



# Landkreis Fürth

## Ratgeber

- Bauen
- Renovieren
- Sanieren

mit vielen, wertvollen Informationen  
rund um Haus und Wohnung





**Je OBI, desto  
mehr.**

## Mehr Service



- Fachberatung
- Vorführungen
- Informationsabende
- Holz-Zuschnitt
- Arbeitsplatten-Zuschnitt  
Herd-Ausschnitte, Spülen-Ausschnitte,  
Winkelverbindungen fräsen
- Material-Zuschnitt  
Folien, Ketten, Kabel, Seile usw.
- Bilderrahmen-Zuschnitt
- Gardinen-Näh-Service
- Schlüssel-Service
- Gutschein-Service
- Mietmaschinen
- Umtausch  
ohne wenn und aber
- Schleif- und Schärfservice
- Reparatur-Service  
für Maschinen
- Ersatzteilservice
- Verpackungs-Service
- Sondermüll-Rücknahme  
Autobatterien, Altöl, PU-Schaum-Dosen,  
Batterien, Leuchtmittel, Farbeimer und  
-dosen (sofern bei uns gekauft)
- 5 Jahre Garantie  
auf alle elektro- und motorbetriebene  
Geräte
- Farbmischanlage
- kostenlose Parkplätze
- Ruhe-Zonen
- Gasflaschen-Service
- Handwerkervermittlung
- Ladeservice
- Transporterverleih
- Lieferservice
- Finanzierungs-Service
- Bestell-Service
- Payback

**Wir sind gerne für Sie da, Mo.-Sa. von 8 - 20 Uhr.**

### Heimtier- Paradies



**Fürth Am Annaberg 3-5**

# Grußwort der Landrätin



Liebe Bürgerinnen  
und Bürger des Landkreises Fürth,  
liebe Bauherrinnen und Bauherren,

im Landkreis Fürth wurde und wird rege gebaut. Für viele Menschen ist das Wohnen in der Nähe der Großstädte der Metropolregion Nürnberg **und** der enge Kontakt zur freien Landschaft wichtig. Diese Attraktivität ist für den Landkreis ein Gütesiegel, auf das er stolz sein kann, aber auch gleichzeitig eine große Herausforderung, trotz des Einwohnerzuwachses seinen Charakter zu erhalten.

Damit Sie alle auch weiterhin von dieser Einheit zwischen Natur und städtischem Umfeld profitieren können, bedarf es einiger Regeln, die das Bauen in geordnete Bahnen lenken. Jeder Bauwillige kann sich mit dieser Broschüre frühzeitig über das Machbare, wo und wie gebaut werden darf, informieren, denn das eigene Haus ist für viele von Ihnen die größte Investition im Leben.

Wenn Sie wissen wollen, wo neues Bauland geschaffen wird oder wo es freie Baugrundstü-

cke gibt, ist immer die Gemeinde Ihr erster Ansprechpartner. Auch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen erfahren Sie dort. Das Landratsamt tritt zwar erst zum Abschluss als Genehmigungsbehörde in Aktion, berät Sie und die von Ihnen beauftragten Fachleute aber gerne von Anfang an bei allen Fragen rund um das Bauen und unterstützt Sie bei allen Kontakten.

Nach wie vor liegt das Hauptinteresse der meisten Bauwilligen an einem Baugrundstück, auf dem das „Häuschen im Grünen“ stehen soll. Diese Wohnform soll auch weiterhin im Landkreis einen hohen Stellenwert behalten.

Andererseits kann es ebenso attraktiv sein, in innerörtlicher Lage eine Baulücke zu füllen, einen Altbau zu sanieren oder Denkmalschutz zu betreiben und so nebenbei von Einrichtungen im Ortskern und guten Verkehrsanbindungen zu profitieren. Einer älter werdenden

Gesellschaft mit immer weniger Kindern kommen solche Wohnlagen entgegen. Unser Landkreis Fürth bietet viele malerische Stadt- und Ortszentren, wo es sich gut leben lässt. In den Ortslagen gibt es etliche ungenutzte Potenziale und ebenso viele gute Beispiele gelungener Sanierungen, die zum Teil auch finanziell unterstützt werden konnten. Das Wohnen in vorhandenen Zentren trägt auch dazu bei, die unverbaute Landschaft für künftige Generationen zu erhalten.

Vor diesem Spektrum an Möglichkeiten, sich im Landkreis Fürth anzusiedeln, empfehle ich Ihnen diese Broschüre sowie das Beratungsangebot meines Hauses und wünsche Ihnen viel Freude im neuen Zuhause im Landkreis Fürth!

Ihre

Dr. Gabriele Pauli  
Landrätin

# Inhaltsverzeichnis



Der Landkreis Fürth

**4**



Ansprechpartner beim Landkreis

**5**



Vom Vorentwurf zum Bauplan

**9**



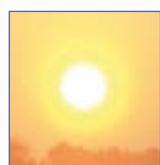
Denkmalschutz

**13**



Instandsetzung der  
ehemaligen Klosterföresterei

**14**



Der Energieausweis  
für Gebäude

**16**



Energieberatungsangebote  
des Landkreises

**17**



Thermographischer  
Gebäudecheck

**18**



Erfolgreich sanieren

**20**



Tipps für die Sicherheit

**23**



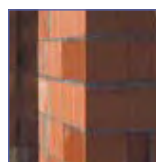
Moderne Haustechnik

**26**



Die Baufinanzierung

**32**



Feuchte Mauern

**37**



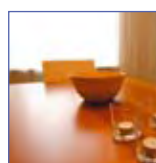
Sachverständiger

**38**



Professionelles  
Immobilienmanagement

**40**



Wohnraum lebendig gestalten

**44**



Mit der Gestaltung des Gartens  
Geschmack beweisen

**50**



# Branchenverzeichnis

360-grad-living	41	Natursteinarbeiten – Pflasterarbeiten	51
Alarmanlagen	23	Natursteine	44
Altbausanierung	37, 40, 46, 49	Polster – Gardinen	45
Architekten	10, 12, 14, 39	Raumausstattung	45
Architekturbüros	10, 12	Sachverständige für feuchte Schäden	20
Attraktive Gewerbestandorte	5	Sachverständiger	39
Attraktive Wohnstandorte	5, 7, 8	Sanierung und Renovierung	43
Badgestaltung	26, 31	Sanierung	10, 14
Banken	U4	Sanitär	26
Baueingabeplanung	11	Schlosserei	22, 47
Baufeinsteinreinigung	22	Schlüsseldienst	22
Baumarkt	U2	Schlüsselfertiges Bauen	U3
Bauplanung	10	Schreinerei – Innenausbau – Bauelemente	45
Bauschuttentsorgung	22	Schreinerei	44, 45
Baustatik	9, 11	Sicherheitstechnik	22
Baustoffe	3	Solar	26, 28, 31
Bautrockenlegung	37	Sonnenschutztechnik	47, U3
Bauunternehmen - Aussenanlagen	U3	Sparkasse	34
Bauzentrum	3	Steinmetzarbeiten	44
Bodenbeläge – Parkett	45, 47	Technische Gase	28
Dachdeckerei	U3	Thermographie	20
Dachsanierung – Renovierung	19	Tragwerksplanung	9, 11
Elektroinstallationen	28, 31	Treppensanierung	47, 48
Entfeuchtung	37	Türen – Fenster	44
Erneuerbare Energie	31	Wasserfiltersysteme	19
Estriche	11	Werbung – Beschriftungen	45
Feng-Shui	52	Zaunbau	22
Fenster – Haustüren – Vordächer	19		
Fenster – Türen - Glas	19		
Fertighäuser	10		
Flachdachabdichtungen	U3		
Fliesen	49		
Flüssiggas	28		
Fußböden	45		
Garten- und Landschaftsbau	52		
Gartencenter	U2		
Gartengestaltung	50, 51		
Gemeinden im Landkreis	8		
Grundstücke	41		
Hausbau	10		
Hausgeräte Kundendienst	28		
Haustechnik – Sanitärtechnik	31		
Hausverwaltung	40, 46		
Heizung	26		
Heizungsbau – Badsanierung	31		
Heizungsbau	31		
Heizungstechnik – Badrenovierung	31		
Immobilien	U4		
Ing.-Büro für Bau	9		
Innenarchitektur	46		
Inneneinrichtung	46		
Insektenschutz	45		
Kalkbehandlungsgeräte – Wasseraufbereitung	19		
Küchen	45		
Landschaftsarchitektur	50		
Malerbetrieb	45		
Markisen – Rolläden – Jalousien	U3		
Metallbau	22		
Metallgestaltung	47		
Modernisierung	43		

U=Umschlagseite

**GEBHARDT**  
BAUZENTRUM

**Gelb. Und Gut!**

**Die Ware bleibt bis zur vollständigen  
Bezahlung unser Eigentum ...**



... aber wir haben so faire Preise, dass wir noch nie ein Haus wieder abgeholt haben. Unsere Profis für Bauen, Renovieren und schöneres Wohnen sagen dir, worauf es ankommt: **Top-Beratung, Riesen-Auswahl, Super-Service und faire Partnerschaft.**

**Hier gibt's die Leistung, die begeistert!**

90513 Zirndorf · Steinweg 19  
Tel. (09 11) 9 60 78-0 · Fax (09 11) 9 60 78-99  
[www.gebhardt-bauzentrum.de](http://www.gebhardt-bauzentrum.de)  
Mo.-Fr. 7-18 Uhr · Sa. 7.30-13.30 Uhr

# Der Landkreis Fürth

Kurzcharakteristik

Der Landkreis Fürth ist ein überschaubarer, flächenmäßig kleiner Landkreis im unmittelbaren Einzugsbereich der Zentren der Europäischen Metropolregion Nürnberg.

Sein Spannungsbogen reicht von dicht besiedelten großstadtnahen Gemeinden bis zu ländlichen Strukturen in einer

attraktiven Landschaft. Eine abwechslungsreiche Topografie und Grünzüge prägen das weitere Umland.

Die größten Städte und Gemeinden des Landkreises schließen unmittelbar an die großen Zentren an und tragen schon suburbane Züge, haben sich aber dennoch eine eigene Charakteristik bewahren können. Die drei größeren Zentren des Umlandes verfolgen konsequent ihre eigene Entwicklung und bieten zudem erhaltenswerte historische Ortskerne. Der Westen ist nach wie vor landwirtschaftlich geprägt und hat in dieser Sparte ein hohes Innovationspotential.

Der Landkreis Fürth ist ein beliebter Wohnort für den Ballungsraum. Bis Mitte der 90er

Jahre war er einer der größten „Stadtfluchtgewinner“ der ganzen Region und legte bisweilen um über 3.000 Einwohner pro Jahr zu. Die Einwohnerzahl liegt derzeit bei rund 114.000 Einwohnern.

Wenn es auch wegen der großstädtischen Grundstückspreise schon sehr teuer geworden ist, so stellt das freistehende Einfamilienhaus nach wie vor die bevorzugte Wohnform dar.

Dennoch finden diesbezügliche Angebote guten Absatz, besonders gefragt sind günstige Häuser in verdichteter Bauweise. In den historischen Orts- und Stadtkernen gibt es ebenfalls attraktive Standorte in verkehrsgünstiger Lage.

In der Summe pendeln etwa drei Viertel der Erwerbstätigen in die Großstädte des benachbarten Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen.

Viele Städte und Gemeinden im weiteren Umland werben jedoch sehr erfolgreich um die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze.

Diese Zentren des Umlandes tragen so zur Entlastung des Pendleraufkommens bei und entwickeln sich zu neuen Anziehungspunkten. Die neue Einstufung als „Europäische Metropolregion“ eröffnet in einem sehr weiten Umgriff auch für kleine innovative Firmengründungen neue Möglichkeiten der staatlichen Wirtschaftsförderung.

Vielleicht macht es Sie neugierig, diesen Landkreis kennen zu lernen. Sollten Sie dann auch noch Geschmack daran finden, hier bei uns zu wohnen oder ein Unternehmen anzusiedeln, so soll Ihnen die vor Ihnen liegende Broschüre die Wege in den Landkreis Fürth erleichtern.



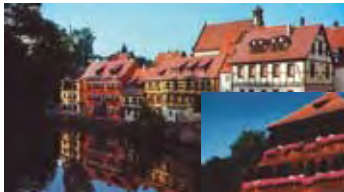
# Attraktive Wohn- und Gewerbestandorte



## Stadt Stein

**STEIN** - Stadt im Grünen, Stadt in der Mitte der Metropolregion, Stadt der Bleistifte,... Die Lage ist es, die den Charakter der 14.000 Einwohner zählenden Stadt geprägt hat und prägt. Ländliches Umland auf der einen Seite, die angrenzende Großstadt Nürnberg auf der anderen und die Menschen, die zwischen beiden Lebensräumen hin und her pendeln.

Als Bindeglied zwischen den Vorzügen unverfälschter Natur und den Angeboten des Ballungsraumes besitzt die Stadt einen **hohen Wohn- und Freizeitwert**. Von allen Wohnbereichen führen sehr kurze Wege ins Grün, wie z.B. an den Rednitzgrund, in das schöne Grundbachtal oder in den Klingengraben. Wer sich Zeit nimmt, die Hauptstraße verlässt und den Ort auch einmal zu Fuß erkundet, wird schnell feststellen, dass Stein mehr ist, als der erste Blick im Durchfahren erkennen lässt. **Sehenswert** sind die renovierten Altstadtbereiche mit ihren Fachwerkhäusern in der Wassergasse, der Alten Kirche mit Altem Spital, die direkt am Rednitzufer gelegen sind, der Mecklenburger Platz mit dem angrenzenden, vorbildlich denkmalgerecht sanierten Kindergarten „Gräfin Ottilie“ oder das Schloß der Grafen **Faber-Castell** an der Stadtgrenze zu Nürnberg.



Wassergasse



Schwarzwälderhaus

„Mini-Zoo“ direkt vor der Haustüre. Sportanlagen, Rad- und Wanderwege erweitern das Angebot zur individuellen Freizeitgestaltung.

Mit hochrangigen Konzerten und Kunstausstellungen ist auch kulturell für jeden Geschmack etwas geboten. Lohnenswert ist auch ein Besuch der Stadtbücherei oder des neueröffneten Museums „Alte Mine“, das die Geschichte der Bleistiftminenherstellung erzählt, oder das Bauernhauses im Stadtteil Gutzberg, das wegen seines für diese Gegend ungewöhnlichen Baustils allgemein nur als das „Schwarzwälderhaus“ bekannt ist.

Weit in das Umland bekannt ist Stein heute durch sein **Freizeitbad „Kristall-Palm Beach“**. Zahlreiche Besucher nehmen alleine wegen des Bades weite Anfahrtsstrecken in Kauf, um sich in den Fluten oder auch der Sauna-Landschaft zu erholen.

Eine andere besondere Einrichtung, die Stein zu bieten hat, ist das **Freilandaquarium** der Naturhistorischen Gesellschaft. Eine Terrarienanlage und große Aquarien zeigen heimische Kriechtiere, Lurche, Fische, Schildkröten sowie Sumpf- und Wasserpflanzen – sozusagen ein



Kirche



Partnerschafftsbrunnen



Schloss Faber-Castell

**Stadt Stein**  
**Hauptstraße 56**  
**90547 Stein**  
**Telefon 09 11/68 01-0**  
**www.stadt-stein.de**

# Ansprechpartner Baugenehmigungsbehörde

**Nebenstelle**  
 Tel. 0911 9773

**Rechtsfragen**  
 Herr Wohlleben -1400

**Denkmalschutz,  
 Gutachterausschuss**  
 Herr Messow -1600

**Baugenehmigungen  
 Bauregion 1**  
 Ammerndorf, Cadolzburg,  
 Großhabersdorf, Oberasbach,  
 Zirndorf

Herr Hahn -1510  
 Herr Pöhner -1509  
 Herr Schmidt -1513

**Baugenehmigungen  
 Bauregion 2**  
 Langenzenn, Obermichelbach,  
 Puschkendorf, Roßtal, Seukendorf, Stein, Tuchenbach,  
 Veitsbronn,  
 Wilhelmsdorf

Frau Meier -1516  
 Herr Kreß -1515  
 Herr Auerochs -1517

**Baukontrolleure**  
 Herr Pöll -1518  
 Herr Schwarz -1514

**Wohnungsbau-  
 förderung**  
 Herr Siegling -1529  
 Herr Böckl -1528

## Für aktuelle Infos zu Baugebieten wenden Sie sich direkt an die folgenden Ansprechpartner in den Städten und Gemeinden:

