

# zimmer

Wohnen. Leben. Ankommen.

LESESTOFF AUS DEM KREIS HÖXTER - DIE REGION PLUS X

GESCHENKT. WIE EIN GUTER RAT.

AUSGABE 1 / 2025

EIN MAGAZIN DER VEREINIGTEN VOLKSBANK EG

## VERLIEBT INS VERGANGENE

Wenn Räume Geschichten erzählen und Erinnerungen lebendig werden - ein ganz besonderes Haus.

Seite 20

## BILDUNGSCAMPUS HANDWERK STÄRKEN

Ein Ort, an dem Zukunft entsteht: Wie Handwerk, Ausbildung und Leidenschaft jungen Menschen echte Perspektiven bieten können.

Seite 30

## ALTES ERHALTEN UND GUTES BEWAHREN

Mit Fingerspitzengefühl, Wissen und Tradition: Handwerk, das Werte schützt und Dingen ein zweites Leben schenkt.

Seite 36



# Das Plus für Ihr Zuhause.

zuhauseplusx.de

• zimmer •

## Willkommen Zuhause

In Ihrem Magazin "Zimmer" erhalten Sie viele wertvolle Informationen und nützliche Hinweise rund um Immobilien. Alle Inhalte und noch viel mehr finden Sie auf unserer neuen Online-Plattform Zuhause plus X der Vereinigten Volksbank. Diese innovative Plattform bietet umfassende Immobiliendienstleistungen und richtet sich an alle, die Immobilien kaufen, verkaufen, bauen, mieten oder vermieten möchten. Neben den bekannten Bankdienstleistungen im Bereich Baufinanzierung, Immobilienvermittlung und Immobilienverwaltung, umfasst unser Angebot nun auch Leistungen wie Bauvertragsprüfung, Immobilienschnellbewertung, Baukostenrechner, Zuschussguide und Umzugsservice. Zuhause plus X ist die zentrale Anlaufstelle für alle Immobilienfragen und bietet Ihnen viele kostenfreie Tools, um den aktuellen Sanierungsstand und die Energieeffizienzklasse Ihrer Immobilie zu ermitteln. Mit dem Sanierungsguide erfahren Sie mit wenigen Klicks, welche Maßnahmen durchgeführt werden müssen, was diese kosten und welche Förderungen es gibt. Ein besonderes Highlight der Plattform ist das Handwerkerportal. Hier können Sie direkt in Kontakt mit Handwerkerinnen und Handwerkern treten und sich über ihre Leistungen in-

formieren. Dies erleichtert die Suche nach passenden Fachkräften und fördert die regionale Zusammenarbeit. Diese Plattform ist ein Meilenstein für unsere Bank und unsere Kundinnen und Kunden. Sie vereint alle wichtigen Informationen und Dienstleistungen rund um Immobilien an einem Ort und erleichtert so den Zugang zu hochwertigen Angeboten. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten von Zuhause plus X und profitieren Sie von unserem umfassenden Service.

Herzliche Grüße,

*Daniel  
Winkler*

Teamleiter,  
Zuhause plus X



Mehr  
schaffen.  
Weniger  
suchen.



Ob Kauf oder Verkauf, Bau oder Modernisierung – Zuhause plus X bietet Immobilien, Finanzierung und Expertenwissen aus einer Hand. Einfach, verlässlich und regional vernetzt. Damit Sie sich auf das konzentrieren können, was wirklich zählt: Ein Zuhause, das zu Ihnen passt.

**Die Plattform für Immobilien und  
Wohnen im Kreis Höxter.**

S/06 Wenn die Eltern schenken und der Staat mitredet

S/08 Wissen, was Zuhause wert ist

S/10 Zurück in die Heimat – von Spanien nach Schreckhausen

S/12 Nachhaltigkeit und Innovation im Fokus



# Inhalt

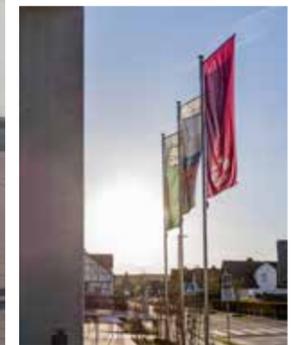
S/16

Energieberatung für eine nachhaltige Zukunft



S/20

Verliebt ins Vergangene



## Credits

**Herausgeber**  
Vereinigte Volksbank eG  
Nieheimer Straße 14  
33034 Brakel

info@v-vb.de  
Tel. 05272 6007-1000

**Autoren**  
Stefan Weskamp, Daniel Winkler

**Bildlizenzen**  
GfW / F. Grawe  
Teutoburger Wald Tourismus / D. Ketz  
Vereinigte Volksbank eG / T. Köster  
Teutoburger Wald Tourismus / A. Röser  
Vereinigte Volksbank / D. Winkler

**Grafikelemente**  
Envato, Canva

**Layout**  
Tanja Köster

S/26 Wie aus Wohnraum Eigentum wird

S/30 BildungsCampus Handwerk stärken

S/36 Altes erhalten und Gutes bewahren



## Notar Till Koch

Wer früh überträgt,  
sorgt später für Ruhe.



"Oft braucht es Jahre, bis sich Eltern zu einer Übertragung entschließen – aber genau das ist riskant."



# Wenn die Eltern schenken

und der  
Staat mitredet.

Interview mit Till Koch,  
Rechtsanwalt und Notar

**H**err Koch, können Sie uns sagen, womit Sie als Notar im Kreis Höxter derzeit am meisten beschäftigt sind?

Ja, das sind aktuell Übertragungsverträge in denen Eltern ihre Immobilien auf ein oder mehrere Kinder übertragen.

**Was sind die Motive, die Immobilien auf die eigenen Kinder zu übertragen?**

Schwerpunktmäßig nehme ich zwei Hauptziele wahr. Einerseits möchten die Eltern Vermögen in der Familie halten und in die nächste Generation übertragen. Dabei geht es auch darum, die 10-Jahresfrist auszulösen und andererseits soll möglichem Streit innerhalb der Familie vorgebeugt werden.

**Worum geht es bei der 10-Jahresfrist?**

Die Übertragung ist im Wesentlichen eine Schenkung nach § 516 BGB, ein sogenannter Schenkungsvertrag. Sollte die Schenkerin, der Schenker (also die Elternteile) später verarmen, so können sie diese Schenkung zurückfordern. Die Schenkerin, der Schenker „verarmen“, wenn sie einen Antrag auf Hilfe zur Pflege im Heim nach den §§ 61, 63,

65 SGB XII stellen. Das eigene Vermögen ist dann bis auf den Schonbetrag in Höhe von 10.000,00 Euro aufgebraucht, und der Kreis als zuständiger Grundsicherungsträger prüft, ob es Schenkungen innerhalb der letzten 10 Jahre gegeben hat, die nach § 528 BGB zurückgefordert werden können. Nach Ablauf von 10 Jahren ist eine Rückforderung durch die Elternteile oder den Kreis ausgeschlossen.

**Aber die Eltern würden doch die Immobilie gar nicht von ihren Kinder zurückfordern.**

Das ist richtig, aber dieses Recht geht auf den Kreis über. Dieser betreibt die Rückforderung auch ohne oder sogar gegen den Willen der Eltern.

**Also ist eine möglichst frühzeitige Übertragung zu empfehlen?**

Grundsätzlich ja. Ich erlebe, dass das Thema vielen sehr schwerfällt und sie sich über Jahre hinweg damit auseinandersetzen. Damit steigt allerdings das Risiko, dass die Eltern innerhalb der 10 Jahre pflegebedürftig werden und der Kreis diese Schenkungsrückforderung geltend macht.

**Wird dann wirklich die Immobilie zurückgefordert?**

Nein, tatsächlich wird nur der Geldwert gefordert und nur bis zu der Höhe, die der Kreis als Leistungen erbracht hat oder voraussichtlich erbringen wird.

