

BAUEN | SANIEREN | EINRICHTEN



GRATIS RATGEBER

KREIS HERFORD 2025/26



Baufinanzierung mit Top-Kondition.



Vergleichen lohnt sich.



Nutzen Sie dafür unseren
Baufinanzierungsrechner.



Sparkasse
Herford

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

den Traum von den eigenen vier Wänden zu realisieren, treibt viele Menschen an. In aktuell schwierigen Zeiten überlegt sich der ein oder andere sehr genau, ob er diesen Schritt wagen soll. Gute Planung ist deshalb vor, während und auch nach der Realisierung unerlässlich.

In der 7. Ausgabe unserer Baubroschüre für die Region Herford finden Sie Informationen und Tipps, die Ihnen bei der Umsetzung wertvolle Unterstützung bieten. Egal, ob Sie den Ausbau Ihrer Wohnung selbst verwirklichen, ein altes Gebäude umfassend sanieren wollen 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 helfen Ihnen bei der Suche nach der Kosten effektivsten und Klima schonendsten Lösung. Dazu gehören vor allem erfahrene und geschulte Handwerker, die Ihnen gern vor Ort mit Rat und Tat zur Seite stehen.

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 07 - 08
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
Anbau aus Beton	Seite 16 - 17

SICHERHEIT IM HAUS

Auf Knopfdruck sicher	Seite 20 - 21
-----------------------	---------------

SANIERUNG

Energieausweis	Seite 22 - 23
----------------	---------------

Energetische Sanierung	Seite 23
------------------------	----------

Bausparen	Seite 24
-----------	----------

EINRICHTEN

Grün inspiriert	Seite 28 - 29
-----------------	---------------

Wie ein Tag am Meer	Seite 30
---------------------	----------

Stilvolles Upgrade fürs Bad	Seite 32 - 33
-----------------------------	---------------

Keine Lust auf Küchen-Einheitslook	Seite 34 - 35
------------------------------------	---------------



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: Hans-Otto Fischer

© HEGGEMANNMEDIEN GmbH 2025

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.

Baufachzentrum Heinrich Fretthold GmbH & Co. KG	Seite 23
Dr. Schweneker Immobilien GmbH	Seite 08
elektro KUCK	Seite 27
ENKO Solutions GmbH	Seite 18 - 19
Kaiser Heizung Sanitärtechnik Klempnerei GmbH	Seite 33
Möbel Heinrich GmbH & Co. KG	Seite 36
Morandin Immobilien	Seite 17
Nolte Küchen GmbH & Co.KG	Seite 35
Plaggemeier TmS GmbH & Co. KG	Seite 21
Pottharst GmbH & Co. KG	Seite 10
REMONDIS OWL GmbH - Niederlassung Vlotho	Seite 11
PreZero Service Westfalen GmbH & Co. KG	Seite 25
rs Möbel in Bielefeld	Seite 33
Rossol Trockenbau und Blower Door Tests	Seite 07
Sparkasse Herford	Seite 02
Spilker & Wehmeier GmbH	Seite 16
Stefan Große-Loheide GL Treppenlifte	Seite 31
Tiemann GmbH	Seite 29
Vermessungsbüro Gunnar Möller	Seite 15
Vermessungsbüro Schumann	Seite 07

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.



DIGITALER KIOSK



**ICH
LESE
DIGITAL**

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.

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

Amtliche Lagepläne
Grundstücksteilungen
Planungsgrundlagen
Grenzanzeigen



Gebäudeeinemessungen

Absteckungen

VERMESSUNGSBÜRO SCHUMANN

Dipl. - Ing. Jens Schumann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rosenstraße 30 · 32584 Löhne (Gohfeld)
Telefon: 057 31/8 2088 · Fax: 057 31/8 2905
E-Mail: info@vermessung-schumann.de



Ihr Partner für
modernes Bauen
und Sanieren im
Kreis Herford!