<b>Markt Ammerndorf</b>	Bgm. Franz Schmuck Telefon 09127 9555-18 Bauamt: Frau Hartel Telefon 09127 9555-0	Cadolzburger Str. 3 390614 Ammerndorf	Telefon 09127 9555-0 Fax 09127 9555-13 rathaus@ammerndorf.de Bauamt: h.hartel@ammerndorf.de
<b>Markt Cadolzburg</b>	Bgm. Bernd Obst Telefon 09103 509-36 Bauamt: Herr Bloß Telefon 09103 509-40	Rathausplatz 1 90556 Cadolzburg	Telefon 09103 509-0 Frau Wörlein: 09103 509-36 Frau Glück: 09103 509-41 Fax 09103 509-10 markt@cadolzburg.de
<b>Gemeinde Großhabersdorf</b>	Bgm. Lothar Birkfeld Telefon 09105 99839-16 Bauamt: Frau Rohr Telefon 09105 99839-26	Nürnberger Str. 12 90613 Großhabersdorf	Telefon 09105 99839-0 Fax 09105 99839-40 buergermeister@grosshabersdorf.de rohr@grosshabersdorf.de
<b>Stadt Langenzenn</b>	Bgm. Manfred Fischer Telefon 09101 703-10 Bauamt: Herr Meier -13 Herr Kress - 60	Klaushofer Weg 1 90579 Langenzenn	Telefon 09101 703-0 Fax 09101 703-22 stadt@langenzenn.de Herr Kress oder Herr Meier: bauverwaltung@langenzenn.de
<b>Stadt Oberasbach</b>	Bgm. Bruno Allar Telefon 0911 9691-111 Vorzimmer -119 Bauamt: Herr Kleinlein Telefon 0911 9691-142	Rathausplatz 1 90522 Oberasbach	Telefon 0911 9691-0 Fax 0911 693174 stadt@oberasbach.de kleinlein@oberasbach.de
<b>Gemeinde Puschendorf</b>	Bgm. Wolfgang Kistner Telefon 09101/9095-11 Bauamt: kistner@Puschendorf.de	Neustädter Str. 7 90617 Puschendorf	Telefon 09101 9095-0 Fax 09101 9095-13 gemeinde@puschendorf.de
<b>Markt Roßtal</b>	Bgm. Maximilian Gaul Telefon 09127 9010-31 Bauamt: Frau Hofmockel -56 Herr Süß -57	Marktplatz 1 90574 Roßtal	Telefon 09127 9020-0 Fax 09127 9010-90 Fax Bauamt : 09127 9010-55 rathaus@rosstal.de bauverwaltung@rathaus.rosstal.de
<b>Stadt Stein</b>	Bgm. Bernhard Gottbehüt Telefon 0911 6801-1013 Vorzimmer -1111 oder -1113 Bauamt: -1440	Hauptstr. 56 90547 Stein	Telefon 0911 6801-0 Fax 0911 6801-1977 info@stadt-stein.de bauamt@stadt-stein.de
<b>Markt Wilhermsdorf</b>	Bgm. Harry Scheuenstuhl Telefon 09102 9958-131 Bauamt: Herr Lutter -138	Hauptstr. 46 91452 Wilhermsdorf	Telefon 09102 9958-0 Fax 09102 9958-111 rathaus@markt-wilhermsdorf.de lutter@markt-wilhermsdorf.de
<b>Stadt Zirndorf</b>	Bgm. Thomas Zwingel Telefon 0911 9600-106 Herr Ruffertshöfer: Telefon -144 Fax -192	Fürther Str. 8 90513 Zirndorf	Telefon 0911 9600-0 Fax 0911 9600-129 stadt@zirndorf.de
<b>Gemeinde Obermichelbach</b>	Bgm. Reinhold Hum Telefon 0911 99755-12 Bauamt: Herr Brummer -15	Vacher Str. 25 90587 Obermichelbach	Telefon 0911 99755-0 Fax 0911 99755-11 buergermeister@obermichelbach.de bauamt@obermichelbach.de
<b>Gemeinde Tuchenbach</b>	Bgm. Leonhard Eder Telefon 0911 7874-102	Schulplatz 2 90587 Tuchenbach	Telefon 0911 7874-100 Fax 0911 7874-101 rathaus@tuchenbach.de
<b>Gemeinde Seukendorf</b>	Bgm. Martin Zogel Telefon 0911 75208-21	Langenzenner Str. 23 90556 Seukendorf	Telefon 0911 752080 Fax 0911 75208-38 mzogel@veitsbronn.de info@seukendorf.de
<b>Gemeinde Veitsbronn</b>	Bgm. Peter Lerch Bauamt: Herr Wild Telefon 0911 75208-32	Nürnberger Str. 2 90587 Veitsbronn	Telefon 0911 758020 Fax 0911 75208-38 gemeinde@veitsbronn.de Bauamt: ewild@veitsbronn.de



# Stadt Oberasbach



Die Stadt Oberasbach ist Siedlungsschwerpunkt mit ca. 18.000 Einwohnern im Landkreis Fürth in direkter Nachbarschaft zum Städtedreieck Nürnberg, Fürth, Erlangen und zum ländlichen Bereich des Landkreises Fürth mit allen Angeboten der Kultur und Naherholung.

Das Ortszentrum von Oberasbach verfügt über Rathaus, Postamt, Hotel, Geschäften für den tägl. Bedarf, ein Einkaufszentrum, Tanzschule, Eiscafe, Buchhandlung sowie Ärztehäusern einschließlich Apotheke. Integriert im Ortszentrum ist weiterhin ein Altenwohn- und Pflegeheim. Alle großen Discounter haben Filialen in Oberasbach.

## Kindertagesstätten:

Eine Kinderkrippe und sieben Kindergärten

## Schulen:

zwei Grundschulen mit Mittagsbetreuung  
eine Hauptschule mit Kinderhort  
Landkreisgymnasium  
Realschule im Nachbarort Zirndorf  
Volkshochschule



Brunnen am Rathaus



Bounty am  
Hainbergspielplatz



Rathaus



Kirche für Allianz  
St. Lorenz

## Verkehrsanbindung:

Bahnverbindung Richtung Nürnberg und Ansbach-Stuttgart (R 7)  
Buslinien 70 und 72 der VAG Nürnberg mit Anbindung an U-Bahn Rothenburgerstraße.  
Buslinien 150, 151, und 152 im Nachbarortsverkehr mit der Stadt Zirndorf mit Anbindung an die Bahnhöfe: Unterasbach, Oberasbach und Zirndorf.  
Am Wochenende wird Oberasbach vom „Nightliner“ 8 bedient.

Die Stadt Oberasbach bietet im **Baugebiet „Meißener Straße“** zwei Grundstücke mit 5.850 m<sup>2</sup> und 1241 m<sup>2</sup> für Geschosswohnungsbau bzw. Stadthäuser zum Verkauf an. Auskunft erteilt das Liegenschaftsamt der Stadt Oberasbach.

## Das Baugebiet „Meißener Straße“ bietet Ihnen:

- ➔ Wohnungsbau für eine wirtschaftliche Bodennutzung in einer gefestigten Umgebung!
- ➔ Zentrale und ruhige Lage im Ort mit einer sehr guten Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Straßennetz!
- ➔ Große Gestaltungsfreiheit ohne restriktive Festsetzungen im gültigen Bebauungsplan!
- ➔ Großzügige Freiflächen mit einer intensiven Durchgrünung!
- ➔ Bestes Angebot für die Dinge des täglichen Bedarfs und der öffentlichen Einrichtungen in fußläufiger Entfernung!

Weiterhin sind zwei Neubaugebiete Baugebiet „**Amalienstraße**“ und Baugebiet „**Rehdorf Nord**“ geplant. Die Vermarktung der Bauplätze erfolgt direkt über die Grundstückseigentümer. Im Baugebiet „**Amalienstraße**“ entstehen ca. 36 Einfamilienhäuser und 10 Doppelhaushälften. Im Baugebiet „**Rehdorf Nord**“ sind ca. 25 freistehende Einfamilienhäuser und 16 Doppelhäuser vorgesehen.

Die entsprechenden Bebauungspläne können während der allgemeinen Dienstzeiten bzw. nach Vereinbarung im Bauamt der Stadt Oberasbach eingesehen werden. Dort können interessierte Bürger auch Kontaktadressen der Grundstückseigentümer erhalten. Über Gewerbesandorte oder -objekte informiert Sie das Liegenschaftsamt der Stadtverwaltung Oberasbach.

Der Richtwert von Grundstücken - Wohnbauland - für die Ortsteile Oberasbach, Unterasbach, Altenberg und Kreutles beträgt 280,- € inklusive Erschließung. Für den Ortsteil Rehdorf beträgt dieser Richtwert 200,- €. Der Richtwert von Grundstücken - Gewerbe - beträgt für alle Ortsteile in Oberasbach 55,- €. Die Richtwerte verstehen sich mit Erschließung.





# 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 vorweg zu zeigen, wie es aussehen soll. Dies gilt auch für die Mitarbeiter der Gemeinde.

Erst mit Hilfe übersichtlich dargestellter und genauer Bauplä-

ne 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!

INGENIEURBÜRO

**OHR**

Büro für Hochbau GmbH

Fichtenstraße 67  
90763 Fürth

**Büro Oberasbach:**  
Faber-Castell-Straße 14  
90522 Oberasbach  
Telefon: 09 11 - 9 69 77-0  
Telefax: 09 11 - 9 69 77-3  
e-mail: [info@ib-ohr.de](mailto:info@ib-ohr.de)  
Internet: [www.ib-ohr.de](http://www.ib-ohr.de)



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

## 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.

## 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 Ingenieurkammer-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

## Typische Bauformen werden selten

Eingeschränkt bauvorlageberechtigt sind Absolventen des Architekturstudiums, Absolventen des 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.

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.

## Wir gestalten Lebensräume ...

### BauStudio Architekt Rainer Gilly

Dipl. Ing. (FH)

Rudolf-Breitscheid-Straße 12 · D-90762 Fürth / Bay.  
Telefon 09 11 / 74 33 547 · Telefax 09 11 / 77 73 92  
www.baustudio.org · E-Mail: kontakt@baustudio.org

... mit Liebe zum Detail

**Jäger** HERBERT JÄGER DIPL.-ING. (FH)  
**ARCHITEKTURBÜRO**  
VACHER STRASSE 23A  
90587 OBERMICHELBACH  
TEL: 09 11 / 7 65 94 24  
MAIL: JAEGER.HERBERT@T-ONLINE.DE  
WWW.ARCHITEKTURBUERO-JAEGER.COM

ALT- UND NEUBAU    SIGE-KOORDINATION    ENERGIEBERATUNG

durch wasser wird ein haus gebaut,  
und durch den verstand einhalten.  
kutschhäuser (19/10/04)  
kongen (10/08/04)

planquadrat  
architekten gmbh + ingenieure

plan<sup>2</sup>

humboldtstrasse 228  
90579 langenzers  
tel.: 091 01 - 90597 73  
team@planquadrat.info

**FISCHERHAUS** FISCHERHAUS GmbH & Co. KG  
Rathausplatz 4-6 • 92439 Bodenwöhr  
Tel. 09434/95 00 • [www.fischerhaus.de](http://www.fischerhaus.de)

## Musterhauspark Bodenwöhr Sa-So | 13-17



Der große Traum. Ruhe finden.

## Geborgenheit.

Seit 1961 bauen wir individuelle Häuser in der bewährten Holzrahmenkonstruktion. Gemeinsam mit Ihnen entwerfen wir Ihr Traumhaus. Wir schaffen Platz für Ihre Bedürfnisse.

Mit Liebe bauen.



## Datenbasis als wichtiges Fundament

Die Bedeutung des sicheren Fundaments für ein Gebäude ist allgemein bekannt. Aber auch die Planung für einen Neubau sollte auf gesicherten Datenbeständen basieren. Die bisher gebräuchliche Flurkarte steht immer noch im Mittelpunkt der Planungsgrundlage. Sie liefert den Gesamtüberblick der Umgebung und die grundsätzlichen Grundstücksverhältnisse. Die Daten liegen oft schon digital vor und reichen bei ebenen Grundstücken in der Regel aus. Eine hierüber – und damit auch über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen – hinausgehende, noch exaktere Datenbasis kann ein verantwortlicher Sachverständiger für Vermessung im Bauwesen liefern. Dieser erstellt auf der Grundlage der amtlichen Grundstücksdaten einen Bestandsplan, der neben der exakten örtlichen Lage- und Höhensituation auch den genauen Grenzverlauf Ihres Grundstücks zeigt. Auf dieser Grundlage lässt sich eine gesicherte Planung

aufbauen, die Sie vor unliebsamen Überraschungen bei der späteren Ausführung schützt. Auf Wunsch können weitere planungsrelevante Daten wie zum Beispiel der Baumbestand, die Erschließungssituation, die Nachbarbebauung mit erfasst werden.

Ein im Detail genau vermessener Lageplan kann bei der Beurteilung des Bauvorhabens durch die Bauaufsichtsbehörde von großer Bedeutung sein, da er absolute Klarheit über die Situierung des Neubaus nach Lage und Höhe liefert. Sein Inhalt geht über die üblichen Darstellungsformen des Lageplans 1:1000 und der Eingabepläne 1:100 weit hinaus und macht die Eingabe im Detail prüfbar. Der Entwurfsverfasser wird Sie über eine notwendige genaue Vermessung Ihres Grundstücks beraten. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße für ein Einfamilienhaus kostet eine Vermessung je nach benötigten Daten zwischen 600 und 1200 Euro.

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 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.

**EG ESTRICH GMBH**

Zement-Anhydrit · Estriche · Industrieböden

### Meisterbetrieb

Bogenstraße 16 · 90762 Fürth

Tel.: (09 11) 77 33 55 · Fax: (09 11) 77 33 57

E-Mail: EG.Estrich@gmx.de · www.eg-estrich.de

## Planungs- und Ingenieurbüro Walter von Wittke

Dipl. Ing. (FH) BDB  
Beratender Ingenieur

**IBVW**

### Planung

Baueingabe  
Bauleitung

SIGE-Koordination

### Gutachten

Denkmalschutz

Betonsanierung

Instandsetzungskonzepte

### Statik, Vermessung

Wärmeschutz

Schallschutz

Brandschutz



Logengebäude  
Fürth  
Sanierung eines  
Denkmals



Gartenstr., Fürth  
Statik, technische  
Nachweise



Schloss  
Henfenfeld  
Vermessung



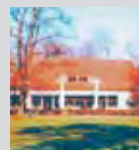
Eigentums-  
Wohnanlagen  
Betoninstand-  
setzung



Norikus  
Sicherheits-  
und Gesund-  
heitsschutz-  
Koordination



Neubau MFH  
Planung und  
Bauleitung



Stadtpark  
Cafe  
Bauen im  
Bestand



Neubau  
Einfamilien-  
häuser



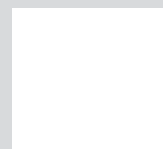
Eigentums-  
Wohnanlage  
Fassadenin-  
standsetzung  
Wärmedämmung



Playmobilstadion  
Statische  
Bauwerks-  
untersuchung



Messungen  
und  
Schimmel-  
gutachten



Barrierefreies  
Bauen

90716 Fürth Postfach 26 30  
90763 Fürth Johannisstr. 14  
Telefon (09 11) 74 175 78  
Telefax (09 11) 74 184 74  
ingenieurbuero@von-wittke.de  
www.ibvw.com

## INFO

*Wenn Sie staatliche Wohnraumfördermittel in Anspruch nehmen wollen, darf der Brutto-Rauminhalt eines Eigenheims die angemessene Größe, die hauptsächlich nach der Haushaltsgröße bemessen wird, nicht überschreiten. Das Baugrundstück darf bestimmte Flächen nicht überschreiten. Hinsichtlich der Einzelheiten sollten Sie sich an die Landratsämter, kreisfreien Städte oder an die Bewilligungsstellen wenden. Manch unliebsame Überraschung lässt sich hier durch rechtzeitige und genaue Information vermeiden.*



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 Woh-

nen ist auf solchen Terrassenhügeln aber kaum möglich, da Sie wie auf einem Präsentierteller den Blicken von Passanten und Nachbarn ausgesetzt sind.

### Gebäude nie isoliert betrachten

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 Bauherren zu isolieren.

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 Dörfern mit ländlichem Charakter passen.

## BERNHARD HEID ARCHITEKTEN BDA GBR

Volker Heid Dipl.Ing.Univ Wolfram Heid Dipl.Ing.Univ

Hardenbergstraße 53 D-90768 Fürth-Dambach

Freischaffendes Architekturbüro seit 1962 in Fürth

Tel. +49-911-99721-10

E-Mail: [info@Heid-Architekten.de](mailto:info@Heid-Architekten.de)

Soziale und kirchliche Einrichtungen

Wohn- und Wohnpflegeheimbau

Verwaltungs- und Gewerbebau

Behindertengerechtes Bauen

Sport- und Freizeitstättenbau

Schul- und Hochschulbau

[www:Heid-Architekten.de](http://www:Heid-Architekten.de)



## ULRICH + ULRICH ARCHITEKTEN BDA/VFA

### NEUBAU

Öffentliche Bauten

Wohnungsbau

Verwaltungsbau

Energieberatung

### ALTBAU

Sanierung

Modernisierung

Umstrukturierung

Denkmalschutz

90408 Nürnberg

90513 Zirndorf

[arch.ulrich@t-online.de](mailto:arch.ulrich@t-online.de)

Tel. 09 11 - 93 51 40

Tel. 09 11 - 60 14 86

[www.ulrich-architekten.de](http://www.ulrich-architekten.de)







# Denkmalschutz

Die Geschichte des Landkreises Fürth manifestiert sich unter anderem in über 500 in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmalern.

Um die Besonderheiten des Landkreises nicht verloren gehen zu lassen, gilt es dieses Erbe zu bewahren.

Das Denkmalschutzgesetz verpflichtet den Eigentümer dazu. Eine Instandhaltung hat nur einen Sinn, wenn die alten Gebäude adäquat genutzt werden. Es ist durchaus legitim, dafür auch passende An- und Umbaumaßnahmen vorzunehmen. Hierfür gibt es etliche vorzeigbare Beispiele, von denen auf Seite 14 und 15 eines vorgestellt wird.

Grundsätzlich sind Renovierungs- und Umbaumaßnahmen an und in Baudenkmalern erlaubnispflichtig. Wenn dabei baugenehmigungspflichtige Maßnahmen vorgenommen

werden, wird die denkmalrechtlich Erlaubnis im Zuge der Baugenehmigung mit erteilt. Auch in der Nähe eines Baudenkmals ist von benachbarten Bauvorhaben Rücksicht darauf zu nehmen.

Außerdem gibt es sogenannte „Ensembles“, in der Regel Teile der historischen Ortskerne im Landkreis, wo ebenfalls alle baulichen Veränderungen mit dem Denkmalschutz in Einklang stehen müssen, auch wenn sie an keinem Einzeldenkmal aus der Liste vorgenommen werden.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist es immer sinnvoll, den Kontakt mit der Baugenehmigungsbehörde, die auch Untere Denkmalschutzbehörde ist, aufzunehmen.

Diese kann in einzelnen Fällen selbst entscheiden, schaltet aber in der Regel die Denkmalfachbehörde, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege,

ein, um eine für alle akzeptable Lösung herbeizuführen. In monatlich stattfindenden Sprechtagen werden alle fraglichen Denkmalvorhaben besichtigt, damit für den Bauherrn zügige Entscheidungen möglich sind.

Über mögliche Zuschüsse entscheidet ausschließlich das Landesamt. Neben den Zuschüssen aus diesem Amt können besonders bedeutende und aufwendige Sanierungs- und Umbaumaßnahmen auch aus dem sogenannten „Entschädigungsfonds“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst gefördert werden.

Aus diesen Fonds werden beträchtliche Zuschussraten gewährt.

Das Vorschlagsrecht dafür hat ebenfalls das Landesamt. Außerdem gibt es auch Zuschüsse aus dem Kulturerbe des Bezirks Mittelfranken.





# Instandsetzung der ehemaligen Klosterförsterei Langenzenn

Das Gebäude wurde 1723/24 durch den damaligen Förster des Klosters Langenzenn als zweigeschossiges Wohnhaus in Fachwerkbauweise erbaut. Erstmals wählte ein bürgerlicher Bauherr einen Bauplatz außerhalb der Stadtmauern.

Nicht zuletzt wegen seiner markanten städtebaulichen Lage im Stadtensemble von Langenzenn handelt es sich bei dem Bau um ein Gebäude von herausragender, überregionaler Bedeutung.

