

BAUEN | SANIEREN | EINRICHTEN



GRATIS RATGEBER

KREIS WARENDORF 2024/25

Dachfit Einblasdämmung GmbH	Seite 25
ewenso Betriebs GmbH	Seite 32
Gebrüder Ebke Stuck + Putz GbR.	Seite 08
Gemeinde Wadersloh	Seite 10
Hamm Systembau	Seite 27
Kreienbaum Holz GmbH & Co. KG	Seite 31
Otto Howe Gebäudereinigungs GmbH	Seite 11
Raiffeisen Münster LAND eG	Seite 27
Solaranker GmbH	Seite 19
Spanndecken-Born	Seite 16
Sparkassen Immobilien GmbH der	Seite 07
Sparkasse Münsterland Ost	
Splietker Bau GmbH & Co KG	Seite 15
TK Aufzüge GmbH	Seite 17
Wöhning-Gas Handels GmbH	Seite 23



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

vielleicht gehören Sie auch zu den Menschen, die davon träumen 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 Warendorf erhalten Sie Informationen und Tipps, die Ihnen bei der Umsetzung Ihres Bauvorhabens wertvolle Unterstützung bieten. Egal ob Sie ein bestehendes Gebäude renovieren und umgestalten möchten oder ein ganz neues Bauvorhaben realisieren wollen.

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 **HEGGEMANN**MEDIEN-Team

UNSERE TOPSELLER:



Entdecken Sie die Vielfalt
Ihrer Onlinedruckerei!

Weitere Produkte
finden Sie hier!



MIT UNSEREM DRUCK
FALLEN SIE AUF!



www.Online-Qualitätsdruck.de

IMPRESSUM:

Herausgeber + HEGGEMANNMEDIEN GmbH
Verleger: 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
Anzeigen: Mohamed Hayek, Christine Greitens

© HEGGEMANNMEDIEN GmbH 2024

Die Verwertung des Textes und der Fotos, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung des Verlegers. 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.

BAUANTRAG, BAUGENEHMIGUNG UND BAUBERATUNG

Bauantrag	Seite 06
Baugenehmigung	Seite 07
Leistungsbeschreibung	Seite 09 - 10
Beratung, Unterstützung und Vermessung durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	Seite 11
Neues aus der Landesbauordnung in NRW	Seite 12 - 13

HAUSBAU

Glanzvolle Rückkehr des Bungalows	Seite 14 - 15
Blickfang in der Nachbarschaft	Seite 16 - 17
Energiesparen & Wohlfühlklima	Seite 18 - 19

GARTEN & TERRASSE

Neuer Wohnstil auf Terrasse und Balkon	Seite 20 - 21
--	---------------

SANIERUNG

Energieausweis	Seite 22
Energetische Sanierung	Seite 23
Bausparen	Seite 24 - 25
Zukunftsenergie Holz - nachhaltige Wertanlage	Seite 26

EINRICHTEN

Inspiziert von der Schönheit der Alpen	Seite 28 - 29
Mehr Farbe ins Leben bringen	Seite 30 - 31

ZUM DIGITALEN KIOSK ANMELDEN UND REGELMÄSSIG REGIONALE PUBLIKATIONEN LESEN!

Im digitalen Kiosk angemeldete Leserinnen und Leser werden schon vor der Verteilung über die Erscheinung der neuen Publikation informiert und lesen sie dann digital. **Natürlich kostenlos!** Egal ob Sie sich für das Paderborner Journal, die Bad Lippspringer Nachrichten oder das Magazin LEBEN im Paderborner Land interessieren, wählen Sie einfach Ihren Wunschtitel aus. Wer die klassische, gedruckte Variante liebt, findet sie an den Auslagestellen im örtlichen Handel. Jeder darf selbst entscheiden, wie er die regionalen Informationen erhalten möchte.

DIGITAL LESEN, HILFT ZUDEM WERTVOLLE RESSOURCEN ZU SPAREN!

Weniger Papier, weniger Energie für die Produktion, weniger Treibstoff für den Transport! Durch diese Einsparungen sind wir in der Lage heimischen Unternehmen weiterhin zu fairen Preisen eine Werbepattform im Rahmen regionaler Berichterstattung zu bieten.

BEQUEM ONLINE LESEN - KEINE AUSGABE MEHR VERPASSEN!