- ✓ Trockenbau
- ✓ Akustikbau
- ✓ Brandschutz
- ✓ Trockenestrich
- ✓ Blower-Door-Tests

Jetzt beraten lassen
www.rossol-trockenbau.de

 **0151 1777 9009**

ROSSOL TROCKENBAU
Wo Ideen Formen annehmen

Individuelle Lösungen,
saubere Ausführung und
höchste Qualität. Wir
machen Ihre Wohn-
träume und Bauprojekte
wahr!

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.

SCHWENEKER
... seit 1992

**Ihr Zuhause -
so individuell wie Sie!**

- Architektenhäuser
- Wohnungsbau
- Immobilienvermittlung
- Erschließungen
- Energetische Sanierung

SCHWENEKER
Weihestr. 100
32584 Löhne

0 57 31 - 25 99 110
www.schweneker24.de
info@schweneker24.de

men werden. Bei größeren Bauten wird der Rohbau auch während der Bauphase geprüft. Erst wenn alles in Ordnung ist, wird die Benutzungs- bzw. Wohnbewilligung erteilt.

Generelle Baugesetze des Bundes und der Länder:

Das Baugesetzbuch (BauGB)

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

Die Landesbauordnungen der Bundesländer

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

Die Landesbauordnung des Landes NRW gibt es hier:

<https://recht.nrw.de/>

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

Honorarordnung für Architekten (HOAI)

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

Leistungsbeschreibung

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

INHALT - LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeines

In der Leistungsbeschreibung steht, wie das künftige Gebäude aussehen und ausgestattet sein soll. Aufgelistet sein sollten sämtliche Leistungen des Bauunternehmens bzw. des Fertighausherstellers sowie die im und am Haus verwendeten Materialien. Die 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.

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)



Verkauf
Vermietung
Hausverwaltung
Wertermittlung

Herford
05221/10440

Bad Salzuflen
05222/9449080

www.pottharst.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.

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 Gebäudeeinemessung 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.



REMONDIS®
IM AUFTRAG DER ZUKUNFT

Egal was. Egal wann.
Egal wo. Entsorgung
von A bis Z

Container
online bestellen:
remondis-shop.de
0800 1003964

Wir holen ab,
was bei Ihnen anfällt und
bieten Ihnen eine große
Bandbreite unterschiedlichster
Behältersysteme an.
Möchten Sie mehr erfahren?
Unsere Experten sind gerne
für Sie da!

REMONDIS OWL GmbH // Niederlassung Vlotho
Am Sonntagskrug 4 // 32602 Vlotho // Deutschland
T +49 5733 2250 // vlotho@remondis.de
remondis-vlotho.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



Hausbau

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)



VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO Gunnar Möller

in Bürogemeinschaft mit **B. Johann auf der Heide**
Diplom-Ingenieure, Öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure

Osningstraße 12
33605 Bielefeld

Tel: 0521 - 32 99 59 0
Fax: 0521 - 32 99 59 99

mail-auskunft@vermessung-bielefeld.de
www.vermessung-bielefeld.de



GARTENGESTALTUNG

Von Pflaster und Mauern,
über Sichtschutz bis hin zu
Bewässerung – wir haben
alles für deine Oase!



HOCHBAU

Ob Neubau oder
Sanierung, in unserem
Sortiment findest du
alles, was du brauchst.



INNENAUSBAU

Gestalte dein Zuhause
genau nach deinen
Vorstellungen!
Wir machen's möglich.

Spilker & Wehmeier

Dein Baufachzentrum



BAUELEMENTE

Fenster, Tore, Türen und alles drumherum –
da sind wir voll in unserem Element!

FLIESEN

In unserer Ausstellung siehst
du unser Sortiment in Aktion –
entdecke unser Angebot.



FACHMARKT

Neben Baustoffen findest du
bei uns auch passendes
Zubehör und vieles mehr.



