BAUEN | SANIEREN | EINRICHTEN

GRATIS RATGEBER

KREIS HÖXTER 2024/25

INHALTSVERZEICHNIS

Bauantrag, Baugenehmigung und Bauberatung

Bauantrag	**Seite 05**
Baugenehmigung	**Seite 06 - 07**
Leistungsbeschreibung	**Seite 07 - 09**
Beratung, Unterstützung und Vermessung durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	**Seite 09**
Neues aus der Landesbauordnung in NRW	**Seite 10 - 12**
Wohnen im Mega-Format	**Seite 14 - 15**
Clever heizen mit Strom	**Seite 16**

Garten & Terrasse

Neuer Wohnstil auf Terrasse und Balkon	**Seite 18 - 19**

Sanierung

Energieausweis	**Seite 20 - 21**
Energetische Sanierung	**Seite 21**
Bausparen	**Seite 22 - 23**
Zukunftsenergie Holz - nachhaltige Wertanlage	**Seite 24**
Bäder einfach sanieren	**Seite 26**

Einrichten

Mehr Farbe ins Leben bringen	**Seite 28**
Inspiriert von der Schönheit der Alpen	**Seite 30**

IMPRESSUM

Herausgeber + Verleger: **HEGGEMANN**MEDIEN 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: Silvia Rüsing, Janine Rogalla
Anzeigen: Mohamed Hayek

© HEGGEMANNMEDIEN GmbH **05/2024**

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.

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

vielleicht gehören Sie auch zu den Menschen, die davon träumen endlich in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Die Entscheidung hierfür wird nicht über Nacht getroffen und bedarf einer guten Planung, vor allem in Abwägung der zu erwartenden Kosten. Ein Traum, der häufig zum größten Projekt des Lebens wird.

In der 1. Ausgabe unserer Baubroschüre für die Region Höxter erhalten Sie Informationen und Tipps, die Ihnen bei der Umsetzung Ihres Bauvorhabens wertvolle Unterstützung bieten. Das Thema Nachhaltigkeit spielt in dieser Zeit eine wichtige Rolle, sodass bei der Auswahl der Materialien oft auf umweltfreundliche Produkte zurückgegriffen wird. Wenn es um energetische Sanierung geht, sind kosteneffektive und klimaschonende Heizsysteme gefragt, wie zum Beispiel eine Wärmepumpe oder eine Solaranlage. Hierzu bietet der Staat gute Fördermöglichkeiten, die Sie in Anspruch nehmen können.

Fachliche Unterstützung zu Ihren Fragen und Anliegen bieten die regionalen Dienstleister an, die sich in diesem Ratgeber präsentieren. Sie stehen Ihnen kompetent mit Rat und Tat zur Seite und setzen gerne Ihre individuellen Vorstellungen um.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und gutes Gelingen!

Ihr HEGGEMANNMEDIEN-Team

HEGGEMANN MEDIEN GmbH

FIRMENVERZEICHNIS

Architekturbüro Dodt	Seite 32	Ofenhaus Wenke	Seite 25
AXA Servicecenter Philipp Frahmke	Seite 07	Stadt Marienmünster	Seite 04
Ecolignum GmbH & Co. KG	Seite 31	Steinfelder Elektrotechnik GmbH & Co. KG	Seite 13
Fliesen Brockhagen GmbH	Seite 15	T&T Generalunternehmung GmbH & Co.KG	Seite 06
Gerhard Gieseke Bau- u. Möbeltischlerei GmbH	Seite 21	TAGEX Technischer Handel GmbH	Seite 17
Holz- & Pellet Ofenzentrum NRW	Seite 29	Vereinigte Volksbank eG Zentrale	Seite 23
Konrad Peters Nachf. GmbH	Seite 27	WALDEYER Fenster + Haustüren	Seite 09
MAHRENHOLZ Fenster Holding GmbH	Seite 21	Westenergie AG	Seite 11
Micus Garten- und Landschaftsbau	Seite 18	ZAUN KREISEL GmbH	Seite 19
Möbelkreis Brakel GmbH & Co. KG	Seite 29		

BAUEN UND WOHNEN IM GRÜNEN

In der Stadt Marienmünster stehen attraktive und kostengünstige Baulandflächen zur Verfügung. Fragen Sie einfach an!

