

**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

der Vorstand

Haus & Grund in Stormarn e.V.

An alle Haus & Grund Mitglieder  
per E-Mail-Verteiler

#### ÖFFNUNGSZEITEN

##### Bad Oldesloe

Mo./Di./Mi. 9-13 Uhr

Do. 15-19 Uhr

Fr. 9-12 Uhr

Tel. 04531 67234

Fax 04531 801303

info@haus-und-grund-in-stormarn.de

www.haus-und-grund-in-stormarn.de

##### Trittau

Mo. & Di. 9-12 Uhr

Do. 15-18 Uhr

Tel. 04154 842313

Fax 04154 842314

# Einladung zur ordentlichen MITGLIEDERVERSAMMLUNG

am Dienstag, den 9. Mai 2023, um 18:30 Uhr  
im KuB (Beer-Yaacov-Weg 1, 23843 Bad Oldesloe)

## TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Berichte des Schatzmeisters
  - a. Jahresabschluss per 31.12.2022
  - b. Haushaltsvoranschlag 2023
4. Genehmigung des Haushaltsvoranschlages
5. Bericht des Rechnungsprüfers
6. Entlastung des Vorstandes
7. Gastredner: Alle fünf Fraktionsvorsitzenden der Oldesloer Stadtverordnetenversammlung
  - Kommen die Straßenausbaukosten wieder?
  - Neues Verkehrskonzept für die Hagenstraße
8. Referat André Wilm, Rechtsanwalt Haus & Grund SH
  - Aktuelles aus dem Landesverband
9. Ehrung von Mitgliedern
10. Verschiedenes/Ausflug 2023

Anträge für die Mitgliederversammlung müssen eine Woche vor dem  
Versammlungstag bei dem Vorstand schriftlich eingegangen sein.

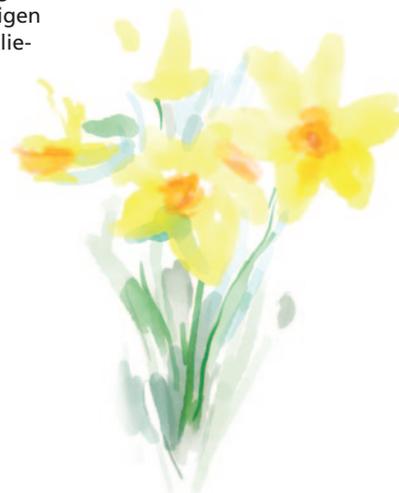
Vorab möchten wir um 18:30 Uhr unsere  
Mitglieder zu einem kleinen Imbiss einladen.

Die Mitgliederversammlung beginnt um  
19:00 Uhr!

---

Für Ihre Teilnahme an der Mitgliederversammlung  
wird um Anmeldung in unserer Geschäftsstelle  
in Bad Oldesloe gebeten.

Zu Top 9 – Wie in der Vergangenheit  
möchten wir auf der diesjährigen  
Mitgliederversammlung Mitglie-  
der für ihre langjährige Mit-  
gliedschaft ehren. Da uns  
leider keine Unterlagen zur  
Verfügung stehen, aus den-  
nen diese Mitgliedschaften  
ermittelt werden können,  
bitten wir die Mitglieder,  
die länger als 40 bzw. 50  
Jahre Mitglied bei Haus &  
Grund sind, sich bis zum  
2. Mai 2023 in der Ge-  
schäftsstelle Bad Oldesloe  
unter Telefon 04531 67234  
oder in der Geschäftsstelle  
Trittau unter Telefon  
04154 842313 zu melden.



# Die Gastredner auf unserer Sitzung

## Liebe Mitglieder,

unsere Mitgliederversammlung findet nur wenige Tage vor der Kommunalwahl am 14. Mai statt. Als Gastredner haben wir dieses Jahr die Fraktionsvorsitzenden aller politischen Parteien in der Oldesloer Stadtvertretung eingeladen und um kurze Redebeträge zu aktuellen Themen gebeten, die uns alle betreffen:

### ♦ Neue Straßenausbausatzung mit erneuter Anliegerbeteiligung?

2018 wurde die alte Straßenausbausatzung ersatzlos abgeschafft und die Straßenanlieger von ihrer Kostenbeteiligung befreit. Der Zustand einiger Straßen in Bad Oldesloe lässt teilweise deutlich zu wünschen übrig. Erneuerungen sind überfällig. Diese kommen nur sehr schleppend voran, was ja auch wiederholt Thema in verschiedenen Ausschüssen war.

