LANDKREIS FULDA

Bauen und Sanieren
im Landkreis Fulda

www.total-lokal.de kostenfrei
mediaprint infoverlag

Foto: Ryan McVay / ThinkstockPhotos

Grußwort

Foto: Landkreis Fulda

Zu den wichtigsten Entscheidungen zählt die Absicht zu bauen. Wer ein solches Vorhaben in Angriff nimmt, bekundet damit seine Bereitschaft, Wurzeln zu schlagen. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist auch im Landkreis Fulda ungebrochen. Als Landrat sehe ich hierin eine eindrucksvolle Bestätigung für die Attraktivität der Region als bevorzugter Wohnstandort. Die Kreisverwaltung möchte mit ihrem Fachdienst Bauen und Wohnen mithelfen, dass aus dem Traum Wirklichkeit wird. Wir tun dies beispielsweise, indem mit unserer Unterstützung in regelmäßigen Abständen eine Informationsbroschüre für Bauwillige erscheint. Von daher bin ich dem früheren Bauamtsdirektor Erhard Schubring dankbar, dass er die Initiative für eine Neuauflage ergriffen hat.

Fast jeder Bauinteressent sieht sich mit einer Fülle von vermeintlichen Schwierigkeiten konfrontiert. Die Probleme im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung eines Bauvorhabens sind vielfältig und nicht immer leicht zu überschauen. Nicht wenige Bauherren fühlen sich von all den Unwägbarkeiten überfordert, die einer schnellen und wirtschaftlich günstigen Verwirklichung ihrer Bauabsicht im Wege stehen. Die vorliegende Broschüre will Orientierungs- und Entscheidungshilfen geben, um die mit einem Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen und Probleme leichter lösen zu können, und so die Verwirklichung des Wunschtraums von den eigenen vier Wänden beschleunigen. Denn auch hier gilt: Viele Probleme resultieren aus unzureichender Information.

Ich möchte mich bei allen bedanken, die am Zustandekommen der Broschüre beteiligt waren. Ich nenne die Inserenten, ohne deren finanzielles Engagement dieser Leitfaden für Bauherren nicht möglich gewesen wäre und bitte um freundliche Beachtung ihrer Anzeigen. Ein Lob hat sich auch die mediaprint infoverlag gmbh verdient, die das Projekt nach einer längeren Bearbeitungszeit erfolgreich zu Ende bringen konnte. Für die Redaktion zeichnete mit viel Engagement Marius Auth verantwortlich. So hoffe ich, dass die Broschüre ihren zugedachten Zweck erfüllen und eine wertvolle Hilfe bei der schnellen und wirtschaftlichen Durchführung von Bauvorhaben sein wird. Den künftigen Bauherren wünsche ich gutes Gelingen bei ihrem Vorhaben und viel Freude am künftigen Eigenheim.

Ihr

Bernd Woide
Landrat

Inhaltsverzeichnis

- Grußwort 1
- Fachdienst Bauen und Wohnen 4
- Der Traum vom eigenen Haus 7
- Kosten und Risiken sorgfältig abwägen 10
- Das eigene Zuhause vom Staat gefördert 12
- Vom Vorentwurf zum Bauplan 15
- Vom Fundament bis zum Rohbau 19
- Viel Auswahl bei der Krone des Hauses 21
- Vom Altbau zum Passivhaus 24
- Sparen durch intelligente Vernetzung 27
- Konzept so individuell wie der Mensch 29
- Weit mehr als nur eine Formsache 31
- Wohnraum lebendig gestalten 33
- Ein Haus steht nicht allein 36
- Branchenverzeichnis 40

Foto: coldwaterman / Fotolia

INNATURA
Schöner Wohnen und gesundes Schlafen

Massivholzmöbel
Matratzen
Raumausstattung

Eichenzell · Fasaneriestraße 8
Bad Neustadt · Rederstraße 3-5

50 € geschenkt!

Fordern Sie kostenlos unseren aktuellen Katalog an!
Tel. (0 66 59) 61 90 70.

Gültig bei einem Mindesteinkaufswert ab 500 €. Ausgeschlossen reduzierte Ware.

www.innaturaleben.de

R. Henning Bau
Ralf Henning

Leistungen
- Pflasterarbeiten
- Gartengestaltung
- Terrassensanierung
- Diamantbohr- und -schneidearbeiten

Brandloser Straße 5
36119 Neuhof-Hauswurz
Telefon: 06669 / 918417
Mobil: 0172 / 3103428

info@RHenningBau.de

FUSSBODEN BLUM
FUSSBÖDEN AUS MEISTERHAND
Gewerbestraße 15 · 36148 Kalbach
Tel.: 06655 - 91619-0
www.fussboden-blum.de

www.hammer-heimtex.de

Hammer

Ihr serviceorientierter Fachmarkt für:

- Teppichböden
- Teppiche
- Parkett
- Laminat
- Korkbeläge
- Farben
- Tapeten
- Gardinen
- Sonnenschutz
- Badausstattung
- Bettwaren
- Matratzen

Unsere Serviceleistungen für Sie im Überblick:

- Beraten
- Ausmessen
- Liefern
- Streichen
- Tapezieren
- Montieren
- Nähen
- Dekorieren
- Verlegen

Ignaz-Komp-Straße 5
36100 Fulda/Petersberg

Telefon: 0661-9338360 • Fax: 0661-9338361

Öffnungszeiten:

Mo.-Fr.: 9.00 - 20.00 Uhr • Sa.: 9.00 - 18.00 Uhr

Niederlassung der HAMMER Fachmärkte für Heim-Ausstattung GmbH & Co. KG Süd-West, Oehrkstraße 1, 32457 Porta Westfalica

Fachdienst Bauen und Wohnen

Erste Anlaufstelle für alle Bauvorhaben im Landkreis Fulda

Für die Genehmigung aller Bauvorhaben im Kreisgebiet ist der Fachdienst Bauen und Wohnen (Bauaufsichtsbehörde) zuständig. Dieser befindet sich im 2. Stock des Landratsamtes, Wörthstraße 15, 36037 Fulda. Der Landkreis ist organisatorisch in einzelne Bauaufsichtsbezirke unterteilt.

Die zentrale Auskunft der Bauaufsichtsbehörde ist unter Telefon: 0661 6006255 zu erreichen und unter E-Mail: bauaufsicht@landkreis-fulda.de. Bei Bauvorhaben in der Stadt Hünfeld und den Gemeinden Burghaun, Eiterfeld, Nüsttal und Rasdorf können sich Interessenten auch direkt an die Außenstelle in Hünfeld wenden: Telefon: 06652 18138.

Fachdienstleiter Dipl.-Ing. Aribert Herrmann Kreisbauamt Fulda Foto: Marius Auth

Freistellungsverfahren

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung (nicht Abriss oder Beseitigung) aller baulichen Anlagen mit Ausnahme von Sonderbauten kann ein Freisstellungsverfahren (§ 56 HBO) durchgeführt werden, wenn sie im Geltungsbereich eines qualifizierten oder Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes liegen, sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuches bedürfen, die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist, sie keiner Abweichung nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften bedürfen und die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats, nachdem die erforderlichen Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind, der Bauherrschaft schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung bei der Bauaufsicht beantragt.
Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsicht zuzuleiten. Dabei sollte eine Zustellungsform gewählt werden, aus der der Zeitpunkt des Zugangs der Unterlagen ersichtlich ist. Erforderlich sind die Bauvorlagen, die der Gemeinde die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens ermöglichen. Diese finden sich im Bauvorlagenerlass. Im Zweifelsfall sollten die einzureichenden Bauvorlagen mit der Gemeinde abgestimmt werden.

Die Bauvorlagen müssen auf jeden Fall von einer / m bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser / in angefertigt werden. Wer für welches Bauvorhaben vorlageberechtigt ist, ist in § 49 der Hessischen Bauordnung geregelt. Der vollständigen Gesetzestext kann auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung unter *www.wirtschaft.hessen.de* nachgelesen werden. Hier können auch die notwendigen Formulare heruntergeladen werden. Die Erklärung der Gemeinde, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, führt zur Baugenehmigungspflicht des Bauvorhabens. Die Bauherrschaft hat keinen Anspruch darauf, dass die Gemeinde von ihrem Erklärungsrecht keinen Gebrauch macht. Bei weiteren Fragen zum Thema helfen die Sachbearbeiter des Fachdienstes Bauen und Wohnen.

Genehmigungsfreie Vorhaben

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung sowie die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes bestimmt.
Die Anlage 2 zur Hessischen Bauordnung enthält eine abschließende Auflistung der baugenehmigungsfreien Vorhaben. Der Katalog enthält überwiegend Vorhaben, die bauordnungsrechtlich eher von geringer Bedeutung sind. Der vollständigen Text kann auf der Internetseite des

Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung unter *www.wirtschaft.hessen.de* nachgelesen werden. In den Katalog sind auch Vorhaben aufgenommen, für die die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht unter Vorbehalt gestellt ist, weil sie nur unter bestimmten Gesichtspunkten aus Gründen der planungsrechtlichen Relevanz oder der öffentlichen Sicherheit und Ordnung der Überprüfung bedürfen. Soweit die Gemeinde bei Bauvorhaben, die dem Vorbehalt der Beteiligung der Gemeinde unterliegen, innerhalb von 14 Tagen nach Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen fordert, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, muss ein Bauantrag gestellt werden.

Denkmalpflege

Der Begriff des Baudenkmals hat sich in den letzten 20 Jahren gewandelt. Der überkommene Denkmalbegriff bezog sich vor allem auf Schlösser, Burgen, Kirchen, Rathäuser und ähnlich bedeutende Bauwerke. Heute hat sich ein umfassender Begriff des Baudenkmals durchgesetzt. So werden inzwischen auch Industriegebäude, „normale Wohnhäuser", ganze Siedlungen und Hausgruppen als Baudenkmale angesehen, soweit sie geschichtlich, künstlerisch, wissenschaftlich oder städtebaulich Bedeutung haben. Falls Sie als Eigentümer oder Besitzer Zweifel daran haben, ob Ihr Gebäude ein Baudenkmal sein könnte und Ihr Gebäude nicht in der Denkmalliste eingetragen ist, sollten Sie sich an Ihre untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis oder Stadt) wenden. Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Baudenkmal zerstören, verändern, instandsetzen oder wiederherstellen, ein Baudenkmal oder einen Teil eines Baudenkmales von seinem Standort entfernen oder mit Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen, die Nutzung eines Baudenkmales ändern oder in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Die Durchführung solcher Maßnahmen ohne die erforderliche Genehmigung ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbußen geahndet werden kann. Da das Bauen im Bestand meist aufwendiger ist als Neubauten auf der grünen Wiese, können von verschiedenen Stellen Zuschüsse und Steuererleichterungen gewährt werden.

Solche Finanzierungshilfen sind davon abhängig, dass die Maßnahmen rechtzeitig mit der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmt worden sind. Bei Zuschüssen ist außerdem zu beachten, dass mit der Baumaßnahme erst nach Erhalt des Förderbescheids oder der schriftlichen Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn begonnen werden darf. Das Land Hessen und der Landkreis Fulda gewähren Zuschüsse zu denkmalpflegerischen Mehraufwendungen. Genauere Auskünfte erteilt auf Anfrage die untere Denkmalschutzbehörde. Bei der Sanierung oder Instandsetzung historischer Bausubstanz werden spezifische

Gallhöfer
ALLES FÜR DACH + FASSADE

GROSSES SORTIMENT & ERSTKLASSIGE BERATUNG.
IHR MULTISPEZIALIST FÜRS DACH IN HAUSWURZ.

Kompetente Beratung, Verkauf und Ausstellung von:
Dachbaustoffen, Dachfenstern & Innenausbau-Produkten.

Gallhöfer Dach GmbH
Alpenstr. 4 • 36119 Neuhof-Hauswurz • Tel. 06669 9600-0
www.gallhoefer.de

Anforderungen an die Architekten und Handwerksfirmen gestellt, um eine fachgerechte Durchführung und den Erhalt des Denkmalwerts zu gewährleisten.
Viele weitere Informationen erhalten Sie auch auf der Internetseite des Landesamtes für Denkmalpflege unter *www.denkmalpflege-hessen.de*.

Vorbeugender Brandschutz

Innerhalb des Fachbereiches „Bauen und Wohnen“ werden die Belange des vorbeugenden baulichen Brandschutzes behandelt. Der vorbeugende Brandschutz ist als Überbegriff zu verstehen und umfasst Maßnahmen, die im Voraus die Entstehung, Ausbreitung und Auswirkung von Bränden verhindern beziehungsweise einschränken sollen. Dabei sind sowohl die Aspekte des baulichen Brandschutzes, des gebäude- und anlagentechnischen bzw. betrieblichen Brandschutzes sowie des organisatorischen Brandschutzes zu berücksichtigen. Die Beurteilung erfolgt auf der Basis öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere der Landesbauordnungen und weiterer spezieller Vorschriften. Bei Neubauten (vorwiegend Sonderbauten) werden die Belange des Brandschutzes im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft beziehungsweise beurteilt, bei Sonderbauten sind dafür spezielle Anforderungen und konkretere Vorgaben zu erfüllen, die in einem Brandschutzkonzept darzustellen sind. Bestehende Sonderbauten werden regelmäßig wiederkehrend begangen, um den Zustand des Gebäudes in brandschutztechnischer Sicht und sonstiger sicherheitsrelevanter Hinsicht aktuell zu erfassen und gegebenenfalls Korrekturen und konkrete Maßnahmen zu veranlassen. Im Gegensatz zum vorbeugenden Brandschutz ist der abwehrende Brandschutz Aufgabe der Feuerwehr. Die Belange des klassischen Feuerwehrwesens und der Aufgaben der Feuerwehr im Bereich des Brandschutzes sind dem Bereich der Gefahrenabwehr beim Fachbereich „gesundheitliche Gefahrenabwehr“ zugeordnet.

