



WISSEN

SCHÖNER WOHNEN, BESSER LEBEN

Verlagsbeilage *Goslarische Zeitung*

Ausgabe 1/2025

GEDÄMPFT

Geklebttes Parkett
für bessere Raumakustik

GEDÄMMT

Energie sparen mit
eingepackter Kellerdecke

GERATEN

Mit den Elektrohandwerken
zur Energiewende

JETZT WIRD ALLES ANDERS!

Von Einspeisevergütung bis Grundsteuer:
Das ist 2025 neu für Hausbesitzer





SCHNELLE DUSCHSANIERUNG

FAST OHNE LÄRM UND SCHMUTZ



VORHER



NACHHER



- /// fugenlose Wandverkleidung
- /// bodentiefe Walk-In Dusche
- /// rutschfester Boden
- /// zahlreiche Designs zur Auswahl

Jetzt Termin vereinbaren!

Harzer Heizungsbau GmbH // Tel.: 05323-9960533
Zellbach 48, 38678 Clausthal-Zellerfeld
info@harzer-heizungsbau.de
www.harzer-heizungsbau.de



Das Dämmen der Kellerdecke birgt Energiesparpotenzial.



Änderungen für Hausbesitzer betreffen auch PV-Anlagen.

Inhalt

Bauen

- 4 Holz-Fertighäuser
- 7 Effiziente Installation
- 14 Wichtig: Dach-Check
- 15 Haustüren-Trends

Titelthema

- 8/9 Das ändert sich 2025

Sanieren

- 5 Kellerdecke dämmen
- 6 Gesund renovieren
- 10 Welche Heizung?
- 11 Wohlfühl-Bäder
- 12 Schallarmes Parkett
- 13 Wände modernisieren

Impressum

Herausgeber, Verlag und Rotationsdruck:
Goslarsche Zeitung Karl Krause GmbH & Co. KG,
Bäckerstr. 31-35, 38640 Goslar

Verleger und Geschäftsführer:
Philipp Krause

Redaktion:
Claus Kohlmann

Gesamtleiter Vermarktung:
Lutz Scheibel

Leitung Lesemarkt:
Henning Bartel

Titelgestaltung:
Mira Knüpfer, Goslar

Internet: www.goslarsche.de

Datenschutzbeauftragter:
conreri digital development GmbH,
Von-Kurtzrock-Ring 16, 22391 Hamburg,
E-Mail: support@conreri.de, Telefon: (0 40) 22 86 64 26

Bitte nehmen Sie unsere Datenschutzhinweise unter
www.goslarsche.de/datenschutzerklaerung zur Kenntnis.
Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Auflage: 17.000 Exemplare
Gerichtsstand: Goslar



Geklebttes Parkett reduziert den Schall im Raum.

Fertighäuser aus Holz

Immer mehr Bauherren suchen nach umweltfreundlichen Lösungen, um ihren ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und Energiekosten zu senken. Fertighäuser bieten durch ihren Produktionsprozess, die Materialien und die eingesetzten Technologien attraktive Möglichkeiten.

Holzfertighäuser sind aufgrund ihres natürlichen Baustoffs und ihrer fortschrittlichen Bauweise bereits Energiesparhäuser. Die Branche hat Pionierarbeit geleistet und ist beim ressourceneffizienten Bauen führend“, betont Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF).

Fertighäuser überzeugen durch ihre moderne Bauweise mit vorgefertigten Bauelementen, die unter optimalen Bedingungen in Werkshallen hergestellt werden. Dadurch werden Baumängel wie beispielsweise Energieverluste durch fehlerhafte Dämmung vermieden und hohe Standards gewährleistet. „Die führenden Fertig-

haushersteller unseres Verbandes verpflichten sich zu hohen Qualitätsmerkmalen, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen und regelmäßig überprüft werden“, betont Hannott.

Der Holz-Fertigbau folgt dem Motto: „Die klimafreundlichste Energie ist diejenige, die gar nicht erst verbraucht wird.“ Fertighäuser bieten eine gut gedämmte Gebäudehülle mit niedrigem Primärenergiebedarf und eine energieeffiziente Haustechnik, die teilweise sogar selbst Energie gewinnt. Moderne Technologien wie Wärmepumpen, Solarthermie und Photovoltaik tragen in Kombination mit einem Energiemanagementsystem dazu bei, den Energieverbrauch effizient zu steuern. „Energiespar- bis hin zu Plusenergiehäusern

zählen im Holz-Fertigbau zum Standard“, erklärt der BDF-Geschäftsführer. Holz ist nicht nur nachwachsend und CO₂-neutral, sondern fördert auch ein wohngesundes Raumklima.

„Holz besitzt natürliche Wärmedämmeigenschaften, die eine hervorragende Isolierung und effiziente Energienutzung ermöglichen“, hebt Achim Hannott hervor. Bei der Herstellung von Fertighäusern werde zudem auf ressourcenschonende Verfahren und die Wiederverwendung von Holzabfällen geachtet.

Fertighäuser vereinen energieeffizientes Bauen mit moderner Technologie und nachhaltiger Architektur. Sie bieten Antworten auf die Anliegen vieler Baufamilien.

BDF



PAUCKE BAU UG

Zimmerermeister

- Holzbau
- Innenausbau
- Türen & Fenster



Goslar / Oker • ☎ 05321/67156 • www.paucke-bau.de



Neubau
Umbau
Innenausbau

Hilmar Braun
Maurermeister

Am Pfennigsteich 3 b

38642 Goslar

Telefon (05321) 631 15

Mobil (01 71) 646 71 49

[www.maurermeister-](http://www.maurermeister-braun.de)

braun.de

hilmarbraun@t-online.de

Untergeschoss obersparsam

Eine ungedämmte Kellerdecke ist eine Schwachstelle, die nicht nur kalte Füße für die Bewohner im Erdgeschoß bedeutet, sondern auch bares Geld in Form von entweichender Energie kostet.

