

**BAUEN | SANIEREN | EINRICHTEN**



**GRATIS RATGEBER**

**KREIS SOEST 2024/25**





**Große Produktauswahl, kompetente Beratung und angenehme Einkaufsatmosphäre**

Unser „Herzlich Willkommen“ steht nicht einfach nur an den Eingangstüren: Kommen Sie herein und fühlen sich bei uns mit Ihren Wünschen gut aufgehoben. In Ihrem hagebaumarkt finden Sie alles fürs Heimwerken, Gärtnern, Ihr Bauvorhaben, zum Grillen und noch vieles mehr. Überzeugen Sie sich selbst!

**Riesige Produktvielfalt**

In unseren Märkten finden Sie über 30.000 Artikel direkt vor Ort – und was gerade nicht da ist, bestellen wir schnell und unkompliziert für Sie. Von der einfachen Schraube bis hin zu professionellen Smart-Home-Lösungen, von der Fliese bis zum kompletten Wellness-Bad – mit Ihrem hagebaumarkt machen Sie Ihr Heim zu Ihrem Zuhause.

**Beratung mit Kompetenz – und auf Ihre Wünsche zugeschnitten**

Den hagebau-Slogan „Zusammen geht das“ machen wir uns im hagebaumarkt in besonderer Weise zu Eigen: Unseren qualifizierten Fachberatern ist Ihr Wunsch, Ihr Projekt oder das Fachsimpeln über Produkte ein echtes Herzensanliegen. Unser Team freut sich, Ihnen mit allen Anliegen zu helfen und genau die richtige Lösung für Sie zu finden.

**Bis bald – in Ihrem hagebaumarkt**

**soest**

im SAUCENTRUM  
**TORLEY**  
In Soest keine Pflanzen erhältlich  
Seidenstückweg 6  
59494 Soest <sup>1)</sup>  
Tel.: 0 29 21/6 72 25-0  
Fax: 0 29 21/6 72 25-25  
www.hagebaumarkt-Soest.de  
info@hagebaumarkt-Soest.de  
**Öffnungszeiten:**  
Mo.-Fr. 8.00-18.00 Uhr  
Sa. 8.00-18.00 Uhr  
hagebaumarkt Soest GmbH

**werl**

Hammer Straße 77  
59457 Werl <sup>1)</sup>  
Tel.: 0 29 22/87 75-0  
Fax: 0 29 22/87 75-20  
www.hagebaumarkt-Werl.de  
info@hagebaumarkt-Werl.de  
**Öffnungszeiten:**  
Mo.-Fr. 8.00-18.00 Uhr  
Sa. 8.00-18.00 Uhr  
hagebaumarkt Soest GmbH  
Zweinstelle Werl

**warstein**

Belecker Landstraße 51  
59581 Warstein <sup>2)</sup>  
Tel.: 0 29 02/97 67-0  
Fax: 0 29 02/97 67-12  
www.hagebaumarkt-Warstein.de  
info@hagebaumarkt-Warstein.de  
**Öffnungszeiten:**  
Mo.-Fr. 8.00-18.00 Uhr  
Sa. 8.00-18.00 Uhr  
hagebaumarkt Lippstadt-Warstein Gm  
Ndl. Warstein

**lippstadt**

Windmüllerstraße 14-18  
59557 Lippstadt <sup>2)</sup>  
Tel.: 0 29 41/28 55-0  
Fax: 0 29 41/28 55-30  
www.hagebaumarkt-Lippstadt.de  
info@hagebaumarkt-Lippstadt.de  
**Öffnungszeiten:**  
Mo.-Fr. 8.00-20.00 Uhr  
Sa. 8.00-18.00 Uhr  
hagebaumarkt Lippstadt-Warstein GmbH  
Ndl. Lippstadt

**salzkotten**

Am Hohen Wege 6  
33154 Salzkotten <sup>2)</sup>  
Tel.: 0 52 58/97 44 6-0  
Fax: 0 52 58/97 44 6-13  
www.hagebaumarkt-Salzkotten.de  
info@hagebaumarkt-Salzkotten.de  
**Öffnungszeiten:**  
Mo.-Fr. 8.00-20.00 Uhr  
Sa. 8.00-18.00 Uhr  
hagebaumarkt Lippstadt-Warstein GmbH  
Ndl. Salzkotten

## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

den Traum von den eigenen vier Wänden zu realisieren, treibt viele Menschen an. In aktuell schwierigen Zeiten überlegen viele lange bevor sie diesen Schritt wagen. Gute Planung ist vor, während und auch nach der Realisierung unerlässlich.

In der 5. Ausgabe unserer Baubroschüre für die Region Soest finden Sie Informationen und Tipps, die Ihnen bei der Umsetzung wertvolle Unterstützung bieten. Egal ob Sie eine Wohnung kaufen und den Ausbau selbst realisieren, ein altes Gebäude erwerben um es umfassend für den eigenen Gebrauch herzurichten oder ein Grundstück besitzen, auf dem Ihr Traumhaus entstehen soll. Bei den rund 20.000 aktuellen deutschen Bauvorschriften gibt es viel zu beachten!

Im Zeichen des Klimawandels spielt das Thema Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle. Kompetente Fachleute aus der Region bieten gut geschult Unterstützung bei der Suche nach der Kosten effektivsten und Klima schonendsten Lösung für Ihr persönliches Projekt. Regionale Handwerker beraten auch vor Ort. Sie stehen Ihnen kompetent mit Rat und Tat zur Seite und bieten auch nach der Realisierung Ihrer individuellen Vorstellungen wertvolle Hilfe, wenn es Probleme gibt.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen und gutes Gelingen für Ihr Bauvorhaben!