Stadt Marienmünster
Schulstraße 1, 37696 Marienmünster

Tel.: 05276 9898-0
Fax: 05276 9898-90

info@marienmuenster.de
www.marienmuenster.de

BAUANTRAG, BAUGENEHMIGUNG UND BAUBERATUNG

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

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

NEUBAU
SANIERUNG
RENOVIERUNG
MODERNISIERUNG

T & T Generalunternehmung
GmbH & Co. KG
M.Eng.-B.A.-Ing. (FH)
Wladislaw Tereschenko-Drüke

Heuweg 28
37671 Höxter- Lüchtringen

info@tundt-generalunternehmung.de
www.tundt-generalunternehmung.de

Tel. 05271 · 6923507
Fax. 05271 · 6923510
Mobil 0173 · 9755536

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 Benutzungs- 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/

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.

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 Standardbe-

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)

schreibung 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 ausführ-

licher 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. 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.

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.

westenergie

Du. Mit uns.
Jetzt bewerben.

Wie Du bist. Was Du fühlst:
Wir sehen Dich.

Wir bei Westenergie kennen uns, vertrauen uns und sehen uns – so wie wir sind. Bei uns kannst Du Dich mit all Deinen Facetten einbringen. Klingt gut? Dann komm in unser Team.

Scannen und
mehr entdecken.

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.

Die Bauordnung des Landes NRW gibt es hier:
www.bauordnungen.de

TEAM STEINFELDER

Dein Elektromeister Betrieb aus Höxter !

Wir machen
POWER.

Steinfelder Elektrosysteme GmbH & Co.KG
Pfennigbreite 1 | 37671 Höxter | 05271 693 8190

INNUNGS BETRIEB

Großformatige XXL-Fliesen in angesagten Trenddesigns schaffen Großzügigkeit im Wohnbereich.
Foto: DJD/Deutsche-Fliese.de/Agrob Buchtal

WOHNEN IM MEGA-FORMAT

TRENDEINRICHTUNG MIT ÜBERGROSSEN FLIESEN

Big is beautiful: Großformatige Fliesen liegen schon länger im Trend. Neu sind die sogenannten Megaformate mit Kantenlängen bis zu 1,20 x 2,60 Metern. Solche Fliesen erlauben es, Wand- und Bodenflächen ebenso harmonisch wie hochwertig zu gestalten – sei es im Bad oder in anderen Wohnbereichen. So kann eine einzige Fliese die gesamte Wandfläche einer Dusche bekleiden – Stichwort: das fast fugenlose Bad mit Fliesen. Zugleich weiten die imposanten Fliesen Flächen und damit den ganzen Raum optisch. Angenehmer Nebeneffekt: Der geringe Fugenanteil erhöht den von Haus aus hohen Reinigungskomfort von Fliesen zusätzlich.

Größe passt zu jedem Wohnstil

XXL-Fliesen und Megaformate passen zu verschiedenen aktuellen Einrichtungstrends. Mit Beton- oder Zementoberflächen schaffen

