

BAUEN | SANIEREN | EINRICHTEN



GRATIS RATGEBER

MÄRKISCHER KREIS 2022/23





*Seit 30 Jahren
für Sie tätig!*

KNÖFEL

unabhängige Finanzplanung



Unsere Konzepte für Sie:

- ✓ Alle Durchführungswege einer soliden Baufinanzierung
- ✓ Bausparen
- ✓ Investmentfonds jeglicher Art
- ✓ Verschiedene solide Kapitalanlagen
- ✓ Alle Durchführungswege der betrieblichen Altersversorgung (BAV)
- ✓ Private Altersvorsorge

Uwe Knöfel Finanzwirt (CoB) · Direktion

Buchenweg 5 · 58769 Nachrodt

Telefon +49 2352 933081 · Telefax +49 2352 933082

E-Mail: u.knoefel@geldkonzepte.de

www.geldkonzepte.de



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Sie möchten Ihr Haus sanieren oder sich den Traum eines Eigenheims erfüllen? Mit der 2. Ausgabe unserer Baubroschüre Märkischer Kreis erhalten Sie Hilfestellung zur Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Beim aktuellen Thema „Energetische Sanierung“ geht es darum, den Energiebedarf zu reduzieren, um klimafreundlich zu wohnen. Es gibt dazu einen individuellen Fahrplan, über den Sie sich in dieser Broschüre informieren können.

Auch beim Hausbau sollte an die Umwelt gedacht werden, indem man beispielsweise klimafreundlichen Materialien den Vorzug gibt. Sie finden auf den kommenden Seiten viele Lösungen, um dieses Ziel zu erreichen. Dazu gehören die Auswahl von nachhaltigen Kunststofffenstern und Dämmungen, wie z.B. Infrarotbeton und nicht zuletzt die nachhaltige Gartengestaltung.

Nutzen Sie diesen Ratgeber als Orientierungshilfe für die Verwirklichung Ihres Zuhauses. Eine Auswahl an regionalen Firmen, die Ihre individuellen Wünsche erfüllen, finden Sie in dieser Broschüre.

Wir wünschen viel Erfolg!

Ihr HEGGEMANNMEDIEN-Team

Bauantrag, Baugenehmigung und Bauberatung

Bauantrag	Seite 06 - 07
Baugenehmigung	Seite 08 - 09
Leistungsbeschreibung	Seite 10 - 11
Beratung, Unterstützung und Vermessung durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	Seite 11 - 12
Neues aus der Landesbauordnung in NRW	Seite 13 - 14
Im Rekordtempo zum neuen Wohnglück	Seite 16 - 17
Auch Kunststofffenster können nachhaltig sein	Seite 18 - 19
Wohnen im Wärmespeicher	Seite 20 - 21

Sicherheit im Haus

Stilvolle Haustüren mit smarter Sicherheit	Seite 22 - 23
--	---------------



Sanierung

Energieausweis	Seite 24 - 25
Energetische Sanierung	Seite 25
Bausparen	Seite 26 - 27
Die Energiekosten durch Fenstertausch senken	Seite 28 - 29
Mit Fahrplan zu mehr Effizienz	Seite 30 - 31

Garten und Terrasse

Terrassentrend Outdoorfliese	Seite 32 - 33
Puristischer Kubus als Hingucker im Garten	Seite 34 - 35

Einrichten

Eine Wohngemeinschaft mit der Natur	Seite 36 - 37
Erfrischende Armaturenserie	Seite 38
Eleganz im Badezimmer	Seite 40
Die neue Lust an der Gemütlichkeit	Seite 42 - 43

WO SICH DEIN
HERZ WOHLFÜHLT,
IST DEIN ZUHAUSE.

IMPRESSUM:

Herausgeber + Verleger: HEGGEMANNMEDIEN GmbH
Burgstraße 2, 33175 Bad Lippspringe
Tel.: 0 52 52 / 96 53-0
Fax: 0 52 52 / 96 53-19
info@heggemannmedien.de
www.heggemannmedien.eu
Geschäftsführender Gesellschafter: Heinz Georg Heggemann
Sitz der Gesellschaft: Bad Lippspringe
Registergericht: AG Paderborn, HRB 14064

Druck: Media Grafik + Druck
Burgstraße 2 | 33175 Bad Lippspringe
Redaktion: Monika Heggemann
Grafik: Janine Rogalla
Anzeigen: Christine Greitens, Mohamed Hayek
© HEGGEMANNMEDIEN GmbH 2022

Die Verwertung des Textes und der Fotos, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung des Verlages. Dies gilt auch für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und für die Verarbeitung mit elektronischen Systemen. Die Gesamtherstellung der Druckauflage erfolgte gründlich und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Für eventuelle Fehler oder Differenzen wird keine Haftung übernommen.

Anton Peters GmbH & CO. KG	Seite 19, 23, 35
BauZeichenBüro Willerscheid	Seite 17
Duschking Vertriebs GmbH	Seite 41
Dipl.-Ing. Jens Boden - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Seite 12
Dipl.-Ing Nanja und Reiner Lockemann GbR Vermessungsbüro	Seite 09
EV Südwestfalen Immobilien GmbH Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH	Seite 37
F. Severin GmbH Heizungsbau	Seite 13
Fuhrmann + Brauckmann Beratende Ingenieur- und Umweltgeologen	Seite 21
GebäudeService Kopatz GmbH	Seite 11
ISOWOODHAUS holz & raum GmbH & Co. KG	Seite 21
Kober & Henke Immobilien GmbH	Seite 12
Koch Gartendesign GmbH	Seite 33
Lange Gas	Seite 30
LBS Immobilien- und Finanzierungscenter	Seite 27
Mark-E Aktiengesellschaft ENERVIE Gruppe	Seite 29
Meister Keizer GmbH	Seite 29
MGH Misterek und Gliese GmbH	Seite 31
Mikler Architektur & Planung	Seite 19
Privat- und Gewerbe-Immobilien GmbH	Seite 10
Röhrtaler Wertstoff GmbH	Seite 07
Sachverständigenbüro Walter	Seite 25
Selbstständiger Finanzberater für die Deutsche Bank Thomas Kauth	Seite 23
Stadt Altena	Seite 05
Unabhängige Finanzplanung Knöfel	Seite 02
VERMESSUNGSBÜRO STANGIER	Seite 10
Volksbank in Südwestfalen eG	Seite 15
Willy Daus GmbH	Seite 08
Wohnen & Baden	Seite 39
Wohnideen Krampe	Seite 43
Zentrale Laminat Depot - Peter & Schaffart GmbH	Seite 44

STADT ALTENA

Jan Graumann



WIR
FREUEN
UNS AUF
SIE!

ALTENA - die Stadt mit Wohlfühlatmosphäre im Herzen des Märkischen Kreises bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Grün- und Waldflächen und einer guten Anbindung zu umliegenden Autobahnen und Großstädten.

Der Erlebnisaufzug zur historischen Burg Altena, das Deutschen Drahtmuseum sowie diverse Wanderwege sind nur einige von zahlreichen Highlights.

Natur, Ruhe, Gemeinschaft und ein besonders gefördertes Miteinander der Generationen kennzeichnet den Alltag Altenas: Hier lässt es sich gut leben!



E-Komm IT & Kommunikation Lüdenscheld

Stadt Altena (Westf.)
 Lüdenschelder Straße 22 | 58762 Altena
 Tel.: 02352/209-0 | E-Mail: post@altena.de
www.altena.de



BAUANTRAG, BAUGENEHMIGUNG UND BAUBERATUNG

Das Amt für Bauen und Wohnen ist als untere Bauaufsichtsbehörde für das Kreisgebiet - mit Ausnahme des Gebietes der Städte Paderborn und Delbrück - zuständig. Neben der Erteilung von Baugenehmigungen gehört die brandschutztechnische Beurteilung von Wohn- und Gewerbeobjekten sowie die laufende Bauüberwachung zu den Aufgabenschwerpunkten des Amtes. Ein weiteres wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Beratung der Bürger in allen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Fragen. Als obere Bauaufsichtsbehörde ist das Amt für die Städte Paderborn und Delbrück als Fachaufsicht zuständig.

Bauantrag

Der Bauantrag ist der Antrag des Bauherrn auf eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben. Er ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gemeinsam mit allen dafür erforderlichen Unterlagen einzureichen. Dies können in der Regel nur Personen, die eine Bauvorlageberechtigung haben, darunter fallen Architekten und Bauingenieure. Diese Dinge werden benötigt, um einen vollständigen Bauantrag einreichen zu können:

- **Lageplan**

Darunter versteht man einen Lageplan mit Ortsvergleich und einen Auszug aus dem Liegenschaftsbuch. Er wird beim Katasteramt erstellt.

- **Auszug aus dem Liegenschaftsbuch**

Im Liegenschaftsbuch sind alle Informationen zu aktuellen oder historischen Grundstücken zu bekommen, die nicht in der Liegenschaftskarte dargestellt werden. Dazu gehören beispielsweise die Flächengrößen, die Nutzung, die Lagebezeichnung (Adresse) und die Klassifizierung (Bodenschätzungsmerkmale, Ertragsmesszahl). Darüber hinaus werden dort auch die Eigentümer und Eigentumsverhältnisse dargestellt. Da die Informationen allerdings Datenschutzbestimmungen unterliegen, bekommen nur Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nachbarn und Notare Einblick.

- **Freiflächenplan**

Der Freiflächenplan gibt einen Überblick über die Gestaltung der Außenanlagen des zu bebauenden Grundstückes. Außerdem werden die Stellplätze dargestellt.

- **Abstandsflächenplan**

Anhand der Außenwandhöhe wird der mindestens erforderliche Grenzabstand berechnet und eingezeichnet.

- **Straßenplan**

Dieser Plan ist erforderlich, wenn ein Abbruch erfolgen oder aber eine Baulücke geschlossen werden soll.

- **Nachweis eines Spielplatzes**

Sollen mehr als drei Wohnungen gebaut werden, muss ein Spielplatz errichtet oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück vorhanden sein.

- **Berechnung der Baumasse**

Die Größe des geplanten Gebäudes und sonstige überbaute Flächen sowie die Bruttogrundfläche der Vollgeschosse werden ins Verhältnis zur Grundstücksgröße gesetzt. Beide Werte sind zumeist im Bebauungsplan vorgegeben.



• Bauzeichnungen

Bauzeichnungen müssen alle notwendigen Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Maßangaben, Raumbezeichnungen und Eintragung der vorhandenen Geländehöhen darstellen. Bei Umbauten müssen die bestehenden, abzubrechenden und neuen Bauteile gekennzeichnet werden.

• Baubeschreibungen

Neben der allgemeinen Baubeschreibung ist dieser Punkt besonders wichtig, wenn Feuerungsanlagen gebaut werden oder Räume künftig der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen dienen sollen.

• Entwässerungspläne mit Beschreibung:

Diese Pläne sind eine Lageskizze, in welcher der Straßenkanal, dessen Lage und Höhe sowie die Gebäude- und Sockelhöhe mit Berechnung des anfallenden Regen- und Schmutzwassers eingezeichnet werden.