Nach jahrelangem Leerstand fand sich schließlich im Jahr 2004 ein engagierter Bauherr, Herr Fischer, der die Sanie-

rung des maroden und abgewohnten Gebäudes mutig in Angriff nehmen wollte und das Büro Keim aus Fürth mit den Architektenleistungen beauftragte.

Zunächst wurde ein umfangreiches Modernisierungsgutachten mit detaillierter, bauteilgenauer Kostenschätzung erstellt, auf deren Grundlage die Verhandlungen mit den verschiedenen Behörden zur Finanzierung des Bauvorhabens geführt werden konnten.

Dadurch gelang es mehr als 50% der zur Instandsetzung erforderlichen Geldmittel aus dem Entschädigungsfond des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und aus den Mitteln der Städtebauförderung einzuwerben.

Parallel dazu konnten durch einen hohen Anteil an Eigenleistungen des Bauherrn die Gesamtkosten erheblich reduziert werden, so dass letztend-

lich die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert war.

Besonderer Augenmerk bei den nun folgenden Baumaßnahmen lag auf der behutsamen, konservierenden Behandlung der erhaltenen Bausubstanz in Form von Sicherung, Reparatur und Ergänzung.

Zunächst erfolgte die statische Instandsetzung des Gebäudetragwerkes:

Der Bau wies umfangreiche Substanzschäden an den Hölzern der Fachwerkwände und der Dachkonstruktion auf, die durch stückweisen Austausch handwerklich repariert wurden.

Sämtliche Außenwände und die tragenden Innenwände wurden zur Verbesserung der bislang mangelhaften Gründung nachträglich unterfangen. Dazu musste das Gebäude abschnittsweise angehoben und auf neue Fundamente gestellt werden.



HERMANN KEIM ARCHITEKT BDA

THEATERSTRASSE 33  
90762 FÜRTH  
TELEFON 0911-950 98 90  
TELEFAX 0911-950 98 99  
WWW.KEIM-ARCHITEKTEN.DE





Die größtenteils nur 16 cm dicken Fachwerkaußenwände konnten den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort nicht gerecht werden.

Mit dem Einbau von wärmeisolierenden Strohmatte an den Innenseiten der Außenwände in Verbindung mit der Beheizung der Räume durch eine Hüllflächentemperierung konnte eine Lösung gefunden werden, die zu einer erheblichen Verbesserung der Wärmedämmung bei gleichzeitiger Beibehaltung der Fachwerksichtigkeit der Fassaden führte, ohne dass Folgeschäden an der Bausubstanz durch Tauwasserausfall innerhalb der Bauteile zu be-

fürchten sind. Die reine Strahlungswärme der Wandheizung schafft zudem ein sehr gesundes und behagliches Raumklima.

Im Zuge der Baumaßnahmen wurden sämtliche Vorschulungen in den Räumen abgenommen und die erhaltenen historischen Oberflächen, wie erbaungszeitliche Balkenbohlen-Decken, Dielenböden und Türkonstruktionen, restauriert und wo erforderlich in artgleichen Materialien und Techniken ergänzt.

Historische Putze und Anstriche wurden gesichert, konserviert und putztechnisch überarbeitet.

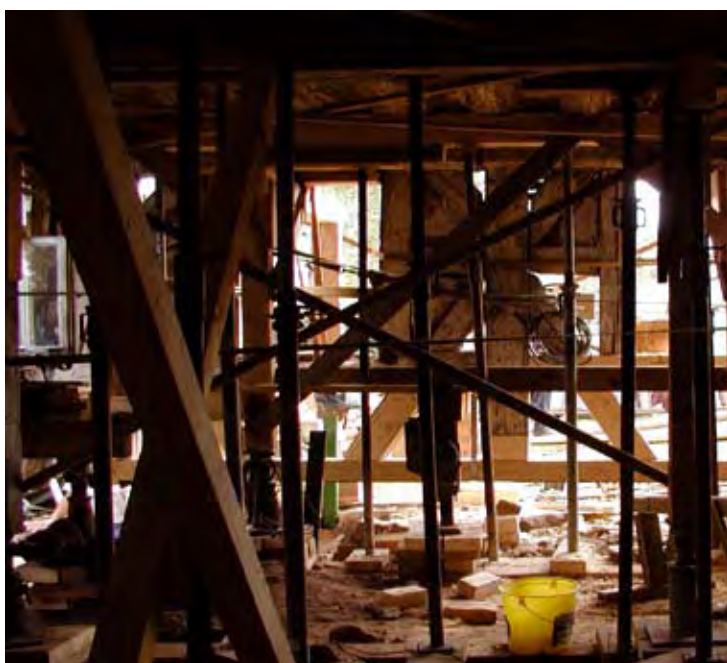
Bei den Freilegungsarbeiten kam überraschenderweise die barocke Treppe mit reich profilierten Treppenholmen und Vasenbalustern zum Vorschein. Sie konnte ergänzt und instand gesetzt werden und ist heute das Prunkstück der großen, zentralen Diele.

Zahlreiche Arbeiten, von Hilfs- und Maurerarbeiten über Verputzungen, Anstriche und die Verlegung von Fliesen bis hin zur kompletten Neueindeckung des Daches, wurden durch den Bauherren und seine freiwilligen Helfer in Eigenleistung ausgeführt.

Letztendlich konnte die Baumaßnahme in einer Zeit von knapp zwei Jahren abgeschlossen werden, wovon fünfzehn Monate auf die reinen Bauarbeiten fielen.

So war es möglich, ein herausragendes Baudenkmal für die Nachwelt zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen, ohne dass die Familie Fischer auf modernen Wohnkomfort verzichten muss.

Der Bezirk Mittelfranken würdigte die denkmalpflegerische Leistung bei der Instandsetzung des Anwesens mit einer Auszeichnung im Rahmen der Denkmalprämierung 2006.



# Der Energieausweis für Gebäude

## 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 1000 kWh für jede im Haushalt lebende Person vor der Division abgezogen.

Der Energieverbrauch – am besten sind gemittelte Werte über die vergangenen 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: ein Liter Öl oder ein Kubikmeter Erdgas entsprechen zehn kWh. Vergleichen Sie nun Ihre persönliche Energiekennzahl mit den folgenden Werten:

## Die Farbskala für den Selbsttest

(Lesen Sie für Ihren Gebäudetyp in der Farbskala ab, ob Ihr Heizenergieverbrauch niedrig oder zu hoch ist.)

### Grün:

Sehr gut! Ihr Heizenergieverbrauch ist relativ niedrig. Er entspricht ungefähr dem neueren Gebäude. Ihr Gebäude befindet sich also in gutem gedämmten Zustand und/oder Sie heizen sehr effizient bzw. sparsam.

### Gelb:

Ihr Heizenergieverbrauch entspricht etwa dem Durchschnitt des gesamten Gebäudebestands. Prüfen Sie alle Möglichkeiten, ihn zu reduzieren. Mit geeigneten Maßnahmen lassen sich die Heizkosten etwa um die Hälfte verringern.

### Rot:

Ihr Gebäude verbraucht eindeutig zuviel Heizenergie. Sie sollten deshalb rasch etwas unternehmen – für Sie werden sich viele Energiesparmaßnahmen gut rechnen! Sie können Ihre Heizkosten um deutlich mehr als die Hälfte verringern.

## Altbauten: Doppelter Heizenergieverbrauch im Vergleich zu Neubauten

Der durchschnittliche Heizenergieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche im 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 Energieeinsparverordnung (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.

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

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





# Energieberatungs-Angebote des Landkreises Fürth

Auch der Landkreis Fürth beteiligt sich aktiv an dem Ziel, Energie einzusparen und damit das Klima zu schonen. Neben der Senkung des Energieverbrauchs beim Strom und für den Individualverkehr soll insbesondere der Wärmebedarf von Gebäuden deutlich vermindert werden. In Zahlen ausgedrückt soll die CO<sub>2</sub>-Bilanz pro Einwohner von 10,6 Tonnen im Jahr 2006 (Quelle: DfW, dena) auf 6,4 Tonnen im Jahr 2020 gesenkt werden (Quelle: Bundesregierung). Weil dazu jeder beitragen kann, stellt der Landkreis Fürth seinen Bürgerinnen und Bürgern Informations- und Beratungsmöglichkeiten zur Verfügung, die ein aktives Mitmachen ermöglichen.

## Energiesprechstunden

Voraussichtlich ab Januar 2008 bietet das Landratsamt Energiesprechstunden an. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich – nach telefonischer Anmeldung – in einem persönlichen Gespräch mit einem unabhängigen, zertifizierten Energieberater wertvolle Tipps beispielsweise zur Heizungsrenovierung, zur Optimierung des Energieverbrauchs oder auch zum Einsatz regenerativer Energien geben lassen. Im

Rahmen dieser Erstberatung werden fachlich fundierte und produktneutrale Lösungsvorschläge aufgezeigt.

Detaillierte Angaben zur Erstberatung (u. a. Kosten) sowie weitere Infos zu den Energiesprechstunden und zum Gesamt-Thema Energie-Einsparung veröffentlicht der Landkreis rechtzeitig sowohl im Landkreismagazin als auch auf seiner homepage [www.landkreis-fuerth.de](http://www.landkreis-fuerth.de)

Die Termine vergibt der Koordinator Energieberatung/Klimaschutz im Landkreis Fürth, Herr Walter Gieler, unter der Durchwahl (09 11) 97 73 16 16.

## Telefonische Auskünfte bei speziellen Fragen

Schon heute stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Baugenehmigungsbehörde (s. Seite 5 dieser Broschüre) bei Energie-Fragen mit baurechtlichem Hintergrund zur Verfügung. Die Auskünfte werden telefonisch oder nach Vereinbarung auch persönlich erteilt.

Das Sachgebiet Wohnungswesen informiert, ob und wie

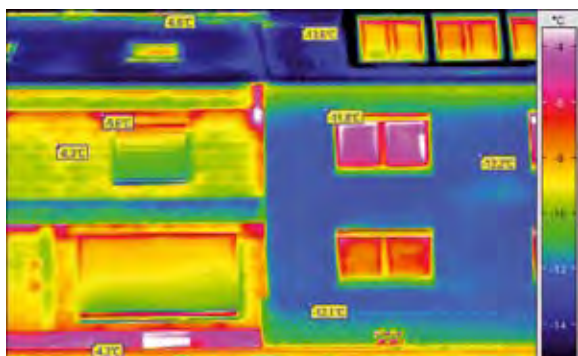
bestimmte Baumaßnahmen bei Neu- oder auch Altbauten gefördert werden und verfügt über entsprechende Kontaktadressen (s. Seite 5 der Broschüre).

Das Sachgebiet „Umweltschutz“ berät bei Energie-Fragen, die das Thema Umwelt tangieren: (09 11) 97 73 14 05 oder (09 11) 97 73 14 11. Die Möglichkeiten der Nutzung von Geothermie erläutern die Mitarbeiter des Arbeitsbereichs Wasserrecht (09 11) 97 73 14 09.

## Energietag im Landkreis Fürth

2007 veranstaltete der Landkreis Fürth seinen ersten „Energietag des Landkreises“, bei dem insgesamt 21 Aussteller und auch die 3 mit Energiefragen befassten, staatlichen Stellen des Landratsamtes (Bauamt, Wohnungsbauförderung und Umweltschutz) den Besuchern Fragen zu den unterschiedlichsten Energiethemen beantworteten. Auch in Zukunft soll diese Veranstaltung wieder durchgeführt werden. Informationen zum nächsten Energietag werden im Landkreismagazin und auf der Homepage des Landkreises Fürth [www.landkreis-fuerth.de](http://www.landkreis-fuerth.de) veröffentlicht.

# Thermographischer Gebäudecheck – Mängel rechtzeitig erkennen



*Direkter Vergleich zwischen zwei aneinander grenzenden Wohnhäusern, links ohne, rechts mit Wärmedämmung. Es ergeben sich gravierende Temperaturunterschiede.*

Transmissionswärmeverluste über Wärmebrücken und Luftundichtigkeiten beeinträchtigen die Wohnqualität, verursachen erhöhte Heizkosten und können mittel- und langfristig zu Bauschäden führen, deren spätere Sanierung erhebliche Kosten verursacht und massive Eingriffe in die Bausubstanz erfordert.

Jeder Bauherr hat einen Anspruch auf eine mangelfreie Ausführung der Wärmedämmung (Vermeidung unnötiger und unzulässiger Wärme-

brücken) und eine dauerhaft luftdichte Ausführung der wärmeübertragenden Umfassungsfläche entsprechend dem Stand der Technik. Daraus ergibt sich für den Bauträger und die ausführenden Fachbetriebe, die Verpflichtung, dies mittels Thermographie und Blower-Door-Verfahren nachzuweisen und zu dokumentieren.

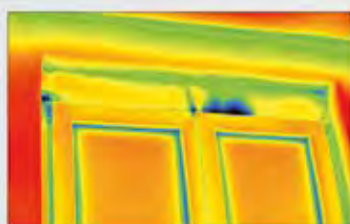
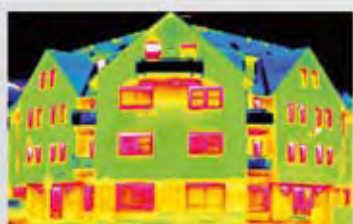
Als Richtwert für die Luftdichtheit von Gebäuden gilt dabei die so genannte Luftwechselzahl. Sie gibt an, wie oft pro Stunde das umschlossene Luftvolumen bei einem definierten Über- bzw. Unterdruck von 50 Pa, das entspricht einer Windlast von Windstärke 5, mit der Außenluft ausgetauscht werden darf. Die gemäß EnEV Anhang 4 einzuhaltenden Grenzwerte sind dabei 3,0 h<sup>-1</sup> bei Gebäuden mit Fensterlüftung und 1,5 h<sup>-1</sup> bei Gebäuden mit Lüftungsanlage. Eine Luftwechselzahl von 2 h<sup>-1</sup> bedeutet also, dass bei einer Windlast von 50 Pa auf der Gebäudehülle das umschlossene Luftvolumen innerhalb einer Stunde zwei Mal vollständig

ausgetauscht wird. Geht man von einem Gebäude mit 600 m<sup>3</sup> umbauten Raum aus, bedeutet eine Luftwechselzahl von 2 h<sup>-1</sup>, dass bei Windstärke 5 über Luftundichtigkeiten in der umfassenden Gebäudehülle ein unkontrollierter Luftaustausch von immerhin 1.200 m<sup>3</sup> (!) pro Stunde stattfindet.

Mit dem Blower-Door-Verfahren nach DIN-EN 13829 lässt sich im Rahmen einer so genannten „n50-Messung“ die Luftdichtheit der Gebäudehülle gemäß EnEV Anhang 4 überprüfen.

**Dabei gilt aber: Die Einhaltung des Grenzwertes für die Luftdichtheit eines Gebäudes heißt noch nicht, dass das Gebäude auch mangelfrei ist!**

Die Praxis zeigt, dass insbesondere bei Neubauten die Grenzwerte in der Regel deutlich unterschritten werden, dass aber dennoch punktuell gravierende Luftundichtigkeiten z. B. im Dachbereich vorliegen, die im ungünstigsten Fall zu verdeckten Schäden in der Unterkonstruktion führen können.



**THERMOSCAN**  
Thermographie

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



**Wir sind seit 12 Jahren spezialisiert auf thermographische Bauwerksuntersuchungen zur Feststellung und Beurteilung von Wärmebrücken, Luftundichtigkeiten und Feuchteschäden an Gebäuden**

- Gebäude- und Bauschadensuntersuchungen mittels Thermographie, Blower-Door- und Feuchtemessung
- Leckageortung an Ver- und Entsorgungsleitungen unter Einsatz von Thermographie, Elektroakustik und weiterer begleitender Messverfahren



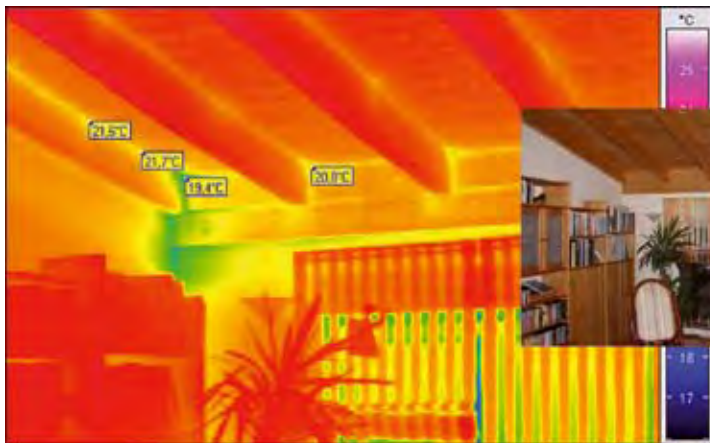


Abb. 1

Dachanschlussbereich von innen, links im unbelasteten Zustand, rechts belastet mit einem Unterdruck von 50 Pa. Gravierende Luftundichtigkeiten führen hier zu einer starken Abkühlung der Innenoberflächen. Die n50-Messung ergab eine Luftwechselzahl von 1,3 h<sup>-1</sup>.

Mit einer rechtzeitigen Überprüfung der umfassenden Gebäudehülle durch eine kombinierte Messung mit Thermographie und Blower-Door lassen sich Fehlstellen in der Wärmedämmung und der luftdichten Ebene frühzeitig erkennen und ohne größeren Aufwand beseitigen. Die thermographische Überprüfung der umfassenden Gebäudehülle von Außen und von Innen (thermographischer Gebäudecheck) liefert einen vollständigen Überblick über vorliegende Wärmebrücken, wie z. B. Fehlstellen in der Fassadendämmung, an Fensteranschlüssen oder im Dachbereich (Abb. 1).

Sehr häufig werden bereits hier auch vorliegende Luftundichtigkeiten erkannt. Die thermographische Überprüfung von innen bei einem Unterdruck im Gebäude von 50 Pa im Rahmen einer begleitenden Blower-Door-Messung deckt dann die Bereiche auf, in denen kalte Außenluft in den Innenbereich angesaugt wird. Die festgestellten Fehlstellen lassen sich dann gezielt beseitigen (Abb. 2).

optional:

Bei der Renovierung von Altbauten liefert die Thermographie wichtige Aussagen über den Zustand thermischen Verhältnisse der wärmeübertragenden

Umfassungshülle. Daraus lassen sich dann gezielt erforderliche Maßnahmen zur Sanierung und Renovierung ableiten. So bedeutet z. B. der gut gemeinte Einbau neuer Fenster in ein nicht wärmegeprägtes Gebäude unweigerlich eine erhöhte Luftdichtheit und damit verbunden eine dauerhaft deutlich höhere relative Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen als zuvor.