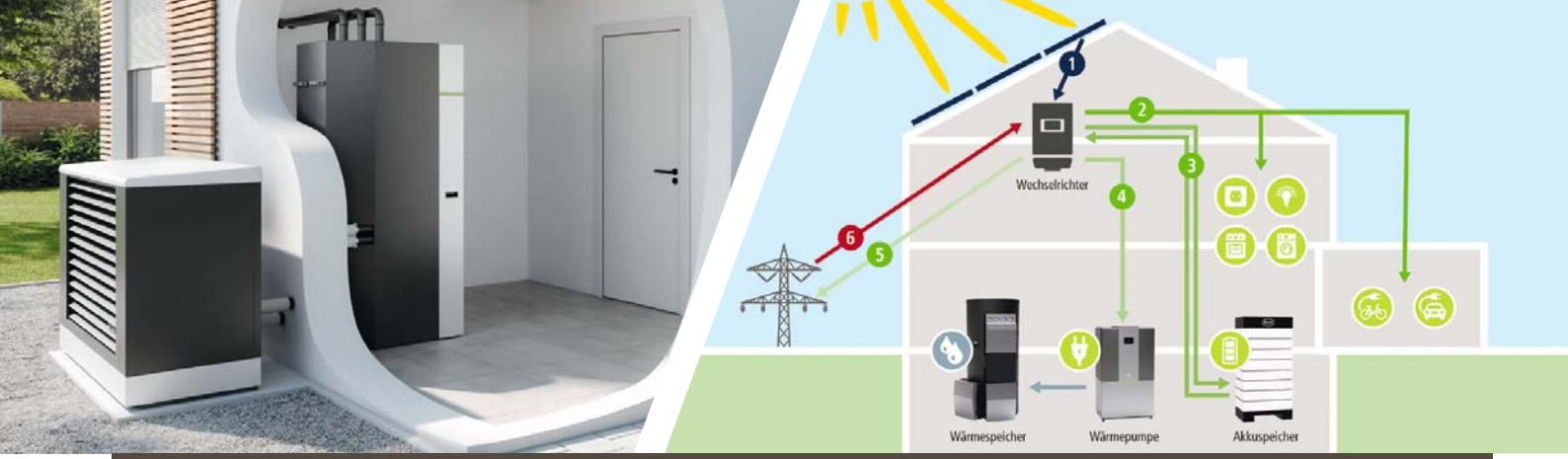
Großformatfliesen einen angesagten Estrich-Look, wenn die Fugen schmal ausgeführt und Ton in Ton gehalten sind. Im Unterschied zum Estrichboden ist die keramische Oberfläche ohne weitere Beschichtungen dauerhaft fleckbeständig. Ebenso drohen keine Risse, wie sie bei gegossenen Bodenflächen immer wieder vorkommen können.

Weitere angesagte Optiken sind Natursteindekore, die einen Hauch von Exklusivität ins Haus bringen, während Holzinterpretationen für eine rustikale Gemütlichkeit oder zeitlose Eleganz sorgen. XXL-Fliesen mit metallischen Oberflächen passen ideal ins Industrial-Ambiente – ganz gleich, ob sie nun braun oder anthrazitfarben sind. Unter www.deutsche-fliese.de gibt es Inspirationen, Wohnideen und Einrichtungstipps für großformatige Fliesen, die nicht nur auf großer Fläche wirken, sondern auch in kleineren Räumen wie dem Gäste-WC oder einem Flur optische Ruhe und Klarheit erzeugen.

Mit dem Profi-Handwerker zur perfekten Einrichtungsqualität

Groß- und Megaformate stellen hohe Ansprüche an den Verleger – vom Bearbeitungs-Know-how über spezielles Werkzeug bis hin zu detaillierter Vorplanung. So empfiehlt Sven Blümel, stellvertretender Vorsitzender des Fachverbands Fliesen und Naturstein, Bauherren und Sanierern, sich vor dem Kauf von XXL-Fliesen vom Meister- oder Innungsbetrieb beraten zu lassen: „Ein erfahrender Fachhandwerker sollte sich vor Ort ein Bild über räumliche Gegebenheiten machen. Nicht selten kommt man zu der Erkenntnis, dass die gewünschte Fliesengröße wegen der Zugangsmöglichkeiten nicht realisierbar ist. Dann ist es sinnvoll, mit etwas kleineren Fliesenabmessungen zu arbeiten. Ein erfahrener, qualifizierter Verlegeprofi stellt in jedem Fall sicher, dass der Untergrund einwandfrei vorbereitet ist, dass die Fliesen fachgerecht und vollflächig verklebt werden und dass die Fugen perfekt ausgeführt sind", erläutert Verlegeexperte Blümel ergänzend.

Ästhetisch und funktional top: XXL-Fliesen im Bad erleichtern die Reinigungsarbeiten und schaffen ein exklusives Ambiente. Foto: DJD/ Deutsche-Fliese.de/Engers



Cleveres Konzept, um PV-Strom optimal zu nutzen: Die x-change dynamic Wärmepumpen (im Bild links als Variante Außenaufstellung) erkennen, wenn überschüssiger Strom vorhanden ist, und produzieren damit zusätzliche thermische Energie auf Vorrat, die dann im passenden Wärmespeicher (im Bild Mitte: x-buffer combi – für Heizungs- und Trinkwasser) bevorratet wird. Dafür ist das Zusammenspiel bei allen Kermi Komponenten optimal aufeinander abgestimmt – auch die effiziente Einbindung einer x-well Wohnraumlüftung (im Bild oben) ist möglich. Fotos: Kermi GmbH/akz-o