Ihr **HEGGEMANNMEDIEN**-Team



## BAUANTRAG, BAUGENEHMIGUNG UND BAUBERATUNG

Bauantrag	Seite 06
Baugenehmigung	Seite 08 - 07
Leistungsbeschreibung	Seite 07 – 11
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
Anbau aus Beton	Seite 16 – 17
Sicherer Weg ins neue Zuhause	Seite 18

## GARTEN & TERRASSE

Individuelle Erholungsinseln	Seite 20 - 21
------------------------------	---------------

## SANIERUNG

Energieausweis	Seite 22
Energetische Sanierung	Seite 23
Bausparen	Seite 24 - 25
Sanierungslust statt Klimafrust	Seite 26 - 27

## EINRICHTEN

Keine Lust auf Küchen-Einheitslook	Seite 28 – 29
Stilvolles Upgrade fürs Bad	Seite 30 - 31
Türen so lebendig wie das Meer	Seite 32 - 34

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.

# DIGITALER KIOSK



### 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

© 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.

Bagger & Kies Friedhelm Gees GmbH & Co. KG	Seite 21
Biermann und Heuer GmbH	Seite 33
ewenso Betriebs GmbH	Seite 7
Gemeindeverwaltung Möhneseesee	Seite 27
Glas Dickhut GmbH	Seite 31
Hagebaumarkt Soest GmbH	Seite 2
Hanse-Finanzhaus GmbH & Co. KG	Seite 25
KOBA PLAN & ING Dortmund GmbH	Seite 19
KüchenWelt Lippstadt	Seite 29
ONERGON Bio-Energetik	Seite 15
Regetech GmbH	Seite 26
Richter-Immobilien	Seite 15
Risse Glas GmbH	Seite 16
Schmidt & Schmidt GmbH	Seite 9
Schulte-Kroll Containerdienst GmbH	Seite 15
Sparda-Bank West eG	Seite 36
Stadt Soest	Seite 23
Stadtverwaltung Geseke	Seite 5
Stadtwerke Lippstadt GmbH	Seite 21
Vermessungsbüro Grafe	Seite 17
Vermessungsbüro Stangier	Seite 11
Volksbank Hellweg eG	Seite 35
Wallfahrtsstadt Werl	Seite 34

# STADT GESEKE

An der Abtei 1 | 59590 Geseke | [www.geseke.de](http://www.geseke.de)



Geseke, die Geburtsstadt eines Kardinals und einer Olympiasiegerin, liegt landschaftlich reizvoll zwischen Haarstrang und Münsterland am historischen Hellweg. Differenzierte Kinder-Betreuungsangebote, alle Schulformen vor Ort, ein Krankenhaus, Ärzte, Altenheime, vielfältige Sport- und Erholungsangebote sowie die wirtschafts- und verkehrsgeographisch günstige Lage des Standortes Geseke bieten ein attraktives Umfeld für Jung und Alt zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Geseke ist problemlos mit der Bahn, über die Autobahn A44 sowie die B1 zu erreichen.

Die Stadt Geseke beabsichtigt weiterhin Bauplätze in der Kernstadt zur Verfügung zu stellen. Interessenten können sich in eine Bewerberliste eintragen lassen. Entweder persönlich beim städtischen Liegenschaftsamt oder über einen Bewerberbogen, der auf der Internetseite der Stadt Geseke unter [www.geseke.de](http://www.geseke.de) unter der Rubrik Leben & Wohnen zu finden ist. Fragen beantwortet Ihnen das Team des Liegenschaftsamtes gerne unter der Telefon-Nummer 02942 500 -521 / -522.

# 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.



Stadtwerke  
Soest

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 den Stadtwerken Soest 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.

**Ihr regionaler Handwerksbetrieb:** Kompetent, innovativ und zuverlässig.

**ewenso**  
Energie bewusst erleben.

Meistergeführter **Elektrofach-** und **Heizungsbaubetrieb.**

**ewenso.de**

## 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.

### 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

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 Bauherrn, 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.

## 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.



Fotos: Schmidt & Schmidt

Bei allen Turbulenzen am Zins- und Rohstoffmarkt bleiben die Vorzüge des Eigenheims bestehen. Wir zeigen Ihnen die aktuellen Fördermöglichkeiten und den Weg zu Ihrem Traumhaus. Ein Haus aus gesunden Ziegelsteinen ist da die beste

Wahl! Aus ökologischer und aus finanzieller Sicht. Für Sie persönlich planen, kalkulieren und bauen wir Ihr neues Haus - langlebig und wertstabil. Wir beraten wir Sie gern machen Ihnen ein Festpreis-Angebot für Ihr neues Eigenheim!

**schmidt & schmidt**

59939 Olsberg Elleringhausen  
Telefon 02962 - 9720-0  
[www.schmidt-und-schmidt.de](http://www.schmidt-und-schmidt.de)



- Beratung
- Architektur
- Statik
- Bauleitung
- Ausführung

## 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, Wärmerezeuger)
- 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)

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.

### Beschreibung der einzelnen Gewerke

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

### Schutz

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

### Raten nach Baufortschritt zahlen

Ratsam ist es, die jeweils anfallenden Raten nach Baufortschritt zu bezahlen. Von einem Vertrag, der eine Vorabzahlung von einem Viertel oder gar der Hälfte der Kosten verlangt, sollte der Bauherr Abstand nehmen. Im Falle einer Pleite der Baufirma wäre das Geld verloren. Sollte es zu unerklärlichen Zeitverzögerungen kommen,

ist ebenfalls Vorsicht geboten. Sie können ein Zeichen für eine drohende Insolvenz sein.

### **Vorab erkundigen**

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

### **Exakter Bauvertrag**

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

## **BERATUNG, UNTERSTÜTZUNG UND VERMESSUNG DURCH ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE**

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

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

Vor Beginn der Baumaßnahme steckt der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur mit seinem Vermessungsbüro das Gebäude für den korrekten Aushub der Baugrube ab. Während der Realisie-

rung 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.