**Gibt es dann Personen, für die sich eine Übertragung nicht mehr lohnt, weil sie schon zu alt sind?**

Nein eigentlich nicht, weil sie mit einer Übertragung immer auch Rechtsklarheit schaffen und in der Praxis ein Wohnrecht für die Eltern eingeräumt wird. Der Wert dieses Wohnrechtes bleibt in dem Fall den Kindern erhalten, weil er gleich als Wert von der Schenkung abgezogen wird.

**Wieso wird dadurch die 10-Jahresfrist ausgelöst?**

Die Übertragung erfolgt als Schenkung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge. Die Übertragungsverträge sind eigentlich immer gemischte Verträge. Den Eltern wird regelmäßig ein Wohnrecht an einem Teil oder am ganzen Haus eingeräumt.



**Maklerteam der Vereinigten Volksbank:**  
 Jürgen Lenschen, Christoph Klennert,  
 Henri Rochell und Markus Nutt

# Wissen, was Zuhause wert ist

**E**ine der Hauptfunktionen von Zuhause plus X ist die kostenfreie Immobilienschnellbewertung. Mit nur wenigen Klicks können Nutzerinnen und Nutzer eine erste Einschätzung des Immobilienwerts erhalten. Bei der Wertermittlung werden Informationen bereitgestellt, darunter der geschätzte Marktwert, eine Preisspanne abhängig von der Ausstattung, der geschätzte Mietwert, Vergleiche mit bereits verkauften Objekten in der Nachbarschaft, die Wertentwicklung der letzten Jahre sowie die langfristige

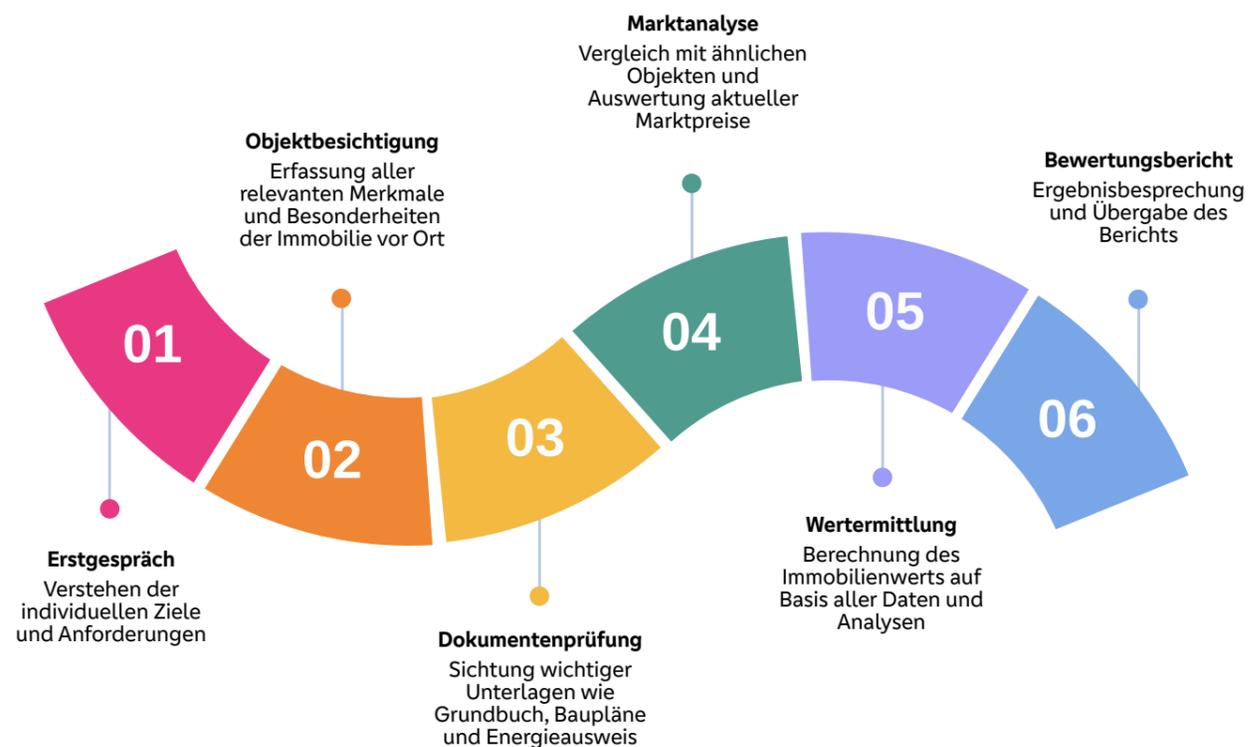
Marktwertentwicklung. Die Informationen bieten eine unkomplizierte und schnelle Möglichkeit, eine erste Wertindikation zu erhalten, ohne dass sofort ein detailliertes Gutachten notwendig oder verpflichtend erforderlich ist.

### Professionelles Wertgutachten durch das Maklerteam

Für eine exakte Wertermittlung steht das Maklerteam der Vereinigten Volksbank zur Verfügung. Die Bank hat vier Makler: Jürgen Lenschen für Bad Driburg, Henri Rochell für Brakel, Christoph

Klennert für Marienmünster, Nieheim und Steinheim sowie Markus Nutt für Borgentreich, Warburg und Willebadessen. Eine professionelle Wertermittlung bietet zahlreiche Vorteile, da sie alle relevanten Faktoren berücksichtigt, die den Wert einer Immobilie beeinflussen. Dazu gehören die Lage, der Zustand, die Ausstattung, durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen und die aktuellen Marktentwicklungen. Kaufende und Verkaufende erhalten eine solide Basis für Preisverhandlungen und können fundierte Entscheidungen treffen.

## Prozess der professionellen Wertermittlung

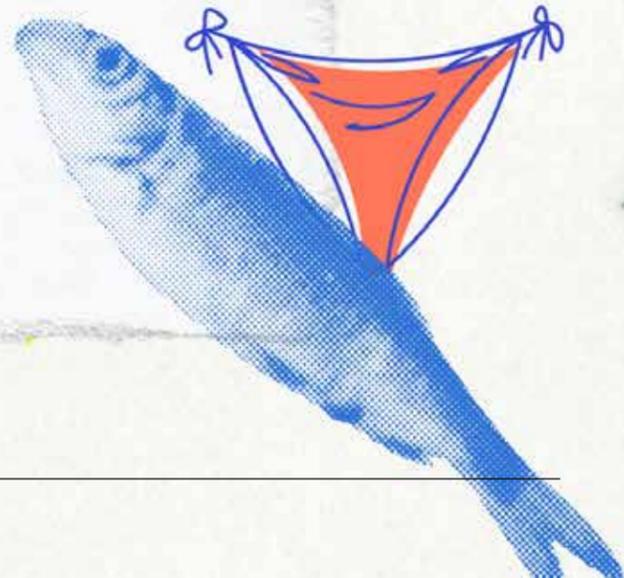




# ZURÜCK IN DIE HEIMAT

## Von Spanien nach Schweckhausen

Während eines Besuchs einer Freundin in Spanien, lernte Juliana Nüsse ihren heutigen Ehemann Antonio kennen. Die beiden verliebten sich und beschlossen, gemeinsam in Spanien zu leben. Juliana war fasziniert von der Kultur, der Lebensfreude und dem internationalen Flair. Doch trotz der vielen Vorzüge fehlte ihr: die Familie, die Jahreszeiten und die Natur vor der Haustür – vor allem für ihre sportlichen Aktivitäten.



### Interview mit Juliana Nüsse, Immobilienteam, Zuhause plus X

**J**uliana Nüsse, eine dynamische und erfahrene Immobilienexpertin, hat eine bemerkenswerte Reise hinter sich. Acht Jahre lang lebte und arbeitete sie in Spanien in einem Consultingunternehmen – bis sie mit ihrer Familie den Entschluss fasste, in ihre Heimat Schweckhausen zurückzukehren, wo sie seit Juli 2024 leben. Doch was bewegte sie dazu, das sonnige Leben auf der iberischen Halbinsel gegen die ländliche Idylle im Kreis Hörter einzutauschen?

