90 Zentimeter, das sich hervorragend dafür eignet, den Duschbereich praktisch fugenlos gestalten zu können. Durch die geringe Plattenstärke entsteht kein Raumverlust.

Der Knutzen-Fachberater berät den Kunden vor Ort und erläutert auch alle notwendigen Arbeiten. Die hauseigenen Fachhandwerker bringen die Vinylplatten an, nicht aber die Badinstallationen. „Wir kooperieren mit dem Sanitärgroßhandel Vollbrecht+Pohl. Wer keinen eigenen Klemper zur Hand hat, kann sich darüber einen lokalen und kompetenten Fachbetrieb empfehlen lassen“, erklärt Dimos Massis.

KNUTZEN HOME
Osterweide 14, 23562 Lübeck
Tel. 0451/ 504 90 60

EINKAUFEN MIT DER BESTPREIS GARANTIE

KNUTZEN HOME

knutzen-home.de
Die mit dem grünen Haus

Badsanierung in wenigen Tagen

Mit den innovativen Mural Revela Fliesen lassen wir Ihr Bad im Handumdrehen in einem neuen Glanz erstrahlen.



- Leichtes Material – Vinyl statt Keramik
- Hohe Strapazierfähigkeit
- 100 % Wasserdicht
- Saubere Lösung ohne Bauschutt – auch auf vorhandenen Fliesen
- **3 x günstiger als herkömmliche Fliesen**
- In zwei Formaten verfügbar:
  Fliese: 65 x 37,5 x 0,5 cm
  XL-Paneele: 90 x 260 x 0,5 cm

Mehr Informationen finden Sie online!

KNUTZEN HOME Lübeck
Osterweide 14
Telefon 0451 50 49 060

KNUTZEN HOME Eutin
Industriestr. 12a
Telefon 04521 79 56 00

KNUTZEN HOME Oldenburg in Holstein
Am Voßberg 8
Telefon 04361 50 63 90

402030101_011026

So gelingt der Wohnungswechsel perfekt

Umzug: Diese Rechte und Pflichten sollten Mieter kennen

Ein Umzug ist für viele ein Neuanfang. Rund jeder Zehnte in Deutschland wechselt jedes Jahr die Wohnung. Doch rechtlich gibt es beim Auszug einige Punkte zu beachten – ARAG Experten erklären, worauf Mieter beim Auszug achten sollten. .

Kündigung: Fristen und Form
Am Anfang jedes Auszugs steht die wirksame Kündigung des Mietvertrags. Für Mieter gilt in der Regel eine gesetzliche Kündigungsfrist von drei Monaten. Die Kündigung muss bis zum dritten Werktag des Monats zum Ablauf des übernächsten Monats vorliegen. Entscheidend ist, wann das Schreiben beim Vermieter eingeht. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und eigenhändig unterschrieben sein. Eine E-Mail oder eine Nachricht per Messenger reicht nicht aus.

Schönheitsreparaturen: Nicht alles ist Pflicht
Ein häufiger Streitpunkt beim Auszug sind Schönheitsreparaturen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sind starre Renovierungsfristen oder pauschale Endrenovierungsklauseln in Formularverträgen oft unwirksam. Ob Streichen und andere Arbeiten nötig sind, hängt vom konkreten Vertrag und dem Zustand der Wohnung ab.

Wohnungsübergabe: Protokoll schafft Klarheit
Bei der Rückgabe der Wohnung empfiehlt sich ein gemeinsames Übergabeprotokoll. Dort werden Zählerstände, Zustand der Wohnung und mögliche Mängel festgehalten. Fotos sind hilfreich. Ist der Vermieter nicht vor Ort, sollten die Mieter einen Zeugen dabei haben und die Schlüsselübergabe nachweisbar regeln.

Kaution: Geduld ist gefordert
Viele Mieter rechnen nach dem Auszug mit einer schnellen Rückzahlung der Kaution. Vermieter dürfen diese jedoch für eine angemessene Prüfungsfrist einbehalten, etwa um offene Forderungen zu klären. Die Rechtsprechung hält sechs Monate für angemessen.

Ummeldung und Verträge
Experten raten, rechtzeitig einen Nachsendeauftrag einzurichten und Verträge für Strom, Gas, Internet, Bank oder Versicherungen zu prüfen. Manche laufen automatisch weiter, bei anderen muss eine Kündigung oder Ummeldung erfolgen. Werden Leistungen vom Arbeits- oder Sozialamt, Rentenversicherung oder BAföG-Amt bezogen, muss auch dort der Wohnortwechsel mitgeteilt werden. Eine Ummeldung beim Meldeamt muss binnen zwei Wochen erfolgt sein. *arag*



Wir finden das beste Angebot aus über 180 Banken für Sie.

Egal ob Kauf, Neubau, Sanierung oder Anschlussfinanzierung: Wir beraten Sie ehrlich, unabhängig und mit mehr als 70 Jahren Erfahrung in Ihrer Region!

Jetzt informieren und Termin machen!

Klare Kante für Ihr Geld

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg

403254101_011026

„Wir sind ein Navigator statt Verkäufer“

Der Immobilienmarkt ist so stark im Wandel wie nie zuvor – Gute Beratung ist unverzichtbar

Viele Menschen empfinden den Mietmarkt als völlig aus dem Ruder gelaufen. Da lebt der Traum von der eigenen Immobilie wieder auf. „Das kann ich mir aber nicht leisten“ – dieser Gedanke fährt einem dann aber auch sofort durch den Kopf. „Kaufen statt mieten – die Menschen brauchen vor allem Orientierung statt nur Finanzierung“, sagt Markus Miethke, Vertriebsleiter für Baufinanzierung der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg.

800 Euro, 1000 Euro – die Mieten steigen unendlich. Da liegt es nahe, über einen Immobilienkauf nachzudenken.

Markus Miethke: Der Markt ist deutlich komplexer geworden: hohe Mieten, unterschiedliche Kaufpreise je nach Lage und Zustand und eine große Unsicherheit bei Energie und Sanierung. Deshalb sehen wir unsere Rolle heute als Navigator: Wir helfen nicht nur bei der Finanzierung, sondern bei der gesamten Entscheidungsfindung – von der ersten Idee bis zur passenden Lösung. Wir wollen Konzepte anbieten, die zu den Zielen und Wünschen der Menschen passen. Wer 1000 Euro Miete zahlt, der fragt sich natürlich schon, ob ein Immobilienkauf für ihn sinnvoll ist, wenn die monatliche Finanzierungsrate mehr als 1000 Euro beträgt. Das ist genau die Frage, bei der viele Unterstützung brauchen.

