



Planen, Bauen und Energie sparen im Enzkreis





Garten-Landschaftsbau

In der großen Gartenausstellung (800 qm) finden Sie jede Menge Anregungen und Ideen für Wege, Terrassen, Mauern und Treppen oder für Ihren Gartenteich. Eine Vielzahl von Möglichkeiten bietet die Gestaltung mit Natur- oder Betonsteinen, sowie Natursplit oder Rundkies.



Fliesen

Pforzheims größte Ausstellung von Boden- und Wandbelägen aus Keramik und Naturstein. Namhafte Hersteller aus dem In- und Ausland wie Steuler, Bisazza, Cotto d'Este, Sicis und viele andere mehr sind vertreten.



Parkett

ist langlebig, belastbar, natürlich, umweltfreundlich und pflegeleicht. Hier finden Sie Massiv-, Mosaik- oder Fertigparkett- und Landhausdielen in verschiedenen Holzarten und Oberflächenvergütung.



Fenster - Türen - Tore

Die Haustür gilt als Visitenkarte für jedes Haus. Innentüren bestechen durch individuelle Holzarten und Stilrichtungen - modern, mediterran, Landhausstil oder rustikal. Fenster sollten dekorativ sein und den neuesten Wärmeschutzwerten entsprechen.



Profi-Fachmarkt

Hier finden Sie professionelles und hochwertiges Werkzeug, Befestigungsmaterial und Zubehör für eine erfolgreiche Ausführung.



Miet-Park.

Miet-Geräte in Profi-Qualität zum günstigen Preis. Sparen durch Mieten für den kurzfristigen und einmaligen Bedarf.

Gemeinsam mit unseren namhaften Pforzheimer Partnern im Netzwerk Energie Optimierung begleiten wir Hausbesitzer auf dem Weg zur Energieeinsparung. Wir bieten Hilfe beim Renovieren, Sanieren und Modernisieren mit kompetenter Beratung sowie Vermittlung des passenden Handwerkers.

Rufen Sie uns an - wir informieren Sie gern!



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Baden-Württemberg gilt als Musterländle in Sachen „Eigenheim“. In kaum einem anderen Bundesland wird so viel gebaut wie dort, wo Badener und Schwaben Seite an Seite leben. Umfragen zeigen, dass in unserer Bevölkerung selbst in wirtschaftlich schwierigen Zeiten der Wunsch nach einem eigenen Heim eine hohe Priorität genießt.

Doch wer sich bereits Wohnungsbesitzer oder Häuslesbauer nennen darf, weiß, dass am Beginn jedes Bauvorhabens viele Fragen beantwortet und weitreichende Entscheidungen getroffen werden müssen. Neben der Finanzierung, die es zu sichern gilt, stellt vor allem das dichte gesetzliche Regelwerk im Baubereich eine Hemmschwelle dar, die auf den ersten Blick kaum überwindbar zu sein scheint.

Mit der Broschüre „Planen, Bauen und Energiesparen im Enzkreis“ wollen wir den Menschen in unseren Städten und Gemeinden die ersten Schritte zum eigenen Heim ein wenig erleichtern. In einem Leitfaden haben wir Informationen und Hilfestellungen rund ums Bauen zusammengetragen, die unter anderem zeigen, in welchem rechtlichen Rahmen die persönlichen Planvorstellungen verwirklicht werden können. Gleichzeitig geben wir Tipps und Anregungen, die den Umgang mit allen am Bauvorhaben Beteiligten erleichtern.

Die Nachhaltigkeit des Bauens, insbesondere das Thema Energieeinsparung spielt eine immer größer werdende Rolle – nicht zuletzt unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels. Auch hierzu finden Sie in der Baubroschüre wertvolle Hinweise. Für spezielle Einzelfragen stehen Ihnen selbstverständlich auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Amtes für Baurecht und Naturschutz gerne zur Verfügung.

Die Lebens- und Arbeitsbedingungen in unseren Städten und Gemeinden stimmen. Wir freuen uns, dass auch Ihre Wahl auf den Enzkreis gefallen ist und wünschen Ihnen Erfolg beim Bauen und viel Glück im eigenen Heim.



Karl Röckinger
Landrat



Grußwort des Landrats	1
Branchenverzeichnis	3
Die Städte und Gemeinden des Landkreises stellen sich vor	4
Der Traum vom eigenen Haus	18
Das richtige Grundstück	24
Klimaschutz und Energiesparen	29
Erfolgreich Sanieren	34
Impressum	36
Wer macht was / Wer hilft weiter?	U3

U = Umschlagseite

Beratungsleistungen:

- ✓ Betriebliches Rechnungswesen
- ✓ Steuererklärungen
- ✓ Steuerberatung rund um das Thema Bauen, Renovieren, Schenken und Vererben



KAISER GÖTZ STEINMETZ
Steuerberater · Wirtschaftsprüfer

Fritz-Ungerer-Straße 4 • 75179 Pforzheim
Telefon 07231/9430-0 • Telefax 07231/9430-94
www.steuerberater-kgs.de • info@steuerberater-kgs.de

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

Architektenkammer	U4
Architekturbüros	18, 19, 31
Bauberatungszentrum	31
Baustoffhandel	U2
Dachsanierung	35
Energieberatung	19, 31
Energieberatungszentrum	31
Familienheim	3
Gartenarbeiten	3
Gasversorgung	31
Gebäudereinigung	3
Holzbau	35
Holzhandel	U2
Ingenieurbüros	19, 31
Innenausbau	34
Landschaftsarchitekt	19
Restauration	34
Steuerberatung	2, 3
Tischlerei	34
Vermessungsbüro	19
Zimmerei	35

U = Umschlagseite

**...ALLES RUND UMS HAUS...
DORA service e.K.**

Ihr zuverlässiger Partner mit Rund-um-Service für Gewerbe und Privathaushalte

GEWERBE- UND WOHNUNGSREINIGUNG · HAUSMEISTERSERVICE · GLAS, FENSTER, FASSADENREINIGUNG · UNTERHALTSREINIGUNG · GEHWEGE, ZUFahrTEN, HofREINIGUNG, TREPPENHAUSREINIGUNG · BAUENDREINIGUNG · WOHNUNGS-, HAUS-, GARTENBETREUUNG BEI ABWESENHEIT · GRUNDREINIGUNG aller Art · WINTERDIENST · KLEINE GARTENARBEITEN UND AUSBESSERUNGSARBEITEN



DORA service e.K. Dorota Bonislawska, Pfälzerstr. 29a, 75177 Pforzheim
Tel. 07231 5891317 · Fax 07231 5891585 · E-Mail: dora.service@t-online.de · www.dora-service.de

Schnell * Sauber * Zuverlässig



BR
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH

„Wer die Pflicht hat, Steuern zu zahlen, hat auch das Recht, Steuern zu sparen.“
(Altbundeskanzler Helmut Schmidt)

Wir kümmern uns um Ihre Baustelle „Steuern“

BR-STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH
Rabenstraße 6 | 75173 Pforzheim | Telefon 07231/298 6380 | Fax: 07231/298 63860
www.br-steuerberatung.de | info@br-steuerberatung.de

Zeit für Luftschlösser!



Die Familienheim Pforzheim plant, baut, vermietet und verwaltet Häuser und Wohnungen.

Damit wohnen natürlich bleibt – Grünanlagen und Spielplätze zum Wohlfühlen für die ganze Familie.

Familienheim Pforzheim.
Baugenossenschaft eG
Lindenstraße 39 • 75175 Pforzheim
Telefon (0 72 31) 93 19 - 0

www.familienheim-pforzheim.de

Gemeinde Birkenfeld

Die Gemeinde Birkenfeld grenzt direkt an den Stadtkreis Pforzheim und hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer beliebten Wohn- und Industriegemeinde entwickelt. Heute nennen rund 10.500 Einwohner die Gesamtgemeinde ihr Zuhause.

Begünstigt durch die gute Erreichbarkeit der Gemeinde haben sich neben der traditionell ansässigen Schmuck- und Uhrenindustrie in den letzten Jahren zahlreiche weitere Branchen angesiedelt, sodass derzeit circa

5.000 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

Das tägliche Leben in Birkenfeld besticht durch ein vielfältiges sportliches und kulturelles Angebot. Die Gemeinde richtet beispielsweise regelmäßig Konzerte und Kunstausstellungen aus und unterhält ein Jugendzentrum.

Für schulpflichtige Kinder gibt es neben drei Grundschulen und einer Hauptschule noch eine Real-, eine Werkreal- und eine Ganztagschule. Pflegebedürf-

tige ältere Menschen werden in einem Altenwohnheim und einem Pflegeheim versorgt.



KONTAKT

Bürgermeister: Martin Steiner
Telefon: 07231 4886-12
Email: gemeinde@birkenfeld-enzkreis.de

Gemeinde Eisingen

Eisingen liegt rund sieben Kilometer nordwestlich von Pforzheim eingebettet in eine Landschaft, die noch immer vom traditionellen Weinbau bestimmt wird. Daher hat die Gemeinde einen sehr hohen Freizeitwert zu bieten, denn die schöne Landschaft mit den malerischen Weinbergen lädt zu Sport und Erholung an der frischen Luft ein.

Heute leben fast 4.500 Menschen in Eisingen. In Eisingen haben sich außerdem einige kleine und mittelständige Betriebe

niedergelassen, die Arbeitsplätze direkt vor Ort bieten.

Auch die Ballungszentren der Region sind dank der guten Anbindung an die A 8 schnell und einfach zu erreichen. Das Betreuungsangebot für kleine Kinder ist in Eisingen sehr gut ausgebaut, zudem verfügt die Gemeinde über eine Grundschule und Anschluss an das benachbarte Bildungszentrum Königsbach-Stein. Um die Betreuung älterer pflegebedürftiger Menschen kümmern sich Sozialstationen, eine betreute Seniorenwohnanlage sowie ein Alten- und Pflegeheim.



KONTAKT

Bürgermeister: Roland Bauer
Telefon: 07232 381114
Email: bauer@eisingen-enzkreis.de

Gemeinde Engelsbrand

Engelsbrand ist die südlichste Gemeinde im Enzkreis und bietet heute rund 4.300 Einwohnern ein Zuhause. Der Ort liegt auf 500 bis über 600 Höhenmetern vor den Toren der Stadt Pforzheim und empfiehlt sich durch die gute Luft sowie die herrliche Aussicht, die aufgeschlossenen Menschen und die traumhaften Grundstücke als Wohnort.

Gerade Familien mit Kindern wird ein großer Anreiz geboten, denn die Gemeinde bietet pro Kind eine Ermäßigung

von 5.000 Euro auf den Grundstückskaufpreis. Derzeit stehen noch einige Grundstücke im Neubaugebiet „Allmendweg“ im Ortsteil Grundbach zur Verfügung, deren besonderer Reiz in der beeindruckenden Fernsicht liegt.

Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten stellen die wohnortnahe Versorgung mit allen Dingen des täglichen Lebens sicher.

Ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Radwegen bietet die Möglichkeit, seine Freizeit im Grünen zu verbringen.



KONTAKT

Bürgermeister: Bastian Rosenau
Telefon: 07235 9324-10
Email: rosenau-bastian@engelsbrand.de

Gemeinde Friolzheim

Friolzheim hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer beliebten Wohngemeinde entwickelt und sich trotzdem seinen ländlichen Charme erhalten können.

Der Strukturwandel der Gemeinde vom Bauerndorf zum Arbeiterwohnort ist vor allem durch die Ansiedlung zahlreicher Heimatvertriebener nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs bedingt. In den vergangenen Jahrzehnten wuchs die Bevölkerung rasant an, sodass die Gemeinde heute mehr als

3.700 Einwohnern ein Zuhause bietet.

Derzeit stehen in Friolzheim einige Grundstücke am Südwestrand der Gemeinde zur Verfügung. Die Nachfrage ist allerdings hoch – es besteht bereits eine Warteliste. Diese Beliebtheit ist auch kein Wunder, denn das Baugebiet besticht durch seine attraktive landschaftliche und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage.

Zudem bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur für alle Generationen und ein lebendiges öffentliches Leben, das alle Einwohner aktiv mitgestalten.



KONTAKT

Bürgermeister: Michael Seiß
Telefon: 07044 9036-11
Email: buergemeister@friolzheim.de

Stadt Heimsheim

Heimsheim liegt im Südosten des Enzkreises und grenzt direkt an den benachbarten Landkreis Böllingen. Die Stadt bietet heute über 5.400 Einwohnern ein Zuhause und blickt auf eine lange Geschichte zurück: Erstmals urkundlich erwähnt wurde sie bereits im Jahr 965.

Von dem einstigen mittelalterlichen Stadtbild zeugen nach einem schweren Bombenangriff im zweiten Weltkrieg heute nur noch wenige Gebäude. Die zwei Wahrzeichen der Stadt, das Schleglerschloss und das

Graevenitz'sche Schloss, blieben allerdings verschont.