### **Grundstücksteilungen**

Planungsgrundlagen

### **Amtliche Lagepläne**

Gebäudeeinmessungen

### **3-D Geländemodelle**

Grenzanzeigen

### **Absteckungen**

## **VERMESSUNGSBÜRO STANGIER**

Dipl.-Ing. Johannes Stangier

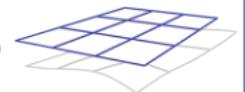


Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hochstraße 12 · 59425 Unna

Tel.: 02303 25074-0 · Fax: 02303 25074-30

info@stangier.de · [www.stangier.de](http://www.stangier.de)





## NEUES AUS DER LANDESBAUORDNUNG IN NRW



### Baugenehmigungen sollen beschleunigt werden

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

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



### Erleichterungen bei Dachausbau und Aufstockung

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



### Ausbau von Obergeschossen soll einfacher werden

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



### Energetische Dämmung von Außenwänden

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



## 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](http://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

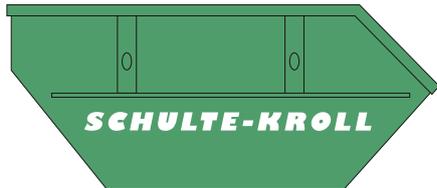
SMART, NATURVERBUNDEN, GROSSZÜGIG UND ENERGIEEFFIZIENT  
PRÄSENTIEREN SICH DIE NEUEN FLACHBAUTEN

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](http://www.wolf-haus.de). (epr)

# SCHULTE-KROLL

Entsorgung · Transporte · Industrieservice



Tel.-Rüthen: 02952 89014  
Tel.-Warstein: 02902 71080  
Tel.-Möhnesee: 02924 8799650

Ziegeleistraße 8  
59602 Rüthen  
E-Mail: [info@schulte-kroll.de](mailto:info@schulte-kroll.de)

## Für ein gesundes Haus

Für einen gesunden Schlaf-  
für ein gesundes Leben

- Erdstrahlentest
- Haus-, Schlafplatz- u. Arbeitsplatzuntersuchung
- Erdstrahlen- u. Elektrosmogsanierung

ONERAGON® Bio-Energetik

Rainer Esser

Mellricher Straße 14

59609 Anröchte

Tel./Fax 02947-974440, -974442

Karin Hollenhorst

Cappeler Stiftsallee 71a

59556 Lippstadt

Tel. 02941-72 04 53



Immobilienverkauf besser  
mit Immobilienmakler!

[www.richterimmobilien.net](http://www.richterimmobilien.net)

[www.richterimmobilien.net](http://www.richterimmobilien.net)

Soest, Bruchstraße 11, Tel.: 02928/5410279, E-Mail: [kontakt@richterimmobilien.net](mailto:kontakt@richterimmobilien.net)



Von der Beratung über  
das Aufmaß bis zur  
Montage sind wir der  
richtige Partner rund um  
das Thema "Glas" - und  
das seit über 55 Jahren!

**Ganzglasinnentüren**

**Haustürfüllungen**

**Ganzglas -  
Schiebetüranlagen**

**Ganzglas - Duschen &  
Wannenabtrennungen**

**Mustergläser**

**Sandstrahldekore**

**Vordachsysteme**



Risse Glas GmbH  
Zu den Birken 11 59602 Rüthen - Oestereiden  
02954 | 97510 [www.risseglas.de](http://www.risseglas.de)



# ANBAU AUS BETON

BEI DER WOHNRAUMERWEITERUNG  
AUF DEN RICHTIGEN  
BAUSTOFF SETZEN

Ein neues Arbeitszimmer, mehr Platz für Kind und Kegel oder die Aufnahme eines pflegebedürftigen Familienmitglieds: Die Gründe für eine Wohnraumerweiterung können vielseitig sein. Bieten Grundstück und Außenbereich die Möglichkeit, ist ein Anbau die naheliegende Lösung für Platzprobleme in Bestandsgebäuden. Dabei spielt die Wahl des Baustoffs eine entscheidende Rolle: Beton überzeugt hier auf mehreren Ebenen. Zum einen in Sachen Funktion, denn der robuste und langlebige Material ist bestens gegen Feuchtigkeit gewappnet, bietet einen sehr guten Schall- und Brandschutz und zeichnet sich durch eine hohe Wärmespeicherkapazität aus. Letztere sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima im Anbau ohne großen Energieaufwand. Auch in Sachen Optik punktet ein eigenständiger Baukubus aus Beton. Er lässt sich nicht nur an einer freien Stelle des Hauses anschließen, sondern auch individuell gestalten – und bildet einen architekto-

Foto links: Ein tolles  
Zusammenspiel: Diese Villa aus  
den 30er-Jahren wurde um  
einen nahezu stützenlosen  
Stahlbetonbau ergänzt, der sich  
als eigenständiger Baukubus an  
die Rückseite des Altbaus  
anschließt und zum Garten hin  
öffnet

Fotos: epr/BetonBild/Bonauer  
Bölling Partnerschaft von  
Architekten mbB



Wie wäre es mit  
einem großzügigen  
Innenraum mit  
vollflächiger  
Glasfassade oder  
homogenen  
Wandflächen und  
Decken aus  
Sichtbeton?

nisch spannenden Kontrast zum Hauptgebäude. Wie wäre es mit einer vollflächigen Glasfassade z. B. für ein lichtdurchflutetes Homeoffice oder homogenen Wandflächen und Decken aus Sichtbeton für eine moderne und puristische Erweiterung des Wohnzimmers? Die große Spannweite von Betondecken ermöglicht einen

großzügigen Wohnraum ohne störende Stützwände. Fertigbauteile bieten den zusätzlichen Vorteil, dass sie witterungsunabhängig und maßgenau im Fertigteilwerk vorproduziert werden können. Mehr zu den funktionalen und gestalterischen Vorzügen von Beton erfährt man unter [www.beton.org](http://www.beton.org). (epr)



**ÖFFENTLICH-BESTELLTER  
VERMESSUNGS-INGENIEUR**

Dipl. Ing. Dirk Grafe

Mastholter Str. 166  
59 558 Lippstadt  
Tel.: 02941 / 13115  
[info@grafe-vermessung.de](mailto:info@grafe-vermessung.de)  
[www.grafe-vermessung.de](http://www.grafe-vermessung.de)



*Eine maßgeschneiderte Planung mit verlässlichen und soliden Partnern ebnet den Weg ins neue Zuhause. Fotos: DJD/Fingerhaus/Katharina Jaeger*

# SICHERER WEG INS NEUE ZUHAUSE

## AUF BONITÄT UND SOLIDITÄT DES BAUPARTNERS ACHTEN

Der Bau eines Eigenheims dürfte für die meisten ein einmaliges Projekt sein. Zudem handelt es sich in der Regel um die größte Einzelinvestition des Lebens. Umso wichtiger ist es, alle damit verbundenen Fragen gründlich zu prüfen und verlässliche, vertrauenswürdige Partner auszuwählen – von einer langfristigen Finanzierung über notwendige Versicherungen bis hin zum ausführenden Unternehmen. Seriosität und finanzielle Stabilität aller Beteiligten geben das gute Gefühl, dass die gesamte Planung auf einem soliden Fundament steht.