CLEVER HEIZEN MIT STROM

Öl, Gas und auch Strom werden immer teurer. Viele Bauherren und Modernisierer stellen sich daher die Frage: Wie können die eigenen vier Wände künftig bezahlbar mit Wärme und Energie versorgt werden? Clevere Konzepte wie bspw. von Raumklimaspezialisten wie Kermi – rund um Photovoltaik (PV)-Anlage, Stromspeicher, Wärmepumpen und Elektroheizlösungen – kombinieren kostenlos zur Verfügung stehende, erneuerbare Energien und schonen langfristig den Geldbeutel wie auch die Umwelt. Wärmepumpe – mit PV-Strom noch günstiger und nachhaltiger: Die x-change dynamic Wärmepumpen arbeiten mit kostenloser Umweltenergie, sodass Heizen und Trinkwassererwärmung völlig unabhängig von Öl und Gas möglich werden. Für den Betrieb brauchen sie nur ein geringes Maß an elektrischer Energie. Stammt diese aus der eigenen PV-Anlage, arbeitet die Heizlösung auch weitgehend unabhängig von den Stromkosten. Bei den x-change dynamic Modellen sorgt zudem die moderne Regelungstechnik für eine einfache und intelligente Einbindung. So erkennt diese Wärmepumpe z.B., wenn der zur Verfügung stehende PV-Strom im Haushalt aktuell nicht komplett benötigt wird, und erzeugt dann mit diesem „überschüssigen Strom" thermische Energie auf Vorrat. Diese wird wiederum in einem x-buffer Wärmespeicher eingelagert und bei Bedarf abgerufen – für eine optimale Nutzung des eigenen Stroms.

Elektroheizlösungen als optimale Ergänzung: Die Kombination aus PV-Anlage, Stromspeicher und Wärmepumpe sowie Puffer- bzw. Wärmespeicher kann mit einer Flächenheizung/-kühlung oder mit speziellen Heizkörpern, wie beispielsweise dem Wärmepumpenheizkörper x-flair, ideal betrieben werden. Aber auch Elektrolösungen können bei der Wärmeübertragung in die Räume eine sinnvolle Ergänzung sein. Ihr Einsatz ist vor allem überall dort sinnvoll, wo schnell und für einen begrenzten Zeitraum Wärme benötigt wird, etwa im Büro, Gäste- oder Badezimmer – oder bei der Renovierung für Räume ohne Zentralheizungsanschluss. Dafür enthält das Kermi Sortiment neben Elektrofußbodenheizung viele Bad- und Wohnheizkörper als rein elektrische Varianten. Darüber hinaus bieten Modelle mit Elektrozusatzbetrieb besondere Flexibilität bei der Wahl der Energiequelle: Im Winter heizen sie effizient mit Warmwasser aus der Wärmepumpe. Wenn die Heizkreise dann im Zeitraum Frühjahr bis Herbst deaktiviert sind, sorgen die Heizkörper bei punktuellem Bedarf mit Strom aus der PV-Anlage für schnelle Wärme. Mehr Infos rund um das optimale Heizen, Kühlen und Lüften finden Bauherren und Modernisierer auch auf kermi.de/raumklima. *(akz-o)*

WIR BRINGEN
WATT AUFS DACH!
PV - ANLAGEN
INDIVIDUELL GEPLANT UND GELIEFERT VON
TAGEX
ERFAHRUNG UND KNOW-HOW - SEIT 20 JAHREN PV
INSTALLIERT UND ABGERECHNET DURCH UNSERE HANDWERKSPARTNER
TAGEX
TAGEX TECHNISCHER HANDEL GMBH / RISCHENAU
0 52 83 - 94 90 26 / solar@tagex.de / www.tagex.com

Foto: Gepadi/Deutsche Fliese/akz-o

Foto: Villeroy & Boch/Deutsche Fliese/akz-o

NEUER WOHNSTIL AUF TERRASSE UND BALKON:

MIT OUTDOORFLIESEN NAHTLOS VON INNEN NACH AUSSEN

Ob Neubau oder Terrassensanierung: Immer mehr Bauherren wünschen sich einen „nahtlosen" Übergang vom Innenbereich auf die Außenflächen – ein Ansatz, der optische Weite und ein großzügiges Raumgefühl schafft. Architektonisch gelingt dies, wenn die Bodenflächen einheitlich gestaltet werden. Dafür empfehlen sich Fliesen, die sich gleichermaßen für drinnen wie draußen eignen. Denn die keramische Oberfläche ist frostbeständig, rutschhemmend, kratzunempfindlich und reinigungsfreundlich – und sorgt für einen hohen Nutzungskomfort.