Immissionsschutz

Der Landkreis Fulda nimmt die Aufgaben der unteren Immissionsschutzbehörde wahr. Unter „Immissionsschutz“ werden sämtliche Bemühungen verstanden, Immissionen auf ein für die Menschen und die Umwelt langfristig verträgliches Maß zu begrenzen. Unter Immissionen versteht man Einwirkungen in Form von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und sonstigen Umwelteinwirkungen. Immissionen sind nach dem Stand der Technik soweit zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren, dass lediglich nicht vermeidbare Einwirkungen hingenommen werden müssen. Die Kreisverwaltung hat gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz und der dazu erlassenen vielschichtigen Rechtsverordnungen, Richtlinien und sonstige Handlungsempfehlungen verschiedener Zuständigkeiten abzudecken. Beispielhaft ist die Kreisverwaltung für die Betrachtung von Immissionen durch Heizungsanlagen (Kleinfeuerungsanlagen), Freizeit-, Sport- und Gaststättenlärm, landwirtschaftliche Betriebe, Baustellen etc. zuständig. Die in diesem Zusammenhang notwendige Ausübung von Überwachungsaufgaben gestaltet sich mitunter sehr komplex, da keine für alle Belange zutreffenden konkreten Regelungen und Handlungsvorgaben existieren und somit individuell ein Ausgleich der Interessen herbeigeführt werden muss.

Öffentliche Ausschreibungen

Das Gebäudemanagement ist für den Neubau, die Verwaltung und Unterhaltung der Gebäude und Grundstücke des Landkreises Fulda sowie die Beschaffung jeglicher Einrichtungsgegenstände zuständig. Der Gebäudebestand umfasst die unterschiedlichsten Immobilien. Es handelt sind um Verwaltungsgebäude, Schulen, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Wohnungen für Bedienstete sowie rund 400 Kilometer Kreisstraßen. Weiterhin gehören eine Anzahl von Grundstücken und verschiedene Betriebsgelände zum Verantwortungsbereich. Firmen, die sich im Zuge dieser Unterhaltungs-, Bau- und Einrichtungsaufgaben für öffentliche Ausschreibungen interessieren, finden neben den Veröffentlichungen in der Tageszeitung und der hessischen Ausschreibungsdatenbank *(www.had.de)* im Anschluss eine Aufstellung der derzeit durchzuführenden Maßnahmen.

Die Ausschreibungsunterlagen können unter dem unten angegebenen Kontakt per Post, Fax oder E-Mail angefordert werden. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Fragen und Auskünfte zur Verfügung.

Wer sich für einen Altbau entscheidet, für den fallen jegliche Planungs- und Bauphasen weg. Foto: Tiberius Gracchus / Fotolia

Der Traum vom eigenen Haus

Ob Altbau oder Neubau – die Wahl sollte auf die eigene Lebensplanung abgestimmt sein

Sowohl Altbau als auch Neubau haben ihre Vorteile – die Entscheidung sollte auf die eigene Lebensplanung abgestimmt sein.

Großzügiges Wohnzimmer, die Terrasse nach eigenen Vorstellungen entworfen, die Küche offen zum Wohnzimmer: Ein Neubau ermöglicht, eigene Wünsche bestmöglich umzusetzen. Mit Unterstützung von Architekt und Innenarchitekt steht der Verwirklichung der Träume beinahe nichts im Weg. Allein der Bebauungsplan des Grundstücks kann Einschränkungen vorgeben. Zudem können bei einem Neubau moderne Technologien verbaut werden: Von der Hausautomation bis hin zur energieeffizienten Bauweise – ein Neubau erlaubt es,

SCHNEIDER
– Bedachungen & Holzbau –

Inh. Dirk Schneider Rennstraße 16a · 36154 Hosenfeld
Tel.: +49(0)6669/918793 · Fax: +49(0)6669/918829
www.schneider-hosenfeld.de · schneider.holzbau@gmx.de

- Zimmerer- u. Holzbauarbeiten
- Neueindeckungen
- Umdeckungen
- Flachdächer
- Dachrinnen
- Fassaden

über längere Zeit nicht an Sanierungen denken zu müssen. Bei der Auswahl des Grundstücks muss berücksichtigt werden, wie im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen wurden: Zulässige Dachform, Anzahl der Geschosse und andere Modalitäten können vorgeschrieben sein – wenn nicht, muss das geplante Bauvorhaben sich in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügen. Weitere Vorschriften können sich im Baulastenverzeichnis finden: Dort wird Auskunft gegeben, welche öffentlich-rechtlichen Belastungen ein Grundstück betreffen. Die Zufahrt zu einer öffentlichen Straße, die übers Grundstück führt, kann nicht nur den Wert des Grundstücks schmälern, sondern auch die bauliche Entfaltung.

Eventuelle Probleme können sich außerdem im Grundbuch offenbaren: Dort werden Rechte eingetragen, die an einem Grundstück bestehen. Außerdem kann entnommen werden, ob Hypotheken oder Grundschulden auf dem Grundstück lasten. Der potenziellen Insolvenz des Bauträgers beim Neubau kann der Bauherr entgegenwirken, indem er eine Fertigstellungsbürgschaft oder Gewährleistungsbürgschaft erwirkt.

Wenn diese Hürden erst aus dem Weg geräumt sind, steht der Verwirklichung des eigenen Traums nichts mehr im Weg. Heiz- und Dämmsysteme können den neuesten Standards entsprechen, dies macht sich im Normalfall schon nach wenigen Jahren der Nutzung bezahlt.

Die Grundstückgsgröße und Grundstücksform hängt stark von den eigenen Bedürfnissen ab: Ein Einfamilienhaus mit einer üblichen Hausgrundfläche von 120 Quadratmetern benötigt unter Beachtung der Grenzabstände und abhängig von der gewünschten Gartengröße zwischen 400 und 500 Quadratmeter Fläche. Wenn kleine Kinder vorhanden sind, ist das eigene Stück Land und die große Fläche häufig wichtiger als beim kinderlosen Paar.

Beim Altbau hingegen fällt jegliche Planungs- und Bauphase weg, das fertige Objekt kann jederzeit besichtigt werden.

Beim Neubau kann der Bauherr die Umsetzung komplett selbst bestimmen. Foto: KB3 / Fotolia

Zudem ist ein Altbauobjekt in der Anschaffung häufig günstiger als die komplette Umsetzung eines Neubaus. Bei einem Altbau stehen allerdings häufig notwendige Instandsetzungen an, diese werden aber durch diverse Förderprogramme staatlich bezuschusst. Ein Problem könnten dagegen in die Jahre gekommene Elektroinstallationen, Stromleitungen und Rohrleitungen darstellen. Weitere verdeckte Mängel, die in absehbarer Zeit Reparaturen fällig werden lassen, können beim Altbau schnell ins Geld gehen.

Kosten und Risiken sorgfältig abwägen

Bei der Baufinanzierung gilt es, umsichtig zu kalkulieren

Wenn das Objekt gefunden ist und die Kreditsumme feststeht, kann ein Finanzierungsangebot von der Bank oder einem Vermittler eingeholt werden. Foto: Eisenhans / Fotolia

Beim Bau eines Eigenheims stehen hohe Kosten und Risiken auf dem Spiel. Im Vorfeld gilt es deshalb, die Gesamtkosten für das Projekt zu ermitteln sowie den Anteil, den der Bauherr selbst tragen kann. Der Rat des Fachmanns spart hier häufig jede Menge Geld.

Von den ersten Überlegungen bis zum Einzug ins neue Eigenheim vergehen oft Jahre – nicht zuletzt, weil Wunsch und Wirklichkeit bei den Finanzen auseinander gehen. So muss häufig aufgrund der finanziellen Möglichkeiten ein kleineres Grundstück oder eine weniger ausgefallene architektonische Lösung gewählt werden.

Vor allem gilt es zu beachten, dass neben den reinen Grundstückskosten auch Erschließungskosten anfallen können – darüber sollte sich der Bauherr im Vorfeld bei der Gemeinde informieren. Im Finanzplan werden dann die wichtigsten Fragen geklärt: Welche Eigenmittel stehen zur Verfügung? Wie viel Fremdmittel werden benötigt? Welche monatliche Belastung ist tragbar? Zu den Eigenmitteln gehören alle Guthaben auf Giro- und Sparkonten, Bausparverträge, Lebensversicherungen und Depots.

Wenn das Objekt gefunden ist und die Kreditsumme feststeht, kann ein Finanzierungsangebot von der Bank oder einem Vermittler eingeholt werden. Je höher das Eigenkapital, desto niedriger die Zinsbelastung. Im Idealfall können mit dem Eigenkapital die Nebenkosten sowie rund 20 Prozent des Kaufpreises abgedeckt werden. Ein fester Zinssatz für eine bestimmte Dauer wird mit dem Kreditgeber bei der Erstfinanzierung vereinbart. Wenn bis zum Ende dieser Zinsbindungsfrist der Baukredit nicht zurückgezahlt worden ist, vereinbaren Kunde und Bank einen neuen Zinssatz bei der Anschlussfinanzierung. Der Zinssatz ist umso günstiger, je kürzer die Zinsbindungsfrist ist. Gleichzeitig steigt aber bei einer kurzen Frist die

Unsicherheit: Die Zinsen können über die Zeit der Frist steigen, damit auch die monatliche Rate. Eine lange Frist macht das Darlehen dagegen teurer.

Die Rückzahlung des Darlehens kann zudem mit einer Sondertilgung beschleunigt werden: Ob Weihnachtsgeld, Erbschaften oder Boni – ein Prozentsatz der anfänglichen Darlehenssumme trägt zur raschen Abzahlung bei.

Beim Finanzierungsgespräch sollten alle Objektunterlagen vorgelegt werden können, außerdem Nachweise über Vermögen und Einkommen. Angestellte und Beamte legen in der Regel ihre letzte und ihre aktuelle Gehaltsabrechnung bei, Rentner den jüngsten Rentenbescheid und den Steuerbescheid. Bei Selbstständigen und Freiberuflern dagegen ist die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung sowie Einkommenssteuernachweise und eine aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung maßgeblich. Weitere Einnahmen, etwa aus Kreditverpflichtungen oder Unterhaltungszahlungen, müssen ebenfalls nachgewiesen werden. Abhängig davon, ob es sich um Alt- oder Neubau, Wohnung oder Haus handelt, sind auch Wohnflächenberechnungen, Fotos, Baubeschreibungen und die Baukostenberechnung relevant. Handelt es sich um Häuser oder Wohnungen mit Erbbaurecht, sollte der entsprechende Vertrag ebenso beigelegt werden. Nachdem das erste Angebot bei der Bank eingeholt wurde, empfiehlt sich ein Vergleich mit Konkurrenzanbietern: Ein minimal geringerer Darlehenszins kann etliche Tausend Euro einsparen. Grundsätzlich gilt, dass eine solide Finanzierung rund ein Drittel Eigenmittel erfordert. Eine nüchterne Kalkulation erlaubt auch bei ungünstigen Entwicklungen, etwa dem Jobverlust, weiter die Raten zu zahlen.

Am Ende der vereinbarten Zinsbindung können Kreditnehmer grundsätzlich entweder zu einer anderen Bank umschulden oder die Anschlussfinanzierung der eigenen Bank in Anspruch nehmen: Wer die gebotenen Zinssätze vergleicht, kann viel Geld sparen. Beim momentanen Zinstief lohnt auch ein Forward-Darlehen: Damit können Kreditnehmer sich bis zu 36 Monate im Voraus die aktuellen Zinsen sichern. Sollte sich herausstellen, dass eine andere Bank bessere Konditionen anbietet, ist das weitere Vorgehen für den Kreditnehmer einfach: Nach dem Beratungsgespräch und der Angebotserstellung werden die Kreditverträge erstellt. Die Ablösung wird vom neuen Kreditinstitut übernommen. Für die Übertragung der Grundschuld sind Grundbuch- und Notarkosten zu zahlen – diese Gebühren können aber häufig bereits durch einen minimal günstigeren Darlehenszins kompensiert werden. Beim Wechsel der Bank findet zudem meist eine Neubewertung der Immobilie statt. Wer eine Sanierung vorgenommen hat, profitiert dann vom erhöhten Wert. Eventuell notwendige Renovierungen können aber auch durchgeführt werden, indem am Ende der Zinsbindung der Restkreditbetrag um den notwendigen Betrag, etwa für die neue Heizung, aufgestockt wird.