*Würde Ihre Fraktion der Wiedereinführung einer Straßenausbausatzung mit finanzieller Anliegerverpflichtung oder der Einführung anderer äquivalenter Gebühren für diesen Zweck in der neuen Legislaturperiode zustimmen?*

### ♦ Neues Verkehrskonzept für die Hagenstraße in Bad Oldesloe

Bei der Neugestaltung der Oldesloer Innenstadt ist die dringende Sanierung der Hagenstraße ein wichtiges Kernprojekt.

*Wie stellen Sie sich die neue Verkehrsführung in der Hagenstraße gem. neuem Verkehrskonzept vor?*

Die Redezeit ist jeweils auf 5 Minuten begrenzt. „Wer Wichtiges zu sagen hat, benötigt wenig Worte.“

Wir sind gespannt.

**Dieter Tabbert**  
für das H & G Team ■

SEIT ÜBER 100 JAHREN ULRICH  
FLEISCHFRESSER



**Inh. Jan Fleischfresser**  
**Dachdeckermeister**

Innungs-Fachbetrieb für Dacheindeckungen . Fassaden  
Isolierung . Bauklempnerei . Asbestentsorgung, Zimmerarbeiten  
**Segeberger Str. 30 – 23843 Bad Oldesloe**  
**Tel. 04531/2882 – Fax 04531/4538 – [www.oldesloer-dachdecker.de](http://www.oldesloer-dachdecker.de)**

## Immer gut informiert sein:

## Aktuelle Informationen – wie kommen sie schnell zu Ihnen?

Wir alle erleben derzeit, dass der kreative Gestaltungsdrang der öffentlichen Organe für neue Gesetze, Verordnungen oder Anweisungen gerade für das Immobilienwesen offenbar ungebremst und hektisch voranschreitet. Oft mit der Folge, dass diejenigen, die diese Anweisungen zu erfüllen haben, überfordert und verunsichert sind. Genau das spüren wir bei H&G in den drastisch gestiegenen Beratungsnachfragen und Hilferufen. Natürlich versuchen wir, unseren vielfältigen Beratungsservice dementsprechend anzupassen. Aber, das schaffen wir kosteneffizient neben Beratungen in den Geschäftsstellen und

per Telefon nur mit Unterstützung durch digitale Kommunikation. Nicht nur der Inhalt, sondern auch die Geschwindigkeit zur Bereitstellung von Informationen wird immer essenzieller. Zwangsläufig werden Sie deshalb viele wichtige Informationen aktuell auf unserer Internetseite finden: [www.haus-und-grund-in-stormarn.de](http://www.haus-und-grund-in-stormarn.de)



Dort unter: **Aktuelle Informationen und Veranstaltungen**. Dafür müssen Sie natürlich hin und wieder auf der Seite nachschauen und sich die Nachrichten abholen (natürlich nur, wenn Sie dafür Bedarf oder Interesse haben). Sie werden sehen, dass dort viel mehr zu finden ist, als auf unserer alten Website. Alle Seiten funktionieren leider noch nicht zu unserer Zufriedenheit, so z.B. der BLOG (Tagebuch vom Landesverband) oder unsere Immobilienangebote. Die Behebung liegt derzeit bei den Verantwortlichen für das System beim Zentralverband. Noch wichtigere Mitteilungen werden wir Ihnen per E-Mail zusenden, damit nichts übersehen wird.