Zeitlos schön und auf Dauer pflegeleicht

In den Kollektionen deutscher Markenhersteller finden sich Terrassenfliesen in unterschiedlichster Optik. Ob Natursteindekor, Beton-Look oder Holzinterpretation – alle überzeugen mit frostsicheren und

Ihr Fachbetrieb für den Garten
MICUS
garten- und landschaftsbau
www.gartenbau-micus.de
Telefon: 0 56 45 / 78 78 30

rutschhemmenden Oberflächen. Gefragt sind Outdoorfliesen im XL-Format, die eine großzügige Flächenwirkung entfalten, und Platten in 2cm-Stärke, die sich klassisch verlegen lassen, aber auch für die Verlegung im Kiesbett oder auf sogenannten Stelzlagern eignen. Unter www.deutsche-fliese.de finden sich zahlreiche Inspirationen und Informationen rund um die Terrassengestaltung mit Fliesen.

Planung und Ausführung durch Fachverleger empfohlen

Eine sachkundig geplante und fachgerecht ausgeführte Gesamtkonstruktion ist entscheidend für einen dauerhaft schönen Fliesenbelag, erläutert Jürgen Kullmann, Vorsitzender des Fachverbands Fliesen und Naturstein: „Auf Außenflächen stellen Feuchtigkeit, Frost sowie teils extreme Temperaturschwankungen jedes Belagsmaterial auf eine harte Probe. Die Verlegung von Terrassenfliesen sollte deshalb einem Meister- beziehungsweise Innungsbetrieb des Fachhandwerks anvertraut werden." Denn für jede Terrasse findet sich eine technisch wie gestalterisch perfekte Lösung, wie Kullmann betont: „Der Fliesenleger-Meister weiß, welcher Konstruktionsaufbau und welche Art der Abdichtung zu empfehlen sind – und er sorgt dafür, dass die neue Terrasse optisch und funktional viele Jahre überstehen wird." Unter www.zert-fliese.de/betriebssuche/ finden Bauherren qualifizierte Meister- und Innungsbetriebe. *(akz-o)*

Foto: Gepadi/Deutsche Fliese/akz-o

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 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 aufweist. 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 Komplettsanierung 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

Gerhard Gieseke
Bau- und Möbeltischlerei GmbH

Dorfstraße 45
33165 Grundsteinheim
Tel.: 05295 / 296
info@tischlerei-gieseke.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

Fotos: AdK/www.kachelofenwelt.de

ZUKUNFTSENERGIE HOLZ – NACHHALTIGE WERTANLAGE:

KACHELOFEN STEIGERT WERT IHRER IMMOBILIE

Die spürbar gestiegene Inflation in Deutschland lässt Verbraucher nach zukunftssicheren Anlagen in Sachwerten suchen. Dazu gehören der Kauf, die Modernisierung und Sanierung einer Immobilie. Gerade sie lässt sich durch den Einbau eines modernen Kachelofens vom Fachmann noch einmal deutlich aufwerten. Denn Heizen mit Holz ist als erneuerbare Energie auch beim neuen Gebäudeenergiegesetz eine Option, um die 65 Prozent-Erneuerbaren-Vorgabe zu erfüllen. Die nachhaltige, CO_2-neutrale Wärmequelle ist zugleich auch nachhaltig im Werterhalt. Ein moderner Kachelofen steigert spürbar den Wohnkomfort. Dank der Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten und Designs verleiht er dem Wohnraum eine hochwertige, sehr individuelle Ausstrahlung (www.kachelofenwelt.de). Ein Holzheizsystem punktet mit hoher Flexibilität und Versorgungssicherheit durch Nutzung des nachwachsenden heimischen Brennstoffs und bietet somit größtmögliche Freiheit und Unabhängigkeit.