Sie erhalten für jede Ausgabe unserer Magazine, Zeitungen und Broschüren einen Link per E-Mail noch während wir drucken.



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 zu meist 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 immissionschutzrechtliche, 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.

Wir finden etwas Größeres für Sie!

Sie haben genug vom Platzmangel? Wir finden für Sie die passende Immobilie, die alles hat, was Sie sich wünschen! Mit großzügigem Essbereich, Gästezimmer oder eigenem Garten.

Unsere Qualitätsmaklerinnen und -makler beraten Sie mit viel Fachwissen, Erfahrung am Immobilienmarkt und Transparenz bei der Kalkulation aller zu erwartenden Kosten.

Besser mit Profis.

Einfache Wege zu Ihrem neuen Zuhause:

Persönlich
0251 598 31730

Online



[spk-immo.de](https://www.spk-immo.de)

 Immobilien GmbH
der Sparkasse Münsterland Ost



Mehr Platz für Gäste?

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/>

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.



ENERGIE SPAREN
GEBÄUDE SANIEREN
ZU HAUSE
WOHLFÜHLEN

Vollwärmeschutz · Fassadenanstrich
Außenputz · Reparatur

Gebr. Ebke
Stuck + Putz GbR

Im Pählen 6a
59069 Hamm
Tel. (02385) 2686
Fax (02385) 2696
www.ebke-hamm.de

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)

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 Schichten von Versorgungs- und Entwässerungsleitungen in der Leistungsbeschreibung schriftlich fixiert sein.



Unsere Gemeinde verbindet Menschlichkeit, Natur, Kultur, Wirtschaftskraft und Infrastruktur auf hohem Niveau. Hier profitieren Familien von einem breiten Betreuungsangebot für Kinder, sämtlichen Schulformen in direkter Nähe und einem lebenswerten Wohnumfeld.

Hinzu kommt: Das Leben hier ist bunt und vielfältig, gleichzeitig traditionell und modern. Die Menschen sind bodenständig, verlässlich und offen – und sie genießen die Lebensqualität hier. Mehr Informationen zum Wohnen in Wadersloh erhalten Sie unter www.wadersloh.de.

Gemeinde Wadersloh

Liesborner Straße 5
59329 Wadersloh

Ansprechpartnerin:

Birgit Steinkötter

Telefon: 02523 950 1410

E-Mail: birgit.steinkoetter@wadersloh.de



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.



Otto Howe
Gebäudereinigungs GmbH



Meisterbetrieb

Ihr Partner für Sauberkeit seit über 50 Jahren

- Tägliche Büroreinigung (Unterhaltsreinigung) •Schlüsselfertige Neubaureinigung •Autopolster-, Teppich-, Lamellen- u. Jalousienreinigung
- Schwimmbadreinigung •Aufarbeitung von Marmor- und Travertinfußböden •Fußböden aller Art, PVC- u. Parkettaufbereitung + Pflege
- Entfernung von Moosbelage auf Verbundpflaster und Waschbetonplatten •Dachrinnenreinigung •Reinigung von Solar- u. Photovoltaikanlagen

Kiefernweg 5 · 33775 Versmold · ☎ 0 54 23 / 82 98 · www.ottohowegebaudereinigung.de · otto.howe@t-online.de

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.



*Wo Träume
Wurzeln schlagen,
entsteht ein Zuhause.*



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.



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



In den 60er-Jahren prägte der Bungalow das Bild von Wohnsiedlungen. Derzeit erlebt er in moderner Variante ein Revival und ist für kleine Familien, Paare und Senioren attraktiv wie bequem. Foto: epr/Wolf-Haus