### **Finanzielle Stabilität sicherstellen**

Von der ersten Idee bis zum Einzug ins neue Zuhause vergehen nicht selten zwölf bis 24 Monate. Mit entsprechendem Weitblick ist daher die Finanzierung zu gestalten. Empfehlenswert sind lange Laufzeiten sowie individuelle Möglichkeiten der Sondertilgung. Außerdem braucht der Weg ins Traumhaus eine gute Absicherung: Eine Bau-

herrenhaftpflicht, eine Bauleistungsversicherung und eine Feuerrohbausversicherung schützen vor bösen Überraschungen. Solidität und wirtschaftliche Stärke bilden bei der Wahl des Baupartners wichtige Entscheidungsfaktoren, die Bauherren vorab unter die Lupe nehmen sollten, damit ihr Traumhaus nicht nur wie vereinbart umgesetzt wird, sondern das Bauunternehmen auch langfristig verbindlich an der Seite der Hausbesitzer steht. Abzulesen ist diese finanzielle Sicherheit an unabhängigen Bonitätszertifizierungen: So hat etwa der Fertighaushersteller FingerHaus bereits zum zwölften Mal in Folge die "CrefoZert"-Auszeichnung der Creditreform in der höchsten Stufe mit dem Prädikat „Ausgezeichnete Bonität“ erhalten und zählt damit zu einem der bonitätsstärksten Unternehmen der Branche. Das Familienunternehmen wurde 1820 ursprünglich als Zimmerei gegründet und baut seit 1948 Fertighäuser – seit Beginn nachhaltig aus dem Naturmaterial Holz. (djd)



Ihr KOBA-Team

## Unsere Immobilienleistungen

- Immobilien- und Grundstücksvertrieb
- Immobilienbewertung
- Objektmarketing
- Immobilienvermietung
- Serviceangebote zur Immobilienverwaltung  
wie z. B. Gestaltung von Exposés, Erstellung von  
Nebenkostenabrechnungen, Hilfestellung bei der  
Mietvertragserstellung uvm.

Ein menschlicher und sozialer Umgang gerade im Privatkundenbereich ist dem Werler Team besonders wichtig. Das gesamte Spektrum der Immobiliendienstleistung erstreckt sich vom Vertrieb privater und gewerblicher Immobilien und Grundstücke über die Vermietung bis hin zur kostenlosen und unverbindlichen Bewertung Ihrer Immobilie. Für Kapitalanleger werden immer wieder Mehrfamilienhäuser aus der Region gesucht und auch die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Grundstücken ist bei KOBA weiterhin hoch.

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte, oder träumen von einer Eigentumswohnung? Sehr gerne stehen wir Ihnen diesbezüglich beratend zur Seite und würden uns freuen, Ihnen das Baugebiet Werl Süd II vorstellen zu dürfen.

## GUTSCHEIN

Für eine kostenfreie & unverbindliche  
Bewertung Ihrer Immobilie

Lernen Sie uns kennen und vereinbaren Sie Ihren  
persönlichen Beratungstermin unter  
02922-89 24 890 oder schicken Sie uns eine  
E-Mail an: [werl@koba-immobilien.de](mailto:werl@koba-immobilien.de)



[www.bauen-in-werl.de](http://www.bauen-in-werl.de)

KOBA Plan. & Ing. Dortmund GmbH • Melsterstr. 4 • 59457 Werl • Tel.: 02922/8924890  
E-Mail: [werl@koba-immobilien.de](mailto:werl@koba-immobilien.de) • [www.koba-immobilien.de](http://www.koba-immobilien.de)



Der neue KLAIBER Outdoor Living Pavillon BAVONA TP6800 verbindet edles Design mit kompromissloser Qualität. Fotos: epr/KLAIBER

# Garten & Terrasse

## INDIVIDUELLE ERHOLUNGSINSELN

EXKLUSIVE TERRASSEN-PAVILLONS MIT EDLEM DESIGN,  
INNOVATIVER TECHNIK UND HOCHWERTIGEN MATERIALIEN

Schutz und Geborgenheit im Freien, und zwar unabhängig von Tageszeit und Witterung, verspricht ein robustes Lamellendach. Wer hier das Besondere sucht, findet in den maßgeschneiderten Outdoor Living Pavillons von KLAIBER MARKISEN eine raffinierte Symbiose aus kompromissloser Qualität und edlem Design. Die multifunktionalen Terrassendächer des badischen Herstellers zeichnen sich durch ein filigranes Aluminiumgestell mit moderner kubischer Formensprache, durchdachte Technik bis ins kleinste Detail sowie zahlreiche raffinierte Erweiterungsmöglichkeiten aus: Ob Sicht- und Blendschutz mittels Senkrechtbeschattung, variable Schiebeverglasungen gegen Wind und Regen oder eine stimmungsvolle, integrierte LED-Beleuchtung – die BAVONA von KLAIBER dient als

bioklimatische Überdachung für jede Jahreszeit und wird bestmöglich auf die Architektur und Umgebung abgestimmt. Das Dach des neuen Outdoor Living Pavillons BAVONA TP6800 besteht aus schlanken Aluminiumlamellen, die sich motorgetrieben um 160° drehen lassen. Die bequeme Fernbedienung lädt zum kreativen Spiel mit dem Tageslicht ein: Die Sonneneinstrahlung unter dem Pavillon kann durch die Lamellenstellung feinfühlig dosiert werden, hiermit lässt sich das Spiel von Licht und Schatten von den frühen Morgenstunden bis zum Sonnenuntergang genießen. Die natürliche Luftzirkulation durch die Lamellen wirkt außerdem wie eine umweltfreundliche Klimaanlage. Motor und Mechanik der BAVONA TP6800 stecken unsichtbar im rundumlaufenden Rahmenprofil

