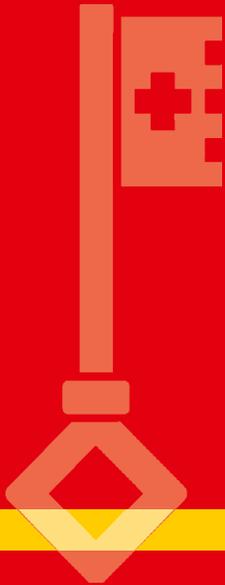


OEHRINGEN



# Sanieren und Energiesparen in Öhringen

Einsparpotentiale in Haus und Wohnung



→ [www.oehringen.de](http://www.oehringen.de)  
Das Schlüsselerlebnis in Hohenlohe

# Grußwort des Oberbürgermeisters

## Liebe Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer und solche, die es noch werden wollen!

Viele guten Gründe sprechen dafür, ein altes Haus einem Neubau vorzuziehen: Die spezielle Lage, die gewachsene Nachbarschaft, Schulen und Läden in der Nähe, ein Garten mit alten Bäumen und Sträuchern, der Charme, das Ambiente.

Aber ein älteres Haus hat auch seine Geschichte. Nur ganz selten stimmt es in allem mit heutigen Gegebenheiten und Bedürfnissen überein. Vielleicht passt der Grundriss nicht mehr zu den veränderten Ansprüchen, manche Räume sind zu klein, in der Küche fehlt ein Essplatz oder das Bad hat keine Dusche, das Gäste-WC fehlt.

Daneben gibt es oft erkennbare Schäden und Mängel zu beanstanden. Der Keller zeigt Feuchtigkeitsschäden, der Außenputz hat Risse, die Fenster sind nicht zu retten. Die Heizung hat schon bessere Tage gesehen und das Dach wie auch die Regenrinnen werden nicht mehr lange halten. Je nach Alter und Pflegezustand können Schönheitsreparaturen oder umfangreiche Maßnahmen erforderlich sein, in jedem Fall steht eine Sanierung an.

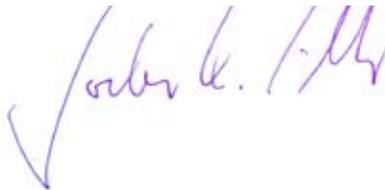
Häuser werden zwar nicht für die Ewigkeit, aber doch für viele Generationen gebaut. So sind in Baden-Württemberg 73% der Häuser vor 1978

erbaut, im Hohenlohekreis sind es 71% und in Öhringen, trotz der überdurchschnittlichen Neubautätigkeit der letzten 30 Jahre, doch noch 63%.

Diese Broschüre richtet sich in erster Linie an Hausbesitzer, die ihr Gebäude fachgerecht sanieren möchten und hiermit eine „erste Hilfe“ erhalten. Sie enthält zahlreiche nützliche Informationen, die schon bei den ersten Überlegungen, eine Sanierung zu planen, beachtet werden sollten. Dabei geht es um die Dämmung der Gebäudehülle, die Modernisierung der Haustechnik und den Gebäudeenergiestandard. Sanierungsbeispiele und zahlreiche Hinweise auf Förderprogramme von Bund und Land runden die Informationen ab.

Und nun wünsche ich Ihnen gutes Gelingen und viel Freude im sanierten Heim!

Ihr



Jochen K. Kübler MdL  
Oberbürgermeister



# Inhaltsverzeichnis

<b>Grüßwort</b>	<b>1</b>	Die Sonne als Energie	<b>18</b>
<b>Sanieren und Energiesparen als Geldanlage</b>	<b>4</b>	Moderne Lüftungsanlagen	<b>19</b>
<b>Sanieren der Gebäudehülle</b>	<b>8</b>	<b>Ermittlung des Gebäude-Energiestandards</b>	<b>20</b>
Dämmung der Außenwand	8	<b>Sanierungsbeispiel</b>	<b>22</b>
Dämmung des Daches	10	<b>Förderprogramme auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene</b>	<b>24</b>
Dämmung der Kellerdecke	12	<b>Das richtige Grundstück</b>	<b>26</b>
Fenster, Außentüren & Rolladenkästen	13	<b>Vom Vorentwurf zum Bauplan</b>	<b>28</b>
<b>Blower Door Test</b>	<b>14</b>	<b>Türen, Tore, Fenster</b>	<b>34</b>
<b>Modernisierung der Haustechnik</b>	<b>15</b>		
Heizungsanlagen	15		
Energieträger	16		
Warmwasserbereitung	16		

## IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des

Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

74613037/1. Auflage/2007



**WEKA** info verlag gmbh  
Lechstraße 2  
D-86415 Mering  
Telefon +49(0)8233/384-0  
Telefax +49(0)8233/384-103  
info@weka-info.de • www.weka-info.de

# Branchenverzeichnis

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.

Altbausanierung	Seite 9	Flachdächer	Seite 11	u. unbebaute Grundstücke	Seite 29
Architektenkammer	36	Haustechnik	17	Sanierungen	27
Architekturbüro	29	Heizungsbau	16	Sanitärtechnik	17
Autokrane	27	Holz- und Bautenschutz	11	Schlossereien	23
Baggerarbeiten	27	Industriebauten	3	Schreinereien	35
Banken und Sparkassen	5, U3, U4	Innenausbau	35	Stahlbau	23
Baumarkt	33	Kachelöfen / Kamine	16	Stukkateurbetriebe	9, 31, 33
Bausparkasse	5	Kommunaler Dienstleister	17	Technischer Kundendienst	17
Bauunternehmung	27	Kreisbaugenossenschaft	27	Tore	23
Beleuchtung	33	Leuchten	33	Treppenbau	23
Blechverarbeitung	17	Malerfachgeschäft	9	Wandgestaltung	9
Dachdeckereien	11, 31	Markisen	13	Wärmepumpen	17
Energiesparhäuser	29	Modernisieren	33	Wasser/Zisterne	7
Energiesparpass	17	Parkett	35	Wohnbau	U2, 27, 29
Erdwärme-Oberflächen	7	Raumausstattung	33	Zimmereien	11, 31
Fassade	33	Rollladenbau	13		
Fenster und Türen	31	Sachverständige f. bebaute			

U = Umschlagseite



**Schlüsselfertige Industriebauten aus Stahl**  
 Ilgenstraße 14 · 74243 Langenbrettach  
 Tel.: 0 71 39/93 04-0 · Fax: 0 71 39/93 04-20  
 www.bib.to · e-Mail: info@bib.to

*Der Profi in Sachen Industriebau!*

**BIB**

**Brettacher  
Industriebau GmbH**

# Sanieren und Energiesparen schont Umwelt und Geldbeutel

## Energiesparende Baumaßnahmen sind eine Investition in die Zukunft

Die meisten Häuser in der Bundesrepublik wurden in einer Zeit gebaut, als Energieverbrauch und Umwelt kein Thema waren. Sie verursachen hohe Heizkosten, haben oft ein unbehagliches Raumklima und belasten Umwelt und Geldbeutel. Die meisten Hauseigentümer ahnen oft nicht, wie leicht und rentabel sie mit den heutigen Möglichkeiten das Wohnklima optimieren und Heizkosten sparen könnten.

## EU-Richtlinie zur Gebäude-Energie-Effizienz

Käufer oder Mieter erfahren oft wenig über den Energiebedarf, wenn sie eine Immobilie beziehen. Seit Januar 2006 sehen sie klarer, denn nun gilt die neue EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden auch in Deutschland. Bei jedem Nutzerwechsel einer Wohnung oder eines Gebäudes muss dann ein Zertifikat über den Energiebedarf vorliegen.

Dieser Energiepass informiert Verbraucher objektiv. Jeder Interessent kann den Energiebedarf von Häusern bundesweit vergleichen; Mieter und Verbraucher können einfach ablesen, ob sie mit eher „hohen“ oder „niedrigen“ Energiekosten rechnen müssen. Der Energiepass ermöglicht

den Vergleich verschiedener Objekte und wird so maßgebliches Argument bei der Wohnungs- oder Hauswahl.

## Wichtige Sanierungstipps

Eigentümern zeigen die in den Energiepass integrierten „Modernisierungstipps“, mit welchen Sanierungsmaßnahmen die beste Energieklasse erreicht werden kann. Wohnungsunternehmer erhalten wertvolle Informationen für das Instandsetzen und Modernisieren sowie den Verkauf von Objekten.

## Bis zu 70% weniger Energieverbrauch

So können durch die richtige Kombination von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen Heizkosten und Energieverbrauch um 60 – 70 Prozent reduziert werden. Im Vordergrund jeder Maßnahme stehen dabei die angenehme Behaglichkeit und ein Wohlfühlklima für alle Bewohner.

## „Geld-zurück-Garantie“

Die Frage nach der Amortisation schließt die danach beginnende Gewinnzone ein und zeigt, dass Energiesparmaßnahmen durch die Heizkostenentlastung eine eingebaute

„Geld-zurück-Garantie“ haben. Gerade im Hinblick auf das reduzierte Einkommen im Alter wird die Bedeutung der heute notwendigen Modernisierungsmaßnahmen zur späteren Heizkostenentlastung konsequent aufgezeigt. Die beste Geldanlage ist Ihr Haus. Durch wohlüberlegte Investitionen können erheblich Energiekosten gespart werden. Rechnen Sie doch mal, ob Ihr Geld ins Haus investiert nicht viel mehr Nutzen abwirft als auf der Bank. Warten Sie mit der Modernisierung nicht bis zum Ende der gesetzlichen Fristen. Dann sind die Handwerksbetriebe überfordert und können nur noch in Eile und unter Zeitdruck arbeiten. Nein - machen Sie es gleich!

## Staatliche Förderung

Wer sich entschließt, zur Tat zu schreiten, wird in seinem Vorhaben, Energie zu sparen, auch vom Staat unterstützt. Zuschüsse zur Energiesparberatung gibt es auf Bundes- und Landesebene. Die Kosten für den Hausbesitzer liegen je nach Förderprogramm zwischen 50 und ca. 300 Euro. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet gleich mehrere zinsgünstige Darlehen und Förderprogramme an, darunter unter anderem das Programm zur Kohlendioxid-Gebäudesanierung – ein Kompaktpaket aus Heizungsmodernisierung, Wärmedämmung

und Fenstererneuerung – und das Programm zur Kohlendioxid-Minderung, das gezielte Einzelmaßnahmen **innerhalb des Programmes „Wohnraum modernisieren“** fördert.

### Die Energiediagnose

Sie gibt Ihnen Sicherheit bei der Sanierungsplanung. Sie erhalten Aufschluss über den Energiebedarf Ihres Hauses und erfahren durch

welche Maßnahmen Sie Ihr Haus aus energetischer Sicht zukunftsicher modernisieren. Oft ist eine Energiediagnose sogar Voraussetzung für die Zusage von Fördermitteln.

### Ablauf der Energiediagnose

Der speziell für die Energiediagnose ausgebildete Fachmann berät Sie umfassend. In drei Schritten wird die Basis für eine gezielte, wirksame

Renovierung geschaffen:

- Untersuchung des Gebäudes
- EDV- gestützte Auswertung mit Bericht
- Beratungsgespräch mit Sanierungsempfehlungen

## Partner in Finanzierungsangelegenheiten



**LBS**

Unsere Experten sind für Sie da!



von links:  
Finanzberater Thomas Kircher,  
Vertriebsassistentinnen  
Katja Stahl und Anke Kübler,  
Bezirksleiter Jörg Müller und  
Pierre Pardon

**Baufinanzierung ab 1,50%\***

\* 1,82 % effekt. Jahreszins ab Zuteilung gem. PAngV beim Bauspardarlehen im LBS-Tarif Classic N



**Zinsgünstige Kredite von Bund und Land.**

Jetzt wichtiger denn je, verschenken Sie nichts!

**LBS-Beratungsstelle, Bahnhofstraße 14, 74613 Öhringen**

Telefon 07941 9226-0, Telefax -20

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

Sparkassen-Finanzgruppe

Unkompliziert zum Traumhaus.  
Mit dem VR-FinanzPlan.



VR-ImmoConcept

Mit dem VR-ImmoConcept bieten wir Ihnen alle Leistungen rund um Ihr neues Zuhause: Immobilienvermittlung, Finanzierung und Absicherung. Unkompliziert und zu einem fairen Preis.