Dazu kommen noch:

- Antrag auf Ausnahme und Befreiung mit Begründung
- Unterschriften des Bauherrn und Architekten auf dem Bauantragsformular, Berechnungen, Bauzeichnungen, Flurkarten usw.
- Nachweis der Planvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers
- Versicherungsnachweis des Entwurfsverfassers
- Name und Anschrift von Bauherr, Architekt und Bauleiter
- Anlageverzeichnis
- Abgangs-, bzw. Erhebungsbogen des Statistischen Bundesamtes
- Sollte ein zu geringer Grenzabstand bzw. eine Grenzbebauung vorliegen, ist zumeist eine Stellungnahme der Nachbarschaft nötig
- Statische Berechnung mit Positionsplänen
- Schall- und Wärmeschutzberechnung

 Röhrtaler Wertstoff <i>fair und freundlich</i> Arnsberg – Herdringen Wiebelsheide 02932 9416600 Sundern Zum Dümpel 02933 9228200 Wir verkaufen: Zertifizierte Gartenerde & Schotter/Splitt aus RECYCLING-Material www.roehrtaler-wertstoff.de	WERTSTOFFBRINGHOF CONTAINERDIENST ENTSORGUNGSFACHBETRIEB  KOSTENLOSER ANHÄNGER- VERLEIH	MISCHABFALL, BAUSCHUTT, HOLZ, PAPIER, SCHROTT  www.tatay-entsorgung.de	 Tatay Containerdienst <i>fair und freundlich</i> Nottebohmstraße 6 58511 Lüdenscheid Telefon 02351 - 44 80 Öffnungszeiten Montag - Donnerstag 07:00 - 16:00 Uhr Freitag 07:00 - 15:00 Uhr
--	---	---	--

Baugenehmigung

Die Baugenehmigung ist ein zentrales Element des Baurechts. In Deutschland hat ein Bauherr grundsätzlich das Recht sein Grundstück zu bebauen, zu verändern und zu nutzen. Um nun allerdings wildes Bebauen und Abreißen zu verhindern, hat der Gesetzgeber dieser so genannten Baufreiheit dadurch einen Riegel vorgeschoben, dass er dem geplanten Bau bzw. dem Abriss erst zustimmen muss. Allerdings ist diese Baugenehmigung nicht gleichbedeutend mit einer Erlaubnis, das Bauvorhaben auch direkt umsetzen zu können. Durch die Erteilung der Baugenehmigung wurde letztendlich nur festgestellt, dass das bauliche Vorhaben bestimmten öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Es kann durchaus noch sein, dass der Bauherr in Eigenverantwortung weitere Genehmigungen, zum Beispiel wasserrechtliche oder immissionsschutzrechtliche, einholen muss.

Es ist ratsam, bereits vor dem Bauantrag eine so genannte Bauvoranfrage zu stellen. Wird daraufhin ein Bauvorbescheid erlassen, ist die Baubehörde an diesen gebunden.

Wird nach einer bestimmten Zeit nicht mit dem Bau begonnen, kann eine Baugenehmigung ungültig werden. Darüber hinaus braucht eine Abweichung von genehmigten Plänen eine erneute Zustimmung durch die Behörde.

Sollte eine Baugenehmigungsbehörde eine Baugenehmigung, nach Auffassung des Bauherren, zu Unrecht nicht erteilt haben, kann der Bauherr vor dem Verwaltungsgericht klagen. Dazu muss er auch bei der Behörde innerhalb kürzester Zeit (zumeist nach vier Wochen) Widerspruch eingelegt haben.

Widerspruch von Nachbarn

Im Normalfall erhält der Bauherr durch eine Unterschrift der Nachbarn das Einverständnis zum Bauvorhaben. Sollte ein Nachbar nicht unterschreiben, so erhält er ein Exemplar der Baugenehmigung und kann dagegen bei der Baubehörde Widerspruch einlegen. Dieser Widerspruch hat allerdings keine aufschiebende Wirkung. Der Bauherr kann also mit den Bauarbeiten beginnen, sobald er alle Genehmigungen erhalten hat. Das Bauvorhaben kann erst dann aufgeschoben werden, wenn der Nachbar vor dem zuständigen Verwaltungsgericht einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stellt.

Bauabnahme

Ist ein Bauwerk fertig gestellt, muss eine Bauabnahme vorgenommen werden. Bei größeren Bauten wird der Rohbau auch während der Bauphase geprüft. Erst wenn alles in Ordnung ist, wird die Nutzungs- bzw. Wohnbewilligung erteilt.

Generelle Baugesetze des Bundes und der Länder:

Das Baugesetzbuch (BauGB)

Dort geht es ausschließlich darum, was die Gemeinden hinsichtlich Bauleitplanung, Städteplanung, Naturschutz usw. zu beachten haben.

Die Landesbauordnungen der Bundesländer

Wie groß ein Grenzabstand sein muss, kann von Bundesland zu Bundesland verschieden sein. Alle Informationen dazu gibt es in den jeweiligen Landesbauordnungen.

Die Landesbauordnung des Landes NRW
gibt es hier: <https://recht.nrw.de/>



 Sanitär	 Regenerative Energien	 Heizung
 Lüftung und Klima	 Elektro	 Haustechnik, Altbausanierung, Neubausanierung

WILLY DAUS GmbH
Im Brauke 9 / Lake 1
57392 Schmallenberg

Telefon: 02972 97833
E-Mail: info@daus-gmbh.de
Internet: www.daus-gmbh.de

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In diesem Gesetz werden die möglichen Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung eines Grundstücks, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche geregelt.

Honorarordnung für Architekten (HOAI)

Die Honorarordnung für Architekten und (Bau-)Ingenieure legt fest, was der Architekt für seine Leistungen abrechnen darf.

Leistungsbeschreibung

Der Bau eines Hauses sollte finanziell auf einem sicheren Fundament stehen. Dies heißt besonders, dass die Kosten feststehen sollten. Eine Bau- und Leistungsbeschreibung hält fest, was die den geplanten Bau ausführende Firma alles leisten muss - und dies so genau und bis ins Detail wie möglich. Auf den Zusatz „oder ähnlich“ sollte gänzlich verzichtet werden.



Lockemann

VERMESSUNGSBÜRO

Ingenieur- und Katastervermessungen • Teilungsvermessungen
Grenzanzeigen, Grenzherstellung • Absteckungen
amtliche Lagepläne, Lagepläne • Gebäudeeinmessungen
Planungsgrundlagen • Laserscanning • 3D Geländemodelle
Vermessung aus der Luft – Drohnenbefliegung
freie Stelle als Bürofachkraft und Vermessungsingenieur/-techniker

Dipl.-Ing. NANJA und REINER LOCKEMANN
Öffentl. best. Vermessungsingenieure

Breslauer Straße 9 • 58791 Werdohl • Telefon: 02392 1638
Fax: 02392 2449 • E-Mail: post@Lockemann.net
www.Lockemann.net

Folgende Angaben zum Haus sollten bei der Leistungsbeschreibung nicht fehlen:

- **Planungsunterlagen** (Entwurf, Bauantrag, Bauleitung)
- **Erdarbeiten** (ohne/mit Keller, Bodengutachten)
- **Maurerarbeiten** (Baustelleneinrichtung, Fundament, Keller, Außenwände, Innenwände (tragend und nicht tragend), Kellerdecke, Erdgeschossdecke, Schornstein)
- **Zimmerarbeiten** (Art u. Ausführung des Dachstuhls)
- **Dachdeckerarbeiten** (Ziegel, Dachentwässerung, belüftet oder unbelüftet)
- **Elektroinstallation** (Lampenauslass, Schalter, Steckdosen)
- **Sanitäranlagen** (Material, Wasserleitungen und Abflussrohre, Badausstattung, Küche, Heizungs- und Waschkeller, Rohre zum ausbaufähigen Dachgeschoß, Außenzapfstelle)
- **Heizungsanlage** (Wärmebedarf, Heizkörper, Wärmeerzeuger)
- **Putzarbeiten** (Innenputz, Außenputz)
- **Estricharbeiten** (Art des Estrichs in Keller und in Erd- und Dachgeschoß)
- **Fliesenarbeiten** (Fußböden, Wände, Wert der Fliesen)
- **Schlosserarbeiten**
- **Fensterbänke** (innen und außen)
- **Treppen** (Hauseingang, Innentreppen, Treppe zum Dachgeschoss, Kelleraußentreppe)
- **Tischlerarbeiten** (Fenster, Hauseingangstür, Innentüren, Dachflächenfenster etc.)
- **Dachgeschossausbau**
- **Malerarbeiten** (Tapete, Farbe)
- **Fußboden** (Aufbau, Beläge)
- **Rollläden** (Farbe, Material, Bedienung)
- **Garagen** (Torautomatik, Art des Tores, Eindeckung)

**Immobilien
sind unsere
Welt!**

Privat-& Gewerbe- Immobilien GmbH

Wir bieten:

- Immobilien zum Kauf
- Immobilien zur Miete
- Ankauf Ihrer Immobilie

Wir freuen uns auf Sie!



Ansprechpartnerin:

Dörte Gorsboth

Friedrichstraße 10
58507 Lüdenscheid
Telefon: 0 23 51 98 10 0-0
Telefax: 0 23 51 98 10 0-19
E-Mail: db@pgimmobilien.de
www.pgimmobilien.de

Grundstücksteilungen

Planungsgrundlagen

Amtliche Lagepläne

Gebäudeeinmessungen

3-D Geländemodelle

Grenzanzeigen

Absteckungen

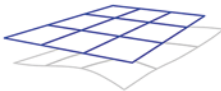
VERMESSUNGSBÜRO STANGIER

Dipl.-Ing. Johannes Stangier



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hochstraße 12 · 59425 Unna
Tel.: 02303 25074-0 · Fax: 02303 25074-30
info@stangier.de · www.stangier.de



Inhalt - LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeines

In der Leistungsbeschreibung steht, wie das künftige Gebäude aussehen und ausgestattet sein soll. Aufgelistet sein sollten sämtliche Leistungen des Bauunternehmens bzw. des Fertighausherstellers sowie die im und am Haus verwendeten Materialien. Die Standardbeschreibung durch den Bauunternehmer reicht als Vertragsgrundlage nicht aus. Alle Sonderleistungen und persönlichen Vorstellungen müssen vor dem Vertragsabschluss verhandelt und schriftlich festgelegt werden. Auch der Punkt Finanzen muss genau aufgelistet werden. Wichtige Punkte sind unter anderem, welche Leistungen im Grundpreis enthalten sind, für welche Leistungen welche Kosten entstehen und welche Leistungen nicht im Angebot sind.

Planung

Ebenfalls angegeben werden sollte, ob Ingenieur- und Architektenleistungen zum Leistungsumfang zählen. Diese machen rund 10 % der Gesamtkosten eines Hauses aus. Wichtig ist zudem, dass die Bauleitung gemäß Landesbauordnung in den Bauleistungen enthalten und namentlich bekannt ist. Viele spätere Baumängel werden nämlich durch eine mangelhafte Bauleitung verursacht. Auch eine Zusicherung über schallschutztechnische und wärmeschutzmäßige Nachweise sollte in der Leistungsbeschreibung enthalten sein. Vertragsgrundlage sollten die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die speziellen technischen Vorschriften wie verschiedene DIN-Normen und die VOB sein. Sämtliche technischen Planungsunterlagen müssen dem Bauherrn zur Verfügung gestellt werden.

Voruntersuchungen und Erdarbeiten

In der Leistungsbeschreibung wird häufig vorausgesetzt, dass das Gelände ebenerdig und der Boden einfach abzutragen ist. Ist das nicht der Fall, liegen die Mehrkosten beim Bauherrn. Um ungeplanten Kosten vorzubeugen, sollte daher vor Vertragsabschluss ein Bodengutachten erstellt und in den Vertrag aufgenommen werden. Das Gutachten muss Angaben über Abtragen und Transport des Erdreichs enthalten. Ebenso sollten eine eventuelle Lagerung des Mutterbodens auf dem Gelände, die Verfüllung der Arbeitsräume, Angaben zur Herrichtung nach Fertigstellung und das Schachten von Versorgungs- und Entwässerungsleitungen in der Leistungsbeschreibung schriftlich fixiert sein.

Beschreibung der einzelnen Gewerke

Besonders detailliert müssen die einzelnen Gewerke und die Baukonstruktion des Hauses beschrieben werden. Bei einem Ausbauhaus muss darüber hinaus geklärt werden, wer für welche Ausbaustufen verantwortlich ist und wer die Kosten trägt. Je genauer und ausführlicher eine Baubeschreibung ausfällt, desto eindeutiger ist in einem Streitfall die Rechtslage.

