

# Laatzen

Planen, Bauen, Wohnen



**Informationen zu den Laatzenener Baugebieten**

# Gundlach Gewerbebau: Ein starker Partner, eine umfassende Lösung.



Infos unter:  
0511/3109-291

Die Firmengruppe Gundlach bietet Ihnen alle Lösungen rund um Gewerbeimmobilien aus einer Hand.

Mit Überblick für das große Ganze und Sorgfalt in jedem Detail.

Gundlach Gewerbebau entwickelt und realisiert für Sie

- Einzelhandelsmärkte
- Fachmarktzentren
- Logistikanlagen
- Sozialimmobilien
- Geschäftshäuser

Das können wir für Sie tun:

- Beraten
- Entwickeln
- Betreuen
- Vermitteln
- Verwalten

In Laatzen-Mitte baut Gundlach neue Gewerbe- und Lebensräume. Der Mozartpark als wegweisende Symbiose aus Wohnen und Gewerbe wird maßgeblich zur Entwicklung des Standortes Laatzen beitragen.

Baugebiet Mozartpark – Lange Weihe:  
Einkaufsmärkte, Einfamilienhäuser, betreutes Wohnen, Pflegeheim

 **Gundlach**  
[www.gundlach-bau.de](http://www.gundlach-bau.de)

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
hallo liebe Bauinteressenten,**

die Stadt Laatzen ist eine junge und moderne Stadt. In ihren jetzigen Grenzen gibt es sie erst seit der Gemeinde- und Gebietsreform von 1974. Seit dieser Zeit hat sie ein recht stürmisches Wachstum erlebt.

War in den 70er-Jahren noch der Geschosswohnungsbau in Laatzen-Mitte von großer Bedeutung, steht spätestens seit den 80er-Jahren der Bau von Einfamilienhäusern im Vordergrund.

Diese Entwicklung gilt es auch in den nächsten Jahren fortzusetzen, um Wohnbauflächen in verschiedenen Lagen und Ausprägungen anbieten zu können. Gleichzeitig wird Laatzen das Wohnumfeld von Laatzen-Mitte modernisieren, um hier die Lebensqualität zu sichern.

Diese Broschüre soll Ihnen einen aktuellen Überblick über die bestehenden Baugebiete verschaffen und einige wichtige Hinweise dazu geben.

Die Stadt Laatzen freut sich über neue Bewohner. Besonders junge Familien mit Kindern finden hier ein umfangreiches und hochwertiges Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen. Der erste Eindruck von Laatzen wird in starkem Maß vom Anblick des Bereichs Laatzen-Mitte geprägt. Dennoch erkennt jedermann auf den zweiten Blick sehr schnell, welche hohe Lebensqualität unsere Stadt bietet.

Es würde mich daher sehr freuen, wenn Sie sich für Laatzen entscheiden, um Sie bald als Neubürger begrüßen zu können.

Thomas Prinz  
Bürgermeister



# Inhaltsverzeichnis

Grußwort .....	Seite 1
Branchenverzeichnis .....	Seite 3
Einleitung .....	Seite 4
Neubaugebiete Ingeln-Oesselse .....	Seite 6
Neubaugebiete Gleidingen .....	Seite 8
Neubaugebiete Rethen .....	Seite 10
Neubaugebiete Laatzen-Mitte .....	Seite 16
Tipps beim Hausbau und Hauskauf.....	Seite 18
Baufinanzierung .....	Seite 20
Ökologisch Bauen .....	Seite 23
Das Fertighaus als kostengünstige Alternative.....	Seite 24

## IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

**Infos auch im Internet:**  
[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)  
[www.sen-info.de](http://www.sen-info.de)  
[www.klinikinfo.de](http://www.klinikinfo.de)  
[www.zukunftschancen.de](http://www.zukunftschancen.de)  
**30880062/1. Auflage/2008**

### In unserem Verlag erscheinen Produkte zu den Themen:

- Bürgerinformationen
- Klinik- und Gesundheitsinformationen
- Senioren und Soziales
- Kinder und Schule
- Bildung und Ausbildung
- Bau und Handwerk
- Dokumentationen



**WEKA** info verlag gmbh  
 Lechstraße 2  
 D-86415 Mering  
 Telefon +49(0) 82 33/3 84-0  
 Telefax +49(0) 82 33/3 84-1 03  
[info@weka-info.de](mailto:info@weka-info.de)  
[www.weka-info.de](http://www.weka-info.de)

## Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Architekt .....	5
Baufinanzierung .....	12, 13, 19
Baulandverkauf und Entwicklung.....	U 4
Bauplätze.....	14
Bauträger.....	U 2
Bauunternehmen .....	U 2
Erschließungsträger .....	U 4
Fertighäuser .....	24
Finanzierungen .....	9, 21
Fliesenverlegung incl. Verkauf.....	3
Grundstücke.....	14
Hausbau.....	5, 15
Immobilienkontor .....	15
Vermessungsbüro .....	5
Wohnbau- und Gewerbeflächen .....	U 3
Grundstücke.....	15

U = Umschlagseite

# FLIESEN

## & mehr...

der „andere“ Fliesenleger

**Unser Motto:** \_\_\_\_\_

**Schnell · Zuverlässig · Sorgfältig · Sauber**

- **Exklusive Badgestaltung**
- **Mörtelbett- und Klebeverlegung**
- **Balkon- und Terrassensanierung**
- **Marmor- und Natursteinverlegung**
- **Alten- und behindertengerechte Bäder**
- **Barrierefreies Wohnen**
- **Altbausanierung**
- **Brandsanierung**
- **Reparaturen aller Art**
- **Putz- und Maurerarbeiten**



Innungs-  
Meisterbetrieb

*Ihr  
Fliesenlegermeister  
weiß, wie's geht!*

Carsten & Christian Knolle GbR  
Wacholderweg 37  
30880 Laatzen

Tel.: 05 11 / 982 44 78

Fax: 05 11 / 982 44 79

Mobil: 01 73 / 627 44 78 / 79

## Einleitung

Wenn Sie diese Broschüre in Händen halten, dann spielen Sie wohl gerade mit dem Gedanken, ein eigenes Haus zu bauen oder ein bestehendes Haus zu erwerben. Dabei kommt für Sie auch Laatzien als Standort in Betracht. Nicht nur die kurze Entfernung zu Hannover, sondern auch die gute Verkehrsverbindung sprechen für den Wohnstandort Laatzien. Über den Messeschnellweg mit dem Auto, der S-Bahn, die Stadtbahnlinien 1 und 2 sowie einigen Buslinien sind Sie nicht nur optimal mit der Landeshauptstadt, sondern auch mit dem Süden Niedersachsens gut und schnell verbunden. Mit dem Naherholungsbereich der Leine im Westen des Siedlungsgebietes und dem Landschaftsraum östlich der Siedlungsfläche bietet Laatzien auch eine für diese Ansprüche hohe Attraktivität.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Ausstattung mit Einrichtungen für Kinder und Jugendliche. Sowohl die Stadt Laatzien selbst als auch verschiedene freie Träger betreiben im gesamten Stadtgebiet 15 Kindertagesstätten und zwei Kinderspielkreise für Kinder von drei bis sechs Jahren mit derzeit über 1220 Betreuungsplätzen. Ergänzt wird das Angebot durch 152 Hortplätze für Schulkinder und 60 Krabbelplätze für Kinder ab dem 1. Lebensjahr. Mit

Grundschulen in allen Ortsteilen und den Schulzentren in Laatzien-Mitte und Alt-Laatzien ist ein umfassendes Bildungsangebot vorhanden. Für die Jugendlichen gibt es betreute Jugendzentren und Jugendräume in allen Ortsteilen.

Auch bezüglich der medizinischen Versorgung gibt es neben den ansässigen Haus- und Fachärzten mit dem Agnes-Karl-Krankenhaus ein herausragendes Versorgungsangebot. Gute Einkaufs- und Freizeitangebote runden das Angebot und die Attraktivität Laatziens als Wohnstandort ab.

In seiner städtebaulichen Entwicklung ist Laatzien durch sehr unterschiedliche Strukturen gekennzeichnet. Von ländlichen Bereichen wie Ingeln-Oesselse und Grasdorf bis hin zu großstädtischen Strukturen in Laatzien-Mitte und Alt-Laatzien sind alle Siedlungsformen vorhanden. Insbesondere in den 60er- und 70er-Jahren ist Laatzien stark gewachsen. Auch in den 90er-Jahren sind viele neue Baugebiete, insbesondere in Rethen, dazugekommen. Auch wenn die Bautätigkeit in den letzten Jahren allgemein rückläufig war, besteht an den derzeitigen Neubaugebieten weiter ein großes Interesse. Dies hat dazu geführt, dass auch neue Baugebiete vorbereitet werden.