Wir von der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg gehen systematisch vor: Wir analysieren die aktuellen Wohnkosten und stellen sie einer möglichen Finanzierung gegenüber. Dabei fragen wir in erster Linie: „Was passt wirklich zu Ihrem Leben?“ Es ist nämlich falsch, das maximale finanzielle Limit auszuschöpfen.

Was kostet eine Immobilie wirklich – viele Angebote wirken auf den ersten Blick bezahlbar, aber man weiß nie, was an Kosten dazukommt.

Wir schätzen den Kaufpreis marktgerecht ein und bewerten auch den Zustand der Immobilie. Der Kaufpreis allein ist aber nicht der Maßstab. Dazu gehören auch Modernisierungs- sowie Kaufnebenkosten. Gerade bei älteren Häusern ist das entscheidend. Denn der Wohnmarkt zeigt klar: Energieeffizienz ist heute ein zentraler Werttreiber von Immobilien. Zu unserer fairen Beratung gehört es dann auch, dass wir auch mal von einem Kauf abraten.

Viele haben Angst vor hohen Energiekosten und Sanierungspflichten. Können Sie da überhaupt helfen?“

Ja – und das wird immer wichtiger. Wir unterstützen unsere Kunden dabei, den Energiezustand einer Immobilie zu verstehen und den Sanierungsbedarf realistisch einzuschätzen. Diese Maßnahmen muss man finanziell einordnen, damit keine bösen Überraschungen nach dem Kauf folgen.

Oft gibt es ähnliche Objekte mit riesigen Preisunterschieden.

Der Markt hat sich stark verändert. Entscheidend sind heute vier Punkte:

- Lage
- Zustand
- Energieeffizienz
- Finanzierbarkeit

Ein Immobilienkauf kostet viel Geld – da möchte ich im Vorfeld Angebote vergleichen.

Das können Sie – und genau deshalb gehen wir einen Schritt weiter. Wir bieten einen Zugriff auf Sparkassenlösungen plus Angebote von rund 180 weiteren Banken. Wir suchen nicht das Produkt, das wir haben – sondern das Angebot, das



Markus Miethke, Vertriebsleiter Baufinanzierungen Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg. Foto: www.meerfreiheit.com

am besten zum Kunden passt. Unser Ziel ist es, für den Käufer eine Rate zu finden, die sich auch langfristig gut anfühlt – nicht nur heute. Das ist der Unterschied zwischen Verkäufer und Navigator.

Ohne 20 oder 30 Prozent Eigenkapital brauche ich gar nicht anfangen. Stimmt das?

Nein. Nehmen wir ein Beispiel: Eine Wohnung von 90 Quadratmetern kostet rund 1300 Kaltmiete. Statistisch steigt die Miete jährlich um etwa drei Prozent, nach zehn Jahren müsste man schon 1800 Euro an Miete aufbringen. Kauft man diese Wohnung für etwa 350 000 Euro mit einem Darlehen, muss man etwa 1500 Euro monatliche Rate kalkulieren. Diese Rate kann über 25 bis 35 Jahre konstant gehalten werden. Der Unterschied ist: Am Ende gehört mir die Wohnung (und nicht dem Vermieter) und der Wert ist im Laufe der Jahre ebenfalls gestiegen. Hier kann man rund zwei Prozent pro Jahr annehmen. Für den Kauf dieser Wohnung sollte man ein Eigenkapital von rund sieben Prozent annehmen, also rund 25 000 Euro. Darauf kann man spannende Förderdarlehen aufbauen. Eigenkapital-Ersatz können aber auch bestehende Immobilien der Familie sein oder realistische Eigenleistungen bei der Modernisierung.

„Ich bin Mitte 50 – lohnt sich Kaufen überhaupt noch?“

Ja – aber mit einer anderen Strategie. Im Fokus stehen:

- Sicherheit im Alter
- planbare Wohnkosten
- sinnvolle Nutzung von vorhandenem Vermögen

Auch hier begleiten wir als Navigator: Welche Lösung passt zu Ihrer Lebensphase?

Was sagen Sie jungen Menschen, die unsicher sind?“

Nicht jeder muss sofort eine Immobilie kaufen – aber jeder sollte es prüfen. Wichtig ist, früh Orientierung zu erhalten, Möglichkeiten auf dem Immobilienmarkt zu verstehen und sich Optionen offenzuhalten. Oft steht bei jungen Menschen nicht die selbst genutzte Immobilie an erster Stelle, sondern ein Renditeobjekt – weil es noch nicht die Zeit ist, sesshaft zu werden. Eventuell wohnt man in jungen Jahren noch mietfrei bei den Eltern. Mit der Zeit baut man sich durch die Immobilieninvestition ein Vermögen auf.

„Früher war Immobilienkauf einfacher“ -warum ist Beratung heute so entscheidend?

Weil sich alles gleichzeitig verändert hat: Zinsen, Baukosten, Energieanforderungen und Marktpreise befinden sich in einem ständigen Wandel. Der Wohnmarkt ist kein Selbstläufer mehr und deshalb braucht es jemanden, der den Markt versteht, Risiken erkennt und Optionen aufzeigt – genau das ist unsere Rolle als Navigator im Immobilienmarkt.

KREISSPARKASSE HERZOGTUM LAUENBURG
Grambeker Weg 147, 23879 Mölln

Info auf dem Immobilienmarkt bietet der Rothaus-Wohnmarktbericht 2025: www.rothaus-immobilien.de

Eine wassergekühlte Klimaanlage ist ideal für anspruchsvolle Umgebungen

Fernholz Kälte- und Klimatechnik bietet eine innovative Lösung für Wohnung und Büro an

Nie wieder Schwitzen in den eigenen vier Wänden: Die Fernholz Kälte- und Klimatechnik GmbH bietet innovative Lösungen für die Klimatisierung.

Mit „Idra Next“ erleben Kunden moderne Klimatechnik in ihrer unauffälligsten Form. Die innovative, wassergekühlte Klimaanlage kommt vollständig ohne Außeneinheit aus und fügt sich nahezu unsichtbar in den Raum ein. Ideal für Gebäude mit hohem architektonischem oder historischem Wert sowie für Immobilien bei denen sichtbare Fassadengeräte nicht erlaubt oder gewünscht sind. „Idra Next“ verbindet ästhetische Freiheit mit leistungsstarker Klima- und Heizfunktion.

Dank ihrer kompakten Bauweise lässt sich „Idra Next“ diskret integrieren, ohne das Erscheinungsbild des Gebäudes zu verändern. Es sind keine sichtbaren Außengeräte an Fassade oder Terrasse notwendig. Auch bauliche Eingriffe bleiben minimal, da kein Wanddurchbruch für Außeneinheiten erforderlich ist. Die moderne DC-Inverter-Technologie sorgt für einen besonders leisen Betrieb bei gleichzeitig geringem Energieverbrauch – ideal für Wohnräume, Büros oder anspruchsvolle Umgebungen.