Heute ist Heimsheim eine moderne Wohngemeinde mit einer hohen Lebensqualität. Das hat die Stadt zum einen der gut ausgebauten Infrastruktur mit vier Kindergärten, einer Stadthalle, einer betreuten Seniorenwohnanlage und einem Altenpflegeheim sowie dem regen Vereinsleben zu verdanken.

Bauplätze stehen in Heimsheim derzeit in zwei Baugebieten zur Verfügung: in den Bereichen Berg-/Mozartstraße und Zinselwiesen/Ziegelhütte.



KONTAKT

Bürgermeister: Uwe Rupp

Telefon: 07033 5357-20

Email: rupp@heimsheim.de

Gemeinde Illingen

Die heutige politische Gemeinde Illingen ist 1974 im Zuge der Gemeindegebietsreform entstanden und besteht aus den beiden Ortsteilen Illingen und Schützingen. Dank der guten Infrastruktur nimmt die Gemeinde in der Region Nordschwarzwald die Funktion eines Kleinzentrums ein.

Doch die Menschen der Region kommen nach Illingen nicht nur, um die Besorgungen des täglichen Lebens zu erledigen, sondern schätzen die Gemeinde dank der herrlichen Landschaft

des Naturparks Stromberg auch als Naherholungsgebiet.

Durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren konnte die historische Bausubstanz im Ortskern von Illingen erhalten werden und erstrahlt heute in neuem Glanz.

Kein Wunder, dass viele Menschen gerne zum Bummeln hierher kommen, denn im Ortskern konzentrieren sich auch die vielfältigen Angebote des ansässigen Einzelhandels. Zudem halten die vier Gewerbegebiete in Illingen und ein Gewerbegebiet

in Schützingen ein umfangreiches Angebot an Dienstleistungen und Waren vor. Über 40 Vereine stellen das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen auf die Beine und bereichern das öffentliche Leben sowohl auf dem sportlichen als auch auf dem kulturellen Bereich.

KONTAKT

Bürgermeister: Harald Eiberger

Telefon: 07042 8242-15

Email: gemeinde@illingen-online.de

Gemeinde Ispringen

Ispringen wurde 1272 erstmals als „Urspringen“ in einer Urkunde erwähnt. Heute erstreckt sich das Gemeindegebiet nicht nur entlang des Kämpfelbaches, sondern auch an den Hängen des Kämpfelbachtals.

Vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg wuchs die Einwohnerzahl durch die Ausweisung zahlreicher neuer Wohngebiete auf heute 6.000 Menschen an.

Derzeit können Bauwillige ihren Traum vom Eigenheim im Neubaugebiet „Schröder“ verwirkli-

chen, das sich in bester Lage am Ortsrand befindet. Hier liegen Natur und Einkaufsmöglichkeiten quasi vor der Haustür, und für längere Wege bietet sich eine Fahrt mit der Stadtbahn an, die Ispringen mit den Ballungszentren der Region verbindet.

Direkte Bürgerbeteiligung wird in Ispringen groß geschrieben. Das zeigt nicht zuletzt die Projektgruppe „Alle für Ispringen, Ispringen für alle“, die 2010 ins Leben gerufen wurde. Hier können engagierte Bürger ihre Ideen für die Zukunft der lebendigen Gemeinde einbringen und an konkreten Projekten mitarbeiten.



KONTAKT

Bürgermeister: Volker Winkel

Telefon 07231 9812-0

Email: v.winkel@ispringen.de

Gemeinde Kämpfelbach

Die Gemeinde Kämpfelbach besteht aus den beiden ehemals selbstständigen Ortsteilen Bilfingen und Ersingen, die sich im Zuge der Gemeindegebietsreform 1974 zusammengeschlossen haben.

Dabei wurde die Gemeinde nach dem gleichnamigen Bach benannt, der durch beide Ortsteile fließt.

Beide Orte sind historisch stark miteinander verflochten und blicken auf eine lange Geschichte zurück. So wurde das Gebiet um

Bilfingen bereits von den Römern besiedelt. 1197 wurde schließlich Ersingen erstmals urkundlich erwähnt. Die beiden Orte pflegen auch heute noch gemeinsame Traditionen, zum Beispiel einige originelle und über die Landesgrenzen hinaus bekannte Fastnachtsbräuche.

Kämpfelbach liegt äußerst verkehrsgünstig; die A 8 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Gleichzeitig sind die beide Ortsteile eingebettet in ein waldreiches Gebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen in die Natur einlädt. Genau dieser Umstand

begründet auch die Beliebtheit Kämpfelbachs als Wohngemeinde, denn die über 6.000 Einwohner leben zum einen fernab von Stress und Hektik der Großstädte und doch in unmittelbarer Nähe zu den Ballungs- und Einkaufszentren der Region.

KONTAKT

Bürgermeister: Udo Kleiner

Telefon: 07231 8866-13

Email: buergermeister@kaempfelbach.de

Gemeinde Keltern

Die Gemeinde Keltern besteht aus fünf Ortsteilen, von denen der älteste bereits im Jahr 919 erstmals urkundlich erwähnt wurde.

In den letzten Jahren wurde in den geschichtsträchtigen Ortsteilen viel unternommen, um die historische Bausubstanz zu erhalten und dennoch modernen Wohnraum zu schaffen. Zuletzt wurde die Sanierung des Ortskerns von Dietlingen abgeschlossen, wo zahlreiche moderne Wohnungen in historischer Substanz entstanden sind.

Zudem wurden in den letzten Jahren durch die Erschließung neuer Wohngebiete in den Ortsteilen viele neue Bauplätze geschaffen.

Einen hohen Stellenwert nimmt in Keltern der traditionelle Anbau von Wein ein. Die Gemeinde verfügt über eine Rebfläche von über 63 Hektar, wo hauptsächlich Schwarzriesling, Blauer Spätburgunder und Müller-Thurgau reift.

An der jährlichen Wahl der Weinkönigin lässt sich die hohe Bedeutung des Weins im öffentlichen Leben ablesen.



KONTAKT

Bürgermeister: Ulrich Pfeifer
 Telefon: 07236 703-36
 Email: bm.sekretariat@keltern.de

Gemeinde Kieselbronn

Das Gebiet der heutigen Gemeinde Kieselbronn wurde bereits von den Römern besiedelt. 1100 wird der Ort erstmals urkundlich erwähnt.

Heute leben in Kieselbronn etwas mehr als 3.000 Menschen. Vor allem wegen der verkehrsgünstigen Lage und dem dennoch dörflich gebliebenen Charakter der Gemeinde ist Kieselbronn eine beliebte Wohngemeinde. Von hier aus bestehen sowohl Busverbindungen in die angrenzenden Städte und Gemeinden als auch

die Möglichkeit, mit dem Zug die Ballungszentren der Region zu erreichen. Zudem befinden sich zwei Anschlussstellen an die A 8 jeweils drei Kilometer entfernt.

Neben einigen Einkaufsmöglichkeiten finden sich Ärzte, Banken und Lebensmittelgeschäfte in Kieselbronn.

Zudem verfügt die Gemeinde über ein gutes Betreuungsangebot für Kinder und ein Alten- und Pflegeheim. Und für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen insgesamt 16 Vereine.



Quelle: Dieter Eisenmann

KONTAKT

Bürgermeister: Heiko Faber
 Telefon: 07231 9534-11
 Email: faber@kieselbronn.de

Stadt Knittlingen

Die knapp 8.000 Einwohner starke Stadt Knittlingen liegt rund zwanzig Kilometer nördlich von Pforzheim und nimmt in der Region eine Stellung als Kleinzentrum ein.

Der berühmteste Sohn der Stadt ist der Arzt und Astrologe Dr. Johannes Faust, dessen sagenumranktes Leben Vorbild für bekannte Werke wie „Faust“ von Goethe war. An ihn erinnern heute ein Faust-Museum und auch zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Den Bewohnern und Besuchern der Stadt

wird das ganze Jahr über einiges an Festen und Veranstaltungen geboten, zum Beispiel das berühmte Fauststadtfest und das Störrhoffest, die im jährlichen Wechsel stattfinden und tausende Besucher anlocken.

Im September lockt zudem als kulinarisches Highlight das Weinfest. Auch außerhalb dieser Feierlichkeiten sorgen die mehr als 25 örtlichen Vereine für ein reichhaltiges öffentliches Leben.

Die Innovationsfreude der Stadt zeigt sich beim Neubaugebiet „Am Römerweg“ und dem da-

mit verbundenen umweltbewussten Projekt „DEUS 21“. Dabei wird das Regenwasser der beteiligten Grundstücke in unterirdischen Zisternen gesammelt und soweit aufbereitet, dass es als Brauchwasser in Trinkwasserqualität von den Haushalten genutzt werden kann.

KONTAKT

Bürgermeister: Heinz-Peter Hopp
Telefon: 07043 373-10
Email: hp.hopp@knittlingen.de

Gemeinde Königsbach-Stein

Die Gemeinde Königsbach-Stein liegt am nordwestlichen Rand des Enzkreises und grenzt direkt an den Landkreis Karlsruhe.

Erstmals urkundlich erwähnt wurden beide Ortsteile in verschiedenen Urkunden des Jahres 1150. Heute leben in der Gemeinde insgesamt fast 10.000 Menschen. Die historischen Ortskerne mit den zahlreichen Fachwerkgebäuden haben bereits erhebliche Aufwertungen erfahren. In Königsbach sind

die Sanierungsarbeiten bereits abgeschlossen und Straßen, Plätze sowie das historische Rathaus erstrahlen in neuem Glanz. In Stein laufen die Sanierungsmaßnahmen derzeit noch. Somit bieten beide Ortsteile ein interessantes und modernes Wohnumfeld.

Auch die Infrastruktur stimmt in Königsbach-Stein. So fungiert die Gemeinde mit vier Kindergärten, zwei Grund- und Hauptschulen mit Werkrealschule, einer Förderschule, einer Realschule und einem Gymnasium als Bildungszentrum der Umgebung.

Zahlreiche Vereine sorgen dafür, dass es den Einwohnern der Gemeinde nicht langweilig wird.

Derzeit stehen Grundstücke im Baugebiet „Heckenwiesenweg“ im Ortsteil Königsbach zum Verkauf bereit. Die Grundstücke überzeugen insbesondere durch ihre kurzen Wege zu den wichtigen Einrichtungen des Ortsteils.

KONTAKT

Bürgermeister: Bernd Kielburger
Telefon: 07232 3008-0
Email: kielburger@koenigsbach-stein.de

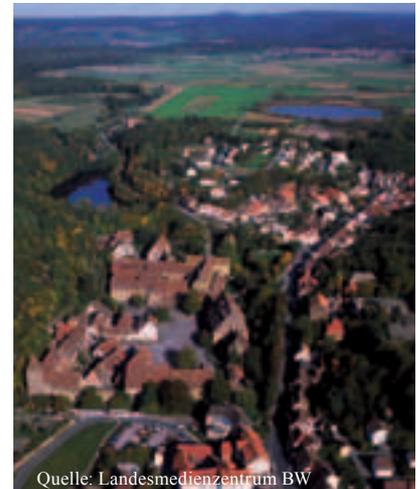
Stadt Maulbronn

Im Verlauf seiner über 150-jährigen Geschichte hat Maulbronn eine einschneidende Veränderung durchgemacht und sich von einem landwirtschaftlichen geprägten Ort zu einem touristisch und industriell geprägten Kleinzentrum entwickelt.

Der größte Anziehungspunkt für Touristen ist dabei das Kloster Maulbronn, das seit 1993 als UNESCO Welterbe anerkannt ist. Jedes Jahr lockt es circa 300.000 Menschen in die Kleinstadt.

Eine große Bedeutung hat Maulbronn auch als Bildungszentrum: überdurchschnittlich viele Kindergartenplätze, zwei Grundschulen, eine Haupt- und Werkrealschule sowie zwei Gymnasien (Salzachgymnasium und Evangelisches Seminar) sind vorhanden.

Seniorenwohnanlagen und -treffpunkte, offene Jugendarbeit, ein ausgeprägtes Vereinsleben, ein Badesee und ganzjährig kulturelle Angebote stehen für eine gesunde Infrastruktur für alle Familienmitglieder. Attraktive Bauplätze stehen derzeit in den Neubaugebieten „Billensbacher Äcker“ und „Grund“ zur Verfügung.



