

Bauen & Wohnen

IHR RATGEBER FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

12

SEITEN RUND
UM WOHNUNG,
HAUS UND
GARTEN

**Stroh als alternativer
Baustoff**

Seite 4

**Tiny Houses
im Trend**

Seite 6

**Ein Haus aus
dem Baukasten**

Seite 10

Foto: Adobe Stock

Ein schöner Vorgarten heißt
Gäste sofort willkommen.

Bildquelle: Pexels

Der Vorgarten

So wird das
Erscheinungsbild
stimmig

Was man bei der Garten-
planung auf keinen
Fall vergessen sollte, ist die
Wichtigkeit des Vorgartens.

Der Vorgarten ist das, was Gäste als erstes sehen. Deswegen sollte er einladend wirken. Gleichzeitig muss er oft ein geeignetes Versteck für Mülltonnen bieten und einen Abstellplatz für Fahrräder. Dadurch dass der Vorgarten das ganze Jahr über schön aussehen soll, wird bei der Auswahl der Pflanzen meistens auf lange Blütezeiten gesetzt. So kommen beispielsweise dauerblühende robuste

Rosen wie „Schneeflocke“ oft zum Einsatz. Häuser sind meistens so gebaut, dass die Wohnräume nach Süden ausgerichtet sind. Das führt dazu, dass die Lichtverhältnisse im Eingangsbereich und so auch im Vorgarten eher von Schatte geprägt sind. Das sollte man bei der Pflanzenauswahl im Hinterkopf haben. Beliebt sind auch Gartenbänke neben der Eingangstür im Vorgarten, da sie zum einen praktisch sind, um darauf

beispielsweise Einkäufe abzulegen, aber auch einladend aussehen. Für Mülltonnen bietet es sich an, diese hinter Sträuchern zu verstecken oder in speziellen Abfallboxen unterzubringen. Sollte man sich für Abfallboxen entscheiden, sind vor allem Modelle mit begrünten Dächern gut in das Gesamtkonzepts des Vorgartens integrierbar. Besonders interessant wird der Vorgarten durch eine optische

Höhenstaffelung, die man mit kleinen Bäumen erzielen kann. Bei der Platzierung von Bäumen sollte man vor allem darauf achten, dass sie nicht zu viel Fensterfläche verdecken. Sonst wird es in den Innenräumen schnell zu dunkel.



Vogelhäuschen

Besonders für Tierliebhaber
eine echte Freude

Wer in seinem Garten
gerne Vögel beobachtet,
ist mit einem Vogelhäuschen
gut beraten. Diese werden
zwar vorzugsweise im Winter
für die Vögel bereitgestellt,
ist aber das ganze Jahr über
ein Blickfang im Garten.

Vogelhäuschen sind überdachte Futterstellen für frei lebende Vögel und sind besonders ab dem ersten Frost oder Schnee wichtig für die Tiere. Denn im Winter, finden die Vögel nur noch wenig Futter, das sie bei der Kälte aber dringend benötigen.

Vogelhäuschen versorgen Vögel
im Winter mit Futter.

Bildquelle: Pexels



Bei der Auswahl eines Hauses ist neben der Optik vor allem die Funktionalität entscheidend. Es wird empfohlen, sich für ein Vogelhaus mit Futterspender zu entscheiden, in dem die Vögel nicht herumlaufen können. Ansonsten wird das Futter nämlich verschmutzt und es können Krankheiten übertragen werden. Um dem entgegen zu wirken, bieten sich beispielsweise Futtersilos an, die jeden Tag aufgefüllt werden können. Das Vogelhäuschen sollte so angebracht werden, dass das Vogelfutter in keinem Fall nass werden kann.

Damit die Vögel nicht gegen eine Fensterscheibe fliegen, muss ein Mindestabstand von 2 Metern von einem Vogelhaus zu einer Scheibe gewährleistet sein.

Wichtig ist auch, dass man sein Vogelhäuschen regelmäßig mit heißem Wasser und Handschuhen reinigt.

Wer besonders kreativ werden möchte, kann sein Vogelhaus auch selbst bauen. Bei solch einem Projekt sind Bauanleitungen oft hilfreich. Auch gibt es fertige Bausätze für Vogelhäuser, die das Bauen einfacher gestalten.



GEBÄUDEREINIGUNG

GARTENPFLEGE

STRASSENREINIGUNG

STRAHLTECHNIK

Scharnstedter Weg 20
27639 Wurster Nordseeküste
04741.981328
mabau-cux.de

Bodenbeläge gibt es mit
verschiedenen Materialien
und Eigenschaften

Bildquelle Pixabay

Welcher Boden passt zu mir?

So wählen Sie den richtigen Boden für Ihr Zuhause

Die verschiedenen Bodenarten haben ihre Vor- und Nachteile und eignen sich oft nur in bestimmten Räumen des Hauses oder der Wohnung.

Parkettboden ist wohl immer noch die ungekrönte Nummer 1 unter den Bodenarten in Deutschland. Er wird oft in Wohnbereichen wie Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Büro eingesetzt und gelegentlich mit einem Teppich verschönert.