## Architekturbüro Fröhlich

Klaus-Dieter Fröhlich  
Dipl.-Ing. Architekt

Gutenbergstraße 6  
30966 Hemmingen  
fon: 0511-54 21 43-0  
fax: 0511-54 21 43-1  
k.froehlich@froehlich-architektur.eu



## Dipl.-Ing. Norbert Deike

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Nordstraße 4 · 31157 Sarstedt

Tel.: (0 50 66) 60 35 30  
Fax: (0 50 66) 60 35 40

www.vermessung-deike.de  
info@vermessung-deike.de



Niedersachsen

**HEUBNER ROHARDT EVENSEN**  
ÖBVI  
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE  
BERATENDE INGENIEURE  
Neuerstraße 6 · 30519 Hannover  
Tel. 0511.842 40 -0 · Fax 0511.842 40 -40  
info@vermessung-hannover.de  
www.vermessung-hannover.de

# HWD



Hoch- und Tiefbau GmbH

*schöner wohnen ...*

## Planung und Ausführung schlüsselfertiger Objekte

*Stein auf Stein*  
*Schlüsselfertig in Massivbauweise*

Hildesheimer Straße 124 B  
30880 Laatzen  
Tel.: 05 11/8 99 98 78  
Fax: 05 11/8 99 98 79

## Tolle Ideen für Ihr Traumhaus!

Das ist sicher:  
Bezahlung nach  
Fertigstellung!



Nennen Sie uns Ihre Wünsche und unsere Architekten planen Ihr Wunschhaus und wir bauen es. Auch als **Energiesparhaus!** Nutzen Sie die Vorteile der erfolgreich operierenden **Baukooperation Ring Deutscher Baubetriebe**. Baupläne und Informationen:

**BAUDEX® IMPATEX®**

31157 Sarstedt · Käthe-Paulus-Str. 2A  
E-Mail: baudex@impatex.de

**SOFORT-INFO**

**(0 50 66) 90 30 90**

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

## Bauen?

Besuchen Sie den  
**größten Massivhauspark**  
in der Region Hannover



### Ihre Vorteile bei HELMA im Überblick

- Innovative Technik
- Umfangreiche Sicherheit
- Über 26 Jahre Erfahrung / rund 3.000 gebaute Häuser
- Innovative Technik
- Individuelle Beratung
- Wertbeständige Massivbauweise

Besuchen Sie uns und lassen Sie sich kostenlos beraten.

### HELMA-Musterhauspark Lehrte

Direkt an der A2 bei Hannover  
(Abfahrt Lehrte-Burgdorf)  
Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte  
Tel.: 05132/58997-0  
[www.HELMA.de](http://www.HELMA.de)



## Um Ihnen einen Überblick zu geben, stellen wir Ihnen nun die aktuellen Baugebiete vor:

### **Ingeln-Oesselse:**

Im Südosten von Laatzten liegt der noch ländlich geprägte Ortsteil Ingeln-Oesselse mit rund 3500 Einwohnern. In den letzten Jahren sind dort vermehrt Neubaugebiete entwickelt worden. Ebenso verfügt der Ort über einen großen Bestand an freistehenden Einfamilienhäusern. Durch den Generationswechsel haben in den letzten Jahren vermehrt Häuser den Besitzer gewechselt oder stehen zum Verkauf. Der Ortsteil verfügt mit der Grundschule und zwei Kindergärten über eine gute Infrastruktur. Ebenso gibt es alle Geschäfte, die



zur Grundversorgung nötig sind, und eine Vielzahl von Dienstleistungsangeboten. Die günstige Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B 6 und ein umfangreiches Nahverkehrsangebot sorgen für eine gute Anbindung an die zentralen Bereiche von Laatzten und Hannover. Mit den aktuell ausgewiesenen Neubaugebieten soll die gute Entwicklung des Ortsteils fortgesetzt werden. Das Neubaugebiet „Langes Feld“ ist seit geraumer Zeit in der Entwicklung. Dort, am Ortseingang von Oesselse südlich der Gleidinger Straße, ist bereits ein großer Teil der Wohngrundstücke bebaut. Dennoch gibt es noch einige zum Süden hin orientierte freien Flächen. Die weitgehend hergestellte Erschließung ermöglicht eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern. In dem Neubaugebiet ist bereits ein Spielplatz angelegt. Der Kindergarten ist über die vorhandenen Wegeverbindung problemlos zu erreichen. Auch in dem nördlich gegenüber liegenden Wohngebiet „Dorfäcker“ gibt es noch vereinzelt Grundstücke.

### **Kontakt:**

Anbieter der Wohngrundstücke  
Langes Feld ist die NILEG/Gagfa,  
Telefonnummer: 05 11/81 16-0

Weiter ortseinwärts erreichen Sie über die Gleidinger Straße das Gebiet „Vor dem Laagberg“. Das ebenfalls südlich der Straße gelegene Wohngebiet ist auch für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Am Eingang zu diesem Bereich ist ein Lebensmittelmarkt vorgesehen. Mit diesem Gebiet wird die Bebauung zwischen den Ortschaften Ingeln und Oesselse komplettiert.

**Kontakt:**

Anbieter der Wohngrundstücke ist die HRG,  
Ansprechpartner: Frau Tobsing,  
Telefonnummer: 05 11/36 61-0, [www.hrg-online.de](http://www.hrg-online.de)

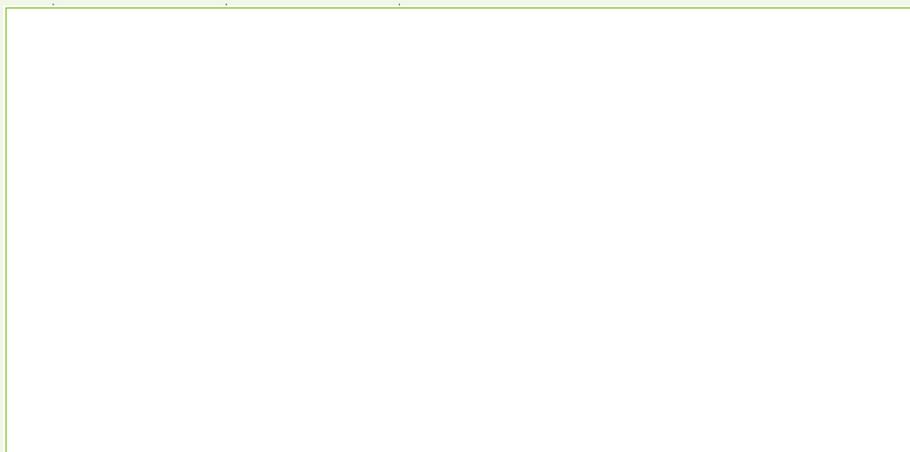
Die „Stiftungsstraße“ erreichen Sie, wenn Sie nach dem Neubaugebiet „Vor dem Laagberg“ rechts in den Pfingstangerweg abbiegen. Der westliche Teil dieses Wohngebietes ist bereit vollständig bebaut. Im östlichen Teil gibt es noch eine Auswahl an unterschiedlich großen Baugrundstücken. Auf der Nordseite des Gebietes befindet sich der zweite Kindergarten.

**Kontakt:**

Anbieter der Wohngrundstücke ist die NLG,  
Ansprechpartner: Herr Kutscher,  
Telefonnummer: 05 11/1 21 12 14



„Vor dem Laagberg“



### **Gleidingen:**

Im Ortsteil Gleidingen am südlichen Ende des Stadtgebietes von Laatzen sind ebenfalls in den vergangenen Jahren einige neue Wohngebiete entstanden. Diese Entwicklung wurde besonders begünstigt durch die guten Verkehrsverbindungen.