Quelle: Landesmedienzentrum BW

KONTAKT

Bürgermeister: Andreas Felchle

Telefon: 07043 103-40

Email: buergermeister@maulbronn.de

Gemeinde Mönshheim

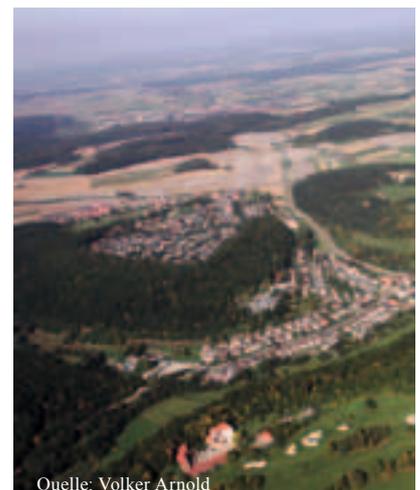
Die im Jahr 1140 erstmals urkundlich erwähnte Gemeinde Mönshheim liegt im Osten des Enzkreises und grenzt direkt an den Landkreis Böblingen an. Der historische Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern befindet sich im Grenzbachtal. In den 1970er und 80er Jahren ist die Gemeinde durch die Erschließung des Wohngebiets „Appenberg“ sprunghaft angewachsen. Heute leben hier knapp 2.700 Menschen.

Die Beliebtheit Mönshheims als Wohngemeinde ist vor allem

durch die Nähe zur Natur begründet, doch auch die Infrastruktur und das Freizeitangebot können sich sehen lassen. So verfügt die Gemeinde über diverse Kinderbetreuungsmöglichkeiten sowie eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule.

Einige Vereine, die Alte Kelter als Veranstaltungshaus sowie ein Freibad sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Derzeit stehen noch Bauplätze im Baugebiet „Gödelmann“ zur Verfügung. Derzeit gibt es noch etwa 20 Grundstücke für Bauwillige zu erwerben.



Quelle: Volker Arnold

KONTAKT

Bürgermeister: Thomas Fritsch

Telefon: 07044 9253-15

Email: thomas.fritsch@moensheim.de

Stadt Mühlacker

Mühlacker ist die einzige Große Kreisstadt im Enzkreis und nimmt für die umliegenden Gemeinden die Rolle eines Mittelzentrums ein. Die Stadt liegt etwa zwölf Kilometer nordöstlich von Pforzheim und bietet heute rund 26.000 Einwohnern ein Zuhause.

Die günstige Verkehrsanbindung hat die Ansiedlung zahlreicher Industriebetriebe in den vergangenen Jahrzehnten begünstigt. Als Wohnort machen Mühlacker vor allem die gut ausgebaute Infrastruktur

und die Nahversorgungsmöglichkeiten attraktiv. Der Dienstleistungssektor hält alle Dinge des täglichen Lebens bis hin zu einem modernen Zentralkrankenhaus bereit.

Zudem ist die Stadt für ihr vielfältiges kulturelles Leben bekannt. Nicht zuletzt befinden sich alle Schularten direkt vor Ort. Im Stadtgebiet Mühlacker mit Dürmenz und sowie in den Ortsteilen Enzberg, Großglattbach, Lienzingen, Lomersheim und Mühlhausen (Enz) stehen zahlreiche attraktive Wohngrundstücke in traumhafter Lage zur Verfügung.



KONTAKT

Oberbürgermeister:
Frank Schneider

Telefon: 07041 41448

Email: ob@stadt-muelacker.de

Stadt Neuenbürg

Neuenbürg ist eine Stadt im südwestlichen Enzkreis und bietet fast 7.500 Menschen ein Zuhause. Das Städtchen hat ein ausgeprägtes Vereinsleben, gute Einkaufsmöglichkeiten, eine hervorragende medizinische Versorgung und zahlreiche Bauplätze.

Außerdem besticht es durch seine malerische Lage im Enztal umgeben von dichten Wäldern. Zum heutigen Neuenbürg gehören auch die ehemals selbstständigen Gemeinden Arnbach, Dennach und Waldrennach. Die

Stadt liegt verkehrstechnisch günstig an der B294 und ist auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Im Wohngebiet „Buchberg II“ können ansiedlungswillige Neubürger und Alteingesessene voll erschlossene Grundstücke erwerben, die sofort bebaut werden können. Das Baugebiet liegt im Nordwesten der Stadt und besticht vor allem durch das gute Nahversorgungsangebot: Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und das Gewerbegebiet auf der Wilhelmshöhe bietet gute Einkaufsmöglichkeiten.



KONTAKT

Bürgermeister: Horst Martin

Telefon: 07082 7910-10

Email: stadtverwaltung@Neuenbuerg.de

Gemeinde Neuhausen

1975 schlossen sich die ehemals selbstständigen Gemeinden Hamberg, Neuhausen, Schellbronn und Steinegg zur neuen Gemeinde Neuhausen zusammen. Sie liegt im Süden des Enzkreises und grenzt an die benachbarten Landkreise Calw und Böblingen.

Die Ortsteile liegen in einer reizvollen Landschaft und sind daher nicht nur als Wohn-, sondern auch als Ferienorte äußerst beliebt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Naturschutzgebiete, „Monbachschlucht“ und „Büchelberg“, die beide beliebte

Naherholungsgebiete darstellen und besonders für Wanderer attraktiv sind.

Rund 5.300 Einwohner nennen Neuhausen heute ihr Zuhause. Vor Ort findet sich eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Kindergärten, Grund-, Haupt- und Werkrealschule, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Neben den zahlreichen sportlichen Freizeitmöglichkeiten an der frischen Luft tragen diverse Vereine zu einem abwechslungsreichen Alltag bei. Das große Interesse an der Gemeinde stellen

die Vereinsmitglieder immer wieder durch ihr großes Engagement unter Beweis.

Im Neubaugebiet „Lauwiesen“ im Ortsteil Schellbronn gibt es freie Grundstücke für Ansiedlungswillige. Das Neubaugebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des circa 1.400 Einwohner starken Ortsteils und ist insgesamt 4,2 Hektar groß.

KONTAKT

Bürgermeister: Oliver Korz

Telefon: 07234 9510-10

Email: [mail@](mailto:mail@neuhausen-enzkreis.de)

neuhausen-enzkreis.de

Gemeinde Neulingen

Die Gemeinde Neulingen ist 1974 durch den Zusammenschluss der drei ehemals selbstständigen Gemeinden Bauschlott, Göbrichen und Nussbaum entstanden.

Der Ortsteil Bauschlott, mit über 3.100 Einwohner der größte Ortsteil, wurde 1071 zum ersten Mal in einer Urkunde erwähnt, der Ortsteil Göbrichen 1092 und der älteste Ortsteil Nussbaum 883. Heute leben in der Gesamtgemeinde über 6.500 Menschen. Die Gemeinde befindet sich im nördlichen

Enzkreis und grenzt sowohl an den Stadtkreis Pforzheim als auch an den Landkreis Karlsruhe. Der Autobahnanschluss an die A 8 liegt in nur sieben Kilometern Entfernung.

In Neulingen befinden sich drei Grundschulen, eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule sowie mehrere Kindertagesstätten. Um die Pflege älterer hilfsbedürftiger Menschen kümmert sich in Bauschlott ein Alten- und Pflegeheim.

Auch in Sachen Freizeitgestaltung ist in Neulingen einiges geboten. So lässt sich an der

langen Liste der Vereine das bürgerschaftliche Engagement der Einwohner ablesen. Diese veranstalten alljährlich zahlreiche Feste, die den Bürgern die freie Zeit versüßen.

Derzeit stehen in allen drei Ortsteilen noch einzelne Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung.

KONTAKT

Bürgermeister: Michael Schmidt

Telefon: 07237 428 -44

Email: [michael.schmidt@](mailto:michael.schmidt@neulingen.de)

neulingen.de

Gemeinde Niefern-Öschelbrunn

Die Gemeinden Niefern und Öschelbrunn schlossen sich am 1.8.1971 freiwillig zur Gemeinde Niefern-Öschelbrunn zusammen. Seither hat sich der Ort glänzend entwickelt.

Bedingt durch die außerordentlich günstige Verkehrslage an der B 10, Autobahnanschluss an die A 8, mit Tank- und Rastanlage, zwei Landesstraßen und dem Bahnhof an der Strecke Karlsruhe – Stuttgart, ist Niefern-Öschelbrunn zu einem bedeutenden Industriestandort geworden.

Niefern-Öschelbrunn – hier lässt sich's leben!

Die schöne landschaftliche Lage an der Pforte des Nordschwarzwaldes mit den Gewässern Enz und Kirnbach macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort. Den sportlich interessierten Bürgerinnen und Bürgern steht eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung offen.

Feste sind ein wichtiges Bindeglied der Menschen in der Gemeinde. Überall wird gerne, viel und ausgiebig „gefestet“ – hier lässt sich's eben leben!



KONTAKT

Bürgermeister: Jürgen Kurz
Tel: 07233 9622-12
Email: gemeinde@niefern-oeschelbrunn.de

Gemeinde Ölbronn-Dürrn

Die ehemals württembergische Gemeinde Ölbronn und die ehemals badische Gemeinde Dürrn schlossen sich 1974 im Zuge der Verwaltungsreform zusammen. Heute liegt die Gemeinde im Herzen des Enzkreises und bietet rund 3.300 Menschen ein Zuhause.

Die Ortsbilder bestimmten gut erhaltene historische Fachwerkhäuser. Spuren weisen darauf hin, dass die Geschichte der Besiedlung in diesem Gebiet jedoch bis in

die Zeit 4000–2000 vor Christus zurückgeht. Heute hat sich Ölbronn-Dürrn als beliebtes Naherholungsgebiet etabliert. Auch für die Bewohner der Gemeinde ergibt sich die hohe Lebensqualität unter anderem aus der Nähe zur Natur.

Die Bürger der Gemeinde stellen ihr Interesse am Ort immer wieder durch ihr Engagement in zahlreichen Vereinen unter Beweis. Die örtlichen Sport- und Kulturvereine sorgen darüber hinaus für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Ölbronn-Dürrn verfügt über drei Kindergärten und zwei Grundschulen, die weiterführenden Schulen sind durch die gute Verkehrsanbindung schnell zu erreichen. Sowohl die A8 als auch die Bundesstraßen B 294 und B 35 liegen nur wenige Minuten entfernt. Die Gemeinde verfügt zudem über ein Neubaugebiet.

KONTAKT

Bürgermeister: Norbert Holme
Telefon: 07237 422-0
Email: gemeinde@oelbronn-duern.de

Gemeinde Ötisheim

Knapp 5.000 Menschen nennen die Gemeinde Ötisheim im Herzen des Enzkreises mit seinen Ortsteilen Corres, Erlenbach und Schönenberg heute ihr Zuhause.

Erstmals urkundlich erwähnt wurde Ötisheim bereits im Jahr 756; der Ortsteil Schönenberg wurde 1924 eingemeindet. Die Gemeinde liegt an den Ausläufern des Strombergs zwischen Rebhängen, Wäldern und Feldern und stellt insbesondere durch den historischen Ortskern von Ötisheim ein beliebtes Ausflugsziel dar.

Die hohe Lebensqualität für die Bewohner ergibt sich nicht nur durch die schöne landschaftliche Lage, sondern auch durch die Infrastruktur im Ort. Es gibt zahlreiche Einkaufs- und Einkaufsmöglichkeiten und eine gute medizinische Versorgung.

Auch für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist in Ötisheim gesorgt. So steht im Sommer beispielsweise das Freibad oder der Barfußpfad zur Verfügung.

Drei Kindergärten sowie eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule sorgen für die Betreuung

und Bildung der kleinsten Ötisheimer.

In den beiden Neubaugebieten „Ob der Steingrube“ und „Hinter dem Flecken – zweite Ergänzung“ stehen noch Bauflächen in einer attraktiven Wohnlage zur Verfügung. Beide Gebiete befindet sich im Ortsteil Schönenberg.

KONTAKT

Bürgermeister: Werner Henle
Telefon: 07041 9501-10
Email: Buergermeister@oetisheim.de

Gemeinde Remchingen

Remchingen liegt im Pfinztal und befindet sich somit im Westen des Enzkreises. Die heutige politische Gemeinde entstand im Zuge der Gemeindegebietsreform durch die Zusammenlegung der Orte Wilferdingen, Singen und Nöttingen und hat heute über 11.800 Einwohner.

Die Gemeinde blickt auf eine lange Geschichte zurück. So bestätigen Grabfunde, dass das Gebiet um Remchingen bereits im 1. Jahrtausend vor Christus als keltische Siedlung diente.

Die Gemeinde hat Anschluss an die A8 und die B 10 sowie an die Bahnstrecke Karlsruhe-Pforzheim und liegt somit sehr verkehrsgünstig.

Remchingen verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten, ein Altenpflegeheim, eine Kulturhalle sowie eine Musik- und Kunstschule und dient somit als Mittelpunktgemeinde für die umliegenden Orte.

Zudem gibt es in der Gemeinde zwei Grundschulen sowie eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule, eine dreizügige Realschule und ein neues zwei-

zügiges Gymnasium. Trotz seiner Zentrumsfunktion hat sich die Gemeinde ihren ländlichen Charme bewahrt.

Baugrundstücke können derzeit in zwei Baugebieten erworben werden: Niemandenberg und Striesterweg. Sie befinden sich in den Ortsteilen Wilferdingen beziehungsweise Nöttingen.