Ein Vorteil des Bodens ist seine Naturbeschaffenheit, helle oder dunkle Brauntöne vermitteln dem Raum Behaglichkeit und er dämmt die Wärme sehr gut. Nachteilig ist, je nach Holzart, der Preis und dass einige Holzarten recht empfindlich reagieren können.

Günstiger und unempfindlicher sind **Laminatböden**, die auch einen Holzlook

besitzen, aber im Gegensatz zu Parkett nicht so empfindlich sind und besser verlegt werden können. Oft ist das Gehen darauf aber lauter und Feuchtigkeit können Laminatböden auch nicht gut vertragen.

Der Star im Badezimmer oder in der Küche sind **Fliesenböden**. Fliesen sind wassertragfähig und leicht zu reinigen. Ein Nachteil hier ist sicherlich die hallende Akustik, die im Raum entsteht. Und sicherlich ist es nicht sehr angenehm, mit nackten Füßen den kalten Fliesenboden zu betreten.

Als Letztes sei noch der klassische **Teppichboden** angeführt. Er ist schön weich, sieht sehr wohnlich aus, dämmt Lärm, ist aber bei Flecken sehr schwer zu reinigen und bekommt oft nach längerer Zeit Abnutzungserscheinungen.

BODENLOSE VIELFALT!

Gestalten Sie mit uns
Ihren ganz
persönlichen Wohnraum.

WIR stehen drauf!



Verlegung und Verkauf von:

- Parkett
- Dielen
- Kork
- PVC
- Laminat
- Teppichboden
- Designbelag
- Vinyl
- Treppen
- Holzboden-Sanierung

**Anfassen erlaubt:
Besuchen Sie unsere Ausstellung!**

Blaue Straße 19, 21709 Burweg
Tel.: 0 4144/6989 930 Fax: 0 41 44/69 89 929
info@ms-bodenbelag.de
www.ms-bodenbelag.de

Besuchen Sie unsere Baustoffwelten

VOM KELLER BIS ZUM SCHORNSTEIN

- › Hoch- und Tiefbau
- › Bedachungen
- › Türen, Fenster, Garagentore
- › Parkett, Laminat, Designböden
- › Fliesen
- › GaLa-Bau

Raiffeisen
Weser-Elbe eG BAUSTOFFE



**Ihre Raiffeisen-Baustoffwelten in
Wehden · Dorum · Bad Bederkesa · Bremerhaven**

Debstedter Straße 20 · 27619 Wehden · Tel.: 04704/947 - 0
Speckenstraße 39 · 27639 Wurster Nordseeküste · Tel.: 04742/9280 - 0
Raiffeisenstraße 10 · 27624 Geestland · Tel.: 04745/9447 - 52
Lotjeweg 1 - 7 · 27578 Bremerhaven · Tel.: 0471/83857
Folge uns auf · www.raiffeisen-weser-elbe.de

Nachwachsende Rohstoffe

STROH

als alternativer Baustoff



Kann auch zum Bauen
benutzt werden:
gepresstes Stroh

Bildquelle Pixabay

Wer nachhaltig mit nachwachsenden Rohstoffen bauen will, denkt wahrscheinlich in erster Linie an Materialien wie Holz. Dass aber auch Stroh ein hervorragender wärmedämmender Baustoff sein kann, beweisen Architekten aus Hessen.

Der Baumarkt ist zur Materialbeschaffung weniger angesagt, als die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung, die die benötigten Strohballen liefern. Das aus Stroh entstehende Haus ist dabei zusätzlich noch biologisch abbaubar.

Der Trend geht momentan zu mehr Häusern aus Stroh. In Lüneburg sind mittlerweile Mehrfamilienhäuser und ein Kindergarten mit dem Material entstanden und einen Fachverband Strohballenbau Deutschland gibt es auch schon. Fast schon überflüssig zu betonen, dass der Bau der Häuser klimaschonend ist und das fertige Haus nachher eine sehr gute Klimabilanz aufweist. Das gepresste Stroh ist ein hervorragender Wärmespeicher und Schallschutz - und dazu ein Abfallprodukt aus der Land- und Forstwirtschaft, dessen Herstellung nicht viel Energie verbraucht.

Strohhäuser benötigen wegen ihrer guten Dämmung nicht viel Heizenergie, die Anfahrtswege für die Materiallieferung sind kurz. Wer sich nun für ein Strohhäuser entscheiden möchte, will wahrscheinlich auch wissen, wie teuer das Ganze ist. Auch hier gibt es einen Vorteil zu vermelden: Strohhäuser sind oft 5 bis 10 Prozent günstiger als herkömmliche Häuser. Zwar sind die Verarbeitung und der benötigte Lehm mit höheren Kosten verbunden, der Stroh selbst kann aber regional oft günstig gekauft werden.

2-26 m

**ARBEITS- UND
BAUMASCHINEN-
VERMIETUNG**

Prietz & Co
Cuxhaven
KFZ-Handel + Service

Grodener
Chaussee 36
Tel. 04721 24025

Sie haben Interesse an unserer
Sonderveröffentlichung?