Dabei gehört die Kellerdecke zu den am einfachsten realisierbaren Dämmmaßnahmen. Mit vergleichsweise wenig Aufwand lässt sich der Energiebedarf um bis zu zehn Prozent senken. Besonders geeignet ist Steinwolle, die einen hervorragenden Brand- und Schallschutz gleich mitliefert.

Die Dämmplatten lassen sich einfach mit Klebemörtel an der Decke montieren, in vielen Fällen sogar ohne zu dübeln. Bei der Dämmplatte Heck „Coverrock X-2“, die ca. 25 Prozent leichter als herkömmliche Steinwolle-Dämmplatten ist, genügt es bis zu einer Dämmstoffstärke von 16 Zentimetern, eine Schicht aus Klebemörtel auf den tragfähigen Untergrund aufzubringen und die Platten anzupressen. Für die unterschiedlichen Anforderungen gibt es unterschiedliche Ausführungsvarianten: nur Dämmplatte, Dämmplatte mit Anstrich und – als A1-Variante für maximalen Brandschutz – Dämmplatte mit Armierung und Anstrich.

Zur Wahl stehen drei Dämmplatten-Typen mit unterschiedlichen Eigenschaften. Bei einer Nutzung als Stauraum tut es oft schon die einfache Variante Heck „Ceilrock Top“ mit fertiger glasvlieskaschierter Oberfläche. Für Nutzungen mit höherem Gestaltungsanspruch wie beispielsweise als Party- oder Hobbyraum bieten sich die beiden Varianten „Stroprock“ (Lamelle mit umlaufender Fase) oder „Coverrock X-2“ mit maximaler Flexibilität bei der Schlussbeschichtung an. Letztere ist mit dem Blauen Engel zertifiziert.

Wichtig: Bei einer gewissen Dämmstoffstärke an der Kellerdecke winkt Förderfähigkeit. Eine Übersicht dazu und Tipps



Die Kellerdecke gehört zu den am einfachsten realisierbaren Dämmmaßnahmen im und am Haus.
Foto: Heck Wall Systems

zur richtigen Untergrundvorbereitung hält die Broschüre „Untergeschoss obersparsam“ von Heck Wall Systems bereit. Verschnitt bei der Dämmplatten-Montage lässt sich bei Steinwolle übrigens komplett recyceln. **Jäger PR**

Saubere Umwelt **Qualitative Arbeit und Material**

Containerdienst LEHMANN
SAND + KIES

Containerdienst Lehmann
Clausthaler Str. 9
38709 Wildemann
Telefon: 05323-6221
Fax: 05323-6707
E-Mail: info@containerdienst-lehmann.de

**Bei uns:
Baufinanzierungen
von über 150 Banken.**



Vergleichen können Sie auch mit uns!

Wir finden für Sie die beste Baufinanzierung – inklusive ausgezeichnete Sparkassenberatung. Mehr Infos unter:

sparkasse-hgp.de/baufinanzierung

Weil's um mehr als Geld geht.



Gesund renovieren

Modernisierungen sind eine Chance, problematische Altlasten loszuwerden und das Zuhause mit wohngesunden Bau- und Werkstoffen zu gestalten. Eine neue Checkliste hilft bei der Planung und bei der Wahl geeigneter Produkte.

Asbest, PCB, Holzschutzmittel – diese Aufzählung liest sich wie ein Gruselkabinett der Baustoffgeschichte. Zahlreiche Immobilienbesitzer stoßen beim Sanieren und Renovieren auch heute noch auf diese und andere problematische Materialien, die die Gesundheit schädigen können. Beim Entfernen dieser Stoffe muss daher mit großer Umsicht und Vorsichtsmaßnahmen wie zum Beispiel Feinstaubmasken gearbeitet werden. Das gilt auch für den Fall, dass Eigentümer einen Fachbetrieb mit der Ausführung der Sanierungsarbeiten beauftragen.

Wer sich von Altlasten befreit hat, wird auch beim Einbau neuer Komponenten mit äußerster Sorgfalt vorgehen. Der Wohngesundheit zuliebe sollten nur Baustoffe zum Einsatz kommen, die gesundheitlich unbedenklich sind. Denn Modernisierungen, zum Beispiel eine Fasadendämmung oder der Austausch von Fenstern, ha-

ben den Zweck, die Gebäudehülle dichter und energieeffizienter zu machen, um nicht nur den Energieverbrauch, sondern auch die damit verbundenen Kosten zu senken. Allerdings: Je dichter die Gebäudehülle, desto geringer der Luftaustausch. Auch wenn sich der Luftaustausch durch manuelle oder automatisierte Lüftung teilweise kontrollieren lässt, ist es im Endeffekt besser, in den Wohnräumen erst gar keine Emissionen entstehen zu lassen. Je weniger Schadstoffe in der Atemluft, desto höher die Wohngesundheit.

Aktuell werden zwar immer mehr Baustoffe ohne problematische Bestandteile wie Lösemittel, Phthalate – sie werden vor allem als Weichmacher für Kunststoffe eingesetzt – und freie Radikale angeboten. Um aber auf Nummer Sicher zu gehen, dass die gewählten Komponenten ohne Bedenken verwendet werden können, sollten Verbraucher auf seriöse Zertifikate achten, zum Beispiel das Emicode-Siegel. Dieses wird ausschließlich an Produkte vergeben, die minimalste Emissionen in Innenräumen garantieren – ideal geeignet also für luftdichte Gebäude. Produkte mit dem Emicode-Zeichen wurden von unabhängigen Laboren in speziellen Prüfkam-

mern auf VOC-Emissionen getestet. Damit die Grenzwerte dauerhaft eingehalten werden, folgen auf die Erstprüfung regelmäßige, unangekündigte Stichprobenkontrollen durch unabhängige Experten und Prüfinstitute.