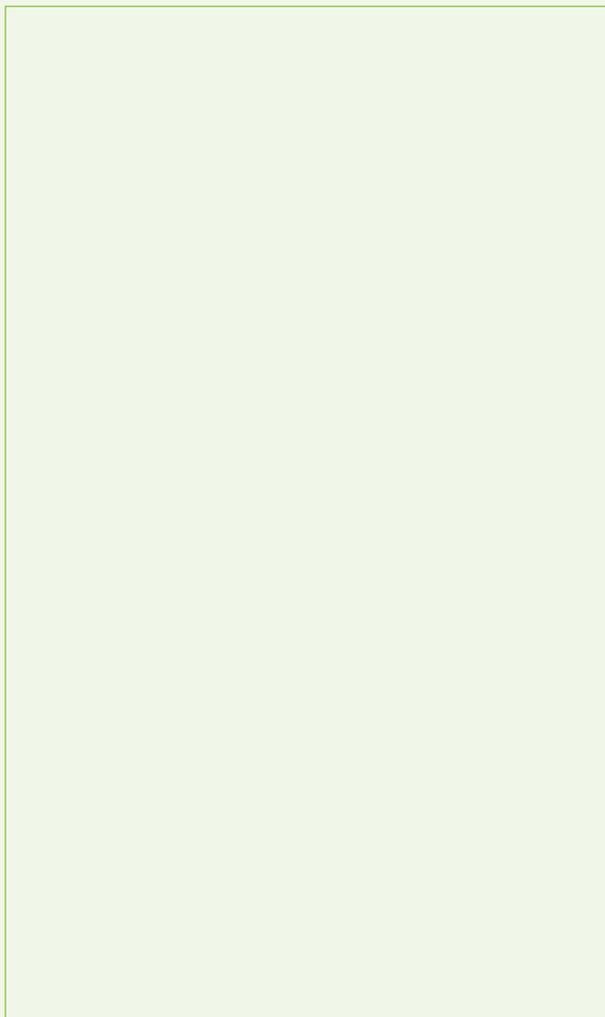
Besonders die Stadtbahnlinie 1 sorgt dabei für einen guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Westlich von Gleidingen bietet die Leinemasch gute Naherholungsmöglichkeiten, wie beispielsweise im Naturschutzgebiet „Koldinger Teiche“. Östlich des Siedlungsbereiches kommen Golf-Fans auf ihre Kosten. Mit Grundschule, Kindergarten, Geschäften, Gaststätten und vielfältigen

Dienstleistungsangeboten findet man im Ortskern ein breit gefächertes Angebot. Aktuell werden dort in drei unterschiedlichen Bereichen Grundstücke für Einfamilienhäuser angeboten.

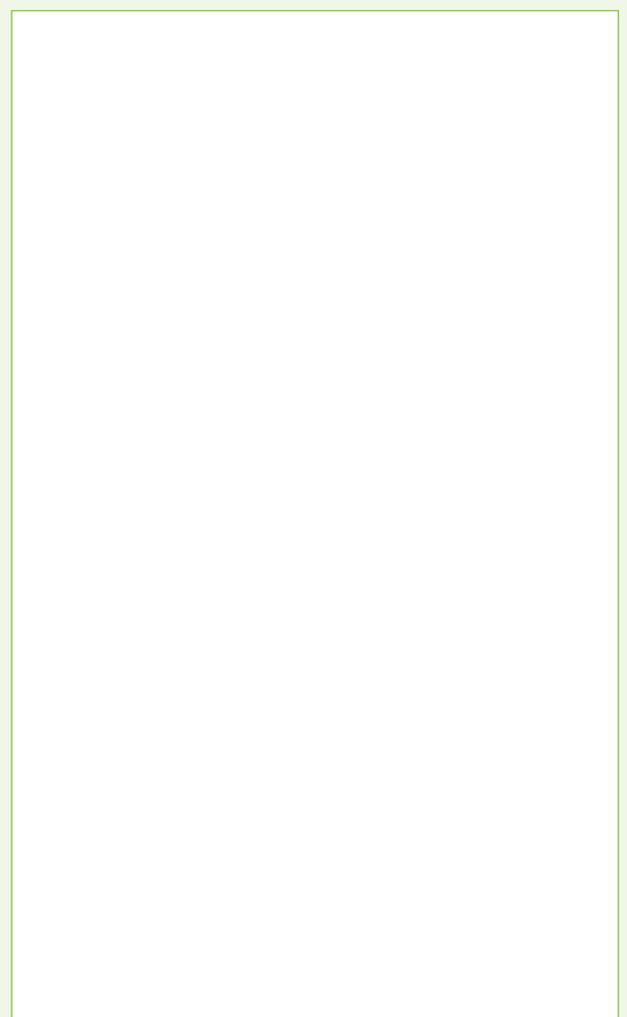
Südlich der „Triftstraße“ und östlich des oberen Abschnitts der „Osterstraße“ ist im Rahmen der städtebaulichen Nachverdichtung ein kleines Baugebiet vorgesehen. Dort sind Einzel- und Doppelhäuser möglich. Die Erschließung ist über private Zuwege vorgesehen.

### **Kontakt:**

Stadt Laatzen, Team Stadtplanung – Herr Haase  
Telefonnummer: 05 11/82 05-2 01



■ *Städtebaulicher Entwurf  
„Osterstraße“*



■ *Städtebaulicher Entwurf  
„Am Leinkamp“*

Ein weiteres kleines Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser befindet sich südlich der Straße „Am Leinkamp“. Es ist eine Ergänzung des östlich bestehenden Wohngebietes, das in den 90er-Jahren entstanden ist. Da in diesem Bereich keine gestalterischen Bauvorgaben bestehen, ist eine individuelle Architektur möglich.

**Kontakt:**

Firma LaSalle, Herr Bredemeier  
Telefonnummer: 0 51 03/92 74 00



Das Neubaugebiet „Sehlwiese-Süd“ finden Sie nahe dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände in Rethen. Das Baugebiet liegt zu einem großen Teil im Ortsteil Gleidingen.

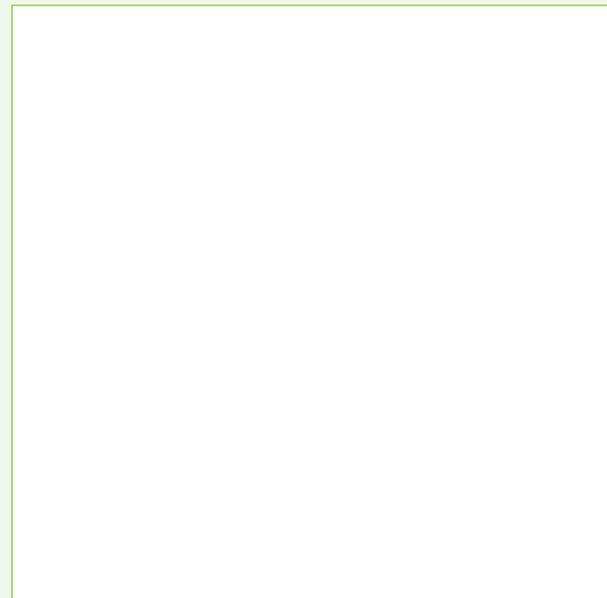
Nördlich der Ritterstraße sieht der Bebauungsplan rund 150 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser vor.

Einige Grundstücke erlauben auch eine Bebauung mit Reihenhäusern. Das Gebiet wird durch Lärm-

schutzwälle und Abstandsflächen von der westlich gelegenen Bundesbahntrasse abgeschirmt. Es profitiert von der Lage zwischen Rethen und Gleidingen bezüglich der dort vorhandenen Versorgungseinrichtungen und den guten Verkehrsanbindungen. Auch die Lage an den Grenzen zum Naherholungsbereich Leinemasch macht dieses Neubaugebiet zu einem attraktiven Wohngebiet. Da das Gebiet bereits durch ein Umlegungsverfahren vorbereitet wurde, werden die Grundstücke dort von privaten Eigentümern und kleinen Bauträger-Gesellschaften angeboten.

**Kontakt:**

Stadt Laatzen, Team Stadtplanung  
Ansprechpartner: Herr Haase  
Telefonnummer: 05 11/82 05-2 01



■ Städtebaulicher Entwurf „Sehlwiese Süd“

**Erfüllen Sie sich mit uns Ihren Traum vom Eigenheim!**



**Auf Partnersuche?!**

Nicht lange suchen – gleich zu unserer Immobilienexpertin für Bewertung, Verkauf und Finanzierung!

Manuela Filax  
(05109) 790737

www.vb-eg.de

**Beachten Sie unsere Sonderkonditionen für die Baugebiete Ingeln-Oesselse, Gleidingen und Rethen!**

Wir sind da!



### Rethen:



Der Ortsteil Rethen war insbesondere in den 90er-Jahren im Fokus der städtebaulichen Entwicklung in Laatzien. Die in dieser Zeit entstandenen Wohngebiete sind zwar weitgehend bebaut, dennoch gibt es in zwei Neubaubereichen noch nennens-

werte Grundstücksangebote. Im Baugebiet „Zum Holzfeld“ sind im südlichen Teil noch einige Flächen ungenutzt. Dort besteht die Möglichkeit, Einzel- und Doppelhäuser zu bauen. Auch Reihenhäuser sind im Bebauungsplan vorgesehen.