Diese quartalsweisen Rundschreiben sind nur noch sehr eingeschränkt für eine zeitgerechte Informationsweitergabe von aktuellen Nachrichten und Hilfestellungen für Sie geeignet. Kaum ein H&G-Verein in Schleswig-Holstein pflegt noch diese Tradition. Wir wollen sie aber noch nicht einstellen, weil immer noch mehr als 1000 von 3300 unserer Mitglieder keine E-Mail-Adresse bei uns hinterlegt haben. Deswegen hier zum wiederholten Male unsere dringende Bitte:

### Wir benötigen Ihre E-Mail-Adresse

Sonst können wir Sie nicht mit wichtigen Informationen aktuell, schnell und kostenlos versorgen. Auf dem Postweg ist das aufwands- und kostenmäßig nicht zu leisten. Ansonsten werden wir sie zukünftig nicht mehr erwartungsgemäß auf dem Laufenden halten können. Wir hoffen auf Ihr Verständnis und sind zuversichtlich, weiterhin einen zufriedenstellenden Service für Sie erbringen zu können.

**Dieter Tabbert**  
für das H&G Team ■

## Malerei Schulenburg GmbH

MEISTERBETRIEB

Energieberater im Maler- und Lackiererhandwerk

- Maler- und Tapezierarbeiten
- Wärmedämmung
- Gerüstbau
- Gerüstverleih

- Altbausanierung
- Fassadenbeschichtung
- Bodenlegearbeiten

23858 Groß Wesenberg · Mühlenkamp 9 a  
Tel. 0 45 33 / 86 66 · Fax 6 15 16

**Wärmedämmung**



**Schimmelpilzsanierung**



**Balkoninstandsetzung**



**Bauwerksabdichtung**



### Unsere Leistungen für trockene und gesunde Häuser

Wir sind Ihr Spezialist für Bau- und Sanierungsvorhaben sowie der Werterhaltung von Gebäuden im Großraum Lübeck. Qualität, Zuverlässigkeit und Kundenzufriedenheit stehen bei uns an erster Stelle.

Ahlf Therm e.K. • Schwarzendamm 2 • 23843 Bad Oldesloe  
Telefon 04531 886163 • Fax 04531 886150 • [www.getifix.de/ahlf](http://www.getifix.de/ahlf)

Selbstständiger Partner der Getifix-Gruppe




Sparkasse  
Holstein

### Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?



Ich erstelle kostenlos eine Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie

Ich berate Sie rund um den Immobilienverkauf

Ich verkaufe Ihre Immobilie

Ich freue mich auf Ihren Anruf

**S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG**  
 Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
**Ulrik Neitzel** • Tel. 04531 508-75777  
 Mobil 0171 7668540, [neitzel@sig-holstein.de](mailto:neitzel@sig-holstein.de)  
[sparkasse-holstein.de/makler](http://sparkasse-holstein.de/makler)

## Mathias Pross

Sanitäre Installation · Bäder · Solaranlagen  
Heizungen · Erdwärme · Klima · Wellness

Hamburger Straße 6 · 22946 Trittau  
Tel.: 04154 / 23 92 · Fax: 04154 / 8 14 28  
[info@pross-trittau.de](mailto:info@pross-trittau.de)



### Schöne Bäder aus einer Hand

### Moderne Heizungssysteme

[www.pross-trittau.de](http://www.pross-trittau.de)

# Mieten sind zwischen 2015 & 2021 bezahlbarer geworden

## Löhne eilen den Mieten weiter davon

Das Wohnen zur Miete ist auch im Jahr 2021 bundesweit bezahlbarer geworden. Die Neuauflage der Haus & Grund-Studie vergleicht die Löhne mit den Bestands- sowie Neuvertragsmieten zwischen 2015 und 2021. Zentrales Ergebnis: Während die Löhne im Bundesdurchschnitt um 14,2 Prozent stiegen, erhöhten sich die Bestandsmieten im selben Zeitraum um 7,3 Prozent und die Neuvertragsmieten um 7,7 Prozent.

Steigende Mietpreise sind der Dauerbrenner der politischen Debatte und liefern die Begründung für ausufernde Forderungen nach Mietpreisregulierungen. Doch ohne einen Vergleichsmaßstab zeigt sich kein differenziertes Bild. Um die Debatte um belastbare Zahlen zu erweitern, hat Haus & Grund Daten zur Entwicklung der Bruttolöhne sowie der Bestands- und Neuvertragsmieten ausgewertet.