Juliana wuchs in Schweckhausen auf, einem malerischen Dorf, umgeben von Feldern und Wäldern. Ihre Schulzeit verbrachte sie in Peckelsheim, anschließend absolvierte sie ihr Wirtschaftsabitur am Johann-Conrad-Schlaun-Berufskolleg in Warburg. Die Ausbildung zur Immobilienkauffrau führte sie nach Paderborn. Schon damals war ihre Begeisterung für Immobilien und der Kontakt mit Menschen spürbar.

„Es ist ein Irrglaube, dass man in Spanien automatisch mehr Freizeit hat, um Sonne und Strand zu genießen“, erklärt Juliana. „Tatsächlich liegt der Fokus der Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber in Spanien häufig weniger auf den Bedürfnissen der Mitarbeitenden, sondern stark auf dem Unternehmenserfolg und messbaren Ergebnissen“, berichtet Juliana. „Das führt oftmals zu deutlichen längeren Arbeitszeiten, einem hohen Leistungsdruck und einer entsprechend hohen Fluktuation innerhalb der Belegschaft.“

Mit der Geburt ihres Sohnes Theo im Januar 2023 reifte in ihr der Wunsch, zurückzukehren. „Es war eine bewusste Familienentscheidung. Familienbezogene Leistungen sind in Spanien anders geregelt: Die Elternzeit beträgt nur sechs Monate und staatliche Unterstützungsleistungen wie Kindergeld existieren in der Form, wie wir es aus Deutschland

kennen, nicht“, sagt sie. „Der Kreis Hörter hat sich sehr positiv entwickelt und bietet viele Vorteile. Das Leben auf dem Land ist entspannter, großzügiger und stärker regional geprägt. Die soziale Absicherung und mehr Zeit für die Familie sind für uns entscheidende Pluspunkte.“

Als sie von der Neuausrichtung der Immobilienverwaltung bei der Vereinigten Volksbank hörte, bewarb sie sich initiativ. „Die Chance, den Aufbau der neuen Abteilung mitzugestalten, war für mich ideal“, so Juliana. „Dank der flexiblen Arbeitszeitmodelle der Bank kann ich Beruf und Familie wunderbar miteinander vereinbaren.“ Auch Ehemann Antonio fühlt sich in seiner neuen Umgebung sehr wohl. Nach dem Wechsel vom Schichtdienst zu geregelten Arbeitszeiten genießt er das Familienleben und plant bereits neue Projekte, zum Beispiel ein Gemüsebeet im Garten. „Wir haben uns einen Fahrradanhänger für Theo gekauft und verbringen viel Zeit draußen in der Natur“, erzählt Juliana.

Der Kreis Hörter bietet beste Voraussetzungen für Familien – mit ausgedehnten Wäldern, Wanderwegen und großartigen Radstrecken. „Die Möglichkeit, bei Bedarf ins Homeoffice zu wechseln und die familiäre Unterstützung hier sind für uns enorm wichtig“, betont sie. Ihre Leidenschaft für den Immobilienbereich ist ungebrochen. „Die Vielfalt der Aufgaben und der tägliche Kontakt mit Menschen bereichern mich. Es macht mir große Freude, individuelle Lösungen zu finden und zu unterstützen“, sagt sie. „Ich freue mich darauf, gemeinsam mit dem Immobilienteam neue Herausforderungen anzugehen und weitere Bereiche zu erschließen.“ Schon nach kurzer Zeit fühlt sich Juliana Nüsse als fester Bestandteil des Teams. Die Vereinigte Volksbank ist stolz, eine so engagierte und kompetente Mitarbeiterin gewonnen zu haben – und blickt mit Vorfreude auf die gemeinsame Zukunft.

# Natur. Land.

Das hat Juliana am meisten gefehlt.





# Einzigartiges Nahwärmeprojekt in Nieheim

## Nachhaltigkeit und Innovation im Fokus

Interview mit Walter Rieks und Simon Rieks,  
Rieks GmbH & Co. KG

Im Kreis Höxter wurde ein einzigartiges Nahwärmeprojekt realisiert, das 40 Häuser im historischen Stadtzentrum von Nieheim mit nachhaltiger Wärme versorgt. Das im Jahr 2020 gestartete Kleinprojekt hebt sich durch seine besondere Form und Nachhaltigkeit von anderen Projekten ab, die oft größere Einheiten wie Schwimmbäder oder Schulzentren versorgen.

### Nachhaltigkeit als treibende Kraft

Walter Rieks, der Initiator des Projekts und Geschäftsführer der Firma Rieks GmbH & Co. KG, betont, dass Nachhaltigkeit und die Bewahrung der Schöpfung die Hauptmotivation hinter dem Vorhaben sind. Das Unternehmen, das in vierter Generation geführt wird, hat eine lange Geschichte als Energielieferant. Während frühere Generationen Kohle, Heizöl und Diesel verkauften, stellt sich das Unternehmen immer mehr auf erneuerbare Energien um, um auch zukünftigen Generationen eine nachhaltige Einkommensquelle zu bieten. Gleichzeitig bleibt Heizöl ein wichtiger Energieträger, da es sich gut lagern lässt, weltweit verfügbar ist und somit – zum Beispiel im Gegensatz zum Gas - Unabhängigkeit gewährleistet.

### Effiziente Energieerzeugung durch regionale Ressourcen

Die Nahwärme wird durch Holzhackschnitzel erzeugt, die aus regionalem Holz stammen. Dieses Holz wird überwiegend aus den Wäldern rund um Nieheim bezogen, wobei auch Kalamitätsholz wie Borkenkäferholz verwendet wird. Die Hackschnitzel werden in zwei Öfen mit einer Leistung von je 500 kW verbrannt. Durch diese Aufteilung kann ein Ofen gewartet werden, während der andere in Betrieb ist, so dass eine kontinuierliche Wärmeversorgung gewährleistet ist.

### Zuverlässiger Betrieb und Unterstützung durch die Stadt

Bislang lief das System fehlerfrei. Kleinere Probleme, wie Überkorn in der Förderschnecke, wurden erfolgreich gelöst. Es ist jedoch wichtig, dass immer jemand in der Nähe ist, um im Notfall eingreifen zu können. Walter Rieks, sein Sohn Simon und zwei weitere Mitarbeitende sind dafür verantwortlich, dass das System reibungslos läuft. Auch regionale Betriebe, die das System installiert haben, könnten im Notfall unterstützen, werden aber selten benötigt, da das Team inzwischen nahezu vollständiges Know-how von der eigenen Heizung besitzt.

Das Projekt wird von der Stadt unterstützt, die selbst zwei Gebäude, das Richterhaus und die alte Schule, an das Netz angeschlossen hat. Auch die Kirche und viele Privatpersonen sowie Geschäftsleute nutzen die Nahwärme. Dies trägt nicht nur zur Nachhaltigkeit bei, sondern bewahrt auch das historische Ortsbild, da die alten Häuser nicht abgerissen und neu gebaut werden müssen.

### Regionale Zusammenarbeit und handwerkliche Expertise

Beim Bau des Projekts waren viele örtliche und regionale Betriebe beteiligt. Zwei alte, baufällige Gebäude wurden abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Die Erdarbeiten wurden vom Unternehmen selbst durchgeführt, das über eigene Bagger und qualifizierte Mitarbeitende verfügt. Den Tiefbau hat das Unternehmen selbst übernommen, während die Oberflächenarbeiten von einem regionalen Betrieb erledigt wurden, sodass alles wie vorher aussah.