Hauptstandort Herford

Obere Kreienbreite 29
T +49 5221 69497-0
F +49 5221 69497-299

www.spilker-wehmeier.de

Standort Bad Oeynhausen

Von-Siemens-Weg 2
T +49 5734 6694-0
F +49 5734 6694-20

info@spilker-wehmeier.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. (epr)

SIE MÖCHTEN IHRE
IMMOBILIE **VERKAUFEN**,
KENNEN DEN **WERT**
ABER NICHT?

MORANDIN
IMMOBILIEN

Melden Sie sich für eine
KOSTENLOSE
WERTERMITTLUNG

0171 - 8332628
www.morandin-immobilien.de

EINFACH MIETER(N) STROM VERKAUFEN

Revolutionieren Sie Ihre Immobilien mit Mieterstrom – Einfach, Grün und Profitabel!

Vergessen Sie komplizierte Messkonzepte und monatliche Grundgebühren. Mit unserem innovativen Mieterstrommodell verkaufen Sie den selbst erzeugten, grünen PV-Strom direkt an Ihre Mieter – unkompliziert und sofort nach der Installation Ihrer Photovoltaikanlage nutzbar für alle.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Hohe Margen: Steigern Sie Ihre Rendite durch den direkten Stromverkauf.
- Grüner Fußabdruck: Positionieren Sie sich als nachhaltiger Vermieter.
- Attraktive Mietobjekte: Bieten Sie Ihren Mietern einen echten Mehrwert .
- Einfache Umsetzung: Keine Abstimmung mit dem Netzbetreiber
- Win-Win-Situation: Zufriedene Mieter durch günstige Energie.



ENKO Solutions GmbH
Tonstr 23
32257 Bünde
05223 97 89 280
info@enko.gmbh
www.enko.gmbh







AUF KNOPFDRUCK SICHER

INNOVATIVES HOCHWASSERSCHUTZ-TORSYSTEM VERHINDERT ÜBERFLUTUNG DER GARAGE

Das Auto ist der Deutschen liebstes Kind. Kein Wunder also, dass es gehegt und gepflegt wird und einen Stellplatz in Carport oder Garage bekommt. Doch nicht immer ist der fahrbare Untersatz dort sicher: Kommt es zu Überschwemmungen durch Starkregen, kann auch die Garage volllaufen – das Auto und andere darin untergebrachte Besitztümer können Schaden nehmen. Um einem solchen Albtraum vorzubeugen, ist vorausschauende Planung gefragt! Hier kommt die MyDoor GmbH ins Spiel: Das baden-württembergische Unternehmen, das sich auf Dienstleistungen rund um Produkte wie Haustüren und automatische Tore der SOMMER Group spezialisiert hat, bietet auch ein innovatives Hochwasser-

schutz-Torsystem an, das besonders vor Starkregen und Hochwasser schützt. Mit nur einem Knopfdruck auf der Fernbedienung schließt sich das Sektionaltor und alles innerhalb der Garage – auch das Auto – ist gesichert! Für Überflutungssicherheit sorgen links und rechts in der Laibung montierte Stahlecken, die einen optimalen Anpressdruck gewährleisten. Je nach Beschaffenheit des Bodens lässt sich außerdem ein Aluminiumblech für eine vollkommen ebene Dichtfläche auf der Torunterseite ergänzen. Die maximale Hochwasserschutzhöhe: 500 mm, bei einer maximalen Torbreite von 6.000 mm. Begrenzter Raum? Großes Fahrzeug? Das auf Maß gefertigte Hochwasserschutz-Tor zeichnet sich durch ein

platzsparendes Design aus, das sich ideal für niedrige und schmale Toröffnungen eignet. Verschiedene Farben und Oberflächen, eine intelligente Torautomation sowie weitere Ausstattungsoptionen runden das durch den Europaverband Hochwasserschutz e. V. zertifizierte Torsystem ab. Die fachgerechte Installation erfolgt bundesweit durch eigene Monteure und Fachpartner. (epr)