Baustoffe mit Emicode-Zeichen gibt es für die unterschiedlichsten Gewerke. Um Renovieren und Sanieren die Produktwahl zu erleichtern, hat die GEV, Gemeinschaft Emissionskontrollierte Verlegewerkstoffe, Klebstoffe und Bauprodukte, die „Checkliste Renovierung in Wohnung oder Haus“ erarbeitet. Sie kann als PDF-Datei auf der

Emicode-Website <https://www.emicode.com/checkliste-renovierung/> heruntergeladen werden. Die Checkliste ist eine hervorragende Grundlage, um im Gespräch mit dem Architekten und/oder Fachhandwerker systematisch die Gewerke durchzugehen und grundsätzlich nur Produkte und Werkstoffe zu wählen, die gesundheitlich unbedenklich sind. Die Checkliste führt alle relevanten Bereiche auf, die bei der Modernisierung eine Rolle spielen können: Bodenbeläge, Wandgestaltung, Sanitär-ausstattung und (Küchen)Möbeleinbauten sowie Türen und Fenster.

Die Checkliste ermöglicht Verbrauchern die ganzheitliche und umweltbewusste Planung und Durchführung von Modernisierungen mit Emicode-zertifizierten Produkten. So wird die Wohngesundheit in nachhaltiger Weise gesichert. *bau-pr*



Mit der „Checkliste Renovierung in Wohnung oder Haus“ lässt sich ein Modernisierungsvorhaben optimal im Sinne der Wohngesundheit planen. Foto: GEV

Der ZVEH unterstützt

Andreas Habermehl ist Geschäftsführer Technik und Berufsbildung des Zentralverbands der Elektro und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH) und spricht über die Vorteile einer energieeffizienten Elektroinstallation, gibt wertvolle Energiespartipps und einen Ausblick, wie Hausbesitzer auch zukünftige Herausforderungen meistern können.

Welche grundlegenden Tipps gibt es für Hausbesitzer und Bauherren, um durch die richtige Elektroinstallation Energie zu sparen?

Ein zentraler Tipp ist die Nutzung modernster, energieeffizienter Technologien, wie LED-Beleuchtung und intelligente Steuerungssysteme. So lässt sich durch die Nutzung von energieeffizienten Energiesparlampen und LEDs der Energieverbrauch bei der Beleuchtung um bis zu 85 Prozent senken. Außerdem haben sie eine deutlich längere Lebensdauer. Intelligente Steuerungssysteme ermöglichen es, Beleuchtung und Geräte nach den individuellen Nutzungsmustern der Haushaltsmitglieder anzupassen. Zum Beispiel können Bewegungsmelder eingesetzt werden, die Lichter nur dann einschalten, wenn jemand im Raum ist, oder Zeitschaltuhren, die Geräte nur zu bestimmten Zeiten aktivieren. Diese Technologien tragen nicht nur dazu bei, den

Stromverbrauch zu senken, sondern fördern auch ein bewussteres Verhalten im Umgang mit Energie.

Welche Trends zeichnen sich in der Elektroinstallation ab, die Hausbesitzern helfen können, energieeffizienter zu leben?

Ein herausragender Trend ist die wachsende Integration von Smart-Home-Technologien in private Haushalte. Mit zentralen Steuerungssystemen können Nutzer ihren Energieverbrauch in Echtzeit überwachen und steuern, was zu einem bewussteren Umgang mit Ressourcen führt. Automatisierung und Energiemanagementsysteme spielen ebenfalls eine entscheidende Rolle: Diese Systeme ermöglichen es, alltägliche Abläufe zu optimieren, indem sie beispielsweise Heizungen, Licht und Elektrogeräte nach den jeweiligen Bedürfnissen steuern. Dies steigert nicht nur die Energieeffizienz, sondern verbessert auch den Wohnkomfort. Die Vielfalt an verfügbaren Technologien eröffnet Hausbesitzern zahlreiche Möglichkeiten, ihr Zuhause smarter zu gestalten und Energie nachhaltig zu sparen.

Wie unterstützen die Elektrohandwerke als Klimaschützer und Fortschrittmacher?

Eine der wichtigsten Möglichkeiten, wie Fachleute zur Energiewende beitragen können, ist die Integration erneuerbarer Energien in das Zuhause. Zu diesen Lösungen gehören die Installation von Photovoltaikanlagen, die Sonnenenergie in Strom umwandeln, sowie moderne Stromspeicher, die dabei helfen, die



Das ist ein Test.

Foto:

produzierten Energiemengen effizient zu nutzen. Durch die Planung und Umsetzung von Smart-Home-Systemen können Haushalte den Energieverbrauch optimieren und eigenständig steuern. Das bedeutet, dass Hausbesitzer nicht nur ihre Abhängigkeit von externen Energiequellen reduzieren, sondern auch aktiv zum Umweltschutz beitragen können. Diese Maßnahmen führen zu einer nachhaltigeren Lebensweise und senken langfristig die Energiekosten.

Elektrohandwerke sind hier gefragt, um Hausbesitzer bei der Auswahl und Implementierung der richtigen Technologien zu unterstützen, sodass eine individuelle und nachhaltige Lösung entsteht.

EBELING GmbH
Die Elektro-Kompetenz

Kreisstraße 61 · 38667 Bad Harzburg
Telefon: 053 22 - 950 47 44 · E-Mail: mail@dek-ebeling.de

Wichtige Änderungen für Hausbesitzer 2025

Mit dem Beginn des neuen Jahres traten viele Regelungen in Kraft, die nun Hauseigentümer beschäftigen. Der ADAC hat die wichtigsten zusammengestellt.

Ob Smart Meter, dynamische Stromtarife, Solarpflicht, Einspeisevergütung oder CO₂-Preis: Das Jahr 2025 bringt viele Änderungen rund ums Haus.

Smart Meter ersetzen alte Stromzähler

Ab dem Jahr 2025 kann jeder Haushalt einen digitalen Stromzähler erhalten. Diejenigen mit einem Jahresstromverbrauch von über 6000 Kilowattstunden sind zum Einbau eines Smart Meters verpflichtet. Dasselbe gilt für alle, die eine Solaranlage mit mehr als sieben Kilowatt

Leistung sowie steuerbare Wärmepumpen und Wallboxen für E-Autos haben. Das intelligente Messsystem macht den eigenen Stromverbrauch transparenter und ermöglicht eine genauere und bequemere Abrechnung als bisher. Damit kann man auch dynamische Stromtarife optimal nutzen und überschüssigen Solarstrom an der Börse verkaufen. Das kann Geld sparen beziehungsweise sich eher auszahlen als die Einspeisevergütung.