Foto: drubig-photo / Fotolia

Das eigene Zuhause vom Staat gefördert

Bauförderung für Bauherren und Investoren gibt es auch für Normalverdiener

Wer ein Haus kauft oder baut, kann häufig finanzielle Förderung für sein Projekt in Anspruch nehmen. Auch Normalverdiener profitieren, nur muss der Antrag vor Beginn des Vorhabens gestellt werden.

Berät zu Möglichkeiten der Wohnungsbauförderung: Bernd Möller vom Fachdienst Bauen und Wohnen des Landkreises Fulda. Foto: Marius Auth

Das Land Hessen fördert sowohl den Erwerb von Gebrauchtimmobilien zur Selbstnutzung als auch den Bau und Kauf eines neuen Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer neuen Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit einem Darlehen. Bei Bedarf werden bei der Förderung Familien und andere Haushalte mit Kindern sowie Haushalte bevorzugt, bei denen wegen einer Behinderung eines Haushaltsangehörigen ein besonderer baulicher Bedarf besteht: „Es ist aber ein Vorurteil, dass eine Bauförderung vor allem sozial schwachen Menschen zukommt. Ein Studienrat mit zwei Kindern kann die Voraussetzungen ebenso erfüllen“, erklärt Bernd Möller von der Wohnungsbauförderungsstelle des Fachdienstes Bauen und Wohnen des Landkreises Fulda: „Wichtig für die Förderung ist vor allem, dass mit dem Bau noch nicht begonnen wurde oder der Kaufvertrag noch nicht geschlossen wurde.“ Zum Beratungsgespräch sind Einkommensnachweise und Unterlagen über die geplante Finanzierung des Bauvorhabens oder des Kaufobjekts vorzulegen. Geprüft werden vor allem die Eigenkapitalquote, das Gesamteinkommen sowie die Grundstückskosten oder Gesamtkosten. „Es sollen mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten als Eigenleistung

> *» Es sollen mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten als Eigenleistung erbracht werden. Geldmittel oder der Wert des eigenen Baugrundstückes sind dabei mindestens in Höhe von zehn Prozent der Gesamtkosten nachzuweisen. «*

Rhöner-Massiv-Haus GmbH

Schlüsselfertig bauen zum Festpreis!

Theilring 49
36124 Eichenzell / Büchenberg
Telefon: 06656 / 911496
www.rhoener-massivhaus.de

Foto: Gina Sanders / Fotolia

Foto: Daniel Bujack / Fotolia

erbracht werden. Geldmittel oder der Wert des eigenen Baugrundstückes sind dabei mindestens in Höhe von zehn Prozent der Gesamtkosten nachzuweisen", erklärt Möller.

Beim Bestandserwerb können 50 Prozent der Kosten, max. 100.000 Euro genehmigt werden, 150 Quadratmeter Wohnfläche und 80.000 Euro (mit begründeter Überschreitung) werden beim Neubau fürs Familienheim genehmigt. „Wichtig ist es, die Initiative zu ergreifen: Bei den Förder-Darlehen ist der Zinssatz mind. ein Drittel günstiger als marktüblich", erklärt Möller.

Zur Beratung ins Landratsamt kommen auch alte und behinderte Menschen: Die Förderung der Barrierefreiheit sowie alten- und behindertengerechte Umbauten gehören ebenso zum Aufgabenbereich des Fachdiensts Bauen und Wohnen. Eine Ortsbesichtigung schafft Klarheit über die durchzuführenden Maßnahmen: Die Errichtung von Rampen, Bäder, der Einbau von geeigneten Aufzügen oder gar die kontrastreiche Gestaltung von Bewegungsflächen innerhalb und außerhalb der Gebäude für Sehbehinderte werden bei Kosten von bis zu 25.000 Euro mit einem Zuschuss in Höhe von max. 50 Prozent der Investitionssumme gefördert. Die Förderung geschieht, abgesehen von Maßnahmen zur Barrierefreiheit, auf Darlehensbasis.Die Einkommensgrenze für einen Zwei-Personenhaushalt liegt beim Bau oder Kauf einer selbstgenutzten Neubau-Immobilie sowie beim Kauf einer selbstgenutzten Bestandsimmobilie bei 39.109 Euro im Jahr, für einen Ein-Personenhaushalt bei nur 23.254 Euro. Die Fördermittel können bewilligt werden, wenn nach Abzug aller Verpflichtungen noch genügend verfügbares Einkommen zur Bestreitung des Lebensunterhalts verbleibt: Für die erste im Haushalt lebende Person muss mindestens 820 Euro monatlich und für jede weitere Person 180 Euro zur Verfügung stehen.

Neu ist jetzt neben der bestehenden Mietwohnungsbauförderung das Kommunalinvestitionsprogramm Programmteil Wohnen. Hier können Anmeldungen vorgenommen werden für Mietwohngebäude mit einem Fördersatz von 1.300 Euro je Quadratmeter – und das zinslos über 15 Jahre.

Dr. Ulrich Hartmann & Kollegen
Rechtsanwälte und Notarin
Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht, Arbeitsrecht, Familienrecht und Insolvenzrecht
Dr. Ulrich Hartmann
Notar a. D. und Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Sigrid Hartmann
Notarin und Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Insolvenzrecht
Falk Hartmann, LL.M
(Medizinrecht)
Rechtsanwalt
Beate Ohlsen
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
www.rechtsanwaelte-dr-uhartmann.de
Lindenstraße 33a · 36037 Fulda · Tel.: 0661 / 77795

Molnár & Bühler
Anwaltskanzlei
Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht, Familienrecht, Sozialrecht und IT-Recht
Unsere weiteren Tätigkeitsschwerpunkte finden Sie unter
www.ra-fd.de
Buseckstraße 16 • 36043 Fulda • Tel.: 0661-2929966
In Bürogemeinschaft mit con.tax Steuerberatungsgesellschaft

Die Genehmigungsbehörde entscheidet im Rahmen des gestellten Antrags verbindlich zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens. Foto: nmann77/Fotolia

Bauen Sie mit uns auf Ihr Recht.
Wir beraten und vertreten Sie kompetent in allen Fragen des Bau- und Architektenrechts.
Markus Henkel
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Stefan Leubecher
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht
Andreas Fritsch
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verkehrsrecht
David Medler
Rechtsanwalt Europajurist sowie Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Patrick Heil
Rechtsanwalt Arbeits- und Zivilrecht
Henkel & Leubecher
RECHTSANWÄLTE ▪ FACHANWÄLTE
Henkel & Leubecher Partnerschaftsgesellschaft
Wörthstraße 3 ▪ 36037 Fulda
Tel. 0661 90237-0
info@henkel-leubecher.de
www.henkel-leubecher.de
Kooperation mit:
Köller & Partner
Steuerberater / 36037 Fulda

Vom Vorentwurf zum Bauplan

Zur Erschließung gehört die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser und Elektrizität. Foto: ThomBal / Fotolia

Nach der Finanzierung und der Auswahl des Grundstücks kann die Bauplanung beginnen. Dabei müssen die individuellen Gegebenheiten des Grundstücks und der Umgebung einbezogen werden.

Zu den Grundsätzen für die Bebauung von Grundstücken gehört die Frage der Erschließung. Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass sie ab Beginn ihrer Nutzung erschlossen sind. Entweder liegt das Grundstück in ausreichender Breite direkt an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche oder an einer Zufahrt zu einer solchen Verkehrsfläche, die öffentlich-rechtlich gesichert ist (Baulast). Öffentliche Verkehrsflächen sind dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straßen, etwa Gemeinde-, Kreis- oder Bundesstraßen. Eine ausreichend bemessene Verkehrsanbindung soll sicherstellen, dass Hilfs- und

Schmitt • Aßmann
Notare a. D. und Rechtsanwälte

Mittelstraße 44 · 36037 Fulda
Parken im Parkhaus „Altstadt" Brauhausstraße
Telefon: 0661 - 72527 · Telefax: 0661 - 77412
E-Mail: kanzlei@schmitt-und-assmann.de
Internet: www.schmitt-und-assmann.de

· Miet- und Pachtrecht
· Wohnungseigentumsrecht
· Forderungseinzug
· Vertragsrecht

Haus & Grund e. V. Fulda und Osthessen

Mittelstraße 44 · 36037 Fulda
Parken im Parkhaus „Altstadt" Brauhausstraße
Telefon: 0661-25030425 · Telefax: 0661 - 25030417
E-Mail: mail@hug-fulda.de

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Katharina Bachmann-Miller
Rechtsanwältin & Notarin

Katharina Bachmann-Miller
Thomas Miller †
Im Streich 2 · 36124 Eichenzell
Tel. 06659 /918066 · Fax: 06659 /918068
Bachmann-Miller@t-online.de

Foto: wildworx / Fotolia

Foto: Diana Drubig

Rettungskräfte jederzeit zum Grundstück gelangen können und dass Ziel- und Quellverkehr, der im Zusammenhang mit einem bebauten Grundstück steht, an den öffentlichen Verkehr Anschluss findet. Weitere Aspekte der Erschließung sind die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser und Elektrizität. Durch genaue Baupläne kann die Gemeinde feststellen, ob für das Bauvorhaben die Freistellung vom Genehmigungsverfahren oder das Baugenehmigungsverfahren infrage kommt. Die Bauplanung sollte vor Baubeginn abgeschlossen sein, um später keine bösen Überraschungen zu erleben. Die vorausschauende Planung mit dem Architekten spart nicht nur Ärger, sondern auch jede Menge Zeit: Der Fachmann kennt die Vorteile von verschiedenen Grundrissen, Bautechniken und Materialien und weiß auch, wo günstige Baustoffe eingesetzt werden – und wo nicht.

Energiesparende Aspekte sollten schon bei der Planung berücksichtigt werden: Dadurch kann das Wohngebäude frühzeitig auf Effizienz geplant werden. Einsparungen von bis zu 70 Prozent bei den Energiekosten sind damit möglich. Grundsätzlich unterscheidet man zwischen Niedrigenergiehäusern, Passivhäusern und Energiesparhäusern: Das Niedrigenergiehaus bezeichnet den aktuellen Standard, der seit Einführung der Energieeinsparverordnung 2002 bei Neubauten verwirklicht werden muss. Ein durchschnittlicher Heizbedarf von 70 bis 100 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr kann so ohne Probleme erreicht werden. Passivhäuser sind noch effizienter und können sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen realisiert werden. Das Energiesparhaus liegt vom Heizbedarf zwischen beiden.

Die architektonischen Vorstellungen des Bauherrn werden teils durch den Bebauungsplan beschränkt. Das Baugesetzbuch regelt lediglich einige Höchst- und Mindestvoraussetzungen, die jeweilige Gemeinde bestimmt dagegen, ob auf einem bestimmten Grundstück eine Stadtvilla oder ein Blockhaus, ein Flach- oder Satteldach realisiert werden darf. Der Flächennutzungsplan beinhaltet nur grobe Flächendarstellungen für Wohnen, Gewerbe,

AUTENRIETH+WEHNER
HEIZUNG+SANITÄR
Lindenstraße 17 · 36037 Fulda · Tel.: 0661 / 77067
www.autenrieth-wehner.de

vermessung
büro visoell
Oliver Scheck

- Ingenieurvermessung
- Bauvermessung
- Lage- und Höhenpläne
- Massenermittlung
- Bestandserfassung

www.visoell.de
info@visoell.de

Pfaffenweg 5
36124 Eichenzell

Tel.:06656/9110460
FAX: 06656/9110461

Ing.-Büro für Bauwesen
Statik – Konstruktion – Bauüberwachung
Energieberatung – Blower-Door-Tests
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Fleck
Niederröder Höhe 12A · 36041 Fulda
Tel.: (0661) 44 40 5 · Fax: (0661) 40 24 07

WIR BERATEN SIE GERN

NIMMRICHTER
BODENMANAGEMENT
Vermessung + Wertermittlung
DIPL. ING. HUBERT NIMMRICHTER
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Prüfsachverständiger für Vermessungswesen
geprüfter Gutachter für Immobilienbewertung
36100 Petersberg Tel. 0661-96275-20 Fax 0661-96275-22
Fuldaer Straße 19 info@vermessung-nimmrichter.de

Dipl.-Ing. Ekkehart Hohlfeld
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur der Ingenieurkammer des Landes Hessen
36043 Fulda · Goethestraße 9
Tel: 0661 / 928370 · Fax: 0661 / 9283720
eMail: info@hohlfeld-vermessung.de
Web: www.hohlfeld-vermessung.de

Vermessungs Büro Balzer
Dipl.-Ing. (FH) Clemens Balzer, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. (FH) Clemens Balzer, ÖbVI
Prüfsachverständiger für Vermessungswesen
Brunnenstraße 7
36088 Hünfeld
info@
balzer-vermessung.de
Tel. 06652 / 6500
Fax 06652 / 72576
Mobil 0170 / 401 01 01

herbertarchitekten
RABANUS-MAURUS-STRASSE 65 A | 36100 PETERSBERG
TELEFON 0661. 603933 | HERBERTARCHITEKTEN.DE