Foto links: Für die Abdichtung sorgen links und rechts in der Laibung montierte Stahllecken, die einen optimalen Anpressdruck gewährleisten. (epr/MyDoor)

Foto rechts: Das maßgefertigte Sektionaltor bietet mit dem Hochwasserschutz-System einen beständigen Hochwasserschutz bis 500 mm Höhe, bei einer Torbreite von bis zu 6.000 mm. (epr/MyDoor)



PLAGGEMEIER TmS

TRESORE UND SICHERHEITSTECHNIK



plaggemeier-tms.de

Fürstenaustr. 7 · 32052 Herford · 05221 99 33 031 · info@plaggemeier-tms.de

MECH. EINBRUCHSCHUTZ | SCHLÜSSELDIENST | SCHLIESSANLAGEN | FUNK-ALARM
VIDEOANLAGEN | TRESORE | TRESORTECHNIK | FLUCHTWEGSICHERUNG | ALU-HAUS-
TÜREN | SEKTIONALTORE | BESCHILDERUNGEN | ROLLLÄDEN | INSEKTENSCHUTZ



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

Hochbau • Tiefbau • Klinker • Garten • Holz • Innenausbau • Bauelemente • Bedachung • Fachmarkt



Moderne
Bauprodukte
für Neubau und Renovierung

 Fretthold IdeenGalerie
Raum für Kreativität und Inspiration

Setz Deine **WOHNTRÄUME** in die Tat um.
Wir helfen Dir gerne dabei.

 **Fretthold**
DEIN BAUFACHZENTRUM

 **Persönliche Beratung? Ja, gerne!**

32257 Bünde • Borriesstr. 100 • Tel./WhatsApp-Chat 05223 4806-0 • info@fretthold.de fretthold.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.





Ihre Baustellenabfälle in den besten Händen.

Wir sind PreZero und erfüllen
Ihnen jeden Entsorgungswunsch.

Nehmen Sie Kontakt auf:

 **PreZero Service Westfalen GmbH & Co. KG**
Normannstraße 10, 32051 Herford
 0800 - 863676336



Bequeme online
Container Bestellung:
container.online



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

Bausparsumme

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

Die Zuteilungsphase

Um das Bauspardarlehen zu erhalten, ist es erforderlich, das nötige Bausparguthaben angespart zu haben. Das heißt aber noch nicht, dass die Zuteilung des Darlehens dann auch direkt erfolgt. Der Zeitpunkt der Auszahlung steht bei Abschluss des Bausparvertrags noch nicht fest und hängt davon ab, wie viel Guthaben die Bausparkasse zu den jeweiligen Zuteilungsterminen zur Verfügung hat. Verschiebungen um mehrere Monate sind durchaus im Rahmen.

Die Darlehensphase

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

Absicherung des Bauspardarlehens

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

Sofortfinanzierung

Eine Sofortfinanzierung ermöglicht die Vorfinanzierung eines neu abgeschlossenen Bausparvertrags bis zu seiner Zuteilung durch

ein tilgungsfreies Darlehen. Der Bausparer hat das Geld sofort zur Verfügung und kann somit sofort mit seinem Bauvorhaben oder dem Immobilienkauf beginnen. Wird der Bausparvertrag dann ausgezahlt, kann damit das Vorabdarlehen abgelöst werden.

Restschuldversicherung

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

Die Förderbank KfW

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

Weiterführender Link: www.kfw.de



Ihr Experte für:

Elektroinstallation

Photovoltaik

Stromspeicher

Fachbetrieb der
Elektro-Innung



Tel.: 0171 - 53 60 00 6

www.elektro-kuck.de



Foto: epr/Tile of Spain/Dune

Einrichten



Spanische Keramikfliesen sind in einer Fülle attraktiver Grüntöne erhältlich und stillen unsere Sehnsucht nach mehr Natur und Nachhaltigkeit. Foto: epr/Tile of Spain/Cevica