Nach Plänen der Bundesregierung müssen einige Haushalte mit höheren Kosten für Einbau und Betrieb rechnen, als bisher vorgesehen war: Bei denjenigen, die 6000 bis 10.000 Kilo-

wattstunden verbrauchen, soll der zusätzliche Messstellenbetreiber jährlich 40 statt 20 Euro für den smarten Stromzähler in Rechnung stellen dürfen. Diese Änderung ist nach dem Ampel-Aus auf den Weg gebracht und noch nicht beschlossen worden. Ob sie in Kraft tritt, hängt davon ab, ob die rot-grüne Minderheitsregierung mit ihrer Novelle des Energiewirtschaftsrechts eine Mehrheit findet. Die freiwillige Installation eines Smart Meters soll demnach auch mehr kosten, als ursprünglich geplant war. Die gesetzliche Preisobergrenze für die vorzeitige Ausstattung auf Kundenwunsch würde dadurch von 30 auf 100 Euro steigen. Neben den einmaligen Kosten könnte sich zudem die jährliche Grundgebühr für den freiwillig ins-

tallierten Smart Meter von 20 auf 30 Euro erhöhen. Smart Meter könnten nach der Reform zudem schon ab zwei Kilowatt installierter Photovoltaik-Leistung Pflicht werden. Davon wären also auch Betreiber kleiner Solaranlagen betroffen.

Weniger Einspeisevergütung für PV-Strom

Trotz fehlender Mehrheit im Bundestag will die rot-grüne Minderheitsregierung eine Reform der Einspeisevergütung für Solarstrom durchbringen. Eine Novelle des Energiewirtschaftsrechts sieht unter anderem vor, dass Betreiber von neu installierten Photo-

voltaikanlagen ab dem Jahr 2025 gar kein Geld mehr für ins öffentliche Netz eingespeisten PV-Strom erhalten, wenn die Preise an der Strombörse negativ sind. Sind die sogenannten Spotmarktpreise zeitweise negativ, überschreitet die Stromerzeugung den Stromverbrauch in Deutschland – der Strom muss deshalb quasi veramscht werden. Wer aktuell schon eine PV-Anlage betreibt, soll in Zeiten negativer Strompreise während der ersten drei Stunden auch weiterhin seinen fixen Centbetrag je eingespeiste Kilowattstunde erhalten.

Für PV-Neulinge würde sich die Rendite verringern und die Amortisation der Anlage verlängern. Zugleich wächst der Anreiz, erzeugten Strom für später zu speichern und selbst zu verbrauchen.

Die geplante Anpassung der gesetzlichen Regelungen für

erneuerbare Energien aus Neuanlagen soll den Bundeshaushalt entlasten, aus dem die EEG-Förderung finanziert wird. Zudem soll sie mögliche Netzüberlastungen in-

folge des Rekordausbaus der Photovoltaik in Zukunft vermeiden. Ob die Reform vor der Bundestagswahl am 23. Februar 2025 in Kraft tritt, ist derzeit ungewiss.

CO₂-Preis für fossiles Heizen steigt weiter

Der CO₂-Preis für fossile Brennstoffe steigt zum Jahr 2025 von 45 auf 55 Euro pro ausgestoßener Tonne Kohlendioxid. Dadurch wird nicht nur das Tanken von Autos mit Diesel- und Benzinmotoren teurer. Auch Hausbesitzer und -besitzerinnen sowie Mieter





und Mieterinnen, die mit Öl, Gas oder Fernwärme heizen, zahlen künftig mehr. Die Verbraucherzentrale NRW rechnet zum Beispiel bei einem älteren Einfamilienhaus mit einem typischen Jahresverbrauch von 20.000 Kilowattstunden mit jährlichen Mehrkosten von 263 Euro für eine Gasheizung beziehungsweise 349 Euro für eine Ölheizung. Wer zur Miete wohnt, muss die CO₂-Bepreisung in der Betriebskostenabrechnung nicht allein tragen. Vermieter müssen sich an den zusätzlichen Kosten fürs Heizen mit fossilen Brennstoffen seit vergangenem Jahr anteilig beteiligen.

Vier Bundesländer erweitern Solarpflicht

Nordrhein-Westfalen, Bayern, Niedersachsen und Bremen weiten jeweils ihre gesetzliche Solarpflicht im Jahr 2025 aus. In den vier Bundesländern müssen Eigentümer und Eigentümerinnen von neuen Wohngebäuden künftig Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach installieren und betreiben. Maßgeblich ist in der Regel der Zeitpunkt des Bauantrags. In Bayern gilt seit 1. Januar 2025 zwar keine richtige Solarpflicht, aber eine gesetzlich verankerte Soll-Vorschrift – sowohl für neue Wohngebäude als auch für bestehende, deren Dachhaut erneuert wird. In Niedersachsen greift die Solarpflicht auch bei grundlegenden Dachsanierungen an einem Haus. Und in Bremen gilt die Solardachpflicht erst ab Juli 2025 bei privaten Neubauten. Ausgenommen sind überall meist Gebäude mit einer Dachfläche bis zu 50 Quadratmetern

und untergeordnete Gebäudeteile wie Garagen, Carports oder Schuppen.

Strengere Regeln für Kamin- und Holzöfen

Für Kamin- und Holzöfen gelten ab dem Jahr 2025 strengere Feinstaub- und Kohlenmonoxid-Werte: Geräte, die zwischen dem 1. Januar 1995 und dem 21. März 2010 installiert und zugelassen wurden, dürfen maximal 0,15 Gramm Feinstaub und 4 Gramm Kohlenmonoxid pro Kubikmeter ausstoßen. Etliche ältere Kaminöfen mussten daher bis zum Jahreswechsel mit Feinstaubfiltern modernisiert oder komplett ausgetauscht werden, erinnert der Landesverband der Hessischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Bei einem höheren Schadstoffausstoß sei der Ofen buchstäblich aus und sein Betrieb illegal. Die weitere Nutzung nicht nachgerüsteter Kaminöfen kann Bußgelder bis zu 50.000 Euro zur Folge haben. Ausnahmen gelten für offene Kamine.