KONTAKT

Bürgermeister:
Luca Wilhelm Prayon
Telefon: 07232 7979-11
Email: lprayon@remchingen.de

Gemeinde Sternenfels

Sternenfels ist die nördlichste Gemeinde im Enzkreis und entstand im Zuge der Gemeindegebietsreform durch Zusammenlegung der Orte Sternenfels und Diefenbach. Inmitten des Naturparks Stromberg-Heuchelberg, der von Wäldern, Wiesen, Weinbergen und Obstgärten geprägt ist, leben hier über 2.700 Menschen.

Für diese Größe verfügt die Gemeinde über eine beachtliche Infrastruktur, für die sie in zahlreichen Landeswettbewerben ausgezeichnet wurde – von Na-

turschutzpreisen bis hin zu Siegen bei „Unser Dorf soll schöner werden“. Auch im Rahmen der EXPO 2000 wurde Sternenfels als herausragendes Beispiel für eine positive ländliche Entwicklung angeführt.

Die hohe Lebensqualität und Identifikation der Einwohner mit ihrer Gemeinde kommt jedoch nicht nur durch die malerische umgebende Landschaft zustande. Sternenfels ist trotz dieser ruhigen Lage gut an die wichtigen Autobahnen und Landesstraßen angeschlossen und somit schnell mit dem Auto zu erreichen. Außerdem ist das

Arbeitsplatzangebot mit über 80 ansässigen Betrieben sehr gut. Mit der Gießbachhalle als Kultur-, Freizeit- und Sportzentrum, einer staatlichen Grundschule, der Freien Schule Diefenbach (Grund-, Haupt- und Realschule) und einer betreuten Seniorenwohnanlage verfügt die Gemeinde außerdem über wichtige öffentliche Einrichtungen.

KONTAKT

Bürgermeisterin: Sigrid Hornauer
Telefon 07045 970-4020

Email: hornauer@sternenfels.org

Gemeinde Straubenhardt

Sechs ehemals selbstständige Orte bilden seit der Gemeindeformung die neue Gemeinde Straubenhardt, die ihren Namen von einem alten Adelsgeschlecht der Region übernommen hat.

Die Gemeinde ist die westlichste im Enzkreis und liegt damit direkt vor den Toren des nördlichen Schwarzwaldes. Daraus ergibt sich eine Vielzahl attraktiver Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten für die Bürger der Gemeinde. In Straubenhardt

leben derzeit über 10.000 Menschen. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute medizinische Versorgung, viele Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten sowie ein aktives Vereinsleben. Zahlreiche Veranstaltungen, Feste und Feiern – viele von Vereinsmitgliedern organisiert – sorgen für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Im Gemeindegebiet stehen eine Vielzahl von bebaubaren Grundstücken zur Verfügung. Die meisten freien Grundstücke befinden sich zurzeit im Baugebiet „Rote Äcker“ in

sonniger Lage am Ortsrand von Ottenhausen.

Generell liegen die Grundstücke meist ruhig am Ortsrand, sind voll erschlossen und machen durch ihre sonnige Lage eine Nutzung der Sonnenenergie möglich.

KONTAKT

Bürgermeister: Willi Rutschmann
Telefon: 07082 9485-11

Email: hauptamt@straubenhardt.de

Gemeinde Tiefenbronn

Tiefenbronn liegt im Süden des Enzkreises und hat mehr als 5.300 Einwohner. Seit der Gemeindegebietsreform gehören Lehningen und Mühlhausen als Ortsteile zur Gemeinde.

In unmittelbarer Nähe liegen drei Naturschutzgebiete, „Silberberg“, „Büchelberg“ und „Tiefenbronner Senke“, die vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in einer nahezu unberührten Landschaft bieten. Außerdem finden sich in der gesamten Umgebung viele gut

ausgeschilderte Wanderwege. Tiefenbronn verfügt über drei Kindergärten, eine Grundschule und eine Verbandsschule in Biet, außerdem befinden sich einige Ärzte direkt vor Ort und stellen so die medizinische Versorgung sicher.

In der Gemeinde befindet sich das Neubaugebiet „Oberes Turnfeld“, das im Jahr 2010 offiziell eingeweiht wurde.

KONTAKT

Bürgermeister: Frank Spottek
 Telefon: 07234 9500-10
 Email: spottek@tiefenbronn.de



Gemeinde Wiernsheim

Wiernsheim mit seinen drei ehemals selbstständigen Teilorten Pinache, Iptingen und Serres ist eine gefragte Wohngemeinde im östlichen Enzkreis, die sich im landschaftlich reizvollen Heckengäu befindet. Die Gemeinde nennen derzeit rund 6.500 Menschen ihr Zuhause.

Wiernsheim liegt verkehrsgünstig an der A 8 und ist außerdem durch die regionalen Busverbindungen gut an die Ballungszentren der Region angebunden.

Wiernsheim hat sich seinen ländlichen Charme als Wohnort erhalten und verfügt dennoch über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Es gibt genügend Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsmöglichkeiten bis zur Werkrealschule, Sport- und Freizeitanlagen, soziale Einrichtungen sowie eine Seniorenwohnanlage.

Außerdem sorgen viele Vereine für ein aktives öffentliches Leben. Zahlreiche Veranstaltungen und Feste versüßen den Bürgern ihre freie Zeit. Die Kinderbetreuungsmöglichkeiten sollen durch

den Bau eines Bildungszentrums demnächst noch weiter verbessert werden.

Im Gemeindegebiet stehen derzeit zwei attraktive Baugebiete zur Verfügung: „Lochmanns Kreuz/Schelmenäcker“ und „Kohlplatte“, die sich in Wiernsheim beziehungsweise Serres befinden.

KONTAKT

Bürgermeister: Karlheinz Oehler
 Telefon: 07044 23-163
 Email: oehler@wiernsheim.de

Gemeinde Wimsheim

Nur ein Waldgebiet trennt die Gemeinde Wimsheim vom etwa zwölf Kilometer entfernt liegenden Pforzheim. Die Entfernung nach Leonberg beträgt 15 Kilometer. Zudem liegen zwei Anschlussstellen an die A 8 in jeweils nur drei Kilometern Entfernung.

Diese verkehrsgünstige Lage hat sicherlich ihren Teil dazu beigetragen, dass sich die Gemeinde zu einem begehrten Wohnort entwickelt hat und heute rund 2.700 Einwohnern ein Zuhause bietet.

Zudem wurde die Infrastruktur stetig ausgebaut. Heute gibt es im Ort neben einem Kindergarten und einer Grundschule eine gute medizinische Versorgung und einige aktive Vereine. In Wimsheim gibt es Bestrebungen, die Ortsmitte zu einem lebendigen Wohn- und Dienstleistungsquartier weiter auszubauen, daher gibt es hier derzeit besonders attraktive Wohnmöglichkeiten.

Zudem stehen im Baugebiet „Frischegrund“ noch über 80 Wohnbauflächen, an einem leichten Südhang gelegen, zur Verfügung.



KONTAKT

Bürgermeister: Mario Weisbrich
 Telefon: 07044 9427-15
 Email: mario.weisbrich@wimsheim.de

Gemeinde Wurmberg

Die Gemeinde Wurmberg liegt im östlichen Enzkreis auf einem Richtung Vaihingen verlaufendem Höhenzug und grenzt somit an den Stadtkreis Pforzheim.

Mit diesem Oberzentrum ist die Gemeinde verkehrsgünstig verbunden. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Wurmberg und Neubärenthal und hat rund 3.000 Einwohner. Wurmberg verfügt über einen direkten Autobahnanschluss an die A 8 und bietet sich somit als ruhiger und beschaulicher Wohnort fernab

der hektischen Großstädte der Umgebung an.

Wurmberg verfügt über gute Kinderbetreuungs- und Bildungsmöglichkeiten und weist außerdem eine gute medizinische Versorgung auf.

Zahlreiche Vereine und die reizvolle Umgebung bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Derzeit gibt es in Wurmberg drei Baugebiete. Die meisten Grundstücke stehen im Baugebiet „Bronnenfeld“ in ruhiger Ortsrandlage zum Verkauf bereit.



KONTAKT

Bürgermeister: Jörg-Michael Teply
 Telefon: 07044 9449-12
 Email: teply@wurmberg.de

„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten: dass es am rechten Fleck stehe, dass es wohlgegründet, dass es vollkommen ausgeführt sei.“

Diese Worte stammen von dem berühmten deutschen Dichter Johann Wolfgang von Goethe. Da entsteht doch der Eindruck, ein eigenes Haus zu bauen wäre

ganz einfach. Wer aber schon selbst ein Eigenheim gebaut hat oder gerade mitten in der Planung steckt, der weiß, dass dabei nicht nur „drei Dinge“ zu beachten sind, sondern eine ganze Menge an Fragen zu klären sowie zahllose Entscheidungen zu treffen sind. Mit der Broschüre „Bauen & Sanieren“ möchten wir versuchen, Sie in die Welt des Bauens zu entführen, Ihnen fundierte Informationen zu vermitteln und Sie so bei den wichtigsten Entscheidungen zu unterstützen.

Wenn Sie ganz am Anfang Ihres Traums von den eigenen vier Wänden stehen, sollten Sie sich vorab informieren und umsehen, um sich grundlegend darüber klar zu werden, was Sie sich vorstellen. Wie soll das Vorhaben am Ende aussehen, damit Sie sich darin wohlfühlen und Sie gerne Ihre Stunden – allein, zu zweit oder mit vielen Freun-

den und Bekannten – darin verbringen? Nehmen Sie sich genügend Zeit, um grundsätzliche Fragen sowie Vor- und Nachteile bestimmter Überlegungen zu diskutieren, wie zum Beispiel die Frage, ob Sie lieber einen Altbau sanieren möchten oder Ihr Eigenheim gleich neu bauen. Egal, wofür Sie sich letztendlich unterscheiden, der erste Schritt zur Realisierung ihres Traumhauses ist eine fundierte Planung. Ratsam ist es, hierbei auf die Unterstützung von Fachleuten zu setzen.

Die Baufinanzierung

Eine sehr spannende Frage ist: Wie finanzieren Sie Ihr Bauvorhaben? Für die meisten ist ein Eigenheim inzwischen kein unerfüllbarer Wunschtraum mehr; dennoch sollten Sie bei diesem Thema Vorsicht walten lassen, denn es stehen enorm hohe Summen auf dem Spiel – da ist

Dipl.-Ing.

Hans-Peter Wagner

freier Architekt

Architektenkammer
Baden-Württemberg



Von der IHK
Nordschwarzwald
öffentlich bestellter
und vereidigter
**Sachverständiger
für Schäden an
Gebäuden**



**BAFA-Energieberater und
KMU-Energieeffizienzberater**



Büro

Friedenstr. 180
D - 75173 Pforzheim

Telefon 07231-27425
Telefax 07231-23532
info@arch-wagner.de
www.arch-wagner.de



Immobilienbewertung
Bearbeitung im Angestellten-
verhältnis

Julia Brotzel
geprüfte Gutachterin der
Sprengnetter Akademie

SPRENGNETTER
Immobilienbewertung



eine umsichtige Planung Gold wert. Viele Bauherren geraten durch anfängliche Fehleinschätzungen gegen Ende der Bauzeit in arge finanzielle Bedrängnis, weil die Endsumme die geplante Kalkulation erheblich übersteigt.

Indem Sie für eine realistische, vom Fachmann geprüfte Finanzplanung sorgen, lassen Sie es gar nicht so weit kommen. Beginnen Sie mit einer Überprüfung Ihrer persönlichen Finanzen, indem Sie Ihre monatlichen Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen. Ziehen Sie nun von Ihren Einnahmen – die sich aus Gehalt, Mieteinnahmen, Kindergeld oder ähnlichem errechnen – die anfallenden Summen Ihres monatlichen Verbrauchs ab. Haben Sie Ihre finanzielle Situation analysiert, ergibt sich daraus der Bedarf an Fremdmitteln, den Sie über ein Kreditinstitut finanzieren müssen. Von einen geeigneten Fi-



nanzpartner lassen Sie anschließend Ihre bisherige finanzielle Planung fachlich beurteilen und überarbeiten. Das Bausparen stellt nach wie vor eine interessante Möglichkeit dar, Ihr

Bauvorhaben zu realisieren: Es bietet eine sichere und rentable Variante für die Finanzierung, bei der Sie durch günstige Zinsen und mögliche Prämien von staatlicher Seite profitieren.