Planungsbüro
Hochbauplanung Hehn
Hehn Mathias
Hofwiesen 4
36124 Eichenzell-Welkers
Tel.: 06659/9194-30
Fax: 06659/9194-31
E-Mail: hehn-welkers@t-online.de
www.m-hehn.de

Stephan Möller
Dipl.-Ing. Architekt BDB
Entwurf + Bauleitung
Tel. 0661/66266 · Fax 0661/606440
Mobil 01 71/651 9865
Steinau · Georg-Fischer-Str. 14
36100 Petersberg

Die architektonischen Vorstellungen des Bauherrn werden teils durch den Bebauungsplan beschränkt. Foto: Rido / Fotolia

Sonderbauflächen und andere Nutzungsmöglichkeiten, der örtliche Bebauungsplan dagegen regelt die Bauweise, Dachaufbauten, die Farbgebung und weitergehende gestalterische Auflagen. Die Auflagen können bis zur Fassadengestaltung reichen. Dachvorgaben regeln Ausrichtung des Dachfirstes, Dachneigung und Material der Dacheindeckung. Firsthöhe und Traufhöhe können ebenso vorgeschrieben werden. Der Mindestabstand zum Nachbargrundstück ist in den Landesbauordnungen festgelegt. In vielen Gemeinden sind Bebauungspläne zwar vor allem für Neubaugebiete existent – um jedoch eindeutig in Erfahrung zu bringen, ob ein Grundstück nach Wunsch bebaubar ist, empfiehlt sich für Bauherren eine Bauvoranfrage: Für dieses kleine Genehmigungsverfahren sind Unterlagen wie die Baubeschreibung, Zeichnungen oder Berechnungen einzureichen. Die Genehmigungsbehörde entscheidet im Rahmen des gestellten Antrags verbindlich zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens. Der Vorbescheid ist drei Jahre gültig und kann jeweils um ein Jahr verlängert werden. Der Bauantrag selbst wird vom Entwurfverfasser eingereicht und enthält alle für die Prüfung erforderlichen Bauvorlagen. Dazu gehören der Lageplan, der Freiflächenplan, die Bauzeichnungen, die Bau- und Nutzungsbeschreibung, die Entwässerungsunterlagen mit der Darstellung des Entwässerungsanschlusses an den Ortskanal, eine Raum-, Wohn- und Nutzflächenberechnung, ein statistischer Erhebungsbogen sowie ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung.

Nicht jedes Bauvorhaben erfordert allerdings eine Baugenehmigung: Genehmigungsfreie Bauvorhaben sind etwa Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 30 Quadratmeter Bruttogrundfläche – allerdings unterliegen manche dieser Bauvorhaben einem Freistellungsvorbehalt. Dann muss die Errichtung etwa der zuständigen Gemeinde angezeigt werden oder ein Sachverständiger hinzugezogen werden. Baubeginn sowie Fertigstellung des Rohbaus oder Bauvorhabens sind der Bauaufsichtsbehörde zu melden.

VEREINIGUNG FREISCHAFFENDER ARCHITEKTEN DEUTSCHLANDS E.V.

VFA Fulda Hünfeld
Vorsitzender:
Fred Vey
Dipl.-Ing. Architekt
Fon 0661/250 500
Fax 0661/2505020

Bonzel + Gärtner Architekten
Sturmiusstraße 1a
36039 Fulda
Fon 0661-38078270
architekten@bonzel-gaertner.de

Markus Best
Dipl.-Ing. Architekt
Liedeweg 42
36093 Künzell
Fon 0661-9418880
architekt@markus-best.de

Jutta Diegelmann
Dipl.-Ing. Architektin
Franzosenwäldchen 2
36043 Fulda
Fon 0661-4801988
j.diegelmann@architec-i.de

EBERT + KIEL Architekten
Breslauer Straße 13
6088 Hünfeld
Fon 06652-5016
info@ebert-kiel.de

Torsten Gensler
Dipl.-Ing. Architekt
Am Fuldaer Kreuz
836157 Ebersburg
Fon 06656-919988
info@gensler-architekten.de

Ulrich Gropp
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Landwehr 11
36100 Petersberg
Fon 0661-69092
groppfulda@aol.com

Tatjana Heil
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Kurfürstenstraße 22
36037 Fulda
Fon 0661-8339799
info@heil-landschaftsarchitektur.de

Elmar Herget
Dipl.-Ing. Architekt
Theilring 32
36124 Eichenzell
Fon 06656-50028
e.herget@planungsbueroherget.de

Werner Kramer
Dipl.-Ing. Architekt
Bachstraße 50
36088 Hünfeld
Fon 06652-71213
architekt.kramer@t-online.de

Hans-Jürgen Krenzer
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Ludwigstraße 3
36142 Tann, Rhön
Fon 06682-700
buero@krenzer-tann.de

Rolf Krüger
Dipl.-Ing. Architekt
Rauschenbergstraße 48
36100 Petersberg
Fon 0661-607788
architekturbuero-krueger@gmx.de

KRIEG + WARTH Architekten
Fuldaer Straße 12
36124 Eichenzell
Fon 06659-618626
info@krieg-warth.de

MÖLLER + VEY Architekten
Franzosenwäldchen 2
36043 Fulda
Fon 0661-250500
info@moeller-vey.de

Frank Neumann
Dipl.-Ing. Architekt
Rommerzer Straße 26
36119 Neuhof
Fon 06655-917636
info@neumannarchitektur.de

Martin Reich
REICH + KRATZ Architekten
Försterweg 1a
36039 Fulda
Fon 0661-71025
info@architekten-reich-kratz.de

Berthold Schäfer
Dipl.-Ing. Architekt
Bergwinkel 13a
36093 Künzell
Fon 0661-34718
architekt.schaefer@arcor.de

Hardi Schmidt
Dipl.-Ing. Architekt
Mecklenburger Straße 26
36093 Künzell
Fon 0661-36531
schmidt.architektur@t-online.de

Thomas Schmitt
Dipl.-Ing. Architekt
Landwehrweg 12
36041 Fulda
Fon 0661-29192656
thomas.schmitt@schmitt-roggel.de

Kristina Schorr-Müller
Dipl.-Ing. Innenarchitektin
Petersberger Str. 18
36037 Fulda
Fon 0661-58007845
info@raumerlangen.de

Staubach + Partner Architekten
Ingenieure
Dalbergstraße 14
36037 Fulda
Fon 0661-90221-0
info@staubach-partner.de

Sabine Stein
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Adalbert-Stifter-Straße 19
36043 Fulda
Fon 0661-69341
stein-fulda@t-online.de

Markus Swoboda
Dipl.-Ing. Architekt
Am Baumgarten 11
36137 Großenlüder
Fon 06648-95240
m.swoboda@architekt-swoboda.de

Elmar Wald
Dipl.-Ing. Architekt
Karl-Medler-Str.13
36088 Hünfeld
Fon 06652-747080
ew@wald-architekt.de

Carsten Wienröder
Dipl.-Ing. Architekt
Odilienstraße 8a
36124 Eichenzell
Fon 06656-503146
c.wienroeder@slrwienroeder.de

Wuttke Weber Architekten
Von-Schildeck-Straße 10
36043 Fulda
Fon 0661-901921-30
mail@wuttke-weber.de

Der erste Schritt: Nachdem die Baugrube ausgehoben ist, wird sie mit einer frostgeschützten Grundlage für das Haus versehen. Foto: Marius Auth

Vom Fundament bis zum Rohbau

Die ersten beiden Schritte sind beim Hausbau die wichtigsten

Fundament und Rohbau stellen die Basis des neuen Hauses dar. Umso wichtiger, bei den ersten Schritten auf Qualität zu achten.

Fundamente haben die Aufgabe, die Last des Hauses auf den Untergrund zu übertragen. Sie bestehen meist aus Stahlbeton mit statischer Bewehrung. Die Fundamentdicke muss mindestens 0,5 Meter betragen. Außerdem muss die Gründungstiefe des Fundaments tiefer liegen als die Frostgrenze, um Schäden am Fundament zu vermeiden. Mauerwerkswände werden dann aus Mauersteinen mit Mauermörtel im Mauerverband zusammengefügt. Es wird allgemein zwischen einschaligem Mauerwerk, zweischaligem Mauerwerk und dem Verblendmauerwerk unterschieden. Die Mauerwerksdicke ist abhängig von den statischen Erfordernissen sowie den Anforderungen an Schall- und Wärmedämmung. Als Baustoffe werden Mauerziegel, Wärmedämmziegel, Kalksandstein, Leichtbetonstein, Porenbetonstein, Lehmstein und Schalungsstein verwandt. Im Fertigbau dagegen werden die Außenwände aus Beton, Leichtbeton, Stahlbeton und Porenbeton hergestellt.

Die Geschossdecken werden dagegen aus Ortbeton oder als Montagedecken ausgeführt. Diese können an die jeweilige Grundrissform angepasst werden, Montagedecken dagegen kommen ohne Verschalung aus. Zudem werden auch Holzbalkendecken vermehrt eingesetzt. Die Dämmung für die Geschossdecken ist zu dimensionieren, wie die Energieeinsparverordnung dies vorsieht. Als Dämmstoffe kommen zum Einsatz: Altpapierdämmstoffe, Baumwolldämmstoffe, Blähton, Flachsdämmstoffe, Hanfdämmstoffe, Hartschaum, Korkplatten und Mineralfaserdämmstoffe.

Zum Rohbau gehören ebenso die Geschosstreppen. Form und Konstruktion sind abhängig von baulichen Gegebenheiten wie Geschosshöhe, Grundriss der Räume und der gestalterischen Konzeption. Schornsteine und Abgasanlagen stellen zusätzlich die einwandfreie Funktion

Das Mauerwerk, ein gemauerter Schornstein, die Fassaden und das Dach vervollständigen den Rohbau. Foto: superingo / Fotolia

der Feuerungsanlagen sicher. Die Fassade dagegen muss als Element des Rohbaus zwei wesentliche Faktoren erfüllen: Sie schützt das Mauerwerk vor Witterungseinflüssen, außerdem hat sie eine optische Funktion. Hier kann der Bauherr meist nicht frei bestimmen, da er sich an bestimmte Anforderungen der Ortssatzung halten muss.

Die Frage nach einem Keller sollten sich Bauherren gut überlegen: Wenn die Räumlichkeiten nicht als reine Abstellkammer genutzt werden sollen, ist eine durchdachte Belüftung durch Kellerfenster und einen Feuchteschutz unerlässlich. Das Erdreich wirkt wie eine Klimaanlage – im Gegensatz zu vielen Dachräumen bleibt es im Keller im Sommer angenehm kühl. Kellerräume benötigen im Winter zudem weniger Heizenergie als die oberen Geschosse, wenn die Abdichtung stimmt. Die Energieeinsparverordnung fordert auch einen Wärmeschutz gegenüber den unbeheizten Bereichen. Neben einem Gästezimmer bietet sich der Hobbybereich oder ein Sauna- und Wellnessbereich für die Kellerräumlichkeiten an.

KOMPETENTE PARTNER VERWIRKLICHEN IHRE IDEEN

Thomas Schmitt BAUMASCHINEN
Verkauf · Vermietung · Kundendienst · KFZ-Meisterbetrieb
Karrystraße 13 · 36041 Fulda · Tel.: 0661-291947-50 / Fax: -79
www.thomas-schmitt-baumaschinen.de
info@thomas-schmitt-baumaschinen.de

Foto: emmi / Fotolia

Gas- Wasserinstallation
Sprenglerei & Heizung
Siegfried Herold
Schlitzer Straße 59 · 36039 Fulda/Horas
Tel.: 0661/51390 oder 69293 · Fax: 69294
E-Mail: Siegfried.Herold@t-online.de
Handy: 0163/4663894

Viel Auswahl bei der Krone des Hauses

Individueller Dachbau erlaubt, das Gebäude bis in den letzten Winkel zu nutzen

Dächer haben heute weit mehr Funktionen als nur den Schutz vor Witterung. Auch bei der Energieeinsparung kommt ihnen eine tragende Rolle zu.

Ein großer Teil der Heizenergie entschwindet in vielen Häusern weiterhin durch schlecht isolierte Dächer. Wegen der Platzeinbuße durch die Schrägen wurde das Dachgeschoss über lange Zeit in vielen Haushalten wie ein „besserer Keller“ behandelt: Als schlecht abgedichteter Speicher fristete es sein Dasein – heute ist das Dachgeschoss bei der Planung des neuen Hauses dagegen wichtiger denn je: „Dank neuer Materialien und Verarbeitungstechniken können Bauherren heute unterm Dach ein angenehmes Komfortklima erwarten. Früher waren die Temperaturen unterm Dach im Hochsommer unerträglich, heute gewährleisten Dämmungen mit einer hohen Rohdichte dagegen eine Phasenverschiebung, welche den Temperaturanstieg signifikant verzögert. Dadurch können auch Schlaf- und Wohnräume ohne Probleme unterm Dach realisiert werden“, erklärt Holger Fröhlich von Baumgarten Bauen in Ebersburg-Weyhers.