Für eine selbstgenutzte oder vermietete Immobilie kann ein moderner Kachelofen, Heizkamin oder Kaminofen eine krisensichere und solide Geldanlage sein, die sich langfristig auszahlt. Denn eine Immobilie mit einer hochwertigen Holzfeuerstätte lässt sich besser und zu höheren Preisen vermieten oder verkaufen. Für eine zukunftssichere und zugleich wirtschaftliche Lösung sollte man die Beratung eines erfahrenen Ofen- und Luftheizungsbauers nutzen. Er stimmt das System individuell auf alle Anforderungen ab, damit es auf dem energietechnisch neuesten Stand ist. *(spp-o)*

Fachkundige Beratung,
große Austellung
und viele Modelle auf Lager.

Ofenhaus Wenke
Tel.: 05642 5013
Briloner Straße 89a, 34414 Scherfede
Montags bis Freitags 14:00 bis 18:00 Uhr
Samstags 09:00 bis 12:00 Uhr oder nach Absprache

Wohlige Wärme für ein gemütliches Zuhause

OFENHAUS
WENKE
ÖFEN - KAMINE - HERDE

Foto: Saint-Gobain Weber/txn

BÄDER EINFACH SANIEREN

AUS ALT MACH NEU

Wer an Badsanierungen denkt, dem kommen häufig Lärm, Staub und Bauschutt in den Sinn. Daher lassen sich die meisten Eigenheimbesitzer viel Zeit, bevor sie eine Sanierung angehen. Bäder sind nicht selten 20 oder 30 Jahren im Einsatz. Dabei ist der Sanierungsaufwand häufig geringer und sauberer als gedacht. Vor allem wenn der alte Fliesenbelag einfach überfliest werden kann. Im Trend liegen elegante großformatige Fliesen mit geringerem Fugenanteil. Der Einsatz moderner Verlegematerialien ermöglicht es, alte Badezimmer mit minimalem Aufwand in Traumbäder zu verwandeln. Die Sanierung ist allerdings nichts für den Laien: „Wenn Fliese auf Fliese verlegt wird, müssen die Systeme exakt aufeinander abgestimmt sein. Das beginnt bei der Entfernung von Verunreinigungen und dem Ausgleich von Fehlstellen. Aber auch die Grundierung und die sichere Abdichtung der Flächen sind wichtig. Den Abschluss bilden dann Fugen, die gegenüber Haushaltsreinigern nach Möglichkeit dauerhaft beständig sein sollten und Schmutz abweisen", erklärt der Fliesenexperte Waldemar Pietrasch vom Baustoffhersteller Saint-Gobain Weber.

Im Duschbereich, der durch Feuchtigkeit sehr beansprucht ist, setzen die Profis unterschiedliche Abdichtungssysteme ein. Dazu gehören eine spezielle flüssige Dichtfolie und ein ganzes System geeigneter Dichtkomponenten. Die Arbeiten sollte immer ein zertifizierter Fachbetrieb übernehmen.

Denn die Profis verfügen nicht nur über das Knowhow, um langfristig funktionssichere Abdichtungen im Bad zu realisieren, sondern nutzen emissionsarme Fliesenkleber und Fugenmörtel für eine gesunde Luftqualität im modernisierten Wohlfühl-Bad. *txn.*

FÜR IHR ZUHAUSE.
BADGESTALTUNG, HAUSTECHNIK UND 24/7 KUNDENSERVICE VON PETERS.

Kreative Badgestaltung, innovative Haustechnik, Elektrotechnik und perfekter Service.
Seit 1930 erhalten Sie alles aus einer Hand: Idee, Beratung, Planung, Gestaltung, Umsetzung und Koordination aller Gewerke.
Zuhause wohlfühlen. Mit Peters.