Wer einen Kamin- oder Holzofen im Haus hat, sollte zeitig prüfen, ob er von der Regelung betroffen ist, und danach sorgfältig durchrechnen, ob sich das Nachrüsten lohnt, rät Haus & Grund Hessen. Wer das Alter seines Geräts nicht kennt, kann mithilfe des Typenschildes auf der Rückseite und einer Da-

tenbank des Industrieverbandes Haus-, Heiz- und Küchentechnik Informationen über die Abgaswerte und Emissionsdaten finden. Auch der Schornsteinfeger kann die Angaben ermitteln.

Eigentümer zahlen neue Grundsteuer

Ab 1. Januar 2025 ist die neue Grundsteuer zu zahlen. Jeder Eigentümer und jede Eigentümerin eines Grundstücks oder einer Wohnung ist davon betroffen. Sie mussten bis Anfang 2023 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben, damit die Finanzämter die Belastungen neu berechnen konnten. Viele Städte und Gemeinden haben daraufhin auf Basis neuer Regeln die Hebesätze für die Grundsteuer erhöht. Es kommt auch zu Verschiebungen. Die alte Grundsteuer darf künftig nicht mehr erhoben werden, weil die bisherigen Berechnungen auf Einheitswerten von 1964 in Westdeutschland und 1935 in Ostdeutschland beruhen. Diese hatten zu einer ungerechten Besteuerung geführt, weil sich die Grundstückspreise seitdem unterschiedlich entwickelt haben.



Welche Heizung passt?

Eine neue Heizung für das alte Haus – doch welche Technologie ist die richtige?

Mit einer Wärmepumpe die Erdwärme als Energieträger nutzen, Solarenergie über die Dachflächen gewinnen oder mit Holzpellets für Wärme sorgen? Mitunter ist auch die Kombination verschiedener Technologien sinnvoll.

Viele Eigenheimbesitzer sind ohne kompetente Beratung überfordert, wenn ein Heizungstausch ansteht. Welches Heizsystem zum Gebäude passt, hängt von vielen Faktoren ab. Beispielsweise von der Heizlast: Sie gibt an, welche Leistung die neue Anlage braucht, um das Gebäude am kältesten Tag des Jahres auf 20 Grad Celsius aufzuheizen.

Dabei spielt der energetische Gesamtzustand des Eigenheims eine wichtige Rolle. Um am Ende keine böse Überraschung zu erleben, sind gute Beratung und Planung gefordert. „Verbraucher sollten möglichst frühzeitig den Heizungstausch mit einem Fachunterneh-

men oder einem Energie-Experten planen, und nicht erst dann, wenn die alte Heizung kaputt ist“, rät Martin Bentele vom Deutschen Pelletinstitut. Dabei spielen auch persönliche Vorlieben eine Rolle. Im Idealfall gehen Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit Hand in Hand.

Ein professioneller Sanierungsfahrplan hilft dabei, sich für die nächsten not-

wendigen Schritte zu entscheiden und die besten Fördermöglichkeiten zu nutzen. Wer finanziell keine komplette energetische Sanierung des Eigenheims stemmen kann, sollte dennoch über eine neue Heizung nachdenken – denn mittlerweile gibt es selbst für unsanierte Wohngebäude sehr gute Möglichkeiten, um erneuerbare Energien effektiv zum Heizen und für die Warmwasserbereitung einzusetzen.

„Förderfähige Holzheizungsanlagen sind oft eine sinnvolle Lösung, vor allem wenn die Gebäudesanierung später nachgeholt wird und sich dadurch der Wärmebedarf verändert“, so Bentele. Wer beispielsweise von Öl auf den erneuerbaren Energieträger Holz umsteigt, erhält derzeit bis zu 23.500 Euro Förderung für ein emissionsarmes, klimaschonende Pelletsystem. Um die laufenden Kosten weiter zu senken, empfehlen Energie-Experten die Pelletheizung mit Solarthermie zu kombinieren – die übernimmt im Sommer die Warmwasserbereitung.

Auch diese Kombination wird staatlich attraktiv gefördert. *txn*



Empfehlenswerte Kombination: Das Solarsystem erwärmt Brauchwasser im Sommer und unterstützt im Winter die Pelletheizung. So lassen sich auch Altbauten kostengünstig mit Wärme versorgen. Foto: DEPI

Wohlfühl-Badezimmer

Das Badezimmer dient schon lange nicht mehr nur zur täglichen Pflegeroutine. Vielmehr hat es sich zu einem beliebigen Rückzugsort entwickelt, in dem nach einem hektischen Arbeitstag Entspannung und Erholung gesucht werden.

Ein gemütliches Ambiente lässt sich beispielsweise kreieren, indem für den Waschtisch und die Schränke Hochglanz- oder Mattlackoberflächen in Creme-, Beige- oder hellen Grautönen mit Holzdekoren oder Echtholzfurnieren kombiniert werden. Immer häufiger kommt im Bad auch Massivholz zum Einsatz. Die natürliche Zellstruktur des Holzes kann gut mit schwankender Luftfeuchtigkeit umgehen und das Raumklima positiv beeinflussen. Filigrane Regale und offene, beleuchtete Fächer im Waschtisch sorgen für eine leichte Optik. Auf dem Boden strahlen großformatige Steinfliesen Natürlichkeit aus.

Die Atmosphäre eines eleganten Hotelzimmers versprühen komplett in dunklen Farben eingerichtete Bäder.