Bei der Planung dieses Gebietes wurde der südliche Teilbereich so konzipiert, dass das anfallende Regenwasser über ein Mulden-Rigolen-System im Boden versickert, damit es für die Neubildung des Grundwassers wieder zur Verfügung steht. Durch die günstige Lage des Gebiets ergeben sich nur kurze Wege zu den umfangreichen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen.

### Kontakt:

Firma Allboden, Wöhlerstr. 42, 30163 Hannover,  
Ansprechpartner: Herr Krausch  
Telefonnummer: 05 11/3 99 45-0.



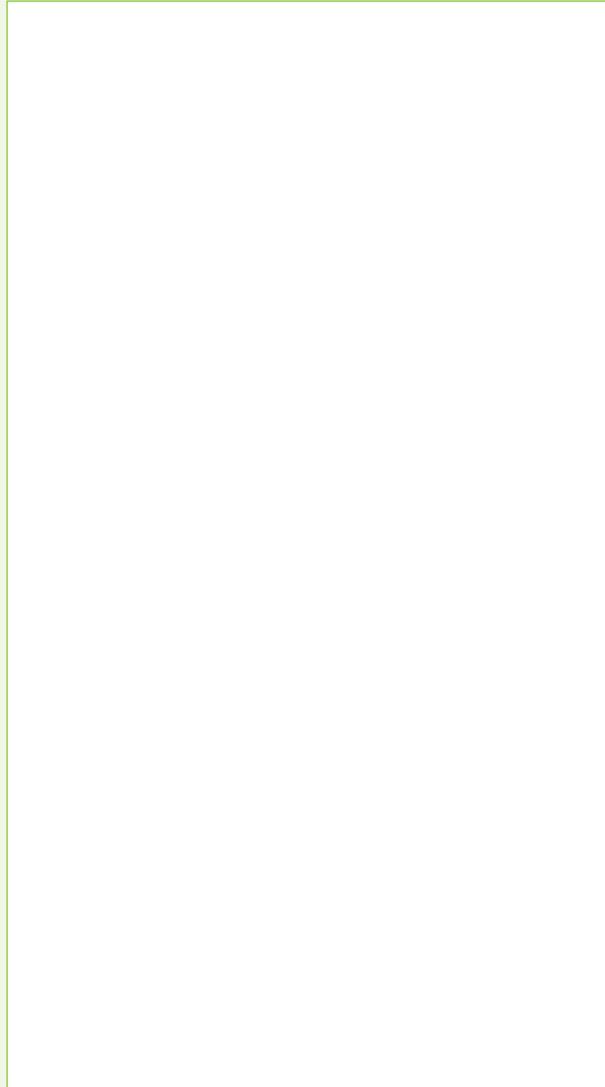


■ Städtebaulicher Entwurf  
„Holzfeld“

Das Neubaugebiet „Kastanienhof/Flohrscher Hof“ entstand am alten Ortskern von Rethen als städtebauliche Ergänzung und Abrundung einer vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche. Während der südliche Bereich bereits bebaut ist, sind im nördlichen Teil noch unbebaute Grundstücke zu erwerben. Ebenso stehen dort vom Bau- und Erschließungsträger NILEG/Gagfah errichtete Doppel- und Reihenhäuser zum Verkauf. Die Nähe zur Grundschule, zum Kindergarten, zum Nahversorgungszentrum und zur Stadt- und S-Bahn sind ebenfalls Vorzüge dieses Gebietes.

**Kontakt:**

NILEG/Gagfah, Telefonnummer: 05 11/81 16-0  
 Firma Blank, Bauausführung von Immobilien GmbH  
 Telefonnummer: 0 51 02/6 73 68 55



■ Städtebaulicher Entwurf  
„Flohrscher Hof“



# Kompetenz, auf die man bauen kann.

*Was kann es Schöneres und Vertrauterer geben als die eigenen vier Wände, in denen wir uns ganz nach unserem Geschmack einrichten können?*

Die eigenen vier Wände - im ImmobilienCenter der Sparkasse Hannover in Laatzen unterstützen Sie vier erfahrene Baufinanzierungsberater und eine Immobilienberaterin dabei, diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen. Kaufen, Bauen, Modernisieren, Versichern – Sie können in jedem Fall auf kompetente Beratung zählen.

## **Kreditzusage sofort**

Schon im ersten Beratungsgespräch beweisen wir gegenseitiges Vertrauen. Denn die Kreditzusage für eine Baufinanzierung bekommt der Kunde in der Regel sofort. „Verlässliche Zusagen zählen zu unserem Verständnis von Service und Fairness gegenüber jedem einzelnen Kunden“, unterstreicht Nadine Häußler, Baufinanzierungsberaterin in Laatzen. Mit ihrer Geschäftsphilosophie von Kompetenz und Vertrauen haben Nadine Häußler und ihre Kolleginnen und Kollegen den Nerv ihrer Kunden getroffen. Wenn das Beratungsgespräch dann mal etwas länger dauert, spielt das keine Rolle. „Wir wollen schließlich nicht, dass der Kunde am Ende mehr Zeit mit dem Ausschuchen der Fliesen verbringt als mit der Planung für die Finanzierung des gesamten Hausbaus“, betont Nadine Häußler.

Es ist wichtig, staatliche Förderprogramme optimal auszunutzen und vorhandene Eigenmittel mit einzubeziehen. Nur dann kann eine auf die persönliche Situation zugeschnittene Lösung ermöglicht werden und das sorgt für Sicherheit. Hier kann die Sparkasse helfen, Risiken zu minimieren: Zum Beispiel mit der Versicherung 'Sparkassen-Immoschutz' können die Raten eines Baufinanzierungsdarlehens gegen Arbeitslosigkeit abgesichert werden.

## **Individuelle Wünsche erfüllen**

Wer sich entscheidet, außerhalb zu wohnen, sucht vor allem eine gute Anbindung an die Stadt, erläutert Immobilienberaterin Annika Martin, die unsere Kunden im ImmobilienCenter Laatzen betreut. Sie kennt die lokalen Gegebenheiten genau und kann dementsprechend beraten. „Wir versuchen alles, um die individuellen Wünsche unserer Kunden zu erfüllen.“ Die Objekte sind nach Preisen, Quadratmeterzahl und Lage geordnet, so dass man nicht lange suchen muss, um sich ein konkretes Bild von den Eigen-



Nadine Häußler, Baufinanzierungsberaterin im ImmobilienCenter Laatzen

tumswohnungen, Reihen- oder Einfamilienhäusern sowie Grundstücken zu machen, die zur Auswahl stehen und die den eigenen Vorstellungen entsprechen.

## **Attraktives Internetangebot unterstützt die Beratung vor Ort**

Im ImmobilienCenter Laatzen der Sparkasse Hannover werden attraktive Produkte und Leistungen, ein großes Immobilienangebot sowie eine kompetente Beratung geboten. Um sich vor einem Beratungsgespräch zu informieren, können Sie auch auf die Internetfiliale der Sparkasse zurückgreifen. Unter [www.sparkasse-hannover.de](http://www.sparkasse-hannover.de) können Sie sich von Nadine Häußler durch den Immobilienanteil führen lassen. Unsere moderierte Website ist ein besonderer Service für unsere technikbegeisterten Kunden.

## **Vorteile auf einen Blick**

- Kaufen, Bauen, Modernisieren, Versichern – alles aus einer Hand
- Freundliche und engagierte Ansprechpartner vor Ort
- Kostenlose Beratung
- Kreditzusage sofort
- Individuell auf Ihre persönliche Situation zugeschnittene Finanzierung
- Einbeziehung staatlicher Förderungsmittel
- Absicherung Ihrer Baufinanzierung bei Arbeitslosigkeit oder Arbeitsunfähigkeit mit dem Sparkassen-Immoschutz
- Auf Nummer sicher – Vertrauen Sie dem größten Anbieter für Baufinanzierung und Immobilien in der Region

**Zu wenig Platz?**





Gleich Termin vereinbaren:  
**0511 98395-39**  
ImmobilienCenter Laatzen

## Wir helfen. Sparkassen-Baufinanzierung.

Top-Konditionen. Individuelle Lösungen. Faire Beratung.