Eine erhöhte relative Luftfeuchtigkeit bei zu niedrigen Innenoberflächentemperaturen an Wärmebrücken der wärmeübertragenden Umfassungshülle führt aber unweigerlich zu Feuchteschäden und Schimmelpilzbildung in den thermisch belasteten Bereichen.

Die thermographischen Untersuchungen werden nach den Richtlinien der DIN 13187 für den Nachweis von Wärmebrücken in der umfassenden Gebäudehülle durchgeführt.

Dabei sind die korrekte Ausführung der Messung und vor allem die richtige Interpretation der aufgenommenen Thermogramme durch einen geübten Fachmann entscheidend. Fensterscheiben können beispielsweise thermographisch ohne zusätzliche Maßnahmen nicht korrekt beurteilt werden, da sie für Wärmestrahlung wie ein Spiegel wirken!

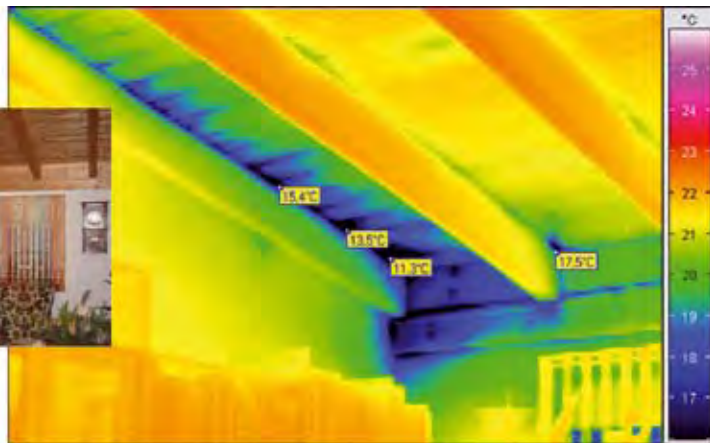


Abb. 2

minusdrei.de



## Glas aus der Raumfahrt

-3<sup>®</sup> ist die Revolution in der Verglasungstechnik.

- Heizenergie sparen!
- Dämmwert  $U_g = 0,5$  bis  $0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  (wie eine massive Wand)
- Glastausch oder Komplettfenster
- hochwertiger Wohnraum aus Glas
- Dachfenster  $U_w = 0,7$  und  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Nachhaltig effiziente Lösungen durch individuelle Beratung

minusdrei gmbh

Farnstrasse 2, 90522 Oberasbach  
Tel.: (0911) 696696 · Fax: 6994978



energie sparen in neuer dimension



Prager + Härtl GbR

PH • MONTAGEBAU

Fenster • Haustüren • Vordächer

Schüco –  
Lösungen rund um's Haus




PH Montagebau GbR

Weizenstraße 18 · 90547 Stein  
Telefon: 09 11 / 67 27 14 · Fax: 09 11 / 67 27 44  
E-Mail: info@fenster-nuernberg.de  
www.fenster-nuernberg.de

SCHÜCO



# Erfolgreich sanieren

Im Altbau ist es ungleich anspruchsvoller als im Neubau, den Heizwärmebedarf zu minimieren, da traditionelle Gebäude nicht auf den energiesparenden Einsatz ausgelegt sind.

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 – 1930):** An Fenstern und Balkonen rostender Stahl (nicht immer sichtbar); Schallschutz und Wärmedämmung mangelhaft; Schimmelpilz oder Schädlingsbefall (Holzbock, 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 sind inzwischen spröde.
- **80/90er-Jahre:** Haus bei Dachausbauten undicht; Unterspannbahnen nicht UV-beständig (Folie zerstört, Feuchtigkeit bildet sich in Dämmwolle), Blasenbildung und Ablösung von Anstrichen.

Für jedes Gebäude gilt, dass alle fünf bis 15 Jahre die Außenanstriche an den Fassaden erneuert werden sollten.

Alle 15 bis 30 Jahre müssen Plattenverkleidungen ausgetauscht werden, außerdem sollten Außenbauteile und Fugenmassen abgedichtet werden.

Nach 30 bis 50 Jahren sind Dacheindeckungen und Dachanschlüsse, Außenwandputz und Außenbekleidung zu erneuern.

Eine gute Wärmedämmung sorgt in erster Linie für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, indem im Winter die Kälte draußen bleibt und im Sommer mög-

lichst wenig Hitze durch Dach oder Wand dringt.

Nebenbei bewahrt sie auch die Baukonstruktion vor extremen Temperaturschwankungen und Feuchteinwirkungen mit den damit verbundenen Folgeschäden. Dabei funktionieren die heute marktüblichen Dämmungen, allen voran der Spitzenreiter Mineralfaserdämmstoff, nach dem Prinzip einer in hohem Maße wärmedämmenden Struktur, die Platz lässt für Luft oder Gaseinschlüsse.

Doch bei allen bauphysischen 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 Geschosdecken 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.

Beheizte Keller müssen wärmedämmend 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 acht bis zehn Zentimeter dicke Perimeterdämmung. Das gleiche gilt für die Kellersohle. Kellerwände aus wärmedämmenden Leichtbetonsteinen oder Wärmedämmziegeln kommen zwar ohne weitere Dämmung aus, sollten aber eine vier Zentimeter dicke Perimeterdämmung als Schutz der Kellerabdichtung erhalten.

### Außenhülle vor Wetter schützen

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. Denn allein das kann Ihre jährlichen Heizkosten um bis zu 60 Prozent senken.

Warm „einpacken“ können Sie Ihr Haus auf verschiedene Weise. Beim Wärmedämmverbundsystem werden Dämmstoffplatten mit Hilfe eines speziellen Klebemörtels direkt auf den Außenputz geklebt. 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 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 mehrere 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 Wärmedämmverbundsystem.

### Einzige Chance: 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 beim Dachaufbau 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.

Am besten wird die Dämmschicht wie bei der Fassade als Außenhaut angebracht. Hier bildet die Dämmschicht eine durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung. Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und Formelementen.

Wird Mineralwolle verwendet, werden auf den verschalten Dachflächen in regelmäßigen Abständen druckfeste Mineralwollstreifen aufgenagelt. Die Zwischenräume werden dann mit Mineralwollmatten gefüllt.

Wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung ansteht, ist die Aufsparrendämmung die beste Lösung. Beim nachträglichen Ausbau aber wird man sich



## Wo entsorge ich meinen Bauschutt?

### Bauschuttdeponie und Wertstoffhof Horbach

Im Kessel,  
90579 Langenzenn-  
Horbach  
Tel. 09101 7431

Öffnungszeiten  
seit 1. Mai 2005:

Montag, Dienstag,  
Donnerstag, Freitag:  
von 8 bis 12 Uhr  
und 13 bis 17.15 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Samstag in den geraden  
Kalenderwochen:  
8 bis 13 Uhr

Die Gebühren für die  
Ablagerung von reinem  
Erdmaterial und Bauschutt,  
die im Landkreis Fürth  
anfallen, betragen zur Zeit:  
(August 2007):

5 € je Tonne reines  
Erdmaterial

36 € je Tonne Bauschutt

140 € je Tonne  
Asbestzementabfälle

Die Gebühr für Mengen un-  
ter 50 kg beträgt pauschal:

2,00 € für Erde

2,00 € für Bauschutt

7,00 € für Asbestzement-  
abfälle

Weitere Infos zur Abfall-  
entsorgung finden Sie auf  
unserer Homepage:  
[www.landkreis-fuerth.de](http://www.landkreis-fuerth.de)  
Abfallberatung!

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.

### Dach-Dämmung von innen

Die Innendämmung ist vor allem zur Komplettierung des Wärmeschutzes beim Dachausbau sinnvoll. Am häufigsten wird dabei die Dämmung zwischen den Sparren angewendet.

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 um bis zu 30 Prozent verschlechtern.

Um die erforderlichen Dämmstoffstärken zu erreichen, wird zunehmend auch 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.

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.

Ist der Dachraum nicht ausgebaut, aber frei zugänglich, besteht seit Einführung der EnEV eine Nachrüstverpflichtung. Liegt der U-Wert über 0,3 W/m<sup>2</sup>K muss der Dachraum bis spätestens 31. Dezember 2006 gedämmt werden.

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.

### Kellerdecken richtig isolieren

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 gedämmt ist, entstehen relativ niedrige Temperaturen an der Fußbodenoberfläche.

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 bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden.

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, wie zum Beispiel bei Kappen- oder Gewölbedecken an.

Wird eine Kellerdeckendämmung zusammen mit einer Außenwanddämmung durchgeführt, so sollte die Außenwanddämmung bis unter das Kellerdeckenniveau heruntergezogen werden (Perimeterdämmung mit wasserabweisenden Platten), um Wärmebrücken zu vermeiden.

### Fenster, Rollläden, Haustechnik

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.

Daher sind die Fenster im Verhältnis zu den Investitionskosten die effizienteste Methode, Energie zu sparen (Infos im Kapitel Fenster und Türen).

Bei der Wärmedämmung ist dabei das Gesamtfenster zu betrachten und nicht nur die Verglasung. 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.

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.

Neben der Sanierung der Gebäudehülle können auch durch die Modernisierung der Haustechnik erhebliche Einsparfekte erzielt werden (siehe Kapitel Haustechnik).

Gebäudereinigung & Umweltschutz

**H.A.K. Dienstleistungen**

**Gebäudereinigung:**

- Bauzwischenreinigung
- Bauend- / Feinreinigung
- Unterhaltsreinigung
- Teppichreinigung

**Umweltschutz:**

- Fachgerechte Entsorgung von Bauschutt, Altholz, Altmetall und Mischabfall während und nach der Bauphase.

**KONTAKT:**

Gothaer Straße 8, 90785 Fürth  
Tel.: 0911 / 78 78 78 3  
Email.: Firma-HAK@t-online.de



# Tipps für die Sicherheit

Ein wichtiger Aspekt bei der Modernisierung einer Wohnung oder des Hauses ist auch der Einbruchschutz. Denn viele Türen, die heute noch in Häusern eingebaut sind, bieten nicht mehr Sicherheit als ein Stoffvorhang.

## Darauf sollten Sie achten

Deshalb sollten Sie in Ihre Überlegung auch die Haustüre, Terrassentüre und sämtliche Fenster mit einbinden und auf folgende Punkte achten:

- **Bandsicherung:** Die Bandsicherung schützt die Tür auch auf der Bandseite gegen Aufbrechen und Ausheben.
- **Mehrfachverriegelungsschloss:** Die Bolzen sollten aus gehärtetem Material gefertigt sein und wenigstens einen Zentimeter tief in die Zarge eingreifen.
- **Sicherheitsbeschlag:** Wichtig: Er darf nur von innen abzuschrauben sein.
- **Schlosszylinder:** Das Wichtigste beim Zylinder ist, dass er außen mit dem „Sicherheitsbeschlag“ abschließt, so dass er nicht abgebrochen werden kann. Er sollte einen „Kernziehschutz“ aufweisen. Dadurch kann kein Einbrecher das Schloss „aufbohren“ und die Mechanik entriegeln.
- **Schließblech:** Es sollte mindestens 30 Zentimeter lang sein und eine Materialstärke von mindestens drei Millimeter haben.
- **Bänder:** Sie sollten so stark wie möglich sein, damit kein Einbrecher Ihre Tür aus den Angeln heben kann.
- **Zarge:** Sie muss entweder in der Mauer oder in einem starken Türstock fest montiert sein.
- **Türspion:** Beachten Sie schon bei der Bestellung, dass man ihn in einer optimalen Höhe ins Türblatt einbaut. Der Blickwinkel des Spions sollte mindestens 180 Grad betragen.
- **Terrassen- und Balkontüren:** Für diese Türen, die zumeist

nur eine Glasfüllung haben, gibt es spezielle Sicherheitsglasscheiben und einbruchhemmendes Kunstglas. Zu empfehlen sind außerdem versperrbare Sicherheitsbeschläge und einbruchhemmende Rollläden.

- **Fenster:** Bei Fenstern bewähren sich nach wie vor entsprechende Gitter. Zusätzliche Sicherheit bieten versperrbare Fenstergriffe und Zusatzschlösser, in Verbindung mit einbruchhemmenden Rollläden.

## Gelegenheit macht Diebe

„Hast du zugesperrt?“, diese manchmal nervende Frage macht durchaus Sinn. Denn es ist Fakt, dass es die Gelegenheit ist, die Diebe macht.

Sorgfältiges Absperren und entsprechende Sicherheitsvorkehrungen an Türen und Fenstern sind daher eine wichtige Voraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz.

Alle von außen sichtbaren Maßnahmen zur Absicherung des Hauses wirken abschreckend! Von Objekten mit sichtbaren Alarmanlagen, massiven Fensterkreuzen und schweren Türen lassen viele Diebe lieber von vornherein ihre langen Finger.

## Schlösser auch benutzen

Die Absicherung von Türen und Fenstern ist ein zentraler Punkt beim Schutz des Hauses.

Dafür werden Spezialschlösser, Sperren und andere Sicherheitseinrichtungen für einen wirksamen Schutz vor Einbrechern angeboten. In Verbindung mit entsprechenden baulichen Maßnahmen erfüllen sie tatsächlich ihren Zweck – vorausgesetzt, sie werden auch benutzt. Denn das beste Schloss nützt nichts, wenn es nicht verriegelt ist.

Grundsätzlich sollen, so die Empfehlung von Sicherheitsexperten, alle Öffnungen geschützt werden – bis hin zur Dachluke. Nicht vergessen: Kellerfenster und Kellerschächte. Bedenken Sie: die Sicherheit des Hauses hängt davon ab, wie stark das schwächste Glied in der Kette der Sicherheitsmaßnahmen ist.

## Sicherheit durch High-Tech

Immer häufiger werden als Einbruchschutz komplette Alarm-



**DRAHT KRIPPNER**  
SCHLOSSEREI & ZAUNBAU-SEIT 1882

Mühisteig 41-43  
90579 Langenzenn  
Tel.: 09101/8285  
Fax: 09101/6337

- Draht- und Eisenzäune, Stahlgitterzäune, Rahmenzäune
- Tennis- und Sportplatz-Einzäunungen
- Drehflügel- und Schiebetore wahlweise für Hand-Betrieb oder Elektro-Antrieb **in individueller Optik – ganz nach Ihren Wünschen**
- Treppengeländer und Handläufe
- Vordächer aus Stahl verzinkt
- **NEU!** Vordächer aus Aluminium und Edelstahl
- Verrichtung sämtlicher Schlosserarbeiten

Internet: [www.draht-krippner.de](http://www.draht-krippner.de) - e-mail: [Draht-Krippner@t-online.de](mailto:Draht-Krippner@t-online.de)

**Schlosserei**  
**OTT**  
Metallbau - Schlüsseldienst GmbH

Schulstr. 15  
90513 Zirndorf  
Tel.: 0911 - 96075 0  
Fax: 0911 - 96075 15  
[info@schlosserei-ott.de](mailto:info@schlosserei-ott.de)  
<http://www.schlosserei-ott.de>

**Ihr Partner in Sicherheitsfragen**

**Stahl - Edelstahl - Aluminium:**  
Geländer - Tore - Zäune - Türen - Fenstergitter - Vordächer  
Treppen - Sonderkonstruktionen - Schlüsseldienst  
Schlösser - Zylinder - Schlüssel - Schließanlagen  
Sicherheitszubehör - elektrische Tür- und Torantriebe

**Gefahr erkannt?**

Rauchwarnmelder  
Gaswarnmelder  
Brandmeldeanlage



**Alarmanlagen**

**KÜPPER**

Videoüberwachung  
Zutrittskontrolle  
Alarmanlage

Tel. 0911 - 62 79 89 3    Fax 0911 - 62 79 89 4

systeme installiert. Einfache Anlagen schalten die Beleuchtung ein oder lösen eine Sirene aus, aufwändige Anlagen schlagen bei der Polizei direkt Alarm oder wählen in Form eines „stillen Alarms“ direkt festgelegte Telefonnummern.

Ergänzend werden auch Video-Überwachungsanlagen installiert.

Die Preise von Alarmanlagen sind je nach Sicherheitsstandard und Größe des zu sichernden Raumes sehr unterschiedlich. Der Fachhandel wird Sie gerne beraten.

### 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 Fenster 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 Wärmedämmeigenschaften auf. Die Holzoberflächen sind durch Tauchimprägnierungen und Dickschichtlasur geschützt. Holzfenster haben bei richtiger Pflege eine lange Lebensdauer und sind bei der Renovierung von denkmalgeschützten Gebäuden die richtige Wahl.
- Holz-Alu-Fenster: Diese Art der Fensterkonstruktion vereinigt 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. Komplettiert wird das Erscheinungsbild des Fensters durch verschiedenste Arten von Fensterbänken für den Innen- und Außenbereich.

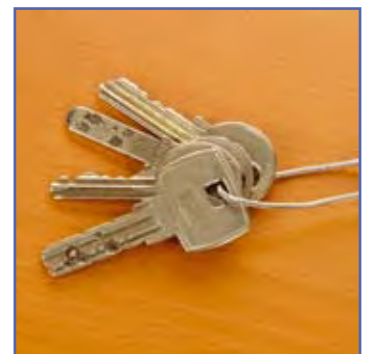
### Direkteinbau oder Blindstöcke

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 werden 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.

### INFO

*Hochwärmedämmende Gläser verringern den Wärmeverlust eines Gebäudes erheblich. Diese Spezialgläser sind High-Tech-Produkte. Edelgas-Füllungen und Edelmetall-Beschichtungen sorgen für optimale Wärmedämmung und helfen in mehrfacher Hinsicht, Energie zu sparen: Denn sie senken den Energieverlust nach außen ab. Wegen der angenehmen Oberflächentemperatur gibt es in Fensternähe keine unangenehm kalte Strahlung. Außerdem wirkt das Glas wie ein Sonnenkollektor.*







Sehr geehrte Damen und Herren,

haben Sie bei Ihrer geplanten Baumaßnahmen auch an Ihre persönliche Sicherheit und den Einbruchschutz gedacht?

Wenn nicht, sollten Sie bedenken, dass ein Einbruch in die eigenen vier Wände für viele Menschen, ob jung oder alt, einen großen Schock bedeutet. Die Verletzung der Privatsphäre, das verloren gegangenes Sicherheitsgefühl oder auch schwere psychische Folgen, die nach einem Einbruch auftreten können, machen häufig mehr zu schaffen als der rein materielle Schaden.