Besonders edel wirken die schwarzen oder anthrazitfarbenen Badmöbel in Kombination mit den Farben Bronze oder Gold, die bei Armaturen, Handtuchhaltern oder als zartes Muster in einer Wandtapete eingesetzt werden. Bei dunklen Bädern dominiert der minimalistische Designstil mit klaren Linien und grifflosen Fronten. Für eine luxuriöse Note bieten sich hinterleuchtete, dunkle Glasschränktüren



Massivholzmöbel im Bad. Foto: Thielemeyer

und eine freistehende Badewanne an. Bei Badmöbeln finden sich aber nicht nur Naturtöne und dunkle Farben, sondern auch sanfte Pastelltöne und kräftigere Farben wie ein ausdrucksstarkes Terracotta.

Vielfältig sind auch die Möglichkeiten der Wandgestaltung. Neben großformatigen Boden- und Wandfliesen in Naturstein-, Beton-, Zement- oder Holzoptik liegen auch die kleineren Metrofliesen im Retro-Look im Trend. Für die Dusche stehen darüber hinaus

fugenlose, wanddeckende und wasserfeste Paneele zur Auswahl. Anders als früher werden die Wände inzwischen meistens nicht mehr komplett gefliest, sondern nur noch in den Nassbereichen. Für die übrigen Flächen kommen ein Lehmputz oder Tapeten in Frage. Beliebt sind derzeit florale Muster.

Für eine hohe Energieeffizienz bieten sich wassersparende Duschköpfe und Armaturen an, etwa mit Sensortechnologie. Auch Toiletten mit innovativer Spültechnik ermöglichen einen geringeren Wasserverbrauch. Im Kommen befinden sich moderne Dusch-WCs. Energie einsparen lässt sich mittels LED-Technologie.

Zur Wohnlichkeit im Bad tragen geschmackvolle Wohnaccessoires bei, etwa Sitzbänke, zierliche Sessel, freistehende Handtuchhalter oder Bastkörbe. Offene Regale oder Wandborden werden mit Pflanzen, Vasen, hübschen Aufbewahrungsdosen oder Bildern dekoriert. Sideboards bieten nicht nur Stauraum, sondern ebenfalls Platz für dekorative Accessoires.

 **Tamme**
Sanitär – Heizung
Spenglerei
(0 53 21)
Tel.: 75 64 211
Am Stadtpark 18 • 38642 Goslar

Das Studio für
Wohlfühlbäder



Wir gestalten anspruchsvolle & funktionelle Bäder.

> Komplett-Ausführung > Fixtermin > Festpreis

Besuchen Sie unser großes Bäderstudio!

 **werderbad**

Apfelweg 8 • 38871 Ilsenburg • Telefon 03945 22246

www.werderbad.de

Boden schallgedämpft

Für das Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden spielt die Geräuscentwicklung eine wichtige Rolle. Fest geklebtes Parkett sorgt für angenehme Akustik – auch bei vielen Menschen im Raum.

Man besucht Freunde und Verwandte, man kommt zusammen zum Essen, Trinken und Feiern. Da kann

es schon mal ordentlich laut werden, wenn viele Leute feiern, erzählen, lachen und durch die Räume gehen. Verstärken da glatte Oberflächen nicht noch zusätzlich den Lärm? Zum Beispiel ein Parkettboden?

Das kommt auf die Verlegetechnik an. Schwimmend verlegtes Parkett ist nicht fest mit dem Untergrund verbunden. Dadurch entstehen Luftpolster unter dem Parkett, der Boden nimmt Schwingungen auf und gibt sie in Form von Schallwellen wieder an den Raum ab. Auf diese Weise verstärkt schwimmend

nehm.

Anders bei vollflächig geklebtem Parkett. Es wird schubfest auf dem Untergrund fixiert und hat dadurch wesentlich bessere raumakustische Eigenschaften als bei schwimmender Verlegung.

Über das bessere Schallverhalten hinaus bietet fest geklebtes Parkett weitere Vorteile. So garantiert es eine effiziente Wärmeverteilung durch eine Fußbodenheizung ohne nennenswerte Energieverluste. Außerdem sind alle Verlegearten möglich, wie zum Beispiel Landhausdielen, Fischgrat oder im englischen Verband. Zudem leistet der Boden über Jahrzehnte seine treuen Dienste. Denn er kann mehrmals abgeschliffen und aufbereitet werden, wodurch er in neuem Glanz erstrahlt. Zumal fest geklebtes Parkett nur minimal Fugen ausbildet. Dank seiner Langlebigkeit ist fest auf den Untergrund geklebtes Parkett – auch als CO₂-Speicher – der Inbegriff von Nachhaltigkeit. Nicht zuletzt, um wieder zum Thema Schall zurückzukehren: Fest geklebtes Parkett knarrt nicht. Wichtig für ein wohngesundes Raumklima ist, dass bei der Verlegung des Parketts Kleber zum Einsatz kommen, die nur minimale Emissionen abgeben.

Gut zu wissen: Raum- oder Gehschall beschreibt das Geräuschverhalten im Raum. Er ist nicht zu verwechseln mit dem Trittschall, der den Schalldurchgang durch die Decke in die darunter liegenden Räume definiert. Dieser ist besonders im Geschosswohnungsbau von Bedeutung. Hier müssen mithilfe einer speziellen Trittschalldämmung die Anforderungen der DIN-Norm „Schallschutz im Hochbau“ eingehalten werden.

bau-pr



Vollflächig geklebtes Parkett ist schubfest mit dem Untergrund verbunden und reduziert dadurch den Gehschall im Raum ganz erheblich. Die Klebung verhindert zudem Fugenbildung und macht es möglich, das Parkett mehrmals problemlos abzuschleifen.

Foto: stock_adobe/PIK

verlegtes Parkett den Raumschall, auch Gehschall genannt, und der Geräuschpegel wird schnell unange-

HM-Parkett

Holger Matschek

Ihr Meisterfachbetrieb für Parkett und mehr...

Parkett-/Dielenverlegung • Parkett-/Dielenanierung
Fertigparkett • Laminat • Kork • Design-/PVC-Belag
Teppichboden • Reparaturen • Fachhandel

Bad Harzburg • Tel. (0 53 22) 55 31 00



Wände modernisieren

Altbauten zeichnen sich durch ihren besonderen Charme aus, der oft durch kleine Unvollkommenheiten entsteht. Dennoch gibt es in alten Häusern immer wieder Räume, die modernisiert werden müssen. Unebene und schlecht gedämmte Wände, sichtbare Leitungen oder abbröckelnder Putz sind typische Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt.