 Sparkasse  
Hannover

Keine Miete zahlen und sein eigener Herr sein. Die eigenen vier Wände machen rundum glücklich. Denn mit der Sparkassen-Baufinanzierung sind Sie immer auf der sicheren Seite. Durch persönliche Beratung und Service vor Ort. Und Ihre Finanzierungszusage bekommen Sie von uns sofort. Von den freundlichen Baufinanzierungsberatern im ImmobilienCenter Laatzen, Albert-Schweitzer-Str. 2. [www.sparkasse-hannover.de](http://www.sparkasse-hannover.de)

# Im Holzfeld in Rethen



 **Allboden AG**

Allgemeine  
Grundstücks-  
Aktiengesellschaft

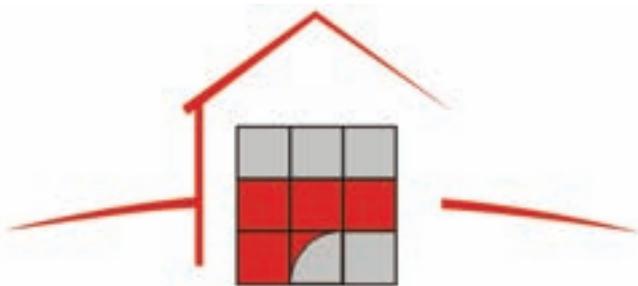
Podbielskistraße 166 B  
30177 Hannover

Telefon (0511) 39945-0  
Telefax (0511) 39945-55

E-Mail [info@allboden.de](mailto:info@allboden.de)  
Internet [www.allboden.de](http://www.allboden.de)



**Albert Fischer Hausbau GmbH**  
**Im Büntefeld 3**  
**30974 Wennigsen OT Holtensen**  
**Tel.: 0 51 09/51 33 40**  
**E-Mail: info@albert-fischer.de**



**ALBERT FISCHER**  
 Mein Haus aus gutem Haus

Besuchen Sie unser Musterhaus in  
 Wennigsen OT Holtensen nahe der  
 B 217.  
 Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



**IMMOBILIENKONTOR**  
**SCHRÖDER**  
 Ute Schröder

Grundstücksservice

Hildesheimer Straße 513 • 30880 Laatzen  
 Tel.: 0 51 02/67 86 00 • Fax: 67 86 01  
[www.immobilienkantor-schroeder.de](http://www.immobilienkantor-schroeder.de)

„ICH WOHNE DELTA,  
 WEIL ICH LEBENSQUALITÄT WILL.“

Delta Bau ist der erfahrene und verantwortungsbewusste Bauträger für private und gewerbliche Immobilien. Seit über 30 Jahren überzeugt Delta Bau durch zeitgemäße Architektur, attraktive Grundrisse, ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis und kompetente persönliche Betreuung. Höchster Qualitätsanspruch in allen Bereichen steht bei Delta Bau an erster Stelle.

In Laatzen erstellen wir zum Beispiel hochwertige Reihenhäuser direkt an der Leineau im Kastanienweg.

Und Delta Bau bietet viel mehr. Wir stellen Ihnen gerne unsere große Auswahl an Objekten in und um Laatzen vor. Sprechen Sie uns an und finden Sie mit Delta Bau Ihr Traumhaus!

**JETZT INFORMIEREN.**  
**MORGEN WOHLFÜHLEN:**  
**05 11/2 80 06-60 ODER**  
**WWW.DELTABAU.DE**



**DELTA BAU AG**  
 Hohenzollernstr. 27  
 30161 Hannover  
 Tel. 0511/280 06-60  
 Fax 0511/280 06-33



**DELTA BAU**

**NILEG**

Sichern Sie sich Ihr  
**Traumgrundstück!**



- |                          |   |
|--------------------------|---|
| ▶ Laatzen, OT Gleidingen | 550 m <sup>2</sup> – 614 m <sup>2</sup> |
| ▶ Laatzen, OT Oesselse   | 400 m <sup>2</sup> – 817 m <sup>2</sup> |
| ▶ Laatzen, OT Rethen     | 670 m <sup>2</sup> – 818 m <sup>2</sup> |
| ▶ Algermissen, OT Lühnde | 762 m <sup>2</sup>                      |

Alle Grundstücke voll erschlossen und bauträgerfrei.

Es informiert Sie Helga Börner:

**0511 | 8116 - 255**  
 boerner@nileg.de

Stand Juli 2007

### Laatzen-Mitte:

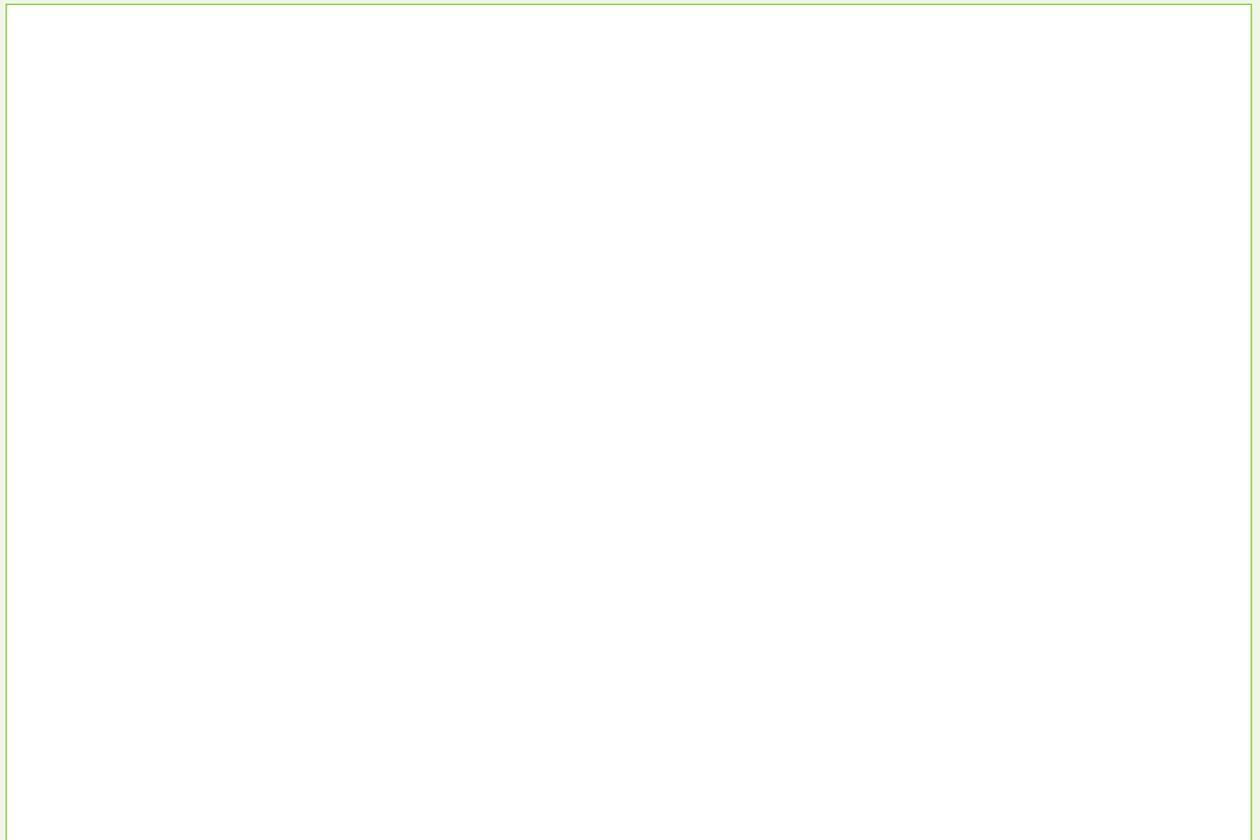
Der Ortsteil Laatzen ist in seiner städtebaulichen Struktur ein Bereich, wie er unterschiedlicher nicht sein könnte: Ländliche Strukturen wie in Grasdorf wechseln sich mit großstädtischen Gebieten wie in Alt-Laatzen ab und dicht besiedelte Wohnbereiche mit Baugebieten neueren Datum. Zu den aktuellen Baugebieten zählen der „Mozartpark“ und

Bruchnerweg“. Dort entstehen Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser in unterschiedlicher Bauweise. Ein Blick auf die Lage dieser beiden Gebiete zeigt sehr deutlich die vielen Standortvorteile im Bereich Versorgung, Bildungswesen und Infrastruktur. Das Neubaugebiet „Brucknerweg“ der Firma Gundlach besteht zum einem aus Passiv-Reihenhäusern, die vermietet werden, und zum anderen aus Reihen- und Doppelhäusern, die zum Verkauf stehen. Das