Schutz

Es ist das Horrorszenario für jeden Bauherrn. Die Baufirma ist plötzlich pleite, Leistungen für bereits gezahlte Gelder werden nicht mehr erbracht bzw. Mängel am Bau werden nach der Fertigstellung nicht mehr behoben. Hält man sich an gewisse Grundsätze, kann man das Risiko minimieren.

Raten nach Baufortschritt zahlen

Ratsam ist es, die jeweils anfallenden Raten nach Baufortschritt zu bezahlen. Von einem Vertrag, der eine Vorabzahlung von einem Viertel oder gar der Hälfte der Kosten verlangt, sollte der Bauherr Abstand nehmen. Im Falle einer Pleite der Baufirma wäre das Geld verloren. Sollte es zu unerklärlichen Zeitverzögerungen kommen, ist ebenfalls Vorsicht geboten. Sie können ein Zeichen für eine drohende Insolvenz sein.

Vorab erkundigen

Vor einer Vertragsunterschrift sollte der Bauherr ausreichend Erkundigungen über die Baufirma eingeholt haben. Die Hausbank kann beispielsweise bei der Schufa Auskunft über die finanziellen Verhältnisse der Baufirma einholen. Weiterhin sollte der Bauherr auf eine Erfüllungsbürgschaft bestehen. Dies ist eine Bestätigung der Bank der Baufirma, dass sie das Geld an den Bauherrn auszahlt, wenn die Baufirma in der Bauphase pleite macht. Bei gesunden Baufirmen stellt die Erfüllungsbürgschaft kein Problem dar.

Exakter Bauvertrag

Der Bauvertrag sollte - ebenso wie die Leistungsbeschreibung - exakt und bis ins Detail ausformuliert sein. Aussagen wie „oder ähnlich“ sind zu vermeiden und können zu Konflikten bzw. hohen Zusatzkosten führen. Daher sollte vor der Vertragsunterzeichnung unbedingt ein unabhängiger Anwalt, Architekt oder die Verbraucherzentrale zur Prüfung des Vertragswerks mit eingebunden werden.

BERATUNG, UNTERSTÜTZUNG UND VERMESSUNG DURCH ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

Bereits bei der Bauplanung sind Rat und Tat gefragt: Das Vermessungsbüro eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs ist vom Staat befugt, alle notwendigen Vermessungen durchzuführen und zum Beispiel einen amtlichen Lageplan für den Bauantrag zu erstellen.

Neben dem geplanten Gebäude und dem Baugrundstück bildet der amtliche Lageplan mit Hilfe der Vermessung auch die angrenzenden Grundstücke und deren Bebauung ab. So können Bauherr, Vermessungsbüro und Bauamt die Baumaßnahme beurteilen.

Fortsetzung Seite 12



GebäudeService
KOPATZ
GmbH

Anschrift	Rahmedestr. 142 a · D-58762 Altena
Telefon	+49 2352 54036-0 · Fax 54036-17
Internet	www.alles-ist-sauber.de
E-Mail	info@gebaeudeservice-kopatz.de

VERMESSUNGSBÜRO

BODEN

ÖFFENTLICH BESTELLT

**Baubegleitende Vermessungen
von der Vorplanung bis zur
Gebäudeschlusseinmessung**

Dipl.-Ing. Jens Boden
Römerweg 25 | 58513 Lüdenscheid
Tel.: 02351 964896
E-Mail: info@vermessung-boden.de
www.vermessung-boden.de

Vor Beginn der Baumaßnahme steckt der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur mit seinem Vermessungsbüro das Gebäude für den korrekten Aushub der Baugrube ab. Während der Realisierung eines Ingenieurbauvorhabens wird dieses betreut und vermessungstechnisch bauüberwacht. Mit der vom Vermessungsbüro durchgeführten Gebäudeeinmessung zur Fortführung der Liegenschaftskarte wird das Bauvorhaben in der Regel abgeschlossen.

Ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur ist autorisiert, alle Unterlagen zu erstellen oder zu liefern, die seitens der Vermessung für Ihr Bauvorhaben benötigt werden.



**SIE VERKAUFEN DOCH NICHT IRGENDWAS.
ALSO WENDEN SIE SICH AUCH NICHT AN IRGENDWEN.**

TEL. 02392-506616

- BEWERTEN
- FINANZIEREN
- fair MITTELN
- fair SICHERN

KOBER & HENKE
IMMOBILIENBERATER

WWW.IMMOBILIEN-KOBER-HENKE.DE

NEUES AUS DER LANDESBAUORDNUNG IN NRW



Baugenehmigungen sollen beschleunigt werden

Das Baurechtsmodernisierungsgesetz stellt erstmals klar, dass das Schriftformerfordernis, beispielsweise bei **Bauantrag und Bauvorlagen** sowie bei der **Baugenehmigung durch eine elektronische Form** gemäß Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land NRW ersetzt werden kann.

Mit dem neuen Gesetz wird die **Durchführung einer Vollständigkeitsprüfung** von eingereichten Bauvorlagen durch die Bauaufsichtsbehörde **binnen zwei Wochen** verankert. Sind die Unterlagen unvollständig oder mit Mängeln behaftet, hat die Bauaufsichtsbehörde unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Nachbesserung aufzufordern.



Erleichterungen bei Dachausbau und Aufstockung

Der Ausbau von Dachgeschossen und Dachaufbauten ist künftig laut NRW-Landesbauordnung verfahrensfrei möglich, wenn sie statisch unbedenklich sind. So soll die Schaffung von Wohnraum erleichtert werden.



Ausbau von Obergeschossen soll einfacher werden

Der Ausbau von Obergeschossen soll in Gebäuden, die vor dem 1.1.2019 errichtet worden sind, erleichtert werden, wenn er der Entstehung neuen Wohnraums dient. In diesem Fall könne beispielsweise auf die ansonsten ab dem vierten Geschoss geltende Aufzugspflicht verzichtet werden.



Energetische Dämmung von Außenwänden

Vereinfacht werden soll auch die nachträgliche energetische Dämmung von Außenwänden – hier bis zu 30 Zentimeter – und Dächern. Das soll auch dann gelten, wenn die Nachbargebäude sehr dicht stehen.

- Zentralheizungsbau
- Sanitäre Anlagen
- Öl- und Gasfeuerungen
- Klima- und Lüftungstechnik
- Rohrleitungsbau
- Elektro- und Steuerungstechnik



F. Severin GmbH

Langenscheid 45 • 58553 Halver • Telefon (0 23 53) 37 45



Wohnungen fürs Leben.

Die Gewährleistung sozialer Mindeststandards in Bezug auf die Anforderungen an die **Barrierefreiheit**, insbesondere von Gebäuden mit Wohnungen und öffentlich zugänglichen Bauten, wurde neu gefasst:

- Künftig sind Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse drei und höher barrierefrei und eingeschränkt für Rollstuhlfahrer nutzbar zu bauen.

In dem Zusammenhang sind in Nordrhein-Westfalen die DIN-Normen 18040-1 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude) und 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen) eingeführt worden, um einheitliche Anforderungen an die Umsetzung der Barrierefreiheit zu gewährleisten.



Leerstand: Wird der Abriss verordnet?

Die Kommunen sollen das Recht erhalten, Eigentümer von Gebäuden, die lange leer stehen, zum Abriss zu zwingen.



Innovationsklausel für Innenstädte

Für die Innenstädte wurde eine sogenannte Innovationsklausel eingeführt, die Nutzungsänderungen für einen Zeitraum von zwölf Monaten erleichtert. Damit soll verhindert werden, dass Geschäfte, die in der Coronakrise aufgeben mussten, lange leer stehen.



Stellplätze

Die Landesregierung wird ermächtigt, über eine Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze (Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze) im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zu regeln. Diese Vorschrift berücksichtigt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik.



Neue Maßnahmen gegen Schottergärten

In der Bauordnungsnovelle sind zudem neue Maßnahmen gegen Schottergärten vorgesehen. Vorschrift ist überbaute Flächen zu begrünen und wasseraufnahmefähig zu gestalten. Verstöße wurden häufig nicht geahndet, das wird sich ändern. Künftig soll die Prüfung, wie die Vorschriften regelgerecht umgesetzt werden, schon im Baugenehmigungsverfahren verankert werden.



5G-Ausbau

Die Novelle erleichtert auch den Aufbau höherer Antennen zum Ausbau des schnellen 5G-Mobilfunknetzes.



HAUSBAU



IM REKORDTEMPO ZUM NEUEN WOHNGLÜCK

EIGENHEIME IN MODULBAUWEISE VERKÜRZEN
DIE BAUZEIT ERHEBLICH

Noch schneller ins neue Eigenheim: Wenn das Fertighaus nicht wie gewohnt in Form einzelner Wände, sondern als komplett ausgestattetes Bad, eingerichtete Küche oder fertig tapeziertes Schlafzimmer auf der Baustelle einschwebt, handelt es sich um eine neue Form des Bauens. Häuser in Modulbauweise sparen durch die nahezu komplette Herstellung im Werk viel Zeit auf der Baustelle. Bereits gut zwei

Wochen nach der Anlieferung können die Bewohner einziehen.

PANORAMABLICK INKLUSIVE

Von der schnellen Fertigstellung profitieren aber nicht nur die Hauseigentümer. Auch Elektro- und Sanitärinstallateure, Fliesenleger und Maler müssen nicht mehr von Baustelle zu Baustelle reisen, sondern



Das Eigenheim in Modulbauweise ist schon zwei Wochen nach Anlieferung bezugsfertig. Foto: djd/www.danwood-bungalow.de

erledigen ihre Arbeit in der Fabrik. Das sichert neben der Termintreue eine hohe Qualität bei kurzen Lieferzeiten. Dass ein modular errichtetes und einzugsfertiges Einfamilienhaus auch hohen Ansprüchen an Design, Komfort und Energieeffizienz gerecht wird, zeigt etwa der attraktive Bungalow der Marke Next by Danwood, der seit kurzem den Musterhauspark im Bauzentrum München Poing bereichert. Der Besuch wird durch einen fantastischen Ausblick nach allen Seiten belohnt. Die Transparenz im gesamten Haus, die durch raumhohe Panoramafenster entsteht, schafft ein großzügiges Raumgefühl. Das stylische Holz-Fertighaus demonstriert bereits an der Fassade mit glattem und strukturiertem Putz sowie Faserzementplatten in unterschiedlicher Färbung eine elegante Kombination der Gestaltungsmöglichkeiten. Unter www.danwoodbungalow.de finden sich weitere Informationen sowie eine Kontaktmöglichkeit.

HOCHWERTIG UND KOMPLETT AUSGESTATTET

Der Innenausbau folgt ebenfalls den aktuellen Trends. Das gilt für die Küche, die bereits ab Werk voll ausgestattet ist, für Bad und Gäste-WC sowie für die hellen Wohnräume, die mit Vinylböden, stilvollen Tapeten und modernen Holzlamellen-Elementen das Auge erfreuen. Das überstandlose Satteldach passt sich in Farbe und Design an und schützt den zurückgesetzten Eingangsbereich sowie die Terrasse. Ein ungewöhnlicher Blickfang ist der Dacheinschnitt über dem kleinen Patio, der für den darin wachsenden Olivenbaum genügend Licht und Höhe bietet. Ein Blick auf das Dach des Musterhauses zeigt nicht nur ansprechende Flachziegel, sondern ein kleines Kraftwerk in Form von Photovoltaikelementen, die sich auf der Südseite über die ganze Fläche erstrecken. Sie versorgen unter anderem die für das Warmwasser zuständige Wärmepumpe und die diskret an Decke oder Wänden angebrachten Infrarotpaneele, die das Haus beheizen. (djd).