– hier wird auch das Regenwasser abgeführt. Jedes Lamellendach von KLAIBER wird auf Maß gefertigt und kann sowohl freistehend (mit vier Stützen) als auch (mit zwei oder nur einer Stütze) an einer Wand oder über Eck montiert werden. (epr)



**Wir liefern die grüne Energie**

STADTWERKE  
LIPPSTADT

GAS  
WASSER  
STROM

[www.stadtwerke-lippstadt.de](http://www.stadtwerke-lippstadt.de)

**Friedhelm Gees** GmbH & Co. KG  
**0 52 58 / 93 00 93**  
Unsere Erfahrung - Ihr Vorteil

Thüler Feld 2  
33154 Salzotten

[www.gees-bagger.de](http://www.gees-bagger.de)

- Baggerarbeiten
- Abbrucharbeiten
- Sand & Kies
- Schotter
- Transporte



# 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 CO<sub>2</sub> (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 runderneuetes 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](http://www.bafa.de)

# Hoher Energieverbrauch?

Nicht bei Frau Thiel,  
die spart schon ganz viel!



Eine **KlimaAktion** der Stadt Soest

**SOEST  
SANIERT**

Beraten.  
Fördern.  
Sanieren.

- » **Kostenlose Beratung** bei Ihnen zuhause oder in der Geschäftsstelle Klimaschutz zu den Themen: Energetische Gebäudesanierung, Heizungstausch, Fördermittel
- » **Förderprogramm** für energetische Sanierungen und Heizungstausch der Stadt Soest
- » **Durchführung von Infoveranstaltungen und Aktionen**

Weitere Infos und Buchung von Beratungsterminen auf [www.soest-saniert.de](http://www.soest-saniert.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



HANSE  
FINANZHAUS

Finanzierung Immobilien Assekuranz



### Wunschimmobilie gefunden? Modernisierung geplant?

Wir finden aus einer Auswahl von über 500 Kreditinstituten die lukrativste Baufinanzierung für Sie – inklusive Fördermittelberatung! Unsere Lösungen sind einfach, schnell und wir sind von der Angebotserstellung bis zur Auszahlung an Ihrer Seite.

- ✓ unabhängig
- ✓ individuell
- ✓ verständlich

Hanse-Finanzhaus GmbH & Co. KG  
Werkstraße 6 | 59494 Soest

Telefon 02921 35 48 450  
Mobil 0176 444 515 09

[www.hanse-finanzhaus.de](http://www.hanse-finanzhaus.de)  
[kontakt@hanse-finanzhaus.de](mailto:kontakt@hanse-finanzhaus.de)

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](http://www.kfw.de)

# SANIERUNGS-LUST STATT KLIMA-FRUST

SANIERUNGSMASSNAHMEN  
SCHONEN DEN GELDBEUTEL

Im Zuge der Bestrebung, den Klimaschutz weiter zu forcieren, ist die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden eine wichtige Kernkomponente. Vom Heizungstausch bis zur Fassadendämmung können bei einer umfassenden thermischen Sanierung enorme Einsparungen erzielt werden. Auch der Austausch alter Fenster gehört dazu, denn er entlastet die Umwelt und den eigenen Geldbeutel gleichermaßen: Durch die Aufrüstung auf effiziente Dreifachverglasungen können bei den Heizkosten im Jahr mehrere



## ReGeTECH

REGENERATIVE TECHNOLOGIEN



IHR REGIONALER FACHBETRIEB FÜR PHOTOVOLTAIK-  
ANLAGEN IM KREIS SOEST UND UMGEBUNG.



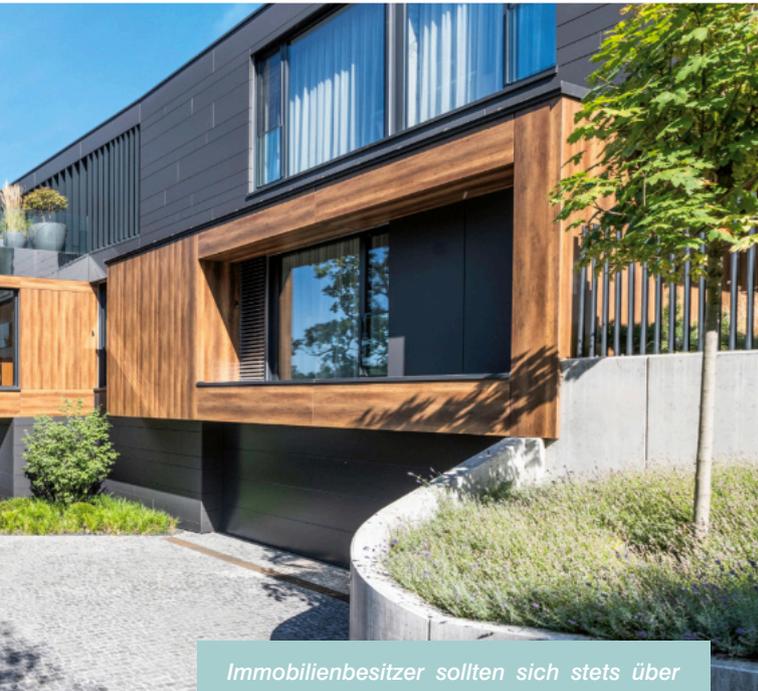
ReGeTECH GmbH  
Hagenbusch 14 | 59505 Bad Sassendorf