GLANZVOLLE RÜCKKEHR DES BUNGALOWS

SMART, NATURVERBUNDEN, GROSSZÜGIG UND ENERGIEEFFIZIENT
PRÄSENTIEREN SICH DIE NEUEN FLACHBAUTEN

Das in den 60er-Jahren beliebte Wohnkonzept des Bungalows gewinnt derzeit an Popularität. Keine Treppen, keine Hindernisse – nur einladende Räume, die maximale Bewegungsfreiheit bieten. Wolf-Haus hat in seinem Sortiment vielfältige Varianten des Flachbaus mit Wohnflächen von 98 bis 205 Quadratmetern, die höchsten Ansprüchen an Attraktivität, Bequemlichkeit und Funktionalität genügen. Der geradlinige Aufbau des Bungalows garantiert eine praktische Raumgestaltung, bei der jeder Quadratmeter optimal genutzt wird. Mit großzügigen Wohnbereichen, drei gemütlichen Schlafzimmern und funktionalen Bädern wird eine Wohnumge-

bung geschaffen, die sich den Bedürfnissen der Bewohner anpasst. Bodentiefe Fenster schaffen eine harmonische Verbindung zum umgebenden Garten. Neben Komfort und Flexibilität bieten die Bungalows von Wolf-Haus ihren Besitzern auch eine nachhaltige Energieversorgung. Mit einer effizienten Wärmepumpenheizung herrschen angenehme Temperaturen bei gleichzeitiger Reduktion der Energiekosten. Damit ist der Flachbau fit für die Zukunft, denn ab 2024 ist vorgesehen, dass möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Weitere Infos unter www.wolf-haus.de. (epr)



SCHLÜSSELFERTIGE EINFAMILIENHÄUSER



Als individuell geplantes Architekten-Haus
oder günstiges Standard-Haus.

Immer kostensicher zum Festpreis und
hier vor Ort massiv für Sie gebaut.

Auf Wunsch mit Nachhaltigkeits-Zertifikat
und hoher Förderung.



Splietker Bau GmbH & Co. KG

Mühlenstr. 16 | 33378 Rheda-Wiedenbrück
05242 / 93 122-11 | info@splietkerbau.de

www.splietkerbau.de

[f/splietkerbau](https://www.facebook.com/splietkerbau) [i/splietkerbau](https://www.instagram.com/splietkerbau)



**BAUMEISTER
HAUS**



SPANNDECKEN-BORN

- Nie wieder Decken streichen
- Schnelle und saubere Montage
- Vielfältige Designmöglichkeiten
- Langlebig und pflegeleicht
- Verbesserung der Raumakustik
- 10 Jahre Garantie



Feiern Sie mit uns -
10% Rabatt zum
10-jährigen Jubiläum!
(gültig bis 31.12.2025)

☎ 02581-9591938

📞 0177-2752660

✉ info@spanndecken-born.de

🌐 www.spanndecken-born.de



BLICKFANG IN DER NACH- BARSCHAFT

HOLZFASSADEN SIND INDIVIDUELL,
NACHHALTIG UND BESTÄNDIG

Holz gilt beim Bauen und Wohnen als natürliche Schönheit und zeugt stets von zeitloser Eleganz. Ziert es eine Hausfassade, so verleiht es dem Gebäude einen besonderen Charme und macht es zu einem echten Blickfang in der Nachbarschaft. Ob rustikaler Landhausstil oder modernes Design mit verschiedenen Dimensionen – eine Holzfassade passt sich jedem Baustil an, bietet architektonisch herausstechende Gestaltungsmöglichkeiten und ist dabei auch noch ein echter Klimaschützer. Bäume speichern CO₂, binden dieses und geben es nicht mehr in die Atmosphäre zurück. Doch welches Holz ist das richtige, um Wind und Wetter an 365 Tage im Jahr zu trotzen? Überzeugend in Optik und Qualität ist beispielsweise das modifizierte Holz von Kebony. Der nachwachsende Rohstoff stammt aus nachhaltig bewirtschafteten FSC®-zertifizierten Kiefernwäldern und wird durch die Behandlung mit Bio-Alkohol zum echten „Super-Holz“. Es hält selbst extremen Wetter-

Mit einer Holzfassade sind Hausbesitzer auf der Sonnenseite. Die natürliche Struktur umrahmt die schlichten Fenster und sorgt so für einen harmonischen Anblick. Fotos: epr/Kebyon/René Sievert



bedingungen stand und ist daher bestens für die Fassade eines Hauses – und natürlich für den gesamten Outdoor-Bereich – geeignet. Auch über viele Jahre hinweg bleibt die Gebäudehülle aus Kebony Holz in einem erstklassigen Zustand und behält ihre einzigartige Wärme sowie Natürlichkeit – und das ganz ohne Extrabehandlung. Wer sich für eine nachhaltige Kebony Fassade entschei-

det, hat die Wahl zwischen Kebony Clear Fassadenhölzern mit dezenter Maserung und Kebony Character mit rustikalem Astbild und bekommt nicht nur ein Produkt mit unvergleichlichem Charisma, klimaschonenden Eigenschaften sowie robuster Haltbarkeit on top!