### Wirtschaftliche und ökologische Vorteile für die Kundinnen und Kunden

Walter Rieks betont, dass die Preise für die Wärmeabnehmerinnen und -abnehmer transparent sind: Es gibt eine einmalige Anschlussgebühr und eine kleine Grundgebühr, ähnlich wie beim Strom. Die Kosten pro Kilowattstunde sind derzeit vergleichbar mit denen von Öl und Gas und gebunden an zwei Indizes des statistischen Bundesamts. Der Vorteil für die Kundinnen und Kunden liegt vor allem in der hohen Effizienz des Wärmetauschers: Er verbraucht deutlich weniger Energie als bei seiner alten Heizung und erspart sich wegen des nachhaltigen Heizmaterials die CO<sub>2</sub>-Bepreisung, was ab 2027 besonders relevant wird. Zudem erhält die Kundin oder der Kunde eine neue Heizung, ohne



Regional  
gemacht -  
Energiewende  
auf dem Land.

diese selbst kaufen zu müssen. Die Anschlussgebühr beträgt zwischen 5.000 und 8.000 Euro und der Wärmetauscher, der in der Anschlussgebühr enthalten ist, wird bei Bedarf kostenlos ersetzt.

Das System ist smart und ermöglicht es, den Energieverbrauch und andere relevante Daten zu überwachen. Dadurch können Probleme oft schneller erkannt und behoben werden, als es durch die Kundin oder den Kunden selbst möglich wäre. Im Gegensatz zur Wärmepumpe ist das Wärmenetz insbesondere auch für Altbauten eine perfekte Lösung, da es bei Bedarf auch höhere Vorlauftemperaturen wirtschaftlich zur Verfügung stellt.

### Herausforderungen und Zukunftsperspektiven

Das Thema kommunale Wärmeplanung spielt ebenfalls eine Rolle für Nieheim und die umliegenden Städte wie Marienmünster und Steinheim. Es

gibt jedoch Herausforderungen, wie die enge Wirtschaftlichkeit und die Notwendigkeit intensiver Betreuung des Netzes. Ohne ausreichende Zuschüsse ist es generell schwierig, solche Projekte rentabel zu betreiben. Zudem besteht das Risiko, dass nicht genügend Haushalte angeschlossen werden, um das System wirtschaftlich zu machen, und nicht zuletzt entstehen hohe Vorhaltekosten und Wärmeverluste in ungenutzten Leitungs- und Heizkapazitäten. Kurzum: Denkbar sind nur von vornherein weitestgehend optimierte Einheiten in bestenfalls privater Hand mit dynamischem Alltag.

Nahwärmenetze werden, wenn man nur regenerativ denkt, auch auf absehbare Zeit im Vergleich zum Strom die vermutlich wirtschaftlichere Lösung bleiben. Derzeit ist Strom eine sehr teure Energiequelle. Auch wenn in den nächsten Jahren die (Wind-)Strompro-

duktion deutlich wachsen wird, so sind die hohen Preise durch die langen Einspeisezusagen für die nächsten 20 plus Bauzeitjahre dennoch festgeschrieben.

Walter Rieks kann sich gut vorstellen, weitere Anlagen in Nieheim und den Nachbarstädten in Betrieb zu nehmen. Die Nachfrage ist vorhanden und seine Hackschnitzel-Vorratshalle jetzt schon dafür ausgelegt. Für eine wirtschaftliche Umsetzung fehlt es nur noch an nennenswerter finanzieller Unterstützung durch die Politik.

Das Projekt zeigt, wie durch kreative und nachhaltige Ansätze sowohl wirtschaftliche als auch ökologische Ziele erreicht werden können. Es bietet eine Blaupause für ähnliche Vorhaben in anderen Städten und Gemeinden und beweist, dass regionale Zusammenarbeit und innovative Lösungen entscheidend für eine nachhaltige Zukunft sind.

# Energieberatung für eine nachhaltige Zukunft

Interview mit Sebastian Hund, WERK.E



*In einer Zeit, in der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz immer wichtiger werden, bietet die Vereinigte Volksbank in Kooperation mit der Firma WERK.E aus Paderborn eine wegweisende Lösung an. Über die neue Plattform Zuhause plus X können Immobilienbesitzerinnen und -besitzer kostenfrei den Sanierungsguide nutzen, um den Sanierungsstand ihrer Immobilie zu ermitteln und maßgeschneiderte Lösungen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu planen. Nach dem Sanierungsguide kann die Anwenderin oder der Anwender den Service von WERK.E nutzen, um einen individuellen Sanierungsfahrplan zu erstellen. Diese Partnerschaft zeigt, wie spezialisierte Unternehmen gemeinsam einen Beitrag zur Energiewende leisten können.*

## Sanieren mit System

**D**as Thema Immobilie ist mittlerweile sehr komplex geworden und viele Fragen zu energetischer Sanierung, Baukosten, Förderprogrammen, EU-Gesetzen und Zukunftsthemen wie Photovoltaik und E-Mobilität spielen eine wichtige Rolle bereits bei den ersten Überlegungen. Die Vereinigte Volksbank sieht sich als wichtiger Partner und Begleiter für alle Menschen im Kreis Höxter. Von der ersten Überlegung, in eine Mietwohnung zu ziehen, bis zum Einzug in die eigene Immobilie ist die Bank der richtige Partner. Entweder werden die Leistungen direkt durch die eigene Beratung oder Dienstleistung erbracht oder es kommen externe Dienstleister als feste Vertragspartner hinzu. Es wird in den nächsten Jahren einiges auf die Hausbesitzerinnen und -besitzer zukommen, da die EU-Gesetze für eine Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 verabschiedet wurden, die auf nationaler Ebene in Deutschland auch umgesetzt werden müssen, unabhängig von der aktuellen Bundesregierung.

### Wie kam es zu der Kooperation zwischen der Vereinigten Volksbank und WERK.E?

Die Idee entstand aus dem gemeinsamen Ziel, Immobilienbesitzerinnen und -besitzer eine umfassende und leicht zugäng-

liche Energieberatung zu bieten. Mit unserer Expertise in der Energieberatung und der Plattform Zuhause plus X können wir den Sanierungsguide anbieten, der eine schnelle und unkomplizierte Einschätzung des Sanierungsstands ermöglicht.

### Welche Vorteile bietet der Sanierungsguide den Nutzerinnen und Nutzer?

Der Sanierungsguide ist ein hervorragendes Tool, um mit wenigen Klicks den aktuellen Zustand der Immobilie zu erfassen. Das Ergebnis zeigt, welche Maßnahmen sinnvoll sind, was diese kosten, welche Förderungen es gibt und wie sich der Wert der Immobilie dadurch entwickelt. Nach diesem ersten Check kann ein individueller Sanierungsfahrplan erstellt werden, bei dem eine Fachkraft ins Haus kommt und eine detaillierte Analyse durchführt.

### Können Sie uns mehr über den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erzählen?

Der iSFP ist ein strukturiertes Instrument zur Planung energetischer Sanierungsmaßnahmen. Er bietet eine schrittweise Planung, integriert Einzelmaßnahmen in ein Gesamtkonzept und sorgt für ein qualitativ hochwertiges Ergebnis. Zu-

dem erhöht sich die Förderung für Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Gebäudehülle um 5 % im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude.

### Was genau umfasst der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP), den die Fachkraft erstellt?

Beim iSFP kommt eine Expertin oder ein Experte ins Haus und führt eine umfassende Bestandsaufnahme durch. Dabei werden alle relevanten Gebäudeteile und -systeme genau untersucht, um den aktuellen energetischen Zustand zu ermitteln. Bewertet werden die vorhandene Bausubstanz, Heizungsanlagen, Fenster, Dämmung und weitere Aspekte. Auf Basis dieser Analyse wird ein detaillierter Sanierungsfahrplan erstellt, der die sinnvollsten Maßnahmen in einer optimierten Reihenfolge darstellt. Der Plan berücksichtigt auch mögliche Förderungen und die langfristige Wertsteigerung der Immobilie.