Dies muss nicht sein! Denn die polizeiliche Erfahrung zeigt, dass man sich vor Einbrechern sehr wohl schützen kann, ohne dass Sie deshalb Haus und Wohnung zur „Festung“ ausbauen müssen.

Übrigens: Beim Neu- und Umbau lässt sich der Einbruchschutz mit deutlich geringerem Aufwand realisieren als bei einer späteren Nachrüstung.

### **Deshalb unser Rat:**

Setzen Sie sich möglichst frühzeitig mit Ihrer Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle in Verbindung und lassen Sie sich dort kostenlos, individuell und neutral beraten.

Beratungsstelle der Kriminalpolizeiinspektion Fürth  
Kapellenstraße 10,  
90762 Fürth  
Telefon 0911 75905-380  
Telefax 0911 75905-330

Herausgeber: Bayerisches Landeskriminalamt, Postfach 19 02 62, 80602 München  
Sicherheitstechnische Prävention



Wir wollen,  
dass Sie  
sicher leben.  
Ihre Bayerische Polizei

# Moderne Haustechnik



- Sanitärartikel für Rohbau und Fertigmontage
- Ersatzteile
- Eigene Badausstellung
- Kanalartikel für Haus und Hof
- Heizungen aller Art
- Solar

**BRUNO GOERIGK e.K.** Spiegelstraße 6-8  
90762 Fürth/Bay. Tel.: 0911 784 92 91  
**SANITÄRFACHHANDEL** INH. PETER GOERIGK Fax: 0911 784 92 54

[www.sanitaer-goerigk.de](http://www.sanitaer-goerigk.de) · E-mail: [info@sanitaer-goerigk.de](mailto:info@sanitaer-goerigk.de)

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 Altbau mehr als das Doppelte! Voraussetzung für die sinnvolle und kostengünstige energetische Sanierung ist ein möglichst breites Wissen über die verfügbaren Einspartechiken 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.

## Gesamtkonzept notwendig

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. 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 werden müssen.

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.

### Welcher Energieträger passt?

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 den dadurch veränderten Betriebsbedingungen anzupassen.

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

### Heizen mit Holzpellets

Holzpellets sind die moderne Variante des seit jeher als Heizmaterial genutzten Holzschettes. Sie werden vorwiegend aus Holzspänen und Sägemehl ohne Zugabe chemischer Zusätze unter hohem Druck geformt. Ausgangsmaterial für die kleinen zylindrischen Presslinge ist unbehandeltes Restholz, das beispielsweise in der Holzverarbeitenden Industrie anfällt. Der holzeigene Stoff Lignin sorgt dabei als natürliches Bindemittel für eine besonders hohe Formstabilität.

Durch ihre geringe Restfeuchte und die hohe Energiedichte besitzen Holzpellets einen hohen Heizwert – und das bei nur minimalen Emissionen. Holzpellets stehen für ein ebenso wirtschaftliches wie umweltgerechtes Heizen. Umweltschützer bescheinigen dem Brennstoff daher schon seit längerem eine sehr gute Ökobilanz: Bei

seiner Verbrennung wird exakt nur so viel Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) freigesetzt wie auch beim natürlichen Zersetzungsprozess von abgestorbenen Bäumen im Wald entstehen würde.

Beim Wachsen entnehmen die Bäume das Kohlendioxid wieder der Atmosphäre, lagern den Kohlenstoff ein und geben den Sauerstoff an die Umgebung ab. Somit werden weder das Klima noch die Umwelt zusätzlich belastet. Da das Restholz für die Verarbeitung der Pellets bevorzugt aus der näheren Region stammt, entfallen bei dem heimischen Brennstoff nicht nur unnötig lange Transportwege – man stärkt mit seinem Einsatz auch die lokale Wirtschaft.

Der jährliche Zuwachs an Holz liegt in Bayern bei fast 30 Millionen Kubikmetern. Geerntet wurden davon in den zurückliegenden Jahren weniger als zwei Drittel. Durch die vermehrte Nachfrage nach Holz für Heizzwecke ist die Nutzung von Schwach- und Restholz wieder wirtschaftlich geworden.

Dies führt zu einer besseren Pflege und Gesunderhaltung der Wälder. Holz und andere Biomasse kann klimaschädliche fossile Brennstoffe ersetzen. Das Umrüsten auf Holzpellets-Heizung hilft die im Protokoll von Kyoto festgesetzten Ziele zur Abmilderung des Klimawandels zu erreichen und damit auch unsere Lebensqualität nachhaltig zu fördern.

Weitere Informationen über Heizen mit nachwachsenden Rohstoffen erhalten Sie bei C.A.R.M.E.N., dem Centralen Agrar-Rohstoff-Marketing- und Entwicklungs-Netzwerk ([www.carmen-ev.de](http://www.carmen-ev.de)), das 1992 durch den Freistaat Bayern gegründet wurde. Seit 2001 arbeitet C.A.R.M.E.N. im neu gegründeten Kompetenzzentrum für Nachwachsende Rohstoffe in Straubing. Der Verein koordiniert die zielgerichtete, interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Staat, Wissenschaft, Landwirtschaft und Wirtschaft.



C.A.R.M.E.N. fördert die Entwicklung von ökologisch und ökonomisch attraktiven und wettbewerbsfähigen Techniken zur Nutzung nachwachsender Rohstoffe wie beispielsweise Holz, Raps, Hanf oder Sonnenblumen. Dazu bündelt der Verein Initiativen, koordiniert und betreut Projekte, sammelt und wertet Informationen aus und berät sowohl Unternehmen als auch Privatpersonen, d. h. auch Bauherren, die eine Alternative zur Öl- oder Gasheizung suchen.

#### Verbrauch von Person abhängig

Die Warmwasserbereitung hat nach der Raumheizung mit zwölf 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 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.

Warmwasser kann entweder dezentral in unmittelbarer Nähe der Zapfstelle (Waschbecken oder Dusche) oder zentral bereit werden. Bei der zentralen Warmwasserbereitung wird das Wasser zunächst in einem zentralen Speicher auf 45 bis 60 °C er-

wärmt 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.



## WIDMANN

### Elektro-Unternehmen

Widmann GmbH · Hallstraße 4 · 90513 Zirndorf  
Tel. (09 11) 60 63 06 · Fax (09 11) 60 22 35  
info@e-widmann.de · www.e-widmann.de

## Solarstrom

## J. Rettenbacher

### Elektronunternehmen

Cadolzburger Str. 22 · 90556 Cadolzburg  
E-Mail: juergen.rettentbacher@t-online.de

Tel.: 09103 - 79 66 04  
Fax: 09103 - 79 66 05  
Mobil: 0171 - 65 63 595

Meisterbetrieb der Elektroinnung Nbg-Fürth

Ingenieurbüro Thienel  
Hornschnuchpromenade 33 · 90762 Fürth  
Tel/Fax 0911-78 75 383 · f.thienel@t-online.de

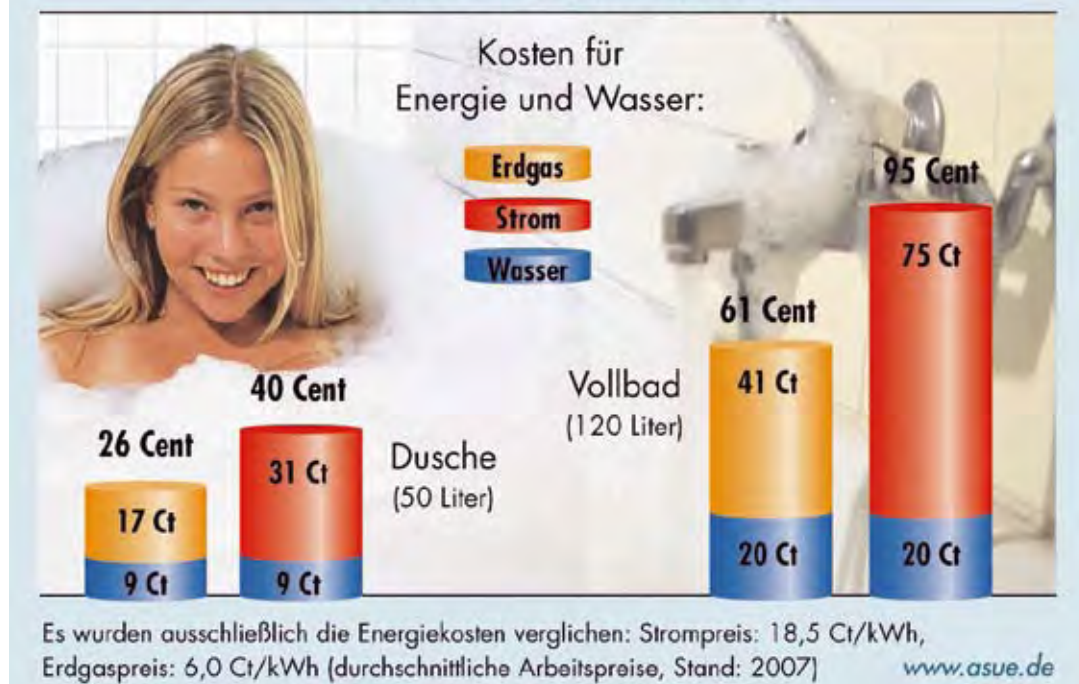


## Energieservice GmbH

- Flüssiggasversorgung für Haushalt und Gewerbe im Tank und Flasche
- Durchführung der gesetzlichen Prüfungen an Flüssiggastanks
- Technische Gase (Schweißgas und medizinische Gase)

**BÖCO Energieservice GmbH · Schwalbenstraße 29a · 90513 Zirndorf**  
**Tel.: 09 11 / 61 05 357 · Fax: 09 11 / 61 05 358 · Mobil: 01 71 / 9 36 56 56**  
**E-Mail: Energieservice@aol.com · www.fluessiggasshop.de**

## Vollbad oder Dusche?



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.

### Warmwasser-Wärmepumpe

Für selten genutzte, entfernt liegende Zapfstellen (z. B. Gästewc) 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 Energieversorgungsunterneh-

men genehmigt werden. Vollelektronische Geräte garantieren dabei gleich bleibende Zapftemperaturen und sind daher auch zum Duschen geeignet.

### Dezentrale Systeme

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

Vorteilhaft ist auch der Einsatz einer Warmwasser-Wärmepumpe. Sie setzt erwärmte Umgebungsluft, z. B. die Abwärme der Heizung, zur Brauchwassererwärmung ein. Dadurch wird Energie eingespart – die Wärmepumpe leistet so einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

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.

### Solartechnik garantiert Versorgungssicherheit

Die Sonne ist ein gigantisches und nahezu unerschöpfliches Kraftwerk, Solarenergie nahezu überall anzapfbar. Bereits mit heute verfügbaren solaren Technologien könnte theoretisch das Vielfache des Weltenergiebedarfes gedeckt werden. Solarenergie ist deshalb eine der wichtigsten Schlüsseltechnologien des dritten Jahrtausends.

Sonnenenergie ist geradezu prädestiniert für den weltweiten Ausbau der Energieversorgung. Durch dezentralen und damit kostengünstigen Einsatz eignet sich die saubere Energiequelle ausgezeichnet auch für die wirtschaftliche Erschließung netzferner Gebiete.

Wasserfiltersysteme  
Kalkbehandlungsgeräte  
ökologische Produkte

**expert**  
Arne Pertiller

90614 Ammerndorf Pelzleitte 41a Telefon 09127 - 57 76 26 www.ex-perti.de  
Telefax 09127 - 8951 info@ex-perti.de





liches gilt für marktübliche Solarwärmanlagen. Solaranlagen können also mehr als 20 Jahre Strom oder Wärme emissionsfrei liefern.

### Solarenergie wird bezahlbar und wettbewerbsfähig

Während die Kosten konventioneller Energien zunehmend steigen, sind die Preise für Solarenergie in den letzten Jahren um durchschnittlich 5% pro Jahr gefallen. Mit zunehmender Massenproduktion und weiterem technischen Fortschritt wird dieser Trend anhalten und Solarenergie zunehmend wettbewerbsfähig.

Solarenergie ist damit nicht zuletzt ein unverzichtbares Instrument zur Armutsbekämpfung und Konfliktvermeidung.

### Alle setzen auf die Sonne

Da die Sonne Grundstock allen Lebens ist, wundert es nicht, dass sie sich seit altersher größter Beliebtheit erfreut. Laut aktuellen Umfragen von Emnid und Allensbach sprechen sich über 90% der Deutschen für eine stärkere Nutzung der Sonnenenergie aus.

### Mehr als genug Sonne – auch in Deutschland

In Deutschland liegt die jährliche mittlere Sonneneinstrahlung bei rund 1.000 kWh pro m<sup>2</sup>. Dies ist mehr als die Hälfte der Intensität, die auf die Sahara trifft und entspricht einem Energiegehalt von jährlich rund 100 Litern Öl.

Genug, um – schon beim heutigen Stand der Technik – Solarenergie zur tragenden Säule der Energieversorgung auszubauen.

### Mehr als genug Platz für Sonnenfänger

Um den Strombedarf der Bundesrepublik vollständig solar zu decken, wären bereits bei heutigem Modulwirkungsgrad rund 3.000 km<sup>2</sup> Fotovoltaikfläche ausreichend. Alleine an Dachflä-

chen stehen mehr als 2.800 km<sup>2</sup> zur Verfügung – rund ein Viertel davon wäre sofort technisch nutzbar. Tausende Südfassaden werden zudem jährlich gebaut, ohne die Sonne als natürliche Energiequelle zu nutzen.

Mehr als genug Platz also, um in den nächsten Jahrzehnten den Solarbeitrag zu realisieren, der für eine Vollversorgung aus einem Mix erneuerbarer Energien erforderlich ist.

### In Kürze emissionsfrei

Bei einer Lebensdauer von bis zu 30 Jahren produziert eine Photovoltaikanlage 10-mal mehr Strom, als für ihre Herstellung verbraucht wird. Ähn-

Die meiste Solarenergie wird um die Mittagszeit produziert, wenn in vielen Ländern aufgrund von elektrischer Klimatisierung auch besonders teure Bedarfsspitzen zu decken sind. Oft wird zudem übersehen, dass Solarenergie aufgrund ihrer dezentralen Einsatzbereitschaft nicht mit den Erzeugungs-, sondern Endkundenpreisen konkurriert.

Bei Stromkosten in einigen Ländern von inzwischen über 20 Cent pro Kilowattstunde und allgemein explodierenden Heizkosten wird Solarenergie sich damit bereits in wenigen Jahren mit fossilen Energieträgern messen können. In einigen Anwendungen rechnet sich Solarenergie bereits heute.



## Was kosten Dusche und Vollbad?

Was kosten Dusche und Vollbad? Heizung und Warmwasserbereitung sind die "Energie-Großverbraucher" im Haushalt. Rund 90 Prozent des gesamten Haus-Energiebedarfs entfallen auf diese beiden Bereiche. Während der Heizenergiebedarf der Gebäude durch den Austausch veralteter Heizkessel und verbesserte Dämmung seit Jahren rückläufig ist, bleibt der Energie- und Wasserbedarf für Warmwasser konstant hoch oder zeigt sogar ansteigende Tendenz. Der Grund: Die Sanitärausstattung der Wohnungen wird immer besser und die Lebensgewohnheiten ändern sich. Tägliches Duschen ist heute für viele Menschen selbstverständlich. Deshalb sind Energie sparende und kostengünstige Lösungen für die Erwärmung von Trinkwasser gefragt.

Wer über die Kosten für Warmwassernachdenkt, sollte neben den Anschaffungskosten für die Warmwasserbereitungs-Systeme vor allem die Energiekosten berücksichtigen,

denn sie fallen nicht einmalig an, sondern belasten als verbrauchsgebundene Kosten kontinuierlich die Haushaltskasse. Die ASUE Arbeitsgemeinschaft für sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch, Kaiserslautern, hat in einem Vergleich die verbrauchsgebundenen Kosten für eine Dusche und für ein Vollbad mit Strom und Erdgas gegenübergestellt. Betrachtet wurden dabei die Wasser- und die Energiekosten.

Für diesen Vergleich wurden zwei gängige Warmwasserbereitungs-Systeme ausgewählt: eine zentrale Warmwasserbereitung mit Erdgas (Speichersystem mit indirekt beheiztem Trinkwasserspeicher) und ein mit Strom betriebener Durchlauferhitzer. Für einen Kubikmeter Trinkwasser sind rund 1,70 Euro (einschl. MWSt., ohne Grundpreis) zu zahlen. Daraus ergeben sich für eine Dusche (50 Liter) Wasserkosten in Höhe von 9 Cent und für ein Vollbad (120 Liter) von 20 Cent.

Als Energiebedarf wurde für das erdgasbetriebene System von 2,85 kWh (Dusche) und von 6,82 kWh (Vollbad), beim elektrisch betriebenen System von 1,69 kWh (Dusche) und von 4,05 kWh (Vollbad) ausgegangen. Für die Energiepreise wurden bei Strom 18,5 Cent/kWh und bei Erdgas 6,0 Cent/kWh ermittelt.

Daraus resultieren beim Vollbad Gesamtkosten in Höhe von 95 Cent bei elektrischer Warmwasserbereitung gegenüber 61 Cent bei der Warmwasserbereitung mit Erdgas. Beim Duschen betragen die Kosten 40 Cent (Strom) beziehungsweise 26 Cent (Gas) – das entspricht einer Ersparnis von rund 50 Euro pro Jahr für eine Person, die täglich einmal duscht. Für Erdgas sprechen außerdem die deutlichen Umweltvorteile: Die Verbrennung ist schadstoffarm, und Erdgas muss nicht – anders als Strom – mit großen Verlusten in Sekundärenergie umgewandelt werden.