**Vereinbaren Sie gleich ein Beratungsgespräch.**



**Volksbank Hohenlohe eG**

## Der Weg zur Energiediagnose

### 1. Informieren Sie sich über geförderte Energieberatungen

- Den [Energiesparcheck](#) durch einen dafür qualifizierten Handwerksmeister. Der Energieberater des Handwerks untersucht Wände, Fenster, Dach, Heizungsanlage – einfach alles, was für den Energiebedarf wichtig ist.
- Eine [Energiesparberatung vor Ort](#) durch einen dafür qualifizierten Ingenieur

oder Architekten. Hierbei geht der Energieberater vertieft auf bautechnische und -physikalische sowie anlagentechnische Zusammenhänge ein.

### 2. Prüfen Sie weitere Angebote

Energiediagnosen werden daneben auch von einigen Kommunen und Energieversorgern sowie von regionalen Energieagenturen und freien Energieberatern (Ingenieuren und Architekten) angeboten.

### 3. Suchen Sie sich einen Energieberater in Ihrer Region

- [www.energiesparcheck.de](http://www.energiesparcheck.de): Qualifizierte Handwerksmeister für den Energiesparcheck
- [www.bafa.de](http://www.bafa.de): Architekten und Ingenieure für die Energiesparberatung vor Ort
- [www.architektenprofile.de](http://www.architektenprofile.de); [www.akbw.de](http://www.akbw.de): Freie Architekten
- [www.ingkbw.de](http://www.ingkbw.de): Freie Ingenieure

# Packen Sie selbst mit an:

Sie wollen Ihr Haus sanieren und fit machen fürs Energiesparen? Wir haben dazu nachhaltige Konzepte entwickelt. Und das Beste: Sie können unsere Fachleute tatkräftig bei der Umsetzung unterstützen und dabei Erfahrungen sammeln und Geld sparen. Fragen Sie uns, Herr Kottmann gibt Ihnen gerne Auskunft: Tel. 91 26 - 0



Außenanlagen

Barrierefreies Leben

Carport

Gartenwege

Hofeinfahrt

Hauswasserwerk

Erdkollektor

Parkflächen

Terrasse

Wasserversorgung

Zisternen



**Schneider GmbH & Co. KG**

Steinsfeldle 11 · 74613 Öhringen · Tel. 07941/91 26 - 0

Fax 07941/91 26 - 89 · [www.IhrWegbereiter.de](http://www.IhrWegbereiter.de)

# Sanierung der Gebäudehülle

## - Dämmung der Außenwand -

Dach, Fassade und Fenster sind meist die ersten Ansatzpunkte, wenn es um die energetische Sanierung geht. Dabei gibt es je nach Baujahr einer Immobilie notorische Schwachpunkte, die erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und das Raumklima haben:

Gründerzeit (1890-1930er): An Fenstern und Balkonen rostender Stahl (nicht immer sichtbar); Schallschutz und Wärmedämmung mangelhaft; Schimmelpilz oder Schädlingsbefall (Hausbock, Mauerschwamm); Hohlstellen unter dem Putz (Fassade und innen).

50er-Jahre: Baumaterialien manchmal minderwertig; Wärme- und Schallschutz schlecht; Schäden an Fassade und Dach.

60er-Jahre: Wärmeschutz unzureichend und viele Wärmebrücken; Schäden an Balkonen und vorgehängten Fassaden.

70er-Jahre: Wärmedämmputzfassaden von schlechter Qualität; elastische Fugen spröde.

80/90er-Jahre: Haus bei Dachausbauten undicht; Unterspannbahnen nicht UV-beständig (Folie zerstört, Feuchtigkeit bildet sich in Dämmwolle), Blasenbildung und Ablösung von Anstrichen.

## In regelmäßigen Abständen sanieren

Jedes Haus hat seine eigene Geschichte. Für jedes Gebäude gilt, dass alle 5 bis 15 Jahre die Außenanstriche an den Fassaden erneuert werden sollten. Alle 15 bis 30 Jahre erneuerungsbedürftig sind Plattenverkleidungen, außerdem sollten Außenbauteile und Fugenmassen abgedichtet werden. Nach 30 bis 50 Jahren sind Dacheindeckungen und Dachanschlüsse, Außenwandputz und –bekleidung zu erneuern.

## Aus alt und zugig mach schön und behaglich

Eine gute Wärmedämmung sorgt in erster Linie für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, indem im Winter die Kälte draußen bleibt und im Sommer möglichst wenig Hitze durch Dach oder Wand dringt. Nebenbei bewahrt sie aber auch die Baukonstruktion vor extremen Temperaturschwankungen und Feuchteinwirkungen mit den damit verbundenen Folgeschäden.

## Optimale Dämmung für Ihr Haus

Dabei funktionieren die heute marktüblichen Dämmungen, allen voran der Spitzenreiter Mineralwollgedämmstoff, nach dem Prinzip einer

in hohem Maße wärmedämmenden Struktur, die Platz lässt für Luft oder Gaseinschlüsse.

Es gibt anorganische und organische Dämmstoffe, wobei sich die organischen noch in künstliche wie zum Beispiel Polyurethan-Hartschaum (PUR) und natürliche Stoffe wie Holzwolle untergliedern. Dämmstoffe haben ein geringes Gewicht, dadurch aber gleichzeitig auch eine relativ geringe Wärmespeicherfähigkeit. Zu einem behaglichen Raumklima gehört jedoch neben der Dämmung auch eine gute Wärmespeicherkapazität, um

die tageszeitlich-, witterungs- oder nutzungsbedingten Temperaturschwankungen auszugleichen. Diese Aufgabe erfüllen schwere, dichte Baustoffe wie zum Beispiel Betondecken oder Ziegelwände.

## Gebäude als Ganzes betrachten

Doch bei allen bauphysikalischen Details darf das Gebäude als Ganzes nicht aus den Augen verloren werden. Neben den tragenden Wänden und dem Dach treten noch weitere Bauteile in Kontakt mit der Außenluft: die erdberührten Bauteile, die Geschossdecken im Bereich von Auflagern und Einschnitten, wie zum Beispiel bei einer Loggia. Und natürlich Fenster, Rollladenkästen oder Türen. Der beste Wärmeschutz ist dabei

eine konstruktive thermische Trennung, sprich: Durchbrüche durch die Wand sollten vermieden werden. Was bei einem vorgehängten Balkon oder beim außen angebrachten Rollladenkasten kein Problem ist, lässt sich bei anderen Bauteilen gar nicht oder nur mit großem Aufwand und höchster handwerklicher Sorgfalt erreichen.

Selbst Innenbauteile benötigen eine Dämmung, nämlich dann, wenn sie an Räume angrenzen zu denen ein starkes Temperaturgefälle besteht. Neben Energieverlusten drohen bei der Auskühlung von Bauteilen die gefürchteten Wärmebrücken und in deren Folge Feuchtigkeitsbildung, Stockflecken und Schimmelbefall.

### Keller richtig dämmen

Beheizte Keller müssen wärmegeklämt sein, verlangt die neue Energie-Einsparverordnung (EnEV). Das spart nicht nur Heizenergie. Die höheren Oberflächentemperaturen der Wände und Kellersohle sorgen zusätzlich für Behaglichkeit

und verhindern Schwitzwasser. Auf die Dämmung der Kelleraußenwände und -böden zu verzichten, kann fatale Folgen haben, denn: Wie auf einem kalten Glas kann sich auch auf kalten Bauteilen die Luftfeuchtigkeit niederschlagen. Schimmelpilze setzen sich fest, es entsteht der typisch modrige Geruch schimmelsporenbelasteter Raumluft. Als Wärmedämmung genügt bei Kalksandstein- und Betonwänden bereits eine ca. 8 cm bis 10 cm dicke Perimeterdämmung. Das gleiche gilt für die Kellersohle. Kellerwände aus wärmedämmenden Leichtbetonsteinen oder Wärmedämmziegeln kommen zwar ohne weitere Dämmung aus, sollten aber eine ca. 4 cm dicke Perimeterdämmung als Schutz der Kellerabdichtung erhalten.

**Hinweis: Ergänzend wird hier auf die Broschüre 5 „Fassadendämmung“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.**

### Außenhülle richtig dämmen

Die Außenhülle des Hauses ist dem Wetter gnadenlos ausgesetzt. Klar, dass hier im Laufe der Zeit die Farben verblassen und der Putz spröde und schmutzig wird. Wer denkt, mit ein paar Eimern Farbe und einigen Säcken Außenputz sei das Problem gelöst, hat auf Jahrzehnte hinaus die Chance einer dauerhaften Energie sparenden Lösung verspielt. Sanieren Sie gleich richtig - und verpassen Sie Ihrer alten Fassade eine Wärmedämmung.

### 60% weniger Heizkosten

Die Energieeinsparverordnung zwingt Sie zudem zum nachträglichen Dämmen, wenn Sie den Außenputz erneuern. Aber auch wenn die Fassadenoberfläche noch ganz passabel aussieht, sollten Sie an der ungedämmten Außenhaut einen Wärmeschutz anbringen. Mit einem Wärmemantel für das Haus senken Sie Ihre jährlichen Heizkosten um sage und schreibe bis

# Maler FUCHS

*Ihr Partner für:*

- Gerüstbau
- Fassadenanstriche
- Dekorative Wandtechniken
- Wärmedämmungsverbundsysteme
- Vollgipswände
- Stuckateurarbeiten
- Trockenbauarbeiten

Markus Fuchs GmbH · Heilbronner Str. 26 · 74613 Öhringen  
Tel.: 07941/8235 · Fax: 07941/649289 · Mobil: 0172/6312885



zu 60 Prozent. Warm „einpacken“ können Sie Ihr Haus auf verschiedene Weise. Beim Wärmedämmverbundsystem werden beispielsweise Dämmstoffplatten mit Hilfe eines speziellen Klebemörtels direkt auf den Außenputz geklebt und nach Aushärtung des Klebers verdübelt. Darüber wird eine Armierungsschicht fixiert, die Temperaturschwankungen ausgleicht und als Grundlage für den Außenputz dient.

### Hochwirksam: Die Vorhangfassade

Eine andere nachträgliche Dämmmöglichkeit ist die Vorhangfassade. Durch die konstruktive Trennung der Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz ist sie ein hochwirksames System. Auf eine Vorbehandlung der renovierungsbedürftigen Wand kann meistens verzichtet werden. Bei der vorgehängten Fassade wird von außen nach innen unterschieden in: die Bekleidung (Wetterschale), die Hinterlüftung (Luftschicht), die Wärmedämmung und die an der Hauswand verankerte Unterkonstruktion (Latten- oder Metallkonstruktion).

Die Dämmschicht wird so in die Unterkonstruktion eingebracht, dass zwischen Dämmung und Außenhaut ein 2 bis 4 cm 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 VHF 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 VHF teurer als ein Wärmedämm-Verbundsystem.

Bei der Wahl des Dämmverfahrens, des Dämmmaterials und der Dicke des Wärmeschutz-Mantels raten wir einen Stuckateur- oder Malerbetrieb in Ihrer Nähe zu Rate zu ziehen.

### Innendämmung

Bei denkmalgeschützten Fassaden darf häufig keine Dämmung von außen aufgebracht werden. Als einzige Möglichkeit bleibt damit nur die Dämmung von innen. Wichtig ist hier das sorgfältige Anbringen einer Dampfsperre, um Feuchteschäden zu vermeiden. Aus diesem Grund sollte die Innendämmung nur von Fachleuten ausgeführt werden.

### - Dämmung des Daches -

Neben der Außenwand bietet auch die nachträgliche Dachdämmung erhebliches Energieeinsparpotential. Zudem ist in der Energieeinsparverordnung vorgegeben, dass

**Hinweis:**  
Ergänzend wird hier auf die Broschüre **6 „Neues Dach“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.**

beim Dachauf- oder -umbau und bei einer neuen Dacheindeckung ein U-Wert von 0,3 W/m<sup>2</sup>K einzuhalten ist. Hierzu gibt es verschiedene Möglichkeiten.

### Dächer von aussen dämmen

Am 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. Besonders ist darauf zu achten, dass die Sparren gekürzt und nach Aufbringen der Dampfsperre fachgerecht aufgedoppelt werden.**

Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und -Formelementen sowie aus Mineralwolle. Bei diesem System werden auf den verschalten Dachflächen in regelmäßigen Abständen druckfeste Mineralwollstreifen aufgenagelt. Die Zwischenräume werden dann mit Mineralwollmatten gefüllt, so dass die gesamte Dachfläche mit einer durchgehenden Dämmschicht abgedeckt ist.

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 großem Aufwand verbunden. In diesem Fall hilft nur die zweitbeste Lösung weiter: die Dämmung von innen.