### Wie unterstützt WERK.E die Immobilienbesitzerinnen und -besitzer bei der Umsetzung des iSFP?

Unser erfahrenes Team aus Ingenieurinnen und Ingenieuren und Handwerksmeisterinnen und -meistern steht



**Sanierungsbedarf erkennen. Maßnahmen planen. Jetzt kostenlos prüfen.**

Ermitteln Sie mit wenigen Klicks den energetischen Zustand Ihrer Immobilie.

Einfach auf [zuhauseplusx.de](https://zuhauseplusx.de)





den Eigentümerinnen und Eigentümern zur Seite. Wir erstellen maßgeschneiderte Sanierungsfahrpläne, die auf die spezifischen Bedürfnisse und Gegebenheiten des Gebäudes abgestimmt sind. Die Erstellung des Sanierungsfahrplans wird zu 50 % vom Staat gefördert, wobei die Eigenbeteiligung aktuell 650 Euro für alle Häuser beträgt, sofern der Kontakt über die Vereinigte Volksbank erfolgt.

**Welche langfristigen Vorteile können die Immobilienbesitzerinnen und -besitzer durch die Zusammenarbeit mit WERK.E erwarten?**

Durch die Zusammenarbeit können die Eigentümerinnen und Eigentümer nicht

nur die Energieeffizienz ihres Gebäudes steigern, sondern auch von staatlichen Förderungen profitieren und langfristig Energiekosten einsparen. Dies trägt nicht nur zur Wertsteigerung der Immobilie bei, sondern auch zu einer nachhaltigen Zukunft.

Die Kooperation zwischen der Vereinigten Volksbank und WERK.E zeigt, wie durch innovative Ansätze und Zusammenarbeit nachhaltige Lösungen für Immobilienbesitzerinnen und -besitzer geschaffen werden können. Nutzen Sie die Chance und informieren Sie sich auf [zuhauseplusx.de](http://zuhauseplusx.de) über die Möglichkeiten der Energieberatung und Sanierung Ihrer Immobilie.

# Jeder kennt nen Handwerker - wir kennen sie alle.

Jetzt Handwerker  
aus Ihrer Region finden.  
Mit Zuhause plus X.



Ihr Partner für Immobilien  
und Wohnen im Kreis Höxter.

[zuhauseplusx.de](http://zuhauseplusx.de)



# VERLIEBT ins VERGANGENE



Interview mit Dennis Pape,  
Antikhandel

**D**ennis Pape hat schon früh eine tiefe Leidenschaft für das Alte und Handwerk entwickelt. Als Kirchenmusiker und gelernter Tischler verbindet er die Liebe zu historischen Gegenständen und zu handwerklicher Arbeit auf eine außergewöhnliche Weise. Diese Leidenschaft veranlasste ihn, ein großes Gebäude zu kaufen, das er mit viel Hingabe und Fingerspitzengefühl in sein Zuhause und zu Geschäftsräumen für seinen Antikhandel verwandelte. Was für viele Menschen nur ein sanierungsbedürftiges Gebäude gewesen wäre, bot für Dennis Pape die perfekte Gelegenheit, seine beiden Leidenschaften zu vereinen: den Erhalt historischer Strukturen und die Arbeit mit handgefertigten Möbeln und Antiquitäten.

#### Die Geschichte des Hauses

Das Haus, das Dennis Pape erwarb, ist ein wahres Zeugnis der Geschichte. Die Grundmauern des Hauses stammen vermutlich aus der Zeit um 1800 – 1820 und sind damit über 200 Jahre alt. Umfangreiche Umbauten und Veränderungen erfuhr das Gebäude zu Beginn des 20. Jahrhunderts und noch einmal in den 1960ern. Es ist ein Gebäude mit einer langen Geschichte, das über Jahrzehnte hinweg viele Veränderungen und Umbauten erlebt hat. Als Dennis Pape das Haus kaufte, war es ein sanierungsbedürftiger Altbau. Die Entscheidung,

dieses alte Gebäude zu kaufen und zu renovieren, war für ihn ein großer Schritt, der allerdings sehr gut in seine Philosophie passte, das Alte zu bewahren und mit modernen Mitteln zu kombinieren.

#### Ein langwieriger Sanierungsprozess

Der Umbau des Hauses war jedoch alles andere als ein einfaches Projekt. Obwohl Dennis Pape anfangs von einer Bauzeit von drei bis vier Jahren ausging, dauerte es insgesamt 17 Jahre, bis das Gebäude in seiner jetzigen Form erstrahlte. Der Sanierungsprozess gestaltete sich schwieriger als erwartet, da der Zustand des Hauses viele unerwartete Herausforderungen mit sich brachte. Der Aufwand, den Dennis Pape in den Erhalt der alten Substanz steckte, war enorm. Aber trotz der Schwierigkeiten hielt er an seinem Ziel fest, die ursprünglichen Strukturen zu bewahren und ihnen neuen Glanz zu verleihen.

Zu Beginn des Projekts arbeitete Dennis Pape alleine an der Sanierung. Doch im Laufe der Jahre kam sein Partner Manuel Tölle hinzu und unterstützte ihn bei der Verwirklichung seiner Vision. Gemeinsam arbeiteten sie an der Wiederher-

Kein  
schnelles  
Projekt, sondern  
eine 17-jährige  
Liebeserklärung  
an das Alte.

# Raum für Erinnerungen



stellung des Hauses, wobei die Mischung aus historischem Charme und moderner Ausstattung eine wichtige Rolle spielte. Dennis Pape und Manuel Tölle setzten auf ein Konzept, das Tradition und Innovation miteinander verbindet – eine Symbiose aus altem Handwerk und modernen Technologien, die den Charme der Vergangenheit bewahrt und gleichzeitig den Komfort der Gegenwart bietet.

### Nachhaltigkeit und Authentizität

Im Mittelpunkt des Projekts stand für Dennis Pape immer die Frage, wie man altes Handwerk in die moderne Zeit überführt. Nachhaltigkeit war dabei ein zentrales Thema. Statt auf schnelle, günstige Renovierungen setzte er auf langlebige, natürliche Materialien wie Massivholz und Naturstein, die im Laufe der Jahre einen ganz besonderen Charakter entwickeln. Alte Holzbalken wurden freigelegt, aufgearbeitet und in das Design integriert. Die Böden im Untergeschoss wurden mit modernen Fliesen nach historischem Verlegemuster ausgeführt. Im Obergeschoss wurden massiven Eichendielen nach alten Mustern verbaut. Dadurch erhielten die Räume einen Teil ihres ursprünglichen Flairs zurück – ein Schritt, der die Atmosphäre des Hauses unterstreicht.

Die Wahl der Materialien war für Dennis Pape nicht nur eine Frage der Ästhetik, sondern auch eine, die sich mit seinem handwerklichen Hintergrund vereinbaren ließ. Der Tischler nutzte seine Fähigkeiten, um das ursprüngliche Flair des Hauses zu bewahren und gleichzeitig neue, funktionale Elemente hinzuzufügen. In vielen Räumen finden sich liebevoll restaurierte Möbelstücke, die eine Verbindung zur Geschichte des Hauses herstellen, aber gleichzeitig eine moderne Nutzung ermöglichen. So wurden antike Möbel mit handgefertigten, modernen Elementen kombiniert – jedes Stück erzählt seine eigene Geschichte und trägt dazu bei, das Zuhause einzigartig zu machen.

Trotz der langen und oftmals herausfordernden Umbauphase ist Dennis Pape mit dem Ergebnis mehr als zufrieden. Das Haus, das heute zu seinem Zuhause und zu den Räumen für den Antikhandel Pape geworden ist, trägt die Handschrift eines Mannes, der mit viel Liebe und Hingabe die Vergangenheit in die Gegenwart holte. In jedem Raum spürt man den

Manche nennen es verrückt, ich nenne es Liebe zum Handwerk.