ASUE

## Kompetente Baupartner



**ELEKTRO  
NOWOTNY**  
90513 Zirndorf · Frauenschlägerstr. 5  
Tel. 69 46 27 · Fax 6 99 64 65

Mobil 01 71 / 3100 572

**Stark- und Schwachstromanlagen  
Elektroheizungen – Natursteinheizungen  
Telefonanlagen – Datenleitungen  
Antennen – BK- und Satellitenempfang  
Reparaturen**

### Armin Egerer

Sanitär-Installation · Flaschnerei

*Bauflaschnerei · Heizungsbau · Sanitär  
Komplett-Bad-Umbau · Rohrreinigung  
Dachrinnen-Kaminsanierung · Solartechnik*

Dillenbergsstraße 36 · 90556 Cadolzburg  
Telefon (0 91 03) 24 95 · Telefax (0 91 03) 71 58 93  
Mobil (01 74) 8 52 10 06

Beratung · Planung · Ausführung · Kundendienst



**KURT RÖSCH**  
Seit 1960 Haustechnik GmbH & Co. KG

Oberasbacher Str. 17 · 90513 Zirndorf  
Telefon: 0911/96 96 30 · Telefax: 0911/96 96 318  
www.roesch-haustechnik.de

**Ihr Fachbetrieb für:**  
Sanitär- und Heizungstechnik - Reparaturdienst - Komplettbäder  
Kanaluntersuchungen mit Videoaufz., Hausanschlussleitungen

**fachmännisch · zuverlässig · preiswert**

*Beschenken Sie sich selbst mit einem  
neuen Komplettbad von Ihrem Sanitärfachmann!*



**Moderne  
Heiztechnik  
und schöne  
Bäder**

- Pelletsheizung
- Brennwerttechnik
- Solaranlagen
- Photovoltaik
- Badsanierung
- Kundendienst

**Peter Karl GmbH**

Kapell-Leite 7 (Gewerbegebiet IV) · 90579 Langenzenn  
Tel. (0 91 01) 24 92 · Fax (0 91 01) 68 25  
e-mail: info@karl-langenzenn.de · www.karl-langenzenn.de





# Die Baufinanzierung

Der erste Schritt zu den „eigenen vier Wänden“ wird für Sie sein, sich Klarheit über Ihre Finanzierung zu verschaffen. Der Bau eines Eigenheims bleibt heute zwar für viele nicht mehr ein unerfüllbarer Wunschtraum; gleichwohl stehen beträchtliche Summen und Risiken auf dem Spiel, die es sehr sorgfältig und umsichtig zu kalkulieren gilt.

Im Wesentlichen geht es dabei um zwei Fragen: Mit welchen Gesamtkosten für das Bauvorhaben muss ich rechnen? Was habe ich? Oder: Was kann ich finanzieren, welche Belastung kann ich tragen?

## Beratung ist extrem wichtig

Es kann und soll nicht Aufgabe dieser Broschüre sein, Ihnen zu diesem Fragenkomplex eine erschöpfende Auskunft zu geben. Vor allem zu den Möglichkeiten der Finanzierung werden Sie Banken, Spar- und Bausparkassen umfassend be-

raten können. Auch Kollegen, Bekannte und Verwandte, die bereits Bau Erfahrung haben, können Ihnen Hinweise geben.

Wir wollen Ihnen aber einige Anregungen zu drei Punkten geben, bei denen in der Praxis häufig Fehleinschätzungen oder Unklarheiten bestehen:

- Kalkulation der Gesamtkosten und insbesondere der Baunebenkosten
- Lastenberechnung, insbesondere Finanzierungsplan: Welche monatliche Belastung ist für mich tragbar, mit welcher Belastung muss ich rechnen?
- Direkte und indirekte staatliche Wohnungsbauhilfen

Bei der Berechnung der Gesamtkosten eines Bauvorhabens kommt es leider sehr häufig vor, dass einzelne Kosten vergessen oder zu gering geschätzt werden. Man denke nur an die Vielzahl von Sonderwünschen, die sich während

der Planung und Bauausführung fast zwangsläufig einstellen. Typisch der Stoßseufzer vieler Bauherren nach Bauvollendung: „Es ist teurer geworden, als ich dachte!“

Naturgemäß sind Bauherren, die einen Generalunternehmer mit der Erstellung eines schlüsselfertigen Hauses beauftragen, hier weniger gefährdet. Aber auch hier kann nur ein sehr sorgfältiges Studium des Vertrages und aller versprochenen Leistungen vor unliebsamen Überraschungen schützen.

## Fachmann erstellt Kostenschätzung

Die nebenstehende Aufstellung möglicher Kostenpunkte beim Bau erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie kann jedoch ein Hilfsmittel für eine möglichst realistische Schätzung der Gesamtkosten sein. Ein Architekt oder anderer Baufachmann kann Ihnen bei der Kostenschätzung helfen.



Leider ist es hiermit meist noch nicht genug. Zu diesen Baukosten kommen nämlich häufig noch weitere, nicht unerhebliche Unkosten, die schließlich auch bezahlt werden müssen. Denken Sie nur an die Kosten des Umzugs oder an die Aufwendungen für die notwendige neue Einrichtung (Gardinen, Tapeten). Kalkulieren Sie auch hierfür einen ausreichenden Betrag ein.

### Verzicht auf Garage kann lohnen

Andererseits stecken in Ihrer Auflistung der Baukosten auch

einzelne Posten, die nicht zwingend erforderlich sind, die zumindest auch noch später nachgeholt werden können.

So können Sie zum Beispiel erheblich sparen, wenn Sie anstatt einer Garage zunächst nur einen Stellplatz vorsehen oder wenn Sie die Einfriedung Ihres Grundstücks zumindest vorerst aufschieben.

Vielleicht können Sie auch auf einen geplanten Kachelofen oder Wintergarten verzichten.

Soweit dem auch baurechtlich nichts im Weg steht, sollte der knapp kalkulierende Bauherr diesen Spielraum nutzen. Bitte verstehen Sie aber richtig: Wir wollen Ihnen keineswegs Angst vor dem Bauen machen.

Im Gegenteil, Sie sollten nur bedenken, dass neben den Grundstücks- und reinen Baukosten noch eine Reihe weiterer Ausgaben auf Sie zukommt, die unter dem Strich eine beträchtliche Summe ausmachen kann.

### Erschließungskosten früh klären

Vor allem empfiehlt es sich, dass Sie sich möglichst frühzeitig bei der Gemeinde über die zu erwartenden Erschließungskosten unterrichten.

Dabei sollten Sie auch nach etwaigen Planungen für eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Erschließungsanlagen (Straße, Gehsteig) fragen; auch hierfür kann die Gemeinde von Ihnen Beiträge verlangen. Beim zuständigen Versorgungsunternehmen können Sie außerdem die Höhe der voraussichtlichen Kosten für den Strom-, den Gas- und etwa den Fernwärmeanschluss erfahren.

### Finanzierungsplan aufstellen

Nun müssen Sie vor allem folgende Fragen klären:

- Welche Eigenmittel stehen Ihnen zur Verfügung?
- Welche Fremdmittel brauchen Sie noch?
- Welche monatliche Belastung ist für Sie wirtschaftlich noch tragbar und mit welcher konkreten Belastung müssen Sie rechnen?

Bei allen diesen Überlegungen sollten Sie vor allem bedenken:

Entscheidend ist, dass Sie die zu erwartenden Gesamtkosten durch Eigen- und Fremdmittel bei tragbarer monatlicher Belastung finanzieren können, dass die Rechnung also „unter dem Strich aufgeht“.

## FAUSTREGELN

*Eine solide Finanzierung erfordert im Regelfall mindestens ein Drittel Eigenmittel. Je mehr Eigenmittel Sie einsetzen können, desto geringer ist Ihre monatliche Belastung und desto sicherer und solider ist Ihre Finanzierung.*

*Die monatliche Belastung sollte bei mittlerem Einkommen (bis etwa 2.600 Euro netto) etwa 30 Prozent, bei höherem Einkommen (bis etwa 3.500 Euro netto) etwa 35 Prozent und bei darüber liegendem Einkommen etwa 40 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens einer Familie nicht übersteigen.*

*Für jeden monatlich „übrigen“ 100-Euroschein kann man – einen Tilgungssatz von ein Prozent zugrunde gelegt – bei einem Zinssatz von sieben Prozent rund 15.000 Euro und bei einem Zinssatz von neun Prozent rund 12.000 Euro Fremdmittel aufnehmen.*

<b>Baukostenberechnung</b>	
<b>Grundstückskosten</b>	
Kaufpreis oder Wert	_____
Kosten für Grunderwerb	_____
<b>Baukosten</b>	
Wohngebäude mit allen Installationen	_____
Kücheneinrichtung und Einbaumöbel	_____
Nebenanlagen (Garage, Carport, Stellplatz)	_____
<b>Erschließungskosten</b>	
Anschlussbeiträge für	_____
Kanal und Wasser	_____
Energieversorgung	_____
Fernsehempfang	_____
Herstellungsbeiträge für	_____
Zufahrt, Gehweg, Straße	_____
Energieversorgung	_____
Kanal und Wasser	_____
<b>Kosten der Außenanlagen</b>	
Einfriedung	_____
Gartenanlage mit Anpflanzungen	_____
Abstellplatz für Mülltonnen	_____
<b>Baunebenkosten / sonstige Kosten</b>	
Kosten für Architekt und Bauingenieur	_____
Nachfolgekosten	_____
Zinsen während der Bauzeit	_____
Geldbeschaffungskosten, Disagio	_____
Notar, Grundbucheintrag	_____
Schätzungskosten	_____
Provisionen	_____
Gebühren für amtliche Genehmigungen	_____
Sonstige Kosten (Richtfest, Telefon, usw.)	_____
<b>Gesamtkosten:</b>	



### Feste wirtschaftliche Größen

Von den hier maßgeblichen Daten, Gesamtkosten des Bauvorhabens, Eigenmittel, tragbare und tatsächliche monatliche finanzielle Belastung und Fremdmittel sind nur die Eigenmittel sowie die monatlich tragbare Belastung annähernd feste Größen. Das sind also gewissermaßen Ihre wirtschaftlichen Vorgaben, mit denen Sie den Hausbau angehen.

Haben Sie Ihre Eigenmittel sowie Ihre monatlich tragbare Belastung errechnet, beginnt für Sie die eigentliche Kalkulation. Sie müssen sich darum bemühen, die zur Bezahlung Ihrer geschätzten Gesamtkosten noch fehlenden Fremdmittel zu beschaffen.

Das Kunststück besteht darin, dass die monatlichen Kosten (Zinsen, Tilgung) sowie die Bewirtschaftungskosten für das neue Haus (Betriebskosten und Instandhaltungskosten) nicht Ihre monatlich tragbare Belastung übersteigen dürfen. Wenn Sie das gesteckte Ziel nicht erreichen, so müssen Sie die Bau- und Kostenplanung Ihren tatsächlichen Finanzierungsmöglichkeiten anpassen. Wichtig ist, dass Sie Ihre Eigenmittel und Eigenleistungen realistisch einschätzen.

Überlegen Sie gut, welche Bauarbeiten Sie tatsächlich selbst ausführen können. Vor allem darf dieser Posten im eigenen

Interesse des Bauherrn nicht dazu genutzt werden, bestehende Finanzierungslücken zu verschleiern.

Eine der wichtigsten Größen in Ihrem Finanzierungsplan ist auch Ihre monatlich tragbare Belastung, der Betrag also, den Sie jeden Monat für die Finanzierung der Fremdmittel und die Bewirtschaftung Ihres neuen Hauses übrig haben.

Sie errechnen den Wert unter Berücksichtigung Ihres monatlichen Einkommens und Ihrer durchschnittlichen monatlichen Ausgaben.

Wenn Sie bereits gezielt gespart haben, wird Ihre monatliche Belastung ungefähr der Summe Ihrer bisherigen monatlichen Sparleistungen und der bisher gezahlten Wohnungsmiete entsprechen. Auch hier gilt, dass die monatlich tragbare Belastung nicht zu optimistisch angesetzt werden darf.

**Sichern Sie sich unsere Top-Konditionen**

**Wir helfen Ihnen bei den eigenen vier Wänden.  
Mit dem Baufinanzierungsservice.**

Mit unserem **BeratungsService** Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

**LBS**  
**Sparkasse Fürth**

Mehr zum Thema Sparkassen-Immobilienfinanzierung erfahren Sie direkt von Ihrem Berater. Nutzen Sie auch den **TelefonService: (09 11) 78 78 - 0** oder das Internet unter **www.sparkasse-fuerth.de**.



## Bausparen – so funktioniert es

Bausparen ist nach wie vor eine einfache und interessante Art, um zu den eigenen vier Wänden zu kommen. Die Idee des Bausparens ist einfacher als Sie denken: Viele Sparer schließen sich zu einer Gemeinschaft – dem Bausparkollektiv – zusammen, weil sie auf diesem Weg ihre Sparziele schneller erreichen können.

### Beachtliche Prämien vom Staat

Zuerst wird das Startkapital aufgebaut. Sie sparen über einen definierten Zeitraum monatlich einen festen Betrag an oder sie zahlen eine größere Summe in einen Bausparvertrag ein. Gleichzeitig sorgen während der Ansparphase attraktive Guthabenzinsen und interessante Prämien vom Staat für eine beachtliche Rendite. Der Bausparvertrag wird zuteilungsreif, wenn sie mindestens 40 Prozent der Bausparsumme angespart und gleichzeitig eine bestimmte Wartezeit erfüllt haben. Dann wird die Bausparsumme ausbezahlt.

Die fehlenden 60 Prozent erhalten Sie als zinsgünstiges Darlehen, das sie in den folgenden Jahren tilgen. Vorteil des Bausparens ist, dass sich Ihre finanzielle Belastung bis



zum Schluss nicht verändert. Der über das Bausparen finanzierte Teil macht Sie unabhängig von den Zinsschwankungen des Kapitalmarktes und bringt so Sicherheit in eine Gesamtfinanzierung.

### Geld für den Vermögensaufbau

Für Beiträge an Bausparkassen wird eine Arbeitnehmersparzulage gewährt. Danach erhalten Bausparer neun Prozent Prämie auf höchstens 470 Euro

Sparleistung je Arbeitnehmer, also bis zu 42,30 Euro je Jahr. Diese Förderung ist mit Einkommenshöchstgrenzen verbunden.

Auf Bausparleistungen können Sie auch eine Wohnungsbauprämie nach dem Wohnungsbauprämiengesetz erhalten. Diese beträgt 8,8 Prozent auf die Sparleistung. Die prämiengünstigten Beiträge sind auf 512 Euro bei Alleinstehenden und 1.024 Euro bei Verheirateten begrenzt.

### Tipp!

Eine Versicherung gehört nach dem Hausbau oder dem Kauf einer Immobilie dazu. Denn stellen Sie sich vor: Bei Ihnen brennt's, ein Rohrbruch macht Ihre Wohnung unwohnbar oder Hagel und Sturm beschädigen Ihr Haus. Was Sie jetzt brauchen ist schnelle und unbürokratische Hilfe. Und dafür gibt es die Wohngebäudeversicherung. Sie stellt Ihnen die Mittel für Reparatur, Ersatz oder Wiederaufbau zur Verfügung. Gegen Feuerschäden können Sie sich mit einer Feuerrohbauversicherung schon ab Baubeginn absichern.

Wichtig: Der Versicherungsschutz beschränkt sich nicht auf das Wohnhaus, sondern gilt auch für alles Zubehör, das der Instandhaltung des Gebäudes und dessen Nutzung als Wohngebäude dient. Dazu gehören beispielsweise Heizungsanlagen, Holzdecken und fest verlegte Bodenbeläge aber auch Gartenhäuschen oder Geräteschuppen. Der Schaden an sich kann oft schon eine Existenzbedrohung sein, wenn aber Folgekosten dazu kommen wird es meist richtig eng. Deshalb deckt die Gebäudeversicherung unter anderem auch Mietausfall oder die Dekontamination des Erdbodens ab.

Info: Monatliche Belastung bei Nominalzins, 1 Prozent Tilgung des Darlehens und 100% Auszahlung in Euro (gerundet)

Betrag	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%	5,5%	6,0%	6,5%	7,0%	7,5%
50 000	188	208	229	250	271	292	313	334	355
75 000	281	312	344	375	406	438	469	500	532
100 000	375	417	458	500	542	584	625	667	709
125 000	469	521	573	625	677	730	782	834	886
150 000	562	625	687	750	813	875	938	1000	1063
175 000	656	729	802	875	948	1021	1094	1167	1240
200 000	750	833	916	1000	1083	1167	1250	1334	1417
225 000	844	937	1031	1125	1219	1313	1407	1500	1594
250 000	937	1041	1145	1250	1354	1459	1563	1667	1771
275 000	1031	1146	1260	1375	1490	1605	1719	1834	1948
300 000	1125	1250	1375	1500	1625	1750	1875	2000	2125