B Z B
Willerscheid

Ihr Büro für Bauplanung
und Bestandsaufnahme
im Sauerland



... damit ihr Traumhaus kein Traum bleibt !



fon: 0 29 73 / 81 84 84
St.-Rochus-Weg 31 | 59889 Eslohe
mail: bzb-willerscheid@t-online.de
www.bauzeichenburo-willerscheid.business.site

Familienfreundliches Wohnen drückt sich auch in der Nachhaltigkeitsbilanz der Fenster aus. Foto: djd/REHAU



AUCH KUNSTSTOFFFENSTER KÖNNEN NACHHALTIG SEIN

RECYCELBARES PVC SPART CO₂ EIN

Die Art und Weise, auf die wir heute leben, bestimmt die Welt von morgen. Dazu können auch private Bauherren ganz konkret beitragen, indem sie bei Neubau oder Sanierung beispielsweise auf nachhaltige Fenster setzen. Dabei geht es – anders, als viele Menschen vermuten – nicht immer um Modelle aus Holz. Vielmehr gibt es heutzutage auch Möglichkeiten, mit Fensterprofilen aus PVC nachhaltig zu bauen. Die Optionen sind dabei sehr vielfältig.

SO SPART MAN CO₂ EIN

Jeder weiß, wie wichtig Bäume für das Klima sind. Sie halten die Luft

sauber und fungieren als bedeutsame CO₂-Speicher. Für Bauherren heißt das unter anderem: Je weniger Stämme für den Hausbau oder für Baumaterialien gefällt werden müssen, desto besser ist es. Sehr vielfältig sind alternativ die Möglichkeiten von Fensterlösungen auf PVC-Basis. Hier ist eine geschlossene Kreislaufwirtschaft einer der entscheidenden Faktoren für eine nachhaltige und rohstoffbewusste Produktion. Dabei sind die Fenster von heute die Rohstoffe von morgen: PVC-Anteile aus alten Fensterprofilen können in spezialisierten Recyclingbetrieben zu hochwertigem Granulat verarbeitet und in den nicht sichtbaren Teil neuer Profile eingearbeitet werden. So spart bei-

spielsweise Rehau Window Solutions durch den Einsatz von Rezyklat pro Jahr 97.000 Tonnen CO₂-Emissionen ein. Das entspricht der Bindungskraft von 7,8 Millionen Bäumen, einem Wald etwa so groß wie Berlin. Ein weiterer Vorteil: PVC kann bis zu sieben Mal wiederverwendet werden. Ein Lebenszyklus der Rohstoffe dauert dann mehrere 100 Jahre.

NACHHALTIGE WIRTSCHAFT

Private Bauherren tragen weiterhin zum "enkeltauglichen" Leben bei, wenn sie darauf achten, ihre benötigten Baumaterialien von Herstellern mit nachhaltigen Produktionsprozessen fertigen zu lassen. Diese erkennt man unter anderem an dem unabhängigen Produktlabel VinylPlus. Unter fenster.rehau.de/ecopuls gibt es mehr Informationen zu dieser Zertifizierung, mit der die deutsche PVC-Branche ein Zeichen für das gemeinsame europäische Nachhaltigkeitsengagement setzt. Auch die Mitgliedschaft eines Unternehmens in der Initiative "50 Sustainability & Climate Leaders" zeigt an, dass es sich aktiv an den Zielen der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung orientiert. (djd).

„Sauerlandqualität. Die überzeugt!“



Das Beste für Ihr Heim seit 1865
Zuverlässige Arbeit – schnell und flexibel

Türen · Fenster · Haustüren · Innentüren
Wintergärten · Markisen



Zum Imberg 15
58809 Neuenrade-Affeln

Telefon 0 23 94 / 91 91 0
info@peters-fenster.de

www.peters-fenster.de



Miteinander

Das Architekturbüro Mikler Architektur & Planung wurde vor 17 Jahren gegründet.

In der Symbiose langjähriger Erfahrung und junger Kreativität betreuen wir Architekten, Planer, Techniker und Bauleiter die anspruchsvollen Aufgaben unserer Auftraggeber.

Groß- und mittelständische Unternehmen, öffentliche Einrichtungen, Banken und Sparkassen, Kliniken und Arztpraxen zählen zu unseren langjährigen Kunden.



Architektur

Es ist immer unser Anspruch, mit kreativen, oft auch unkonventionellen Ideen zu überzeugen. Dabei wird auf die wirtschaftliche, budgetschonende Realisierung ganz besonders geachtet.

Ganz egal, ob es sich um bauliche Erweiterungsmöglichkeiten handelt, oder ob Sie überlegen, einen Neubau für Ihr Unternehmen zu planen.



Planen



MIKLER ARCHITEKTUR & PLANUNG

OPTIMALE BAUTEN, MAXIMALE WERTSCHÖPFUNG

Weißburger Str. 2, 58511 Lüdenscheid, Tel. 02351 / 93670, Fax 02351 / 936766, www.mikler-architektur.de



WOHNEN IM WÄRMESPEICHER

INFRALEICHTBETON VERFÜGT ÜBER HERVORRAGENDE DÄMMEIGENSCHAFTEN

Kubische Baukörper mit klaren Linien lassen sich am besten mit Beton verwirklichen. Doch monolithische Fassaden aus Normalbeton müssen mit einer Wärmedämmung versehen werden, damit sie den hohen Anforderungen an den Wärmeschutz gerecht werden können. Das Problem: Unter der Dämmschicht verschwindet die Betonfassade – vorbei ist es mit dem schönen Sichtbeton. Hier kommt der sogenannte Infraleicht- oder Dämmbeton ins Spiel. Im Gegensatz zu Normalbeton weist er eine poröse Gesteinskörnung mit einem hohen Luftanteil auf und verfügt somit über ausgezeichnete Wärmedämmeigenschaften. Denn Luft hat eine sehr geringe Wärmeleitfähigkeit. Ein hoher Luftanteil bedeutet aber auch, dass das Material eine geringere Rohdichte besitzt. Deshalb müssen Infraleichtbeton-Wände

auch etwas dicker als Wände aus Normalbeton sein, sollen sie die gleiche Last tragen. Ganze 50 cm stark sind die Außenwände eines Einfamilienhauses im oberbayerischen Aiterbach, die ebenso wie der auskragende Deckenbereich des Obergeschosses vollständig aus Infraleichtbeton bestehen. Dank der hervorragenden Wärmedämmeigenschaften des innovativen Hochleistungsbaustoffs geht Heizwärme nicht verloren – das spart bares Geld und schont die Umwelt. Weiteres Plus: Feuchtigkeitsschwankungen werden ausgeglichen, das Raumklima bleibt angenehm. Zudem ist der voll recyclingfähige Beton außen und innen ein echter Blickfang. Das macht ihn zur idealen Wahl, wenn es um optisch ansprechendes und nachhaltiges Bauen geht. Mehr unter www.beton.org. (epr)

Infralichtbeton ist die ideale Wahl, wenn es um optisch ansprechendes und nachhaltiges Bauen geht. Foto: epr/BetonBild/Peters/Architekt: Michael Thalmair



Von Grund auf sicher planen und bauen



Fuhrmann & Brauckmann GbR
Beratende Ingenieur- und Umweltgeologen

- ▶ Niederschlagsversickerung nach DWAA 138
- ▶ Hydrogeologische Gutachten
- ▶ Baugrunduntersuchung - Gründungsgutachten
- ▶ Verdichtungsprüfung - Tiefbaubegleitung
- ▶ Altlastenuntersuchung - Gefährdungsabschätzung
- ▶ Sanierungsuntersuchung - Sanierungsbegleitung

**Am Hohlen Stein 21
58802 Balve**

**Tel 0 23 75 / 91 37 13
Fax 0 23 75 / 91 37 14**

info@fb-geologie.de

www.fb-geologie.de



Natürlich - mein Zuhause



Ökologisch bauen - gesünder wohnen

- ✓ Individuell planbare Traumhäuser
- ✓ ISOWOOD - der ökologische Dämmstoff
- ✓ Klimaschonende Bauweise durch hervorragende CO₂-Bilanz
- ✓ Diffusionsoffen: ohne Folien & Polystyrol
- ✓ „Probewohnen“ im Sauerland
- ✓ Im Sommer kühl und im Winter warm

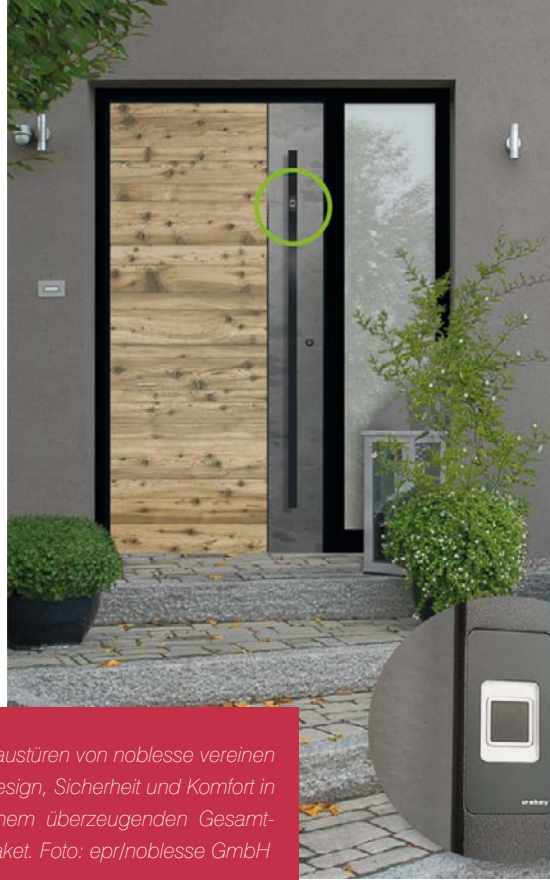


Therecker Weg 11 · 57413 Finnentrop
Tel.: 02395 9182-0 · info@isowoodhaus.de

www.ISOWOODHAUS.de

SICHERHEIT im Haus

Haustüren von noblesse vereinen Design, Sicherheit und Komfort in einem überzeugenden Gesamtpaket. Foto: epr/noblesse GmbH



STILVOLLE HAUSTÜREN MIT SMARTER SICHERHEIT

INNOVATIVE TECHNIK MACHT HAUSTÜREN NOCH
KOMFORTABLER UND SICHERER

Sicherheit zählt zu den absoluten Grundbedürfnissen, ganz besonders in den eigenen vier Wänden. noblesse bietet hierfür facettenreiche Haustüren, die sich nicht nur in puncto Design flexibel an den persönlichen Stil anpassen lassen, sondern mit individuellen Sicherheits-Features ausgestattet werden können. Die Haustüren verfügen

bereits in der Standardausführung über eine 3fach-Verglasung mit Sicherheitsglas, spezielle Schließzylinder samt Aufbohrschutz sowie Sicherungsbolzen, die als solide Aushebelsicherung den Einbruchschutz erhöhen. Auch sind unterschiedliche Türschlösser und Verriegelungsarten wählbar. Bspw. sorgt eine vollmotorische 3fach-Ver-

riegelung für das automatische Einlass-Management und perfektes Schließverhalten. Die Einbindung von Überwachungsanlagen oder Smart-Home-Systemen ist möglich. Zudem lassen sich noblesse-Haustüren mit smarten ekey-Produkten ausstatten. Europas Nr. 1 bei Fingerprint-Zutrittslösungen bietet u. a. mit der ekey dLine ein intelligentes Zutrittsystem mit vielen Innovationen: Ein Fingerprints Scanner – wahlweise im Griff oder in der Türoberfläche – sorgt für höchsten Komfort, wobei die verschiedenen Zugangsfunktionen bequem per App gesteuert werden können. Neben dem schlüssellosen Zugang über einen Flächensensor sind auch Funktionen wie Fernöffnung, Sprachassistent, Push-Nachrichten und personalisierte Zeitfenster möglich, z. B. für Handwerkertermine oder Haushaltshilfen. Alles im Blick behält man dank einer in den hochwertigen Edelstahlgriff integrierten Kamera. Der dazugehörige Mini-LCD-Farbmonitor wird auf der Türinnenseite montiert. Auch ein in drei Farben erhältliches ekey keypad integra – eine bedienerfreundliche Codetastatur mit Glas-Touchpad – kann für die Zutrittskontrolle genutzt werden. Mehr unter www.noblesse.de. (epr)







Fenster
Haus-/Zimmertüren
Terrassendächer

Treppen
Innenausbau
Markisen

„Sauerlandqualität. Die überzeugt!“

Zum Imberg 15
58809 Neuenrade-Affeln

Telefon 0 23 94 / 91 91 0
info@peters-fenster.de

www.peters-fenster.de



Deutsche Bank

Neu: Darlehenshöhe bis 50.000 €

Energiewende für Ihr Zuhause.