Alte Dinge haben eine Seele. Man muss sie nur freilegen.

einzigartigen Charakter des Hauses, das sowohl die Geschichte des Gebäudes als auch die persönliche Geschichte von Dennis Pape und seinem Partner widerspiegelt. Der Altbau ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – er ist ein lebendiges Denkmal, das die Geschichte der vergangenen Jahrhunderte in sich trägt und gleichzeitig ein modernes Zuhause für

die Zukunft bietet. Die Renovierungen, die mit Feingefühl und Liebe zum Detail durchgeführt wurden, haben dafür gesorgt, dass das Gebäude nicht nur funktional, sondern auch ein schöner Rückzugsort geworden ist. Das Ergebnis ist ein Haus, das heute in einem ganz neuen Licht erstrahlt, aber gleichzeitig seine Ursprünge nie verloren hat. Der

Altbau ist für Dennis Pape und Manuel Tölle auch ein Ort, an dem die Geschichte lebendig bleibt – in den Mauern, den Möbeln und der Atmosphäre. Für Dennis Pape war und ist die Sanierung dieses Hauses weit mehr als nur ein Bauprojekt – es ist eine Liebeserklärung an das Alte, das Handwerk und an eine Geschichte, die weiter erzählt wird.

01

Gutes Wirtschafts- und Arbeitsumfeld. Starke mittelständische Unternehmen

02

Tradition und Moderne. Historische Stadtkerne, aktive Vereine & familienfreundliche Unternehmen

03

Starke Dorfgemeinschaft. Hier kennt man sich, hilft einander und feiert gemeinsam!

04

Natur & Erholung. Wandern, Radfahren und Ruhe im Naturpark Teutoburger Wald / Egge

05

Bezahlbares Wohnen. Charmante Fachwerkhäuser oder moderne Häuser zu fairen Preisen

06

Hervorragende Bildungsangebote. Schulen mit hoher Qualität und gute Ausbildungsmöglichkeiten

07

Sicherer Umgang. Geringe Kriminalität und viel Raum für Kinder

08

Kulturelle Vielfalt. Festivals, Freilichtbühne und Weltkulturerbe

09

Regionale Kulinarik und echtes Lebensmittelhandwerk

Mein  
Heimatland



# Wie aus Wohnraum Eigentum wird



Interview mit Andrea Kahner, Baufinanzierungsberaterin Vereinigte Volksbank eG

**H**allo Andrea, vielen Dank, dass du dir die Zeit für dieses Interview genommen hast. Heute möchten wir über den Weg vom Mieten zum Eigenheim sprechen und dabei wichtige Aspekte der Baufinanzierung verständlich und praxisnah erläutern. Kannst du uns zunächst etwas über dich und deine Rolle bei der Vereinigten Volksbank erzählen?

Hallo Stefan, gerne. Ich bin Baufinanzierungsberaterin bei der Vereinigten Volksbank und unterstütze Privatpersonen dabei, ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Dabei begleite ich sie von der ersten Idee bis zur finalen Finanzierung.

**Das klingt sehr interessant. Lass uns mit dem Anfang der Reise beginnen. Was sind die ersten Schritte, die eine Mieterin oder ein Mieter unternehmen sollte, wenn sie oder er den Wunsch hat, ein Eigenheim zu erwerben?**

Der erste Schritt ist, sich einen Überblick über die eigenen finanziellen Möglichkeiten zu verschaffen. Dazu gehört, das eigene Einkommen und die Ausgaben zu analysieren und zu prüfen, wie hoch die monatliche Rate sein kann. Ein Gespräch mit einer Baufinanzierungsberaterin oder einem Baufinanzierungsberater kann hier sehr hilfreich sein, um

## Mit guter Planung ins Eigenheim



realistische Ziele zu setzen. Viele nützliche Informationen findet man auch auf unserer Plattform zuhauseplusx.de.

**Welche Rolle spielt das Eigenkapital bei der Baufinanzierung?**

Eigenkapital ist ein wichtiger Faktor, da es die Grundlage für die Finanzierung bildet. Je mehr Eigenkapital vorhanden ist, desto günstiger sind in der Regel die Konditionen für den Kredit.

**Was sind die nächsten Schritte, nachdem man seine finanzielle Situation geklärt hat?**

Nachdem die finanzielle Situation geklärt ist, geht es darum, die passende Immobilie zu finden. Hierbei sollte man sich Zeit nehmen und verschiedene Angebote sorgfältig vergleichen. Sobald man eine Immobilie gefunden hat, die den eigenen Vorstellungen entspricht, kann man mit der konkreten Planung der Finanzierung beginnen.

**Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es und worauf sollte man achten?**

Es gibt verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Annuitätendarlehen, Bausparkkonten oder Förderkredite. Wichtig ist, die

unterschiedlichen Ausgestaltungen genau zu vergleichen und auf die Zinsbindung sowie die Tilgungsrate zu achten. Eine Baufinanzierungsberaterin oder ein Baufinanzierungsberater kann hier wertvolle Unterstützung bieten.

**Wie sieht es aus, wenn man sich für einen Neubau entscheidet? Gibt es hier besondere Aspekte, die man beachten sollte?**

Ja, bei einem Neubau gibt es zusätzliche Punkte zu beachten. Zum Beispiel sollte man die Bauzeit und eventuelle Verzögerungen einkalkulieren, da diese den gesamten Ablauf beeinflussen. Auch die Finanzierung kann sich etwas anders gestalten, da oft Zwischenfinanzierungen notwendig sind, bis das Haus vollständig fertiggestellt und bezugsfertig ist. Es ist wichtig, sich hier gut beraten zu lassen und alle Kosten, einschließlich der Baunebenkosten, im Blick zu behalten, um spätere Überraschungen zu vermeiden.

**Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Energieausweis. Kannst du uns erklären, warum dieser so wichtig ist?**

Der Energieausweis ist ein wichtiges Dokument, das Auskunft über die Energieeffizienz einer Immobilie gibt. Der Energieausweis ist bei Verkauf oder

Vermietung einer Immobilie gesetzlich vorgeschrieben. Er unterstützt Käuferinnen und Käufer sowie Mieterinnen und Mieter dabei, die zu erwartenden Energiekosten besser einzuschätzen und gegebenenfalls Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu planen. Bei Neubauten ist es besonders wichtig, auf eine gute Energieeffizienz zu achten, um langfristig Kosten zu sparen und gleichzeitig die Umwelt zu schonen.

**Gibt es noch weitere Tipps, die du zukünftigen Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzern mit auf den Weg geben möchtest?**

Ja, es ist wichtig, sich gut zu informieren und keine übereilten Entscheidungen zu treffen. Eine gründliche Planung und Beratung sind das A und O für ein gelungenes Projekt. Zudem ist es ratsam einen finanziellen Puffer einzuplanen, um unerwartete Kosten zuverlässig und ohne Stress abdecken zu können.

**Vielen Dank, Andrea, für die wertvollen Informationen und Tipps.**

Sehr gerne, Stefan. Ich wünsche allen zukünftigen Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzern viel Erfolg und Freude auf ihrem Weg ins eigene Zuhause!



# Schon gewusst?

Der Kreis Höxter – das bedeutet ländliche Idylle, gelebte Traditionen und eine starke Gemeinschaft. Wer hier wohnt, genießt nicht nur die wunderschöne Landschaft mit sanften Hügeln, Wäldern und Flussauen, sondern auch ein Lebensgefühl, das von Zusammenhalt

und Entschleunigung geprägt ist. Der Kreis Höxter punktet mit X-mal mehr Lebensqualität, X-mal mehr Natur und X-mal mehr Raum für Familien. Ob in charmanten Fachwerkstädtchen oder in modernen Wohnquartieren – hier finden Sie den idealen Ort zum Ankommen.

Der Umzug zurück in den Kreis Höxter war das Beste, was wir machen konnten!