Fernholz Kälte- und Klimatechnik ist ein zertifizierter Fachbetrieb mit den Schwerpunkten Beratung, Planung, Projektierung, Montage, Wartung und Reparatur von kälte-, klima- und lüftungstechnischen Anlagen im industriellen, gewerblichen, medizinischen und privaten Bereich.

FERNHOLZ KÄLTE- UND KLIMATECHNIK GMBH
Aldermannweg 7, 23560 Lübeck
Tel. 0451/6072842
fkk@fernholz-kaelte-klima.de
www.fernholz-kaelte.de



Diskret, effizient und nachhaltig – die Klimaanlage „Idra Next“ ist wassergekühlt und kommt vollständig ohne Außeneinheit aus. Foto: hfr



403184101_011026

Gartenarbeit kann Steuerlast erleichtern

Mit dem Frühling beginnt für viele Haus- und Wohnungseigentümer die Gartensaison. Wer die Arbeiten nicht selbst erledigt, sondern einen professionellen Dienstleister beauftragt, kann einen Teil der Kosten steuerlich geltend machen.

„Voraussetzung ist, dass die beauftragte Hilfe eine ordnungsgemäße Rechnung, aus der der Lohnaufwand für die Arbeitszeit ersichtlich ist, gestellt hat und der Betrag überwiesen wurde“, sagt Daniela Karbe-Geßler vom Bund der Steuerzahler. Barzahlungen erkennt das Finanzamt nicht an. Zudem muss der Arbeitslohn auf der Rechnung separat ausgewiesen sein

Gartenarbeit gilt in vielen Fällen als haushaltsnahe Dienstleistungen. Neben laufenden Pflegearbeiten können auch bestimmte Handwerkerleistungen berücksichtigt werden, etwa der Bau einer Terrasse oder Pflasterarbeiten im Garten.

Die Steuerermäßigung gilt zudem für Zweit-, Ferien- oder Wochenendwohnungen, sofern sie selbst genutzt werden. Wichtig bleibt in jedem Fall: Rechnung aufbewahren und Überweisung nachweisen. Wer die Formalien beachtet, kann mit professioneller Gartenpflege also nicht nur für ein gepflegtes Grundstück sorgen, sondern auch seine Steuerlast spürbar senken. *dpa*

Beseitigung von Feuchteschäden zahlt sich aus

Intakte Balkone und Terrassen werden zu vielseitig nutzbaren „Räumen“

Balkone und Terrassen erweitern den Wohnbereich von innen nach außen und erfreuen sich in ganz Mitteleuropa großer Beliebtheit. Denn kaum ein „Raum“ ist so vielseitig nutzbar: als Freiluft-Wohnzimmer, Mini-Garten, Leseecke, Party-Raum und vieles mehr.

Balkone und Terrassen sind das ganze Jahr über allen möglichen Witterungseinflüssen und hohen Beanspruchungen schutzlos ausgesetzt. Das führt häufig zu Rissen im Boden und in den angrenzenden Wandbereichen, wodurch Wasser ungehindert eindringen kann. Durch Risse und Undichtigkeiten kann Wärme nach außen entweichen und auf den ausgekühlten, innenseitigen Wandoberflächen Schimmelpilz wachsen.

„Die Problemstellung ist komplex, wir haben sie deshalb lange beobachtet, genau analysiert und schließlich eine qualitativ hochwertige Lösung entwickelt“, sagt Isotec-Experte Jan Henrik Groß des Sanierungsunternehmens Abdichtungstechnik Groß GmbH in Lübeck und Ahrensburg.



Für die optische Gestaltung der sanierten Balkonoberflächen stehen, ganz nach Geschmack und Anforderung der Bewohner, verschiedene Varianten zur Verfügung. Foto: hfr

In vielen Fällen darf bei einer fachgerechten Sanierung von Terrassen und Balkonen die Aufbauhöhe nur wenige Millimeter betragen. Denn nur dünnschichtige Systeme lassen Türen, bodentiefe Fenster oder niveaugleiche Austritte („Komfortschwellen“) auch nach der Sanierung noch tadellos funktionieren. „All diese Anforderungen erfüllt unser Balkonsanierungssystem mit einem speziellen Flüssigkunststoff und einer Schichtdicke von nur 4 bis 10 Millimetern“, betont Groß.

Ganz wichtig: „Unsere Isotec-Balkonsanierung ist für den Anwendungsfall getestet, wissenschaftlich bestätigt und zertifiziert“, betont Groß. Mit dem Balkonsanierungssystem werden Balkone und Terrassen in nur wenigen Tagen wieder in einen Top-Zustand versetzt.

ABDICHTUNGSTECHNIK GROß GMBH
Am Tiergarten 10-12, 22926 Ahrensburg
Tel. 0451 / 707 44 88 oder 04102/ 455 474
info@isotec-gross.de,
www.isotec-gross.de
www.isotec.de/luebeck

Nasse Wände?
Feuchter Keller?
ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.
Abdichtungstechnik Groß GmbH und Co. KG
info@isotec-gross.de
04102 - 45 54 74
0451 - 707 44 88
www.isotec-gross.de
ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken
402928201_011026

T+B Treppen Metallbau Lasertechnik
Ihr zuverlässiger Partner
im Bereich Laserschneid- und Abkanttechnik
Mit uns kommen Sie punktgenau zum gewünschten Produkt!
Unsere Leistungen:
- CNC-Laserschneiden
- CNC-Abkanten
- Serienfertigung in der Roboterschweißtechnik
Sie suchen nach Sonderlösungen im Bereich des Metallbaus?
Dann rufen Sie uns an unter Tel. 04533/7021291
oder schreiben uns auf
info@tub-lasertechnik.de
Wir beraten Sie gerne!
Ihr Treppen- und Bauelemente GmbH in Reinfeld
402674801_011026



Größter Wärmepumpentag Deutschlands: **Ihre Zukunft des Heizens beginnt am 24. April!**

Am 24. April 2026 findet der größte Wärmepumpentag Deutschlands statt und BOIE ist mit dabei! An gleich vier Standorten haben Sie die einmalige Möglichkeit, die Heizung der Zukunft live zu erleben, modernste Modelle zu vergleichen und sich von unseren Wärmepumpen-Experten persönlich beraten zu lassen.

Der richtige Zeitpunkt für den Heizungstausch ist genau jetzt! Sichern Sie sich mit bis zu 70 % die aktuell besonders attraktiven staatlichen Förderungen und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher. Es gibt viele gute Gründe für eine Wärmepumpe – einer davon ist der Klimaschutz. Die BOIE GmbH & Co. KG hat die Wichtigkeit von nachhaltiger Energieversorgung längst erkannt.