Weitere Infos gibt es unter www.kebony.de. (epr)



Lernen Sie uns jetzt neu kennen unter
www.tkelevator.de

TKE MOVE
BEYOND

NEUER AUFTRITT GLEICHE LEIDENSCHAFT

thyssenkrupp Aufzüge ist jetzt TK Elevator

Die Aufzugssparte von thyssenkrupp ist jetzt eine eigenständige Unternehmensgruppe. thyssenkrupp ist Teil unserer Geschichte – mit TK Elevator und der dazugehörigen Marke TKE schlagen wir nun aber ein neues Kapitel auf. Als eines der führenden Unternehmen unserer Branche verfügen wir jetzt über noch mehr Freiraum, Agilität und Kraft für Innovationen und eine neue Generation von Mobilitätslösungen.

Unser Produktprogramm umfasst Personen- und Lastenaufzüge, Homelifts, Fahrtreppen und Fahrsteige. Abgerundet wird das Leistungspaket durch den hochwertigen und kundenorientierten Service sowie individuelle Wartungs- und Modernisierungskonzepte, die den Erfolg eines jeden Projekts garantieren.

TK Aufzüge GmbH | Neuanlagen Region Nordwest | Münchener Straße 100c | 45145 Essen
T +49 201 320 05 120 | aufzuege.nordwest@tkelevator.com



Foto rechts: Alles, was man für ein nachhaltiges Heizsystem braucht – von Wärmepumpe über Flächenheizung/-kühlung oder Heizkörper bis hin zur Wohnraumlüftung. Wenn die Komponenten wie beim Kermi System x-optimiert aus einer Hand kommen und ideal aufeinander abgestimmt sind, entstehen maximale Effizienz und ein behagliches Wohlfühlklima. Foto: Kermi GmbH/akz-o

Foto links: Erneuerbare Energien statt fossile Brennstoffe: Die modulierende Wärmepumpe x-change dynamic pro ist die optimale Basis für ein umweltfreundliches Heizsystem – egal ob Neubau oder Sanierung. Sie wandelt die Energie der Umgebungsluft effizient in Heizwärme um und arbeitet dabei hocheffizient mit einem COP von bis zu 4,8 (A2/W35). Außerdem ist sie bereits serienmäßig zur Kühlung und zur cleveren PV-Strom-Nutzung ausgerüstet. Foto: Kermi GmbH/akz-o

ENERGIESPAREN UND WOHLFÜHLKLIMA

FÜNF TIPPS FÜR EIN NACHHALTIGES HEIZSYSTEM

Angesichts hoher Gas- und Ölpreise sowie langfristig unwägbarer Verfügbarkeiten fossiler Brennstoffe und umweltschädlicher CO₂-Emissionen stehen nachhaltig Heizlösungen und energiesparende Konzepte hoch im Kurs. Raumklima-Spezialist Kermi gibt fünf

Tipps:

1. Wärmepumpe: Ein wichtiger Schritt, um beim Heizen Umwelt

und Geldbeutel langfristig zu entlasten, ist die Nutzung von erneuerbaren Energien. Wärmepumpen zum Beispiel erzeugen Wärme mit der frei zur Verfügung stehenden Energie aus Luft, Erde oder Wasser. Die hocheffizienten Luft/Wasser-Wärmepumpen x-change dynamic pro eignen sich hier für Neubau und Sanierung. Sie sind verfügbar in verschiedenen Leistungsstufen und bieten zudem serienmäßig eine Kühlfunktion.

2. Erneuerbare Energien kombinieren: Noch nachhaltiger wird das Heizen mit der Wärmepumpe, wenn sie mit Strom aus der eigenen Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Zusammen mit einem Batteriespeicher wird die grüne Energie dann bevorratet und ist flexibel nutzbar – auch für weitere Haushalts- oder Haustechnikgeräte, wie z.B. Elektroheizkörper oder Elektro-Flächenheizungen. Diese können ergänzend eingesetzt werden, etwa für Räume mit lediglich kurzfristigem Wärmebedarf.