Ihr zuverlässiger Partner für

DACHDECKUNGEN    WOHNDACHFENSTER  
DACHSANIERUNGEN    REPARATUREN  
FLACHDÄCHER    SOLARKOLLEKTOREN



Allmendstr. 7 · 74629 Pfedelbach · Tel. 0 79 41 / 98 99-0 · Fax 98 99-77  
www.pilz-dach.de

Holzbau  
Holzhandel  
Dachdeckung  
und Handel



- Holzbauarbeiten
- Holzhäuser
- Altbausanierung
- Dachflächenfenster
- Dachgauben
- Gerüstebau
- Steildachdeckung
- Trockenbau
- Dachausbau
- Asbestsanierung
- Fassadenverkleidung
- Ausstellung

Bernbachstraße 16 · 74632 Neuenstein · Tel. 079 42-22 16 · Fax 37 57  
www.megerle.net · E-Mail: FMegerle-Neuenstein@t-online.de



**GEBHARDT**  
Holzbau GmbH

ZIMMEREI · DACHDECKUNG · DACHUMBAU  
ALTBAUSANIERUNG · INNENAUSBAU

Adolfzfurter Straße 74 · 74626 Bretzfeld  
Telefon 07946 / 6567 · Telefax 07946 / 7508  
www.gebhardt-holzbau.de · info@gebhardt-holzbau.de



**DACHDECKEREI**  
Martin **Beißwenger**



Tel. 0 79 42 - 39 46

Weinsbacher Str. 10    Fax 0 79 42 - 94 43 08  
74632 Kleinhirschbach    Mobil 01 70 - 410 8013  
E-Mail: martin.dachdecker@gmx.de

## Kompetente Partner



Telefon 0 79 46 / 4 59  
Telefax 0 79 46 / 18 11    Seewiesenstraße 34  
www.buerkle-waldbach.de    74626 Bretzfeld-Waldbach

### Unser Leistungsprogramm

- Holzkonstruktionen aller Art
- Dacheindeckungen
- Dachumdeckungen
- Dachfenster
- Bitumenabdichtungen
- Fassaden-Verkleidungen
- Welleternit-Verlegungen
- Isolierungen/  
Wärmedämmung
- Gerüstbau

## Innendämmung fürs Dach

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 Zwischensparrendämmung 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.

Dämmt man Dachräume auf der Innenseite, entsteht ein Problem: Gelangt warme Luft aus dem Wohnraum in den Bereich hinter der Dämmung, kühlt sie ab und es kommt zur Tauwasserbildung. Die allmähliche Durchfeuchtung des Baukörpers und der Dämmschicht sind die Folge. Diesem Effekt begegnet man durch den Einbau einer Dampfsperre vor der Dämmung.

## Perfekte Dämmung nur bei professioneller Ausführung

Ein Grund für hohe Wärmeverluste durch das Dach ist häufig eine zu dünne und unsorgfältig ausgeführte Dämmung. Bei Altbauten ist die Dämmung oftmals zusammengesackt und lückenhaft, so dass zum Teil nur 50 Prozent der ursprünglichen Dämmstoffdicke vorhanden ist.

Eine schlechte Dachdämmung führt dazu, dass der Dachraum im Sommer überhitzt und im Winter unbehaglich kalt ist. Deshalb ist es ratsam, die Dachdämmung durch einen Fachmann ausführen zu lassen.

## Nachrüstpflicht die sich immer lohnt

Ist der Dachraum nicht ausgebaut, aber frei zugänglich, besteht seit Einführung der Energieeinsparverordnung eine Nachrüstverpflichtung. Seit 31. Dezember 2006 ist es Pflicht, bei einem U-Wert über 0,30 W/m<sup>2</sup>K den Dachraum zu dämmen. Diese Verpflichtung besteht nicht bei Häusern mit bis zu zwei Wohnungen, sofern eine der Wohnungen vom Eigentümer selbst bewohnt wird. In diesem Fall muss nur im Falle eines Eigentümerwechsels nachträglich gedämmt werden.

**Diese Dämmung der sogenannten „obersten Geschoßdecke“ ist durch die geringe Amortisationszeit von meist nur 2 Jahren immer anzuraten wenn unbeheizte Dachräume über beheizten Wohnräumen liegen. Bei einem späteren Dachausbau kann die Dämmung in der Regel wieder verwendet werden.**

## - Dämmung Kellerdecke -

### Gedämmte Kellerdecken erhöhen die Wohnqualität

Spätestens beim Spielen mit Kleinkindern auf dem Wohnzimmerfußboden fällt in schlecht gedämmten Gebäuden die Fußkälte auf. Weil die Kellerdecke häufig gar nicht oder nur gering gegenüber dem nicht beheizten Keller gedämmt ist, entstehen relativ niedrige Temperaturen an der Fußbodenoberfläche.

### So dämmen Sie Ihren Keller richtig

Eine Kellerdeckendämmung kann hier Abhilfe schaffen. 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 8 bis 12 cm Dämmstoff eingeplant werden.

Installationsleitungen (z.B. Wasser, Heizung, Elektro) bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden.

### Unterkonstruktion bei Kappen- oder Gewölbendecken

Es besteht auch die Möglichkeit, erst eine Unterkonstruktion mit Verkleidung 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.

### Perimeterdämmung

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.

#### Hinweis:

Ergänzend wird hier auf die Broschüre 4 „Neue Fenster“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.

### - Fenster und Rollläden -

#### So reduzieren Sie Wärmeverluste

Besonders hohe Wärmeverluste treten an den Fenstern auf. So strömt beispielsweise durch einfach verglaste Fenster nahezu doppelt so viel Wärme nach außen wie durch zweifach verglaste Fenster.

Im Verhältnis zu den Investitionskosten sind moderne Fenster die effizienteste Methode, Energie zu sparen. Heute gibt es komfortable und intelli-

gente Lösungen, die Wärmeverluste um einiges zu reduzieren. Neben der Qualität des Glases spielen auch die Konstruktion der Rahmen und der Einbau der Fenster eine wichtige Rolle bei der Einsparung von Heizenergie.

Bei der Wärmedämmung ist dabei das Gesamtfenster zu betrachten und nicht nur die Verglasung. Die Rahmenkonstruktion hat einen wesentlichen Einfluss auf die Wärmedämmung. Um eine hohe Dämmung zu erzielen, ist es wichtig, den Fensterrahmen mit der Wärmedämmung der angrenzenden Wand abzudecken. Besonders gute Dämmeigenschaften werden erzielt, wenn die Wärmedämmung bis zum Glas reicht. Ferner ist auf eine gute Abdichtung der Fuge zwischen Rahmen und Mauerwerk zu achten. Hier ist wesentlich, dass sie von außen luft- und wasserdicht ist. Als Rahmenmaterialien werden Aluminium, Kunststoff und Holz verwendet. Holz zeichnet sich durch gute Wärmedämmeigenschaften und eine geringe Wärmedehnung aus.

#### g- und U-Werte: Die Energiespar-Kennzahlen

Zu beachten sind beim Kauf von Fenstern die g- und U-Werte: Der g-Wert misst den Energiedurchlass von außen nach innen in Prozent. Je höher der g-Wert liegt, desto mehr Sonneneinstrahlung wird über die Verglasung als Strahlungswärme nach innen abgegeben. Ein hoher g-Wert bedeutet hohen

Wärmegewinn. Für ein ideal strahlungsdurchlässiges Fenster beträgt der g-Wert 1,00 oder 100%. Bei Normalglas liegen die Werte bei 0,7 bis 0,9.

Mit der Messung des U-Wertes wird der Wärmeverlust von innen nach außen bestimmt, und zwar pro m<sup>2</sup> und pro Stunde bei 1° Temperaturunterschied. Leitfähige Werkstoffe (Metalle) haben einen ungünstigeren, d.h. höheren U-Wert als isolierende. Mit anderen Worten:

-> Je niedriger der U-Wert, um so geringer der Wärmeverlust.

-> Je kleiner der U-Wert, desto besser die Dämmung.

-> Je besser die Fenster, desto weniger Geld verheizen Sie.

Zur Bewertung der Dämmqualität des gesamten Fensters ist immer der Uw-Wert maßgeblich (w = window) der meistens genannte Ug-Wert ist nur der Dämmwert für die Verglasung. Ein modernes Fenster hat in der Regel eine sogenannte „warme Kante“ hierbei wird statt dem Aluminiumabstandhalter

Schreinerei + Rollladenbau

**LOBER + SCHEUFLE** GMBH

Reparaturdienst · elektr. Steuerungen  
Rolltore · Fenster · Türen

Öhringen · Zeilbaumweg 22 · Tel.: 0 79 41 / 6 11 22 · Fax 0 79 41 / 3 42 89  
www.lober-scheuefler.de · info@lober-scheuefler.de



zwischen den Scheiben ein Edelstahlprofil oder ein Kunststoffprofil verwendet. Dadurch lässt sich die häufig auftretende lästige Kondensatbildung an den unteren Bereichen der Fenster bei extrem kalten Außentemperaturen deutlich reduzieren.

### Schwachstelle Rollladenkästen

Eine weitere Schwachstelle in der Außenwand stellen die Rollladenkästen dar. Hier können durch den nachträglichen Einbau von Dämmstoffen Energieverluste reduziert und Zugluft ins Rauminnere vermieden werden.

### „Blower-Door-Test“ – Ist Ihr Haus noch ganz dicht?

Ein Dichtigkeitstest hilft, Leckagen im Gebäude aufzuspüren. Dieser Test ist die beste Möglichkeit für den Bauherrn die Qualität der geleisteten Arbeit zu überprüfen.

Warum die Dichtigkeitsprüfung? Eine Fuge zwischen innen und außen mit nur 1mm Breite und 1m Länge, verliert so viel Energie wie durch 10m<sup>2</sup> Außenwand verloren geht. Folglich ist eines der wichtigsten Ziele beim energiesparendem Bauen, die offenen Fugen so weit zu reduzieren wie möglich.

Beim Blower-Door-Test wird ein Ventilator in eine Türe (daher der Name) oder in einem Fenster dicht eingebaut um dann wechselweise Luft ins Haus (Überdruckmessung mit 50 Pascal) und anschließend zur Kontrollmessung Luft aus dem Gebäude gesaugt (Unterdruckmessung).

Während der Messung wird erfasst, wieviel m<sup>3</sup> Luft pro Stunde bei 50 Pascal Druckdifferenz entweicht bzw. nachströmt. Werden die zulässigen Werte überschritten kann mit Nebel oder Luftströmungsmeßgeräten nach den Undichtigkeiten gefahndet werden und eine Nachbesserung erfolgen.



# Modernisierung der Haustechnik

Neben der Sanierung der Gebäudehülle können auch durch die Modernisierung der Haustechnik erhebliche Einspareffekte erzielt werden.

Private Haushalte verbrauchen knapp 30 Prozent der gesamten Endenergie. Davon entfallen 77 Prozent auf die Raumheizung und etwa 12 Prozent auf die Warmwasserbereitung. Während bei Neubauten der durchschnittliche Heizwärmebedarf heute deutlich unter 10 Liter Heizöl pro m<sup>2</sup> und Jahr liegt, verbraucht der durchschnittliche Altgebäudebestand mehr als das Doppelte!

Voraussetzung für die sinnvolle und kostengünstige energetische Sanierung ist ein möglichst breites Wissen über die verfügbaren Einspartechniken und deren spezifische Wirksamkeit und Kosten. Bei der Sanierung sollte noch genauer als beim Neubau jedes Projekt individuell geprüft werden, um ein energetisch und wirtschaftlich optimales Ergebnis zu erreichen.

**Hinweis:**  
Ergänzend wird hier auf die Broschüre „Innovative Wärmetechnik im Gebäude“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. . Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.

## Heizung sanieren und Geld sparen

Die Kosteneffizienz von Haustechnikmaßnahmen hängt sehr stark von der individuellen Einbindung in das Gesamtkonzept ab. Die Sanierung alter Heizanlagen führt fast immer zu deutlichen Einsparungen von 10 bis 30 Prozent. Die Verbesserung von Regelungen kann Effekte von fünf bis zehn Prozent (in Einzelfällen bis 20 Prozent) Einsparung bringen, ist aber allein nicht ausreichend für effiziente Verbesserungen. Lüftungsanlagen mit oder ohne Wärmerückgewinnung reduzieren den Energieverbrauch und gewährleisten eine hervorragende Raumlufthygiene. Ebenso entschärfen oder vermeiden sie das Problem der Schimmelpilzbildung.

**Hinweis:**  
Ergänzend wird hier auf die Broschüre „Energie sparen durch Wärmepumpenheizanlagen“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. . Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.