Seit 2008 versorgt das durch die KfW zertifizierte Traditionsunternehmen unzählige Haushalte mit Wärme aus norddeutscher Luft. Als Ihr Wärmepumpen-Experte bieten wir Ihnen mit unserem Premiumpartner Daikin innovative Lösungen für den Neubau sowie speziell für die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden. Unsere Wärmepumpen entlasten die Umwelt nachhaltig und sparen erheblich CO_2.

„Die neueste Generation Wärmepumpen ist durchweg förderungsfähig und ersetzt eine alte Öl- oder Erdgasheizung problemlos. Insbesondere die Daikin Altherma 3 und die neue Altherma 4H eignet sich ideal für die Sanierung, da sie Vorlauftemperaturen von bis zu 70°C realisieren kann“, empfiehlt Carsten Gamst, Verkaufsleiter bei BOIE.

Senken Sie Ihre Heizkosten langfristig und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher. Profitieren Sie von attraktiven Förderungen von bis zu 70 %.

Nutzen Sie am größten Wärmepumpentag Deutschlands die Chance, sich Ihr persönliches Rundum-sorglos-Paket zu sichern.

Wir begleiten Sie von der Angebotserstellung über die Fördermittel-Beantragung bis zur Inbetriebnahme Ihrer neuen Wärmepumpe.

Kommen Sie vorbei:

Grösster Wärmepumpentag Deutschlands 2026
24.04.2026 I 10–18 Uhr
Showroom Lübeck
Posenersraße 20
23554 Lübeck

Jetzt **Förderung** sichern!
Bis **70%**

Ihr Ansprechpartner:
Jan Peter Gamst
j.gamst@boie.com

Mehr Infos zum größten Wärmepumpentag Deutschlands:
waermepumpen-tag.de

Partner
DAIKIN

boie-waermepumpe.de



Quelle: Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e.V.

402508801_011026

Natürliche und baubiologische Wände

Bilanz nach 15 Jahren: Wie Lehmwände Raumklima und Energieverbrauch verändern

Wie lebt es sich langfristig in einem Haus mit Lehmwänden und Wandheizung? Familie Lacher aus dem Allgäu kann diese Frage beantworten: Als sie 2011 ihr Haus plante und baute, war ihnen eines besonders wichtig: Sie wollten möglichst natürlich wohnen. Baubiologisch unbedenkliche Materialien, ein angenehmes Raumklima und ein verantwortungsvoller Umgang mit Energie standen im Mittelpunkt der Planung. Sie entschieden sich im Innenausbau für ein Trockenbausystem aus Lehmbauplatten mit integrierter Wandheizung.

Bereits rund ein Jahr nach dem Einzug – Anfang 2011 – berichtete die Familie erstmals über ihre Erfahrungen mit dem Haus. Schon damals zeigte sich, dass sich das natürliche Baukonzept im Alltag bewährt. „Wir wollten gesund wohnen. Deshalb waren uns natürliche und baubiologisch einwandfreie Materialien besonders wichtig“, erinnerte sich Reinhard Lacher damals. „Und das Raumklima war von Anfang an spürbar angenehmer.“

Heute, 15 Jahre später, fällt die Bilanz der Familie eindeutig aus: Das Lehmbauplatten- und Heizsystem hat sich dauerhaft bewährt. „Wir sind immer noch begeistert“, sagt Lacher. „Es ist ein langlebiges, hochwertiges System mit tollen Eigenschaften für das Raumklima.“

Energie sparen

Ein wichtiger Bestandteil des Hauses ist die Wandheizung, die mit niedrigen Vorlauftemperaturen arbeitet. Statt hauptsächlich die Luft zu erwärmen, gibt sie Wärme als Strahlung über die Wände ab. Dadurch entsteht eine gleichmäßige Wärme im Raum. „Die Strahlungswärme fühlt sich deutlich angenehmer an als konventionelle Heizungen“, erklärt Lacher. „Wir können die Raumtemperatur zwei bis drei Grad niedriger einstellen und empfinden es trotzdem als warm. Dadurch sparen wir spürbar Energie.“

Natürliches Raumklima

Auch das Raumklima im Haus ist für die Familie ein großer Vorteil. Der Baustoff Lehm wirkt wie ein natürlicher Klimaregler: Er nimmt überschüssige Feuchtigkeit auf und gibt sie bei trockener Luft wieder ab. „Bei uns liegt die Luftfeuchtigkeit das ganze Jahr über ungefähr zwischen 50 und 55 Prozent“, sagt Lacher. „Schimmelbildung haben wir im ganzen Haus überhaupt nicht.“

Positive Effekte

Neben dem angenehmen Wohnklima hat sich das Haus positiv auf die Gesundheit ausgewirkt. „Ich bin Allergikerin und hatte früher oft Probleme mit Bronchien oder Asthma. Seit wir hier wohnen, sind meine Beschwerden deutlich zurückgegangen“, sagt Christiane Lacher.

Leicht zu reparieren

Ein weiterer Vorteil zeigt sich im Alltag: Das System ist äußerst wartungsarm. „In den ganzen Jahren mussten wir praktisch nichts warten“, sagt Reinhard Lacher. „Und wenn einmal ein kleiner Schaden entsteht, lässt sich das leicht reparieren.“ Das liegt am Material selbst: Lehm wird bei Feuchtigkeit wieder formbar und kann dadurch problemlos nachbearbeitet werden.

Empfehlung aus Überzeugung

Auch an den Bau erinnert sich die Familie positiv zurück. „Die Montage war überraschend einfach“, so Lacher. „Man kann mit normalem Werkzeug arbeiten und vieles selbst umsetzen.“

Nach mehr als anderthalb Jahrzehnten im eigenen Haus ist sich die Familie sicher, dass sie die richtige Entscheidung getroffen hat. „Für uns war wichtig, mit natürlichen Baustoffen zu bauen und gleichzeitig energieeffizient zu wohnen“, sagt Lacher. „Heute können wir sagen: Das hat sich absolut bestätigt.“ *ots*



Damals und heute: Familie Lacher 2011 (links) und 2026 (rechts) in ihrem Haus im Allgäu. Nach mehr als 15 Jahren bestätigt sich für die Familie die Entscheidung für Lehm-Trockenbau und Wandheizung. Foto: naturbo



403579901_011026

Ansporn und Bestätigung

Prämierter Bungalow: „Nagel Massivhaus“ erhält einen „Deutschen Musterhauspreis“

Die Nagel Massivhaus GmbH, ein renommiertes Familienunternehmen, ist seit 1977 zuverlässiger Partner für hochwertige Massivhäuser in Schleswig-Holstein. Kürzlich hat Nagel Massivhaus eine Auszeichnung beim Deutschen Musterhauspreis 2025 erhalten-

Die Jury würdigte insbesondere die gelungene Kombination aus moderner Architektur, funktionaler Raumaufteilung und energieeffizienter Bauweise. Bungalows erfreuen sich wachsender Beliebtheit – nicht zuletzt wegen ihrer Barrierefreiheit und ihres hohen Wohnkomforts. Nagel gelingt es, diese Anforderungen mit hochwertiger Massivbauweise und zeitgemäßem Design zu verbinden.