Letzte Ausgabe für 2024 am
» 07. November 2024

Kontaktieren Sie uns per E-Mail oder rufen Sie uns an!

Sandra Tocha
stocha@cuxonline.de, 0 47 21- 585 209

Sascha Michels
smichels@cuxonline.de, 0 47 21- 585 301



Cuxhavener Nachrichten
cnv-medien.de

Niederelbe-Zeitung
cnv-medien.de

IMPRESSUM

Herausgeber und Verlag:

Cuxhaven-Niederelbe
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG
Kaemmererplatz 2 • 27472 Cuxhaven
www.cnv-medien.de

Geschäftsführer:

Ralf Drossner
Leitung Vermarktung: Lars Duderstadt,
Ulrike von Holten (stellv.)

Ansprechpartner:

Sascha Michels, Tel. 04721-585301
smichels@cuxonline.de

Sandra Tocha, Tel. 04721-585209
stocha@cuxonline.de

Redaktion: verantwortlich Lars Duderstadt;
Texte Novalis Medienhaus

Fotos: Adobe Stock, Pixabay, Canva, Pexels

Satz: S:C:S Medienproduktion GmbH
www.sperling-digital.de

Druck: Druckzentrum Nordsee
der Nordsee-Zeitung GmbH
Am Grollhamm 4, 27574 Bremerhaven

Auflage: 12.625 Exemplare

© 2024 Alle Rechte beim Verlag



Überraschendes Studienergebnis: Mieten ist günstiger als Eigentum

Bildquelle Pixabay

Mieten ist günstiger als Bauen

Überraschende Erkenntnisse

Der Kreditversicherer Allianz Research kommt zu dem wahrscheinlich nicht erwarteten Ergebnis, dass Mieten oft weniger Kosten verursacht als Bauen.

Und das in Zeiten steigender Mieten und sinkender Baukosten.

Der Verband berechnet, dass bei einer angenommenen, durchschnittlichen monatlichen Kreditbelastung und einer Mietsteigerung von 20 Prozent in diesem Jahr die Monatsmiete immer noch 381 Euro unter den Kosten der monatlichen Kredittilgung liegt. Das hat Folgen, denn die Bauindustrie klagte in letzter Zeit schon über zurückgehende oder gar stornierte Bauaufträge.

Eigentlich müsste die Kreditbelastungen und Immobilienpreise für die Hausbauer ein ganzes Stück fallen, damit Hauseigentum konkurrenzfähig wird. Da in diesem Jahr immer noch 700.000 Wohnungen

fehlen und die Wohnungsnot in einigen Städten besonders groß ist, hat eine Veränderung auf dem Wohnungsmarkt eine hohe Priorität.

Mieten in Deutschland ist äußerst beliebt, gerade einmal 52 Prozent der Deutschen besitzen Wohnungs- oder Hauseigentum, nur die Schweiz unterbietet Deutschland mit 42,5 Prozent. Der Grundsatz, dass vor allem ein längeres Wohnen an einem Ort für eine gekaufte Immobilien sprechen, gilt nicht mehr.

Berechnungen über viele Jahre hinweg haben ergeben, das Mieten günstiger als die Kreditzahlungen waren, egal wie lange der untersuchte Zeitraum war.

RECHTS-TIPP

Untervermietung ist oft möglich

BGH stärkt in einem Urteil die Mieter

Eigentlich ist die landläufige Meinung unter Mietern, dass eine Untervermietung der Wohnung nur dann erlaubt ist, wenn der Vermieter die Genehmigung dafür gibt - und dass dieser sie auch einfach ablehnen kann. Nicht so im vorliegenden Fall, der vor dem Bundesgerichtshof verhandelt wurde und bei dem ein Mieter zwei seiner Zimmer untervermieten wollte. Denn laut dem Bundesgerichtshof gibt es ein berechtigtes Interesse seitens des Mieters, wenn er zur Reduzierung seiner Mietkosten Teile seiner Wohnung an jemanden anderen vermietet. Der Vermieter hatte in dem vorliegenden Fall die Untervermietung zunächst für eine begrenzten Zeitraum genehmigt und eine weitere Vermietung danach untersagt.

Das Gericht urteilte überdies hinaus, dass es nicht relevant sei, ob der Mieter die besagte Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnsitz nutzt. Der Mieter hatte die Dreizimmerwohnung beruflich genutzt. Dieser Fall ist unter dem Aktenzeichen VIII ZR 88/22 nachzulesen. Ein weiterer Fall stützt diese Rechtsprechung und geht sogar noch einen Schritt weiter. Hier hatte der Mieter einer Einzimmerwohnung während eines Auslandsaufenthalts untervermietet und die Wohnung in erster Linie weiterhin als Stauraum genutzt. Das Landgericht Berlin urteilte, dass der Vermieter das zu erlauben hat, eine Revision der Vermieter vor dem BGH hatte zudem keinen Erfolg.



Eigentümer müssen Teiluntervermietungen erlauben.