## Klare gesetzliche Regelungen

Mit Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind die Nachrüstpflichten für den

Hauseigentümer genau geregelt. So schreibt die Energieeinsparverordnung vor, dass Heizkessel, die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut wurden, bis zum 31. Dezember 2006 außer Betrieb genommen sein müssten. Wurde der Brenner des Heizkessels nach dem 1. Januar 1996 erneuert oder wurde der Kessel anderweitig so ertüchtigt, dass er die geltenden Abgasverlustwerte einhält, verlängert sich die Austauschfrist bis zum 31. Dezember 2008. Werden Ein- und Zweifamilienhäuser vom Eigentümer selbst bewohnt, gelten die Anforderungen nur bei Eigentümerwechsel. In diesem Fall muss spätestens zwei Jahre nach dem Eigentümerwechsel nachgerüstet werden.

## - Energieträger -

Im Zuge der Sanierung der Heizungsanlage kann auch ein Wechsel zu einem anderen Energieträger (Heizöl, Erdgas, Sonnenenergie) aus ökologischer und ökonomischer Sicht sinnvoll sein.

## Ölheizungsanlagen

Gerade in älteren Gebäuden finden sich oft Ölheizungsanlagen. Diese zumeist älteren Anlagen sind meist überdimensioniert, arbeiten mit zu hohen Heiztemperaturen und mit einem schlechten Wirkungsgrad in Folge zu hoher Abstrahl- und

Stillstandsverluste. Eine Sanierung lohnt sich auf jeden Fall. Durch die verbesserte Verbrennungstechnik gelangen kaum noch Schadstoffe in die Umgebung. Nach dem Einbau eines neuen Heizkessels kann der Wirkungsgrad, je nach Anlagekonzept, um über 20 Prozent erhöht werden.

Eine Sanierung umfasst im Normalfall den Ersatz des alten Heizkessels, des Ölbrenners und eventuell der Warmwassererwärmung. Auch der Kamin ist im Normalfall infolge der Sanierung der Anlage und den dadurch veränderten Betriebsbedingungen anzupassen.

Als Ersatz für die alte Brenner- und Kesselanlage stehen moderne, energiesparende Kompaktwärmezentralen in konventionel-

ler Bauart oder mit Kondensationskessel zur Verfügung. Die neue Kesselanlage kann im Sanierungsfall an den bestehenden Tank und meist auch an die vorhandenen Ölleitungen angeschlossen werden.

### Erdgas

Immer weiter ausgebaut wird derzeit das Erdgasnetz; viele Anbieter warten hier mit äußerst günstigen Angeboten kombiniert mit Wartungsverträgen auf, die in jedem Fall geprüft werden sollten. Eine Kosten-Nutzen-Analyse im Vergleich zu einer mit Öl betriebenen Anlage hängt sehr stark von den jeweiligen Anbieterpreisen ab und ist daher für jeden Einzelfall gesondert zu berechnen. Aus ökologischer Sicht ist als wesentlicher Pluspunkt die umweltfreundliche Verbrennung hervorzuheben.

### Heizen mit Strom

Zwar sind die anfänglichen Investitionskosten bei Nachtstromheizungen niedriger als bei anderen Heizungssystemen. Die hohen Verbrauchskosten heben diesen Kostenvorteil jedoch schnell wieder auf. Hinzu kommt, dass diese Anlagen auch aus ökologischer Sicht nicht empfehlenswert sind und deshalb ausgetauscht werden sollten.

#### Hinweis:

**Ergänzend wird hier auf die Broschüre „Holz-Pellets ein Brennstoff mit Zukunft“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.**

### Holzpellet-Heizanlage

Eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Alternative stellen Holzpellet-Heizanlagen dar. Eine Pellet-Heizanlage (gepresstes Sägemehl ohne Zusatzstoffe) entspricht einer Holzheizung mit dem Komfort einer Ölheizung. Allerdings empfiehlt sich hier ein Investitionskostenvergleich

#### Hinweis:

**Ergänzend wird hier auf die Broschüre „Photovoltaik-Netzgekoppelte Anlagen“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.**

### Heizen mit der Kraft der Sonne

Immer größerer Beliebtheit erfreuen sich Photovoltaikanlagen. Hier wird Sonnenenergie direkt in elektrische Energie umgewandelt. Den so erzeugten Strom sollten Sie vollständig ins Stromnetz einspeisen, da Sie hierfür von den Stromversorgern eine hohe Einspeisevergütung erhalten.

### Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung hat nach der Raumheizung mit acht Prozent den zweitgrößten Anteil am Endenergieverbrauch der privaten Haushalte.

Der Warmwasserverbrauch im Haushalt hängt stark von den individuellen Gewohnheiten des Einzelnen ab. So kann der tägliche Verbrauch an 40 °C warmem Wasser pro Person zwischen 10 und 150 Litern betragen. Damit greifen bei



seit 1999 auf  
Pellet- Zentralheizungen  
spezialisiert!

Behaglichkeit und  
Wohlbefinden...

**WALTER**  
**KYRE**  
Kachelöfen  
Kamine...und mehr

Inh.: A. Küther e.K. · Ofensetzermeister  
Untere Torstraße 26 · 74613 Öhringen  
Tel. 0 79 41 / 71 29 · Fax 0 79 41 / 3 45 24  
eMail: info@ofenparadies.de  
www.ofenparadies.de

... Ihr kompetenter Partner:

- Elektrotechnik
- Elektroanlagen
- Elektroindustrieanlagen
- EIB-Bustechnik

- Beleuchtungsanlagen
- Elektro-Heizungsanlagen
- Wärmepumpen-Heiztechnik
- Technischer Kundendienst

**Schnell**  
Haustechnik

**Neuenstein**  
Eschelbacher Str. 3  
Telefon 07942 / 2294  
Telefax 07942 / 4276

[www.elektro-schnell.de](http://www.elektro-schnell.de) · [info@elektro-schnell.de](mailto:info@elektro-schnell.de)



Sanitärtechnik  
Bäderstudio  
Blechverarbeitung

Hans Dederer GmbH  
Sanitärtechnik  
Blechverarbeitung

An der Lehmgruppe 8  
74613 Öhringen  
Telefon (079 41) 72 36  
Telefax (079 41) 81 50  
[info@firma-dederer.de](mailto:info@firma-dederer.de)

Kompetente Partner

## SANIERUNGSTRÄGER der Stadt Öhringen

**die STEG**  
STADTENTWICKLUNG  
SÜDWEST  
GEMEINNÜTZIGE  
GMBH

Geschäftsstelle Heilbronn  
Bahnhofstraße 7, 74072 Heilbronn  
Telefon: 07131 / 9640-0  
E-Mail: [steg-heilbronn@steg.de](mailto:steg-heilbronn@steg.de)

Ihr Ansprechpartner:  
Projektleiter  
Ralph Jaeschke

[www.steg.de](http://www.steg.de)

[www.elektro-bohnet.de](http://www.elektro-bohnet.de)

TechnikCenter  
Meisterservice  
**ELTKAUF**

**Bohnet**  
Elektrofachgeschäft



Wärmepumpe  
Photovoltaik  
EDV-Verkabelungen  
Elektrofachgeschäft  
**Meisterservice**  
Sämtliche Elektroinstallationen  
Kostenlose Umweltenergie nutzen  
Heizen mit Wärmepumpen  
50% Heizkosten senken  
Eigener Kundendienst

Tel. (0 79 41) 81 65 · Fax (0 79 41) 60 21 36  
Partner der Kabel BW

[elektro-bohnet@web.de](mailto:elektro-bohnet@web.de)

Hirschgasse 10 - 14 · 74613 Öhringen

der Warmwasserbereitung Umweltschutz und Energiesparen direkt ineinander: Wer weniger kostbares Trinkwasser zum Duschen, Waschen oder Spülen verbraucht, benötigt auch weniger Energie. Im Durchschnitt werden in Deutschland rund 35 Liter pro Person und Tag verbraucht.

## Zentrale Warmwasserbereitung

Warmwasser kann entweder dezentral in unmittelbarer Nähe der Zapfstelle (Waschbecken oder Dusche) oder zentral bereitete werden.

Bei der zentralen Warmwasserbereitung wird das Wasser zunächst in einem zentralen Speicher auf 45 bis 60 °C erwärmt und dann von dort an die Zapfstellen verteilt. Wird warmes Wasser angefordert, steht meist noch ausgekühltes Wasser in der Warmwasserleitung. Bei Bedarf muss daher zunächst solange gezapft werden, bis warmes Wasser vom Speicher an die Zapfstelle nachgeflossen ist und dort zur Verfügung steht. Nach dem Zapfen bleibt warmes Wasser in der Leitung stehen und kühlt aus. Die so entstehenden Wärmeverluste werden als Verteilungsverluste bezeichnet.

Um diese Wärmeverluste möglichst gering zu halten, schreibt die Heizungsanlagen-Verordnung auch für das Warmwassernetz grundsätzlich eine Isolierung der Rohrleitungen vor. Im Keller sind diese Rohrleitungen oft frei zugänglich. Es besteht daher die Möglichkeit, diese nachträglich kostengünstig durch Eigenleistung zu isolieren. Mit einer fachmännischen Isolierung garantiert die zentrale Warmwasserbereitung neben einem hohen Maß an Komfort auch niedrige Verbrauchskosten.

## Dezentrale Warmwasserbereitung

Für selten genutzte, entfernt liegende Zapfstellen (z.B. Gäste-WC) kann es energetisch günstiger sein, diese von der zentralen Versorgung abzukoppeln und mit einem elektrisch beheizten Kleinspeicher (Speichervolumen 5 bis 10 Liter) auszustatten.

Sollen mehrere unmittelbar benachbarte Zapfstellen (z.B. Waschbecken, Dusche und Spülbecken) versorgt werden, können platzsparende elektrische oder gasbeheizte Durchlauferhitzer und Vorratswasserheizer sowie mit Nachtstrom elektrisch beheizte Speicher mit einem Volumen von 80 bis 150 Litern eingebaut werden. Elektrisch beheizte Durchlauferhitzer benötigen allerdings hohe Leistungen. Ihr Anschluss an das Stromnetz muss deshalb vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen genehmigt werden. Vollelektronische Geräte garantieren dabei gleich bleibende Zapftemperaturen und sind daher auch zum Duschen geeignet.

Alle dezentralen Systeme haben den Vorteil, dass die einzelnen Wärmeerzeuger gezielt beziehungsweise abgeschaltet werden können und dass die Warmwassertemperatur individuell an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst werden kann.

## Warmwasser-Wärmepumpe

Vorteilhaft ist auch der Einsatz einer Warmwasser-Wärmepumpe. Sie setzt erwärmte Umgebungsluft zur Brauchwassererwärmung ein. Dadurch wird Energie eingespart - die Wärmepumpe leistet so einen wichtigen Beitrag zum Umwelt-

schutz. Wichtig ist dabei: Eine Wärmepumpe darf nicht im Heizungsraum installiert sein, weil sie sonst nur im Sommer sinnvoll betrieben werden kann. Im Winter würde sie ständig den Kessel auskühlen und diesen zum immer wieder Anfahren anregen. Dadurch würde deutlich mehr Energie verbraucht als wenn die Pumpe nicht da wäre. Deswegen muss die Wärmepumpe die Energie von der Außenluft nehmen um sinnvoll betrieben zu werden oder in Verbindung mit einer Lüftungsanlage um die warme Abluft noch weiter „auszusaugen“.

Der Energieverbrauch von Warmwasser-Wärmepumpen ist gering. Nur rund ein Drittel der zur Wassererwärmung benötigten Energie kommt aus dem elektrischen Netz. Positive Nebeneffekte der Warmwasser-Wärmepumpe sind die Kellerentfeuchtung und die Raumabkühlung. Warmwasser-Wärmepumpen sind als Kompaktgeräte für die Innenaufstellung konzipiert. Ein nachträglicher Einbau, beispielsweise im Altbau, ist problemlos möglich.

## Solkollektoren

Mit Solarkollektoren wird Sonneneinstrahlung in Wärme umgewandelt. Vor allem die Brauchwarmwasserbereitung ist ein sinnvoller Einsatzbereich. Hierzu werden inzwischen von verschiedenen Herstellern ausgereifte Komplettsysteme angeboten.

Die Kollektoren sollten mit Südausrichtung und unter einem Neigungswinkel zwischen 20° und 60° gegen die Horizontale montiert werden. Bei sinnvoller Auslegung – z.B. 6 Quadratmeter Kollektorfläche für einen Vierpersonen-Haushalt

– decken solche solarthermischen Systeme bis zu 60 Prozent des jährlichen Brauchwarmwasser-Wärmebedarfs. Der Primärenergieverbrauch zur Warmwasserbereitung lässt sich auf etwa die Hälfte reduzieren. Damit ist die solarthermisch unterstützte Warmwasserbereitung das mit Abstand umweltfreundlichste System.

**Hinweis:**

Ergänzend wird hier auf die Broschüre „Thermische Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.