Die eingesetzte Dachform hängt – neben dem Bebauungsplan – ab von der gewünschten Funktion der Räumlichkeiten: Steildächer bieten eine besonders großzügige Kopfhöhe, dagegen ist beim Walmdach und Zeltdach aufgrund der vier Schrägen eine Nutzung als Wohnraum kaum möglich. Ein Krüppelwalmdach vereint die Vorteile von Sattel- und Walmdach. Für moderne Energiesparhäuser empfiehlt sich vor allem das Pultdach, da die große Dachfläche für Solarmodule bestens geeignet ist. „Ein Flachdach dagegen hat mit verschiedenen Schwierigkeiten zu kämpfen: Neben der Verschattung muss besonders hoher Wert auf die Dichtung gelegt werden.

» Dank neuer Materialien und Verarbeitungstechniken können Bauherren heute unterm Dach ein angenehmes Komfortklima erwarten ... «

Holger Fröhlich von Baumgarten Bauen in Ebersburg-Weyhers demonstriert die Vorteile vorgefertigter Elemente für den Dachbau.
Foto: Marius Auth

KOMPETENTE BERATUNG RUND UMS DACH

DACHDECKER
ARNOLD HEURICH GmbH
Im Weidig 9 · 36103 Flieden
Tel.: 06655/96080 · Fax: 06655/9608 20
E-Mail: info@heurich-dach.de

Guido´s Home Service
Handy: 0172/8854903
Telefon: 06655/72641

Sie haben ein Problem?
Wir haben die Lösung!

- Dachdeckerarbeiten
- Zimmerarbeiten
- Spenglerarbeiten
- Fassadenarbeiten
- Flachdach
- Balkon & Terrasse

Foto: sculpies / Fotolia

LANG Bedachungen GmbH & Co. KG
www.dach-lang.de

Wir beraten Sie gerne!

Alles für's DACH

Ihr zuverlässiger Partner zur individuellen Gestaltung Ihres Wohnhauses - der leistungsfähige Fachbetrieb für:

- Dächer
- Fassaden
- Solaranlagen
- Energieberatung
- Kranarbeiten
- Gerüstbau
- Schieferarbeiten
- Holzschindelarbeiten
- Abdichtungen
- Zimmerarbeiten
- Altbausanierung
- Kaminsanierung

Industriestraße 11 · 36137 Großenlüder · Tel. 06648 95200 · Fax 06648 952020 · E-Mail: info@dach-lang.de

Zimmerei - Holzbau
KONRAD REINHARDT
www.zimmerei-reinhardt.de
Tel.:06655-74187 I 36103 Flieden-Rückers
An der Kesbach 2 I Mobil: 0171/3652861

www.holzbau-orf.de
ORF GmbH & Co. KG HOLZBAU
Am Wiesenberg 15 · 36142 Tann / Rhön
Tel.: 0 66 82 / 4 10 · Fax: 0 66 82 / 91 76 30
mail: christian@holzbau-orf.de

H. KOBLOWSKY oHG
Inh. Dirk u. Timo Staubach

Steildach · Flachdach
Holzbau · Zimmerei
Bauwerksabdichtung

H. Koblowsky oHG – Fachbetrieb für Dach, Wand und Abdichtung
Im langen Streich 27 ▪ 36093 Künzell ▪ Telefon 06 61/3 41-80 ▪ Telefax -60

Grundsätzlich gilt: Die eingesetzten Materialien beeinflussen den Brandschutz, den Schallschutz und Wärmeschutz“, erklärt Fröhlich.

Aus dem für das individuelle Projekt festzulegenden Wärmeschutzniveau ergeben sich die dazugehörigen Wärmedurchgangskoeffizienten mit Dämmdicken für Wand, Dach, Fenster und Boden. Mit der Energieeinsparverordnung wurde das Niedrigenergiehaus quasi zum Standard erhoben. Um das Ziel eines möglichst niedrigen Energieverbrauchs zu erreichen, müssen gut bis sehr gut dämmende Außenbauteile verwandt werden, außerdem eine luftdichte Außenhülle ausgebildet werden, die Wärmebrücken reduziert werden sowie eine möglichst kompakte Gebäudehülle realisiert werden.

Die verwendeten Dämmstoffe werden in die Gefache von Dach-, Decken- und Wandbauteilen eingelegt, die damit die Anforderungen an den Brand-, Schall- und vor allem Wärmeschutz erfüllen. Im Holzrahmenbau spielen sie eine erhebliche Rolle für die erreichbaren Qualitäten. Von größter Bedeutung ist die fugenfreie Verlegung der Dämmstoffe in den Gefachen der Bauteile sowie in allen Hohlräumen. Bei Hohlräumen mit Geometrien, die einen aufwändigen Zuschnitt der Bahnenware erfordern, sind einblasbare Dämmstoffe von Vorteil. Holzfaserdämmstoffe finden überwiegend als Dämmplatte für Auf- und Zwischensparrdämmung, als wasserabweisendes Unterdach, Trittschalldämmplatte oder als Putzträgerplatte eines Wärmedämm-Verbundsystems Verwendung.

Moderne Dämmstoffe erlauben ein angenehmes Komfortklima unterm Dach. Foto: Marius Auth

Foto: Franck Boston / Fotolia

Vom Altbau zum Passivhaus

Ein Passivhaus macht sich durch besonders gute Dämmung und vorbildhafte Ökobilanz bezahlt. Foto: ah_fotobox/ Fotolia

Bauherren profitieren von der Sanierung ihres Altbaus gleich doppelt

Passivhäuser benötigen aufgrund ihrer guten Wärmedämmung häufig noch nicht einmal eine Gebäudeheizung. Die niedrigen Energiekosten bewegen viele Bauherren heute auch zur Sanierung ihrer Altbauten – auch die Wohnqualität wird häufig dadurch verbessert.

Ein Passivhaus ist ein Gebäude, in dem die thermische Behaglichkeit allein durch Nachheizen des Frischluftvolumenstroms, der für ausreichende Luftqualität erforderlich ist, geährleistet werden kann – ohne dazu zusätzlich Umluft zu verwenden. Während in den 1980er-Jahren noch Zehn- bis 15-Liter-Häuser als effizient galten und Niedrigenergiehäuser mit vier bis sieben Litern pro Quadratmeter und Jahr auskommen, werden die Energiestandards inzwischen basierend auf der Passivhausbauweise entwickelt: Ein Richtwert des flächenbezogenen jährlichen Heizwärmebedarfs von 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr entspricht einem Heizöläquivalent von rund 1,5 Litern Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche pro Jahr. Der Passivhaus-Standard kann durch hocheffiziente Komponenten wie Fenster, Außenbauteile und Abluftwärmerückgewinnungsanlagen angestrebt werden. Um die Verbrauchswerte zu optimieren, müssen die verschiedenen Einflussfaktoren einander ergänzen: Die umweltschonende und finanziell lukrative Wärmedämmung sollte durch den Einbau einer neuen Heizanlage ergänzt werden, Luftdichtigkeit macht erst richtig Sinn, wenn die Nutzergewohnheiten daran angepasst werden: Genaue Lüftzeiten der Fenster ersetzen dann etwa das Dauerlüften. In der Energieeinsparverordnung sind die Endenergie- und der Primärenergiebedarf wichtige Anforderungsgrößen. Mit der Energieeinsparverordnung 2009 wurde das ehrgeizige Ziel gesetzt, den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken. Das soll die CO_2-Emissionen in Deutschland auf Dauer senken.

Seit 2009 müssen Hausbesitzer bei Neubauten einen Teil ihrer Wärme aus Erneuerbaren Energien gewinnen. Ein Energiebedarfsausweis ist verpflichtend und regelt,

Elektro-Technik Torsten Schabel

Elektroinstallation · Photovoltaik
Lichttechnik · Hausgeräte
Planung und Beratung

Bodelschwinghstraße 4 · 36088 Hünfeld
Telefon 0 66 52 / 7 42 18 · Fax 0 66 52 / 7 42 57
Mobil 0170 / 4429 395
E-Mail: elektro-schabel@t-online.de

WENDE ERDBAU

wir bewegen...

kompetent · zuverlässig · leistungsstark

- Erdarbeiten
- Abbruch
- Baugruben
- Recycling
- Transporte
- Sand und Kies
- Kalkschotter
- Mutterboden
- Natursteine
- Findlinge
- Kalksteine

Alfred Wende GmbH & Co. KG
Schimmelstraße 1
36043 Fulda-Bronnzell
Telefon (06 61) 4 16 11
Telefax (06 61) 4 40 88

KOMPETENTE BERATUNG RUND UMS THEMA ELEKTRO, HEIZUNG, SANITÄR, PHOTOVOLTAIK UND MEHR

Entsorgungsfachbetrieb

Altpapier · Aktenvernichtung · Containerdienst · Entsorgung

zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb

SCHMITT Recycling und Entsorgung GmbH & Co. KG

Böcklerstraße 31 · 36041 Fulda · IG West
Telefon (06 61) 7 39 66 · Fax (06 61) 2 19 64
www.schmitt-recycling.de · info@schmitt-recycling.de

Elektroinstallation
Photovoltaik
Wärmepumpen
Elektrogeräte
Reparaturwerkstatt

ELEKTRO-HENKEL

36088 HÜNFELD • Telefon 2270
Hersfelder Straße • Breitzbacher Weg

breidung metalldesign

- Treppenbau
- Balkonanlagen
- Vordächer
- Carports
- Geländer in Stahl und Edelstahl
- Terrassenüberdachungen
- Türen, Fenster & Fassaden
- Tür-, Tor- und Zaunanlagen
- Rauch- und Feuerschutz
- Kunstschmiedearbeiten
- Ladeneinrichtungen
- Möbel & Produktdesign
- Sonderkonstruktionen

Marktstr. 20 | 36115 Hilders | www.breidungmetalldesign.com

TRAPP

Heizung Lüftung Sanitär

Hilders · Tel.: 06681/9620-0 · Fax: 06681/9620-20
info@Trapp-HLS.de · www.Trapp-HLS.de

Professionelle Leck- und Leitungsortung mit System

> Schaden- und kostenminimierend
> Wasserschäden schnell und zerstörungsarm lokalisieren
> Modernste Verfahren, hohe Trefferquote

Ihr Partner in Fulda:
Marco Greif
0 66 48 / 91 99 63
E-Mail: fulda@locatec.de
www.locatec-fulda.de
Schnell vor Ort – rund um die Uhr erreichbar!

Die Profis für Leck- und Leitungsortung.

LOCATEC

Hier sind Meister am Werk

Qualität hat einen Namen

Baudekoration A.Schleicher GmbH
MALER- UND VERPUTZERBETRIEB

Finkenhain 5 · 36160 Dipperz

- Wärmedämmverbundsystem
- Malerarbeiten
- Innen- & Außenputz
- Trockenbau

info@maler-schleicher.de
www.maler-schleicher.de
Tel. 06657 8977

QUALITÄT SEIT 25 JAHREN LEISTUNG

Bei der Altbausanierung sollten alle bauphysikalischen Details in Betracht gezogen werden. Foto: hydebrink / Fotolia

dass bei jedem Nutzerwechsel ein Zertifikat über den Energiebedarf vorgelegt wird. Der Energiekennwert gibt den Kilowattstundenverbrauch pro Quadratmeter und Jahr an. Die Minimierung von konstruktiven und geometrischen Wärmebrücken stellt einen wichtigen Aspekt der Planung dar. Um den erhöhten Luftwechsel zu verhindern, müssen Passivhäuser zudem winddicht sein. Der stete Abfluss warmer Raumluft ist einer der größten Kostenfaktoren in der Heizperiode. Eine gute Wärmedämmung sorgt ebenso für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden – im Winter bleibt die Kälte draußen, im Sommer kommt kaum Hitze ins Innere. Bei der Sanierung müssen alle bauphysikalischen Details des Gebäudes betrachtet werden. Neben den tragenden Wänden und dem Dach haben weitere Bauteile Kontakt mit der Außenluft: die Geschossdecken im Bereich von Auflagern und Einschnitten, etwa bei einer Loggia oder bei Fenstern und Türen. Eine konstruktive thermische Trennung ist deshalb der beste Wärmeschutz. Deswegen müssen Durchbrüche durch die Wand vermieden werden. Aber auch Innenbauteile benötigen eine Dämmung, solten sie an Räume angrenzen, die ein zu starkes Temperaturgefälle aufweisen. Auch beheizte Keller müssen laut Energieeinsparverordnung wärmegedämmt sein. Zur Wärmedämmung benötigt man bei Kalksandstein- und Betonwänden eine mindestens zehn Zentimeter dicke Perimeterdämmung, ebenso für die Kellersohle. Eine Dämmung der alten Fassade spart bis zu 60 Prozent jährliche Heizkosten. Als nachträgliche Dämmmöglichkeit hat sich außerdem die Vorhangfassade bewährt: Durch die konstruktive Trennung der Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz ist sie hochwirksam. Bei denkmalgeschützten Häusern darf dagegen keine Dämmung von außen angebracht werden. Die Innendämmung ist die einzige Möglichkeit, die Vorgaben zu erfüllen. Neben der Dachdämmung von außen ist eine Innendämmung zwischen den Sparren möglich. Da aber warme Luft aus dem Wohnraum bei der Innendämmung der Dachräume zur Tauwasserbildung beiträgt, ist der Einbau einer Dampfsperre vor der Dämmung unerlässlich. Die nachträgliche Wärmedämmung der Kellerdecken ist am einfachsten durch das Ankleben oder Andübeln von Styroporplatten an der Deckenunterseite zu gewährleisten.

