



Neue Landesheimbauverordnung in Niedersachsen: Erfüllt Ihre Einrichtung die Vorgaben?

Am 1. Oktober 2022 ist die Verordnung über bauliche Anforderungen für unterstützende Einrichtungen nach dem Niedersächsischen Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWGBauVO) in Kraft getreten. Die Verordnung gilt ab sofort zunächst einmal nur für Neubauten. Allerdings sind nach Ablauf der Übergangsfristen 2026 und 2032 auch Bestandsobjekte von den Änderungen betroffen.

Änderungen für Bestand bis 2026 (Nachrüstungspflicht)

Verbrühschutz, Internetzugang in Bewohnerzimmern
und Gemeinschaftsräumen etc.

Änderungen für Bestand bis 2032

Mindestgröße der Bewohnerzimmer, ein Bad
für maximal zwei Bewohner etc.



istock.com/Atstock Productions, istock.com/NicolasMcComber

Mieter oder Vermieter für Maßnahmen verantwortlich?

Zwingend erforderlich ist die Prüfung der Immobilien auf die Einhaltung der landesheimrechtlichen Bauvorgaben. Anschließend muss die Frage geklärt werden, ob der Vermieter oder der Mieter mietvertraglich für die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zuständig ist und wie diese umgesetzt werden können. Langfristig können die neuen Vorgaben zum Wegfall von Plätzen und damit auch zu einer Reduktion der Miete führen.

TERRANUS prüft für Sie Ihr Objekt/Ihr Portfolio auf die Einhaltung der entsprechenden Vorgaben und unterstützt/berät Sie anschließend bei den notwendigen Maßnahmen:

- Prüfung auf die Einhaltung der Vorgaben
- Abstimmung mit Betreibern und Behörden
- Nachverhandlungen von Pachtverträgen
- Unterstützung bei der Neuverhandlung von Investitionskostensätzen

Sie brauchen Unterstützung? Sprechen Sie uns gerne an!



Markus Bienentreu
Geschäftsführung

Fon +49 221 / 93 700 700
Fax +49 221 / 93 700 777
Markus.Bienentreu@terranus.de