### Neue Dimensionen der Raumluftqualität durch moderne Lüftungsanlagen

Die energiesparende dichte Bauweise erfordert vom Bewohner konsequentes Stoß- und Querlüften um den notwendigen hygienischen Luftwechsel zu erreichen. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung Ihres Gebäudes durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erledigt diese Aufgabe für den Bewohner und sorgt für nie da gewesene Luftqualität in unseren Wohnräumen.

**Hinweis:**

Ergänzend wird hier auf die Broschüre 12 „Richtiges Heizen und Lüften“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.

Außerdem können Hausstauballergiker genauso frei durchatmen wie Pollenallergiker. Feuchtigkeit wird aus dem Gebäude transportiert, die Wärme die beim Fensterlüften verloren geht, wird zu über 80% wieder in die Räume zurück geholt. Wie kann man sich das vorstellen?

Folgendes Beispiel das jeder kennt:

Sie kommen in der Früh aus dem Bad zurück ins Schlafzimmer in dem das Fenster geschlossen war, Sie riechen die verbrauchte Luft. In einem Schlafzimmer mit Lüftungsanlage kommen Sie zurück und die Luft ist so rein wie in der Nacht als Sie sich schlafen gelegt haben.

Dies alles ist für immer mehr Bewohner der Grund sich entweder eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage zu leisten.



**Tipp vom Experten:**

Bevor man sich für eine Lüftungsanlage entscheidet, sollten Sie vorab von Ihrem Anbieter die Anlage möglichst in einem Gebäude vorführen lassen. Damit Sie eine sichere Entscheidung treffen können. Der Komfortgewinn ist nur schwer in Worte zu fassen, die Energieeinsparung ist deutlich spürbar.



# Ermittlung des Gebäudeenergiestandards

Der erste Schritt zu einer energetisch und ökonomisch sinnvollen Gebäudesanierung ist die Ermittlung des Gebäudeenergiestandards. Richtwert hierfür ist die sogenannte Energiekennzahl, die sich aus dem Jahresenergieverbrauch errechnet. Der jährliche Energieverbrauch pro Quadratmeter ist eine ähnliche Vergleichsgröße wie der Benzinverbrauch eines Autos pro 100 km.

## Energiekennzahl selbst berechnen

Die Energiekennzahl kann leicht selbst berechnet werden: Der Jahresheizenergieverbrauch wird durch die beheizte Wohnfläche dividiert. Ist in dem Energieverbrauch die Warmwasserbereitung mit enthalten, so werden pauschal 1.000 kWh für jede im Haushalt lebende Person vor der Division abgezogen.



Der Energieverbrauch – am besten sind gemittelte Werte über die letzten Jahre – kann den Rechnungen des Energieversorgers oder der Heizkostenabrechnung entnommen werden.

Bei eigenen Ablesungen am Gaszähler oder an der Messanzeige des Öltanks kann der Verbrauch umgerechnet werden: 1 Liter Öl  $\approx$  1 Kubikmeter Erdgas  $\approx$  10 kWh. Vergleichen Sie nun Ihre persönliche Energiekennzahl mit den Werten in der untenstehenden Tabelle:

## Altbauten: Doppelter Heizenergieverbrauch im Vergleich zu Neubauten

Der durchschnittliche Heizenergieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr beträgt im Gebäudebestand zwischen 220 bis 280 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr; in Neubauten etwa 100 kWh/m<sup>2</sup> und

in Niedrigenergiehäusern zwischen 30 und 70 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr.

## Gesetzliche Bestimmungen

Im Rahmen der Energieeinspar-Verordnung (EnEV) hat der Gesetzgeber klare Regelungen für den bestehenden Wohnbaubestand vorgegeben. Diese gelten regelmäßig bei Neueinbau, Austausch oder Änderung von Bauteilen (wie Dach, Fassade, Fenster etc.) – also dann, wenn ohnehin Baumaßnahmen durchgeführt werden. Nach der Modernisierung sind bestimmte Mindestanforderungen einzuhalten. Als Alternative wurde eine 40-Prozent-Regel eingeführt: Wenn das Gebäude insgesamt den zulässigen Jahresprimärenergiebedarf eines vergleichbaren Neubaus um nicht mehr als 40 Prozent überschreitet, gelten die Bauteilanforderungen insgesamt als erfüllt.

Energiekennzahl kWh/m <sup>2</sup> a	Bewertung	Gebäudetyp
Bis 20	Optimal	Passivhaus
20 - 50	Sehr gut	gutes Niedrigenergiehaus
50 - 80	Gut	Energieeinsparverordnung
80 - 120	Befriedigend	Wärmeschutzverordnung '95
120 - 160	Verbesserungswürdig	Wärmeschutzverordnung '84
160 - 200	Mangelhaft	Sanierungsbedarf
Über 200	Ungenügend	dringender Sanierungsbedarf

Dies ist in einer ganzheitlichen Bilanzrechnung nachzuweisen und kann in einem Energiebedarfsausweis dokumentiert werden. Bei umfassenden Modernisierungen empfiehlt sich das ohnehin.

### Die wichtigsten Nachrüstpflichten

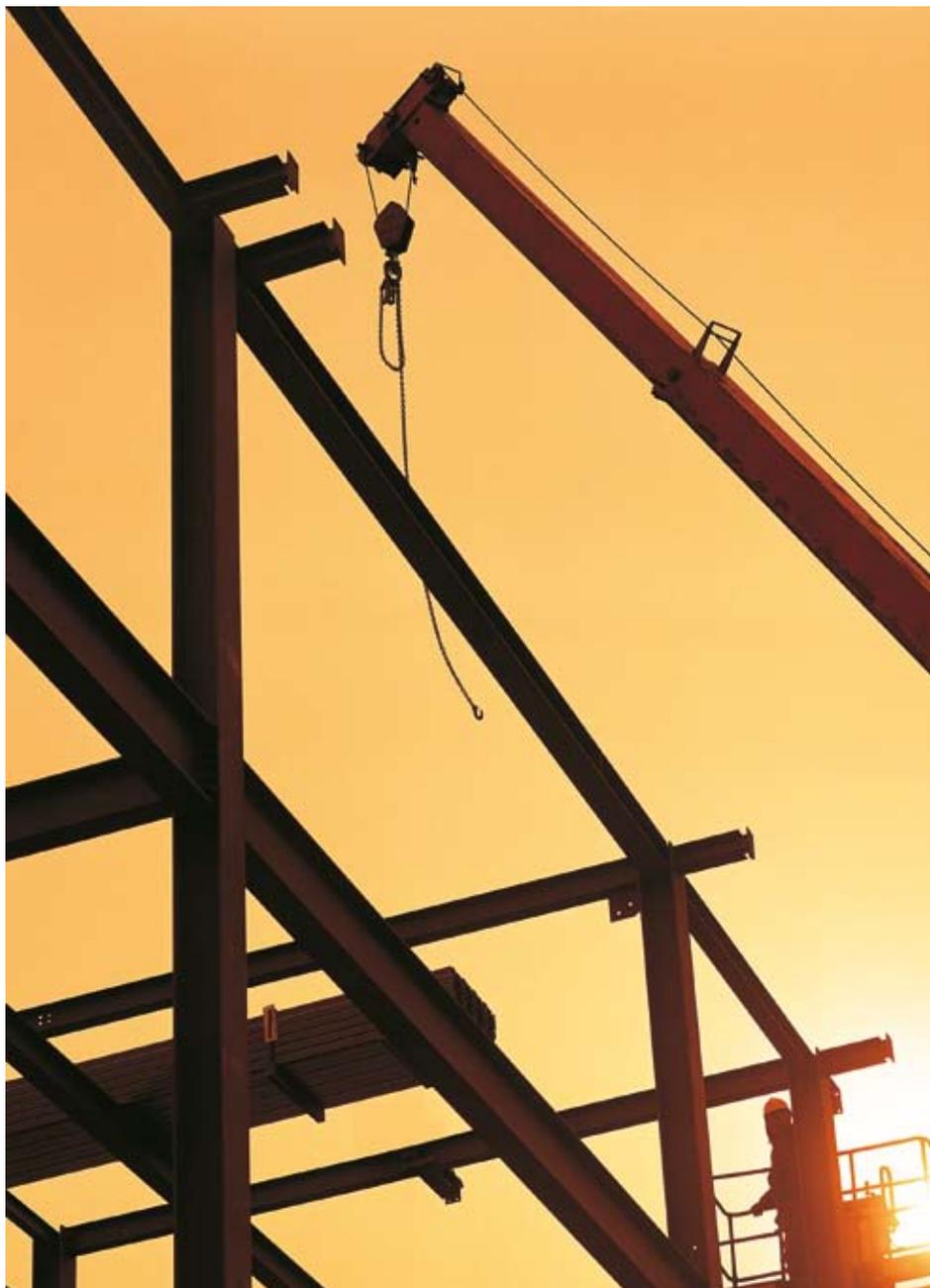
Heizkessel, die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut wurden, mußten bis zum 31. Dezember 2006 außer Betrieb genommen werden. Wurde der Brenner des Heizkessels nach dem 1. Januar 1996 erneuert oder wurde der Kessel anderweitig so ertüchtigt, dass er die geltenden Abgasverlustgrenzwerte einhält, verlängert sich die Austauschfrist bis zum 31. Dezember 2008.

Nicht gedämmte Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die in unbeheizten Räumen (z.B. dem Keller) liegen, mussten bis zum 31. Dezember 2006 nachträglich gedämmt werden.

Nicht begehbare aber zugängliche Geschossdecken waren bis zum 31. Dezember 2006 nachträglich zu dämmen. Für selbst genutzte 1- und 2-Familienhäuser gelten besondere Fristen. Hier muss spätestens zwei Jahre nach Eigentümerwechsel „nachgerüstet“ werden.

#### Hinweis:

Ergänzend wird hier auf die Broschüre „Einstieg in die energetische Sanierung“ und die Broschüre 1 „Energiediagnose“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. . Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.



# Sanierungsbeispiel

Im nachfolgenden Beispiel wird verdeutlicht, in welchem Umfang sich Sanierungsmaßnahmen auf den Energiebedarf auswirken.

## Das Sanierungsobjekt

Ein freistehendes Dreifamilienhaus in sonniger Lage, Baujahr 1957 mit Öl-Zentralheizung (Bäder: separate Elektroöfen), doppelt verglasten



Holzfenstern und Kunststoff-Isolierglasfenstern wies einen Primärenergieverbrauch von 240 kWh/m<sup>2</sup> sowie einen Heizölverbrauch von 19 Liter/m<sup>2</sup> und einen Kohlendioxidausstoß von 110 kg/m<sup>2</sup> im Jahr aus.

## Die Maßnahmen

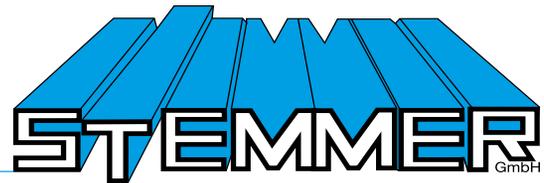
Folgende Schritte wurden vorgenommen:

Im Rahmen der Innenraumrenovierung wurden entscheidende energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Neuverlegung aller Elektroleitungen, energetische Renovierungen der Anlagentechnik und des Daches, Installation einer Gas-Brennwert-Heizung, Einbau einer Zwischensparrendämmung am Dach und Installation einer thermischen Solaranlage zur Brauchwassererwärmung. Durch diese Maßnahmen sank der Primärenergiebedarf auf 189 kWh/m<sup>2</sup>. Der Kohlendioxidausstoß wurde halbiert.

Folgende Schritte bei der energetischen Renovierung der Außenhülle führten zu weiterer Energieeinsparung: Dämmung der sichtbaren Außenwände und der in der Erde liegenden Wandteile, Erneuerung von 60 Prozent der Fenster in der neuen Dämmebene durch Kunststofffenster, Ersatz der innen liegenden Rollladen-Kästen durch moderne Aufbaurollladen, Austausch des einfachen Holz-Garagentores durch eine dickwandige Kühllufttür, Einbau einer Lüftungsanlage mit Erdwärmetauscher und Wärmerückgewinnung und Umnutzung des 9000 Liter fassenden Heizöltanks zur Regenwassernutzungsanlage.

Der Primärenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser wurde durch die oben beschriebenen Maßnahmen zu zwei Drittel gesenkt.