Bildquelle Pixabay



Wieandt – service & Wittig Kältetechnik



- Elektro
- Hausgeräte
- Antennen
- Kundendienst

- Beratung
- Verkauf

Miele
PROFESSIONAL

- Kälte-, Klimaanlage
- Wärmepumpen
- Pumpenservice
- Elektro-Maschinen-Reparatur
- Gewerbeküchen



Neue Industriestraße 24 • 27472 Cuxhaven • Tel. 04721-599900



Zweckmäßigkeit
auf kleinem Raum -
Tiny Houses

Bildquelle Pixabay

Tiny Houses im Trend

Kleines Haus ganz groß

In den letzten Jahren hat sich der Trend „Tiny House“ in Anbetracht knappen Wohnraums verstärkt.

Ein Tiny House oder auch manchmal „Mini House“ genannt, vereint auf kleinem Raum all die Eigenschaften, die auch ein großes Haus hat und befindet sich oft im Naturraum. Ein umfunktionierter Schiffscontainer oder ein selbst gebautes Holzhaus mit circa 15 - 45 Quadratmeter Fläche können so eingerichtet werden, dass es an Annehmlichkeiten nicht fehlt. Wer richtig plant, kann hier Wohnzimmer, eine kleine Küche, Bad und Schlafstätte unterbringen, wobei das Bett meistens, mit kleiner Treppe getrennt, im oberen Teil des Hauses landet.

Vor dem Errichten ist aber erstmal etwas Bürokratie angesagt, denn auch das Tiny House braucht eine Baugenehmigung. Steht das Haus auf einer dafür vorgesehenen Fläche, erteilt das jeweils zuständige Bauamt

die Genehmigung entweder für dauerhaftes oder temporäres Wohnen. Wichtig in dem Zusammenhang: Der Bauherr muss Strom Wasser und Abfallentsorgung organisieren.

Das Praktische an den kleinen Häusern ist, dass sie sich - ähnlich einem Campingwagen - einfach transportieren lassen. Auch hier ist eine Genehmigung zu beachten. Dafür braucht es in Deutschland eine straßenverkehrstechnische Zulassung, die vom TÜV oder der Dekra erteilt werden können. Ansonsten kann man der Kreativität freien Lauf lassen. Im Idealfall hat der Bauherr ein bisschen Kenntnisse im Bereich Architektur, oder kennt jemand, der sie hat. Einer ökologisch wertvollen Lösung steht übrigens nichts im Wege. Wie wäre es zum Beispiel mit einem Solardach, der Nutzung von Ökostrom oder einem kleinen Nutzgarten? Die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Wohnfläche berechnen

Diese Flächen zählen dazu.



25 Prozent der Terrassenfläche zählen zur Wohnfläche.

Bildquelle: Pixabay

Wer die Eigentumswohnung vermieten oder verkaufen möchte, muss auf jeden Fall die Wohnfläche kennen, um die Höhe der monatlichen Miete oder des Verkaufspreises bestimmen zu können.

Neben der Kaltmiete bestimmen die zum Wohnen genutzten Quadratmeter auch manche Posten der Nebenkostenabrechnung, die man nach der bewohnbaren Fläche umlegt. Die genaue Abmessung dieser Fläche ist wichtig, da Mieter und Käufer Geld zurückverlangen können, wenn die tatsächliche Wohnfläche nur um zehn Prozent geringer ausfällt als im Vertrag angegeben. Auch um eine angemessene Versicherungssumme mit der Hausratversicherung zu vereinbaren, muss man die exakte Wohnfläche angeben. Die wohnlich nutzbare Fläche kann man auf zwei verschiedene gesetzlich anerkannte Weisen ermitteln. Zum einen nach der DIN 277, die alle Räumlichkeiten zur Wohnfläche rechnet, zum anderen nach der Wohnflächenverordnung, die als besonders

mieterfreundlich gilt. Verschweigen Mietvertrag oder Kaufvertrag die Grundlage, nach welcher man die Wohnfläche berechnet hat, gehen Gerichte im Streitfall von der Wohnflächenverordnung aus. Für die Berechnung nach dieser Verordnung zieht man die Grundfläche der zur Wohnung gehörenden Räume heran. Daher rechnet man auch Flure und Abstellkammern innerhalb der Wohnung mit in die zum Wohnen nutzbare Fläche ein. Dafür zieht man Kellerräume und außerhalb der Wohnung befindliche Abstellräume ab. Angeschlossene Räume berechnet man für die Wohnfläche nur anteilig.

Ein Wintergarten geht wegen der Abgeschlossenheit mit 50 Prozent in die Berechnung ein, eine Terrasse nur mit 25 Prozent. Inwieweit man das Dachgeschoss anrechnen muss, hängt von der Raumhöhe und der Dachschräge ab. Die Abmessung führt am besten ein Architektenbüro aus, das die einzelnen Bestimmungen kennt und über genaue Messtechnik verfügt.

**WIR BAUEN
SCHLÜSSELFERTIG!**

MASSIVBAU + HOLZBAU!