Auch technisch setzt das Unternehmen auf nachhaltige Lösungen. Der Einsatz robuster Baustoffe sowie moderner Heiz- und Energiekonzepte gehört seit Jahren zum Standard und sorgt für langlebige, wertbeständige Immobilien .



Bauherren können sich beim Familienunternehmen Nagel Massivhaus darauf verlassen, dass ihr Wohntraum Wirklichkeit wird. Foto: hfr

Die Platzierung beim Musterhauspreis ist daher nicht nur eine Momentaufnahme, sondern Ausdruck kontinuierlicher Arbeit auf hohem Niveau. Für Nagel Massivhaus bedeutet die Auszeichnung zugleich Ansporn und Bestätigung: Bauherren können sich darauf verlassen, dass ihre Wohnträume in erfahrenen Händen liegen – ob klassisches Einfamilienhaus oder prämierter Bungalow.

Geschäftsführerin und Dipl.-Ing. Susanne Nagel, die in der Firma für Kalkulation, Bauleitung und die Bemusterung zuständig ist, hat mit ihrem Team bereits Hunderten von Familien ihren Traum vom Eigenheim erfüllt. Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser – jedes einzelne Haus wird kompetent geplant, wobei Susanne Nagel auch beim Grundstückskauf und bei der Erstellung des Bauantrags behilflich ist.

„Wir setzen zudem schon seit vielen Jahren auf innovative Wärmepumpen mit Lüftungstechnik. So ist das Haus komplett unabhängig von Öl und Gas“, erklärt die Geschäftsinhaberin. Zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage ist man energetisch nahezu unabhängig. Zudem bietet das Unternehmen eine Reihe von Garantien, darunter eine Festpreisgarantie und eine fünfjährige Gewährleistungsgarantie.

NAGEL MASSIVHAUS GMBH
Trentrade 35, 24326 Ascheberg
Tel. 04526/ 300 70
www.nagelbau.de



402569501_011026



403550801_011026

Renovieren mit Plan: Warum der Maler immer erst am Ende kommt

Erst Elektrik, dann Farbe: Warum beim Renovieren die Reihenfolge über Kosten, Zeit und Ergebnis entscheidet und welche Fehler Hausbesitzer vermeiden sollten.

Frische Farbe, neue Steckdosen, ein neuer Boden: Für viele beginnt im Frühjahr die Zeit, in der im Haus oder der Wohnung renoviert wird. Doch wer ohne Plan startet, riskiert doppelte Arbeit, unnötige Kosten und im schlimmsten Fall sogar Schäden.

„Viele Menschen beginnen mit Renovierungsprojekten ohne einen klaren Plan oder ein realistisches Budget", weiß Arne Hansen-Hönig, stellvertretender Geschäftsführer der Kreishandwerkerschaft Ostholstein/Plön. „Das kann zu unerwarteten Kosten und Verzögerungen führen". Entscheidend sei nicht, was gemacht wird, sondern vor allem, wann es gemacht wird.

Reihenfolge entscheidet

Ein klassisches Beispiel sei das Zusammenspiel von Elektro- und Malerarbeiten. Arbeiten an der Elektrotechnik sollten vor den Arbeiten des Malers erfolgen, um Schäden an frisch gestrichenen Wänden zu vermeiden, sagt Hansen-Hönig, denn beim Verlegen von Kabeln oder Einbau von Unterputzdosen entstünde Schmutz.

„Würde erst gestrichen oder verputzt, müssten durch eine Kabelverlegung beschädigte oder verunreinigte Wände anschließend durch den Maler noch einmal nachgearbeitet werden", sagt Hansen-Hönig. Umgekehrt sollte die Endmontage von Steckdosen und Schaltern erst nach den Streicharbeiten erfolgen, damit neue Elemente nicht durch Farbflecken beeinträchtigt werden.

Mangelnde Qualität ist teuer

Neben fehlender Planung beobachten Handwerksbetriebe häufig, dass Maßnahmen ohne Gesamtüberblick umgesetzt werden, berichtet Hansen-Hönig. Die falsche Reihenfolge könne langfristig zu Schäden und zusätzlichen Kosten führen. Auch beim Material werde oft gespart. „Mangelhafte Qualität kann jedoch langfristig teurer werden", sagt er.

Hinzu kommt, dass Arbeiten teilweise in Eigenregie oder von nicht ausreichend qualifizierten Anbietern ausgeführt werden. Fehler können die Sicherheit beeinträchtigen oder den Wert der Immobilie mindern.

Innungen hilft bei der Planung

Um Probleme zu vermeiden, empfiehlt Hansen-Hönig, frühzeitig einen Fachbetrieb einzubeziehen und bei größeren Projekten einen Kostenvoranschlag (KVA) einzuholen. Viele Betriebe arbeiten gewerkeübergreifend zusammen und können Abläufe koordinieren. Das spart Zeit und reduziert das Risiko späterer Schäden.

Auch die Innungen bieten Unterstützung. „Hierzu zählen neben der Suche nach einem regionalen Innungsfachbetrieb auch die Bereitstellung von Fachinformationen, zum Beispiel zu aktuellen Themen wie Innenraumgestaltung, gesundes Wohnen, Energiesparen und Smarthome-Technik", sagt Hansen-Hönig. *C. Schmidt*



Arne Hansen-Hönig hfr



Bei der Renovierung ist der Maler erst zum Schluss dran. Foto: Robert Kneschke Fotolia

IMPRESSUM

Sonderveröffentlichung
der Abteilung Media-Vermarktung

Leitung Media-Vermarktung:
Marco Schümann

Redaktionsleitung:
Kim Carolin Struve

Layout/Redaktion: Thomas Albrecht, Jan-Henrik Plackmeyer

Titelbild: 70864449 Adobestock

Verlag:
Lübecker Nachrichten GmbH, Herrenholz 12, 23556 Lübeck

E-Mail: Magazine@LN-Luebeck.de

Druck: Druckzentrum des sh:z (Schleswig-Holsteinischer Zeitungsverlag), Fehmarnstr. 1, 24782 Büdelsdorf

nikolausbau.de
STATIK | BAUPLANUNG | ENERGIEAUSWEISE
Hamburger Straße 125
23843 Bad Oldesloe
Fon: 04531 436 0817
Fax: 04531 81127
E-Mail: mueller@nikolausbau.de
402673901_011026