Tel.: + 49 (0) 29 27/ 91 93 700  
Mail: [info@regetech.de](mailto:info@regetech.de)



tausend Euro eingespart und CO<sub>2</sub>-Emissionen erheblich reduziert werden. Vielerorts herrscht schlichtweg zu wenig Wissen über den energetischen Zustand der eigenen vier Wände und das Optimierungspotenzial, welches in ihnen schlummert. Das hat 2023 auch eine Sanierungsstudie von Europas führender Fenstermarke Internorm bestätigt. Viele Haus- und Wohnungsbesitzer fürchten außerdem nicht nur einen (temporären) Verlust der Wohnqualität durch anfallenden Schmutz und Lärm, sondern auch Unsicherheiten bei der Auswahl der passenden Produkte und Handwerker sowie eine unprofessionelle Abwicklung. Das „Rundum-sorglos-Sanierungskonzept“ und über 900.000 erfolgreiche Sanierungen von Internorm zeigen eindrücklich, wie unbegründet diese Sorgen sein können, wenn man sich bei der Umsetzung auf den richtigen Partner verlässt. Mit den Internorm-Vertriebspartnern geht der Austausch schnell, sauber und sicher vonstatten – z. B. bei den smarten Internorm-Verbundfenstern mit Dreifachverglasung, die mit



*Immobilienbesitzer sollten sich stets über aktuelle und künftige Fördermaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung auf dem Laufenden halten. (Foto: epr/Internorm)*

Wärme-, Sicht-, Sonnen- und Schallschutz gleich vier Funktionen in einem Produkt vereinen und ganz ohne Eingriff ins Mauerwerk verbaut werden können. Der integrierte Sonnenschutz und Temperatursensoren bewirken, dass im Winter die Wärme des Sonnenlichts optimal genutzt und im Sommer Überhitzung vermieden wird. Da das größte Hindernis in vielen Haushalten jedoch nach wie vor in der Finanzierung besteht, sollten sich „Sanierer in spe“ insbesondere mit Blick auf eine vollumfängliche Gebäudesanierung stets gut über aktuell gültige sowie mögliche künftige Fördermaßnahmen informieren. Mehr Infos zum Fenstertausch unter [ww.internorm.com](http://ww.internorm.com). (epr)



Verkehrsgünstig gelegen und doch mitten in der Natur. Zwischen Arnsberger Wald und Soester Börde überzeugt die rund 11.500 Einwohner zählende Gemeinde Möhnesee am Rand des Sauerlandes mit einem vielfältigen Angebot für ihre Einwohner und alle, die es werden möchten:

- Große Bandbreite an Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Bedarfsgerechte Kinderbetreuungs- und Schulangebote
- Ärztliche Betreuung und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Touristische Sehenswürdigkeiten
- Attraktive Arbeitgeber im näheren Umfeld
- Schnelle Anbindung an die Autobahn A44

Ein lebens- und liebenswerter Ort für Jung und Junggebliebene!

**Gemeinde**  
**Möhnesee**

Hauptstraße 19 | 59519 Möhnesee  
[gemeinde@moehnesee.de](mailto:gemeinde@moehnesee.de) | 02924 981-0  
[www.gemeinde-moehnesee.de](http://www.gemeinde-moehnesee.de)

# Einrichten

Ein dekorativer Fliesenspiegel hinter der Arbeitsplatte wertet jede Küche auf - und ist zudem sehr praktisch. Fotos: [djd/Deutsche-Fliese.de/Interbau-Blink](http://djd/Deutsche-Fliese.de/Interbau-Blink)

## KEINE LUST AUF KÜCHEN-EINHEITSLOOK

DIE FLIESE EROBERT DEN  
KOCHBEREICH ZURÜCK

Ein Fliesenspiegel rund um Herd und Spüle sowie hinter der Arbeitsplatte war früher die Standardausstattung – häufig allerdings mit einfachen hellen Fliesen, die vor allem praktisch und stabil waren. Heute kehren keramische Beläge zurück an die Küchenwand - jedoch viel bunter, kreativer und vielseitiger als ehemals. Ob farbenfrohe Mini-Riemchen, ornamentales Dekor oder puristische XXL-Fliese in Marmor- oder Betonoptik: Die neuen Fliesen passen perfekt zur modernen Wohnphilosophie, bei der die Küche nicht mehr nur zum guten Zweck dient, sondern als Herz und Zentrum des Familienlebens.

### Trendlooks für jeden Küchenstyle

Ob auf dem Boden oder an der Wand: Fliesen werten jede Kücheneinrichtung auf und für jeden Wohnstil findet sich das passende Fliesendesign. Unter [www.deutsche-fliese.de](http://www.deutsche-fliese.de) finden Bauherren und Sanierer dazu jede Menge Anregungen und Gestaltungsideen. Ornamentale Dekore oder die angesagten Mini-Riemchen im Brickdesign passen perfekt zu Landhausküchen, die seit Jahren ein Dauerbrenner in den Küchenstudios

Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen im Estrich- oder Betonlook bringen ein modernes, großstädtisches Flair in Küche und den Essbereich.

sind. Innovative Trendkonzepte mit schwarzen Küchenfronten oder dunklen Hölzern vertragen sich mit ebenso mit Beton-Optiken wie mit edlen Marmoranmutungen. Klassisch-repräsentatives Flair zaubert Terrazzo- oder Natursteinlook an Wand und Boden – und lässt sich mit unterschiedlichen Küchenstilen kombinieren, von der Holzküche über Hochglanzfronten bis zum Industrial-Look.

### Mit Fliesen alte Küchen in neuem Glanz erstrahlen lassen

Wer den Küchenbereich mit Fliesen aufwerten möchte, muss nicht gleich eine Komplettrenovierung einplanen. Eine farbige Lackierung der Türen, eine neue Arbeitsplatte auf die alte Küche und dahinter ein attraktiver Fliesenspiegel - schon erscheint der Raum mit kleinem Aufwand in einem ganz neuen Licht. In vielen Fällen kann

auch der Boden ohne Ausbau der Küchenmöbel nachträglich gefliest werden - hier ist allerdings der Rat des Fliesenfachverlegers gefragt.

### Wisch und weg: Fliesen verzeihen Fett und Schmutz

Die praktischen Tugenden der bewährten Küchenfliese besitzen übrigens auch ihre stylishen Nachfolger, denn die keramische Oberfläche ist prädestiniert für die Küche. Ob Fettspritzer oder Rote-Beete-Saft, Küchendünste, Feuchtigkeit oder Säure – nichts davon hinterlässt Spuren auf Fliesen. Darüber hinaus ist Keramik extrem hitzebeständig, wasserabweisend und verfleckt nicht. So lassen sich Fliesen im Nu mit einem fettlösenden Reinigungsmittel und warmem Wasser reinigen.