3. Fußbodenheizung oder Heizkörper: Als klassischer Partner für die Wärmepumpe kommen häufig Fußbodenheizungen zum Einsatz. Gut zu wissen: Im Neubau, aber gerade auch bei Renovierungsprojekten ist zudem der Wärmepumpenheizkörper x-flair eine attraktive Alternative. Er wurde speziell für den Betrieb mit modernen Niedertemperatur-Wärmeerzeugern wie Wärmepumpe oder Brennwertgerät entwickelt und lässt sich 1:1 an die bestehenden Rohrleitungen der alten Heizkörper anschließen – für einfachen

Austausch ohne aufwendige Umbauarbeiten.

4. Heizen und Lüften gehören zusammen: Ohne regelmäßigen Luftaustausch kann es leicht zu Schimmelbildung kommen. Aber über geöffnete Fenster entweicht auch wertvolle Heizenergie. Die praktische Lösung: eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Mit den zentralen oder dezentralen x-well Lüftungsgeräten strömt die Frischluft angenehm temperiert ein und die wertvolle Wärme bleibt in den Räumen.

5. Im System denken: Bei der Planung eines effizienten Heizsystems ist vor allem auch das reibungslose Zusammenspiel der Komponenten entscheidend. Das Kermi System x-optimiert bietet hier alles aus einer Hand: Einzelne bereits auf maximale Effizienz ausgelegt, können die Produktlösungen ganz nach Bedarf modular zusammengestellt werden und zeigen kombiniert ihre volle Stärke – für ein gesundes Wohlfühlklima und maximale Energieeinsparung.



Dein Photovoltaik Partner und der Stadtwerke Warendorf

Wir führen eine Auswahl an Top-Marken wie **NEOOM, Enphase und **Growatt**.**

ALLES AUS EINER HAND
Beratung- Installation- Montage

 **02382 9680316**

 **info@solaranker.com**

Öffnungszeiten:
Mo- Fr 09.00- 16.00
Do 09.00- 18.00
Fr 09.00- 12.00

Lager und Verkauf:
Bergstraße 1b
59229 Ahlen

EPRÄMIER.COM | ZERTIFIKAT

Auszeichnung für
SOLARANKER von MIB Solarbetrieb

Top-Anbieter 2022

in der Kategorie
Kundenfeedback
nach einem Vergleich von 226 Solarbetreibern
im vergangenen Solaranbieter Test

Februar 2024





mehr Informationen unter
www.solaranker.com



NEUER WOHNSTIL AUF TERRASSE UND BALKON:

Ob Neubau oder Terrassensanierung: Immer mehr Bauherren wünschen sich einen „nahtlosen“ Übergang vom Innenbereich auf die Außenflächen – ein optische Weite und ein großzügiges Raumgefühl schafft. Architektonisch gelingt dies, wenn die Bodenflächen einheitlich gestaltet werden. Dafür ein Ansatz, 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 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 Stelzlager 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)

Mit Outdoorfliesen
nahtlos von Innen
nach Außen



Foto: Engers/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 runderneutes 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 Komplett-sanierung 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





Handels GmbH
seit über 150 Jahren Qualität in Paderborn



Halberstädter Str. 28
33106 Paderborn
Tel.: 05251 77450
Fax: 05251 774545
info@woehning-gas.de



Aufstellen und
Abnahme von
Flüssig-Gas
Tanks

Flaschengas für jeden Einsatz!

Flüssig-Gas Tanks

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 letztend-

lich 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



EINBLASDÄMMUNG | BRANDSCHUTZ | THERMOGRAFIE

Eine Einblasdämmung hilft Ihnen dabei, wertvolle Wärmeenergie einzusparen. Der Energieeinsatz verringert sich, Ihr Portemonnaie wird geschont. Angenehmer Nebeneffekt: Durch eine Dämmmaßnahme verbessert sich das Wohnklima spürbar. Ob zweischaliges Mauerwerk, Dachschräge oder Geschossdecke: Einblasdämmstoffe lassen sich schnell und sauber verarbeiten. Keine Angst vor hohen Kosten: Heizkosteneinsparungen von bis zu 40 Prozent machen die Investition auch wirtschaftlich lohnenswert. Viele Dämmverfahren werden von der öffentlichen Hand durch attraktive Finanzierungshilfen unterstützt. Wir beraten Sie individuell und fallbezogen über Zuschüsse und günstige Kredite.