Konrad Peters Nachf. GmbH
Bad Lippspringe 05252 4252 peters-heizung.de

BADGESTALTUNG | HAUSTECHNIK | ELEKTROTECHNIK | KUNDENSERVICE

PETERS NACHF.
BADGESTALTUNG & HAUSTECHNIK

Kräftige, eher dunkle Farben vermitteln im Schlafraum eine entspannende und behagliche Stimmung. Foto: djd/www.schoener-wohnen-farbe.com/SCHÖNER WOHNEN-Kollektion

Einrichten

MEHR FARBE INS LEBEN BRINGEN

DAS ZUHAUSE IM PERSÖNLICHEN LIEBLINGSTON NACHHALTIG GESTALTEN

Blau beruhigt, Gelb macht munter und Grün vermittelt Geborgenheit: Farben können die Stimmung des Menschen verändern. Besonders gilt das im Zuhause als privater Rückzugsort. Weiß als alleinige Wandfarbe ist vielen auf Dauer zu monoton - farbige Wände hingegen schaffen Lebendigkeit und spiegeln den persönlichen Stil wider. Ein Vorteil dabei ist, dass das Verschönern schnell und unkompliziert von der Hand geht. Hilfreich sind einfach zu verarbeitende und schnell deckende Farben beispielsweise auf Basis von Polarweiss Mix. In den Farbtonstudios im Fachhandel sowie in zahlreichen Baumärkten vor Ort lassen sich beliebige Töne auswählen und professionell anmischen. Die Farben sind frei von Lösemitteln, Weichmachern und Konservierungsmitteln und somit auch für Allergiker geeignet. *(djd).*

Lassen Sie sich von den Ofen-Profis beraten

- ✓ Mehr als **150 Öfen** in der Ausstellung
- ✓ Viele Modelle **im Einsatz** vorführbar
- ✓ Pelletöfen
- ✓ Kaminöfen
- ✓ Edelstahlkamine
- ✓ **Kompetente** Beratung
- ✓ Vereinbaren Sie eine **unverbindliche Beratung**
- ✓ Vertrauen Sie den **Holz- & Pelletofen-Profis**

Wir liefern mit Sicherheit wohlige Wärme in Ihr Haus!

HOLZ & PELLET

OfenZentrum® NRW

www.ofenzentrum-nrw.de

Friedrich-Wilhelm-Weber-Str. 3 • 33039 Nieheim

Find us on facebook.

☎ **05274 / 1784**

Öffnungszeiten

Montag – Freitag	10:00 Uhr – 13:00 Uhr & 16:00 Uhr – 19:00 Uhr
Samstag	09:30 Uhr – 14:00 Uhr

Termine nach Absprache auch gerne außerhalb der Öffnungszeiten!

Öl, Gas oder Strom? Fragen Sie uns, wir helfen Ihnen gern!

- Besitzen Sie auch eine Öl-, Gas- oder Stromheizung die noch nicht so alt ist?
- Besitzen Sie ein Gebäude, in dem eine Wärmepumpe nicht wirtschaftlich betrieben werden kann?
- Haben Sie Angst vor steigenden Energiekosten? Wir haben die Lösung für Sie.
- Wir analysieren den Gebäude- und Heizungsbestand.
- Dann besprechen wir, welche Maßnahme am besten zu Ihnen passt

Einrichtungskompetenz Pur!

Service und Leidenschaft sind unser Erfolgsrezept.

Jetzt Planungstermin mit unseren Einrichtungsprofis vereinbaren.

Möbelkreis Brakel GmbH & Co. KG · Warburger Str. 34
33034 Brakel · 05272 / 3735-0
Di-Fr 9-18 Uhr, Sa 9-15 Uhr, **Mo geschlossen**