Ulrich Stieler
Vermessungsbüro
 Beratender Ingenieur

Grenzerstellung, Grundstücksteilung, Baulandumlegungen, Lage und Höhenpläne, Bauvermessung, Ingenieurvermessung, GIS

Birkenstraße 14/1
 75217 Birkenfeld

Tel: 07231 / 9475-0
 Internet: www.vb-stieler.de
 Email: Mail@vb-stieler.de

ENERGIEBERATUNG
 nach BAFA-Richtlinien

Ausstellung von Energieausweisen
 Energetische Bestandsaufnahme und -analyse
 Ausarbeitung von Modernisierungskonzepten
 Ermitteln und Beantragen von möglichen Fördermitteln

Dipl.-Ing. Architekt
 Karl-Heinz Boger
 Fritz-Neuert-Str. 67
 75181 Pforzheim
 Tel.: 07231/9529-0

ÖFFENTLICH BESTELLTER
 UND VEREIDIGTER
 SACHVERSTÄNDIGER

gartenarchitektur freiraumplanung landschaftsplanung

Büro Volker Boden
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Ob der Ziegelhütte 3
 75223 Niefern - Öschelbronn
 Telefon o 72 33 . 97 21 o4
 Telefax o 72 33 . 97 21 o5
 E-Mail vb@boden-landschaftsarchitektur.de
 Internet www.boden-landschaftsarchitektur.de

Förderung von selbst genutztem Wohnungseigentum

1. Wohnraumförderungsprogramm des Landes:

Das Land Baden-Württemberg fördert den Bau oder Erwerb von selbst genutztem Wohnungseigentum für Ehepaare, Lebenspartner und auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften sowie Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind, schwerbehinderte Menschen und junge kinderlose Paare.

Die Förderung erfolgt in Form von zinsgünstigen Darlehen, die über die L-Bank in Karlsruhe ausgegeben werden.

Die Darlehensbeträge sind je nach Familiengröße und der Wahl des jeweiligen Baue- oder Erwerbsortes unterschiedlich

gestaffelt und betragen durchschnittlich 144.000 Euro. An die Vergabe der Fördermittel sind bestimmte Voraussetzungen geknüpft wie zum Beispiel die Einhaltung von bestimmten Einkommens- und Belastungsgrenzen, Begrenzungen in Bezug auf die zulässige Wohnraumgröße und der Höhe der Baukosten usw. Über die Ausgestaltung des Förderprogramms wird im Rahmen der finanziellen Vorgaben jährlich neu entschieden. Die Fördermittel des Landes sind kumulierbar mit den Förderangeboten der „Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Bank)“.

Ob und wie Sie die Förderung beantragen können, erfahren Sie bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle des Landratsamtes. Beachten Sie bitte unbedingt, dass der Baubeginn und der Abschluss von Verträgen gegenüber Bauträgern und

Fertighausherstellern sowie der notarielle Vertrag für den Erwerb einer Bestandsimmobilie bis zur Genehmigung des jeweiligen Förderantrages zurückgestellt werden muss.

2. Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Bank)

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet eine Vielzahl zinsgünstiger Darlehen und Förderprogramme für den Neubau eines Hauses aber auch für die Sanierung und Modernisierung von Bestandswohnraum an.

Auch hier gilt: Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn ein schriftlicher Förderbescheid vorliegt. Deshalb sollten Sie sich im Vorfeld informieren und verschiedene Angebote vergleichen.



Egal, welche offizielle Stelle für die Förderung einspringen soll, beantragen Sie auf jeden Fall frühzeitig die finanziellen Mittel. Außerdem ist es ratsam, möglichst mehrere Sanierungsmaßnahmen zusammenzufas-

sen, denn gefördert werden in erster Linie „Maßnahmenkombinationen“.

Energieberater helfen Ihnen bei der Abstimmung des Energiekonzeptes auf die möglichen

Förderprogramme. Die Fördermittel sind in der Regel auf eine bestimmte jährliche Höhe begrenzt. Kombiniert werden können die Programme mit den Förderangeboten der L-Bank Karlsruhe.

Bauen, Wohnen und Energie sparen KfW-Förderprogramme

Energieeffizientes Sanieren	<i>unterstützt die Sanierung von Altbauten, mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu senken (seit März 2011 auch Förderung von Einzelmaßnahmen)</i>
Energieeffizientes Bauen	<i>unterstützt den Neubau oder Kauf eines KfW-Effizienzhauses 70 (oder eines besseren energetischen Standards)</i>
KfW-Wohneigentumsprogramm	<i>unterstützt Baumaßnahmen sowie den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung, wenn der/die Käufer selbst darin wohnen werden</i>
Wohnraum modernisieren	<i>unterstützt die Sanierung bzw. Modernisierung eines Hauses/ einer Wohnung, um den Energieverbrauch zu senken</i>
KfW-Programm Erneuerbare Energien	<i>unterstützt Investitionen in Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Biomasse, Tiefengeothermie, Solarkollektoranlagen)</i>
Altersgerecht Umbauen	<i>unterstützt die Beseitigung von störenden Hindernissen und Baumaßnahmen, die zur Barrierefreiheit beitragen</i>

BAFA-Förderprogramme

Energiesparberatung – „Vor-Ort-Beratung“	<i>unterstützt wird eine Energieberatung für Gebäudeeigentümer sowie Mieter und Pächter</i>
Förderprogramm „Erneuerbare Energien“	<i>unterstützt Investitionen in Anlagen zur Nutzung Erneuerbaren Energien wie z. B. Solaranlagen</i>
Förderprogramm „Kraft-Wärme-Kopplung“	<i>unterstützt die Stromerzeugung mithilfe von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen</i>
Förderung von Solarkollektoranlagen	<i>unterstützt den Betrieb einer Solarkollektoranlage</i>

Baukostenberechnung:

Grundstückskosten	
Kaufpreis oder Wert	
Grunderwerbssteuer	
Baukosten	
Wohngebäude mit allen Installationen	
Mobiliar	
Nebenanlagen (Garage, Carport, Stellplatz)	
Erschließungskosten	
Kanal und Wasser	
Energieversorgung	
Fernsehempfang	
Herstellungsbeiträge für Zufahrt, Gehweg, Straße	
Kosten für Außenanlagen	
Einfriedung	
Gartenanlage mit Bepflanzung	
Abstellplatz für Mülltonnen	
Baunebenkosten/sonstige Kosten	
Kosten für Architekt und Bauingenieur	
Nachfolgekosten	
Versicherungen (z.B. Bauherrenhaftpflicht)	
Geldbeschaffungskosten, Disagio	
Notar, Grundbucheintrag	
Schätzungskosten	
Provisionen	
Gebühren für amtliche Genehmigungen	
Sonstige Kosten (z.B.: Richtfest, Telefon, usw.)	
Gesamtkosten:	

Persönliche Leistungsbilanz:

Gesicherte/nachhaltige Einnahmen/monatlich	
BAföG/Wohngeld/ Sozialhilfe	
Rente	
Kindergeld	
sonstige Einnahmen (Unterstützung durch Familie/Zinsen)	
Nebentätigkeit	
Unterhalt	
Gesamteinnahmen:	

Ausgaben/monatlich	
bestehende Darlehen/Leasing	
Lebenshaltungskosten	
Kosten für PkW	
Miete	
Gas/Heizöl	
Wasser	
Strom	
Müllabfuhr	
Rundfunk/Fernsehen	
Handy und Telefon	
Pay-TV	
Zeitschriften/Tageszeitung	
Taschengeld	
Sparraten	
Versicherungen	
Vereinsbeiträge/Sportstudio	
Kinderbetreuungskosten	
Grundsteuer	
Ausgaben/monatlich	
Unterhaltsleistungen	
Gesamtausgaben:	

Berechnung der maximalen Gesamtkosten	
Gesamteinnahmen	
+ ersparte Miete	
- Gesamtausgaben	
= verfügbarer Monatsbetrag	
mögliches Kreditvolumen ($\times 12 \times 100$) \div (Zinssatz in % + Tilgungssatz in Prozent)	
+ Eigenkapital	
Maximale Gesamtkosten:	

Wurde nun das persönliche Traumgrundstück ausgewählt, geht es ans Eingemachte. Der Kaufvertrag soll abgeschlossen werden, der – laut Vorschrift des Gesetzgebers – nur durch eine notarielle Beurkundung rechtliche Wirksamkeit erlangt. Da Sie als Käufer die Kosten für den Notar tragen werden, sollten Sie sich auch die Möglichkeit einräumen, diesen selbst zu wählen. Er wird einen Kaufvertragsentwurf vorlegen, den Sie sorgfältig im Vorab prüfen können.

Vergleichen Sie den Preis mit dem anderer Objekte ähnlicher Größe und werden Sie aufmerksam, wenn er deutliche Abweichungen zeigt. Informationen über die Wertlage der Grundstücke sind in der Gemeindeverwaltung frei zugänglich. Neben den Kosten für den reinen Grundstückserwerb dürfen die anfallenden Nebenkosten nicht vergessen werden:

Der Notar und die Gebühren für die Grundschuldeintragungen müssen bezahlt werden (insgesamt etwa 1,5 Prozent des Kaufpreises). Für die Grunderwerbssteuer muss mit 5 Prozent des Gesamtkaufpreises gerechnet werden. Wurde das Grundstück über einen Makler vermittelt, fällt zudem noch eine Maklerprovision (i.d.R. 3,57 Prozent des Kaufpreises) an. Nach der Überprüfung des Vertrags findet ein Termin beim Notar statt, der nach erfolgter Zahlung veranlasst, dass der Käufer zum rechtmäßigen Eigentümer wird.

Dies wird rechtlich wirksam mit dem Eintrag ins Grundbuch.

Erschließungsbeiträge für Straßenbau, Kanal und Wasserversorgung

Falls Ihr Grundstück erst noch ordnungsgemäß erschlossen werden muss, sollten Sie diese Kosten in Ihrer Finanzierung berücksichtigen. Auch wenn bereits eine Straße an Ihr Grundstück führt, können unter Umständen Beiträge für den Straßenausbau, den Kanal und die Wasserversorgung auf Sie zukommen.

Auf einen Blick: Was macht der Notar?

Beim Kauf eines Grundstücks oder einer Eigentumswohnung müssen die Verträge notariell beglaubigt werden – das ist gesetzlich so vorgeschrieben. Nach Abschluss der Formalitäten informiert der Notar außerdem öffentliche Stellen wie das Grundbuchamt und die zuständige Gemeinde über den Kauf.



„Baugrund, 800 Quadratmeter, sonnige Lage“ lautet eine vielversprechende Anzeige im Immobilienteil der Tageszeitung. Die Wahl des Grundstücks bedeutet einen wichtigen Schritt in Richtung Eigenheim. Doch auch hier sind einige wichtige Faktoren zu beachten, um unvorhergesehene Überraschungen später zu vermeiden. Denn die Entscheidung für einen bestimmten Standort ist nicht so einfach rückgängig zu machen wie die Wahl eines Vorhangstoffs oder der Farbe für das Sofa. Deshalb sind Information, Zeit und Geduld unbedingt Voraussetzungen. Da es sich um den Mittelpunkt Ihres zukünftigen Lebens handelt, sollten Sie bei der Standortsuche besonders

sorgfältig vorgehen. Auf dem Weg zum eigenen Grundstück holen Sie am besten anfangs Informationen über bestehende Angebote durch Zeitungsannoncen, die Gemeindeverwaltung, das Internet, Banken und Sparkassen oder einen Immobilienmakler ein. Wurde eine Auswahl an Objekten getroffen, sollten diese zum Beispiel hinsichtlich Infrastruktur, näheres Wohnumfeld oder Umwelteinflüsse überprüft werden.



Ein Grundstück ist bebaubar, wenn es im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt. wenn es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten

Ortsteils liegt, und sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. wenn es im Außenbereich liegt und es sich bei dem Bauvorhaben um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt oder es anderen privilegierten Zwecken dient. Generell gilt, dass ohne ausreichend benutzbare Erschließungsanlagen, welche die Gebäude an den öffentlichen Straßenverkehr anschließen, ein Baugrundstück nicht bebaubar ist. Ein Rechtsanspruch des Grundstückseigentümers auf Erschließung besteht nicht.



Wurde nun das persönliche Traumgrundstück ausgewählt, geht es ans Eingemachte. Der Kaufvertrag soll abgeschlossen werden, der – laut Vorschrift des Gesetzgebers – nur durch eine notarielle Beurkundung rechtliche Wirksamkeit erlangt.

Bauleitplanung

Die Bauleitplanung regelt die bauliche Nutzung von Grund und Boden allgemeinverbindlich. Aufgrund der kommunalen Selbstverwaltung und der damit einhergehenden Planungshoheit wird die Bauleitplanung von den Gemeinden erstellt. Die Bauleitplanung ist gegliedert in zwei Stufen: Als Vorbereitung dient der für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellte Flächennutzungsplan, anschließend wird der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) erarbeitet. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dabei soziale, wirtschaftliche und umweltschonende Anforderungen nachhaltig berücksichtigen. Dadurch wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung garantiert.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, der auch vorbereitender Bauleitplan genannt wird, versteht sich als erste grobe Planung bezüglich der Nutzung des Gemeindegebietes. Er liefert also eine Richtlinie, ob eine Fläche zum



Beispiel zum Wohnen, Arbeiten oder für den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden soll. Er umfasst im Gegensatz zum Bebauungsplan das gesamte Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan besitzt allerdings noch keine allgemeine Verbindlichkeit, es entsteht also kein Anspruch auf die dargestellte Nutzung. Ein Bebauungsplan, der diese Eigenschaft dann aufweist, kann jedoch nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bebauungsplan

Die Gemeinde beschließt aus dem Flächennutzungsplan folgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan, § 30 BauGB), wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig ist. Im Bebauungsplan werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen

detailliert für relativ kleine Gemeindeteile festgelegt. Der Bebauungsplan weist ein Gebiet also als Misch-, Wohn- oder Industriegebiet aus, regelt die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie Baugrenzen. Zusammengefasst regelt der Bebauungsplan also, welches Gebäude wie und an welcher Stelle gebaut werden darf.