www.DACHFIT.de
EINBLAS-DÄMMSYSTEM

*Wärmeverluste vermeiden,
Brandschutz verbessern:
Eine Einblasdämmung vom Fachbetrieb*

Dachfit Einblasdämmung GmbH
Molkereiweg 151 | 32427 Minden
Tel.: 0571 3854900
E-Mail: info@dachfit.de

www.dachfit.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, CO₂-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 Ver-

sorgungssicherheit 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)



**TROCKENBAU +
INNENAUSBAU**

Heinrich Hamm
Am Springbernbäum 24
48231 Warendorf
Mobil: 0160 99 11 31 67

info@hamm-systembau.de
www.hamm-systembau.de



Unser BAUSTOFF-Sortiment erwartet Sie an unserem Standort Telgte:



Gerne unterstützt Sie unser Team bei der Planung rund um Ihr Bauvorhaben:

► **Frederick Brandes:**
Tel.: 02504 / 93 21 -35

Preise auf Anfrage!

frederick.brandes@raiffeisen-muenster-land.de

GARTEN- & LANDSCHAFTSBAU

- Natursteine & Mauer-systeme
- Pflastersteine & Rasengittersteine
- Bodenplatten & Gehwegplatten
- Kantensteine & Bordsteine
- Palisaden & Blockstufen
- Winkelsteine & Stützwinkel
- Baumpfähle & Wildschutzzäune
- Rindenmulch & Schüttgüter
- Rasenmähkanten & mehr

TIEFBAU & HOCHBAU

- Schüttgüter & Wasserbausteine
- Schachtsysteme & Schachtabdeckungen
- Kanalrohre, Drainagerohre & Kabelschutzrohre
- Straßenabläufe & Hofabläufe
- Linienentwässerung & Rinnensysteme
- Mauersteine, Mauerziegel & Verblender
- Schalungssteine & Betonblocksteine
- Bindemittel, Zement & Bauchemie
- Dämmstoffe & Bauholz
- Baustahl & Fertigbeton

EIGENLOGISTIK:

Auf Wunsch liefern wir mit unserem eigenen LKW mit Kran bis vor Ihre Tür.



Raiffeisen
MünsterLAND eG

www.raiffeisen-muenster-land.de

Einrichten



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 NATURMATERIALIEN – HOLZ UND STEIN

So unterschiedlich die individuellen Geschmäcker bei der Inneneinrichtung auch sein mögen: Natürlichkeit und Nachhaltigkeit sind zeitgemäße Themen, die jeden Stil prägen. Hochwertige Hölzer aus verantwortungsvoller Forstwirtschaft, ergänzt um weitere Naturmaterialien, bringen ein natürliches Flair in jeden Raum. Aufgrund ihrer Langlebigkeit, die eine Nutzungszeit über viele Jahre erlaubt, stehen Massivholzmöbel zudem für eine besonders schonende Nutzung der Ressourcen. Zu allen ökologischen Vorteilen kommen wesentliche Elemente hinzu: Der Geruch, die Haptik, die Optik und die Ausstrahlung von urwüchsigem, massivem Holz lassen sich durch kaum ein anderes Material ersetzen. (djd)

REIZVOLLER KONTRAST VON HOLZ UND STEIN

Bei der Einrichtung des Zuhauses achten viele bewusst auf die Qualität der Materialien. So weist etwa Massivholz keine bedenklichen Emissionen auf, sondern fördert ein gesundes Raumklima – vorausgesetzt, es stammt aus nachhaltigem Anbau wie bei der österreichischen Möbelmanufaktur Voglauer. Die verwendete Wildeiche beispielsweise für die Wohnmöbelkollektion "Vrock living" wird handverlesen, genau kontrolliert und nach traditionellen, handwerklichen Methoden verarbeitet. "Der fachgerechte Umgang mit Massivholz macht den feinen Unterschied aus und bringt archaisches, alpines Flair ins Zuhause", erklärt der Massivholzmöbel-Spezialist. Besonders im Trend liegt darüber hinaus die Kombination verschiedener Naturmaterialien: Holz und Stein in der Gestalt von hochwertigem Alpengranit schaffen bei dieser Möbelserie einen reizvollen Kontrast. Dazu wird die schroffe, schwarzgraue Oberfläche des Steins mithilfe eines Hochdruck-Wasserstrahls in Form gebracht.