Programm	Geförderte Maßnahmen	Förderungsumfang
KfW-Programm zur CO <sub>2</sub> -Minderung: Wohnraum modernisieren	<p><u>Neuerungen ab 1.1.2007:</u> Die Förderung von Nieder-temperaturkesseln entfällt, nach dem Einbau neuer Heiztechnik ist ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen, ÖKO-PLUS Maßnahmen müssen von Fachunternehmen durchgeführt werden, eine Kombination mit der Zuschussvariante des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms ist nicht möglich.</p> <p><u>Standardmaßnahmen sind:</u> Alles, was den Gebrauchswert verbessert; alles, was die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessert: z. B. Balkone oder Loggien anbauen, Aufzüge nachrüsten; bauliche Mängel beheben, z. B. Fußböden reparieren, Fenster erneuern; alten- und behindertengerechter umbauen, auch für barrierefreies Wohnen; neue Zentralheizungsanlagen auf Basis von Gas oder Öl (Brennwertkessel) einbauen.</p>	<p>Je nachdem, ob der Zinssatz bei Kreditzusage oder bei Antragseingang günstiger ist, wird der niedrigere Zinssatz auf fünf oder zehn Jahre festgeschrieben. Während der tilgungsfreien Anlaufjahre berechnet die KfW die Zinsen vierteljährlich und nur auf den abgerufenen (= tatsächlich genutzten) Kreditbetrag. Vorhaben werden bis zu 100% gefördert; STANDARD: Maximal 100 000 Euro je Wohneinheit; ÖKO-PLUS: Maximal 50 000 Euro je Wohneinheit; Rückbau: 125 Euro/Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche. Laufzeit: Mindestens 4, höchstens 30 Jahre. Tilgungsfreie Jahre: zwei freie Jahre bei einer Laufzeit zwischen vier und zehn Jahren; drei freie Jahre bei einer Laufzeit zwischen elf und 20 Jahren; fünf freie Jahre bei einer Laufzeit zwischen 21 und 30 Jahren. Aktueller Zinssatz unter <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a></p>
KfW-CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm	<p><u>Neuerungen ab dem 1.1.2007:</u> Übergangsregelung: Anträge nach dem alten Maßnahmenpaket 3 oder dem alten Maßnahmenpaket 4 (mit Nachweis einer CO<sub>2</sub>-Einsparung), die bis einschließlich 31.01.2007 bei der KfW eingehen, werden noch zu den bis 31.12.2006 gültigen Programmbedingungen zugesagt.</p> <p><u>Förderung durch Kreditvariante:</u> Diese Variante des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms eignet sich für alle, die umfangreiche energetische Investitionen günstig finanzieren wollen. Grundsätzlich gibt es zwei Wege, ein Darlehen zu erhalten: Kategorie A. Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser, bzw. Kategorie B. mit der Durchführung eines von fünf möglichen Maßnahmenpaketen.</p> <p><u>Förderung durch Zuschussvariante:</u> Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen können diese Variante in Anspruch nehmen. Gefördert werden: Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften.</p>	<p><u>Kreditvariante:</u> Sehr günstige Zinsen durch zusätzliche Zinsverbilligung aus Bundesmitteln. Wenn der Altbau nach der Sanierung das EnEV-Neubau-Niveau einhält, dann gibt's einen Tilgungszuschuss. Bei deutlicher Unterschreitung erhöht sich der Tilgungszuschuss. Der Zinssatz wird für 10 Jahre festgeschrieben. Finanzierung von bis zu 100% der Investitionskosten, einschließlich der Nebenkosten. Vorzeitige Rückzahlung auch in Teilbeträgen jederzeit kostenlos möglich. Kombinierbar mit anderen öffentlichen Mitteln und KfW Programmen, jedoch nicht mit der Zuschussvariante.</p> <p><u>Zuschussvariante:</u> Man erhält einen Zuschuss, der sich anteilig an den CO<sub>2</sub>-sparenden Investitionskosten bemisst. Wenn die Immobilie das Neubau-Niveau nach § 3 EnEV erreicht, erhält man einen Zuschuss in Höhe von 10% der förderfähigen Investitionskosten, maximal jedoch 5 000 Euro je Wohneinheit. Sollte das Neubau-Niveau um 30% unterschritten werden, bekommt man einen Zuschuss in Höhe von 17,5%, maximal 8 750 Euro. Weitere Maßnahmenpakete werden mit einem Zuschuss in Höhe von 5% der förderfähigen Investitionskosten, maximal 2 500 Euro gefördert. Aktueller Zinssatz unter <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a></p>
KfW-Programm „Ökologisch bauen“	<p><u>Gefördert werden:</u> Der Neubau als KfW-Energiesparhaus 40 oder Passivhaus, das KfW-Energiesparhaus 60 oder heiztechnische Einbauten im Neubau auf Basis erneuerbarer Energien bzw. besonders energiesparende Heiztechnik.</p> <p><u>Neuerungen ab dem 1.1.2007:</u> ESH 40 und Passivhäuser sind von Fachunternehmen zu errichten; die Förderung von Nieder-temperaturkesseln entfällt; beim Einbau von Heiztechnik ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.</p>	<p>Finanzierungsumfang und Höchstbetrag betragen 50 000 Euro je Wohneinheit, maximal 100% der förderfähigen Kosten. Laufzeit: mindestens vier, höchstens 30 Jahre. Tilgungsfreie Anlaufjahre sind in Abhängigkeit von der Darlehenslaufzeit wählbar. Es können folgende Varianten gewählt werden: Mindestens ein tilgungsfreies Anlaufjahr und bis zu zwei freie Anlaufjahre bei vier bis zu zehn Jahren Laufzeit, drei freie Anlaufjahre bei elf bis zu 20 Jahren Laufzeit, fünf freie Anlaufjahre bei 21 bis zu 30 Jahren Laufzeit. Aktueller Zinssatz unter <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a></p>

# Feuchte Mauern – fachgerecht sanieren

**Feuchte Gebäude und Keller riechen oft modrig und sind von Schimmel oder Hausschwamm befallen. Die Feuchtigkeit und Schimmelsporen gefährden die Gesundheit der Hausbewohner.**

**Der Verputz und Anstriche des Gebäudes werden durch die mitgeführten Salze beschädigt. Durch den Kapillareffekt steigt die Feuchtigkeit im Mauerwerk stetig an. Bis zu 90% der Energiekosten werden durch Feuchtigkeit in den Mauern ungenutzt ins Freie abgegeben.**

Bei der Planung einer grundlegenden Sanierung und Instandsetzung eines Gebäudes ist es daher unerlässlich, für eine dauerhafte Trockenlegung des Mauerwerks zu sorgen.

Beim mechanischen Verfahren wird versucht, mit Hilfe von z.T. aufwändigen Bauarbeiten (Ausbagern, Aufsägen der Mauern, Einbringen von Blechen oder Isolierbahnen), das Aufsteigen der Feuchtigkeit in den Mauern zu bekämpfen. Das chemische Verfahren will dies durch Einbringen von Injektionen (mit oder ohne Druck) in das Mau-

erwerk erreichen. Auch mit Einsatz von diversen elektrischen Geräten sollen die feuchten Mauern saniert werden.

Mechanische Verfahren können durch Erschütterung und massiven Eingriff in das Mauerwerk irreparable Schäden verursachen. Zudem können die eingebrachten Bleche durch die in der Mauer vorhandenen Chloride regelrecht durchlöchert werden.

Bei chemischen Injektionen kann die aggressive Feuchte möglicherweise ein neues Kapillarsystem bilden (sogen. Sekundärsystem), durch das die Grundfeuchte erneut aufsteigen kann.

Beim elektronischen Verfahren, bei dem Elektroden in das Mauerwerk eingebracht werden, können vor allem die Pluspole dieser Elektroden durch die enorme Salz- und Säurekonzentration in der aufsteigenden Feuchtigkeit zerstört werden. Die Anlage wird dadurch möglicherweise unwirksam.

Neben diesen konventionellen Verfahren gibt es auch Verfahren, die ohne Eingriff in die



Bausubstanz wirken und bei denen die Feuchtigkeit durch geo-energetische Maßnahmen nach unten abgeleitet werden soll.

Die Eigentümer einer „feuchten“ Immobilie sollten sich vor der Sanierung immer von kompetenten Fachleuten über die Vor- und Nachteile der geschilderten Verfahren beraten lassen. Wie bei allen Bauaufträgen, sollten mehrere Angebote eingeholt und – am besten mit der Unterstützung eines unabhängigen Fachmanns – verglichen werden. Ebenso sollten mehrere Referenzobjekte (am besten mittels unterschiedlichen Verfahren saniert) besichtigt werden.



**Mauertrockenlegung**

innovativ mit umweltfreundlicher Technologie  
----- seit 1985 -----

## Garantierte Mauertrockenlegung !

- |                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| ✓ ohne Aufgraben          | ✓ ohne Eingriff in die Bausubstanz  |
| ✓ ohne Chemie             | ✓ ohne Strom                        |
| ✓ ohne Betriebskosten     | ✓ wartungsfrei                      |
| ✓ Trockenlegungs-Garantie | ✓ 20 Jahre Trockenhaltungs-Garantie |



Cheronhof in Bamberg

**Informationsmaterial und Mauerfeuchteanalyse kostenfrei und unverbindlich !**

Ulrike Lehmann - Technischer Handel Nürnberg • Goethering 54 • 90547 Stein  
Fon: 0911 / 6896736 • Fax: 0911 / 6896735 • Internet: [www.mauertrocknung.org](http://www.mauertrocknung.org)



# Sachverständiger

Wer ein Grundstück oder Haus verkaufen oder kaufen will, wer an Erbaueinandersetzungen beteiligt ist, wer eine Immobilie wegen Trennung teilen muss, oder denkt die Erbschaftssteuer ist vom Finanzamt zu hoch angesetzt, der sollte den Immobilienwert von einem Sachverständigen ermitteln lassen.

## Er gibt unterschiedliche Werte

Den Sach-Ertrags-Vergleichswert, Verkehrswert, Marktwert, Beleihungswert, den Pacht- und Mietwert, auch mehrere Verfahren sind möglich den Wert eines bebauten oder unbebauten Grundstücks zu ermitteln.

Die Praxis zeigt, dass der Verkehrswert (Ermitteln nach § 194 des Baugesetzbuches) am häufigsten gebraucht wird.

## Wer ist Sachverständiger

Der Begriff des Sachverständigen ist gesetzlich nicht geschützt. Im Sachgebiet Bewerten von bebauten und

unbebauten Grundstücken gibt es unterschiedliche Gruppen:

### Freie Sachverständige

### Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige

### Zertifizierte Sachverständige

### Qualifizierte Sachverständige

Die Tätigkeit des Sachverständigen ist umfangreich und vielseitig. Ist der Zustand einer Sache zu beurteilen, die Qualität einer Ware oder Leistung zu bewerten, so kann weder der Privatmann, der Gewerbetreibende noch der Richter auf die Mitwirkung von sachkundigen Personen verzichten, wenn der eigenen Sachverstand für eine Beurteilung nicht ausreicht oder wenn ein Gutachten Dritten gegenüber als glaubwürdiger Nachweis dienen soll.

Wer sich als Sachverständiger bezeichnet und seine besonderen Kenntnisse und Erfahrungen als Berater oder Gutachten zur Verfügung stellt,

muss auch tatsächlich sach- und fachkundig sein.

Als fachkundig in diesem Sinne kann nur gelten, wer über die Erfahrung verfügt, die zur Erfassung der für die Beurteilung maßgebliche tatsächliche Gegebenheiten notwendig sind, wer fähig ist, die Ursächlichkeiten eines technischen Geschehensablaufes zu erkennen, und wer den Stand des technischen Wissens sowie die anerkannten Grundregeln und Methoden des speziellen Fachgebietes voll beherrscht.

## Die Tätigkeit bzw. Aufgabe des Sachverständigen

besteht darin, dem Unkundigen eine eigene Urteilsbildung zu ermöglichen; Er schafft die Voraussetzung für die Entscheidung seines Auftraggebers, indem er durch seine besondere Sachkunde und aufgrund einer ihm zuerkannten Unabhängigkeit des Urteils einen bestimmten Sachverhalt feststellt oder aus einem gegebenen Sachverhalt bestimmte Forderungen ableitet.





**w.hetterich**  
**sachverständiger**  
[www.werner-hetterich.de](http://www.werner-hetterich.de)  
 gewerbebau - wohnen - umwelt  
 sachverständiger für die be-  
 wertung von bebauten und  
 unbebauten grundstücken  
 sachverständiger für gefahrstoffe  
 architekt VDA

---

90522 oberasbach  
 holbeinstraße 10  
 fon: 0911 - 69 84 47  
 fax: 0911 - 699 65 69  
 e-mail: wlhetterich@aol.com

Der Sachverständige kann seine Leistung in Form einer Beratung erbringen (z. B. Welcher Aufwand entsteht bei Instandhaltungsmaßnahmen am Bauwerk?).

Diese kann in mündlicher und schriftlicher Form erfolgen. Üblich ist allerdings schon aus Beweis- und Dokumentationsgründen, dass der Sachverständige sein Gutachten in schriftlicher Form erstellt. Zum Inhalt

der Sachverständigentätigkeit gehört auch die Erstellung von Schiedsgutachten. Dabei klärt der Sachverständige zwischen zwei Parteien strittige Fragen mit verbindlicher Wirkung.

Wertermittlung für bebaute und unbebaute Grundstücke ist die Kunst, in einem durch Vorschriften geregelten Verfahren durch eigene Erfahrungen, (Weiterbildung ist notwendig) sowie guter bautechnischer,

betriebswirtschaftlicher und juristischer Kenntnisse den Wert einer Immobilie zu ermitteln.

### Gutachterausschuss

An jedem Landratsamt bzw. jeder kreisfreien Stadt existiert nach dem Baugesetzbuch ein Gutachterausschuss. Er stellt eine Art Fachinstanz und Auskunftsbehörde für jedermann dar, insbesondere aber für andere Behörden, die mit Immobilienwerten zu tun haben.

Das Amt stellt den Vorsitzenden – in unserem Falle der Kreisbaumeister – und die Geschäftsstelle. Neben den Pflichtmitgliedern – ein Jurist des Landratsamtes und ein Vertreter des Finanzamtes – gehören qualifizierte Sachverständige zum Gutachterausschuss, die selbst als Gutachter langjährig tätig sind, bei den Aufgaben des Gutachterausschusses mitwirken und turnusmäßig vom Vorsitzenden bestellt werden.

Die gesetzliche Hauptaufgabe des Gutachterausschusses ist die Führung der Kaufpreissammlung. Jeder Notar muss eine Abschrift jedes von ihm beurkundeten Kaufvertrages dem Gutachterausschuss zusenden, damit er dort in die Kaufpreissammlung aufgenommen werden kann. Eine weitere Pflichtaufgabe des Gutachterausschusses ist die turnusmäßige Neufestsetzung der Bodenrichtwerte für sämtliche Gemeinden und Ortsteile im Landkreis, wofür die Daten der Kaufpreissammlung ausgewertet werden. Die Bodenrichtwerte dienen als Grundlage für alle Wertermittlungen im Kreisgebiet. Über die Kaufpreissammlung und die Bodenrichtwerte kann jedermann bei berechtigtem Interesse Auskunft erhalten.

Außerdem erstellt der Gutachterausschuss ebenso wie jeder Sachverständige Wertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke, Wohnungen oder Entschädigungen bei Vermögensfeststellungen.



# Professionelles Immobilienmanagement durch kompetente Hausverwaltung

Die Kunst, unterschiedliche Interessen zu vereinen



Immobilienmanagement ist seit jeher die Kunst, unterschiedlichste Interessen zu vereinen: Eigentümer und Mieter verbindet jedoch vielfach mehr als sie trennt: Der Wunsch, in einer für beide optimierten Immobilie Werte zu pflegen, zu erhalten und weiterzuentwickeln, und somit aus Wohnen und Ar-

beiten mehr zu machen als ein Dach über dem Kopf. Die Symbiose dieser Gegensätze stellt den Anspruch an professionelles Immobilienmanagement dar.

Professionelles Immobilienmanagement bedeutet heute für gewerbliche wie private Eigentümer von Immobilien ein ganzheitliches Serviceangebot, eine Beratung und eine Dienstleistung, die alle Aspekte einer Immobiliennutzung berücksichtigt und flexibel nach den Wünschen und Bedürfnissen der Immobilieneigentümer, aber auch der Mieter, handelt. Es bestehen höchste Qualitätsansprüche in der technischen Betreuung und Pflege der Immobilie. Es ist Kostentransparenz und Kosteneffizienz gefordert. Ein modernes Marketing, wie aber auch persönliche Beratungsleistungen sind erforderlich, um langfristig die Attraktivität und den Wert einer Immobilie zu erhalten.

Immobilien sind aber auch ein attraktives Investment, bei dem

sich der Anleger an einem inflationsgeschützten Sachwert beteiligen kann. Allein im Jahr 2006 wurden weltweit mehr als 500 Milliarden Euro an den Gewerbeimmobilienmärkten investiert. Nach wie vor gelten Immobilien als Anlagen mit hoher Sicherheit. Doch erst ein professionelles Management gewährleistet, dass sich diese Anlagestrategien zielgerichtet umsetzen lassen.

Immer mehr Anleger in Deutschland entscheiden sich daher dafür, das Management ihrer Immobilien Experten zu übergeben, die für eine solche Tätigkeit mit der erforderlichen Kompetenz, dem Equipment sowie den nationalen und internationalen Erfahrungen ausgestattet sind. Wichtig dabei ist, dass diese Manager auch die nötige Flexibilität besitzen, um selbst auf kleine Veränderungen in regionalen, nationalen und internationalen Märkten zum Vorteil der betreuten Immobilien reagieren zu können.

– Hausverwaltungen in Ihrer Nähe –

.....

**Hausverwaltung Stöger GmbH**

- Hausverwaltung
- Abrechnungsservice
- Mietenbuchhaltung
- Vermietung

Gartenstraße 2  
91452 Wilhermsdorf  
Tel. (0 91 02) 9 39 83 - 50  
Fax (0 91 02) 9 39 83 - 55  
info@grundeigentum.com



## Hausverwaltung Bernhardt

Projektentwicklung / Verwaltung / Vermietung

Hausverwaltung Bernhardt – Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner in der Betreuung und Verwaltung Ihrer Wohn- und Gewerbe-Immobilie.

Rufen Sie uns an – wir beraten Sie gerne zu

- **WEG-Verwaltung**
- **Mietverwaltung**
- **Immobilienfondsverwaltung**

Claus-Peter Bernhardt Tel.: 09 11 – 740 27 39  
Wilhelm-Löhe-Str. 18 Fax: 09 11 – 740 27 43  
90762 Fürth Mobil: 01 70 – 806 78 33  
e-Mail: pit.bernhardt@arcor.de



www.360-grad-living.de

World of Living  
Herzogenaurach

# 360°

## Idylle satt, nah zur Stadt

Schau-Sonntag  
immer 14-16 Uhr

Wohnräume haben ein Zuhause!

- ▶ **Baugrundstücke** in riesiger Vielfalt, voll erschlossen, ab 240 - 1.000 m<sup>2</sup>
- ▶ **Häuser** bezugsfertig oder individuell geplant für jeden Geschmack und Geldbeutel ...
- ▶ **Wohnungen** mit sensationellem Fernblick ...
- ▶ **Einzigartigkeit** mit:  
mehr Kinderfreundlichkeit  
mehr Familienvorteilen  
mehr Nähe zur Stadt  
mehr grüner Idylle  
mehr Qualitäten  
mehr Ausblick ...

gebührenfreie  
BAU-HOTLINE!

0800/3 360 360

Projektinitiator  
des Wohnstadtteils  
Herzo-Bäse

GEV  
GRUNDSTÜCKE  
ENTWICKLUNG  
& VERTRIEB

## WEKA **informations**brochüren

**informativ** Für Kommunen, Landkreise, Kliniken, Industrie- und Handwerksorganisationen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen, Fremdenverkehrsvereine oder Unternehmen: unsere Produkte sind immer **das ideale Medium für Öffentlichkeitsarbeit** – im Print- und Internetbereich.

**praktisch**

**aktuell**

**kompetent** Unsere breite Produktpalette wird auch Sie überzeugen. Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistung nutzen unsere Broschüren als optimale Plattform für Unternehmenspräsentationen.

**kreativ**

**solide finanziert** Wir überzeugen durch Erfahrung, Qualität und mit guten Ideen. Und das seit mehr als 30 Jahren.

**Bürgerinformation**

**Senioren und Soziales**

**Ausbildung**

**Forschung**

**Bau und Handwerk**

**Gesundheit**

**WEKA info verlag gmbh**  
Lechstraße 2 • 86415 Mering  
Telefon: 08233 384-0  
E-Mail: info@weka-info.de  
www.weka-info.de





# Baukompetenz in Franken

Erfolgreich bauen, sanieren, renovieren und modernisieren heißt heute: werdbeständig und kostensparend bauen.