Neue Wände für Altbauten: Gipsplatten sind eine gute Wahl, weil sie sich schnell montieren lassen, für ein gutes Raumklima sorgen, schall- und wärmedämmend wirken.
Foto: Adobe Stock/Stelena/txn

Gips ist bei der Modernisierung alter Räume unverzichtbar, da der Baustoff extrem vielseitig eingesetzt werden kann. Mit Gipsputzen lassen sich beispielsweise unebene Wände einfach verputzen, während mit Gipsplatten neue Wände errichtet werden können. Als Vorsatzschale vor die Wand montiert, ist es einfach, damit auch sehr unebene Wände problemlos auszugleichen. Selbst wenn der Untergrund problematisch ist oder Leitungen verdeckt werden müssen, bieten sie die Möglichkeit, schnell glatte und ebene Flächen zu schaffen. So wird der Wohnkomfort in Altbauten effizient und nachhaltig verbessert.

Interessant für Modernisierer: Gipsplatten gibt es in ganz unterschiedlichen Ausführungen. Neben den Standard-Bauplatten können je nach Anforderungen auch gelochte Akustikplatten, oder Schallschutzplatten mit ei-

nem speziellen Gipskern sowie Estrichelemente verwendet werden. Für Feuchträume sind speziell imprägnierte Gipsplatten bestens geeignet. Gipsfaserplatten sind besonders stabil. Dazu bieten viele Hersteller zusätzlich praktische Dämmsysteme an, damit die neuen Wände modernen energieeffizienten Ansprüchen genügen.

Trockenbausysteme mit gipsbasierten Platten sind für Wand-, Decken- und Bodenkonstruktionen ebenso geeignet wie für den Ausbau von Dachgeschossen. Denn Gipsfaserplatten und Gips-Wandbauplatten sind ideal für den schnellen Innenausbau in allen Bereichen – vom Wohnraum bis zum Feuchtraum. Sie ermöglichen eine flexible und variable Anordnung sowie jede Form von gestalterischen Freiheiten für individuelle

Grundrisse. Mit Trockenbauwänden ist es möglich, Räume abzutrennen und neue Räume zu schaffen. Mieter müssen sich dafür allerdings die Genehmigung ihres Vermieters einholen. Übrigens: Änderungen mit Trockenbauwänden lassen sich wieder rückgängig machen.

Wer viel Arbeit, Schweiß und Mühen in neue Wände steckt, denkt zwar noch nicht an die Zeit, wenn sie ausgedient haben, aber es ist trotzdem gut zu wissen, dass sich Gips zu 100 Prozent ohne ein Downgrading recyceln lässt. Gips bleibt dabei Gips und verändert sich nicht.

txn

Malerbetrieb

Der Maler mit Ideen

mann

Tel. 05324 / 77 433 - 0

Am Markt 1 - 38690 Goslar

auch in Braunschweig

LÖWEN-
malermeister.de

... Fußboden
... Balkone
... Dämmung

Dach & Photovoltaik

Warum regelmäßige Dachchecks unerlässlich sind: Die Gebäudehülle ist ständig wechselnden und oft extremen Wetterbedingungen ausgesetzt: hohe Sommertemperaturen, Starkregen, Hagelschauer oder Schneefall im Winter.

Diese Einflüsse können die Struktur und Funktion des Daches über die Jahre hinweg stark beeinträchtigen. Gerade für Hausbesitzer ist es essenziell, diese wertvolle Schutzfunktion durch regelmäßige Dachchecks aufrechtzuerhalten. Schäden am Dach, die nicht rechtzeitig erkannt und repariert werden, können die Bausubstanz beeinträchtigen und letztlich den Wert des gesamten Hauses mindern. Auch bei unserer Gesundheit oder beim Auto sind regelmäßige Kontrollen selbstverständlich – warum also nicht auch beim Dach?

Einmal checken bitten

Ein regelmäßiger DachCheck von Innungsbetrieben des Dachdeckerhandwerks beugt Schäden vor, die oft unbemerkt bleiben und schützt vor kostspieligen Folgeschäden. Gelockerte Ziegel oder Risse reichen aus, damit Wasser in die Bausubstanz eindringen kann. Ein umfassender DachCheck hilft,



Der qualifizierte Dachdecker prüft die Befestigungen der Solarmodule und begutachtet die Unterkonstruktion beim DachCheck. Foto:akz-o

solche Schäden frühzeitig zu erkennen und zu beheben.

DachCheck Plus – Inspektion von Photovoltaikanlagen inklusive

Ein gut gewartetes Dach ist auch für Versicherungen relevant: Um den vollen Versicherungsschutz bei der Wohngebäude- oder Haftpflichtversicherung zu erhalten, kann eine regelmäßige Wartung durch einen Fachbetrieb erforderlich sein. Andernfalls droht im Schadensfall eine Kürzung oder sogar der komplette Wegfall des Versicherungsschutzes, was im

Ernstfall schwerwiegende finanzielle Folgen haben kann.

Für Eigenheimbesitzer, die eine Photovoltaikanlage auf dem Dach haben, ist eine zusätzliche Wartung besonders wichtig. Solarmodule können durch Schmutz, Laub oder Schnee an Effizienz verlieren. Regelmäßige Überprüfungen und gegebenenfalls eine professionelle Reinigung sorgen dafür, dass die Module den optimalen Stromertrag liefern.