## Notizen



**Stahlbau • Schweißtechnik • Schlosserei  
Behälter • Apparatebau • Containerrioren**

Gleiwitzer Straße 12  
74613 Öhringen/Württ.  
Telefon 079 41 / 84 41 • Fax 079 41 / 73 36

## Sicherheit rund ums Haus

**Schlosserei  
Treppenbau**  
Gitter • Tore • Geländer

**Klaus Schmid**

*Edelstahl*  
*Design*  
*Treppen*  
*Geländer*  
*Innovation*  
*Sicherheit*  
*Überdachungen*

Stettiner Str. 19 · D-74613 Öhringen  
Tel.: 079 41 / 29 81 + 29 80  
Fax: 079 41 / 37 580  
[www.SchlossereiSchmid.de](http://www.SchlossereiSchmid.de)  
[info@SchlossereiSchmid.de](mailto:info@SchlossereiSchmid.de)

## Otto Ambrosch

Inhaber: Markus Ambrosch

- **Schlosserei u. Schmiedewerkst.**
- **Gitter- und Geländerbau**

74632 Neuenstein-Obersöllbach  
Eichbrunnenstraße 4

Fax (079 42) 41 78 • ☎ (079 42) **89 21**

# Förderprogramme auf Bundes-, Landes und kommunaler Ebene

Bei Ihrem Vorhaben, ein älteres Gebäude umfassend zu sanieren und damit den Energieverbrauch deutlich zu senken, können Sie zahlreiche Förderprogramme auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene in Anspruch nehmen.

Zu den wichtigsten Förderprogrammen auf Bundesebene zählen die Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

## Programme der KfW:

Weitere detaillierte Informationen erhalten Sie direkt bei der Info-Hotline der KfW-Förderbank: 01801 / 33 55 77 oder im Internet unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)



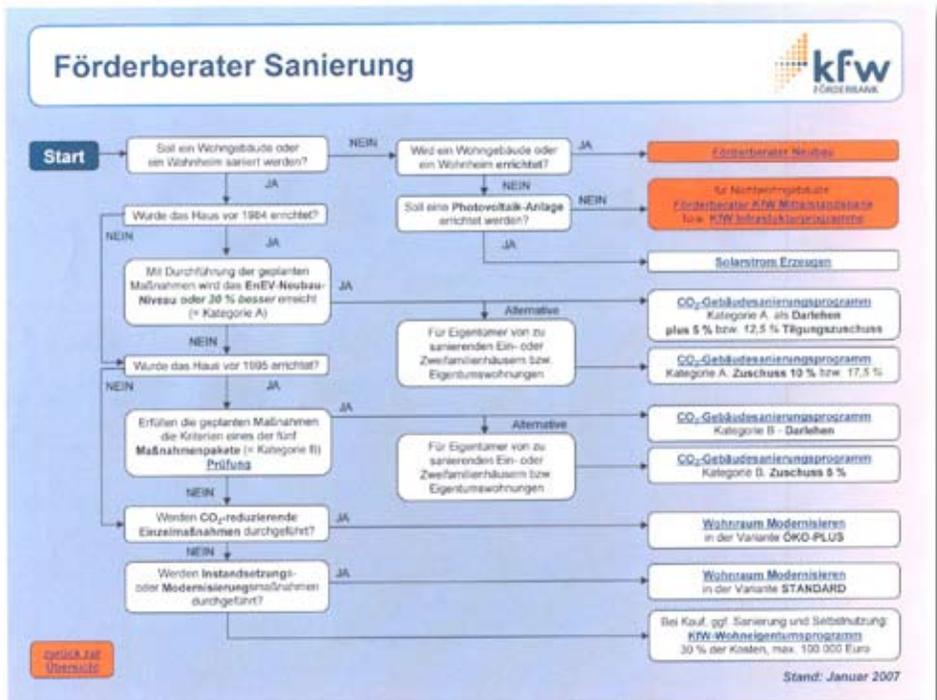
## Programm des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA):

Vor-Ort-Energieberatung (Antrag beim BAFA)

Energieberatung für Wohngebäude, die zu mehr als der Hälfte zu Wohnzwecken genutzt werden und vor dem 01.01.84 (alte Bundesländer) bzw. dem 01.01.89 (neue Bundesländer) errichtet wurden.

Die Höhe des Zuschusses ist abhängig von der Zahl der Wohneinheiten. (Der Antrag muss über den beratenden Ingenieur vor Beratungsbeginn eingereicht werden.)

Eine Liste der vor Ort beratenden Ingenieure erhalten Sie im Internet unter [www.bafa.de/1/de/aufgaben/energie.htm](http://www.bafa.de/1/de/aufgaben/energie.htm) oder über die Info-Hotline des BAFA



## Förderdatenbank der Deutschen Energie-Agentur

Daneben gibt es noch zahlreiche weitere Förderprogramme auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene. Einen umfassenden Überblick können Sie sich mit Hilfe der Förderdatenbank der Deutschen Energie Agentur im Internet verschaffen. Oder Sie wenden sich direkt an die kostenlose Energie-Hotline der Dena:

Deutsche Energie Agentur

Chausseestr. 128 a

10115 Berlin

Info-Telefon

08000-736734 (täglich rund um die Uhr)

## Informationsangebote im Internet:

[www.thema-energie.de](http://www.thema-energie.de)

Energie-Spartipps für Haus und Wohnung, Finanzierungsinfos sowie Fakten zur Sonnenenergie und anderen erneuerbaren Energien.

[www.initiative-energieeffizienz.de](http://www.initiative-energieeffizienz.de)

Tipps und praktische Informationen rund um die effiziente Stromnutzung im Haushalt.

[www.solarwaerme-plus.info](http://www.solarwaerme-plus.info)

Fakten und Ratschläge zur Warmwasserbereitung durch Solarwärme für Hausbesitzer und Handwerker.

## Hinweis:

Ergänzend wird hier auf die Broschüre „Förderprogramme im Energiebereich“ des Impulsprogramms Altbau von Baden-Württemberg verwiesen. . Erhältlich bei der städt. Information im Rathaus.

## Angebot der L-Bank Baden-Württemberg

Die L-Bank Baden-Württemberg bietet in Kooperation mit der KfW ein Förderprogramm zur Modernisierung von Mietwohnraum an.

Nähere Informationen unter [www.l-bank.de](http://www.l-bank.de) unter Wohnungsbauprogramme!



# Das richtige Grundstück

„Baugrund, 800 Quadratmeter, sonnige Lage“ – die Anzeige im Immobilienteil der Tageszeitung klingt verlockend. Grundstückssuche und -kauf sind die ersten großen Schritte zum eigenen Haus. Und eine Entscheidung von besonderer Reichweite. Schließlich legen Sie damit den Mittelpunkt ihres zukünftigen Lebens fest.

Bei der Suche nach einem Baugrundstück gibt es zwei entscheidende Richtpunkte:

- Preisvorstellungen und Preislimit ergeben sich aus Ihrem Finanzierungsrahmen.
- Das Grundstück muss bebaubar und für Ihre konkreten Bauabsichten geeignet sein.

## Standortfrage ist entscheidend

Kaum weniger bedeutsam ist die Standortfrage. Bitte bedenken Sie, dass die Entscheidung für einen bestimmten Standort nicht korrigierbar ist. Hier sollte man bei der Kalkulation der einzelnen Posten besonders flexibel sein:

Entscheiden Sie sich eher für einen günstigeren, aber teureren Standort, und machen Sie dafür lieber entsprechende Abstriche bei der Bauausführung. Der Hobbyraum lässt sich immer noch ausbauen, das Bad großzügig einrichten, wenn sich die Kassenlage später bessert.

Was bei der Standortsuche vor allem zu beachten ist:

- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (erspart manchen Zweitwagen).
- Gute Infrastruktur, insbesondere sollten ärztliche Versorgung, kirchliche und soziale Einrichtungen, Geschäfte, Banken und öffentliche Verwaltungsgebäude in angemessener Entfernung erreichbar sein. Für Familien mit Kindern sollten Kindergärten, Kinderspielplätze und Schulen in der Nähe sein.
- Freizeit- und Sportmöglichkeiten können die Wohnqualität wesentlich erhöhen. Entsprechendes gilt, wenn Naherholungsgebiete gut erreichbar sind.
- Äußere Gestaltung und Gesamtcharakter des Wohngebiets sind von Bedeutung.
- Nicht zuletzt sollten Sie wissen, ob in der Nähe Immissionen verursachende Einrichtungen (Gewerbebetriebe, überregionale Straßen, Flugplätze) geplant sind.

Bedenken Sie, dass in einem Dorfgebiet landwirtschaftliche Betriebe ansässig und auch künftig zulässig sind. Soweit entsprechende Einrichtungen nicht bereits bestehen, empfiehlt es sich vor allem, Einblick in den Flächennutzungsplan der Gemeinde zu nehmen.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte künftige Entwicklung der Gemeinde dar, gibt vor allem Aufschluss über die wichtigsten Planungen. Der Flächennutzungsplan kann jederzeit bei der

Gemeinde eingesehen werden. Im Übrigen wird Ihnen auch Ihre Gemeinde, soweit möglich, Auskunft erteilen.

## Die Lage beeinflusst die Kosten

Die Lage des Grundstückes ist von ganz entscheidender Bedeutung. Am Hang oder in der Ebene? Am Waldrand oder in der Nähe einer Landes- oder Bundesstraße? Als Einzelhaus, in einer Siedlung oder möglichst nahe dem Ortszentrum?

Ein ganz typisches Beispiel ist ein Grundstück in Hanglage. Das kann toll sein, wenn die Aussicht passt, das kann aber teuer und mühsam sein, wenn Hangneigung und Bodenverhältnisse die Bauarbeiten erschweren.

Aus klimatischen Gründen empfehlen sich Grundstücke in Südlage oder in Südhanglage. Optimal sind windgeschützte Bauplätze, auf denen das Haus nach der Sonne orientiert werden kann. Denn die klimatische Lage des Grundstückes hat entscheidenden Einfluss auf den späteren Energieverbrauch.

## Nordlage erhöht Energiekosten

Wer ein Grundstück in Nordlage ins Auge fasst, dem sollte klar sein, dass er mit weniger Sonne und mehr Wind zu rechnen hat – und damit auch mit deutlich höheren Energiekosten.



**MEGERLE**  
BAUUNTERNEHMUNG  
SANIERUNG

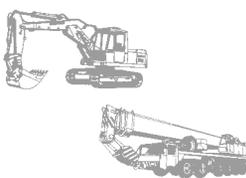
Riedweg 8 • 74632 Neuenstein • Tel. 079 42/2023  
Fax 079 42/37 86 • E-Mail: rmegerle@t-online.de



- Autokranverleih -120 to
- Hebebühnenverleih -42 m
- Scherenbühnenverleih
- Baumaschinenverleih
- Erd- u. Abbrucharbeiten

**Rolf Herbold GmbH**

Pfaffenmühlweg 17  
74613 Öhringen  
Telefon: 07941 / 2366  
Telefax: 07941 / 36466  
E-Mail: info@rolf-herbold.de  
Internet: www.rolf-herbold.de



*Ihr zuverlässiger  
Baupartner!*



**WOHNBAU  
SCHÄFFER**  
seit 1950



**KREISBAU ÖHRINGEN**

*Ihr kompetenter Partner  
rund um die Immobilie*

**WIR**

**verkaufen:** → Baugrundstücke voll erschlossen

**planen & bauen:** → Doppel- und Reihenhäuser  
→ Eigentumswohnungen  
→ Einfamilienhäuser

**verwalten:** → Eigentumswohnungen  
→ Mietwohnungen

**vermieten:** → Wohnungen



Hirschgasse 34  
74613 Öhringen  
FON 07941 9116-0  
FAX 07941 9116-60  
info@kreisbau-oehringen.de  
www.kreisbau-oehringen.de



**Kompetente Partner**

**Wir planen und bauen**

- **Einfamilienhäuser, Doppel- u. Reihenhäuser**
- **Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen**
- **Wohn- u. Geschäftshäuser**

74613 Öhringen • Karlsruvorstadt 15 • ☎ 92 66-0

# Vom Vorentwurf zum Bauplan

Wenn die Finanzierung steht und ein Baugrundstück gefunden ist, beginnt ein weiterer Schritt auf Ihrem Weg zum neuen Haus: Die Bauplanung. Jedes Gebäude, jedes Haus ist eine Einzelanfertigung. Im Gegensatz zur Serienproduktion, zum Beispiel von Autos, steht jedes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück, in seiner eigenen Umgebung. Jeder Bauherr hat zudem eigene Vorstellungen von Größe, äußerer Gestaltung und Raumverteilung.

## Kein Haus gleicht dem anderen

So gleicht fast kein Haus dem anderen. Selbst die meisten Hersteller von Fertighäusern bieten Änderungsmöglichkeiten an. Damit so ein Haus nach den Wünschen des Bauherrn geplant werden kann, muss vorher – wie für alle anderen Produkte auch – ein gehöriges Maß an Entwicklungsarbeit geleistet werden.