Markisen-Hof-Lübeck
Markisen • Sicht- und Sonnenschutz • Rollläden
Terrassendächer • Plissees • Insektenschutz
Kostenlose Beratung in Lübeck und Umgebung!
weinor TOP PARTNER
Ihr Sommer. Das ganze Jahr.
Schaffen Sie sich Ihren Lieblingsplatz im Freien – für entspannte Momente bei jedem Wetter.
Ahrensböker Str. 34 - 36 • 23617 Stockelsdorf • 0451 - 88 19 34 65
info@markisen-hof-luebeck.de • www.markisen-hof-luebeck.de
403587701_011026

„Wir lieben Herausforderungen“

Stamer Hoch- & Tiefbau findet moderne Lösungen

Wir sind der frische Wind in der Baubranche Ostholsteins!“ Chris Behdau steht seit kurzem an der Spitze des Traditionsunternehmens „Stamer Hoch- und Tiefbau“ und will mit seinen Mitarbeitern neue Ideen, innovative Ansätze und jede Menge Tatendrang auf jede Baustelle bringen. „Wir lieben es, Herausforderungen anzunehmen. Schluss mit Staub und Stillstand – wir stehen für Bewegung, moderne Lösungen und Ergebnisse, die begeistern. Dabei zeigen wir den Mut, in der soliden Handwerkskunst, Dinge anders zu denken.“



Bei Stamer zählen das Team und die professionelle Arbeit. Foto: hfr

Neubau: Der Traum vom Eigenheim wird mit Stamer zum Fundament für die Zukunft dank moderner Bauweise und energieeffizienten Lösungen.

Sanierung: Nachhaltig und wertsteigernd revitalisiert Stamer Altes und schafft mit Fingerspitzengefühl Neues.

Abdichtungsarbeiten: Damit alles dicht hält – „wir schützen das Gebäude vor den Elementen – zuverlässig und mit modernsten Techniken“, erklärt Chris Behdau.

Pflasterarbeiten: Von der Terrasse bis zur Zufahrt gestalten die erfahrenen Mitarbeiter die Außenbereiche mit Stil.

Reparaturen und Kleinaufträge: Auch wenn es einmal schnell gehen muss oder nur eine kleine Ausbesserung ansteht – die Firma Stamer ist zur Stelle.

Chris Behdau kann sich bei allen Aufträgen auf seine fünf Maurergesellen und Altgesellen verlassen. Sie alle sind Profis mit Leib und Seele, die ihr Handwerk verstehen und Wert auf Qualität legen.

STAMER
HOCH- & TIEFBAU GMBH
Langenreiherkoppel 1, 23744 Schönwalde
Tel./WhatsApp 0178 / 3 555 483
moin@stamer-hochtiefbau.de

Das besondere Terrassendach

Hinter den Premium-Solar-Terrassen der Firma Sonnenliebe steht eine klare Mission: Ästhetik und Funktionalität auf höchstem Niveau mit nachhaltiger Energie zu verbinden. Modernes Wohnen endet nicht an der Haustür: Der „SolarCube One“ verwandelt jede Terrasse in ein architektonisches Highlight, lichtdurchflutet, elegant und wettergeschützt. Das Besondere: Er erzeugt dabei eigenen Strom und trägt so aktiv zur Senkung der Energiekosten bei. Dadurch kann sich der „SolarCube One“ langfristig selbst finanzieren und wird zu einer nachhaltigen Investition für das Zuhause. Der „SolarCube One“ ist einfach erweiterbar: Ob Glasschiebewände, Markise, Heizstrahler oder LED-Spots, alle Elemente sind perfekt aufeinander abgestimmt. So lässt sich die Terrassenüberdachung nach individuellen Wünschen gestalten.

SONNENLIEBE GBR
Sandberger Weg 92N, 23730 Neustadt
Tel. 04561 / 717 45 22

Stamer Hoch- & Tiefbau
➔ Sanierung
➔ Neubau & Umbau
➔ Energetische Sanierung
www.stamer-hochtiefbau.de • Email: moin@stamer-hochtiefbau.de
Telefon: 04528 240 • Instagram: @stamer_hochtief
Stamer Hoch- & Tiefbau GmbH • Langenreiherkoppel 1 • 23744 Schönwalde



402841401_011026

JETZT NEU! SolarCube ONE
DEINE TERRASSE VERDIENT MEHR
Innovation: Glas Solarmodule statt typischer dunkler Standard-Module.
Ambiente: Lässt das Licht durch. Hell und geschützt entspannen.
Stromkosten: Produzieren Sie Ihren eigenen Strom und senken sie dauerhaft Ihre Kosten



JETZT KOSTENLOSE BERATUNG SICHERN
04561 / 717 45 22
www.sonnenliebe.com | info@sonnenliebe.com
SONNENLIEBE PREMIUM SOLAR DESIGN

403495201_011026

Alles aus der Fläche herausholen

Kompakt planen spart beim Hausbau Platz, Geld und Energie

Wie will ich wohnen? Das ist die Frage, die sich Bauherren stellen sollten. Denn: „Wer das weiß, kann sein Haus effizient planen oder sanieren und dabei Kosten sowie Energie sparen“, sagt Sandra Queißer, Verband Privater Bauherren (VPB).

Gewohnheiten hinterfragen

Zunächst kann es helfen, sich über die künftige Nutzung und die persönlichen Prioritäten genauer Gedanken zu machen: Ist ein leerstehendes Gästezimmer wirklich nötig? Fachleute sprechen in diesem Zusammenhang von Suffizienz. Dabei geht es darum, sich auf das Notwendige zu konzentrieren – also Gewohnheiten zu hinterfragen und durch eine entsprechend angepasste Größe weniger Ressourcen zu verbrauchen.

Form, Höhe und Größe des Hauses festlegen

Wer die Grundfläche seines Hauses kompakt plant, kann den Verbrauch von Baumaterial reduzieren. Zudem kann sich dies später positiv auf den eigenen Energieverbrauch auswirken. Denn es braucht mehr Energie, große Räume mit hohen Decken zu heizen als kleine Zimmer. „Ein Haus mit quadratischer Grundfläche ist flexibler als ein L-förmiges“, so Queißer.

Ein Klassiker ist der Bungalow: Man braucht keine Treppe und kein Treppenhaus, außerdem erleichtert das den Alltag, insbesondere für Familien mit kleinen Kindern, Menschen mit eingeschränkter Mobilität sowie ältere Bewohner. Barrierefreiheit ist von Anfang an gegeben und muss nicht, wie in mehrgeschossigen Häusern, bei Bedarf umgesetzt werden. Allerdings muss dafür die Grundstücksfläche entsprechend groß sein.