### Mieten bundesweit bezahlbarer

Das Wohnen zur Miete ist während des Betrachtungszeitraums im Mittel für alle günstiger geworden. Bundesweit stiegen die Löhne von 2015 bis 2021 um 14,2 Prozent auf durchschnittlich 3.525 Euro. Im selben Zeitraum stiegen die Be-

standsmieten um 7,3 Prozent auf 7,32 Euro pro Quadratmeter und die Neuvertragsmieten um 7,7 Prozent auf 8,02 Euro pro Quadratmeter.



Entwicklung der Löhne und Mieten in Deutschland in Prozent, 2015 bis 2021

In der Untersuchung hat Haus & Grund Deutschland die Lohnentwicklung von 2015 bis 2021 der Mietentwicklung im selben Zeitraum gegenübergestellt. Grundlage für die Lohnentwicklung sind die Angaben der Bundesagentur für Arbeit zu sozialversicherungspflichtigen Bruttoarbeitsentgelten. Die Angaben zu den Mieten basieren auf Daten des Instituts FUB iGES.

Haus und Grund Zentralverband Berlin ■



**Abwasserhebeanlagen**  
**Einbruchmeldeanlagen • Alarmanlagen**  
**Videoüberwachung**

**Installation • Reparatur • Kundendienst**

**0451-36191**  
[www.elektro-birr.de](http://www.elektro-birr.de)

**BIRR**  
**Elektrotechnik**

Detlef Rädisch  
 Birr Elektrotechnik  
 Pumpen und Motoren GmbH  
 Glashüttenweg 60  
 23568 Lübeck

**ELEKTROTECHNIK • PUMPEN • ANTRIEBE • MOTOREN • SICHERHEITSTECHNIK**



**RENK** Sanitärinstallation  
 Heizung + Solar  
 HEIZUNG GAS + WASSER  
 Jörn Renk GmbH  
 Wartung + Reparaturen

[www.joern-renk.de](http://www.joern-renk.de)  
**BAD & WÄRME zum Wohlfühlen**

Am Kirchberg 14, 23860 Klein Wesenberg

Telefon: 04531-8 55 40  
 Telefon: 04533-7 87 78 92 [info@joern-renk.de](mailto:info@joern-renk.de)

## Pressemitteilung vom 01.03.2023

# Haus & Grund zur Dichtheitsprüfung von Abwasserleitungen; Mutloser Minister

Das Umweltministerium macht neue Vorgaben zur Dichtheitsprüfung von Grundstücksentwässerungsleitungen. Die Erstprüfungen privater Leitungen sind künftig bis zum Jahr 2040 durchzuführen. Das verlautbarte soeben das Umweltministerium.

Das kommentierte Alexander Blažek, Vorstandsvorsitzender des Grundeigentümergeverbandes Haus & Grund Schleswig-Holstein, folgendermaßen:

„Ich finde diese Entscheidung des Umweltministers mutlos. Konsequenter wäre es gewesen, die Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen endgültig abzuschaffen. Häusliches Abwasser stellt keine Gefahr für das Grundwasser dar. Grundeigentümer reparieren aus Eigeninteresse defekte Abwasserleitungen unverzüglich. Diese beiden Erkenntnisse der Fachleute aus dem Umweltministerium hätten eigentlich ausgereicht, die Prüfpflicht endgültig entfallen zu lassen. Der Umweltminister hat die logische Entscheidung aber lieber auf den sprichwörtlichen Sankt-Nimmerleins-Tag verschoben und seinem Nach-Nach-Nachfolger die Verantwortung überlassen. Der muss kurz vor Fristende 2040 neu entscheiden.“

Grundeigentümer erwarten von der Politik, Verantwortung zu übernehmen und Entscheidungen zu treffen. Tobias Goldschmidt hat das Gegenteil gemacht. Als Grüner fehlt ihm offenbar das Vertrauen in die Eigenverantwortung der Menschen. So trifft die Vorschreiberitis des Umweltministeriums auch noch die nächste Generation.“

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen der privaten Grundeigentümer und hat landesweit über 72.000 Mitglieder. Privaten Grundeigentümern gehören rund 80 Prozent aller Wohnimmobilien.