KÜCHEN WELT  
LIPPSTADT

*Entdecken Sie bei uns maßgeschneiderte Küchen, die durch modernes Design und hochwertige Materialien wie edlen Naturstein und Keramik bestechen. Wir bieten Ihnen ein Rundum-Paket, bei dem Sie nicht nur von innovativen Ideen profitieren, sondern auch von einer fachgerechten Montage und präzisiertem Aufmaß aus einer Hand. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und erleben Sie, wie Ihre Traumküche Realität wird.*

Profitieren Sie dauerhaft von unserer Bestpreis-Garantie und sichern Sie sich zusätzlich, im Aktionszeitraum vom 01.11.2024 - 30.06.2025 eine AEG Heißluftfritteuse im Wert von 169,00€ Gratis\* dazu.

\* zu jeder Küche ab 4.500,00€

### Öffnungszeiten

Montag: nach Absprache  
Dienstag - Freitag: 10:00 - 12:00 Uhr und 12:30 - 18:00 Uhr  
Samstag: 10:00 - 16:00 Uhr sowie nach Vereinbarung



KüchenWelt Lippstadt | Erwitter Str. 109 | 59557 Lippstadt | info@kuechenwelt-lippstadt.de | Telefon: 0176 404 36 630



*Individuell, schnell und ohne aufwendige Bauarbeiten: Mit dem Wandverkleidungssystem Roth Vipanel lassen sich stilvolle Designkonzepte rund um Wanne, Dusche & Co. umsetzen – wie bspw. hier in angesagter Metall-Oxyd-Optik. Fotos: epr/Roth Werke GmbH*



*Für ein stilvolles Bad-Upgrade können die Kunden aus hunderten Trend-Motiven ihren Favoriten wählen oder sogar eigene Fotos auf die Platten drucken lassen. Individueller geht's kaum.*

# STILVOLLES UPGRADE FÜRS BAD

INNOVATIVE WANDVERKLEIDUNG ERMÖGLICHT DESIGNWELTEN IM FEUCHTRAUM

Industrial Chic, Urban Lifestyle oder Modern Country – viele angesagte Architekturkonzepte inspirieren uns bei der Einrichtung unseres Wohnumfelds. Mit ausgewähltem Interior und stimmiger Dekoration lassen wir persönliche Stilwelten entstehen oder setzen mit der passenden Wandgestaltung ästhetische Akzente. Doch egal ob Einzug oder Renovierung: Während sich die Ideen in Wohn-, Schlaf- oder Esszimmer meist unkompliziert um-

setzen lassen, stellt uns das Bad vor Herausforderungen. Denn aufgrund hoher Luftfeuchte und vermehrtem Spritzwasseraufkommen herrschen hier besondere Bedingungen für Baustoffe und Materialien – und diese begrenzen oft die Möglichkeiten eines designstarken Upgrades. Bis jetzt! Denn mit Roth Vipanel bietet der renommierte Hersteller Roth Werke ein innovatives Wandverkleidungssystem an, mit dem sich der gewünschte Trend-Look im Handumdrehen realisieren lässt – individuell, unkompliziert und ohne aufwendige Bauarbeiten. Das Geheimnis: Die hochwertigen Aluminiumverbundplatten, die entweder auf Teilbereiche rund um Wanne, Dusche, WC & Co. oder auf der gesamten Wandfläche fugenlos montiert werden können, lassen sich mit einer Vielzahl an modernen, farbintensiven Dekordrucken versehen. Das eröffnet uns immense Gestaltungsfreiheiten. Ob stimmungsvolle Sehn-suchtsorte, raue Beton- oder Rost-Optiken oder täuschend echt wirkende Holz-, Stein- oder Marmor-Dekore – im Angebot finden sich hunderte angesagte Motive zur Umsetzung stilvoller Badwel-

ten. Selbst eigene Bilder kann der Hersteller berücksichtigen. Das Tolle: Je nach persönlichem Stilempfinden erhalten die Platten ein mattes, hochglänzendes oder sogar strukturiertes Oberflächen-Finish. Allen Unentschlossenen hilft ein Online-Konfigurator, der die Motive in unterschiedlichsten Bausituationen visualisiert. Doch Roth Vipanel überzeugt nicht nur in puncto Ästhetik, sondern auch bei Funktion und Verarbeitung. Die hochwertige Schutzlackierung sorgt dafür, dass die Platten widerstandsfähig, pflegeleicht sowie wasser- und kratzfest sind – ideal für einen Einsatz in Bad oder auch Küche. On top werden die leichten Vipanel-Platten einfach und schnell durch den Profi verarbeitet, der sie bequem zuschneiden und mit passendem Silikonkleber auf der Wand verkleben kann. Selbst architektonisch anspruchsvolle Raumbereiche lassen sich problemlos umkleiden. Für einen attraktiven Wand-Look „wie aus einem Guss“. Mehr zu den hochwertigen Wandverkleidungen unter [www.roth-werke.de](http://www.roth-werke.de) sowie [www.homeplaza.de](http://www.homeplaza.de). (epr)



## Glas Dickhut GmbH

Individuell und auf Maß angefertigte Produkte!



- Küchen Glas-Design (Lackiertes Glas)
- Duschtrennungen aus Glas
- Terrassen- & Carportüberdachungen aus Glas
- Ganzglastüren & Schiebetüren aus Glas
- 24-h Notdienst
- Reparaturverglasungen
- Balkon- & Brüstungsverglasungen
- Vordächer aus Glas
- Sichtschutz- & Windfangelemente
- Ganzglasanlagen
- Spiegel & Glasmöbel
- Sandstrahl- & Folientechnik auf Glas

Bürener Straße 42  
Tel.: 02942-9871900  
info@glas-dickhut.de

59590 Geseke  
Fax: 02942-9871909  
www.glas-dickhut.de

Öffnungszeiten: Mo.-Do 7.30 - 12.00 & 12.30 - 16.30 Uhr  
Fr 7.30 - 12.00 & 12.30 - 14.30 Uhr  
Bitte besuchen Sie unsere Ausstellung!