GRÜN INSPIRIERT! SPANISCHE KERAMIKFLIESEN STILLEN DIE SEHNSUCHT NACH NATUR UND NACHHALTIGKEIT

Jede Farbe hat eine andere Wirkung. Grün zum Beispiel steht für Natürlichkeit und Harmonie, der Trendton ist beruhigend und ausgleichend. Kein Wunder also, dass Grün in allen Nuancen auch in den eigenen vier Wänden sehr beliebt ist. Ob Hell- oder Dunkelgrün, Jade- oder Smaragdgrün, Apfel- oder Kiwigrün: Die Farbvariationen sind nahezu unendlich. Auch spanische Keramikfliesen sind in einer Fülle attraktiver Grüntöne erhältlich und stillen unsere Sehnsucht nach mehr Natur und Nachhaltigkeit – schließlich gibt es kaum ein ursprünglicheres Material als Keramik. Die Fliesen werden aus Ton und Wasser ge-

brannt, sind langlebig und pflegeleicht und können zu einem großen Teil recycelt und so in den Stoffkreislauf zurückgeführt werden. Keramische Fliesen sind außerdem wohngesund, denn sie geben weder bei der Herstellung noch bei der Nutzung Schadstoffe ab. Das freut nicht nur Allergiker! Auch Mikroorganismen, Bakterien und Schimmelpilze haben auf den glasierten Oberflächen keine Chance – das macht Keramikfliesen zum idealen Wand- und Bodenbelag für Küche, Bad & Co. In der Farbe Grün haben keramische Wand- und Bodenfliesen aus Spanien eine besonders entspannende Wirkung. Sie senken den Stresspegel und wirken heilsam – fast wie ein Spaziergang in der Natur. Noch mehr Naturverbundenheit entsteht, wenn grüne Keramikfliesen auch bei der Gestaltung von Terrasse, Pool und Garten zum Einsatz kommen. Weitere schöne Einrichtungs-Inspirationen zu spanischen Fliesen gibt es unter www.tileofspain.de und www.homeplaza.de. (epr)

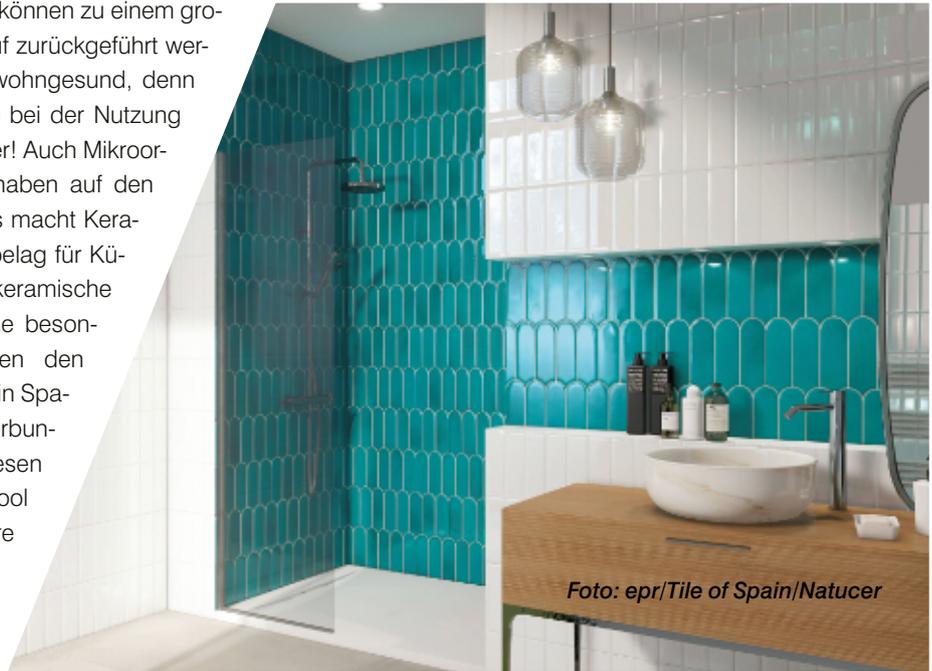


Foto: epr/Tile of Spain/Natucer



Installation & Wartung
von Heizungssystemen

Installation und Wartung
von Sanitärsystemen

Installation von Klimaanlage

Durch Meisterhand

- Termine vor Ort
- unverbindliches und kostenloses Angebot
- 24 Stunden Notdienst
- Projektplanung
- Alles aus einer Hand (Zusammenarbeit mit angrenzenden Gewerken)