MÖBELKREIS® KÜCHE & EINRICHTEN

Brakel · www.moebelkreis.de

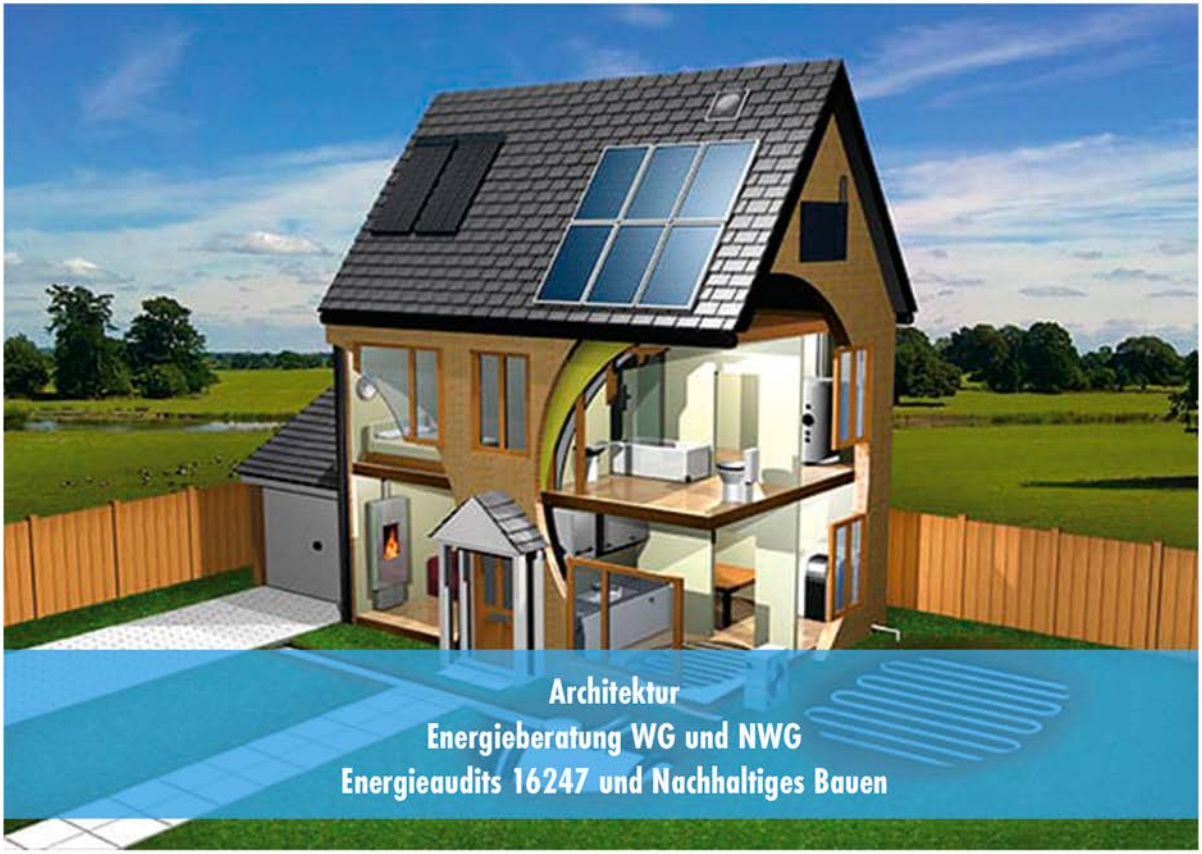
Alpines Holz und Granit in Harmonie: Natürliche Materialien verleihen dem Zuhause ein besonderes Flair. Fotos: djd/Voglauer Möbelwerk/Vierhauser

INSPIRIERT VON DER SCHÖNHEIT DER ALPEN

Natürlichkeit und Nachhaltigkeit prägen heute die Inneneinrichtung. Massivholzmöbel aus verantwortungsvoller Forstwirtschaft stehen dabei für Langlebigkeit und eine schonende Ressourcennutzung. So wird die verwendete Wildeiche für die Wohnmöbelkollektion „Vrock living" von Voglauer handverlesen, genau kontrolliert und nach traditionellen, handwerklichen Methoden verarbeitet. Holz und Stein in der Gestalt von Alpengranit schaffen bei der Möbelserie einen reizvollen Kontrast. Dazu wird die schroffe, schwarzgraue Oberfläche des Steins mithilfe eines Hochdruck-Wasserstrahls in Form gebracht. Funktionale Details wie scheinbar schwebende Schrankmöbel und beleuchtete Regale verleihen der alpinen Inneneinrichtung einen hochwertigen Charakter. Unter www.voglauer.com finden sich mehr Details. *(djd)*.

Damit beim Schlafen
niemand fernbleiben muss.
Familienbetten
von Ecolignum
www.ecolignum.de

Architekturbüro Dodt



Architektur
Energieberatung WG und NWG
Energieaudits 16247 und Nachhaltiges Bauen

Grabenstraße 2 | 34434 Borgentreich-Großeneder | Telefon 05644 682 | Mobil 0176 20528451
www.dodt-architekten.de | info@dodt-architekten.de

Energieeffizienz Experten
für Förderprogramme des Bundes

BNK Auditor