Bei Wasserschaden...?
BOLZ
Harald Bolz
Kirchbergstraße 16
36154 Hosenfeld / Hainzell
Fax: 06650 / 919161
E-Mail: service@wasserschaden-bolz.de
• Thermografie
• Leckortung
• Trocknung
• Sanierung
auch Sonn- u. Feiertage
Tel.: 06650 / 919163 oder Mobil: 0171 / 3630618

Elektro morano
Installation • Kundendienst • Planung
Meisterbetrieb • Miele Kundendienst
Der Fachmann in Ihrer Nähe!
Antonio Morano
Georg-Büchner-Str.5
36154 Hosenfeld / Hainzell
Telefon: 06650 / 8605
Fax: 06605 / 8753

Sparen durch intelligente Vernetzung

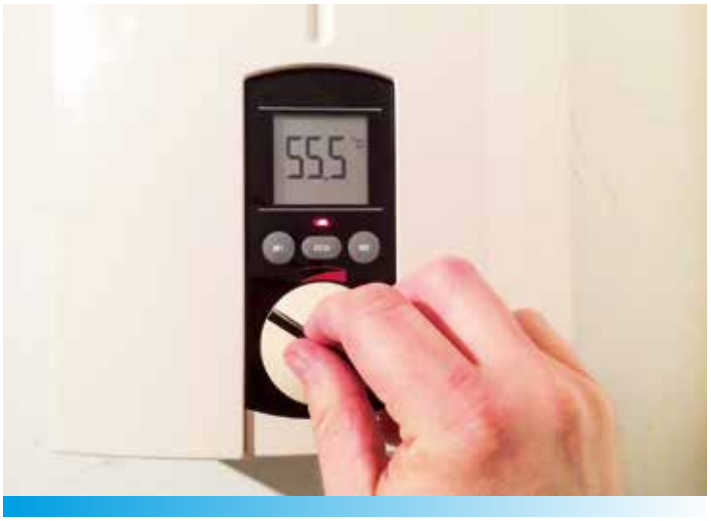
Moderne Haustechnik kann von der Heizung bis zum Fernseher alles steuern

Eine moderne Fußbodenheizung ermöglicht hervorragendes Wohnklima durch gleichmäßige Wärmeverteilung im Raum. Foto: Ingo Bartussek / Fotolia

In der Haustechnik können Bauherren dank moderner Technologie jede Menge Geld sparen. Und dank intelligenter Vernetzung hört die Waschmaschine aufs Wort.

Moderne Haustechnik ist vor allem eines: komfortabel. Und wenn sie dabei noch hilft, Energie zu sparen, machen sich die Investitionskosten schnell bezahlt. Fußbodenheizungen kombinieren beide Vorteile: Sie können mit

heizung & sanitär
GmbH & Co. KG
dannemann
• Einbau von Bädern und Heizungsanlagen
• Wärmepumpen und Solaranlagen
• Sanitär- und Heizungskundendienst
Christian-Wirth-Str. 20
36043 Fulda
Tel. (06 61) 94 11 00
www.Heizung-Dannemann.de · info@Heizung-Dannemann.de



Ein Durchlauferhitzer erwärmt das Wasser erst dann, wenn der Wasserhahn geöffnet wird. Foto: Jürgen Fälchle / Fotolia

niedrigen Vorlauftemperaturen betrieben werden, ein angenehmes Raumklima entsteht vor allem durch den hohen Anteil an Strahlungswärme. Die Fußbodenheizung bleibt unsichtbar und stört nicht das Raumbild. Da sich die Strahlungswärme ohne wesentliche Luftzirkulation im Raum verteilt, wird kein Staub aufgewirbelt – ein echter Vorteil für Allergiker. Grundsätzlich unterscheidet man zwischen wasserbetriebenen und elektrischen Systemen. Es kann beinahe jeder Fußbodenbelag verwandt werden, Warmwasserfußbodenheizungen sind aber im Gegensatz zu elektrischen Systemen an die Heizungsanlage angeschlossen.

Die betreibende Heizung ist heute immer häufiger eine Wärmepumpe: Diese verbrennt weder Öl, Gas noch Holz. Sie stellt damit kein Sicherheitsrisiko dar, verbreitet keine Abgase und spart den Schornsteinfeger. Die Wärmepumpe arbeitet mit Strom und funktioniert nach dem gleichen Prinzip wie ein Kühlschrank: Sie entnimmt auf niedrigem Temperaturniveau Wärme aus einer äußeren Wärmequelle, etwa dem Grundwasser oder der Außenluft. Diese wird dann thermisch auf ein Niveau angehoben, das für die Hausheizung benötigt wird. Effiziente Wärmepumpen werden mit attraktiven Zuschüssen vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle gefördert.

Solarthermie-Anlagen nutzen hingegen die verfügbare Sonnenenergie, die klimaneutral und kostenlos ist. Sie wird im privaten Haushalt vor allem für die Gebäudeheizung oder die Warmwasseraufbereitung genutzt. Gerade im Sommer können so beinahe 100 Prozent der regulären Heizkosten gespart werden. Das warme Wasser wird von der Solaranlage geliefert, die konventionelle Heizanlage wird nicht benötigt.

Ist die grundsätzliche Versorgung gesichert, kann einer der interessanten Trends der Haustechnik implementiert werden: Das sogenannte „Smart Home“ erlaubt den Bewohnern, die Fernsteuerung über beinahe alle elektrischen Geräte des Hauses via PC oder gar Smartphone zu übernehmen. Wie viel Automation sinnvoll ist, hängt ganz vom Nutzungsszenario ab: Lüftung, Heizung, Lichtsteuerung sind meist der Einstieg und gerade ältere Bewohner profitieren von der Erleichterung. Nicht nur zeitgesteuert und per Tastendruck funktioniert die Steuerung, auch unterschiedliche Umwelt-Parameter können berücksichtigt werden. Ein Sonnensensor misst für die motorisierten Rolladen etwa die Helligkeit, bei Bedarf wird automatisch geschlossen. Auch aus Gründen der Energieeinsparung lohnt sich die Investition in moderne Haustechnik: Lüftung, Heizung und Warmwasserbereitung können so aufeinander angepasst werden, dass möglichst wenig Energie verbraucht wird. Angesichts des Potenzials der Hausautomation sollten Bauherren überlegen, passende Standards gleich zu verbauen: Den größten Marktanteil hat das „EIB-System“ – hunderte Hersteller haben sich diesem Standard angeschlossen, Geräte können unproblematisch vernetzt werden.

Konzept so individuell wie der Mensch

Regenerative Energien machen sich heute beim Hausbau schnell bezahlt

Nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz müssen heute bei Neubauten bereits 15 Prozent der eingesetzten Energien regenerativ sein. Die benötigten Anlagen machen sich schnell bezahlt, außerdem ist die Ausbeute heute größer als noch vor wenigen Jahren.

Energieberater Thomas Weber aus Künzell hält eine weiße Dämmplatte an die Fassade des Zweifamilienhauses: „So unspektakulär kann Energieeinsparung aussehen. Zum Erreichen des gewünschten Isolierungseffekts werden unterschiedliche Materialien eingesetzt – neben mineralischen Fasern wie Steinwolle und Glaswolle vor allem künstliche organische Schäume oder mineralische Schäume. Durch verschiedene konstruktive Methoden wird der Wärmedurchgang aufgrund von Wärmeleitung und Wärmestrahlung durch die Gebäudehülle eingeschränkt. Damit wird häufig auch die Luftdichtheit gewährleistet“, erklärt Weber. Die energetische Bilanz der Gebäudehülle wird mit einem Referenzgebäude verglichen – der Energieverbrauch des Neubaus muss 25 Prozent (Stand: 1. Januar 2016) besser sein als der des Referenzgebäudes. Die Energie-Einsparverordnung zielt darauf ab, dass vor allem hochenergieeffiziente Wohngebäude erstellt werden. Ziel bei der Planung ist also, möglichst wenig Energie für die Wärmeerzeugung und den Betrieb des Gebäudes zu verbrauchen: „Als Maßstab werden dabei folgende Parameter angelegt: Der jährliche Primärenergiebedarf der Anlagen, der Wärmeschutz der Gebäudehülle, der Hitzeschutz, die Luftdichtigkeit des Gebäudes sowie der mindestens geforderte Luftwechsel

» So unspektakulär kann Energieeinsparung aussehen. Zum Erreichen des gewünschten Isolierungseffekts werden unterschiedliche Materialien eingesetzt ... «

Energieberater Thomas Weber aus Künzell mit einer Dämmplatte, welche die energetische Bilanz der Gebäudehülle verbessert.
Foto: Marius Auth

Bei bestehender Bausubstanz werden die Dämmplatten außen angebracht. Foto: Kara / Fotolia

im Gebäude. Obwohl das zuerst erhöhte Baukosten bedeutet, machen sich die Maßnahmen häufig schnell bezahlt, etwa durch den Einsatz einer effizienten Wärmepumpe", erklärt Weber.

Bei einem Neubau werden Anlagen wie Holzpelletsanlage, Solarthermie-Anlagen sowie Wärmepumpen zudem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert. Die Höhe der Förderung hängt von mehreren Faktoren ab: Die Jahresarbeitszahl entscheidet, andererseits die Leistung der Wärmepumpe. Im Normalfall können Wärmepumpen nur im Bestandsbau gefördert werden – Ausnahmen gibt es beim Innovationsbonus für besonders effiziente Wärmepumpen: „Das Energiekonzept jeder Immobilie ist eine Wissenschaft für sich. Bauweise, Baumaterialien, Nutzungsart, Heizleistung, Feuchtigkeitsaufkommen und Luftzirkulation eines Gebäudes sollten ein präzise aufeinander abgestimmtes Zusammenspiel bilden. Sobald eine Komponente verändert wird, sollten die anderen Gegebenheiten angepasst werden. Das Einsetzen von luftdichten Fenstern zum Beispiel erfordert eine neue Lüftungsart, um Feuchtigkeit und Schimmelpilz vorzubeugen. Zudem hängt das eingesetzte Konzept vom Bauprojekt ab: Bei Südorientierung empfiehlt sich vielleicht eine solare Unterstützung mit einer Wärmepumpe, sonst vielleicht eher Pellets mit Solar. Die Firstrichtung ist zudem im Bebauungsplan vorgegeben – das schränkt die Optionen ein. An erster Stelle steht der bauliche Wärmeschutz: Ein guter Wärmedurchgangskoeffizient wird durch ein Wärmedämmverbundsystem erreicht, das ist bei Neubauten auch häufig finanziell günstiger. Bei einem gut gedämmten Haus ist die dominante Größe der Haushaltsstrom. Nicht nur Solarpanels schaffen Abhilfe, auch stromerzeugende Heizungen gewinnen an Bedeutung. Kombiniert mit einer Photovoltaikanlage ist das etwa für den Sommer ein gutes Konzept", erklärt Weber. Immer noch zu wenig beachtet werde allerdings die Lüftungstechnik: „Diese gleicht aus und sorgt für eine bessere Luftqualität", so Weber.

Weit mehr als nur eine Formsache

Türen und Fenster besitzen heute attraktive Sicherheitseigenschaften

Waren Türen und Fenster noch vor wenigen Jahren ein einfaches Ziel für Einbrecher, erlauben moderne Sicherheitseigenschaften heute nicht nur einen ruhigen Schlaf – die aktuelle Technologie macht auch formschöne individuelle Lösungen möglich.

Beim Fensterhersteller Juchheim-Börner im Industriegebiet Eisweiher in Niesig wird Sicherheit großgeschrieben: „Unsere Sicherheitsfenster zeichnen sich aus durch Profile mit Stahlaussteifung, hochwertige Beschläge und Verglasungen. Alle unsere Produkte sind Eigenfertigungen – so kann die hohe Qualität garantiert werden, die unser Markenzeichen ist“, erklärt Vertriebsleiter Udo Schmitt. Die einbruchhemmenden Fenster mit der hohen Widerstandsklasse RC2 werden auch von Sicherheitsexperten empfohlen.

„Unsere neue Fenstergeneration zeichnet sich dadurch aus, dass sie alle wichtigen Leistungsmerkmale integriert: Neben der Sicherheit ist an die Wärmedämmung und den Schallschutz gedacht, auch die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung werden durch die hervorragenden Prüfwerte erfüllt“, erklärt Schmitt.

Dank moderner Materialien sind den Gestaltungswünschen kaum Grenzen gesetzt: Aus Korbbögen, Rundbögen und Stichbögen lassen sich ebenso großzügige Studiofenster erzeugen wie mit geradlinigen Dachgiebelverglasungen, die sich der Neigung des Gebäudedaches anpassen. Spezielle Statikprofile lassen auch mehrgeschossige Treppenhaus- und Galeriefenster entstehen, die das Gebäude zum unverwechselbaren Augenschmaus der Bewohner und Anwohner werden lassen.