Raumaufteilung planen: Die Fläche schlau nutzen

Dann geht es darum, die vorhandene Grundfläche des Hauses schlau zu nutzen. Durch eine intelligente Raumaufteilung kann man auch aus wenig Quadratmetern viel herausholen. Ein Beispiel: Wer einen offenen Küchen-Ess-Wohnbereich wählt, kann man sich einen Flur als Laufweg zwischen den Räumen sparen.

Wichtig bei der Planung: Nicht nur an die aktuelle Situation zu denken. Die Bedürfnisse können sich verändern. Idealerweise lässt sich der Grundriss anpassen – und funktioniert so auch noch später, wenn sich die Lebensumstände ändern. Auch hier gibt Queißer eine Anregung: „Sind die Räume eher quadratisch und ähnlich groß, kann man sie besser auf unterschiedliche Art nutzen“, etwa als Kinder-, Arbeits- oder Wohnzimmer.

Damit man später mit einer Trennwand einen Raum in zwei Zimmer teilen kann, sollte man genügend Elektroanschlüsse, Belichtung und Belüftung für beide Räume einplanen. Reicht der Platz im Haus nicht mehr aus, kann man anbauen, erweitern oder aufstocken. Durch modulare Bauelemente kann die Wohnfläche erweitert werden, ohne dass das Wohnen im Haus stark beeinträchtigt wird. *dpa*

Ihr Partner, wenn's um Fliesen geht …
FLIESENFACHBETRIEB
Hartmut Schlüter
Inh.: Stefan Schlüter · Meisterbetrieb seit 1988
FLIESENVERLEGUNG UND VERKAUF
Meiereiweg 12 · 23758 Oldenburg in Holstein
Telefon 04361-509828
E-Mail: schlueter-oldenburg@t-online.de
www.schlueter-fliesen.de
403532501_011026

IHR MEISTERBETRIEB FÜR FLIESENVERLEGUNG MIT FLIESEN-VERKAUF UND FLIESENABHOLMARKT.
M&M MORITZEN FLIESEN GmbH
VERKAUF // VERLEGUNG
Heidekamp 4 ▪ 23758 Jahnshof / Oldenburg (Direkt an der A1)
☎04361 62350 ▪ info@moritzen-fliesen.de ▪ www.moritzen-fliesen.de
403321201_011026

M.BUNGEROTH
www.rohrreinigung-bungeroth.de
axelbungeroth@aol.com ☎ 04361/3755
- Rohrreinigung
- Kanalfilmung
- Dichtigkeitsnachweis
- Grabenlose Kanalsanierung Kurzliner oder Schlauchliner
- Fettabscheiderreinigung
403320401_011026

Reinhard Hoffmann
MALER- UND LACKIERERMEISTER
Inh. Marcel Hoffmann
Malermeister
Heiligenhafen
Tollbrettkoppel 7
Tel. (0 43 62) 25 98
malerei-hoffmann@hotmail.de
Farben • Tapeten
Fußbodenbeläge
Fassadengestaltung
403321601_011026


ANKOMMEN. DURCHATMEN. ZUHAUSE SEIN.
Ihr Schwedenhaus - gebaut fürs Leben
Mit Eksjöhus & Schwedenhaus Ostholstein
Jetzt unsere Häuser entdecken!
EKSJÖHUS
K & F Ostholstein Schwedenhaus
403637601_011026

Digitales Aufhübschen ist unerwünscht

KI im Wohnungsinserat: Wo endet Kosmetik, wo beginnt Betrug?

Wenn die Traumwohnung plötzlich perfekt ausgeleuchtet ist, die Wände frisch gestrichen wirken und der Blick aus dem Fenster aus einem Architekturmagazin stammen könnte, muss es noch längst nicht der Wahrheit entsprechen. Denn mitunter machen sich private Anbieter und Makler bei ihren Inseraten heutzutage Künstliche Intelligenz (KI) zunutze.

Grundsätzlich ist der Einsatz von KI bei Wohnungsanzeigen nicht verboten, sagt Rechtsanwalt Christoph Stroyer. „Erlaubt ist aber nur, was den Kern der Wahrheit nicht verlässt." Heißt konkret: Kosmetik ist zulässig, Täuschung aber nicht.

Auf Bildern die Wände zu versetzen, die Wohnung zu vergrößern, den Zuschnitt zu verändern, einen nicht vorhandenen Balkon zu installieren, Schimmelflecken zu entfernen oder Meerblick vorzutäuschen, ist darum Irreführung. Sorgt die KI hingegen lediglich für eine bessere Ausleuchtung des Fotos, weitwinklige Bilder oder verbessert sie Helligkeit und Schärfe, ist das Stroyer zufolge zulässig. Wer die Wohnung virtuell möbliert, muss darauf deutlich hinweisen.



Zu schön, um wahr zu sein? Eine herrliche Wohnung, aber dieses Foto wurde von einer KI generiert. Foto (KI): bathi0425_31250 /adobestock

Ähnlich sieht es bei der textlichen Beschreibung einer Immobilie aus. Auch hierbei darf die KI Stroyer zufolge unterstützen, solange das Ergebnis vom Menschen kontrolliert wird und der Wahrheit entspricht. Sprachliche Glättung, bessere Struktur, Fehlerkorrektur oder Übersetzung sind darum in Ordnung. „Unzulässig wäre es, wenn KI eine Wunschimmobilie erfindet, die mit der Realität nichts zu tun hat, die KI-Übertreibungen verwendet oder KI-generierte Inhalte ungeprüft übernommen werden", so der Rechtsanwalt.

Überschreiten Makler oder Privatpersonen die Schwelle zur unzulässigen Irreführung, können sie dafür zur Rechenschaft gezogen werden. Je nach Fall könnten betroffene Vertragspartner Minderungs- oder Schadenersatzansprüche geltend machen, wenn sie aufgrund der Irreführung eine geschäftliche Entscheidung getroffen haben, die sie andernfalls nicht getroffen hätten. Auch Rücktritt vom Vertrag, Kündigung oder Anfechtung kommen infrage.