Viele Bebauungspläne beinhalten neben den eigentlichen Festsetzungen auch noch örtliche Bauvorschriften gem. § 56 LBO über die genaue Ausgestaltung des Außenbereichs baulicher Anlagen. Hier kann zum Beispiel die Auswahl der Baustoffe und der Farben des Hauses sowie die Neigung der Dächer von Wohnhäusern eine Rolle spielen.

Als Bauinteressent sollten Sie sich daher auf jeden Fall bei der Gemeinde oder bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde über den Inhalt des jeweiligen

Bebauungsplanes informieren, um zu erfahren, ob Ihren Bauabsichten nichts im Wege steht.

Bauordnungsrecht

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht ist das Bauordnungsrecht nicht bundesweit einheitlich, sondern nach individuellem Landesrecht geregelt. In Baden-Württemberg ist dies die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung von 2010. Das Bauordnungsrecht hat die Vermeidung von Gefahren zum Inhalt, die bei der Errichtung und dem Betrieb baulicher Anlagen entstehen können. Das Bauordnungsrecht stellt vor allem an die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und an den Brandschutz von baulichen Anlagen besondere Anforderungen. Eine Baugenehmigung muss immer dann erteilt werden, wenn dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Ergänzend zur LBO wurden Verordnungen zur detaillierten Regelung des Bauordnungsrechts erlassen.

Das Genehmigungsverfahren

Genehmigungspflichtige Vorhaben (§ 49 LBO)

Grundsätzlich bedarf die Errichtung und der Abbruch baulicher Anlagen einer Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist.

Die Genehmigungsfreiheit für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO entbindet Sie nicht von

der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderung, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften gestellt werden und lassen die Eingriffsbefugnisse der Baurechtsbehörde unberührt.

Verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 50 LBO)

Der § 50 LBO legt fest, welche Bauvorhaben verfahrensfrei sind, also keiner Baugenehmigung bedürfen. Dazu gehören zum Beispiel Gebäude ohne Aufenthaltsräume oder die meisten Garagen. Es ist Ihnen als Bauherren aber unbedingt zu raten, sich über die Genehmigungsfreiheit oder die Genehmigungspflicht eines geplanten Bauvorhabens bereits im Vorfeld der Planung und Ausführung zu informieren. Die Entscheidungen trifft die zuständige untere Baurechtsbehörde. Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.

Kenntnisgabeverfahren (§ 51 LBO)

Der Absatz eins dieser Vorschrift führt die Bauvorhaben auf, auf die das Kenntnisgabeverfahren anwendbar ist. Das sind:

Wohngebäude, Gebäude mit einer Höhe bis zu sieben Meter (Gebäudeklasse 1–3), ausgenommen Gaststätten, sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind sowie Nebengebäude und Nebenanlagen zu oben genannten Bauvorhaben. Ausgenommen sind Sonderbauten, falls diese nicht bereits zu den verfahrensfreien Vorhaben

nach § 50 gehören. Der Absatz zwei regelt die Voraussetzungen, unter denen dieses Verfahren durchgeführt werden kann. Die obigen Vorhaben müssen demnach:

Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (nach dem 29.06.1961 rechtsverbindlich geworden) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und außerhalb des Geltungsbereiches einer Veränderungssperre liegen. Die Baurechtsbehörde prüft die ihr vorgelegten Bauvorlagen nicht. Dessen ungeachtet müssen diese Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Verantwortlich dafür ist der von Ihnen beauftragte Entwurfsverfasser. In der LBO heißt es weiterhin: „Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag. Der Bauherr kann beantragen, dass für die obigen Vorhaben ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.“

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Die LBO 2010 hat als drittes baurechtliches Verfahren neben dem normalen Baugenehmigungsverfahren (Vollverfahren) und dem Kenntnisgabeverfahren das vereinfachte Verfahren eingeführt. Ziel dieser Verfahrensart ist die Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung sowie die Deregulierung. Die behördli-

che Kontrolltätigkeit soll reduziert, die Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn gestärkt werden. Kennzeichnend für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist der deutlich reduzierte Prüfungsumfang der Baurechtsbehörde. Von der Baurechtsbehörde geprüft wird nur die planungsrechtliche Zulässigkeit, die Einhaltung der Abstandsflächen und in gewissem Umfang das sogenannte Baunebenrecht. Die Einschränkung des Prüfprogramms bezieht sich nur auf das Genehmigungsverfahren. Die materiellen Anforderungen des Baurechts gelten dagegen gem. § 52 Abs. 3 in vollem Umfang auch für Vorhaben im vereinfachten Verfahren, ebenso wie nach § 51 Abs. 4 im Kenntnissgabeverfahren und nach § 50 Abs. 5 für verfahrensfreie Vorhaben. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren hat den gleichen gegenständlichen Anwendungsbereich wie das Kenntnissgabeverfahren. Ein räumlicher Anwendungsbereich ist, anders als beim Kenntnissgabeverfahren, für das vereinfachte Verfahren nicht vorgesehen, sodass es auch außerhalb der in § 52 Abs. 2 genannten Bebauungspläne durchgeführt werden kann.

Baugenehmigungsverfahren (§ 58 LBO)

Wenn keine Ausnahmeregelung greift, wird im Baugenehmigungsverfahren ganz regulär der gesamte Bauantrag auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft.

„Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. „Für den Fall, dass mehrere Behörden an einem Genehmigungsverfahren beteiligt sind, existiert die sogenannte Konzentrationswirkung. Im Fall des Baugenehmigungsverfahrens bedeutet dies, dass in der Regel alle für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen in der Baugenehmigung enthalten sind. Die Gemeinde ist dafür zuständig, sich mit allen zuständigen Stellen abzusprechen. „Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.“

Die Bauausführung

Wenn die Planungsarbeiten abgeschlossen sind und auf dem Papier soweit alles festgesetzt ist, kann es losgehen: Die ersten Schritte werden in die Tat umgesetzt – die Bauphase beginnt!

Die wichtigsten Schritte zur Vorbereitung

Zunächst müssen Sie dafür sorgen, dass die Baustelle richtig eingerichtet ist. Sorgen Sie für eine ausreichend breite Zufahrt, damit auch große Baufahrzeuge die Baustelle erreichen können. Ebenso sollte ein Platz zur Verfügung stehen, an dem Humus und Aushub gelagert werden kann. Benötigt werden außerdem diverse Strom- und Wasseranschlüsse. Sie sollten sich unbedingt im Voraus zusätzlich informieren, wo verschiedene Telefon- und Wasserleitungen sowie Kanalrohre auf Ihrem Grundstück verlaufen, damit die Leitungen bei den Ausgrabungsarbeiten nicht abgerissen werden. Auch Stromleitungen, die über Ihrem Grundstück angebracht sind, können zum Hindernis werden, wenn Sie beispielsweise mit einem Kran arbeiten müssen. Setzen Sie sich deshalb frühzeitig mit den zuständigen Behörden in Ver-



bindung und klären Sie, wie Abhilfe geschaffen werden kann. Sind diese Sachen erledigt, können Sie zu den „richtigen“ Bauarbeiten übergehen.

Rechte und Pflichten des Bauherren

Die §§ 41-42 LBO definieren die Rechte und Pflichten des Bauherren wie folgt:

„Bei der Errichtung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.“

„Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder kenntnisgabepflichtigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser, geeignete Unternehmer und einen geeigneten Bauleiter zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Baurechtsbehörde.

Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde,

Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken.“ „Kenntnisgabepflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden.“

Der Bau ist fertig

Geschafft – endlich ist Ihr Traum vom Eigenheim wahr geworden. Wenn alle Bautätigkeiten abgeschlossen sind, erfolgt die Abnahme des Gebäudes. Dabei begehen alle Beteiligten das Haus zusammen, um sich zu vergewissern, dass alle Leistungen vertragsgerecht und vor allem mangelfrei erbracht worden sind.

Für diese Begehung sollten Sie sich viel Zeit nehmen und sich nicht zur Eile drängen lassen,



denn wenn Sie dabei einen offensichtlichen Mangel übersehen, haben Sie keinen rechtlichen Anspruch mehr auf Ausbesserung. Aus diesem Grund ist es empfehlenswert, Ihren Architekten oder einen unabhängigen Gutachter zu dem Termin hinzuzuziehen. Aufgrund ihrer Erfahrung ist es unwahrscheinlich, dass diese Fachleute einen erheblichen Mangel übersehen und Sie als Bauherr sind somit auf der sicheren Seite.

Mängel am Bau – was tun?

Wenn Sie bei der Begehung Ihres Hauses erhebliche Mängel feststellen, welche der beauftragte Unternehmer zu verantworten hat, können Sie die Abnahme des Gebäudes bis zu

deren Beseitigung verweigern. Der Unternehmer hat dann die Pflicht, die Mängel zu beseitigen. Kommt er dem auch nach Aufforderung nicht nach, können Sie eine Ersatzvornahme leisten lassen – das bedeutet, dass ein anderer Unternehmer den Mangel beseitigt, Sie jedoch nicht für die Kosten aufkommen müssen. Auch verdeckte Mängel oder solche, die erst später offensichtlich werden – aber eindeutig vom Unternehmer verschuldet sind – muss der Unternehmer nach Bekanntmachung beseitigen.

Biologisch Bauen – Wohnqualität ist Lebensqualität

Der Trend zum ökologischen Bauen wird in unserer Gesell-

schaft immer deutlicher erkennbar. Das Bestreben, Gebäude zu errichten, die auf menschliche Bedürfnisse angepasst sind und ein angenehmes Wohnklima bieten, ist zum Anliegen der meisten Bauherren geworden. Doch was versteht man unter Baubiologie? Es handelt sich hier um die Bemühungen, ganzheitliche Verhältnisse zwischen den geplanten Bauwerken und ihren Bewohnern zu schaffen. Das heißt, die Gebäude sollen unter umweltfreundlichen Aspekten und schadstofffreien Bedingungen errichtet werden und dadurch für ein gesundes Klima sorgen, das den Nutzern zugute kommt.

Um dies zu erreichen, wurden verschiedene Techniken und



Baustoffe entwickelt. Ökologische Materialien bestehen ausschließlich aus natürlichen Rohstoffen – Kalksandstein beispielsweise wird ohne chemische Zusätze nur aus den Bestandteilen Kalk, Sand und Wasser hergestellt. Der Vorteil ist, dass sie kaum Belastungen für die Umwelt mit sich bringen: Herstellung sowie Entsorgung verlaufen auf umweltfreundliche Weise und das Material gibt keinerlei Schadstoffe an die Luft, das Grundwasser und das Erdreich ab.

Wenn Sie kurz vor Bau- oder Sanierungsmaßnahmen stehen, nutzen Sie doch schon in der Planungsphase das Angebot einer baubiologischen Beratung. An vielen regionalen Stellen steht ausgebildetes, fachlich kompetentes Beratungspersonal – so genannte Baubiologen – zur Verfügung. Sie informieren über aktuelle Erkenntnisse und empfehlen ökologisch vertretbare Baustoffe sowie die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, die für ihr Bauprojekt in Frage kommen

Sanieren und Energiesparen schont Umwelt und Geldbeutel

Altbauten verschlingen eine unvorstellbare Menge an Heizenergie. In früheren Jahren war es keine Seltenheit, dass ein Haus in einem Jahr 200 bis 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter verbraucht hat – das entspricht circa 20 bis 30 Litern Heizöl pro Quadratmeter. In den achtziger Jahren setzte dann die Entwicklung

energiesparender Maßnahmen ein, die den Verbrauch zunächst auf zehn bis fünfzehn Liter pro Quadratmeter und Jahr senkten. Dies wurde dann fortgeführt, bis die ersten Passiv- oder 1,5-Liter-Häuser entstanden, die heute nur noch von sogenannten Null-Energie-Häusern übertroffen werden. So sind Neubauten heutzutage überaus energieeffizient – und auch Altbauten können dank technischer Erneuerungen so saniert werden, dass ein hohes Maß an Energie eingespart werden kann.