Ergebnis dieser Arbeit sind die Baupläne. Diese dienen dazu, das fertige Gebäude vorwegzunehmen und Außenstehenden zu zeigen, wie es aussehen soll. Dies gilt auch für die Mitarbeiter der Gemeinde.

Erst mit Hilfe übersichtlich dargestellter und genauer Baupläne kann die Gemeinde schnell und sicher erkennen, ob für das Bauvorhaben die

Freistellung vom Genehmigungsverfahren oder das (vereinfachte) Baugenehmigungsverfahren in Frage kommt. Das heißt vor allem, dass die genauen Maße, auch in Bezug auf die Geländeoberfläche, eingetragen sein müssen.

## Baupläne sind Arbeitsanweisungen

Die Baupläne dienen auch und vor allem den ausführenden Baufirmen beziehungsweise Handwerkern als gezeichnete Handlungsanweisung. Wichtig ist: Die Bauplanung muss im Wesentlichen vor Baubeginn abgeschlossen sein, damit Sie bei späteren Änderungen keine unliebsamen Überraschungen erleben. Das ist wie bei der Urlaubsplanung: Wer bereits im Flugzeug sitzt, kann sein Ziel nicht mehr ändern, und kurz entschlossene Anschlussflüge können teuer werden!

Grundsätzlich gilt auch: Je besser die Qualität der Planung, um so weniger Probleme und Rückfragen sind bei der Ausführung zu erwarten. Dies wirkt sich günstig auf die Baukosten aus und kann unter Umständen höhere Planungskosten leicht ausgleichen.

Selbstverständlich werden Sie bemüht sein, für die Fertigung der Baupläne einen Fachmann zu bekommen. Sie müssen das sogar, da die Baye-

rische Bauordnung – nicht zuletzt im Interesse des Bauherrn – besondere Anforderungen stellt.

## Architekten sind Fachleute

Die Fachleute für den Entwurf von Gebäuden aller Art sind Architekten und bauvorlageberechtigte Bauingenieure. Architekten sind uneingeschränkt bauvorlageberechtigt, das heißt sie dürfen die Baupläne für jedes Gebäude fertigen.

Ingenieure der Fachrichtung Bauingenieurwesen erwerben diese Berechtigung erst, wenn sie in die Liste der bauvorlageberechtigten Bauingenieure bei der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau eingetragen sind.

Für kleine Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen und maximal einer zusätzlichen Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses sowie für kleine eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis zu 250 Quadratmeter, Garagen bis 100 Quadratmeter Nutzfläche und einige weitere kleinere Bauvorhaben können auch andere Entwurfsverfasser beauftragt werden.

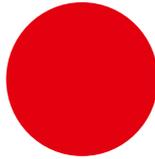
## Information im Vorfeld einholen

Eingeschränkt bauvorlageberechtigt sind Absolventen des Architekturstudiums, Absolventen des

Architekturbüro Meike Wiemann  
Sindringer Straße 1 · 74613 Öhringen-Öhrnberg  
Telefon 0 79 48 / 26 84 · Fax 0 79 48 / 94 13 80

## Meike Wiemann

Dipl.-Ing. (FH) · Freie Architektin



- Architektur ■ Hochbau ■ Industriebau ■ Denkmalpflege
- alle Leistungsphasen (1 bis 9)
- Koordinatorin für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
- Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke
- Sachverständige für Bauschäden an Gebäuden · Baubegleitung

Kompetente Partner



**INPROJEKT**  
Wunschhaus GmbH

- Anbauten und Umbauten
- Renovierungen und Sanierungen
- Energieberatung
- Energiesparhäuser
- Passivhäuser

Rieslingweg 4 - 74676 Niedernhall - Tel. 07940/939564  
www.inprojekt-haus.de

**Wir schaffen Lebensräume (-träume)**

**Das KERN-Variohaus**  
Innovativ und dabei preisgünstig



- Ausbaufähige Varianten ■ Massive Bauweise
- Gebäude-Energiepass ■ Flexible Grundrisse
- Luftdichtigkeitsprüfung „Blower-Door“
- wahlweise mit Voll-, halber Unterkellerung oder ohne Keller

**Wohnen Sie endlich in Ihrem eigenen Haus – das geht mit unseren Ideen günstiger, einfacher und schneller als Sie denken!**

**Rufen Sie uns an – wir beraten Sie gerne ausführlich auch in allen Finanzierungsfragen!**

**KERN-WOHNBAU** *sicher zuverlässig gut*

74613 Öhringen · Bismarckstraße 19 · Tel. 07941 / 9171-0  
Fax 07941 / 9171-70 · www.Kern-Wohnbau.de

GMBH

Bauingenieurstudiums, staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs. Soll ein Planfertiger aus einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union beauftragt werden, so muss er gleichrangige, anerkannte Diplome, Prüfungszeugnisse oder sonstige Befähigungsnachweise besitzen. In diesem Fall ist es ratsam sich vor Auftragserteilung bei der Bauaufsichtsbehörde nach der Bauvorlageberechtigung zu erkundigen.

### Gestaltung ist die Visitenkarte

Das äußere Erscheinungsbild eines Hauses ist

die Visitenkarte seines Bauherrn. Es versteht sich dabei von selbst, dass jeder Bauherr bemüht ist, sein Haus ansprechend zu gestalten und gut in die Landschaft einzufügen. Dass dies aber nicht immer ganz einfach ist, zeigen leider nicht wenige Beispiele in Stadt und Land.

Früher wurde die äußere Form eines Hauses maßgeblich durch landschaftliche und klimatische Gegebenheiten, durch örtlich verfügbare Baustoffe, durch das Geschick und die handwerklichen Fähigkeiten einheimischer, traditionsbewusster Handwerker und Baumeister bestimmt. Das Ergebnis waren meist harmonisch in die

vorhandene Bebauung eingefügte Neubauten, die wesentlich zur Entstehung der heute so hoch geschätzten geschlossenen Ortsbilder in unseren alten Städten und Dörfern beitrugen. Ganz anders die Ausgangslage heute: Durch die stürmische Entwicklung der Bautechnik steht heute allgemein eine Fülle neuer, nicht mehr standortgebundener Baustoffe zur Verfügung. Für das Erscheinungsbild eines Hauses wesentliche Einzelteile – wie Türen, Fenster, Zäune – werden fabrikmäßig vorgefertigt.

### Typische Bauformen werden selten

Die Abkehr von ortsüblichen Baustoffen und nicht zuletzt tief greifende Veränderungen in den handwerklichen Berufen haben teilweise zu einer völligen Aufgabe der überkommenen, für unsere Landschaft typischen Bauformen geführt. Nicht mehr der Baumeister, sondern das Material bestimmt vielfach die Planung. Das Ergebnis ist leider viel zu oft ein Haus, das ohne Rücksicht auf Landschaft und Umgebung nur nach Zweckmäßigkeitserwägungen und nach den Vorgaben der Baustoffindustrie gebaut wird, oder – fast noch schlimmer – kurzlebige Ideen oder Gestaltungselemente aus der Freizeitwelt übernimmt.

Was ist zu tun, damit Sie eine ansprechende Gestaltung Ihres Hauses erreichen? Die Lösung ist einfach und doch sehr kompliziert: Entscheidend für eine angemessene Gestaltung ist die Wahl eines guten Entwurfsverfassers, der nach Ausbildung und praktischer Erfahrung in derart schwer zu beurteilenden Gestaltungsfragen das richtige Gespür hat. Bereiten Sie diese Entscheidung mit großer Sorgfalt vor. Sehen Sie sich in



## Sanierungsprogramm wird erweitert

### Einmal Wärmedämmen und für immer sparen

Bundesregierung und KfW-Förderbank vereinfachen und erweitern das C02-Gebäudesanierungsprogramm der Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“.

Neben einer verbesserten Darlehensförderung startete am 1. Januar 2007 eine Zuschussvariante.

Wer kein Darlehen benötigt, kann ab 1. Januar 2007 stattdessen einen Investitionszuschuss erhalten. Antragsberechtigt sind Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Eigentumswohnungen. Der Eigentümer erhält einen Zuschuss zu den Investitionskosten in Höhe von

- 17,5 Prozent, maximal 8.750 Euro pro Wohneinheit, wenn die Maßnahmen zu einer Unterschreitung des Neubau-Niveaus von mindestens 30 Prozent führen;
- 10 Prozent, maximal 5.000 Euro je Wohneinheit, wenn mit den Maßnahmen das Neubau-Niveau erreicht wird;
- 5 Prozent, maximal 2.500 Euro je Wohneinheit, für die Durchführung von Maßnahmepaketen.

Zusätzlich wird zum 1. Januar 2007 die Darlehensvariante des Programms in verbesserter und vereinfachter Form weitergeführt. Die Förderung erfolgt weiterhin über von der Bundesregierung deutlich zinsverbilligte Darlehen von bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit. Bestehen bleibt auch der Tilgungszuschuss in Höhe von fünf Prozent des Darlehensbetrags für die Sanierung auf Neubaulniveau.

Neu ist auch folgendes: Wenn mit der Sanierung das Neubauniveau um 30 Prozent unterschritten wird, gibt es ab Januar 2007 sogar 12,5 Prozent Tilgungszuschuss.

## Hausrenovierer Siller

Leben ist Veränderung – dafür steht das Familienunternehmen Siller. Was 1930 als Maler- und Lackierbetrieb seinen Anfang nahm, entwickelte sich zu einem Unternehmen, das in Sachen Haus – innen wie außen – alles aus einer Hand bietet: von der Planung bis zur Ausführung. Siller, der Hausrenovierer, ist ein Generalunternehmer für alle Bauleistungen und Innenraumdesigns. Ein Schwerpunkt ist die energetische Gebäudesanierung.  
[www.siller-der-hausrenovierer.de](http://www.siller-der-hausrenovierer.de)

## Der Hausrenovierer

# Siller

### Die komplette Energetische Gebäudesanierung

- Dach • Fassade • Fenster und Türen
- ökologische Haustechnik

Siller GmbH Der Hausrenovierer · 74626 Bretzfeld-Bitzfeld · Am Rain 2

Telefon 07946/9290-0 · Telefax 07946/9290-30

E-Mail: [mail@siller-der-hausrenovierer.de](mailto:mail@siller-der-hausrenovierer.de)

Ihrem Landkreis nach besonders gut gestalteten Wohnhäusern um und erkundigen Sie sich danach, wer das Haus entworfen hat. Wenn Sie sich für einen Entwurfsverfasser entschieden haben, so verlangen Sie von ihm Baupläne für ein Haus, in dem Sie sich auch viele Jahre und Jahrzehnte wohl fühlen können.

### Fehler sind schwer korrigierbar

Bedenken Sie, dass sich einmal begangene Fehler bei der Gestaltung später kaum mehr oder nur unter großem finanziellem Aufwand beheben lassen. Eine ansprechende Gestaltung muss nicht zwangsläufig mehr Geld kosten. So wirken zum Beispiel einfache, zurückhaltend gestaltete Häuser häufig viel vornehmer und überzeugender als überladene protzige Bauten, die zeigen sollen, was sich der Bauherr alles leisten kann.

Einige praktische Hinweise, die Sie bei der Gestaltung beachten sollten:

Bei älteren Häusern fällt auf, wie sorgfältig diese meist in das vorgegebene, natürliche Gelände eingebunden sind. Da alle Erdbewegungen von Hand ausgeführt werden mussten, wurden Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche so weit wie möglich vermieden. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern wurden nur ausgeführt, wenn dies unbedingt erforderlich war.

### Grundstücke zu oft umgeformt

Heute hingegen kann man mit Hilfe moderner Maschinen die Oberfläche eines Grundstücks praktisch vollständig verändern. Die Folge ist, dass häufig Hanggrundstücke gewaltsam zu ebenen Grundstücken umgeformt werden. Meist soll ermöglicht werden, dass vorhandene, übliche Grundrisse verwirklicht werden können.

Die Nachteile: Für den Bauherrn verteuern umfangreiche Erdbewegungen und aufwändige Stützmauern nicht selten sein Bauvorhaben. Das Grundstück wie die umliegende Landschaft werden durch die künstlichen Erdbewegungen und mächtigen Stützmauern entstellt und entwertet. Der gestaltungsbewusste Bauherr kann solche Nachteile vermeiden, indem er von seinem Planer eine sorgfältige, auf die jeweiligen Geländebeziehungen abgestimmte Planung verlangt.

Weit verbreitet ist auch die Mode, das Kellergeschoss möglichst weit aus dem Erdreich herausragen zu lassen. Der vermeintliche Vorteil, durch eine geringere Tiefe der Baugrube Kosten zu sparen und auf Lichtschächte vor den Kellerfenstern verzichten zu können, wird durch schwer wiegende Nachteile erkaufte.