Katharina V. aus Beverungen  
Die ganze Geschichte lesen Sie hier:  
<https://xregion.de/rueckkehrer/katharina-voetter/>



## 3 von 4 Menschen

Spitzenreiter im Ehrenamt: 3 von 4 Menschen aus dem Kreis Höxter engagieren sich einer Studie zufolge ehrenamtlich. So viele wie in keinem anderen Kreis in NRW.

X-Faktor



## Günstig

Lebenshaltungskosten im NRW-Vergleich in Höxter am niedrigsten: In einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft sticht vor allem der Kreis Höxter positiv hervor. NRW-weit kosteten hier Wohnen, Energie und Lebensmittel am wenigsten.



# BILDUNGS CAMPUS

## Handwerk stärken

Interview mit Dominik Rüter,  
Geschäftsführer Kreishandwerkerschaft  
Höxter-Warburg



Die Kreishandwerkerschaft Höxter-Warburg ist die starke Stimme des regionalen Handwerks. Mit ihren 13 Innungen und rund 550 Betrieben setzt sie sich für die Interessen der Handwerkerschaft ein und bietet zahlreiche Dienstleistungen an. Einer der beiden Geschäftsführer, Dominik Rüter, gibt uns einen Einblick in die vielseitigen Aufgaben der Kreishandwerkerschaft und berichtet von seiner eigenen Begeisterung für das Handwerk.



### Herr Rüter, welche Rolle spielt die Kreishandwerkerschaft für das Handwerk in der Region?

Unsere Hauptaufgabe ist es, als Dachorganisation die Interessen der Innungen zu vertreten. Eine Innung kann man sich wie einen Verein vorstellen, in dem sich Betriebe einer Branche zusammenschließen, um gemeinsam stärker aufzutreten. Wir unterstützen sie unter anderem bei der Organisation von Gesellenprüfungen, bieten Rechtsberatung und kümmern uns um viele administrative Aufgaben, die ehrenamtlich kaum zu bewältigen wären. Zudem tragen wir dazu bei, dass das Handwerk eine starke Stimme nach außen hat.

### Eine wichtige Säule ist auch das „LernWerk“. Was genau verbirgt sich dahinter?

Die KH LernWerkX gGmbH ist unsere Bildungsgesellschaft und engagiert sich in vielfältigen Projekten der Berufsorientierung, Integration und individuellen Förderung. Dabei setzen wir auf ein starkes Netzwerk aus regionalen Betrieben, Schulen, dem Jobcenter, der Agentur für Arbeit, dem Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB), dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) und weiteren Partnern. Im

Zusammenspiel mit den Möglichkeiten des Bildungscampus Handwerk verfolgen wir ein klares Ziel: junge Menschen für das Handwerk zu begeistern und ihnen Perspektiven zu eröffnen.

### Die Kreishandwerkerschaft ist auch an der Ausbildung beteiligt. Wie sieht das konkret aus?

Für sieben unserer 13 Innungen bieten wir die überbetriebliche Ausbildung an. Diese ist Teil der klassischen dualen Ausbildung, sodass man diese auch als „trial“ bezeichnen kann: Neben der Berufsschule und der Ausbildung im Betrieb kommen hier spezielle Lehrgänge hinzu. Ziel ist es, dass alle Auszubildenden vollumfänglich und praxisnah in ihrem Beruf geschult werden – unabhängig davon, wie ihr Betrieb schwerpunktmäßig oder maschinell ausgestattet ist.

### Haben Sie selbst schon einmal an einer überbetrieblichen Ausbildung teilgenommen?

Noch nicht, aber ich würde es unheimlich gerne mal ausprobieren! Mich begeistert das Handwerk, insbesondere durch meine eigene aktuelle Kernsanierung. Dabei habe ich hautnah erlebt, wie vielfältig und faszinierend die Arbeit im

Handwerk ist – sei es Elektrik, Heizung, Smart Home oder Metallverarbeitung. Ich hätte große Lust, einmal selbst zu schweißen oder als Tischler ein Möbelstück zu bauen.

**Ein großes Aushängeschild der Kreishandwerkerschaft ist der BildungsCampus Handwerk in Brakel. Was macht ihn so besonders?**

Unser neuer BildungsCampus ist eine echte Bereicherung für das Handwerk in der Region. Moderne Maschinen, helle Räume und eine erstklassige Ausstattung schaffen optimale Bedingungen für die Ausbildung. Besonders einzigartig ist dabei die enge Zusammenarbeit mit der Berufsschule. In Brakel findet der Berufsschulunterricht und die überbetriebliche Ausbildung in einem Gebäude statt. Das ist ein echtes Unikat und wird in manchen Kreisen sogar das „Brakeler Modell“ genannt. Diese Nähe bietet große Vorteile: Lehrerinnen und Lehrer sowie Ausbilderinnen und Ausbilder können sich direkt austauschen und so das Optimum für die Auszubildenden herausholen.

**Zum Abschluss: Warum lohnt es sich für Betriebe, Mitglied in einer Innung zu sein?**

Die Mitgliedschaft ist freiwillig, aber sie bringt viele Vorteile. Neben der starken Interessenvertretung profitieren Betriebe von dem Bildungsstandort sowie den vielfältigen Dienstleistungen von uns, ihrem Fachverband und unseren Kooperationspartnern. Gemeinsam sind wir stärker – und genau das ist unser Ziel.



Mit moderner Ausbildung sichern wir die Fachkräfte von morgen.



## Warum Elektrotechnik für SHK-Azubis so wichtig ist



*Der BildungsCampus Handwerk in Brakel ist nicht nur ein Ort des Lernens, sondern auch ein Aushängeschild für die moderne handwerkliche Ausbildung.*

Hier finden regelmäßig überbetriebliche Lehrgänge statt, in denen Auszubildende ihr Wissen über das eigene Fachgebiet hinaus erweitern. Ich hatte die Gelegenheit, die Sanitär-, Heizungs- und Klimaanlageanlagenmechanikerinnen und -mechaniker (SHK) während ihrer zusätzlichen Schulung im Bereich Elektrotechnik zu begleiten – ein Thema, das für ihren späteren Beruf immer wichtiger wird.

Viele moderne Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen arbeiten mit elektrischen Steuerungen. Deshalb ist es für SHK-Azubis essenziell, grundlegende Kenntnisse in der Elektrotechnik zu erwerben. In ihrer überbetrieblichen Ausbildungs-

woche lernen sie praxisnah, worauf es dabei ankommt.

Ein besonders spannendes Projekt dieser Woche war der Bau einer Kreuzschaltung. Dabei handelt es sich um eine elektrische Schaltung, mit der sich eine Lampe von mehreren Schaltern aus steuern lässt – eine Technik, die oft in Treppenhäusern oder langen Fluren zum Einsatz kommt. Unter der Anleitung ihres Lehrers verdrahteten die Auszubildenden die Schaltung selbstständig. Für mich war es beeindruckend zu sehen, wie konzentriert sie arbeiteten und wie sie ihr handwerkliches Geschick mit technischem Verständnis kombinierten.



Besonders spannend war es, mit den beiden SHK-Auszubildenden Ben Kieffer und Cristian Ivan zu sprechen, die sich aktuell im ersten Lehrjahr befinden. Beide konnten mir genau erklären, was ihnen an ihrer Ausbildung gefällt und welche Erfahrungen sie in der überbetrieblichen Schulung gesammelt haben.



# Ben Kieffer und Cristian Ivan im Gespräch

**Ben Kieffer**

## Begeistert von der Lüftungstechnik

Ben ist von seiner Berufswahl überzeugt: "Es war genau die richtige Entscheidung! Die Abwechslung im Job, der Kontakt mit Kundinnen und Kunden – das macht es so spannend. Am meisten Spaß macht es mir, Lüftungsanlagen zu warten."

Die überbetriebliche Ausbildung sieht er als große Chance, sich weiterzuentwickeln und neue Fähigkeiten zu erlernen: "Hier können wir Dinge ausprobieren, die wir vielleicht nicht direkt im Betrieb machen könnten. Es ist super, dass wir so viel Praxis haben."