Das BHW Klimadarlehen Express* für nachhaltige Modernisierung. Jetzt einfach beantragen – ohne Grundbucheintrag.

#PositiverBeitrag

Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung Ihrer nachhaltigen Modernisierung.



- Photovoltaikanlagen/Sonnenkollektoren
- Wärmedämmung von Dachflächen, Geschossdecken und Wänden
- Erneuerung von Fenstern
- Erneuerung/Einbau von Lüftungsanlagen
- Erneuerung der Außentüren
- Erneuerung/Sanierung einer bestehenden Heizung/Heizungsanlage
- Erstanschluss an Nah- oder Fernwärme

Sprechen Sie mich an:

Thomas Kauth (Selbstständiger Finanzberater)
 Experte Immobilienfinanzierung
 Altenaer Str. 14
 58507 Lüdenscheid
 Telefon: 02351-180335
thomas.kauth@db.com

* Es handelt sich um Produkte der BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln. Voraussetzung ist der Abschluss einer Bausparverträge bei der BHW Bausparkasse im WohnBausparen über eine Bausparsumme in Höhe des Nettodarlehensbetrags. Das BHW Klimadarlehen besteht aus einem Zinszahlungsdarlehen (Phase 1) und einem anschließenden Annuitätendarlehen, dem Bauspardarlehen (Phase 2).



SANIERUNG

ENERGIEAUSWEIS

Maßnahmen zur Einsparung von Energie entlasten langfristig die Haushaltskasse. Zudem gibt es diverse interessante Förderprogramme und Zuschüsse. Einen Überblick über technisch und wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen bietet der Energieausweis.

2007 trat die neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) in Kraft. Später folgte die Einführung von Energieausweisen für bestehende Gebäude, wodurch alle Gebäude in Deutschland nach energetischen Gesichtspunkten bewertet werden. Durch diese Verordnung wird Europäisches Recht umgesetzt.

Der Ausweis dient als Nachweis der Energieeffizienz von Wohngebäuden. Ziel ist es, einen Anreiz zur Erhöhung der Energieeffizienz zu geben und damit den Ausstoß von CO₂ (Kohlendioxid) zu verringern.

Energieverbrauchsausweis und Energiebedarfsausweis:

Beim **Energieverbrauchsausweis** werden die Verbrauchsdaten von Wasser, Strom und Heizenergie (Öl, Gas, etc.) der letzten drei Kalenderjahre erfasst und witterungsbereinigt. Das Ergebnis ist ein

Verbrauchskennwert, der das Nutzerverhältnis widerspiegelt. Der Ausweis ist kostengünstig und hat nur eine geringe Aussagekraft über das Gebäude.

Beim **Energiebedarfsausweis** werden die Bauphysik (Wand-, Fensterflächen, etc.) und die Anlagentechnik (Heizung, Beleuchtung, Trinkwarmwasser, Lüftung, Kühlung, etc.) aufgenommen und in Verbindung mit normierten Nutzungsprofilen energetisch bewertet. Das Ergebnis ist ein Bedarfskennwert der nun mit anderen, gleichartigen Gebäuden verglichen werden kann. Dieser Ausweis ist aufwendig. Doch mit Hilfe des Energiebedarfsausweises können umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erarbeitet und der Energieverbrauch gezielt verringert werden.

Beide Energieausweise sind im Normalfall 10 Jahre lang gültig.

Eine Vielzahl von Berufsgruppen ist berechtigt, einen Energieausweis auszustellen. Dazu gehören unter anderen Architekten, Ingenieure aus den Bereichen Bauphysik, Energieberatung, Maschinenbau



Sachverständigenbüro Walter

Unsere Sachverständigenleistungen sind u.a.:

- einfache **Handlungsempfehlungen** und bis hin zur **Erstellung komplexer Gutachten**
- auch zur **Beweissicherung** und Vorbereitung rechtlicher Auseinandersetzungen
- Unterstützung im Rahmen von **Kauf- oder Baubegleitungen** im Rahmen unserer Sachverständigengebiete
- Erstellung von **Sanierungskonzepten und Ausschreibungen**, inkl. deren Kontrolle.
- **Mediatoren** im Streitfall und bei drohenden rechtlichen Auseinandersetzungen

Bauwerksdiagnostik von Gebäuden und -teilen u. a. in den Bereichen:

- **Klima in Innenbereichen** (u. a. Behaglichkeitsmessungen nach DIN, auch am Arbeitsplatz -PMV/PPD-Messungen-)
- **Feuchten** (u. a. zerstörungsfreie Messungen in Breite und Tiefe, mittels modernster Mess- und Analysetechnik)
- **Wärme** (u. a. energetische Bewertungen und Messungen nach DIN, inkl. Thermographie und Wärmehückensimulation)
- **Gebäudedichte** (u. a. Bewertungen und Messungen der Luftdichtigkeit nach DIN, z. B. mittels BlowerDoor-Messungen)
- **Lüftung** (u. a. Bewertung und Berechnung der freien und ventilatorgestützten Lüftung nach DIN, inkl. Ermittlung von Luftwechselraten)

TÜV-zert. Bauwerksdiagnostiker und Sachverständige für das

Beraten • Erkennen • Bewerten • Sanieren von Wasser-, Feuchte- und Schimmelpilzschäden • inkl. Gebäudedichte • Wärme • Lüftung

Wir liefern Antworten, mit dem hierfür erforderlichen Sachverstand.

Sachverständigenbüro Walter
 Wiesenstr. 1 • 58769 Nachrodt-Wiblingwerde • Tel.: 02352 3449123
 E-Mail: kontakt@svb-walter.de • Internet: www.svb-walter.de

Sprechen Sie uns einfach an, wir freuen uns auf Sie!

oder Elektrotechnik, Handwerksmeister und Gebäudetechniker. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende Berufserfahrung von mindestens drei Jahren.

ENERGETISCHE SANIERUNG

Hauptziel der energetischen Sanierung ist natürlich die Reduzierung des Energiebedarfs. Das Dach, die Außenwände und die Kellerdecke werden mit Dämmstoffen verstärkt, alte Fenster werden gegen neue mit Wärmeschutzverglasung ausgetauscht.

Diese Methoden sorgen dafür, dass das Haus rundum abgedichtet ist und kostbare Heizenergie nicht nach außen weicht. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt für frische Luft und verhindert die Schimmelbildung. Für ein derart runderneuertes Haus ist auch nur noch eine vergleichsweise kleine Heizungsanlage nötig.

Optimal ist natürlich eine komplette energieeffiziente Sanierung, nach der das Haus die Energiebilanz eines vergleichbaren Neubaus auf-

weist. Aber auch Teilsanierungen sind möglich, die weniger Geld kosten. Darunter fallen beispielsweise die Dämmung einzelner Gebäudeteile, die Heizungserneuerung oder neue Wärmeschutzfenster.

Auch in diesem Fall ist es ratsam, von Beginn an einen Fachmann einzubeziehen.

Übrigens: Auch kleinere Arbeiten, wie das Abdichten der Fenster und Türen oder aber das Anbringen von Thermostatventilen an Heizkörpern - diese Arbeiten können selbst erledigt werden - sind sinnvoll.

Vor-Ort-Energieberatung

Vor der Durchführung von Einzelmaßnahmen oder einer Komplettisanierung macht die Energieberatung Sinn. Sie wird von dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert. Dort gibt es auch Verzeichnisse von Energieberatern mit entsprechender Qualifikation.

www.bafa.de

BAUSPAREN

Das Bausparen läuft in der Regel in mehreren Phasen ab. In der Abschlussphase wird der Bausparvertrag abgeschlossen. Es folgt die Ansparphase. Dort werden die Beträge eingezahlt, die als Grundlage für das Bauspardarlehen herangezogen werden. Ob dieses Darlehen überhaupt benötigt wird, entscheidet sich in der Zuteilungsphase. Ein Bausparvertrag kann bei jeder Bank bzw. Bausparkasse abgeschlossen werden.

Die Abschlussphase

Vor dem Abschluss des Bausparvertrags werden stets die Bausparsumme und die Sparrate beschlossen. Diese setzt sich aus einem Guthaben und einem Bauspardarlehen zusammen. Der Bausparer muss einen hohen Prozentsatz der Bausparsumme ansparen, um von der Bausparkasse das Darlehen über den Rest der Sparsumme zu bekommen.

Abschlussgebühren

Im Normalfall sollte die Gebühr der Bausparkasse nicht über einem Prozent der Bausparsumme liegen. Sonst werden die Kosten des Bausparvertrages unnötig in die Höhe getrieben und beeinflussen das Ansparguthaben negativ. Falls nicht klar ist, ob das Bauspardarlehen wirklich benötigt wird, sollte die Bausparkasse bei einem realen Verzicht die Abschlussgebühren erstatten.

Höhe der Bausparsumme

Wichtig ist ein gesunder finanzieller Weg. Die monatliche Rate sollte die monatliche Belastbarkeit nicht übersteigen, nur um damit die Frist zur Zuteilungsphase zu verkürzen. Die monatliche Belastung für die Finanzierung sollte 30 bis 40 Prozent vom Nettoeinkommen nicht übersteigen.

Förderung

In der Abschlussphase sollten auch immer mögliche Fördermittel im Auge behalten werden. Das Geld kann zusätzlich mit eingebracht werden.

Die Sparphase

Die Sparphase bezeichnet den Zeitraum, in dem das Bausparguthaben durch monatliche Ratenzahlungen wächst. Das Mindestansparguthaben beträgt zwischen 40 und 50 Prozent der im Bausparvertrag vereinbarten Bausparsumme. Sonderzahlungen bzw. Einmalzahlungen sind ebenfalls möglich. Dadurch kann eine Beschleunigung der Darlehenszuteilung erreicht werden.

Die Guthabenzinsen

Die Bausparkassen zahlen auf das eingezahlte Bausparguthaben einen für die Vertragsdauer tariflich festgelegten Zinssatz.

Je nach der gewählten Variante kann dieser unterschiedlich hoch sein. In einer Hochzinsphase mag dies im Vergleich zu anderen Anlageformen wenig sein, aber dafür gibt es später einen niedrig verzinsten Kredit.

Die Darlehenszinsen

Nicht nur die Guthabenverzinsung, auch die Darlehenszinsen sind wichtig. Angebote mit hohen Guthabenzinsen sehen in der Darlehensphase oft höhere Schuldzinsen vor.

Bausparsumme

Wer die vereinbarte Bausparsumme in der Sparphase vollständig erreicht, erhält ein zinsgünstiges Darlehen. Je höher die Bausparsumme gewählt wird, umso höher ist die monatliche Sparrate und desto länger ist häufig die Rückzahlungsphase.