Dank hochwertiger Materialien aus der Natur vermittelt der Essbereich alpine Gemütlichkeit. Foto: djd/Voglauer Möbelwerk/Vierhauser

DESIGN MIT AUSGEKLÜGELTEN FUNKTIONEN

Neben der Optik kommt es bei Wohnmöbeln naturgemäß stets auf den Einklang von Form und Funktion an. Der österreichische Hersteller verbindet deshalb ein innovatives Design mit ausgeklügelten Details. So scheinen die Korpusse der Schrankmöbel, aufgrund der filigranen Metallprofile buchstäblich zu schweben. Der Esstisch lässt sich mit einem Einhand-Beschlag einfach und komfortabel verlängern, das Tischgestell bleibt dabei fix auf der Standposition. Regale mit integriertem Licht, die in die Leisten eingehängt werden, bringen den Alpengranit zum Leuchten. Der Couchtisch wiederum befindet sich auf Rollen und lässt sich somit mühelos verschieben. Unter www.voglauer.com gibt es mehr Einblicke und Inspirationen für einen alpinen Einrichtungsstil. Auf moderne Weise neu interpretiert, erleben Naturmaterialien somit ein bemerkenswertes Comeback und punkten neben Aspekten der Wohngesundheit insbesondere mit ihrer Individualität.





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

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).

SPIELPARADIES IM INDIVIDUELLEN LOOK

UPCYCLING IM KINDERZIMMER MIT NACHHALTIGEN FARBEN

Im Kinderzimmer tobt das Leben. Entsprechend viel hat die Einrichtung wegzustecken, kleine oder größere Macken an Möbeln und Spielzeug sind keine Überraschung. Doch mit vereinten Kräften kann die Familie beim Upcycling mit Pinsel und Farbe wieder für einen frischen Look sorgen. Damit die Wohngesundheit nicht zu kurz kommt, sollten Eltern auf geeignete Materialien achten. So entsprechen beispielsweise die pep-up-Revolverfarben fürs Kinderzimmer der Norm EN 71-3 zur Sicherheit von Spielzeug. Sie sind speichelfest, lösemittel- sowie weichmacherfrei, außerdem tragen sie das unabhängige Umweltzeichen Blauer Engel. Unter www.schoener-wohnen-farbe.com gibt Einrichtungsexpertin Eva Brenner im Video viele Tipps für eine gekonnte Verschönerung des Kinderzimmers. (djd).



krienbaum-holz.de

krienbaum



holz

Holzbauarbeiten • Innenausbau • Modulbau

02581 63520

Splietterstraße 47 in Warendorf

kh-dachtechnik.de

KH-dachtechnik

Dachdecker- & Klempnerarbeiten

02581 635250

Photovoltaik Speicher Wärme E-Mobilität

Ganzheitliche Energie

Auch für
**Mieter-
strom-
projekte**

Ihre Partner für ein **individuelles Energiekonzept**

Bei ewenso bekommen Sie eine **energetische Gesamtlösung** mit **hohem ökologischen Nutzungsgrad**, die sich genau an Ihren Bedürfnissen orientiert.

Wir erstellen gemeinsam mit der Energieversorgung Beckum das gesamte Energiekonzept Ihres Hauses, von der Energiegewinnung durch **Photovoltaik** bis zur ökologischen Nutzung durch **Wärmepumpe, Speichertechnik** und Wallbox für die **E-Mobilität**.

Behalten Sie mit zukunftsorientierten digitalen Verknüpfungen und Steuerungen sowie nachvollziehbaren Darstellungen das gesamte Energiemanagement Ihres Hauses im Blick.

Damit Sie im Dschungel staatlicher Fördermaßnahmen nicht den Durchblick verlieren, begleiten wir Sie gerne.



Energieversorgung Beckum

Kompetent, innovativ und zuverlässig.
Meistergeführter **Elektrofach-** und **Heizungsbaubetrieb.**



Energie bewusst erleben.

evb-beckum.de | 0 25 21/85 06-0

ewenso.de