Umweltschutz zahlt sich aus

Den Energieverbrauch genau im Auge zu behalten, ist eine Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Verständnis, dass ein umweltbewusstes Verhalten in punkto Heizen und Stromverbrauch notwendig ist, hat in unserer Gesellschaft einen festen Platz eingenommen. Nur die Umsetzung liegt noch in den Anfängen – obwohl gerade jetzt ausreichend technische Möglichkeiten zur Verfügung stehen: effiziente Fenster, hochwärmedämmende Außenbauteile sowie modernisierte Abluftanlagen sind nur eine kleine Auswahl der bestehenden Angebote. Je mehr Energie Sie durch solche Maßnahmen einsparen, um so mehr schonen Sie die Umwelt – und das zahlt sich aus: Die Investition in energieeffiziente Bauteile lohnt sich. Denn Ihre Betriebskosten werden sich beachtlich verringern und die Anschaffungskosten sind schnell ausgeglichen. Pla-

nen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend, denn nur durch die richtige Kombination verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

Die Energieeinsparverordnung

Quelle: Deutsche

Energie-Agentur GmbH (dena)

In der Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2002 und 2007 wurden erstmals Bauhülle und Energieversorgung als Einheit betrachtet. Wichtige Anforderungsgrößen bei dem Nachweisverfahren der EnEV sind der Endenergie- und der Primärenergiebedarf.

Den Hausbesitzer interessiert der tatsächliche Energieverbrauch seiner Immobilie in Kilowatt pro Quadratmeter und Jahr, der durch den Endenergiebedarf beschrieben wird. Diese Größe stellt eine Kennzeichnung für die energetische Qualität des Gebäudes inklusive Anlagentechnik dar.

Der Primärenergiebedarf berücksichtigt noch zusätzlich die Energiequelle und die Verluste, die bei der Erzeugung und dem Transport eines Energieträgers entstehen. Nachdem mit der EnEV 2007 im Wesentlichen Regelungen für Energieausweise für Bestandsgebäude eingeführt worden sind, wird nun mit der EnEV 2009 das Anforderungsniveau an Neubau und Bestände in einem ersten Schritt verschärft. Das Ziel ist es, den Energieverbrauch für Heizung

mein profi
Ihr Fachmann von nebenan

www.mein-profi.de

Energieberatung Planung Modernisierung

BIROS
Ingenieurbüro

Edisonstraße 2
75173 Pforzheim
Tel. 07231 6070680
www.biros.de

Wussten Sie schon...

... dass sich 94 Prozent aller Befragten eine Technik wünschen, die Wärme bei Abwesenheit automatisch reduziert?

Infos auf www.gvp-erdgas.de



**GVP
FESTPREIS
TIPP**

Bärenstark. Umweltschonendes Erdgas mit eingebauter Energiepreisgarantie bis zu 3 Jahren. Jetzt kostenfrei informieren: 0800 5 79 78 76*

*kostenlos aus dem dt. Festnetz



Hier ist guter Rat kostenlos!

Nutzen Sie die Vorteile einer kostenlosen und vor allem unabhängigen Beratung im ebz!

Hier bieten wir allen, die mit dem Bau und der Modernisierung von Gebäuden befasst sind, umfassende Informationen, ohne Verkaufsinteressen. Machen Sie in Sachen Energiesparen, Energieversorgung und ganzheitliche Modernisierung alles richtig.

www.ebz-pforzheim.de • ServiceLine 0700 32 90 32 90

ebz. Energie- und Bauberatungszentrum
Am Mühlkanal 16, 75179 Pforzheim
Öffnungszeiten: Donnerstags 15 – 18 Uhr



Weil wir hier leben – SWP.

und Warmwasser im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken. Damit soll die Senkung der CO₂-Emissionen in Deutschland einhergehen.

Die wichtigsten Änderungen der EnEV 2009 im Überblick:

- Die energetischen Anforderungen an Außenbauteile, insbesondere in punkto Wärmedämmung, wurden verschärft.
- Die primärenergetischen Anforderungen bei Neubau und Sanierung wurden verschärft: Die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden muss um 30 Prozent erhöht werden.
- Auch die oberste Geschossdecke muss unter bestimmten Voraussetzungen gedämmt werden.
- Nachtstromspeicherheizungen in Mehrfamilienhäusern werden stufenweise außer Betrieb genommen.

Energiebedarfsausweis ist Pflicht

Quelle: Deutsche

Energie-Agentur GmbH (dena)

Die Energiepass-Pflicht regelt, dass bei jedem Nutzerwechsel einer Wohnung oder eines Gebäudes ein Zertifikat über den Energiebedarf vorgelegt werden muss. So sollen Verbraucher objektiv informiert werden. Außerdem ermöglicht der Energiepass den Vergleich des Energiebedarfs verschiedener Objekte und wird so zum maßgeblichen Entscheidungshelfer in Sachen Wohnungs- oder Hauswahl. Der Energiepass gilt für das gesamte

Gebäude und ist für zehn Jahre gültig. Kernstück des Energiepasses ist der Energiekennwert, der in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben wird. Nach ihm werden die Gebäude eingeordnet.

Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Der ausführliche Bedarfsausweis basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweisaussteller den energetischen Zustand von

Dach, Wänden, Fenstern und Heizung genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Energieausweis keine Rolle.

Grundlage für den einfachen Verbrauchsausweis sind dagegen die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den letzten drei Jahren. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig. Beide Energieausweisvarianten enthalten Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen man den Energieverbrauch im Gebäude senken kann.

zukunft haus
Energie sparen. Wert gewinnen.

ENERGIEPASS

Nummer dena 01-075-0018

Erstellt am 15. Januar 2004

Gesamtbewertung

Dieses Gebäude

↓ 292,5 kWh/(m²a)



0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 und mehr

↑ KfW-40-Haus ↑ KfW-60-Haus ↑ ENEV-Neubau ↑ Teilmodernisiertes Gebäude ↑ Nicht modernisiertes Gebäude

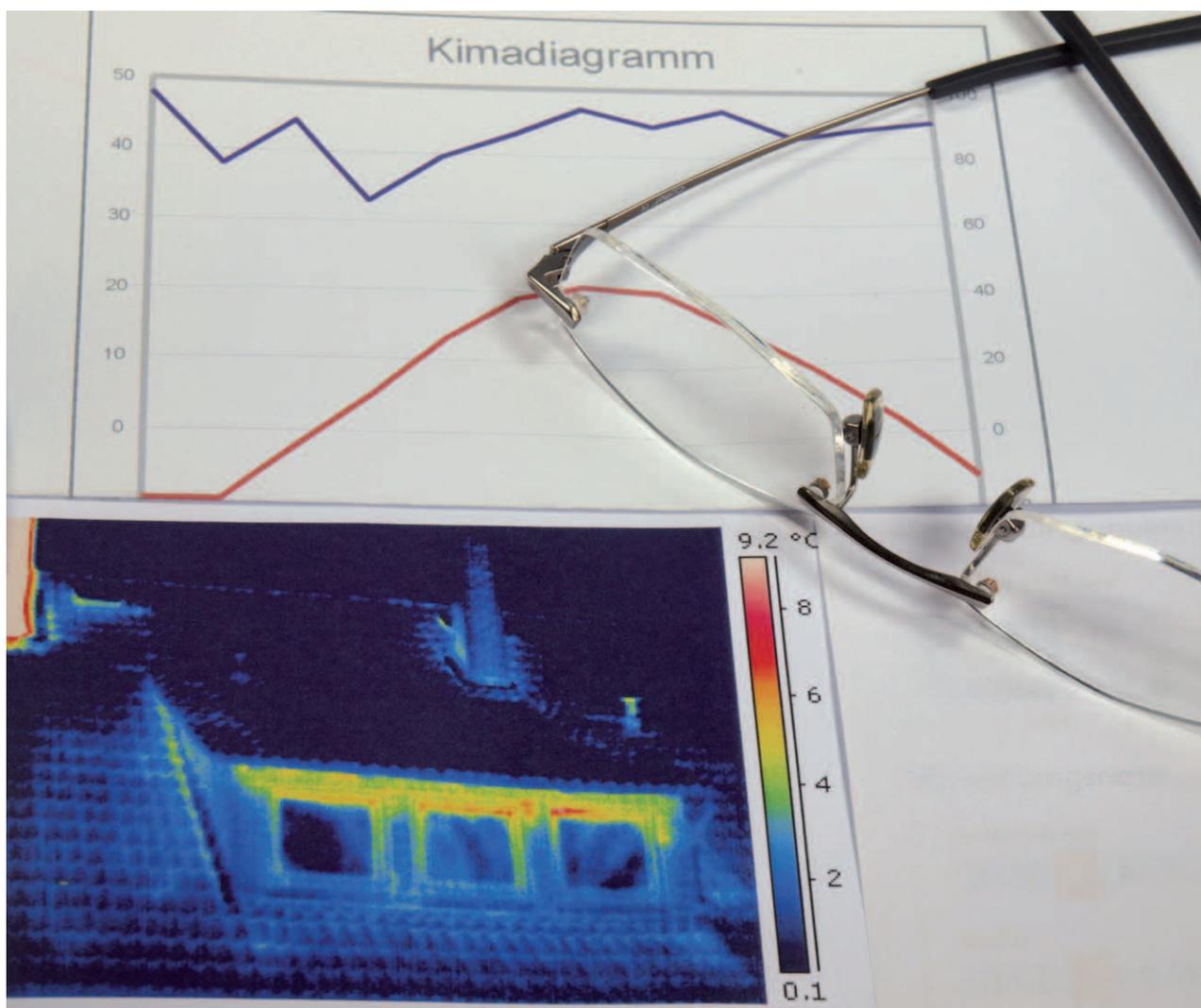
Gebäudetyp/Nutzungsart	Mehrfamilienhaus / Wohnen
Adresse	Hauptstraße 28, 10456 Berlin
Eigentümer	K. Wertbau AG
Baujahr Gebäude	1928
Baujahr Heizungsanlage	1982
Anzahl Wohneinheiten	9
Beheizte Wohnfläche	575 m ²
Energiepass erstellt mit	<input checked="" type="checkbox"/> Ausführlichem Verfahren <input type="checkbox"/> Kurz-Verfahren

Eigentümer
K. Wertbau AG
Müllerstr. 182
10456 Berlin
030 765 54 32

Aussteller
Architekturbüro Meyer
Fassadenstr. 182
10123 Berlin
Hans Meyer

Unterschrift





Künftige Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Eine weitere Novelle der Energieeinsparverordnung haben die federführenden Bundesministerien bereits angekündigt. Die künftige EnEV 2012 soll in einem weiteren Schritt sowohl für Neubauten als auch für Modernisierungen die energetischen Anforderungen nochmals verschärfen. Dies wird auch durch die neue EU-Gebäuderichtlinie notwendig, die im Juli 2010 in Kraft getre-

ten ist und bis 2012 in allen EU-Mitgliedsstaaten in nationales Recht umgesetzt werden soll. Kernpunkt der Neuregelung ist die weitere Vereinheitlichung der Standards und Methoden, aber auch die Verschärfung der Anforderungen an die Energieeffizienz, sowohl bei neuen als auch bei bestehenden Gebäuden, die einer umfassenden Renovierung unterzogen werden. Neubauten sollen ab 2020 „Niedrigstenergiegebäude“ sein. Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz. Der

fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Behörden als Eigentümer müssen bereits ab 2018 diese Verpflichtung mit Vorbildwirkung erfüllen. Zusätzliche Anforderungen stellt die neue Richtlinie auch an den Energieausweis, in dem die Kennwerte zur Energieeffizienz vermerkt sind. Diese Indikatoren sollen beispielsweise bei Verkaufs- und Vermietungsanzeigen angegeben werden müssen.

An Gebäuden, die vor mehreren Jahrzehnten erbaut wurden, macht sich das Alter meist deutlich bemerkbar.

Denn die Witterung, die Abnutzung durch die Bewohner sowie weitere Einflüsse ziehen auch ein standfestes Haus in Mitleidenschaft. Und auch aus energetischer Sicht sind traditionelle Gebäude nicht sehr effektiv. Dennoch ist der Kauf eines älteren Hauses eine interessante Alternative zu einem Neubau, denn die Käufer profitieren von den bestehenden Strukturen und haben die Möglichkeit, das Haus im Zuge einer Komplettsanierung den heutigen Anforderungen anzupassen.

Was bedeutet es nun, ein Gebäude zu „sanieren“? Durch diese Maßnahme soll ein Bauwerk mit Hilfe innovativer Techniken wiederhergestellt und modernisiert werden. Indem alle Mängel

beseitigt werden, soll die Wohnbarkeit wiederhergestellt und ein angemessener Lebensstandard gewährleistet werden. Zu diesen Maßnahmen zählen die Instandhaltung bzw. -setzung, die Umnutzung, die Renovierung oder Modernisierung sowie die energetische Verbesserung eines Gebäudes.

Energetische Sanierung

Was heutzutage eine große Rolle spielt ist die Frage, wie ein Wohnhaus so renoviert werden kann, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Sogar per Gesetz – nämlich durch die Energieeinsparverordnung – wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten. Bei einer Sanierung richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf die Dämmung, damit so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet wird. Dabei kann bei

alten Häusern, die oft Unmengen von Heizenergie schlucken, der Verbrauch auf drei bis vier Liter im Jahr pro Quadratmeter gesenkt werden.