Die Zuteilungsphase

Um das Bauspardarlehen zu erhalten, ist es erforderlich, das nötige Bausparguthaben angespart zu haben. Das heißt aber noch nicht, dass die Zuteilung des Darlehens dann auch direkt erfolgt.

Der Zeitpunkt der Auszahlung steht bei Abschluss des Bausparvertrags noch nicht fest und hängt davon ab, wie viel Guthaben die Bausparkasse zu den jeweiligen Zuteilungsterminen zur Verfügung hat. Verschiebungen um mehrere Monate sind durchaus im Rahmen.

Die Darlehensphase

Das Bauspardarlehen folgt auf die Bausparphase. Es ist letztendlich die Differenz zwischen der vereinbarten Bausparsumme und des Bausparguthabens. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt normalerweise vollständig, da die Abschlussgebühr bereits bei Vertragsabschluss gezahlt worden ist.

Absicherung des Bauspardarlehens

Ein Bauspardarlehen muss abgesichert werden. Dafür kann eine Grundschuld in Höhe des Kredits ins Grundbuch eingetragen werden. Da in der Regel ein Darlehen zur Finanzierung nicht ausreicht, muss oft zusätzlich ein Hypothekenkredit abgeschlossen werden. Dann können zwei Grundschulden in das Grundbuch eingetragen werden.

Sofortfinanzierung

Eine Sofortfinanzierung ermöglicht die Vorfinanzierung eines neu abgeschlossenen Bausparvertrags bis zu seiner Zuteilung durch ein tilgungsfreies Darlehen. Der Bausparer hat das Geld sofort zur Verfügung und kann somit sofort mit seinem Bauvorhaben oder dem Immobilienkauf beginnen. Wird der Bausparvertrag dann ausgezahlt, kann damit das Vorabdarlehen abgelöst werden.

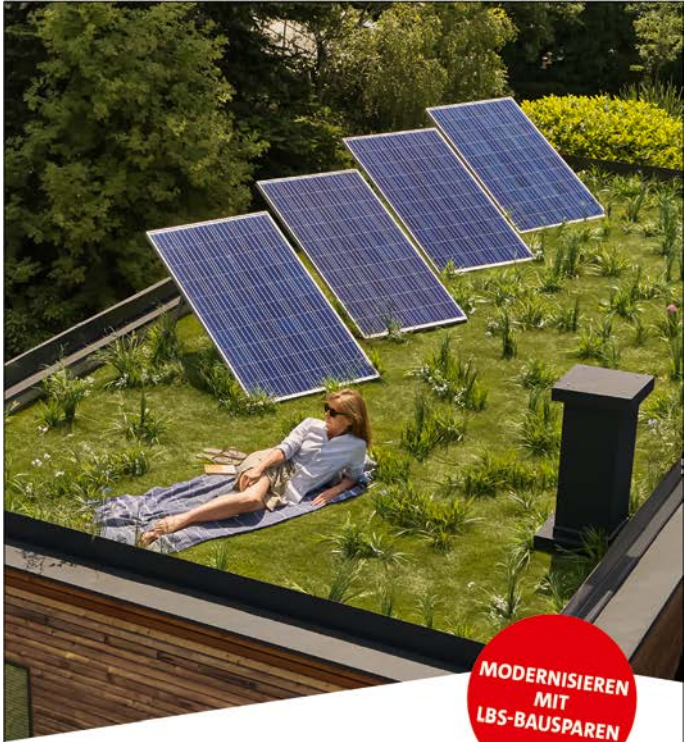
Restschuldversicherung

Mit in die Finanzierung einfließen muss auch die so genannte Restschuldversicherung. Das ist eine Prämie, welche die Bausparkassen für ihre Darlehensnehmer abschließen.

Die Förderbank KfW

Bauherren wenden sich in Sachen Baufinanzierung zumeist an ihre Hausbank. Dadurch kommt dann früher oder später die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ins Spiel. Durch besonders günstige Darlehen kann sie mögliche Finanzierungslücken schließen. Sie vergibt ihre Kredite über die Hausbank. Die Zuschüsse fließen direkt auf das Konto der Bauherren.

Weiterführender Link: www.kfw.de



**MODERNISIEREN
MIT
LBS-BAUSPAREN**

LBS

**Modern oder nachhaltig
wohnen? Einfach beides!**

Kriegst du hin. Mit uns.

Gebietsleiter Mirko Wenzel & Team!

Wermingser Straße 54 · 58636 Iserlohn · Tel. 02371 20026
Corneliusstraße 40 · 58511 Lüdenscheid · Tel. 02351 433150
Hauptstraße 22 · 58706 Menden · Tel. 02373 15051

**Tipp: LBS Modernisierungskredit – bis zu 50.000 €
ohne Grundbucheintragung.**

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

 **Finanzgruppe**



Neue Fenster steigern den Komfort zu Hause, etwa durch einen verbesserten Schallschutz. Dadurch wird auch der Wert der Immobilie erhöht. Fotos: djd/REHAU Industries



DIE ENERGIEKOSTEN DURCH FENSTERTAUSCH SENKEN

NEUE FENSTER VERBESSERN DIE WÄRMEDÄMMUNG UND BRINGEN EINEN NEUEN LOOK INS HAUS

Die Energiepreise steigen kontinuierlich. Ein Weg, die Mehrausgaben für Heizöl oder Gas klein zu halten, ist eine Verbesserung der Wärmedämmung im Haus, denn diese mindert den Energieverbrauch und damit laufende Kosten über viele Jahre hinweg. Der Einbau von neuen Fenstern ist dafür eine bewährte Möglichkeit. Als angenehmer Nebeneffekt profitiert langfristig nicht nur der Kontostand, sondern auch die Umwelt von der Reduzierung der Heizenergie. Besonders nachhaltig sind darüber hinaus Fenster mit einem hohen Recyclinganteil.

WENN NEU, DANN NACHHALTIG

„Wir müssen bei Neubau und Sanierung weg von der Einmalnutzung vieler Produkte“, mahnt Jörg Ipfling, Leiter Recyclingtechnik Window Solutions bei Rehau. „Fenstersysteme mit einem hohen Rezyklat-Anteil sparen im Vergleich zu komplett neu hergestellten Elementen sowohl CO₂-Emissionen als auch Abfall ein.“ Rezyklate sind aufbereitete und wiederverwendbare Altmaterialien, die ohne Qualitätseinbußen in neue Fensterprofile einfließen können.



Meister Keizer GmbH

**JETZT TERMIN
VEREINBAREN!**

**Planung und Einrichtung
von Sanitär**

**Montage, Wartung und
Kundendienst**

Vömmelbach 10 | 58553 Halver
Telefon: 02351 88 81 | Telefax: 02351 82 68 4
Mail: info@meister-keizer.de

ZEITNAH EINBAUEN

Trotz des aktuellen Rohstoffmangels in einigen anderen Branchen können neue Fenster in den meisten Fällen schnell realisiert werden. So steigern sie optimalerweise noch vor dem nächsten Jahr die Gemütlichkeit zu Hause und heben den Wert der Immobilie an. Mit den Kosten stehen Bauherren nicht allein da: Viele Fenstertausche sind etwa über das Programm „Energieeffizient Sanieren“ der KfW-Bank finanziell förderfähig. Jedoch gibt es hier Unterschiede von Bundesland zu Bundesland. Unter fenster.rehau.de/foerderung haben Bauherren die Möglichkeit, sich sogar auf regionaler Ebene über Zuschüsse für ihr aktuelles Bauprojekt zu informieren. Nicht zuletzt bieten neue Fenster auch die Möglichkeit, sich für ein anderes Design im Haus zu entscheiden. Das umfangreiche Oberflächen- und Farbprogramm der Linie Kaleido Color beispielsweise bietet rund 400 Designmöglichkeiten für Kunststofffenster, vom täuschend echten Holzlook über exklusive Aluoberflächen bis hin zu klassisch zeitlosen Weißtönen. (djd).

Mieten statt kaufen
**NEUE
HEIZUNG**
ohne Investition!



Sie brauchen eine neue effiziente Heizung?

Unser Tipp: Mieten Sie bei uns eine und profitieren Sie sofort von der Energie-Ersparnis einer modernen Markenheizung! Mark-E bietet Ihnen effiziente Brennwert- bzw. Hybridheizungen sowie Wärmepumpen zu festen monatlichen Raten inklusive 10 Jahre Wartungs- und Reparaturservice. Interessiert? Gerne beraten wir Sie unter

Telefon 02331.123 22663
mark-e.de/heizung-mieten

Jetzt folgen auf

mark 

Energie, die bewegt.

MIT FAHRPLAN ZU MEHR EFFIZIENZ

BEI DER ENERGETISCHEN MODERNISIERUNG IM ALTBAU
SCHRITT FÜR SCHRITT VORGEHEN



*Dauerhaft Energiekosten sparen und den Klimaschutz unterstützen: Eine energetische Sanierung des Zuhauses lohnt sich gleich mehrfach.
Foto: djd/IVH Industrieverband Hartschaum e.V./thx*

Zwei von drei Hausbesitzern in Deutschland ist die Energieeffizienz ihrer Immobilie laut Statista "wichtig" oder "sehr wichtig". Gleichwohl sind viele ältere Gebäude, insbesondere wenn sie vor der Jahrtausendwende errichtet wurden, energetisch nicht auf der Höhe der Zeit. Durch gar nicht oder nicht ausreichend gedämmte Fassaden und Dächer beispielsweise geht viel wertvolle Heizenergie nach außen verloren. Angesichts der stark gestiegenen



**Lange
Gas**

Mit Energie für Sie da!

*Die Alternative:
Flüssiggas*

- wirtschaftlich
- sichere Versorgung
- geringe Anschaffungskosten

Lange & Co. GmbH • Ünninghauser Str. 70
59556 Lippstadt • info@lange-gas.de
Tel. 0 29 45 / 8 08-0 • Fax 0 29 45 / 8 08-92

www.lange-gas.de



Energiepreise wird Modernisieren umso wichtiger - und rechnet sich nochmals schneller. Doch wie sollten Immobilienbesitzer dabei vorgehen?

INDIVIDUELLER FAHRPLAN FÜR DIE SANIERUNG

Empfehlenswert ist in jedem Fall ein planvolles Sanieren, damit die Einzelmaßnahmen sinnvoll ineinandergreifen. Das senkt auch die Kosten, zum Beispiel indem Hauseigentümer die ohnehin vorgesehene Verschönerung der Fassade mit dem Anbringen eines Wärmedämm-Verbundsystems koppeln. Zertifizierte Energieberater vor Ort sind die richtigen Ansprechpartner für eine individuelle Bestandsaufnahme der jeweiligen Immobilie und die Entwicklung geeigneter Sanierungsschritte. "Wenn ein sogenannter individueller Sanierungsfahrplan vorliegt, erhöhen sich zudem die staatlichen Zuschüsse aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude - auf dann 25 Prozent aller Kosten einer Einzelmaßnahme", erläutert Serena Klein, Sprecherin der Geschäftsführung des Industrieverbandes Hartschaum e.V. (IVH). Oft zeigt die Ist-Analyse, dass eine wirksame und langlebige Wärmedämmung den sinnvollen ersten Schritt zu geringeren Energiekosten

im Eigenheim bildet. Durch einen effektiven Wärmeschutz, bei Bedarf noch ergänzt durch den Einbau neuer energiesparender Fenster, kann etwa die neue Heizungsanlage anschließend optimiert werden.