#### Kontakt:

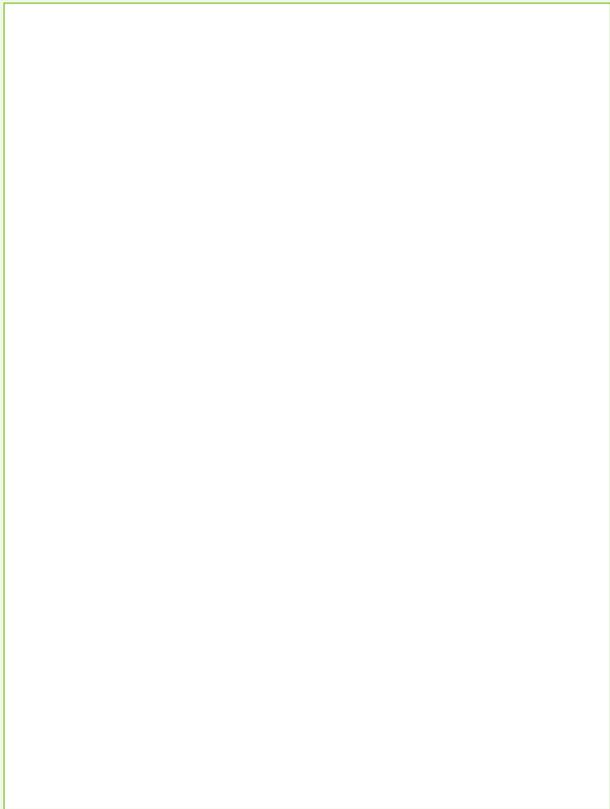
Ansprechpartner: Gundlach Gewerbebau GmbH  
Am Holzgraben 1, 30161 Hannover  
Telefonnummer: 05 11/31 09-0



- Städtebaulicher Entwurf  
„Bruchnerweg“

Baugebiet liegt südlich des Zentrums im Bereich des Wohngebiets „Lange Weihe“ an der gleichnamigen Straße, von der der Brucknerweg als Sackgasse abzweigt. Der Bereich „Mozartpark“ grenzt westlich an das Gebiet „Brucknerweg“ an. Auch in diesem Plangebiet beabsichtigt die Firma Gundlach als Eigentümer eine Wohnbebauung.

Derzeit ist auf den Flächen dieses Gebietes ein Vollversorgungsmarkt und ein Discounter zu finden. Eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung, Wohnhäuser für altengerechtes Wohnen und ein darauf bezogenes Wohn- und Geschäftshaus sind ebenfalls vorgesehen.



■ Städtebaulicher Entwurf  
„Mozartpark“



#### **Firmengruppe Gundlach**

Gundlach – heute für morgen

Seit 118 Jahre entwickelt, baut und verkauft das Familienunternehmen Gundlach Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien in Hannover und Region. Mit seinem umfangreichen eigenen Wohnungsbestand in der Vermietung und den zahlreichen für Dritte verwalteten Liegenschaften gehört Gundlach zu den größten Immobilienunternehmen in der Region Hannover.

ökologischen Kompetenz und verbessert die Qualität der wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebäude für seine Kunden. Im Laufe der Jahre hat sich die Firmengruppe durch die Entwicklung kompakter Bauformen, optimal dimensionierter Heizungsanlagen, vernünftig verdichteter Bauweise, Flächenrecycling und der Vermeidung von Bauabfall ein umfangreiches Know How erarbeitet.

Gundlach ist als innovatives Unternehmen bekannt, welches bereits in den 80er Jahren begonnen hat, soziale und ökologische Aspekte in seiner Firmenpolitik zu berücksichtigen. Nur wenige Unternehmen haben wie Gundlach das Ziel der Nachhaltigkeit seit vielen Jahren fest in den Unternehmenszielen verankert. Stetig arbeitet Gundlach an seiner

Bereits 1995 und 1998 wurde Gundlach von B.A.U.M. als umweltbewusstes Unternehmen ausgezeichnet. Aufgrund der ökologischen unternehmerischen Aktivitäten zur Verbesserung der Lebensqualität Hannovers erhielt Gundlach bereits sechs Mal die Auszeichnung Öko-Profit Betrieb von der Landeshauptstadt Hannover.

## Tipps beim Hausbau und Hauskauf:

- Sollten Sie den Kauf eines Hauses oder Grundstückes in Laatzten planen, ist es empfehlenswert, sich über die baurechtlichen Rahmenbedingungen zu informieren.
- Beim Kauf eines unbebauten Grundstücks ist es wichtig im Vorfeld herauszufinden, ob Ihr Haus dort auch nach Ihren Vorstellungen gebaut werden kann.
- Die Bauvorgaben können Sie dem dort gültigen Bebauungsplan entnehmen. Dieser Plan ist Ihnen gegebenenfalls mit den Kaufunterlagen ausgehändigt worden. Sollte dies nicht so sein, erhalten Sie ihn bei der Stadtverwaltung Laatzten im Rathaus (Team Stadtplanung). Bebauungspläne sind auch für spätere Anbauten oder Erweiterungen von großer Bedeutung.
- Planen Sie mit einem Architekten oder Bauträger Ihr Haus, so sind Sie in der Regel in guten Händen und werden fachkundig betreut.
- Beabsichtigen Sie ein „gebrauchtes“ Haus zu kaufen, empfiehlt es sich, den Zustand des Gebäudes gründlich begutachten zu lassen. Auch hier ist es sehr sinnvoll, auf fachkundige Hilfe zurückzugreifen.
- Besonderes Augenmerk sollten Sie auf die Energiekosten legen. Steigende Energiepreise sind wohl auch in Zukunft zu erwarten. Fehlende Dämmung des Daches, der Decken, der Außenwände, alte Fenster und eine veraltete Heizanlage führen zu sehr hohen zusätzlichen Belastungen. Daher ist es besser, im Vorfeld zu überlegen, wie man mit einfachen Mitteln kurzfristig Energiekosten sparen kann oder mittel- bis langfristig eine energetische Sanierung in Betracht ziehen sollte. Dabei können Sie auch die Nutzung alternativer Energiequellen in Betracht ziehen. Lassen Sie sich vom Fachmann beraten und informieren Sie sich über öffentliche Förderungsmöglichkeiten.

### Die Baufinanzierung

Der erste Schritt zu den „eigenen vier Wänden“ wird für Sie sein, sich Klarheit über ihre Finanzierung zu verschaffen. Der Bau eines Eigenheims bleibt heute zwar für viele nicht mehr ein unerfüllbarer Wunschtraum; gleichwohl stehen beträchtliche Summen auf dem Spiel, die es sehr sorgfältig und umsichtig zu kalkulieren gilt. Im Wesentlichen geht es dabei um zwei Fragen: Mit welchen Gesamtkosten für das Bauvorhaben muss ich rechnen? Was habe ich? Oder: Was kann ich finanzieren, welche Belastung kann ich tragen?





**Fairtrauen ist:**

## Wenn der Traum von Ihrem Haus kein Luftschloss bleibt.

Wenn der lang ersehnte Wunsch von der eigenen Immobilie endlich Realität werden soll, ist man gut beraten, die vielen fairen Vorteile einer Finanzierung über die PSD Bank Hannover zu kennen. So erheben wir beispielsweise bis zu 12 Monate lang keine Bereitstellungszinsen, und auch Gebühren für die Wertermittlung einer Immobilie fallen nicht an. Bei einem vorzeitigen Verkauf Ihrer Immobilie berechnen wir Ihnen zudem keine sonst übliche Vorfälligkeitsentschädigung. Gerne beraten wir auch Sie auf dem Weg in die eigenen vier Wände ganz individuell über diese und weitere Vorteile. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns.

Mehr Infos im Internet unter [www.psd-hannover.de](http://www.psd-hannover.de) oder per Telefon: 0511 / 96 65 - 369



Hannover eG

### Beratung ist wichtig

Es kann und soll nicht Aufgabe dieser Broschüre sein, Ihnen zu diesem Fragenkomplex eine erschöpfende Auskunft zu geben. Vor allem zu den Möglichkeiten der Finanzierung werden Sie Banken, Spar- und Bausparkassen umfassend beraten können. Auch Kollegen, Bekannte und Verwandte, die bereits Bauerfahrung haben, können Ihnen Hinweise geben. Dennoch möchten wir Ihnen ein paar Tipps an die Hand geben, um Fehleinschätzungen oder Unklarheiten schon im Vorfeld auszuräumen: Bei der Berechnung der Gesamtkosten eines Bauvorhabens kommt es leider sehr häufig vor, dass einzelne Kosten vergessen oder zu gering geschätzt werden.