So müssen vor den Wohnräumen Terrassen aufgeschüttet werden. Ein ungestörtes Wohnen ist auf solchen Terrassenhügeln aber kaum möglich, da Sie wie auf einem Präsentierteller den Blicken von Passanten und Nachbarn ausgesetzt sind.

Ein Gebäude kann nicht isoliert von seinem Standort und seiner umliegenden Bebauung geplant werden. Andernfalls läuft es Gefahr, ein Fremdkörper in seinem Gebiet zu werden und damit auch den Bauherrn zu isolieren.

### Gebäude nie isoliert betrachten

Verlangt wird aber nicht eine sklavische Angleichung an die Umgebung, sondern ein gewisses Mindestmaß an Rücksichtnahme und gestalterischer Harmonie. Das bedeutet zum Beispiel, dass Hausformen, die in den Einfamilienhausgebieten städtischer Vororte bevorzugt werden, nicht in Dörfer mit ländlichem Charakter passen.



**toom**   
*einfach. fertig. toom.*

74613 ÖHRINGEN / NEUENSTÄDTER STR. / AU-STR.  
 TELEFON (0 79 41) 7001 / FAX (0 79 41) 7851

**Maler FUCHS** 

*Ihr Partner für:*

- Gerüstbau
- Fassadenanstriche
- Dekorative Wandtechniken
- Wärmedämmungsverbundsysteme
- Strukturputze
- Tapezierarbeiten
- Bodenbeschichtungen

Markus Fuchs GmbH · Heilbronner Str. 26 · 74613 Öhringen  
 Tel.: 07941/8235 · Fax: 07941/649289 · Mobil: 0172/6312885

**Werner Wurst**

Tel 07941 64 80 44  
 Mail w-wurst@versanet.de

Untere Torstr. 12  
 74613 Öhringen

Leuchten

Lichtplanung

Möbel

Accessoires

Lampen

**Kompetente Partner**

**Renovieren,  
 schützen, pflegen  
 und verschönern**

**mit unserem  
 großen Sortiment**

**Farben • Teppiche  
 Bodenbeläge • Kork  
 Parkett • Laminat**

**Mit Fachberatung  
 und Service!**



**Adolf Eckstein  
 Groß- und Einzelhandel**

Karlsvorstadt 49/51 · 74613 Öhringen  
 ☎ 07941/60 89-0 · Fax 608966

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)

**Ihre Stadt.  
 Ihr Leben.  
 Ihre Seite.**

Konzerte, Ausstellungen, Sportveranstaltungen **Alle** Restaurants, Biergärten **Infos** Bringdienste, Sportstudios, Kartbahnen **über** Schwimmbäder Saunen, Vereine, Hotels **Ihre** Campingplätze **Stadt** Ferienwohnungen, Theater, Stadtpläne, Routenplaner, Fabrikverkäufe, Immobilien, Jobs ...

# Türen, Tore, Fenster

Fenster waren früher einfachste Holzrahmen mit Einfachglas, die ihre Funktionen mehr schlecht als recht erfüllten. Moderne Fenster sind aufwändig konstruiert, sehr gut gedämmt und bieten zudem noch Sicherheit und Komfort.

Und: Fenster sind markante Blickfänge, die das Erscheinungsbild eines Hauses entscheidend beeinflussen.

## Die Augen des Hauses

Licht einlassen, Kälte, Feuchtigkeit und Lärm

abhalten. Diese Grundfunktionen eines Fensters genügen heute nicht mehr. Gefordert sind: Viele Bauarten und Farben zur architektonisch perfekten Einbindung in das Gesamtobjekt, Güte des Materials, geringer Pflegeaufwand, leichte Bedienung und eine saubere Verarbeitung.

Fenster sind auch ein wichtiger Faktor in der Energiebilanz eines Hauses. Grundsätzlich gilt: Große, nach Süden ausgerichtete Fenster lassen im Winter viel Tageslicht und Strahlungsenergie in den Raum. Das spart Heizkosten.

Entscheidend sind auch ihre Wärmedämmeigenschaften. Standardverglasung ist heute die Zweifach-Isolierverglasung mit einem U-Wert von  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Für Passivhäuser werden Fenster mit einem U-Wert bis zu  $0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  verwendet.

Zum Sicherheitsaspekt: Bei exponierten Tür- und Fensterelementen wie zum Beispiel im Kinderzimmer oder im Terrassenbereich kann eine Verglasung mit Sicherheitsglas Sinn machen. Als Einbruchschutz sollten Fens-

ter mit Sicherheitsbeschlägen ausgestattet sein. Die zusätzliche Absicherung von Kellerfenstern und Lichtschächten nicht vergessen!

## Folgende Fenstertypen sind derzeit auf dem Markt:

- Holzfenster sind wieder gefragt. Sie kommen vor allem dem Trend zum landschaftsgebundenen Bauen entgegen. Auch technisch hat Holz einiges zu bieten: Rahmen von Holzfenstern weisen beste Wärmedämmungseigenschaften auf.

Die Holzoberflächen sind durch Tauchimprägnierungen und Dickschichtlasur geschützt. Holzfenster haben bei richtiger Pflege eine lange Lebensdauer.

- Holz-Alu-Fenster: Diese Art der Fensterkonstruktion vereint die Vorteile von Aluminium und Holz. Die Fenster bieten alle Vorteile von Holzfenstern, sind aber wegen der Alu-Vorsatzschale völlig wartungsfrei.

Innen vermittelt die Holzoberfläche eine entsprechende Wohnatmosphäre, außen werden sie durch das langlebige und pflegeleichte Aluminium vor der Witterung geschützt.

- Alufenster: Die lange Lebensdauer und die hohe Wirtschaftlichkeit sind die Stärken von



Aluminiumfenstern. Zur Vermeidung von Wärmebrücken ist eine isolierende Sperrschicht in die Konstruktion eingearbeitet.

Durch ihre Stabilität eignen sich Aluminiumfenster hervorragend als Lärmschutzfenster, benötigen kaum Wartung und sind äußerst pflegeleicht.

- **Kunststofffenster:** Kunststofffenster moderner Bauart weisen hohe Wärmedämm- und Schallschutzwerte auf. Sie bewähren sich auch besonders bei Altbausanierungen. Kunststofffenster werden auch in verschiedenen Materialkombinationen angeboten: mit Alu-Blenden oder als Kunststoff-Alu-Verbundfenster.

Ergänzend zu allen Fensterarten gibt es die zusätzliche Ausstattung mit innenliegenden oder funktionellen Sprossen. Die Sprossen zwischen den Glasscheiben sind sehr pflegeleicht. Funktionelle Sprossen teilen das komplette Glas und erzeugen dadurch eine wunderschöne Optik. Kom-

plettiert wird das Erscheinungsbild des Fensters durch verschiedenste Arten von Fensterbänken für den Innen- und Außenbereich.

### Direkteinbau oder Blindstöcke

Zumeist werden Fenster fix und fertig zur Montage geliefert und in einer relativ frühen Phase der Rohbauarbeiten eingebaut. Dabei ist die Gefahr groß, dass die nagelneuen Fenster irgendwann im Laufe der Bauarbeiten beschädigt werden. Auch wenn Sie noch so aufpassen – Kratzer wer-

den sich kaum vermeiden lassen.

Eine Alternative ist die Montage auf Blindstöcken. Diese werden während des Rohbaus eingebaut, die Fenster selbst erst nach Fertigstellung der groben Bau- und Putzarbeiten.

### Die Vorteile:

Blindstöcke ermöglichen einen besseren Anschluss zum Mauerwerk und damit eine längere Lebensdauer und höhere Qualität. Außerdem können einzelne Fenster problemlos ausgetauscht werden.



## Schreinerei JOKL

Bau- und Möbelschreinerei

74639 Zweiflingen  
Pfahlbacher Straße 16  
Tel. 0 79 48/94 02 50  
Fax 0 79 48/94 02 51

- Innenausbau
- Restaurationen
- Fenster · Türen
- Böden · Decken

[www.Schreinerei-Jokl.de](http://www.Schreinerei-Jokl.de) · email: [info@Schreinerei-Jokl.de](mailto:info@Schreinerei-Jokl.de)



**Melber**

schreinerei · innenausbau

hirtenweg 2  
74632 neuenstein-kirchensall  
tel. 07942 - 2369  
fax. 07942 - 2652  
[info@melber-schreinerei.de](mailto:info@melber-schreinerei.de)  
[www.melber-gmbh.de](http://www.melber-gmbh.de)

- individueller innenausbau
- möbelbau
- akustikbau
- trennwandsysteme

Ihren Wunsch nach individuell gestalteten Wohnräumen bedarfsgerecht zu verwirklichen, ist unser Anspruch.

Glastüren sorgen auch dort für lichte Momente, wo natürliche Lichtquellen fehlen. Ohne großen Aufwand in die bestehenden Zargen einzusetzen.

**Sprechen Sie uns an!**

## Wohnen mit Holz

- Fenster
- Türen
- Möbel nach Maß
- Parkettböden

Kelterstraße 7  
74629 Pfedelbach  
Fon: 0 79 41 - 6 55 09  
Fax: 0 79 41 - 6 55 11  
[walter-pfedelbach@t-online.de](mailto:walter-pfedelbach@t-online.de)



**REINHOLD  
WALTER**

SCHREINEREI

Der Bauherr:

"Man baut fürs Leben.  
Was genau heißt das für mich?"

02

wissen, was möglich ist.  
die Architekten.

Fürs Leben bauen heißt zunächst: qualitativ und werthaltig bauen.  
Aber auch: Seiner ganz persönlichen Lebensweise den entsprechenden,  
individuellen Raum geben. Sei es bei Neubau, Umbau, Aus- oder Anbau.  
Die Architekten beraten Sie schon vor der klassischen Planungsphase  
und entwickeln alternative Lösungen. Architekten in Ihrer Nähe finden  
Sie unter: [www.architektenprofile.de](http://www.architektenprofile.de)

[www.architektenprofile.de](http://www.architektenprofile.de)

03

Die Broschüre

„Zu einem guten Ende gehört der richtige Anfang“ schicken wir Ihnen gerne kostenlos zu.



Architektenkammer Baden-Württemberg  
Danneckerstraße 54 70182 Stuttgart [www.akbw.de](http://www.akbw.de)  
Telefon 0711/2196-0 Telefax 0711/2196-103

# **Unkompliziert zum Traumhaus. Mit dem VR-Finanz-Plan.**

"Um meine Immobilie, die Finanzierung  
und die Absicherung hat sich  
meine Bank gekümmert."

**Wir machen den Weg frei**

## **Unser Wohnbau-Team für Sie vor Ort:**

***In Bretzfeld:***

***Torsten Scholl***

***Tel.: 07946 / 92 40 - 151***

***Oliver Herberth***

***Tel.: 07946 / 92 40 - 143***

***In Michelbach:***

***Rolf Samendinger***

***Tel.: 07941 / 91 13 - 302***

***In Neuenstein /***

***Hermann Schaser***

***Tel.: 07942 / 91 11 - 251***

***Zweiflingen:***

***Walter Bechle***

***Tel.: 07942 / 91 11 - 250***

**Raiffeisenbank  
Bretzfeld-Neuenstein eG**





Mit uns bleibt dieses Traumhaus  
nicht das einzige.

 Sparkasse  
Hohenlohekreis

In unserem ImmobilienCenter gehen wir einen großen Schritt in Richtung einer umfassenden und individuellen Beratung und Betreuung. Grundlage für die Realisierung Ihrer Immobilienträume ist eine gemeinsame Analyse Ihrer Wünsche und Bedürfnisse. Profitieren Sie vom Wissen und der Stärke unseres Teams. Wir beraten Sie gerne. **Wenn's um Immobilien geht - Sparkasse ImmobilienCenter, Bahnhofstraße 14, 74613 Öhringen, Telefon: 07941 600-321, Fax: 07941 600-323**

# *Ihr Partner rund ums Bauen*



*Wir bauen für SIE*

*Traumhäuser zum Festpreis  
aus unserem Typenhausprogramm*

- \* individuelle Häuser,*
- \* Energiesparhäuser,*
- \* Passivhäuser alles in*
- \* Massivbauweise und*
- \* geprüfter Qualität*

*mit*

*15 Jahre Erfahrung  
und über  
350 zufriedene Kunden*



Im Möhriger Feld 1  
74613 Öhringen  
Tel. 07941/9194-0  
Info@kb-wohnbau.de



*Der sichere Weg zum Eigenheim*

**www.kb-wohnbau.de**