- Blockhäuser
- Massivbau
- Holzrahmenbau
- Klima-Bodenplatten
- Zimmererarbeiten



LORENZ HOLZBAU GmbH & Co. KG | An der Mühle 9 | 21776 Wanna
Tel. 04757 820-133 | info@lorenz-holzhaus.de | www.lorenz-holzhaus.de



Liegt die Wohnfläche unter 200 Quadratmeter und beträgt der Wert der Wohnung weniger als 400.000 Euro, bleibt dem erbenden Kind die Erbschaftssteuer erspart.

Bildquelle: Pixabay

Eine Immobilie vererben

Steuerfallen vermeiden

Das Erbrecht unterliegt bei Immobilien oft Veränderungen und Feinjustierungen, die zu mehr Gerechtigkeit führen sollen. Diesen Paragraphenschwungel betritt der normale Bürger am besten mit Hilfe steuerlicher und juristischer Beratung.

Der Experte erkennt Stolperfallen, die durch Neuerungen entstehen und zu bösen Überraschungen seitens des Finanzamtes führen könnten. So beschloss der Gesetzgeber 2022 eine Neubewertung von Immobilien, die seit 2023 gilt. Als Grundlage der Erbschaftssteuer dient nun der tatsächlich zu erzielende Verkaufspreis, der in Großstädten deutlich höher ist als auf dem Land, da man jetzt den Sachwertfaktor und den Regionalfaktor für die begehrte Stadtwohnung mit einem größeren Wert ansetzt als für Eigentumswohnungen in kleine-

ren Gemeinden. Weil die Bodenrichtwerte in der Stadt ebenfalls über den Richtwerten in ländlichen Regionen liegen, überschreitet der Gesamtwert schnell den Steuerfreibetrag. Dieser liegt für den Ehepartner bei 500.000 Euro und für das eigene Kind bei 400.000 Euro, sofern die Wohnfläche weniger als 200 Quadratmeter umfasst.

Grundsätzlich gilt, je enger das Verwandtschaftsverhältnis umso größer der Freibetrag. Der Wohnungswert auf dem Land bleibt auch nach der Neubewertung oft unter dem Steuerfreibetrag, während die Steuer in der Stadt um die Hälfte steigen kann. Eine Lösung, um die Steuerlast abzuwenden, kann eine schrittweise Schenkung sein. Zwischen den einzelnen Schenkungen muss jedoch ein ausreichender zeitlicher Abstand liegen.

Zustimmung zum Verkauf der Eigentumswohnung

Der Zustimmungsvorbehalt schützt den Hausfrieden

Neue Wohnungseigentümer kann der bisherige Eigentümer natürlich selbst aussuchen, denn jeder hat das Recht, das eigene Hab und Gut zu veräußern, an wen man möchte. So regelt dies das Bürgerliche Gesetzbuch im Paragraphen 137. Jedoch kann eine Eigentümergemeinschaft den Mitgliedern eine Einschränkung dieses Rechts auferlegen. Die Möglichkeit des Zustimmungsvorbehalts beruht auf dem Paragraphen 12 des Wohnungseigentumsgesetzes, nach welchem die Gemeinschaft der Eigentümer eine Vereinbarung trifft, die bei einem Verkauf die Zustimmung von Dritten erforderlich macht. Die sogenannte Veräußerungsbeschränkung lässt man ins Grundbuch eintragen. Die Vereinbarung beinhaltet, dass ein Kaufvertrag unwirksam bleibt, bis die Eigentümergemeinschaft dem Verkauf zugestimmt hat. Diese Maßnahme soll die

Mietergemeinschaft vor neuen Eigentümern schützen, die aller Wahrscheinlichkeit nach den Hausfrieden stören werden. Auch wenn erkennbar ist, dass die finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Hausgemeinschaft dem potentiellen Käufer zu große Schwierigkeiten bereiten, dürfen die anderen Eigentümer die Zustimmung zum Verkauf verweigern. Die Verweigerung muss allerdings gut begründet sein, denn sollten sich die Argumente als falsch herausstellen, kann eine Schadensersatzpflicht gegenüber dem alten Eigentümer entstehen. Die Ausführung des Zustimmungsvorbehalts kann man unterschiedlich gestalten. So ist entweder eine Zustimmung aller Mitglieder zum Verkauf erforderlich oder die einfache Mehrheit reicht aus. Die Entscheidungsgewalt kann man auch dem Hausverwalter übertragen.



**Ihr Spezialist für
Um & Aufbauten**
von Spezialfahrzeugen für Baugewerke und andere

manikowski
Cuxhaven



www.manikowski.de

Sprechen Sie mich an:

Detlef Schulze
Verkaufsleitung
Nutzfahrzeuge
Tel: 04721/737-103





Überwachungs-
kameras können
Einbrecher
abschrecken.

Bildquelle: Pexels

Überwachungs- kameras

Immer wissen, was zuhause passiert

Überwachungskameras dienen häufig weniger der tatsächlichen Überwachung, sondern vielmehr der Abschreckung von möglichen Einbrechern. Sollte es dennoch zu einem Einbruch kommen, können die Bilder der Überwachungskamera dabei helfen, den Täter zu identifizieren.