Eine funktionstüchtige Wärmedämmung ist die größte Energieeinsparmöglichkeit: Sie sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregulation. Die Dämmung muss dabei dafür sorgen, dass die Wärme im Winter gespeichert wird und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

Die Außendämmung

Es gibt verschiedene Methoden der Außendämmung wie zum Beispiel ein Wärmeverbundsystem, bei dem die massive Außenwand aus Stein oder Ziegel zusätzlich mit einer Wärmedämmung – zum Beispiel in Form von Dämmstoffplatten – ausgestattet wird, oder auch eine dreischalige Außenwand, die in einem Zwischenraum der Massivwand über eine Kerndämmung verfügt. Hochwirksam ist auch eine so genannte Vorhangfassade, weil sie die Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz konstruktiv trennt. Bei der vorgehängten Fassade wird von außen nach innen unterschieden in: die Bekleidung (Wetterschale), die Hinterlüftung (Luftschicht), die Wärmedämmung und die

Massarbeit in Holz

UWE FESSLER
Tischlermeister

- Innenausbau
- Individualmöbel
- Restauration
- Kulissenbau
- Reparaturleistung
- Montageservice

Talstraße 8 • 75239 Eisingen
Tel. (0 72 32) 38 35 20 • Fax (0 72 32) 38 35 21

an der Hauswand verankerte Unterkonstruktion (Latten- oder Metallkonstruktion). Die Dämmschicht wird so in die Unterkonstruktion eingebracht, dass zwischen Dämmung und Außenhaut ein zwei bis vier Zentimeter breiter Luftraum bleibt. Dieser Spalt genügt, um Feuchtigkeit schnell abtrocknen zu lassen oder abzuführen. Lüftungsschlitze an den Ober- und Unterseiten der Vorhangfassade begünstigen diesen Effekt. Die Vorhangfassade hat zwei Vorteile: Sie ist schnell montiert und hält lange, in der Regel mehr als 30 Jahre. Einige Experten sprechen vom „System mit der geringsten Schadenshäufigkeit“. Grundsätzlich eignet sich die vorgehängte hinterlüftete Fassade für jeden Sanierungstyp. Die Unterkonstruktion (Holz oder Aluminium) kann an jeder Wand befestigt werden, auch an solchen, die als nur schwach belastbar eingeschätzt werden. Allerdings ist die Vorhangfassade teurer als ein Wärmedämm-Verbundsystem.

Die Kellerdämmung

Beheizte Keller müssen wärmedämmend sein, verlangt die Energie-Einsparverordnung (EnEV). Das spart nicht nur Heizenergie, sondern verhindert aufsteigende Kälte und kalte Füße. Als Wärmedämmung benötigt man bei Kalksandstein- und Betonwänden eine mindestens zehn Zentimeter dicke Perimeterdämmung. Das Gleiche gilt für die Kellersohle. Kellerwände aus wärmedämmen-

den Leichtbetonsteinen oder Wärmedämmziegeln kommen zwar ohne weitere Dämmung aus, sollten aber eine circa vier Zentimeter dicke Perimeterdämmung als Schutz der Kellerabdichtung erhalten. Die einfachste Art der nachträglichen Wärmedämmung von ebenen Massivdecken ist das Ankleben oder Andübeln von Styroporplatten an der Deckenunterseite. Die Dämmstoffdicke richtet sich häufig nach der vorhandenen Raumhöhe im Keller und der verbleibenden Höhe von Fenster- und Türstützen. Wenn möglich sollten acht bis zwölf Zentimeter Dämmstoff eingeplant werden. Installationsleitungen (z.B. Wasser, Heizung, Elektro) bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden. Es besteht auch die Möglichkeit, erst eine Unterkonstruktion mit Verklei-

dung einzubauen und nachträglich den Hohlraum mit Dämmstoff ausblasen zu lassen. Dieses Verfahren bietet sich bei Kellerdecken mit ungerader oder unebener Unterseite (Kappen- oder Gewölbedecken) an. Wird eine Kellerdeckendämmung zusammen mit einer Außenwanddämmung durchgeführt, so sollte die Außenwanddämmung bis unter das Kellerdeckenniveau heruntergezogen werden (sog. Perimeterdämmung mit wasserabweisenden Platten), um Wärmebrücken zu vermeiden. Insbesondere bei durchgehenden Kellerdecken aus Beton besteht aufgrund des Wärmebrückeneffekts die Gefahr von Bauschäden und Schimmelbildung.

Die Dachdämmung

Bei der Sanierung eines Altbaus sollten Sie auch das Dach nicht vergessen, weil hier ein sehr hohes Einsparpotenzial liegt. Am



Neu- und Umbauten • Altbausanierung
Dachflächenfenster • Dachumdeckungen
Innenausbau • Mondphasenholz
Massivholzböden
natürliche Dämmstoffe

Würmtalstraße 96
75233 Tiefenbronn
Telefon (0 72 34) 81 64

besten wird die Dämmschicht als Außenhaut rund um das Gebäude angebracht – etwa als Wärmedämmfassade oder im Dachbereich als Aufsparrendämmung. Hier bildet die Dämmschicht eine durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung. Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und -Formelementen sowie aus Mineralwolle. Wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung ansteht, ist die Aufsparrendämmung die beste Lösung.

Beim nachträglichen Ausbau aber wird man sich trotz der Vorteile nur selten für diese Dämmart entscheiden. Denn oft ist diese Außendämmung von Dächern nicht möglich oder mit einem zu großen Aufwand verbunden. In diesem Fall hilft nur die zweitbeste Lösung weiter: die Dämmung von innen. Die Innendämmung ist vor allem zur Komplettierung des Wärmeschutzes beim Dachausbau sinnvoll. Die Dämmung zwischen den Sparren ist dabei das am häufigsten ausgeführte Dachdämmverfahren. Da hier die Dämmstoffstärke oft durch die Sparrentiefe begrenzt wird, sollte eine Zwischensparren-

dämmung mit einer Dämmung unter den Sparren kombiniert werden. Die Sparren bilden sonst Wärmebrücken, die den Wärmeschutz bis zu 30 Prozent verschlechtern. Um die erforderlichen Dämmstoffstärken zu erreichen wird zunehmend die Vollsparrendämmung eingesetzt. Hierbei wird die gesamte Sparrentiefe mit Dämmstoff verfüllt. Dabei empfiehlt

sich ein Dämmstoff mit faseriger Struktur wie beispielsweise Mineralwolle. So kann neben der Wärmedämmung auch der Schallschutz erhöht werden. Dämmplatten aus Polystyrol haben dagegen keine schalldämmende Wirkung – im Gegenteil. Unter bestimmten Voraussetzungen verschlechtern sie sogar die Schalldämmeigenschaften einer Wand.



IMPRESSUM

■ PUBLIKATIONEN
 ■ INTERNET
 ■ KARTOGRAFIE
 ■ MOBILE WEB

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Enzkreis, Amt für Baurecht und Naturschutz. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt der Landkreis Enzkreis, Amt für Baurecht und Naturschutz entgegen. 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.

Quellennachweis:

Seite 4–17: die jeweilige Gemeinde
 Seite 25: aboutpixel.de – Peter Kirchoff
 Restliche Fotos: mediaprint infoverlag gmbh

**mediaprint
 infoverlag gmbh**
 Lechstraße 2
 D-86415 Mering
 Tel. +49 (0) 8233 384-0
 Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mediaprint.info
www.mediaprint.info
www.total-lokal.de
 75175062 / 4. Auflage / 2012



mediaprint
infoverlag

Bezeichnung	Ansprechpartner / Adresse	Telefon	Zimmer
Landratsamt Enzkreis	Postfach 101080 75110 Pforzheim	07231 308-0	
Amt für Baurecht und Naturschutz Baurechtsamt@enzkreis.de	Östliche Karl-Friedrich-Str. 58 75175 Pforzheim		
Amtsleitung	Herr Schlund	308-9226	131
Sekretariat/Auskunft	Frau Becker	308-9227	132
Baubezirke – Verwaltung Die Verwaltungssachbearbeiter sind zuständig für verwaltungsmäßige Bearbeitung folgender Aufgaben:			
1. Baugenehmigungsverfahren			
2. Kenntnissgabeverfahren			
3. Baukontrollen, Bauüberwachungen einschließlich Ordnungswidrigkeitsverfahren			
4. Denkmalschutz			
5. Enteignungsverfahren nach dem Baugesetzbuch und Landesenteignungsgesetz			
6. Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz			
7. Rechtsmittel- und Klageverfahren			
Engelsbrand, Friolzheim, Heimsheim, Keltern, Neuhausen, Straubenhardt, Tiefenbronn	Frau Bischoff	308-9232	105
Ispringen, Kämpfelbach, Remchingen	Herr Kummer	308-9239	133
Illingen, Kieselbronn, Knittlingen, Maulbronn, Neulingen, Ölbronn-Dürrn, Sternenfels	Herr Hofmann	308-9230	106
Eisingen, Königsbach-Stein, Mönshheim, Niefern-Öschelbronn, Wiernsheim, Wimsheim, Wurmberg	Frau Riekert	308-9261	110
Baubezirke / Kreisbaumeister Die Kreisbaumeister sind Bausachverständige nach § 46 Abs. 4 LBO			
Friolzheim, Heimsheim, Mönshheim, Neuhausen, Niefern-Öschelbronn, Tiefenbronn, Wiernsheim, Wimsheim, Wurmberg	Herr Wagner	308-9233	108
Eisingen, Illingen, Kieselbronn, Knittlingen, Königsbach-Stein, Maulbronn, Neulingen, Ölbronn-Dürrn, Sternenfels	Herr Rest	308-9231	109
Engelsbrand, Ispringen, Kämpfelbach, Keltern, Remchingen, Straubenhardt	Herr Keller	308-9237	107
Bauüberwachungen, Bauabnahmen	Herr Peichl	308-1751	101
Verwaltungssekretariate Verwaltungsmäßige Mitarbeit bei der Bearbeitung der Bauanträge			
Eisingen, Ispringen, Kämpfelbach, Kieselbronn, Königsbach-Stein, Neulingen, Ölbronn-Dürrn, Remchingen	Frau Forster	308-9241	103
Engelsbrand, Friolzheim, Heimsheim, Keltern, Neuhausen, Straubenhardt, Tiefenbronn	Frau Fischer	308-9235	103
Illingen, Knittlingen, Maulbronn, Mönshheim, Niefern- Öschelbronn, Sternenfels, Wiernsheim, Wimsheim, Wurmberg	Herr Fegert	308-9236	101
Bauleitplanverfahren	Herr Schlund	308-9226	131
Mitwirkung im Baulandumlegungsverfahren			
Koordination von Planungsverfahren Dritter Entwicklungsprogramm ländlicher Raum	Herr Kummer	308-9239	133
Brandverhütungsschau, Dienstaufsicht Bezirksschornsteinfegermeister	Herr Mitschele	308-9229	116
Wohnraumförderung für die Gemeinden Birkenfeld, Eisingen, Engelsbrand, Friolzheim, Heimsheim, Illingen, Ispringen, Kämpfelbach, Keltern, Kieselbronn, Knittlingen, Königsbach- Stein, Maulbronn, Mönshheim, Mühlacker, Neuenbürg, Neuhausen, Neulingen, Niefern-Öschelbronn, Ölbronn-Dürrn, Ötisheim, Remchingen, Sternenfels, Straubenhardt, Tiefenbronn, Wiernsheim, Wimsheim, Wurmberg	Frau Honeck	308-9225	115
Die Zuständigkeiten für einzelne Orte, Namen und Telefonnummern können sich gelegentlich ändern. Die jeweils aktuelle Liste Ihrer Ansprechpartner finden Sie im Internet unter www.enzkreis.de			
Bitte beachten Sie: Das Landratsamt ist nicht für alle Städte und Gemeinden im Landkreis zuständig. Eigene Bauämter gibt es in den Städten Mühlacker (07041 876-10) und Neuenbürg (07082 7910-0) sowie in der Gemeinde Birkenfeld (07231 4886-0).			

Der Bauherr:

"Wo steht mein Haus?"

wissen, was möglich ist.
die Architekten.

Wertsteigerung durch eine bessere Energie-Bilanz: Eine Energieberatung gibt Auskunft über die "Klasse" Ihrer Immobilie hinsichtlich ihrer Energie-Effizienz. Spezialisierte Architektinnen und Architekten ermitteln die Werte unabhängig und beraten Sie unverbindlich über bauliche Optimierungsmöglichkeiten. Architekten in Ihrer Nähe finden Sie unter: www.architektenprofile.de

www.architektenprofile.de

Die Broschüre
"Zu einem guten Ende gehört der richtige Anfang"
schicken wir Ihnen gerne kostenlos zu.