AUF DÄMMLEISTUNG UND LANGLEBIGKEIT ACHTEN

Bei der Wahl des geeigneten Dämmmaterials sind Faktoren wie Dämmleistung, Langlebigkeit, Robustheit und einfache Verarbeitung wichtig. Mit diesen Vorteilen, ergänzt um ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, bewährt sich etwa EPS, besser bekannt unter dem Markennamen Styropor, seit über 60 Jahren im Baubereich. Es weist eine jahrzehntelange konstante Wirkung auf, ist witterungsbeständig und einfach an der Fassade zu verarbeiten. Neue Recyclingverfahren verbessern die Gesamtbilanz nochmals und tragen zu einem nachhaltigen, ressourcenschonenden Bauen bei. Unter www.ivh.de etwa finden sich ausführliche Informationen dazu. Eine Wärmedämmung ist dabei nicht nur als Energiesparer während der Heizsaison von Vorteil: In der warmen Jahreszeit verhindert die Dämmschicht ein Überheizen der Innenräume und trägt somit ganzjährig zu einem ausgeglichenen, gesunden Raumklima bei. (djd).

Ihr schnelles und zuverlässiges Entsorgungsunternehmen in Halver und Umgebung.



Misterek Gliese Halver

Schrott- und Metallhandel
Container-Service

Kruppstr. 29 · 58553 Halver
Tel.: +49 2353 / 9196 0 · Fax: +49 2353 / 9196 20
info@mg-h-container.de · www.mg-h-container.de

- ☐ Containerservice
- ☐ Entsorgung
- ☐ Schrott- und Metallhandel
- ☐ Nichteisenmetalle
- ☐ Recycling
- ☐ Service

GARTEN und TERRASSE

A photograph of a modern outdoor terrace. In the foreground, two large, round, wicker chairs with black metal frames are positioned on a grey tiled surface. Between them is a small, round, black metal side table with a white thermos and two yellow cups. The terrace is bordered by a low white wall on the right and a glass-enclosed indoor area on the left. In the background, there are trees and a large planter box. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Foto: Engers – Serie „Hard Rock“ Foto: Deutsche Fliese/Engers/akz-o

TERRASSENTREND OUTDOORFLIESE:

NAHTLOS VOM WOHNBEREICH AUF DIE AUSSENFLÄCHEN

Aktuelle Wohnkonzepte leben von optischer Weite und zeitlosen, im besten Falle nachhaltigen Materialien. Ein Wohngefühl, das immer mehr Bauherren auf Terrasse oder Balkon erweitern. Wer seinen Terrassenbelag auf die Bodengestaltung im Wohnzimmer abstimmt, kann dadurch beide Bereiche visuell verbinden. Ein Ansatz, für den Fliesen sich besser eignen als fast jeder andere Bodenbelag, denn

Keramik erfüllt funktional alle Anforderungen, die sich im Außenbereich an ein Belagsmaterial stellen. Neben konventionellen Terrassenfliesen gibt es heute zahlreiche Outdoor-Platten in 2-cm-Stärke, die sich klassisch verlegen lassen, aber auch für die Verlegung im Kiesbett oder auf sogenannten Stelzlagern eignen. Dabei bieten Fliesen mehr Zeit für das entspannte Leben auf der Terrasse. Weder

die UV-Strahlung noch lehmige Hundepfoten, Rotwein, Fettspritzer oder Glut vom Grill hinterlassen bleibende Spuren auf der keramischen Oberfläche. Für die durchgängige Bodengestaltung von innen nach außen bieten deutsche Fliesenhersteller für zahlreiche Bodenfliesen-Serien eine optisch identische Outdoorvariante, die rutschhemmend und frostsicher ist. Ob coole Betonoptik, zeitloser Natursteinlook oder gemütliches Holzdekor: Fliesen müssen weder mühsam gereinigt, jährlich geölt oder gar alle paar Jahre erneuert werden. Unter www.deutsche-fliese.de finden sich zahlreiche Inspirationen und Informationen rund um die Terrassengestaltung mit Fliesen.

PLANUNG UND AUSFÜHRUNG DURCH QUALIFIZIERTE FLIESENLEGER RATSAM

Witterungseinflüsse sowie Temperaturschwankungen stellen Außenbeläge 365 Tage im Jahr auf die Probe, wie Markus Ramrath, Vorstandsmitglied beim Fachverband Fliesen und Naturstein, erläutert: „Das A und O einer ebenso ansehnlichen wie pflegeleichten gefliesten Terrasse sind ein normgerechter Konstruktions-Aufbau sowie die Einhaltung des vorgeschriebenen Gefälles. Aus diesem



Grund sollte die Verlegung von Terrassenfliesen unbedingt einem qualifizierten Fliesenleger, sprich: einem Meister- beziehungsweise Innungsbetrieb anvertraut werden. Der Verlege-Profi beherrscht anspruchsvolle Detailausführungen und verwendet bewährte, zertifizierte Materialien für die Gestaltung von dauerhaft schöne Terrassen.“ Unter www.zert-fliese.de finden Bauherren eine bundesweite Betriebssuche für qualifizierte Meister- und Innungsbetriebe des Fachverlegehandwerks. (akz-o)

Foto: Deutsche Fliese Milleroy & Bochholz-o

...im Garten zuhause.



KOCH

GARTENDESIGN



Akeleiweg 3 | 58638 Iserlohn | Tel.: 02371 - 97 29 135 | www.koch-gartendesign.de

Als alleinstehender Kubus wird das Glashaus zum stilvollen Mittelpunkt des Gartens. Fotos: djd/JOKA-SYSTEM



PURISTISCHER KUBUS ALS HINGUCKER IM GARTEN

MIT EINEM „WOHNZIMMER“ AUS GLAS WETTERFESTEN RAUM IM GRÜNEN SCHAFFEN

Der Garten als Zweitwohnzimmer unter freiem Himmel: Dies ist mittlerweile zu einem geflügelten Wort geworden. So mancher Hauseigentümer möchte diesen Anspruch aber auch höchst praktisch in die Tat umsetzen. Der Trend geht deshalb zum Zweithaus im Garten, das als multifunktionaler wetterfester Unterschlupf dient. Ganz gleich, ob man

den zusätzlichen Raum zum Sonnen, zur entspannten Lektüre oder auch als Homeoffice mit permanenter Frischluftzufuhr nutzt. Aus Glas und Aluminium lassen sich vielfältige Gestaltungsideen verwirklichen, sei es als alleinstehende Konstruktion oder als transparenter Anbau am Wohnbereich.



FREI STEHEND IM GARTEN ODER ALS ANBAU AM HAUS

Der solide Aufbau bietet den Vorteil, dass sich die Outdoorsaison damit erheblich verlängern lässt. Selbst an verregneten oder kühlen Tagen kann man sich mitten im Grünen aufhalten und mit freier Sicht den Garten ringsherum genießen. Individuelle Möglichkeiten dazu bietet etwa der deutsche Hersteller Joka-System mit "Vitello Casa". Der puristische Kubus verbindet eine Statik für alle Wetterlagen rund ums Jahr mit einem vollverglasten Rundumblick. Neben einem frei stehenden Soloauftritt als attraktiver Glaskubus lässt sich das Zweithaus auch als immer trockenen Fußes erreichbarer Sitzplatz direkt an der Hauswand montieren. Dabei passen die geradlinigen klassischen

peters
Fenster Türen Treppen

„Sauerlandqualität.
Die überzeugt!“

6000 m²
Produktions-
& Ausstellungs-
fläche

Zum Imberg 15
58809 Neuenrade-Affeln

Telefon 0 23 94 / 91 91 0
info@peters-fenster.de

www.peters-fenster.de

Formen zu nahezu jedem Architekturstil. Zudem kann die Pulverbeschichtung der rostfreien Aluminiumprofile in zahlreichen RAL- und Sonderfarben harmonisch auf die Fassadengestaltung abgestimmt werden.

DICHTER UND WETTERFESTER UNTERSCHLUPF

Die Dachgrößen sind flexibel von drei mal drei bis sieben mal viereinhalb Meter wählbar. Schiebedachelemente verhindern per Kamineffekt einen Hitzestau, Regen wird unsichtbar über Rinnen und eine der Stützen abgeleitet. Auf Wunsch lässt sich die Frischluftzufuhr des Glasdaches flexibel und einfach per Schiebestab regeln. Integrierte unsichtbare Gleitsysteme und Bürstendichtungen ermöglichen eine leichte, wartungsfreie Bedienung und Dichtigkeit. Die Glasvarianten zwischen acht und 16 Millimetern Stärke tragen unterschiedliche Schneelasten. Unter www.joka-system.de gibt es viele weitere Details und eine Kontaktmöglichkeit. Das Gartenhaus überzeugt auch unter Aspekten der Nachhaltigkeit: Verbaut wird ausschließlich spezielles Aluminium mit kleinem ökologischen Fußabdruck, das mit erneuerbaren Energien in Norwegen gefertigt wird. (djd).



EINRICHTEN



EINE WOHNUNGSGEMEINSCHAFT MIT DER NATUR

ECHTHOLZMÖBEL AUS NACHHALTIGEM ANBAU
BRINGEN BEHAGLICHKEIT INS ZUHAUSE

Nachhaltigkeit beginnt heute in den eigenen vier Wänden. Natürliche Materialien wie Holz und Stein prägen aktuelle Trends in der Inneneinrichtung und im Möbeldesign. Sie verbinden Behaglichkeit und Individualität mit ihrem Beitrag zu einem gesunden Raumklima. Besonders nachhaltig sind hochwertige Materialien aber auch deshalb, weil sie oft über viele Jahre und Jahrzehnte ihren Zweck erfüllen und somit besonders sorgsam mit den Ressourcen umgehen.

GEGENSÄTZE ZIEHEN SICH AN

Möbel zum Beispiel aus Echtholz, das aus verantwortungsvoller Forstwirtschaft stammt, halten buchstäblich ein Leben lang. Gleichzeitig spiegelt das Material mit seinem individuellen Wuchs die jeweilige Herkunft wider. Gegensätze ziehen sich bekanntlich an. Deshalb sind bewusst gesetzte Kontraste ein weiteres beliebtes Designmerkmal hochwertiger Möbelserien. Nachhaltige Hölzer wie Alteiche und dazu schwarzgrauer Granit

VERKAUFEN

VERMIETEN

BEWERTEN



ENGEL & VÖLKERS

LÜDENSCHIED • HAGEN • SÜDWESTFALEN

02351-35 93 33 • 02331-91 08 830



Dank der Design-Gartensauna #Deluxe von CUBE fx lässt sich der Traum einer eigenen Wellnessoase erfüllen – und das ganz ohne Kompromisse. Fotos: epr/Cube fx

aus den Alpen, der einen Eindruck der archaischen Bergwelt vermittelt, werden etwa bei der Serie V-Rock living des österreichischen Herstellers Voglauer zum Blickfang in jedem Zuhause. Die puristische Formensprache, für die sich die Möbeldesigner entschieden haben, lässt dabei die Qualitäten der Naturwerkstoffe umso deutlicher zum Vorschein treten. Dazu wird die schroffe Oberfläche des Alpengranits mittels Wasserstrahlung in Form gebracht. Optional wählbare Spots bringen den Stein zum Leuchten.

ATTRAKTIVE OPTIK TRIFFT AUF PRAKTISCHEN NUTZEN

Neben der Herkunft der Materialien und der Möbelloptik kommt es bei der Einrichtung ebenfalls auf praktische Aspekte an. Viel nützlicher Stauraum ist ebenso gefragt wie eine ausziehbare Tischplatte, die sich dank eines Einhand-Beschlags einfach und bequem bedienen lässt. Drehstühle mit automatischer Rückholfeder bieten hohen Sitzkomfort in naturnaher Optik. Mehr Informationen und Inspirationen für die eigene Einrichtung gibt es im Fachhandel vor Ort oder vorab unter www.voglauer.com. Der Hersteller setzt auf traditionelle handwerkliche Methoden und nutzt für die Fertigung ausschließlich Hölzer aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Für jeden Baum, den man sich als Möbelstück ins Haus holt, wächst wieder ein neuer nach – für einen intakten Kreislauf der Natur. (djd).