Türen aus Treibholz unterstreichen den Charme des Gebäudes. Foto: epr/KOWA

# TÜREN, SO LEBENDIG WIE DAS MEER

## EINZIGARTIGE EINGÄNGE AUS TREIBHOLZ

Es ist rau wie die See und kraftvoll wie die Natur, dabei versprüht es einen rohen und wilden Charme. Jedes Stück ist so einzigartig wie seine geheimnisvolle Geschichte. Die Rede ist von Treibholz. Bo von Dünenstrauss ist fasziniert von dem durch Wind, Gezeiten und Strömungen angespülten Holz. Wann immer er ein besonderes Stück am Sylter Strand findet, sammelt der Treibholzkünstler es, um es in seinem Atelier in List zu Möbeln, Lampen und kleinen Kunstwerken zu verarbeiten. Und was passiert, wenn ein solcher Künstler und ein Visionär aufeinandertreffen? Es entsteht etwas Großartiges. Erst recht, wenn Fennen-Erfinder Florian Kowalski

den selbsternannten Strandgut-Banditen Bo von Dünenstrauss in seinem Atelier besucht. Inspiriert von diesem besonderen künstlerischen Spirit entstand die vierte Fennen-Designwelt Altholz-Geschichten, die so individuell und außergewöhnlich ist, wie die Kunden und ihre Häuser. Die Treibholztür als Titelmotiv besteht aus kraftvollen, verwitterten Treibholzbohlen, die Bo von Dünenstrauss an den Stränden Sylts gesammelt hat und die in der Fennen Manufaktur in Goldenstedt nach Florian Kowalskis Idee zur aussagekräftigen Designschale verarbeitet werden. Das von Salz, Wind und Meer geformte Holz versprüht einen unverwechselbaren Charme,

# IHRE PROFIS FÜR DIE ENERGETISCHE SANIERUNG!



**BESUCHEN  
SIE UNSEREN  
SHOWROOM!**

Täglich: 09.00 - 16.00 Uhr  
(außer Freitag bis 15.00 Uhr)  
Beratung nur mit  
Terminvereinbarung

## Fenster | Haustüren | Dachentwässerung

In den vergangenen 50 Jahren haben wir Hunderte Häuser mit hochwertigen, neuen Fenstern und Haustüren bestückt und die Bauherren durch unsere umfassenden Leistungen überzeugt.

### **Profitieren auch Sie von unserem Komplett-Service:**

Umfassende Beratung | Präzises Aufmaß  
Professioneller Fertigung in unseren Produktionshallen in Werl  
Fachgerechter Einbau | Kompetente Nachsorge

**Biermann + Heuer GmbH**

Prozessionsweg 4 | 59457 Werl | Tel.: 02922 870310  
info@biermannundheuer.de | [www.biermann-heuer.de](http://www.biermann-heuer.de)

**WIR SIND  
IHR PARTNER  
VOR ORT!**

dem sich kaum ein Design-Liebhaber entziehen kann. Dabei gibt es Treibholz nicht wie Sand am Meer. Besonders größere Bohlen, die für die Türen verarbeitet werden, sind selten und machen sie so exklusiv. Abgerundet wird die besondere Optik durch Cortenstahl als Material für den Rahmen und die Trägerplatte für das Holz. Wie alle Fennen-Haustüren ist auch diese eine Anschaffung fürs Leben, mit zwei fachmännischen Handgriffen kann das Frontdesign der Haustür in wenigen Minuten gewechselt werden. Ein Highlight: Fennen erfüllt auch individuelle Kundenwünsche und fertigt die Designschalen beispielsweise aus Holz, das der Kunde zur Verfügung stellt, etwa aus dem Gebälk einer alten Scheune. So entstehen Eingänge von emotionalem Wert. Mehr unter [www.fennen-epr.de](http://www.fennen-epr.de) und [www.homeplaza.de](http://www.homeplaza.de). (epr)



*Wie lange das Holz für diese Tür wohl im Meer unterwegs war? Geheimnisvolle Altholz-Geschichten erzählen die Haustüren aus der gleichnamigen Designwelt von Fennen. Foto: epr/KOWA*

## Vom Hautraum zum Traumhaus! Baugebiet „Humboldtstraße“ in Werl



**Sichern Sie sich jetzt noch ein Grundstück!**

**Größen von 461 m<sup>2</sup> bis 1.076 m<sup>2</sup>  
Preise von 87.129 € bis 203.364 €**



**Provisionsfrei!**  
**Tel. 02921 393 - 572**

[www.volksbank-hellweg.de/baugebiet-humboldtstrasse-werl](http://www.volksbank-hellweg.de/baugebiet-humboldtstrasse-werl)





Wenn es um Ihr Zuhause geht:  
Wir sind für Sie da!

Morgen  
kann kommen.  
Wir machen den Weg frei.

**Bauen. Kaufen. Verkaufen. Finanzieren.  
Sanieren. Modernisieren. Förderungen nutzen:**  
Ganz gleich, was Sie planen, wir begleiten Ihr  
Vorhaben nachhaltig und kompetent. Immer  
partnerschaftlich und auf Augenhöhe.

**Das Immobilienteam Ihrer Volksbank Hellweg:**  
So lange Sie wollen, begleitend an Ihrer Seite!  
Und nur ein Anruf von Ihnen entfernt:  
Telefon 02921 393-572



Stell Dir vor:

**Wir belohnen Deinen  
energetischen Wohnraum!**



Ausgezeichnete

**BAUFINANZIERUNG**

mit Zinsvorteil!

Starte jetzt Dein neues Wohnprojekt – wir sind als  
verlässlicher Finanzierungspartner an Deiner Seite.  
Mehr Infos [sparda-west.de/klimabaufi](https://sparda-west.de/klimabaufi)

**Sparda-Bank West eG**  
Am Seel 1a, 59494 Soest  
Telefon: 0211 23 93 23 93

**Sparda-Bank**