Entscheidend ist aber immer, dass Betroffene ihre Vermutung entsprechend belegen können. „Daher gilt immer: Inserat sichern und Abweichungen dokumentieren", sagt Stroyer. Der Rechtsanwalt empfiehlt, das Inserat schon vor Vertragsschluss mittels Screenshots zu sichern, kritische Punkte schriftlich bestätigen zu lassen und eine Besichtigung durchzusetzen. Nach Vertragsschluss sollten die Abweichungen sofort dokumentiert werden – mit Hilfe von Fotos, Videos, Zeugen oder eines Protokolls. „Je größer der Abstand zwischen Anzeige und Wirklichkeit, desto eher können die Ansprüche realisiert werden", sagt Stroyer. *dpa*

IHR PROJEKT. UNSERE LÖSUNG
Privat | Gewerbe | Ladenbau | Wohnungsbau
Meisterbetrieb Frank GMBH
Elektrotechnik • Heizung • Sanitär
Elektrotechnik
Smart Home
Maler und Lackierer
Planung • Ausführung • Service
Scan me
Jetzt informieren!
www.elektrofrank.com
Oldenburg i.H. • Kiel • Lübeck & Umgebung
403637201_011026

ELEKTROTECHNIK AUS NEUSTADT
GIB NORD
GLASFASER UND INFORMATIONSTECHNIK
IHR ZUHAUSE.
ZUKUNFTS-SICHER.
Von der Elektroinstallation bis zur Solaranlage – alles aus einer Hand.
Hausgeräte Kundendienst
Photovoltaik
Wallbox
Smart-Home
Antennen- und TV Technik
Videoüberwachung
Sicherheitstechnik
JETZT ANFRAGEN 04561 61 83 10
www.gib-nord.de
Eutiner Str. 4 – 23730 Neustadt
403319301_011026

BARKOW
Bau - und Möbeltischlerei
Landkirchen, Kirchblick 1a
23769 Fehmarn
Tel. (04371) 50 19 76 oder
0171/5405143
info@tischlerei-barkow.de
403313001_011026

Hochfelder Mühle - da dreht sich was!
Fehmarn Recycling
Containerdienst • Entsorgung • Abbruch
Landwirtschaftliche Lohnarbeiten • GaLaBau
Strohhandel • Baggerarbeiten • Schüttgüter
Fehmarn Tiefbau
Tiefbau • Kanalbau • Straßenbau • Pflasterarbeiten
Hochfelder Mühle 2 · 23769 Fehmarn · Tel. 0 43 71-88 08-0 · Fax 0 43 71-88 08-88 · e-mail: info@fr-fehmarn.de
403197301_011026



Das Projekt „Witt Huus“ in Heiligenhafen befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Strand. Foto: hfr

Hochwertige Wohnungen

Nachhaltige Bauweise: Strandnah in bester Lage von Heilgenhafen

Nur in 150 Meter Entfernung zum Wasser entsteht das Projekt „Witt Huus“. Die Wohnungen bieten Grundrisse mit Wohnflächen von 49 bis 105 Quadratmetern und sind hochwertig ausgestattet – inklusive Fußbodenheizung sowie Balkon, Loggia oder Terrasse.

Der Neubau umfasst drei Etagen und ein Kellergeschoss mit Tiefgarage. Alle Wohnungen und Kellerräume sind schwellenfrei per Aufzug erreichbar. Moderne Haustechnik mit effizienten Elektrowärmepumpen, eine stilvolle und nachhaltige Bauweise sowie ein durchdachtes Hochwasserschutzkonzept garantieren Komfort und Sicherheit. Den Bewohnern stehen Parkplätze direkt am Haus oder in der Tiefgarage zur Verfügung. Die Preise beginnen bei 319.000 Euro. Die Vermarktung hat bereits begonnen.

SPARKASSE HOLSTEIN
vertreten durch die S-Immobiliengesellschaft Holstein mbH & CO. KG
Ansprechpartner Hauke Hinz
Markt 16-17
23774 Heiligenhafen
Tel. 04531/ 508 757 21
hinz@sig-holstein.de
www.witt-huus-heiligenhafen.de

Vorsicht: Fake-Shop für Billig-Öl

Öl-Krise? Fake-Shops von Kriminellen locken mit günstigem Öl, warnt die Verbraucherzentrale. Bei unbekannten Anbietern ist Vorsicht ratsam. Unter www.verbraucherzentrale.de/digitale-welt/fakeshops-entlarven-sich-und-andere-schuetzen kann man Anbieter prüfen.



403562401_011026



403522801_011026



403330901_011026

Ein kleiner Beitrag zum Klimaschutz

Gesundes Grün für die Fassade: Tipps zu Planung und Pflege

Keine nackte Hauswand, sondern bewachsen von Pflanzen: Eine begrünte Fassade sorgt dafür, dass es sich an sonnigen Tagen drinnen nicht so aufheizt. Das Grün filtert Feinstaub aus der Luft, hellt die Stimmung auf, bietet Vögeln und Insekten Lebensraum und mindert Schall. Darauf weist der Verband Fenster + Fassade (VFF) hin. Eine Pflanzenfassade muss aber dauerhaft gepflegt werden.

Wichtig ist etwa ein regelmäßiger Rückschnitt. Je nachdem, wie die Begrünung gestaltet ist, müssen technische Anlagen und Befestigungen kontrolliert und gewartet werden.

Grundsätzlich gibt es laut dem Verband zwei Formen: Entweder wachsen Kletterpflanzen vom Boden aus an Rankhilfen nach oben, oder es werden Pflanzgefäße direkt an der Fassade befestigt. Für beide Varianten rät der VFF zu einem Fachbetrieb. Auch der Naturschutzbund Deutschland hält den Rat von Fachleuten für sinnvoll, wenn es über Kletterrose oder Clematis auf dem Balkon großflächiger hinausgeht.

So muss die Planung die Zusatzbelastung durch Pflanzen, Wasser oder Wind berücksichtigen. Fenster, Balkone, Sonnenschutzanlagen oder Rettungswege dürfen nicht beeinträchtigt werden und müssen zugänglich bleiben. Die Fassade darf nicht zu dicht bewachsen sein, die Luft muss zirkulieren, Feuchtigkeit sollte nicht an der Wand stehen bleiben. Bei einem aufwendigeren System müssen Be- und Entwässerung stimmen.

Wer die Begrünung direkt in den Boden pflanzt, hat laut Nabu die Wahl zwischen Selbstklimmern und Gerüstkletterpflanzen. Efeu und Wilder Wein etwa bewachsen ein Gebäude ohne Rankhilfe. Dagegen brauchen schlingende und rankende Pflanzen sowie Spreizklimmer Unterstützung. Dazu gehören Blauregen, Weinrebe, Kletterrose oder Geißblatt.

Was allerdings vor allem bei den unvorhersehbarer wachsenden Selbstklimmern wichtig ist: Dass man sie durch regelmäßiges Schneiden leitet und nicht überhandnehmen lässt. Auch muss die Fassade absolut intakt sein, sonst können diese Pflanzen Bauschäden verursachen, während Schlingpflanzen etwa die Regenrinne „erwürgen“ könnten.

Wer plant, sein Haus von Pflanzen bewachsen zu lassen, sollte nach möglichen Förderungen fragen. Manche Kommunen und Bundesländer bieten eine Förderung über Programme zur urbanen Begrünung an. *dpa*



403496201_011026



402961501_011026



402597601_011026



402991301_011026



402961801_011026



403222301_011026