Dabei ist es am sinnvollsten eine Kamera so zu installieren, dass sie den Eingangsbereich filmt. Wichtig ist, dass keine Ausschnitte der Straße oder öffentlichen Plätze zu sehen sind. Da eine Kamera auch Strom braucht, kann man bei außenhängenden Geräten auf ein Modell mit Akku oder Solarpanel zurückgreifen. Die modernen Überwachungskameras sind mit dem eigenen WLAN verbunden und senden eine Benachrichtigung an das

Smartphone sobald eine Bewegung registriert wird. In der App der Überwachungskamera ist dann eine Live-Übertragung von der Haustür zu sehen. Das funktioniert nicht nur wenn man zuhause ist, sondern auch von unterwegs. Dadurch, dass die Technik mittlerweile ausschließlich über WLAN läuft, kann jeder eine solche Kamera problemlos ohne einen Experten einrichten und installieren. Das Anbringen an der Hauswand bedarf eventuell etwas handwerkliches Können, ist aber schlussendlich auch kein Hexenwerk. Preislich bewegen sich einfache Überwachungskameras zwischen 50 und 200 Euro pro Stück. Wer mehrere Bereiche am Haus überwachen möchte, braucht entsprechend viele Kameras. Es gibt auch Kontaktsensoren, die offene Fenster oder Türen melden. Diese kosten pro Stück nochmal 20 Euro. Wenn man mehrere Geräte braucht, empfiehlt es sich, die Kameras und Sensoren in einem Paket zu kaufen. Das ist nicht nur günstiger, sondern gewährleistet auch, dass alle Geräte vom gleichen Hersteller sind und man somit alle in einer App sehen kann.

Oßenbrügge
ELEKTRO-SERVICE

**Elektroinstallation
Alarmanlagen
Datennetzwerke
Telekommunikation
Antennentechnik
Hausgeräte-Service**

Jetzt Termin vereinbaren.
04721 6 11 60

Oßenbrügge Elektro-Service GmbH | Gf. Christopher Stern

Virtuelle Besichtigungen

Die neue Art eine Wohnung
zu suchen



Wohnungen kann man mittlerweile auch zu jeder Tages- und Nachtzeit virtuell besichtigen.

Bildquelle: Pixabay

Spätestens seit der Corona-Pandemie haben sich virtuelle Besichtigungen von Immobilien bewährt und etabliert. Besonders für Leute, die eine Wohnung in einer weit entfernten, anderen Stadt suchen, kann das von Vorteil sein.

So kann man sich zum Beispiel zunächst virtuell einen Eindruck von der Wohnung machen und basierend darauf entscheiden, ob sich der Anfahrtsweg lohnt. Allgemein kann man zwischen einer virtuellen Besichtigung und einer Online-Besichtigung unterscheiden: Bei einer virtuellen Besichtigung wird das Objekt am Computer modelliert und gegebenenfalls möbliert. Der Interessent hat das Gefühl im Raum zu stehen, kann sich drehen und in den nächsten Raum gehen. Durch die möblierte Ansicht, hat man ein besseres Vorstellungsvermögen, wie groß der Raum wirklich

ist und wie man diesen selbst einrichten könnte. Eine Alternative dazu ist die Online-Besichtigung, bei der der Makler, den Interessenten über Video-Anruf durch die Immobilie führt. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass eine Besichtigung als Video auf die Webseite des Anbieters gestellt wird. Bei allen drei Optionen sollten die Anbieter detaillierte und transparente Informationen zum Objekt bereitstellen. Schlussendlich ist es natürlich empfehlenswert, sich die Wohnung oder das Haus trotzdem noch einmal „in echt“ anzuschauen. Die meisten Anbieter, werden eine Wohnung aber vermutlich auch gar nicht nur auf Basis einer virtuellen Besichtigung vermieten, da der Mieter den Mietvertrag sonst vergleichsweise unkompliziert wieder auflösen könnte, wenn die Wohnung nicht dem entspricht, was er virtuell oder online gesehen hat.



SMART HOMES

Smart Homes kann man über eine App von überall aus steuern.

Bildquelle: Pexels

Wie der Alltag automatisiert wird

Von der Arbeit aus die Heizung regeln? Aus dem Auto heraus noch schnell die Rollläden herunterlassen? Ein sogenanntes Smart Home soll das möglich machen.