Juchheim-Börner-Vertriebsleiter Udo Schmitt mit Sicherheitsfenstern. Foto: Marius Auth

Moderne Haustüren zeichnen sich durch formschönes Design und ausgeklügelte Sicherheitseigenschaften aus.
Foto: Marius Auth

Moderne Fenster helfen zudem, Heizkosten zu sparen und besitzen schalldämmende Eigenschaften.

Die Abstimmung, wo Fenster und Türen angebracht werden, sollte bereits bei der Hausplanung mit dem Architekten genau abgesprochen werden: Um den Wohnraum bestens nutzen zu können, sollte der Grundriss des jeweiligen Zimmers zusammen mit dem gewünschten Nutzungsszenario bedacht werden: Im Schlafzimmer ist die Position der Betten und der Schränke zu berücksichtigen, im Arbeitszimmer sollte der Schreibtisch komfortabel am Fenster stehen können, ohne das Öffnen der Tür zu behindern.

Foto: detailblick / Fotolia

Gerade Türen sollten als Gestaltungselement zur Architektur des Hauses passen. Zimmertüren sollten dagegen vor allem mit den Böden und der Einrichtung harmonieren. Die Größe der Fenster ist weitgehend abhängig von der Funktion des Raums: Kleine schmale Fenster schützen die Privatsphäre im Badezimmer, bodentiefe Fenster und Türen eignen sich vor allem für den Wohn- und Essbereich, gerade für die Gartenseite. Vor allem Schiebetüren sind in den letzten Jahren im Trend: Sie eignen sich dort, wo nur ein geringer oder gar kein Schwenkbereich für eine Flügeltür möglich wäre. Barrierefreie Wohnkonzepte profitieren von ihnen, genau wie kleine Räume, die keine nach innen öffnende Tür erlauben.

Die Größe der Zimmertüren ist standardmäßig auf 86 Zentimeter Breite und 198,5 Zentimeter Höhe festgelegt. Breitere Durchgänge sind aber gerade für Wohnbereiche gestalterisch attraktiv und verleihen dem Raum mehr Großzügigkeit. Schmalere Türen sollten dagegen nur im Notfall eingesetzt werden, etwa bei einer Abstellkammer.

Innenarchitektin Simone Müller aus Fulda berät Bauherren bereits bei der Planung des Hauses. Foto: Marius Auth

Wohnraum lebendig gestalten

Der Innenarchitekt sollte bereits bei der Planung des Hauses eingebunden werden

Im Innern des Hauses zeigt sich die Persönlichkeit: Farbgestaltung, Stil und Zusammenspiel der Einrichtungsgegenstände sagen viel über die Bewohner aus. Um das Maximum aus dem Wohnraum herauszuholen und sich langfristig wohlzufühlen, empfiehlt es sich, den Innenarchitekten gleich bei der Planung des Hauses einzubinden.

Schiebetüren, halbtransparente Flächen, geschickt gesetzte Lichtakzente: Im Wohnhaus ihrer Kundin in Künzell hat Innenarchitektin Simone Müller aus Fulda den Platz bis in den letzten Winkel genutzt und eine stimmige Inszenierung kreiert: „Der Architekt bleibt bei sich, der Innenarchitekt nimmt sich Zeit für die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner und schaut sich ihren Alltag an: Wie leben sie? Wer sind sie? Das schlägt sich nicht nur in stimmungsbezogener Beleuchtung nieder: Umgesetzte Themen und Konzepte spiegeln Werte und Selbstverständnis der Bewohner wider“, erklärt Müller. Zudem räumt die Betreuung durch den Profi auch mit Vorurteilen auf: „Individuelle Lösungen vom Schreiner sind teilweise zum selben Preis wie die vom Baumarkt erhältlich – und sorgen dafür, dass Platz besser genutzt werden kann. Für die Zeitnutzung macht sich der Innenarchitekt ebenso bezahlt: Bauzeitpläne, ein Pool von passenden Handwerkern, das Wissen um das möglichst effiziente Zusammenspiel der Gewerke spart dem Bauherren Geld – und Nerven“, erklärt Müller.

Ein weiterer Vorteil der generalstabsmäßigen Planung mit dem Inneneinrichtungs-Experten: Der Bauherr muss bei der Ausführung der Arbeiten nicht vor Ort sein. „Ein Innenarchitekt kennt nicht nur die neuesten Trends, er oder sie verfügt auch über einen Erfahrungsschatz, von dem der Bauherr profitieren kann: Was bewährt sich, von was sollte man die Finger lassen? Eine gut durchdachte Planung stellt sicher, dass die Steckdosen an der richtigen Stelle sind, keine ungesunden Materialien verwandt werden oder gar zukunftsorientierte Technologien eingesetzt werden, wenn es für die Bewohner Sinn macht:

WOHNRAUM LEBENDIG GESTALTEN

Schlüsselfertiges Bauen
Immobilienvermittlung

MANNS
Bau GmbH

Manns Bau GmbH
Tränke / Adolf-Bolte-Straße 17 • 36037 Fulda
Telefon: 0661 / 38020156 • Telefax: 0661 / 38020157
Email: info@manns-bau.de
www.manns-bau.de • www.manns-immoblien.de

Foto: Ant Clausen / Fotolia

WWW.EDELSTAHL-DESIGN.ORG

EDEL STAHL DESIGN MACK

PETER MACK
LANDRÜCKENSTR. 23
36148 KALBACH / VEITSTEINBACH
FON 0 97 42.93 04 16
FAX 0 97 42.93 00 310
MOBIL 0174.83 87 773
P.MACK@EDELSTAHL-DESIGN.ORG

Elektro Burkart GmbH
... wir sind auf Draht!
Beleuchtung · Elektroinstallation · Gebäudetechnik
Photovoltaik · Telefonanlagen
Kohlgrunder Straße 15
36093 Künzell-Dirlos
Tel.: 06 61 - 3 23 89
Fax: 06 61 - 3 72 18
info@elektro-burkart.com · www.elektro-burkart.com

BIEL`s
BODENBELÄGE GMBH
Ihr Fachgeschäft für
Beratung • Vertrieb • Verlegung
Justus-Liebig-Str. 12, 36093 Künzel
Telefon (0661) 9648-22
Telefax (0661) 9348-48
info@biels-bodenbelaege.de
www.biels-bodenbelaege.de

Fleischmann
– Malereibetrieb –
Malerarbeiten
Tapezierarbeiten
Kreativtechniken
Verlegung von Bodenbelägen
Gerüstbau
Fassadengestaltung
Vollwärmeschutz
Verputz
Trockenbau

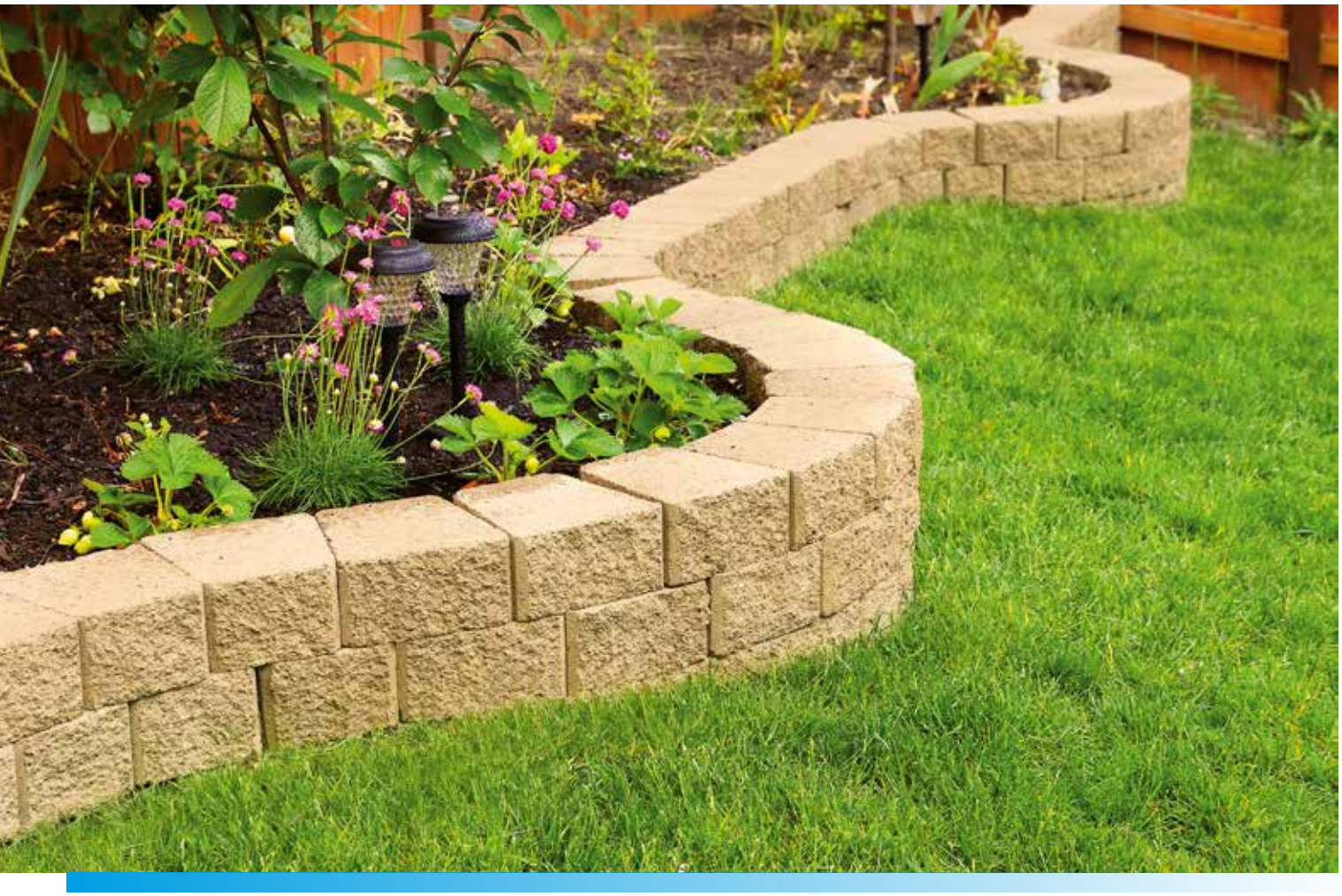
Fleischmann
– Farben-Center –
Fachhandel für Farben, Tapeten
Bodenbeläge und Malerbedarf
Hundsbacher Weg 15
36142 Tann/Rhön
☎ 06682/18 60
06682/18 69
www.maler-fleischmann.de • info@maler-fleischmann.de

Harald Heil
STUKKATEURMEISTER
• Innenputz • Außenputz
• Stuck • Gerüstbau
• Trockenbau • Dämmputze
Bornhecke 13
36148 Kalbach
Tel.: 06655 / 71598
Fax: 06655 / 910187
E-Mail:
Heil-Kalbach@t-online.de
www.stukkateurmeisterheil.de

Schiebetüren erlauben, auch kleine Räume ohne Platzverlust abzutrennen. Foto: Marius Auth

Moderne Haustechnik mit der Möglichkeit der Steuerung jedes Elektrogeräts macht nicht für jeden Sinn, für manche dagegen ist es ein absoluter Segen", erklärt Müller.
Um bereits vor dem Bau des Hauses den zukünftigen Bewohnern einen Einblick in ihre neuen Räumlichkeiten bieten zu können, arbeitet Müller mit 3D-Software, in denen auch die Möbel probeweise verstellt werden können: „Häufig findet sich der eine oder andere Fehler in der Grundkonzeption – wenn etwa das rote Lieblingssofa im Wohnzimmer genauso Platz finden soll wie der geräumige Schrank, muss umgeplant werden. Das kann bis zur Position der Fenster und Türen gehen, deswegen ist es wichtig, den Innenarchitekten so früh wie möglich in die Planung einzubeziehen", erklärt Müller. Neben der grundsätzlichen Raumnutzung gilt es, Bewegungsflächen im Blick zu haben: Ein zugestellter Raum ist im praktischen Alltag nervig. Stauraum kann nie genug vorhanden sein, zumal wenn eine junge Familie einzieht: Deswegen gilt es, die Staumöglichkeiten dezent ins Konzept zu integrieren, statt am Ende störende Gegenstände im Raum zu haben.

Foto: Digitalpress / Fotolia



Beim Garten empfiehlt es sich, im Einklang mit dem Stil des Wohnhauses zu gestalten. Foto: mirkorrosenau4 / Fotolia

Ein Haus steht nicht allein

Stellplatz, Garten, Terrasse und Balkon geben dem Haus das richtige Ambiente

Garten und Terrasse werden von vielen Bauherren als letztes angegangen. Dabei lohnt es sich, nicht nur die Grünflächen, sondern auch den Stellplatz schon beim Hausbau zu planen.