WIE EIN TAG AM MEER

DEM ZUHAUSE EINE ENTSPANNTE UND BERUHIGENDE ATMOSPHÄRE VERLEIHEN



Meeresbrise für das eigene Zuhause: Die Trendfarbe "Seaside" macht es möglich.

Mal beruhigend oder behaglich, mal aktivierend: Die Wirkung, die unterschiedliche Farbtöne auf die Stimmung haben können, wird seit langer Zeit untersucht. Goethe etwa erforschte die Farben in der Natur und ihre psychologischen Effekte, im Jahr 1810 erschien sein Werk "Zur Farbenlehre". Bis heute geben natürliche Quellen die Inspiration für trendbewusste Einrichtungskonzepte – zum Beispiel, wenn man den eigenen vier Wänden die entspannte Atmosphäre eines Strandhauses verleihen möchte.

Kaum etwas beruhigt viele Menschen so gut wie ein ausgedehnter Spaziergang am Meer: Die Weite des Horizonts, die frische Brise und das entspannte Farbspiel beruhigen und sorgen für neue Kräfte. Dieses Strand-Feeling prägt heute auch besonders chillige Einstellungsstile. So macht etwa die Trendfarbe "Seaside" von Schöner Wohnen-Farbe ihrem Namen alle Ehre und fängt die besondere Atmosphäre am Flutsaum in einem sanften Beige mit einem Hauch von Grau ein. Der trendige Ton vermittelt die

beruhigende Stimmung an der Küste. Mit Naturmaterialien sowie farblich abgestimmten Bodenbelägen und Möbelstücken verwandelt sich die eigene Wohnung in eine Meeresidylle. Passende Accessoires mit maritimem Bezug runden diesen angesagten Stil ab.

Wen es noch weiter in die Ferne zieht, kann beispielsweise mit der Trendfarbe "Universe" in die Tiefen des Weltalls eintauchen. Die tiefen, dunklen Nuancen von Schwarz und Violett vermitteln eine inspirierende Aura, wirken behaglich und regen die kreative Vorstellungskraft an. Mediterranes Flair wiederum strahlt die Trendfarbe "Olive" aus: Die sanften Grüntöne schaffen eine Atmosphäre der Ruhe und Ausgeglichenheit. Noch 35 weitere Farbtöne runden die Kollektion ab, erhältlich sind die einfach zu verarbeitenden Wandfarben im örtlichen Fachhandel und in vielen Baumärkten. Unter www.schoener-wohnen-farbe.com gibt es mehr Informationen und Tipps zur Verarbeitung. Neben der ansprechenden Optik sind bei der Inneneinrichtung auch Themen wie Nachhaltigkeit und Wohngesundheit wichtig. Deshalb sind die Produkte frei von Lösemitteln, Weichmachern oder Konservierungsmitteln und somit ebenfalls für Allergiker geeignet.



Für eine freundliche Atmosphäre in den eigenen vier Wänden sorgt ein sanftes Beige. Fotos: DJD/ Schöner Wohnen Farbe/SCHÖNER WOHNEN-Kollektion

GL-Treppenlifte

Individuelle Lösungen für Senioren und Rollstuhlfahrer

GL-Treppenlifte bietet Treppenlifte für gerade und kurvige Treppen an.