Der Begriff Smart Home beschreibt ein Zuhause mit einem sehr hohen Grad an Automation durch die Vernetzung verschiedener technischer Geräte. Dabei kann man das gesamte Haus von Anfang an als Smart-Home planen oder mit einzelnen Smart-Home-Systemen nachrüsten. Dazu zählen zum Beispiel smarte Lichtschalter oder smarte Türschlösser. Solche smarten Helfer sollen vor allem zur Entlastung im

Alltag dienen. Dadurch dass bestimmte Abläufe automatisiert werden, sollen diese für den Nutzer einfacher sein. Außerdem lassen sich alle smarten Geräte auch von der Ferne aus steuern. Monteuren kann so der Zugriff auf smarte Heizungsanlagen erlaubt werden, sodass sie bei Störungen auch über das Internet schon herausfinden können, wo der Fehler liegt. Bei Unwettern, können die Geräte automatisch die Situation erkennen und entsprechend reagieren: Fenster werden geschlossen, die Markise eingezogen. Außerdem können smarte Geräte für ein sicheres Zuhause sorgen und die

Energieeffizienz steigern. Aktuell hat sich noch kein Anbieter von smarten Geräten durchgesetzt oder etabliert. Dementsprechend gibt es keine Antwort auf die Frage, welches System das richtige oder beste ist. Solche Geräte kommunizieren untereinander über Funk. Hier gibt es viele verschiedene Standards und Geräte von unterschiedlichen Herstellern sind im Zweifelsfall nicht miteinander kompatibel. Auch der schlussendliche Kostenaufwand ist undurchsichtig: Nicht nur die Geräte selbst kosten Geld, sondern auch für die Apps müssen oftmals Abos abgeschlossen werden.

Ein großer Punkt, den man bedenken sollte, ist außerdem die Datensicherheit. Man möchte schließlich nicht, dass jemand anderes außer man selbst, Zugriff auf seine Geräte hat.

Und jetzt zu uns!



KRETHE
FENSTER • TÜREN • WINTERGÄRTEN
Stader Str. 53 • 21781 Cadenberge
Tel. 04777/93420 • Fax 934222
E-Mail: info@krethe.de
homepage: www.krethe.de

Ein Haus aus dem

BAU KAS TEN



Das sind die Vor- und Nachteile der modularen Bauweise

Ein Modul ist bereits ein fertiger Raum, der nur noch mit anderen Räumen verbunden werden muss.

Quelle: Pexels

Ein eigenes Haus zu bauen ist vor allem eins: teuer und zeitaufwendig. Abhilfe soll hier die modulare Bauweise schaffen, bei der ganze Räume schon vorgefertigt zur Baustelle geliefert und dann nur noch nach Baukastenprinzip zusammengesetzt werden.

Diese Bauweise ist zwar keine neue Erfindung – bereits in den 1920er-Jahren gab es dazu erste Versuche in Deutschland – erlebt aber aktuell einen neuen Aufschwung.

Die vorgefertigten Räume, auch Module genannt, haben bereits eine Decke, Wände, Fenster, Böden, Türen und Installationen, sodass sie nur noch miteinander verbunden werden müssen. Wie diese Module angeordnet werden, bleibt dem Bauherrn überlassen. Modulare Bauweisen haben dadurch eine besonders kurze Bauzeit. Bei kleinen Gebäuden kann der Rohbau bereits nach 24 Stunden stehen. Das führt automatisch zu niedrigeren Kosten, da Baustellengeräte nur für kurze Zeit gemietet werden

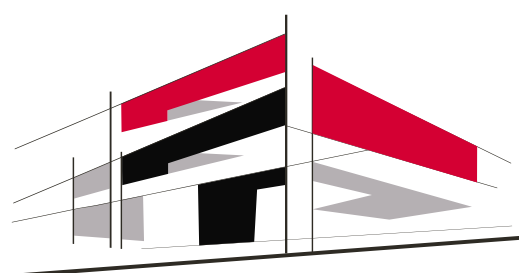
und Handwerker weniger Stunden arbeiten. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass man sein Modulhaus jederzeit durch weitere Module erweitern kann – sowohl in der Höhe als auch in der Breite. Umgekehrt kann man natürlich auch einzelne Module wieder entfernen, beispielsweise wenn die Kinder ausziehen und man weniger Platz benötigt.

Allerdings gibt es auch ein paar Nachteile: Bei den Modulen gibt es in den meisten Fällen keine Keller- oder Dachboden-module.

Als Alternative müsste man ein gesamtes Modul beispielsweise als Lagerraum nutzen.

Auch beim Geschosswohnungsbau ist die Modulbauweise nur bedingt einsetzbar, da aufgrund der Statik maximal sieben Geschosse realisiert werden können.

Was die Kosten betrifft, spart man zwar hinsichtlich der kurzen Bauzeit, man hat dafür aber erhebliche Transportkosten, da die Module per Schwertransport zur Baustelle geliefert werden.



**Planungsbüro
Hadeln GbR**

Planung
Ausschreibung
Bauleitung
Sanierung

Deichstr. 44
21785 Belum

Telefon: 04752 841007
Mail: info@pb-hadeln.de

HENTSCHEL
seit 1969

Tischlerei . Bestattungen

. Fenster + Haustüren . Rollläden . Zimmertüren . Insektenschutz
aus Kunststoff und Holz . Treppenbau . Möbelbau . Innenausbau

Telefon 047 24 - 312

Jacobistraße 55 . 27478 Cux-Lüdingworth . hentschel-heiko@t-online.de



Die fugenlose Wandverkleidung lässt das Badezimmer großflächiger erscheinen.