Man denke nur an die Vielzahl von Sonderwünschen, die sich während der Planung und Bauausführung fast zwangsläufig einstellen. Typisch der Stoßseufzer vieler Bauherren nach Bauvollendung: „Es ist teurer geworden, als ich dachte!“ Naturgemäß sind Bauherren, die einen Generalunternehmer mit der Erstellung eines schlüsselfertigen Hauses beauftragen, hier weniger gefährdet. Aber auch hier kann nur ein sehr sorgfältiges Studium des Vertrages und aller versprochenen Leistungen vor unliebsamen Überraschungen schützen.

### Erschließungskosten früh klären

Vor allem empfiehlt es sich, dass Sie sich möglichst frühzeitig bei der Gemeinde über die zu erwartenden Erschließungskosten informieren.

Dabei sollten Sie auch nach etwaigen Planungen für eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Erschließungsanlagen (Straße, Gehsteig) fragen; auch hierfür kann die Gemeinde von Ihnen Beiträge verlangen.

Beim zuständigen Versorgungsunternehmen können Sie außerdem die Höhe der voraussichtlichen Kosten für den Strom-, den Gas- und etwa den Fernwärmeanschluss erfahren.

### Finanzierungsplan aufstellen

Nun müssen Sie vor allem folgende Fragen klären:

- Welche Eigenmittel stehen Ihnen zur Verfügung?
- Welche Fremdmittel brauchen Sie noch?
- Welche monatliche Belastung ist für Sie wirtschaftlich noch tragbar und mit welcher konkreten Belastung müssen Sie rechnen?





# Bleiben Sie flexibel – auch im neuen Zuhause!

## BauFinanzierung

Jetzt ist der Weg zu Ihrem großen Traum vom eigenen Zuhause noch kürzer!  
Mit einer Finanzierung, die so flexibel ist wie Sie selbst.

- Finanzierung bis zu 100% des Kaufpreises plus Nebenkosten
- Bereitstellungszinsfreie Zeit von bis zu 12 Monaten
- Frei wählbare Sondertilgung
- Tilgungsaussetzung von 2 x 3 Jahren
- Individuelle Tilgungsanpassung von 1 bis 5 %

**Wir freuen uns, Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot zu erstellen.**

SEB Bank  
Marktplatz 13, im Leine Center  
30880 Laatzen

Ansprechpartnerin:  
Christine Dettmann  
Telefon (05 11) 9 82 78-13

**SEB**

Bei allen diesen Überlegungen sollten Sie vor allem bedenken: Entscheidend ist, dass Sie die zu erwartenden Gesamtkosten durch Eigen- und Fremdmittel bei tragbarer monatlicher Belastung finanzieren können, dass die Rechnung also „unter dem Strich aufgeht“.

### Feste wirtschaftliche Größen

Nur die Eigenmittel und die monatlich tragbare Belastung sind annähernd feste Größen und damit gewissermaßen Ihre wirtschaftlichen Vorgaben, mit denen Sie den Hausbau angehen. Haben Sie Ihre Eigenmittel sowie Ihre monatlich tragbare Belastung errechnet, beginnt für Sie die eigentliche Kalkulation. Sie müssen sich darum bemühen, die zur Bezahlung Ihrer geschätzten Gesamtkosten

noch fehlenden Fremdmittel zu beschaffen. Das Kunststück besteht darin, dass die monatlichen Kosten (Zinsen, Tilgung) sowie die Bewirtschaftungskosten für das neue Haus (Betriebskosten und Instandhaltungskosten) nicht Ihre monatlich tragbare Belastung übersteigen dürfen. Wenn Sie das gesteckte Ziel nicht erreichen, so müssen Sie die Bau- und Kostenplanung Ihren tatsächlichen Finanzierungsmöglichkeiten anpassen. Wichtig ist, dass Sie Ihre Eigenmittel und Eigenleistungen realistisch einschätzen. Überlegen Sie gut, welche Bauarbeiten Sie tatsächlich selbst ausführen können.

Eine der wichtigsten Größen in Ihrem Finanzierungsplan ist auch Ihre monatlich tragbare Belastung, der Betrag also, den Sie jeden Monat für die Finanzierung der Fremdmittel und die Bewirtschaftung Ihres neuen Hauses übrig haben. Sie errechnen den Wert unter Berücksichtigung Ihres monatlichen Einkommens und Ihrer durchschnittlichen monatlichen Ausgaben. Auch hier gilt, dass die monatlich tragbare Belastung nicht zu optimistisch angesetzt werden darf.

### Faustregel:

Eine solide Finanzierung erfordert im Regelfall mindestens ein Drittel Eigenmittel. Je mehr Eigenmittel Sie einsetzen können, desto geringer ist Ihre monatliche Belastung und desto sicherer und solider ist Ihre Finanzierung.

Die monatliche Belastung sollte bei mittlerem Einkommen (bis etwa 2.600 Euro netto) etwa 30 Prozent, bei höherem Einkommen (bis etwa 3.500 Euro netto) etwa 35 Prozent und bei darüber liegendem Einkommen etwa 40 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens einer Familie nicht übersteigen. Für jeden monatlich „übrigen“ 100-Euro-Schein kann man – einen Tilgungssatz von ein Prozent zugrunde gelegt – bei einem Zinssatz von sieben Prozent rund 15.000 Euro und bei einem Zinssatz von neun Prozent rund 12.000 Euro Fremdmittel aufnehmen.



## Fremdmittel

### Arbeitgeberdarlehen:

In einigen Fällen gewährt der Arbeitgeber Darlehen für den Hausbau. Solche Darlehen sind oftmals günstiger als die Finanzierungsmittel des freien Kapitalmarktes.

### Banken und Sparkassendarlehen:

Der Weg zur Hausbank wird in den meisten Fällen der erste Weg sein. Banken und Sparkassen vergeben Darlehen zumeist aus eigenen Mitteln. Neben den Zinsen ist eine Tilgung zu zahlen. Eine völlige Tilgungsfreiheit ist durch die Abtretung eines Bausparvertrages oder einer Lebensversicherung möglich. In der Regel vergeben Banken und Sparkassen ihre Darlehen mit einer Zinsbindung.

### Bauspardarlehen:

Bausparverträge, die mit der Mindestansparsumme angespart sind und für einen Darlehensanteil zur Verfügung stehen, sollten stets zur Baufinanzierung eingesetzt werden. Sie bieten außerordentlich günstige Darlehen mit einer Festzinsgarantie für die gesamte Laufzeit. Bei der Zwischenfinanzierung gewährt die Bausparkasse selbst oder eine Geschäftsbank ein tilgungsfreies Darlehen in Höhe der Bausparsumme. Bei teilweise angesparten Bausparverträgen ist jedoch eine zusätzliche Mindestsparrate zu zahlen. Tilgung erfolgt in einer Summe, wenn der Bausparvertrag zugeteilt wird. Der Bauherr zahlt dann nur noch das reguläre Bauspardarlehen zurück.

### Lebensversicherungen:

Der Lebensversicherer selbst, eine Bank oder ein Sparkasse, gewährt ein tilgungsfreies Darlehen. Gleichzeitig wird eine vermögensbildende, d.h. kapitalisierende Lebensversicherung auf den Todesfall abgeschlossen. Nach Ablauf der Versicherung wird das Darlehen in einer Summe durch den von der Lebensversicherung ausbezahlten Betrag getilgt. Anstelle der Tilgung ist neben den Zinsen der Beitrag für die Lebensversicherung zu zahlen.

## Landesförderung

### Eigentumsförderung in Niedersachsen für Kinderreiche Familien:

Das Land Niedersachsen fördert ergänzend zur staatlichen Eigentumsförderung die Bildung von selbst genutztem Eigentum (Eigenheime und Eigentumswoh-

nungen im Falle des Erstbezuges). Dies beinhaltet den Neubau und den Kauf/Erwerb von selbst genutzten Eigentumsmaßnahmen. Antragsberechtigt sind kinderreiche Familien in Abhängigkeit von der Zahl (drei und mehr) und dem Alter (unter 15 Jahre) der zum Haushalt gehörenden Kinder und deren Gesamteinkommen. Gefördert werden Neubaumaßnahmen.