**Kurven-Treppenlifte
auch gebraucht
Bis zu 50% sparen!**

*** Beispiel: Kurvenlift**
Sonderzahlung 4000,- €
79,- € / Monat
Mietzeit 36 Monate

**Treppenlifte
auch zur Miete
ab 49,- €* / Monat!**

*** Beispiel:
Gerader Treppenlift**
Sonderzahlung 2000,- €
Mietzeit 24 Monate



**KONTAKTIEREN SIE
UNS, WIR BERATEN
SIE GERNE!**

Langestr. 48 | 32278 Kirchlengern | 05223 491647-0 | info@GL-Treppenlifte.de | gl-treppenlifte.de



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 oder Modern Country – angesagte Architekturkonzepte inspirieren uns bei der Einrichtung unseres Wohnumfelds. Mit ausgewähltem Interior und passender Wandgestaltung lassen wir persönliche Stilwelten entstehen. Doch während sich die Ideen in Wohn-, Schlaf- oder Esszimmer unkompliziert umsetzen lassen, stellt uns das Bad vor Herausforderungen. Denn aufgrund hoher Luftfeuchte und Spritzwasseraufkommen

herrschen dort besondere Bedingungen für Baustoffe und Materialien. Hier kommt das Wandverkleidungssystem Roth Vipanel von Hersteller Roth Werke ins Spiel, mit dem sich der gewünschte Trend-Look im Handumdrehen realisieren lässt – individuell, schnell und ohne aufwendige Bauarbeiten. Die hochwertigen Aluminiumverbundplatten können mit einer Vielzahl an modernen Dekordrucken versehen werden: Ob Sehnsuchtsorte, Beton- oder Rost-Optiken bzw. Holz-, Stein- und Marmor-Dekore – hunderte angesagte Motive und viele Oberflächen-Finishs stehen zur Wahl. Allen Unentschlossenen hilft ein Online-Konfigurator, der die Designs in diversen Bausituationen visualisiert. On top sorgt eine Schutzlackierung dafür, dass die Platten widerstandsfähig, pflegeleicht sowie wasser- und kratzfest sind. Zusätzlich werden die Vipanel-Platten einfach durch den Profi verarbeitet, selbst architektonisch anspruchsvolle Raumbereiche lassen sich problemlos umkleiden. Mehr unter www.roth-werke.de sowie www.homeplaza.de. (epr)



Heizung • Sanitär • Wärme- u. Solartechnik • Fliesentechnik

Sascha Wiebusch

Installateur- und Heizungsbauermeister

Kaiser GmbH Salzufler Straße 146a 32052 Herford

Tel.: 0 52 21 / 8 56 66 Mobil: 0175 / 400 22 70

Fax: 0 52 21 / 83 02 10

info@kaiser-haustechnik-online.de

www.kaiser-haustechnik-online.de

NATÜRLICH. MASSIV. WOHNEN.

PASSGENAU FÜR IHR ZUHAUSE!
Wir bieten Möbel für individuelle Raumbedürfnisse: nach Ihren Wünschen – in großer Maßvielfalt – gefertigt in Deutschland. Küchen, Tische, Wohnwände, Arbeitsplätze, Schränke und Betten: www.rs-moebel.de

rs NATÜRLICHE MÖBEL AUS MASSIVHOLZ

RS-MÖBEL GmbH | Otto-Brenner-Straße 170 in Bielefeld | Di – Fr 10⁰⁰ – 19⁰⁰ Uhr · Sa 10⁰⁰ – 18⁰⁰ | www.rs-moebel.de

BAUEN | SANIEREN | EINRICHTEN

Foto: djd/SCHÖNER WOHNEN-Kollektion



Ein dekorativer Fliesenspiegel hinter der Arbeitsplatte wertet jede Küche auf - und ist zudem sehr praktisch. Fotos: [djd/Deutsche-Fliese.de/Interbau-Blick](https://www.djd.deutsche-fliese.de/interbau-blick)

KEINE LUST AUF KÜCHEN-EINHEITSLOOK

DIE FLIESE EROBERT DEN KOCHBEREICH ZURÜCK

Fliesenspiegel rund um Herd und Spüle war früher Standard, oft mit einfachen hellen Fliesen. Heute kehren keramische Beläge zurück, bunter, kreativer und vielseitiger. Ob Mini-Riemchen, Ornamentdekor oder XXL Fliese in Marmor- oder Betonoptik, die neuen Fliesen passen zur modernen Küchenphilosophie. Die Küche ist Herz des Familienlebens.