**Alexander Blažek** ■

M I C H A E L  
**JONAS**  
SICHERHEITSTECHNIK

- Einbruchschutz
- Funk-Alarmanlagen
- Videoüberwachung
- Schlüssel, Schlösser

Friedrich-Ebert-Str. 3a · 23858 Reinfeld  
Tel. 04533 / 20 99 570  
Fax 04533 / 20 99 032  
Mobil 0172 / 78 54 333  
info@sicherheitstechnik-jonas.de



**„Nachbarschafts-Helfer.“**  
Was immer Sie vorhaben: Wir sind an Ihrer Seite.

**Philipp Koplín und Florian Loewenau**  
Hindenburgstr. 9, 23843 Bad Oldesloe  
bad.oldesloe@provinzial.de  
Tel. 04531 17970

**PROVINZIAL**



**Fachanwaltskanzlei Behrens**  
Arbeitsrecht | Mietrecht | Gesellschaftsrecht

Rechtsanwalt Maani Behrens

Fachanwalt für Arbeitsrecht, Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht

Ich berate Sie auch im Erbrecht und Immobilienrecht.

Grabauer Str. 6-8  
21493 Schwarzenbek  
[www.fachanwaltskanzlei-behrens.de](http://www.fachanwaltskanzlei-behrens.de)  
F 04151 – 867 500

## Hallo liebe Mitglieder,

ich bin der neue Gutachter für Immobilienwertermittlung bei Haus & Grund in Stormarn e.V. und möchte mich Ihnen vorstellen:

Mein Name ist Constantin Ahlert und seit Dezember 2022 unterstütze ich das Team von Haus und Grund in Stormarn e.V. bei allen Fragen im Bereich Wertermittlung von Immobilienverkehrswerten. Seit Abschluss meines betriebswirtschaftlichen Studiums im Jahr 2017 habe ich zunächst im Angestelltenverhältnis als Gutachter für Immobilienwertermittlung gearbeitet. Im Jahr 2020 habe ich dann den Zertifizierungsprozess der RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) erfolgreich bestanden. Mit dieser Zertifizierung darf ich neben kleinen und großen Wohnimmobilien auch alle gewerblichen Immobilien sowie Immobilienfonds bewerten. Der Schwerpunkt meiner nun-

mehr selbstständigen Gutachtentätigkeit liegt aktuell im Bereich der Markt- und Beleihungswertermittlung für Kreditinstitute und der Verkehrswertermittlung für private Kunden.

Nun freue ich mich meine Fähigkeiten und Kenntnisse dem Team bei Haus und Grund zur Verfügung zu stellen und wünsche mir Sie – die Mitglieder von Haus und Grund – persönlich kennenzulernen und Ihnen bei Ihren Angelegenheiten behilflich zu sein.



**Constantin Ahlert** ■

## Landesverbandstag in Kiel-Schilksee am 8. Juli 2023

Besondere Ereignisse werden dieses Jahr in gemeinsamer Veranstaltung gewürdigt:

**150 Jahre Kieler Verein, 125 Jahre Landesverband, 125 Jahre NHZ**

Aus gegebenen Anlässen wird es eine besondere Tagung mit viel Prominenz geben. Teilnahmeinteressierte melden sich bitte rechtzeitig bei uns, die Teilnehmeranzahl ist begrenzt.

## Grundsteuer: Informationen zum Einspruch

Viele von Ihnen erhalten nunmehr die ersten Bescheide zur neuen Grundsteueranlagung. Zum einen ergeht der Bescheid zum Grundsteuermessbetrag und zum anderen der Bescheid über den Grundsteuerwert. Bitte gleichen Sie zunächst die Bescheid-Daten mit den Daten aus Ihrer Erklärung sorgfältig ab. Sollten Sie Abweichungen feststellen oder auf Implausibilitäten und andere Fragen stoßen, so finden sie auf unserer Internetseite unter **Aktuelle Informationen** einen ausführlichen Leitfaden des Landesverbandes dazu,

bis hin zu Mustereinsprüchen. Sollten Sie diesen Zugang nicht haben, so erhalten Sie diese Informationen in unseren Geschäftsstellen auch in Papierform. Sie sind zu umfangreich um sie hier abzudrucken.

Diese Bescheid-Überprüfung können wir seitens Haus & Grund wegen der Fülle an Vorgängen nicht für Sie leisten.

**Dieter Tabbert**  
für das H & G Team ■