### Eigentumsförderung in Niedersachsen für Schwerbehinderte:

Es gelten die gleichen Voraussetzungen wie für kinderreiche Familien. Antragsberechtigt sind Haushalte, wenn zum Haushalt schwerbehinderte Personen gehören, bei denen aufgrund der Behinderung ein besonderer baulicher Aufwand erforderlich ist, um die Wohnungen behindertengerecht zu gestalten. Beim Neubau wird ein zinsloses Baudarlehen zur Vorfinanzierung der Eigenheimzulage in Abhängigkeit von der Zahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder gewährt. Die Förderung erfolgt aus Mitteln des Landes Niedersachsen und des Bundes.

## Zuschüsse für ökologisches Bauen

### Zinsgünstige Kredite:

Die KfW fördert bestimmte Maßnahmen durch zinsverbilligte Kredite. Welche Maßnahmen unter welchen Voraussetzungen gefördert werden, können Sie generell bei Ihrer Hausbank erfragen.

### KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung:

Durch dieses Programm werden Maßnahmen an Wohngebäuden zum Zweck der CO<sub>2</sub>-Minderung und Energieeinsparung durch bestimmte Maßnahmen gefördert. Zusätzlich bietet die KfW zinsverbilligte Darlehen an, die Investitionen zur CO<sub>2</sub>-Minderung (Klimaschutzinvestitionen) in Wohngebäuden finanziert. Der Zinssatz ist in der Regel günstiger als bei einem Bank- und Sparkassendarlehen, dafür ist aber der Tilgungsanteil in der Rate höher.

### Errichtung von KfW- Energiesparhäusern:

Langfristige, zinsgünstige Finanzierung von Vorhaben zur CO<sub>2</sub>-Minderung und Energieeinsparung sowie für den Bau von KfW-Energiesparhäusern 60. Alle Privatpersonen, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben, können einen Antrag stellen. Finanziert werden bis zu 30 Prozent der angemessenen Gesamtkosten. Der Kredithöchstbetrag liegt bei ungefähr 100.000 Euro. Die Gesellschaft Pro-Klima kann Ihnen weitere Auskünfte über Zuschüsse geben.

## Fertighäuser: schnell und günstig, aber weit entfernt von 08/15

Sie wollen schnell und günstig Ihr Traumhaus beziehen und bei den Kosten keine bösen Überraschungen erleben? Dann sind Sie mit einem Fertighaus gut beraten. Sie sparen sich damit die Kosten für den Architekten und können mit dem beauftragten Bauunternehmen einen Festpreis vereinbaren. Inspiration und Anregung, wie Ihr Eigenheim aussehen soll, können Sie sich bei den zahlreichen Musterhausausstellungen holen. Inwiefern Sie die angebotenen Häuser dort individuell umgestalten, hängt auch von Ihren finanziellen Vorstellungen ab. Fragen Sie am besten die Verkaufsberater vor Ort, inwiefern Ihre individuellen Wünsche umgesetzt werden können, ohne den Preis übermäßig in die Höhe zu treiben. Bei Ihrer Besichtigungstour werden Sie oft die Auszeichnung „Niedrigenergiehaus“ bemerken. Da es lediglich Richtwerte, aber keine rechtlich verbindliche Definition für Niedrigenergiehäuser gibt, wird fast jeder Neubau so bezeichnet. Durchdenken Sie die Planung Ihres Hauses genau und lassen Sie sich beraten, wie Sie Ihre Energiekosten künftig möglichst gering halten. Ein paar grundlegende Tipps können Sie bereits im Vorfeld beachten:

- Achten Sie auf eine kompakte Gebäudeform.
- Richten Sie die Fenster möglichst nach Süden aus, um die Sonnenenergie zu nutzen.
- Entscheiden Sie sich für ein Heizsystem, das Energie von der Sonne, aus dem Grundwasser oder dem Boden umsetzen kann.
- Achten Sie auf eine gute Wärmedämmung des Daches.

Vertraglich festgelegt ist beim Kauf eines Fertighauses der Festpreis, der Ihnen auf den ersten Blick

einen optimalen Überblick über die anfallenden Kosten gewährt. Zudem können Sie recht schnell Ihr Eigenheim beziehen. Dadurch halten Sie auch die Kosten für die Doppelbelastung, die durch Miete und Bauzinsen anfällt, relativ gering. Vorsicht: Bevor Ihr Fertighaus an Ort und Stelle platziert werden kann, müssen Sie sich um die Bebaubarkeit Ihres Grundstücks kümmern. Sie planen einen Keller? Diesen müssen Sie extra ausheben und ausgießen lassen. Die kostengünstigere Variante wäre hingegen eine ebenerdige Bodenplatte.

Überlegen Sie sich im Vorfeld genau, ob Sie auf einen Keller verzichten möchten, der Platz für einen Hobbyraum, eine Waschküche oder einen Wellnessbereich bieten könnte. Es gibt auch Baufirmen, die Fertigg Keller anbieten. Diese kümmern sich dann meist komplett um die Baugrube, die Entwässerungsanlagen und alles, was dazugehört.

Vertraglich festgelegt wird auch die Übergabe Ihres Hauses. Sie können dabei zwischen einer schlüsselfertigen Ausführung, einem Rohbau oder einem Ausbauhaus wählen. Sie möchten sich selbst am Innenausbau beteiligen? Das ist Ihr gutes Recht, doch überschätzen Sie nicht Ihre Möglichkeiten und unterschätzen Sie nicht den Arbeitsaufwand. Zudem sollten Sie bedenken, dass einige handwerklichen Tätigkeiten anschließend von einem Meisterbetrieb abgenommen werden müssen. Außerdem haben Sie keine Garantie auf Ihre eigene Arbeitsleistung. Sie haben sich für eine Baufirma entschieden, die sich um Ihr Fertighaus kümmert, und auch die Finanzierung Ihres Wohntraumes ist geregelt? Dann freuen Sie sich, in nur wenigen Monaten in Ihr Traumhaus einziehen zu können.



Abbildungen mit Sonderwünschen

2008 Familien ins eigene Haus!  
**Projekt 08**  
Wir packen's an!

**easy bauen.  
easy sparen.**

Neu – und ab sofort bei massa immer inklusive:  
**Architektenleistung ✓**  
**Bodengutachten ✓**  
(bei Erwerb mit Keller oder Bodenplatte)

Zum Beispiel mit den **massa-Classics**:

Ausbauhäuser schon ab € **69.999**, immer mit **Rechteck-Erker, Balkon, Wintergartenelement** und **Bodenplatte!**

**Mini-Mehrpreis-Keller**

schon ab €

**9.999,**

**massa haus**<sup>®</sup>

Musterhauszentrum in 30880 Hannover-Laatzten,  
Stuttgarter Straße, Tel. 05 11/ 12 35 61 80

[www.massa-haus.de](http://www.massa-haus.de)



## **Bauen in der Region Hannover.**

Bester Boden für was Eigenes: komplett erschlossene Grundstücke in attraktiven Lagen: provisionsfrei und zu fairen Preisen. Nutzen Sie unseren Service und lassen Sie sich kompetent beraten.

**Auf gutem Grund.**



HRG-Hannover Region  
Grundstücksgesellschaft  
mbH & Co. KG

Tel 0511 36 61-910  
Fax 0511 36 61-919  
mail@hrg-online.de

Prinzenstraße 12  
30159 Hannover  
www.hrg-online.de

# DIENSTLEISTER IN IHRER REGION

Die NLG bietet aktuell in der Region Hannover sowie den angrenzenden Landkreisen in 22 Baugebieten über 250 bauträgerfreie Bauplätze.

## Unsere Leistungen und Ihre Vorteile!

- Entwicklung von Wohnbaugebieten und Gewerbestandorten
- Erschließungsplanung und -durchführung
- Bauleitplanung und Grünplanung
- provisions- und bauträgerfreie Grundstücksvermarktung

## Eines unserer vielen erfolgreichen Projekte:

das Wohn- und Baugebiet in Ingeln-Oesselse im Auftrag der Stadt Laatzen.

## WOHNGEBIET Stiftungsstraße 2. Bauabschnitt



Stadt Laatzen

- Grundstücksgrößen von 545 m<sup>2</sup> bis 690 m<sup>2</sup>
- Einzel- und Doppelhausbebauung (ab 700 m<sup>2</sup>)
- erschlossene und sofort bebaubare Grundstücke
- moderate Preise in Stadtnähe

**provisionsfrei**  
ohne Architekten- und  
Bauträgerbindung

# NLG

*aktiv für  
Land und  
heute*

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

## Beratung und Verkauf

Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Hannover

Arndtstraße 19  
30167 Hannover

Manuela Dröbler  
Fon 0511 12 32 08-37

[info@hannover.nlg.de](mailto:info@hannover.nlg.de)