**Cristian Ivan**

## Leidenschaft für Heizungsanlagen

Cristian hingegen hat eine besondere Vorliebe für das Anschließen von Heizungsanlagen: "Am liebsten schließe ich die Anlagen an. Es ist spannend zu sehen, wie alles zusammenkommt und am Ende eine funktionierende Heizung oder Lüftung entsteht." Er betont, wie wertvoll es ist, dass die überbetriebliche Ausbildung auch den Bereich Elektrotechnik abdeckt: "Wir arbeiten immer mehr mit elektrischen Steuerungen. Dass wir hier in der Ausbildung die Grundlagen lernen, hilft uns später enorm im Berufsalltag."

## Warum überbetriebliche Ausbildung so wertvoll ist

Die überbetriebliche Ausbildung ergänzt die klassische duale Ausbildung im Betrieb und in der Berufsschule. Besonders im SHK-Bereich, wo immer mehr smarte Steuerungen und elektrische Komponenten eine Rolle spielen, sind solche zusätzlichen Schulungen von unschätzbarem Wert.

Ein weiterer Vorteil des BildungsCampus Handwerk ist die enge Zusammenarbeit mit der Berufsschule – ein echtes Alleinstellungsmerkmal. Hier lernen die Auszubildenden Theorie und Praxis in einem Umfeld, das modern ausgestattet ist und optimale Bedingungen für eine praxisnahe Ausbildung bietet.



Nach diesem Tag im BildungsCampus Handwerk ist mir noch bewusster geworden, wie vielseitig und wichtig das Handwerk ist. Wer gerne praktisch arbeitet, mit moderner Technik umgehen möchte und Abwechslung sucht, findet hier eine Ausbildung mit echten Zukunftsperspektiven.

Die Begeisterung, mit der Ben und Cristian von ihrer Ausbildung erzählen, zeigt: Handwerk ist mehr als nur ein Beruf – es ist eine Leidenschaft!



# Handwerk ist Zukunft

# Altes erhalten und Gutes *bewahren*

Interview mit Markus Böddeker,  
Lederatelier Böddeker

**M**arkus Böddeker führt das Lederatelier Böddeker in Steinheim mit viel Herzblut und Hingabe. Der Handwerksbetrieb ist auf die Restaurierung und Aufarbeitung von Möbeln, Autositzen und anderen Leder- sowie Stoffobjekten spezialisiert. Nachhaltigkeit und die Fertigung von Einzelstücken sind dabei zentrale Prinzipien des Unternehmens.

## Unikate schaffen

Der Fokus des Unternehmens liegt auf der Fertigung von maßgeschneiderten Einzelstücken, die es so nur einmal gibt – speziell für die Kundin oder den Kunden angefertigt. Die Möbel, Polster oder Lederbezüge, die hier hergestellt werden, sind nicht von der Stange. Jedes Stück ist ein Unikat, das in präziser Handarbeit und mit viel Liebe zum Detail gefertigt wird. Dies ist nicht nur eine Entscheidung für Individualität, sondern auch für Nachhaltigkeit. Durch die Restaurierung und Aufarbeitung alter Möbel wird der Lebenszyklus verlängert, anstatt diese wegzwerfen und durch billig produzierte Massenware zu ersetzen.

## Der Weg von Markus Böddeker – vom Handwerker zum Unternehmer

Markus Böddeker begann seine Karriere 1994 mit einer Ausbildung bei

der Firma Finkeldei, bevor er 2008 den Schritt in die Selbstständigkeit wagte. Zuvor war er mehrere Jahre als Entwicklungstechniker tätig. Seine Entscheidung, das Handwerk als selbstständiger Unternehmer fortzuführen, bereut er bis heute nicht. Anfangs klein gestartet, erweiterte er seinen Betrieb mit der Zeit, zog in größere Werkstätten und ist mittlerweile in der Industriestraße 4 ansässig – alles unter einem Dach. Dieser Wandel spiegelt die Entwicklung und das Wachstum des Unternehmens wider, das nicht nur regional, sondern auch überregional bekannt ist.

## Das breite Leistungsangebot von Lederatelier Böddeker

Das Lederatelier bietet ein breites Leistungsspektrum an. Neben der klassischen Möbel- und Polsterrestaurierung werden auch Autositze, Windschutzplanen, Markisen, Sonnensegel und sogar Traktorverdecke bearbeitet. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Lederaufbereitung. Ist das Leder nach jahrelangem Gebrauch abgenutzt, wird es durch Pigmentierung und Färbung erneuert – und das zu einem Bruchteil der Kosten eines Neubezugs. So werden auch wertvolle, antike Möbel oder historische Fahrzeuge von 1965 oder 1925, in neuem Glanz erstrahlen. Zusätzlich





# Nachhaltig

# Einzigartig

werden Arbeiten für Caravan, Wohnmobile und Boote angeboten. Ein weiterer wichtiger Bereich ist der Schlüsseldienst. Vor etwa zehn Jahren, als sich der örtliche Schuster neu orientierte, übernahm Markus Böddeker diesen Service. Das Angebot umfasst die Anfertigung von Schlüsselkopien, Schließanlagen und Türöffnungen.

### Nachhaltigkeit im Handwerk

Das Thema Nachhaltigkeit wird im Lederatelier Böddeker groß geschrieben. So kommen regelmäßig alte Möbelstücke, die über Generationen weitergegeben wurden, in die Werkstatt. Besonders häufig sind es Sofas und Sessel aus den 50er Jahren, die von den Großeltern vererbt wurden. Für Markus Böddeker sind diese Möbel weit mehr als nur Gebrauchsgegenstände – sie tragen eine Geschichte in sich und verdienen es, erhalten zu werden. Mit der Kombination aus traditionellem Handwerk und modernen Materialien wird ein wertvoller Beitrag zum Umweltschutz und zur Nachhaltigkeit geleistet. Eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Werkstattdach ist ein weiterer Schritt in diese Richtung.

### Besondere Geschichten aus der Werkstatt

Die Werkstatt von Markus Böddeker hat schon viele besondere Projekte hervorgebracht. Ein emotionaler Höhepunkt war die Restauration eines Autos aus dem

Jahr 1925, bei dem nur noch die Blechschalen vorhanden waren – ein wahres Meisterwerk. Ebenso gehören antike Möbel aus der Jahrhundertwende zu den anspruchsvollsten und zugleich faszinierendsten Projekten, die in akribischer Handarbeit mit viel Liebe zum Detail restauriert werden. Bei der Arbeit wird jede Tackerklammer mit Bedacht gesetzt, und jedes Stück wird zum Unikat.

### Kundenbindung und der Weg zum Erfolg

Die Kundinnen und Kunden kommen aus einem großen Umkreis, denn die Qualität der Arbeit spricht sich herum. Wer einmal den besonderen Service und die handwerkliche Kunst von Lederatelier Böddeker erfahren hat, kommt immer wieder. Auch die WDR-Reportage, die vor Jahren über das Unternehmen lief, trug zur Bekanntheit bei und sorgte für eine Erweiterung des Kundenkreises bis ins Ruhrgebiet. Markus Böddeker hat das Handwerk zu seiner Leidenschaft gemacht und lebt diese in jedem Detail.

### Ein Handwerksbetrieb mit Herz und Verstand

Markus Böddeker und sein Team sind stolz darauf, alten Möbelstücken neues Leben einzuhauchen und damit sowohl die Umwelt zu schonen als auch individuelle, maßgeschneiderte Stücke zu schaffen. Für Kundinnen und Kunden, die auf der Suche nach etwas Einzigartigem sind oder ein wertvolles Erbstück erhalten möchten, ist das Lederatelier Markus Böddeker mit seinem Team der richtige Ansprechpartner. "Altes erhalten und Gutes bewahren" – das ist die Philosophie des Unternehmens.



Unikate mit Charakter statt Massenware von der Stange.