Trendlooks für jeden Stil. Fliesen werten Boden und Wand auf. Auf www.deutsche-fliese.de finden Bauherren Ideen. Ornamentale Dekore oder Brickdesign passen zu Landhausküchen. Trendkonzepte mit schwarzen Fronten oder dunklen Hölzern harmonisieren mit Beton-Optik und Marmoreindruck. Terrazzo- oder Natursteinlook sorgt für klassisch repräsentables Flair und lässt sich mit Holzküche, Hochglanzfronten oder Industrial-Look kombinieren.

Aufwertung ohne Komplettanierung. Farblich lackierte Türen, eine neue Arbeitsplatte und dahinter ein Fliesenspiegel reichen oft. In vielen Fällen lässt sich der Boden nachträglich fliesen. Beratung durch Fliesenfachverleger empfohlen.



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



Mehr für Ihr Zuhause.

nolte[®]
KÜCHEN

Verschönern Sie gemeinsam mit Nolte Küchen Ihren Wohnbereich über die Küche hinaus und kreieren Sie zusätzliche Räume für ein rundum harmonisches Zuhause. Egal, ob Sie nach Möbeln suchen, die perfekt auf Ihre Küche abgestimmt sind und nahtlos in den Wohnbereich übergehen oder nach optimal ausgestatteten Räumen hinter der Küche, wie z. B. Hauswirtschafts- oder Vorratsräumen – **Wir schaffen echte Mehrwerte für Ihr Zuhause.**

Unsere Produktlinie Nolte SPA präsentiert Badmöbel zum Wohlfühlen, hergestellt mit höchster Qualität und herausragendem Design von Nolte Küchen. Das Badmöbel Sortiment ermöglicht nicht nur eine durchdachte Gestaltung Ihres Badezimmers, sondern bietet auch außergewöhnliche Vorteile für Sie und Ihr gesamtes Zuhause.



MEINE KÜCHE
mit Inspirationen
und Küchenideen



NOLTE LIVING
mit Wohnmöbeln
und Hauswirtschaftsraum



NOLTE SPA JOURNAL
mit unseren
Badezimmermöbeln



**AKTUELLE KATALOGE
UND BROSCHÜREN**

Noch mehr Informationen finden Sie in den aktuellen Broschüren auf unserer Webseite.

UNSER SERVICE:

Beratung



3D-Planung



Montage



HEINRICHS KÜCHENTRÄUME



UNSER KÜCHEN-
KOMPLETTSCHUTZ:

10
JAHRE
GARANTIE¹⁾

auf Ihre komplette Küche
inkl. E-Geräte!

Entdecken Sie viele neue **MARKENSTUDIOS** mit riesiger Auswahl:



1) **Garantiemax**. Ab einem Küchenkauf von 8.000 Euro. Gilt nur für Neuaufträge, mit gebuchter Lieferung und Montage. Ein Angebot in Kooperation mit unserem Partner **Garantiemax GmbH**, Luisenstraße 1 in 32052 Herford.

FILIALE KIRCHLENGERN

Lübbecke Str. 137 - 143
32278 Kirchlegern
Tel.: 05223 98505 - 0
kirchlegern@moebel-heinrich.de



Die Filiale **Kirchlegern** wurde
auf Google mit 4,6 bewertet
am 03.06.2025 | 2130 Rezensionen



Weitere Infos unter
www.moebelheinrich.de

Folgen Sie uns:



MÖBEL
HEINRICH