Bei Wettereinflüssen wie Regen bilden sich schnell tiefe Fahrrinnen, deswegen empfiehlt sich ein befestigter Untergrund für den Stellplatz. Bewährt haben sich Kies- oder Pflasterstellplätze, der Unterschied für den Bauherren besteht vor allem im Pflegeaufwand: Kiesstellplätze müssen vom Unkraut befreit werden. Zur Errichtung eines Kiesstellplatzes sollte der Untergrund mindestens 20 Zentimeter tief ausgehoben werden, danach steht das Ebnen und Verdichten an. Als Randbefestigung empfehlen sich entweder Pflastersteine oder im Boden verankerte Bleche. Auf den Untergrund wird im Anschluss eine Tragschicht aus Schotter aufgebracht. Diese wird planiert und verdichtet, danach von einer Deckschicht aus Splitt- oder Rundkies abgeschlossen. Diese Schritte können auch vom Heimwerker bewältigt werden.

Gepflasterte Stellplätze dagegen benötigen eine tiefere Ausschachtung, damit die Konstruktion Frost und hohen Belastungen standhält: Dazu muss der Boden mindestens 40 Zentimeter ausgehoben werden und im Anschluss mit einer Tragschicht aus Sand und Schotter versehen werden. Diese muss mit einer Rüttelplatte verdichtet werden. Eine Tragschicht aus Brechsand stellt die Bettungsschicht dar. Danach können wetterfeste hart gebrannte Steine wie Klinker oder Backsteine aufgetragen werden. Wichtig: Ein Fugenabstand von rund drei Millimetern zwischen den Steinen. Die Pflasterfläche wird im

Die Gestaltung des Stellplatzes sollte schon bei der Hausplanung berücksichtigt werden. Foto: Photographee.eu / Fotolia

Anschluss mit Brechsand verfüllt und eingeschlemmt. Nach dem Trocknen wird die Fläche von überschüssigem Fugenmaterial gesäubert und erneut verfugt. Eine größere Standfestigkeit und Sauberkeit zeichnet den Pflaster-Stellplatz aus.

Bei der Gartengestaltung sollten sich die Bauherren schon bei der Hausplanung überlegen, welcher Stil am besten zu ihrem zukünftigen Haus passt: Ob natürlich, streng geometrisch oder gar als Nutzgarten – die grüne Oase kann bei sinniger Planung mit Architektur und Einrichtungsstil gut harmonieren. Durch Wege und Raumteiler wird nämlich auch der kleine Garten zum Refugium: Sichtachsen enden bevorzugt an markanten Blickpunkten wie einem Brunnen oder einer besonderen Pflanze, Durchgänge ermöglichen es, Gartenbereichen individuelle Themen zuzuordnen. In kleinen Gärten mit mehreren Nachbarn empfiehlt sich der Einsatz von Pergolen als Sichtschutz – die berankten Wände schützen zudem vor Wind und Sonne.

Zu Beginn der Gartenplanung steht die Verteilung der Räume und der Einsatz von Bäumen, Hecken und Sträuchern. Eine klassische Gartenaufteilung bevorzugt

KOPF Gartenbau
GmbH & Co. KG

Meisterbetrieb
Garten- und Landschaftsbau
Baumschule

Tannenhofweg 1 · 36115 Ehrenberg · Tel.: 06683 / 439
Fax: 06683 / 301 · www.kopf-gartenbau.de · info@kopf-gartenbau.de

Ob Holz oder Beton: Bei der Planung der Terrasse ist die Auswahl an Materialien inzwischen beinahe so groß wie im Wohnbereich.
Foto: toa555 / Fotolia

spiegelbildliche Anordnungen, geometrische Muster und Formen. Elemente, die sich auf den Seiten des Weges wiederholen, ob Lampen oder Pflanzen, verstärken diesen Eindruck noch. Auch ohne exakte spiegelbildliche Ausrichtung ist die akkurate Einfassung von Rasenflächen, Wegen und Beeten weiterhin beliebt. Bei der natürlichen Gartengestaltung dagegen wird viel Wert auf geschwungene Linien gelegt: Kurvige Wege erwecken die Neugier und lassen die grüne Oase größer erscheinen. Der natürlich eingefasste Gartenteich besitzt eine Uferkante, die von Bodendeckern harmonisch bepflanzt wird. In kleinen Gärten dagegen empfiehlt sich eine diagonale Raumaufteilung: Wege oder Baumreihen, die diagonal verlaufen, erzeugen optisch Breite.

Bei Terrasse und Balkon ist die Auswahl an Belägen inzwischen ähnlich groß wie im Wohnbereich. Das hilft, angrenzende Bereiche, etwa den Übergang vom Wohnzimmer zur Terrasse, harmonisch zu gestalten. Das ausgesuchte Material bestimmt auch zum großen Teil, wie das Raumgefühl im Freien sich gestaltet: Während Beton kühl und steril wirkt, verleiht Holz Wärme und Behaglichkeit. Auch der Kontrast zum Stil des Wohnhauses kann Sinn machen: Ein modern eingerichteter Wohnraum mit einer natürlichen Holzterrasse wirkt interessant, bei Altbauten dagegen macht ein harmonisierender Stil mehr Sinn. Das verwendete Material entscheidet auch über den benötigten Aufwand: Holzdielen sind relativ schnell verlegt, Beton- und Natursteinböden werden dagegen mit größerem Aufwand fest installiert. Inzwischen sind Holzbeläge witterungsbeständig genug, um auch im Garten auf Rasenniveau verlegt werden zu können. Auf der Terrasse sind inzwischen Holzfliesen im quadratischen Format im Trend: Die Kunststoffraster mit Holzplankenbesatz wirken realistisch, werden miteinander verbunden und erlauben so eine Fläche beliebiger Größe kostengünstig und schnell zu gestalten.

Bei Echtholz dagegen gilt die Regel: Je härter, desto sinnvoller. Eiche oder Esche sind die Klassiker, aber auch kostengünstige Weichhölzer wie Douglasie oder Kiefer können durch Imprägnierung und Thermobehandlung widerstandsfähiger gemacht werden. Als Hybrid hat sich dagegen Wood Plastic Composite etabliert, das als Mix

aus Kunststoff und Holzfasern die Vorteile beider Welten vereint: Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit bestechen ebenso wie die Oberfläche, welche der Haptik naturbelassener Hölzer nahe kommt.

Gepflasterte Böden aus Naturstein, Betonplatten oder witterungsbeständigen Fliesen sind dagegen von Natur aus widerstandsfähig und können gerade im Garten mit den Jahren sogar noch an Reiz gewinnen: Nachgedunkelte Natursteinplatten haben dank ihrer Patina einen besonderen Charme. Der relativ große Aufwand für die Verlegung sollte aber wohl überlegt sein: Fundament, Kiesbett und Drainage müssen vom Profi bewerkstelligt werden und sind nichts für den Laien. Betonplatten dagegen können im Sandbett verlegt und mit der Rüttelplatte befestigt werden.

Bei Bau und Gestaltung des Balkons müssen besondere Regeln beachtet werden: Witterungseinflüsse können einem ungeschützten Balkon stark zusetzen. Schutz vor stehendem Wasser bietet vor allem eine Balkonentwässerung: Abtropfprofile an der Unterseite des Balkons lassen das Wasser über den Rand der Balkonfläche fließen. Kleinere Balkone profitieren meist schon von einem Bodenablauf, durch den das Wasser in ein Fallrohr fließt. Ein Gefälle von ein bis zwei Prozent ist zum Ablaufen nötig – es kann aber auch nachträglich durch einenGefällestrich geschaffen werden.

Während sich Terrassen aufgrund ihrer Größe leicht in unterschiedliche Bereiche aufteilen lassen, besteht diese Möglichkeit bei Balkonen meist nicht. Dekoration mit Blumen und Pflanzen ist deswegen ein beliebtes Mittel, um die Natur auf den Balkon zu holen und gleichzeitig für ausreichend Sichtschutz zu sorgen.

Eine geschmackvoll gestaltete Terrasse ist eine Zierde fürs Haus.

Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Als wertvolle Orientierungshilfe finden Sie hier eine Auflistung leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie. Die alphabetische Anordnung ermöglicht Ihnen ein schnelles Auffinden der gewünschten Branche. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter **www.total-lokal.de**

Abbruch 25
Architekten 17
Architektengemeinschaft 18

Baumaschinenvermietung 20
Bautechnik 9
Bauunternehmen 2, 9, 34
Bedachungen 7, 22
Betonelemente 8

Dachbaustoffe 5
Dachdecker 22
Dachfenster und -innenausbau 5

Edelstahldesign 34
Elektro 25, 40
Elektroinstallationen 25, 26, 34
Energieversorger U3
Entsorgung 25
Erdbau 25

Fachmarkt für Heimausstattung 3
Fußböden 2
Fußbodenbeläge 34

Garten- und Landschaftsbau 37
Gas-Wasserinstallation 20

Haus und Grund 15
Heizung / Sanitär 16, 20, 25, 28
Hochbauplanung 17
Holzbau 7, 22

Ingenieurbüro 17

Klempner 22
Kücheneinrichtungshaus 3

Lüftung 25

Maler- und Verputzgeschäft 25
Malerfachbetrieb 9, 34
Massivholzmöbel 2
Metalldesign 25

Notare 14, 15

Parkett 2

Rechtsanwälte 14, 15
Recycling 25

Schlüsselfertiger Massiv-Hausbau 12
Spenglerei 20
Stadtwerke 27
Stromversorgung 40
Stukkateurmeister 34

Vermessungsbüro 17
Vermessungsingenieur 17

Wasserschaden 26
Wasserschadenortung 25

Zimmerei 22

U = Umschlagseite

Wir machen,
dass es geht!

Nutzen Sie unser Knowhow:
- Stromversorgung/Tarifberatung
- Installationstechnik für Privathaushalte, Gewerbe und öffentliche Einrichtungen
- Elektrofachhandel

Strom für unsere Heimat

Wir beraten Sie gerne!
Überlandwerk Rhön GmbH
Sondheimer Straße 5 | 97638 Mellrichstadt
Tel. 09776 61-0 | Fax 09776 61-319
www.uew-rhoen.de

Bezirkstelle Ulstertal
Marktstraße 5 | 36115 Hilders
Tel. 06681 967 83-0 | Fax 06681 967 83-22
E-Mail: bz.ulstertal@uew-rhoen.de

DANK

Ich bedanke mich bei allen Firmen, die das Erscheinen der Broschüre ermöglicht haben.

Ihr mediaprint infoverlag-Werbeberater
Peter Harbig

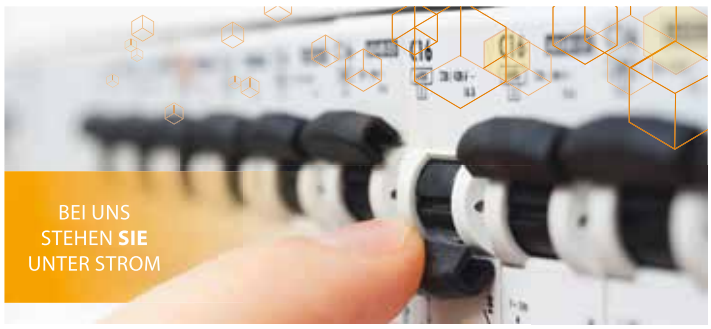


Foto: hxdyl / Thinkstock

IMPRESSUM

total-lokal
Regional. Multimedial. Genial.

Herausgeber:
mediaprint infoverlag gmbh
Lechstr. 2 • 86415 Mering
Registergericht Augsburg, HRB 10852
USt-IdNr.: DE 811190608
Geschäftsführung:
Ulf Stornebel, Dr. Otto W. Drosihn
Tel.: 08233 384-0
Fax: 08233 384-247
info@mediaprint.info

in Zusammenarbeit mit:
Landkreis Fulda, Wörthstraße 15, 36037 Fulda

Redaktion:
Verantwortlich für den redaktionellen Teil: Marius Auth
Verantwortlich für den Anzeigenteil:
mediaprint infoverlag gmbh – Goran Petrasevic

Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG: Alleinige Gesellschafterin der mediaprint infoverlag gmbh ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn

Quellennachweis für Fotos / Abbildungen:
Titelfoto: KB3 / Fotolia
Kleine Fotos Titelseite: Marius Auth (links), Thinkstock_monkeybusinessimages (oben rechts)
Foto Seite 39: Archiv mediaprint gmbh
Ansonsten steht der Fotonachweis am jeweiligen Bild.

36037037 / 2. Auflage / 2016

Druck:
Media-Print Informationstechnologie GmbH
Eggertstraße 28
33100 Paderborn

Umschlag: 250 g Bilderdruck, dispersionslackiert
Inhalt: 115 g, weiß, matt, chlor- und säurefrei

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

STROM ERDGAS TRINKWASSER WÄRME BREITBAND

UNSERE ENERGIE FÜR SIE

Ob energieeffiziente Lösungen für Ihr Zuhause, Ideen für die Mobilität der Zukunft oder Möglichkeiten für regenerative Energien im Alltag – als Ihr regionaler Versorger haben wir die passenden Angebote für Sie und beraten Sie gerne.

RhönEnergie Fulda: Alles aus einer Hand.

Mein Versorger.
www.re-fd.de

RhönENERGIE
FULDA

LANDKREIS
FULDA

www.landkreis-fulda.de

Foto: Production Perig / Fotolia