Der DachCheck Plus der Fachbetriebe des Dachdeckerhandwerks bietet diese umfassende Überprüfung gleich mit an: So werden neben dem Dach auch die Solaranlage und deren Einzelkomponenten auf Verschleiß oder Defekte geprüft. Mit dem DachCheck und DachCheck Plus sind Bauherren und Hauseigentümer auf der sicheren Seite. *akz*

Schieferarbeiten
Bauklempnerei
Altbau-
sanierungen
Reparaturen

Dacharbeiten
Fassaden
Schornstein-
sanierungen
Holzbau



Benjamin Binder Dachdeckermeister

Weidenstraße 1 · 38690 Goslar OT Vienenburg/Wiedelah
Telefon (0 53 24) 774335 · Mobil 0176 - 61045594
info@binder-dachdecker.de · www.binder-dachdecker.de

Haustüren-Trends 2025

Wer sein Eigenheim gestaltet, legt zu Recht besonderen Wert auf die Auswahl der Haustür. Hier werden Gäste empfangen und wohl durch keine andere Tür schreiten Menschen so oft wie durch die eigene Haustür. Das Design will also gut überlegt sein.

Franks Lange, Geschäftsführer des VFF, empfiehlt zunächst grundlegende Aspekte wie Einbruchssicherheit, Wärmeschutzklassen oder Anforderungen für das seniorenrechtliche Wohnen festzulegen, da von diesen Faktoren auch eine staatliche Förderung abhängen kann. Der VFF stellt langfristige Trends vor.

Trend 1: Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit gewinnt im Türenmarkt zunehmend an Bedeutung. Hersteller setzen verstärkt auf recycelte und umweltfreundliche Materialien wie FSC-zertifiziertes Holz oder Verbundstoffe mit geringem ökologischem Fußabdruck. Diese umweltfreundlichen Alternativen erfüllen die gleichen hohen Ansprüche an Wärmedämmung und Langlebigkeit wie konventionelle Materialien. „Nachhaltige Türen bieten durch ihre natürliche Materialstruktur auch ein besonders hochwertiges Design“, erklärt Frank Lange.

Trend 2: Farbliche Zurückhaltung

Anthrazitfarbene und tiefgraue Türsysteme in Lackoptik oder mit matter Textur gehören zu den beliebtesten Optionen. Diese Farben verkörpern einen zurückhaltenden, eleganten Stil und harmonisieren mit einer minimalistischen Fassadenarchitektur. Ein Grund für die farbliche Zurückhaltung ist die Pflegeleichtigkeit: „Auf matten, dunklen Oberflächen sind Verschmutzungen oder kleine Kratzer weniger sichtbar. Sie benötigen daher weniger

häufig eine Reinigung,“ erklärt VFF-Geschäftsführer Frank Lange.

Trend 3: Manufaktur-Stil

Zuschüsse beim Türentausch gibt es derzeit nur, wenn Außentüren einen entsprechend hohen Wärmedämmwert aufweisen. Fortschritte in der Materialtechnik ermöglichen Verbrauchern aber zunehmend mehr Freiraum bei der Materialauswahl, ohne dass sie auf eine gute Wärmedämmung verzichten müssen. Hoch im Kurs stehen Oberflächen, die kühle Eleganz ausstrahlen und doch wie ein handgemachtes Einzelstück wirken. Diesen Manufaktur-Stil erreichen

moderne Verbundwerkstoffe wie Art-Beton oder Keramikoberflächen mit einer unregelmäßigen Oberflächenstruktur oder Einschlüssen.

Trend 4: Lisenen: Ein zeitloses Architekturelement

„Lisenen“ – vom französischen lisière „Saum“ – sind seit der Romanik ein fester Bestandteil der Gebäude-Architektur. Jetzt halten die Zierleisten auch Einzug in das Türdesign. Als dezente Applikationen in die Türfüllung integriert, geben sie dem Entrée eine minimalistische und doch ausdrucksstarke Gliederung. Besonders eignen sich die schmalen, oft leicht hervortretenden Linien, um großflächig mattfarbene Türen optisch aufzulockern.

Trend 5: Sonnenlicht

Der Werkstoff Glas erweitert die Gestaltungsopti-

onen um eine besondere Dimension: Das einfallende Tageslicht wird zum bestimmenden Element. Fortschritte in der Materialtechnik machen es möglich, Lichtausschnitte in allen geometrischen Formen in das Material der Türfüllung zu integrieren. So entstehen neue Gliederungsoptionen wie beispielsweise ein vertikal verlaufender Glasausschnitt als zentraler Blickfang. Vollverglaste Seitenteile und Oberlichter, die zusätzliches Tageslicht in das Haus lassen, verbreitern den Eingangsbereich und geben der Haustür einen portalartigen Charakter.

Trend 6: Digitale Elemente

Digitale Neuerungen verstärken den Trend zum Minimalismus. Schließsysteme, die sich per ID-Karte oder Smartphone steuern lassen, oder digitale Türspione mit Kameraüberwachung sind oftmals im Griff integriert oder in einer Griffschale in der Türfüllung versenkt. Das Gleiche gilt für Fingerscan-Systeme. Das klassische Schlüsselloch und der Türspion im oberen Drittel der Türfüllung gehören damit der Vergangenheit an. Die gewonnenen Freiflächen lassen die beliebte Gliederung der Türfläche in einfache geometrische Formen besonders zur Geltung kommen.

VFF



Wiemann
Tischlerei

AGM Partner

Bauelemente

05322 6801
www.tischlerei-wiemann.de

Dachdeckerei + Tischlerei
BAU-ELEMENTE-TEAM GmbH

AGM Partner

Solaranlagen

05322 950 698
www.bau-elemente-team.de

Seit **MEHR ALS 39 JAHREN** Ihr Citroën- und Peugeot-Partner in Goslar



Ihr CITROËN Vertragshändler in Goslar

SEIT 39 JAHREN IN GOSLAR

**Autohaus
Deipenau**



📍 Lange Wanne 3
38644 Goslar-Baßgeige

☎ 05321 376320

www.autohaus-deipenau.de



**Das größte Nutzfahrzeug-Zentrum
IN SÜDOST-NIEDERSACHSEN**

50 Tageszulassungen bis 39% Rabatt



Ihr PEUGEOT Neuwagenpartner in Goslar

SEIT MEHR ALS 39 JAHREN IN GOSLAR

**Autotrend
Deipenau**



📍 Dörntener Straße 4
38644 Goslar-Baßgeige

☎ 05321 376310

www.autotrend-deipenau.de