ERFRISCHENDE ARMATURENSERIE

Klassische Formen, vereint mit moderner Technik sowie zeitlosem Design, versprechen hohen Duschkomfort. Mit der neuen Armaturenserie von HSK Duschkabinenbau bieten sich nun mehr Kombinationsmöglichkeiten, um alles im Bad perfekt aufeinander abzustimmen. Das neue Shower-Set AquaXPro 200 Thermostat überzeugt in vielerlei Hinsicht: Die Wasserregulierung wird über innovative Gleitregler gesteuert. So ist ein Dualbetrieb von Hand- und Kopfbrause möglich. Für mehr Bedienkomfort sind alle Funktionselemente mit einer Rändelstruktur gripoptimiert und punkten durch eine edle Optik. Eine weitere Besonderheit ist die integrierte Echtglasablage, welche eine Abstellmöglichkeit für Duschutensilien bietet. Das Shower-Set in Gunmetal gebürstet ist mit schwarzer Echtglasablage verfügbar, analog dazu verhält es sich in Chrom kombiniert mit Weiß.

Die neue Armaturenserie AquaXPro in der Trendfarbe Gunmetal gebürstet bietet mehr Kombinationsmöglichkeiten in modernen Bädern. Fotos: HSK Duschkabinenbau KG/akz-o

Der moderne Waschtisch-Einhebelmischer ist farblich passend zum Shower-Set erhältlich.



Das Shower-Set AquaXPro 200-Thermostat mit schicker Chrom-Oberfläche und weißen Akzenten findet Einzug in jedes Bad.

WASCHTISCHARMATUR ALS PERFEKTE ERGÄNZUNG

Der Waschtisch-Einhebelmischer ist ebenfalls in den Farben Chrom oder Gunmetal gebürstet erhältlich. Die platzsparende L-Form erlaubt eine Schwenkbarkeit des Auslaufs um 360°. Dies ermöglicht einen höheren Bedienkomfort und mehr Bewegungsfreiheit. Die gerändelte Grifffläche sorgt für eine bessere Haptik auch mit nassen Fingern. Mehr Informationen unter www.hsk.de. (akz-o)



Traditionelles **Fliesenlegerhandwerk** seit 40 Jahren
professionell gelebt im Sauerland

Ihr komplettes Bad aus einer Hand!



- Beratung
- 3D-Bad-Planung
- Verlegung
- Montage
- Koordination aller Handwerker

Vereinbaren Sie
gerne einen
Beratungstermin!

Fachbetrieb für
barrierefreie
Komfortbäder mit

ProAges
barrierefrei

WOHNEN+BADEN

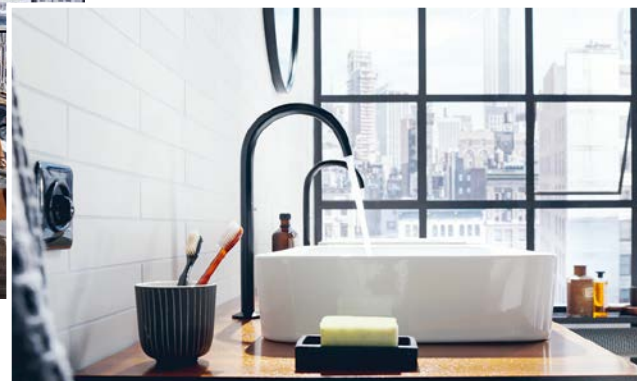
Heedfelder Straße 2 | 58579 Schalksmühle | Tel. 02351 54949

E-Mail: fliesen@kleindopp.com

www.wohnen-und-baden-de



Die Armaturen und Brausen werden von einer ganzheitlichen Designsprache mit schlanken Silhouetten, planen Oberflächen, weichen Kanten und ausgewogenen Proportionen getragen. Fotos: Axor/Hansgrohe SE/akz-o



ELEGANZ IM BADEZIMMER

Hektik und Stress im Alltag nehmen spürbar zu und wecken gleichzeitig das tiefe Bedürfnis nach Entschleunigung. Gerade das eigene Zuhause kann mit einem ansprechenden Ambiente wichtige Rahmenbedingungen für mehr innere Balance bieten. Das trifft nicht nur auf den Wohnbereich zu, sondern vor allem auch auf das Badezimmer als einen Rückzugsort, der dazu prädestiniert ist, alles loszulassen und zu sich selbst zu kommen.

EINFACH NUR WOHLFÜHLEN

Sind Raumgestaltung, Einrichtung und Ausstattung bis ins Detail stimmig, passt auch die Wohlfühlatmosphäre. Für ein solches Gesamtbild sorgen mitunter aufeinander abgestimmte Armaturen, Brausen und Bedienelemente in der Dusche und an der Wanne sowie harmonisierende Accessoires. Die britischen Designer Edward Barber und Jay Osgerby beispielsweise haben gemeinsam mit der Marke Axor die Armaturen- und Brausenkollektion Axor One für eine umfassende Badeinrichtung in zeitlosem Design geschaffen. Bestehend

aus eleganten Archetypen für das Waschbecken, die Wanne und Dusche, wird die Kollektion von einer ganzheitlichen Designsprache mit schlanken Silhouetten, planen Oberflächen, weichen Kanten und ausgewogenen Proportionen getragen. Darüber hinaus sorgen Oberflächen wie Chrom, Matt Black und weitere exklusive Oberflächen für exklusive Eleganz in jedem Badezimmer. Auch technologisch ist die Kollektion auf dem neuesten Stand: Die mechanischen Armaturengriffe mit weiterentwickelter Select-Technologie ermöglichen eine präzise, wassersparende An- und Abschaltung sowie Temperaturkontrolle. Die Bedienung ist einfach, intuitiv und hochpräzise – ein innovatives Designdenken, das die gesamte Kollektion charakterisiert.

VIelfalt FÜR INDIVIDUELLE GESTALTUNG

Das Sortiment ist umfangreich, darunter Ein-Loch-, Zwei-Loch- und Drei-Loch-Waschtischarmatur, Armaturen für die Wandmontage, eine bodenstehende Wannenarmatur mit Handbrause und das Thermostatmodul für die Wanne oder Dusche. Zur großen Auswahl an Duschprodukten gehören Kopfbrausen, die die Strahlarten Rain und PowderRain kombinieren, eine Handbrause mit PowderRain sowie eine Showerpipe und ein Brauseset, die dank ihrer integrierten Wandanschlüsse optisch eine klare, reduzierte Erscheinung sind. (akz-o)

Meine neue Dusche in 2 Tagen!

Fugenlos - Schnell - Sauber

duschking®
Duschlösungen in Perfektion



Besuchen Sie die größte fugenlose
Badausstellung im Sauerland, hier in Werdohl!

Einfach Fotos und eine Zeichnung vom Bad
mitbringen, dann präsentieren wir Ihnen ein
kostenloses und unverbindliches Angebot!

02392 - 16805-96 | projekt@duschking.de



Duschking | An der Tumpe 7-13 | 58791 Werdohl | www.duschking.de

Behaglich in Beige: Warme Farbtöne von den Wänden bis zur Möblierung holen Gemütlichkeit ins Zuhause. Fotos: djd/Schöner Wohnen-Kollektion



DIE NEUE LUST AN DER GEMÜTLICHKEIT

WARME UND FRÖHLICHE FARBTÖNE SCHAFFEN EINE
ENTSPANNTE ATMOSPHÄRE IM ZUHAUSE

Je unsicherer und hektischer die Welt draußen wirkt, umso größer wird die Sehnsucht nach einem privaten, geschützten Rückzugsort. Der Wunsch nach Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden ist nicht neu - deutlich verändert haben sich allerdings die Vorstellungen davon. Während Gemütlichkeit früher häufig mit Eigenschaften wie plüschig, bieder, mitunter sogar kitschig verbunden wurde, kommt das private Nest heute entspannt, natürlich und harmonisch daher. Natur-

töne und angenehme Farbtöne nehmen dabei eine entscheidende Rolle ein. Vor allem Beige als Farbe, die gleichzeitig beruhigend und lebendig wirkt, spielt dabei die erste Geige,

SICH GUT AUFGEHOSEN FÜHLEN

Trendexperten beobachten bereits seit geraumer Zeit, wie sich die Vorstellung der „Gemütlichkeit 2.0“ verändert hat. „Sie ist frisch und



hell, warmherzig, weltoffen und auch ein bisschen verspielt“, schildert etwa die Schöner-Wohnen-Einrichtungsexpertin Kirstin Ollech. Wände, die zum Beispiel in einem zart-angenehmen Beige gestrichen werden, schaffen nach ihren Worten „einen harmonischen Spirit, der alles zusammenhält.“ Der Name ist gleichzeitig Programm etwa bei der Trendfarbe des Jahres 2022: „Cosy“ steht als zeitgemäßes Beige für eine entspannte, muntere Atmosphäre. Die Wandfarbe lässt sich vielfältig kombinieren, verleiht jedem Raum einen individuellen Charakter und schafft ein lebendiges Spiel von Licht und Schatten. Damit passt die Farbe zu nahezu jedem Wohnstil, der hell, modern und voller Optimismus ist.

SCHÖNE WÄNDE FÜR EIN GESUNDES RAUMKLIMA

Erhältlich ist die Trendfarbe aus der „Schöner Wohnen-Farbe“-Kollektion fertig gemischt in unterschiedlichen Gebindegrößen im Fachhandel sowie in Baumärkten vor Ort. Das Material im eleganten Matt-Beige lässt sich einfach verarbeiten, ist tropfarm und deckt mit lediglich einem Anstrich. Ein weiterer Vorteil nicht nur für Allergiker: Die Dispersionsfarbe enthält keine Konservierungsstoffe oder Lösemittel und unterstützt somit ein gesundes Raumklima, zu erkennen unter anderem am renommierten Umweltzeichen Blauer Engel. Unter www.schoener-wohnen-farbe.com finden sich viele Verarbeitungstipps sowie Inspirationen für eine kreative und individuelle Raumgestaltung. Denn selbstverständlich macht „Cosy“ auch in Verbindung mit anderen Trendfarben jederzeit eine lässig-entspannte Figur. (djd).

GARDINEN UND
DEKORATIONEN

SONNEN- UND
INSEKTENSCHUTZ

TEPPICHBODEN
UND VINYLBELÄGE

EIGENE POLSTEREI



WOHNIDEEN
Krampe
WOHNEN MACHT SPASS!

Wohnideen Krampe

Telefon: 0 23 55 / 20 - 69

Fax: 0 23 55 / 20 - 53

E-Mail: info@wohnideen-krampe.de

Öffnungszeiten

Montag - Freitag:

09:00 - 12:30 Uhr +

15:00 - 18:00 Uhr

Mittwoch Nachmittag
geschlossen

Individuelle Termine
nach Vereinbarung.

WOHNWÜNSCHE
WERDEN
WIRKLICHKEIT.

www.wohnideen-krampe.de

Laminat DEPOT

*Persönliche
Beratung*

Riesige Auswahl

Dämmung
und die passende
Fußleiste

kostenlos

bei jedem
Hartboden-Kauf

LAMINAT, VINYLBOEDEN, PARKETT UND BIOBOEDEN

Die Nr. 1 für Böden • 16x in NRW +
HH • www.laminatdepot.de

58636 Iserlohn

Osemundstrasse 5 • Tel. 02371-7791356

Öffnungszeiten: Mo. bis Fr. 9 - 19 Uhr, Sa. 9 - 16 Uhr
und 24 Stunden in unserem Online-Shop auf www.laminatdepot.de

Über 1.000.000 m² immer verfügbar
im Zentrallager



Peter & Schaffart GmbH
Rosenkamp 10 • 42549 Velbert

Ausgezeichnet:
Heimtex Star 2019
Fachhändler
des Jahres
BTH Heimtex Hamburg
www.raumausstattung.de
Soziales Engagement



LaminatDEPOT
IN DER KATEGORIE
LIFESTYLE & SHOPPING