Bildquelle: Pexels

Warum weniger Fugen im Badezimmer mehr sein können

Im Badezimmer findet man sie überall: Fugen. Das liegt daran, dass oftmals der Großteil des Badezimmers gefliest ist. Zwischen den Fliesen hat man dann die Fugen und diese sind nicht leicht zu reinigen. Häufig bleiben Schmutz oder Kalk daran hängen. Das sieht nicht nur unhygienisch aus, sondern führt über einen längeren Zeitraum auch zur Zerstörung der Fugen. Gleichzeitig wird dadurch die Entstehung von Schimmel gefördert. Im Gegensatz dazu kommt ein fugenloses Badezimmer – wie der Name schon sagt – ohne diese Zwischenräume aus und bietet eine vollkommen glatte Fläche. Diese begünstigt das Anlaufen von Wasser und wirkt dem Ansammeln von Schmutz entgegen. Außerdem sorgt die fugenlose Wandverkleidung für eine großflächige und einheitliche Optik.

Sollte man sich für ein fugenloses Badezimmer entscheiden, sollte man in jedem Fall einen Fachmann mit der Arbeit beauftragen. Unsachgemäße Bauweise kann nämlich zu schlechten Abdichtungen führen, die wiederum Wasserflecks verursachen. Außerdem ist die fugenlose Wandverkleidung reine Handarbeit, wodurch das Endergebnis von eventuellen Schaubildern abweichen kann. Auch hier stehen die Chancen für ein wünschenswertes Ergebnis mit einem Profi besser. Immer wieder kommen neue Materialien und Baustoffe auf dem Markt. Vor allem im Badezimmer sollte man sich aber für ein Material entscheiden, dass schon jahrelang erprobt ist. Das ist vor allem in den Bereichen wichtig, in denen das Material mit Wasser in Kontakt kommt.



Kochinseln bieten viel zusätzliche Fläche zum Kochen, Ablegen und Dekorieren.

Bildquelle: Pexels

Kochinseln im Trend

Darum sind sie so beliebt

Bei der Küchenplanung hat man die Qual der Wahl aus zig Ausstattungsmöglichkeiten und Optiken. Ein mittlerweile oft fester Bestandteil der Küche ist die Kochinsel.

Kochinseln sind vor allem für Menschen, die gerne gemeinsam mit anderen kochen, attraktiv. Sie bieten die Möglichkeit, dass von allen vier Seiten an ihnen gearbeitet wird und auch kleinere Gruppen von 5 bis 6 Personen finden an der Kochinsel Platz. Außerdem steht man, wenn man an einer Kochinsel kocht, mitten im Raum. Damit werden Gespräche mit Gästen oder dem Partner einfacher, als wenn man bei der klassischen Küchenform nur die Wand anschaut.

Allgemein ist eine Kochinsel vor allem praktisch, da sie oftmals eine tiefere Arbeitsfläche bietet und nach dem Kochen auch als Ablage- oder Dekorationsfläche genutzt werden kann. Das bietet sich vor allem an, wenn man Gäste zu einem kleinen Buffet einladen will, das man bequem auf der Kochinsel anrichten kann. Außerdem bietet sie durch integrierte Schubladen oder Schränke zusätzlichen Stauraum. Und auch optisch hat eine Kochinsel den Vorteil, dass sie als Raumtrenner zwischen dem Ess- und Wohnbereich dienen kann. Vor allem wenn man die Kochinsel mit einer kleinen Bar kombiniert, dient sie als stilvoller Übergang zwischen Küche und Wohnbereich.



BARUNKEKÜCHEN

Grodener Chaussee 63 - 65
Cuxhaven
Telefon 04721 - 74410

www.barunkekuechen.de

Specht Gruppe Bremen
Seit 1988

Besser geht es nicht

Premium Living in Top-Lage direkt an der Küste



**Wohnen mit einer besonderen Lebensqualität in der ersten Reihe am
Döser Seedeich – der dritte Lebensabschnitt mit Premium-Service**

- ❖ Stilvolle Wohnungen von 58 – 108 qm mit Tiefgarage
- ❖ Concierge-Service kümmert sich um Ihre Wünsche
- ❖ Dachterrasse mit Bar und Sauna nur für Bewohner
- ❖ Haushaltsassistenten auf Wunsch
- ❖ Im Bedarfsfall: Pflege und Betreuung + 24-Stunden-Notruf
- ❖ Fitnesstraining / Fitnessbereich und Freizeitangebote
- ❖ Organisation von kulturellen Veranstaltungen
- ❖ Restaurant direkt im Haus und vieles mehr ...

Kaufen oder mieten Sie sich Cuxhavens
schönsten Blick aufs Wasser. Beratung:
Julia Schmidt, Telefon 0421 / 84 001-199
j.schmidt@spechtgruppe.de



Strand Domizil

Grimmershörn

Ein Projekt der Specht Gruppe

Bauen & Wohnen

IHR RATGEBER FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

12

SEITEN RUND
UM WOHNUNG,
HAUS UND
GARTEN

**Stroh als alternativer
Baustoff**

Seite 4

**Tiny Houses
im Trend**

Seite 6

**Ein Haus aus
dem Baukasten**

Seite 10

Foto: Adobe Stock