Die BAUSTOFF UNION als Baustoff-Fachhändler im Mittelpunkt des Baugeschehens unterstützt sowohl den Profi als auch den Privatkunden mit qualifizierten Produkt- und Problemlösungen. In der Funktion als Fachvertriebspartner der Baustoff-Industrie sind wir frühzeitig über aktuelle Produkte und neue Verarbeitungstechniken informiert. In unserem umfassenden Sortiment mit über 20.000 Produkten stehen Ihnen modernste, leistungsfähige Baustoffe und Baustoff-Systeme für die unterschiedlichsten Einsatzbereiche zur Wahl.

Einen Schwerpunkt unserer Tätigkeit sehen wir in der Beratung unserer Kunden wenn es sich um das Thema Energieeinsparen geht. Unsere

Mitarbeiter wurden in einem speziellen Lehrgang zum zertifizierten Energie-Fachberater ausgebildet und sind Spezialisten für alle Fragen der Dämmung von Gebäuden.

Dieses Fachwissen und eine langjährige Praxis im Baustoff-Fachhandel bilden die Basis für eine fundierte Beratung rund ums Bauen, Sanieren, Renovieren und Modernisieren.

„Energie und Kosten sparen mit der richtigen Beratung“ unter dieser Überschrift begleiten wir Bauherrinnen und Bauherren wenn es um die Dämmung von Gebäuden und Wohnungen geht. Schlecht gedämmte Häuser benötigen mehr Energie und verursachen höhere Heizkosten. Vielfach reichen schon einfache Maßnahmen für eine spürbare Einsparung bei den Heizkosten. Unter allen Maßnahmen ist die Dämmung, insbesondere mit einem Wärmedämm-Verbundsystem(WDVS),

nachweislich der effiziente Weg, Gebäude von unnötigen Wärmeverlusten zu bewahren und so Energie und Kosten zu sparen.

Welche Maßnahmen sind sinnvoll? Wo fangen Sie am besten an? Es gibt eine Vielzahl von Sanierungsmöglichkeiten. Welche in Frage kommt, ist nur individuell zu entscheiden.

**Fragen Sie unsere Fachberater, Sie helfen Ihnen gerne weiter.**



# Bau-Fachmarkt in Langenzenn



- wir sind gerne für Sie da  
Montag bis Freitag  
von 7 - 18 Uhr und  
Samstag von 7.30 - 15 Uhr



- professionelle Beratung  
durch top geschulte Spezialisten
- exaktes Rohbauangebot  
nach Ihren Plänen
- ständige Baubetreuung
- Fachvorführungen
- Vermittlung von zuverlässigen,  
ausgewählten  
Handwerksbetrieben



- vieles sofort ab Lager  
Dank unserer Lagerfläche von  
ca. 7.000 m<sup>2</sup>
- kurze Lieferzeiten  
für Bestellware



- Baustoff-Drive-in  
für die praktische und problemlose  
Abholung
- Lade-Service  
wir helfen beim Beladen Ihres Pkw's



- Lieferservice  
auf Wunsch auch mit Kran-LKW



- Anhänger-Verleih
- Maschinen-Verleih  
gegen geringe Gebühr



- ca. 2.500 m<sup>2</sup> Gartenbau-  
stoff-Ausstellung

BAUKOMPETENZ IN FRANKEN



[www.baustoff-union-franken.de](http://www.baustoff-union-franken.de)

## Langenzenn Nürnberger Str. 50

Tel. 09101/90878-0, Fax 09101/90878-111





# Wohnraum

# lebendig gestalten

Die Inneneinrichtung ist so etwas wie Ihre ganz persönliche Visitenkarte. Sie zeigen damit Ihre Individualität, bekennen Farbe – bewusst oder unbewusst. In erster Linie richten Sie für sich

selbst und Ihre Familie ein. Die Bedürfnisse der Hausbewohner müssen im Mittelpunkt stehen.

Die Räume eines Hauses sollten so gestaltet werden, dass sie Gesundheit, Leistungsfähigkeit und Wohlbefinden fördern. Für die Inneneinrichtung sollten Sie sich Zeit nehmen und schon früh mit der Planung beginnen. Der Entwurfplan ist eine gute Basis, um einen Einrichtungsplan zu erstellen.

ander zu setzen. Denn daraus können sich noch wichtige Änderungen im Entwurfsplan ergeben: Beispiele dafür sind die Anordnung und der Anschlag der Innentüren.

## Zwischen draußen und drinnen

Der Windfang ist die Klimaschleuse des Hauses. Dieser Raum soll vor allem praktisch konzipiert und nicht zu klein sein. Wünschenswert ist ausreichender Lichteinfall, damit der Raum freundlicher und größer erscheint. Schon im Windfang sollten Sie Möglichkeiten vorsehen, nasse Kleidungsstücke unterzubringen.

Die Diele ist die Drehscheibe zum Hauptwohnbereich. Großzügig oder praxisorientiert signalisiert die Diele bereits die Grundeinstellung der Bewohner. Sie kann bereits als Erweiterung des Wohnzimmers oder der Küche konzipiert sein.

## Einrichten nach genauem Plan

Für die Erstellung eines Einrichtungsplanes ist ein Maßstab von 1:20 oder 1:25 am günstigsten – hier können die Details anschaulich dargestellt und beurteilt werden.

Gleichzeitig wird der Bauherr damit gezwungen, die gesamte Materie genau zu durchdenken und sich intensiv damit ausein-

MARMOR  GRANIT  
M O L E N D I J K  
LANGE STRASSE 83 90762 FÜRTH  
TEL 0911-709315 FAX 0911-7809524  
WWW.MOLENDIJK.DE

**Fenster, Türen, Innenausbau**  
**Schreinerei Enßner**  
Hubertusstraße 6  
90579 Langenzenn  
Fon: 0 91 01/53 64 80  
Fax: 0 91 01/53 64 81  
info@schreinerei-enssner.de Rufen Sie an, wir  
www.schreinerei-enssner.de beraten Sie gerne!





## Essplatz und Esszimmer

Im Esszimmer trifft sich die ganze Familie. Dort findet ein wichtiger Teil der Kommunikation statt. Darum sollten Lage und Ausstattung passen. Der Essplatz sollte unmittelbar von der Küche aus erreichbar sein. Um bequem und in Ruhe die Mahlzeiten einnehmen zu können, braucht man genügend Platz. Beengte Raumverhältnisse im Essbereich wirken ungemütlich.

### Küche: Der Bauch des Hauses

Für die Küchenplanung ist eine genaue Detailplanung mit Geräteausstattung notwendig. Schließlich werden in dieser Phase bereits Wasser- und Abwasserführung und die Stromversorgung festgelegt. Bei der Küchenplanung geht es vor allem um Themen wie die zweckmäßige Größe und Form der Küche, die Elektro- und Wasserinstallationen und die technische Ausstattung. Grundsätzlich gilt: Die Küche sollte an der Ost- oder Westseite eines Hauses platziert werden. Bei Familien mit Kindern wäre Blickkontakt in den Garten ideal.

Vorbereiten – Kochen – Abstellen – Spülen: Das sind, exakt in dieser Reihenfolge, die Arbeitsbereiche, auf die eine gute Küchenplanung abzielen muss.

Die Anordnung der einzelnen Elemente folgt dem Arbeitsablauf. Das spart unnötige Arbeitswege, Zeit und Kräfte.

Hier gilt: Ein kompetentes Küchenstudio plant Ihnen eine ergonomische Kucheneinrichtung, die sich langfristig bezahlt macht. Gleichzeitig erhalten Sie dort einen Installationsplan, in dem Zuflüsse, Abflüsse und Anschlüsse sowie Steckdosen eingezeichnet werden.

Auch über die passende Beleuchtung wird bei der Küchenplanung gesprochen. Herd mit Dunstabzug, Backrohr, Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank gehören zur Standardausstattung. Die Kühltruhe kann auch außerhalb der Küche platziert werden. Eine sogenannte Kühlzeile, eine Kombination von Kühlschrank und Gefrierschrank wäre dazu eine Alternative.

Wert legen sollten Sie auf pflegeleichte Oberflächen. Ganz wichtig dabei: Die Oberfläche der Arbeitsplatte. Lassen Sie sich von Glanz und Eleganz in den Ausstellungsräumen nicht blenden. Prüfen Sie das Küchenangebot immer auch im Hinblick auf die Praxistauglichkeit. Die Materialien für Arbeitsflächen und Schränke müssen einiges aushalten. Das gilt auch für den Bodenbelag.

# WEICK

DER  
SCHREINER

- Möbel
- Innenausbau nach Maß
- Fenster & Türen
- Reparaturen
- Küchen

Am Farrnbach 23  
90556 Cadolzburg  
info@schreinerei-weick.de

Telefon: 09103 2984  
Telefax: 09103 5883

www.schreinerei-weick.de

Seit über 50 Jahren Ihr zuverlässiger Partner

## SCHREINEREI RÖCK



- Bauschreinerei
- Innenausbau
- Bauelemente
- Verglasungen
- Fußböden
- Insektenschutz

Ansbacher Straße 30 · Betrieb: Am Wolfgraben 20  
90613 Großhabersdorf · Telefon: 0 91 05/2 95 · Fax: 0 91 05/2 92  
Mobil: 01 63/5 53 21 00 · info@schreinerei-roeck.de

## Maler Stecher

wir bringen Farbe in Ihr Leben

90763 Fürth Gerhart-Hauptmann-Straße 92  
Mobil: 0162 / 52 13 67 3 Tel: 0911 / 80 17 95 2  
Fax: 0911 / 80 17 95 3

Ihr kompetenter Partner für innen und außen,  
wenn Ihnen handwerkliche Qualität am Herzen liegt

Polsterarbeiten

Sonnenschutz

Maßgardinen

Malerarbeiten

Wandgestaltung

Wir machen's!

www.wahler.inkunet.de



## MARKUS WAHLER

Raumausstattung

Teppichböden

PVC-Bodenbeläge

Linoleum

Laminat

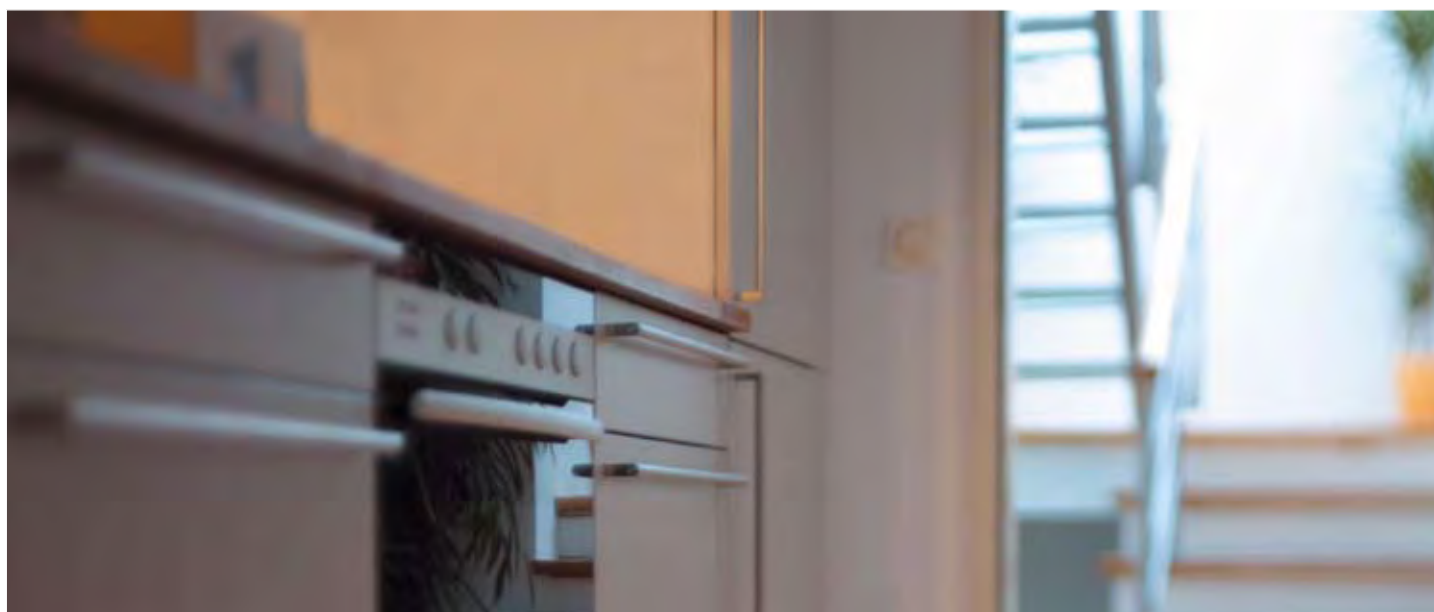
Kork/Parkett

Siedlerstraße 29

90513 Zirndorf

Telefon (09 11) 60 51 56

Telefax (09 11) 600 28 45



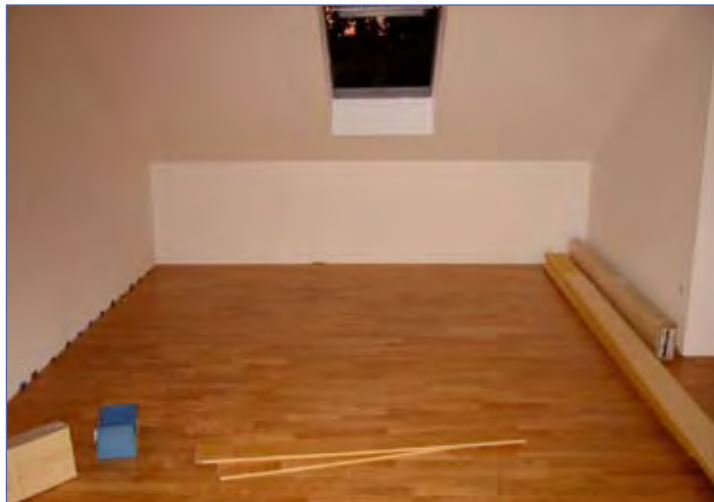


### Der kostbarste Raum des Hauses

In der Regel wird das Wohnzimmer als Zentrum des Hauses an der Südseite mit Verbindung zu Garten und Terrasse platziert. Wie kein anderer Raum ist das Wohnzimmer Ausdruck Ihres Geschmacks und Ihrer Persönlichkeit.

Dazu einige grundsätzliche Gestaltungstipps:

- Möbel müssen nicht immer an der Wand aufgefädelt werden. Raumteiler können gelungene Gliederungen bringen.
- Ein im Wohnzimmer platzierter Essplatz sollte entsprechend Raum erhalten.
- Den Reiz einer Wohnung, das Heimelige, machen zu meist die Kleinigkeiten aus, mit denen Akzente gesetzt werden: Blumen, Pflanzen, Bilder, Art und Farbe der Vorhänge, das Spiel mit dem Licht.
- Ganz entscheidenden Einfluss auf den Charakter eines



Raumes haben die verwendeten Materialien und Farben. Weiche Bodenbeläge und wirken schalldämpfend. Holzböden stehen wieder hoch im Kurs. Und immer öfter sind in Wohnzimmern auch Keramikböden zu finden – in Verbindung mit einer Fußbodenheizung.

- Die Größe der Fenster sowie der Terrassentüren und der damit projizierte Lichteinfall bestimmen darüber, ob ein Raum hell und freundlich wirkt.

### Schlafräume sind Traumfabriken

Schutz vor Lärm, gute Luft und entspanntes Ausruhen: Die Schlafräume für Eltern, Kinder oder Gäste sollen daher im Haus einen eigenen, möglichst abgeschlossenen Bereich bilden. Bad und Toilette sind so einzuplanen, dass sie vom Schlaftrakt aus leicht benutzt werden können. Gerade im Schlafbereich sollte man gesunde Materialien bevorzugen:

- Als Bodenbelag eignen sich Holz, Wollteppiche sowie Teppichböden aus Naturgarnen am besten.
- Holzmöbeln ist gegenüber Möbeln mit Kunststoffoberflächen der Vorzug zu geben.
- Bei der Auswahl des Bettes sollten Sie sehr sorgfältig vorgehen. Ganz wichtig ist es, dass Matratze und Unterfederung aufeinander abgestimmt sind und die Matratzen aus atmungsaktiven Materialien bestehen.

Schlafzimmer sind üblicherweise mit Kommoden und Schränken eingerichtet. Eine Alternative dazu kann ein begehbare Schrank, ein Schrankflur oder ein Schrankzimmer sein. Bei der Planung von Stauräumen gilt, was auch schon bei der Planung der Kucheneinrichtung gilt: Orientieren Sie die Raummaße an den Standardmaßen der Möbelhersteller.

Ein Kinderzimmer muss der Altersstufe der Benutzer entsprechen und einen hellen, freundlichen Eindruck vermitteln. Scharfe Kanten sollten aber auf jeden Fall vermieden werden. Zudem sollen die Einrichtungsgegenstände im wahrsten Sinn des Wortes mitwachsen:

- Schon das Kleinkind benötigt Platz zum Schlafen, zum Spielen und ausreichende Bewegungsflächen, um sich entfalten zu können.
- Das schulpflichtige Kind braucht Platz zum Lernen.
- Für den Jugendlichen gelten bereits Maße wie für Erwachsene. In diesem Alter wächst das Bedürfnis, sich in seinen Bereich zurückziehen zu können – um allein zu sein, aber auch mit Freunden gemeinsam zu lernen und um sich einfach zu unterhalten.
- Berücksichtigen Sie einen geeigneten Platz für Computer, Drucker und Zubehör.

In Kinderzimmern spielt der Bodenbelag eine wichtige Rolle. Er sollte warm und elastisch, hygienisch und leicht sauber zu halten sein.

## INDIVIDUELLE RAUMKONZEPTE INTERIEUR Knoll BÜRO FÜR DESIGN + INNENARCHITEKTUR

Unsere Arbeit umfasst nicht nur die Möblierung und Gestaltung von Räumen. Die Umsetzung der individuellen Bedürfnisse der Nutzer sind uns ebenso wichtig wie die technischen Anforderungen. So entstehen inspirierende und durchdachte Räume für jeden Fachbereich.

www.knoll-interieur.de  
An der Bachleite 4

0911 – 97795068  
90587 Veitsbronn

## Badezimmer: Ein Gesundbrunnen

Bei der Gestaltung des Bades wird vieles geboten: von der einfachen Reinigungszelle über das klassische Badezimmer bis zum Wohnbad. Wie groß das Badezimmer sein soll, hängt von Ihren persönlichen Ansprüchen und der Zahl der Benutzer ab. Klar ist auch, dass es möglichst in Schlafräumnähe liegen sollte.

Zur Grundausstattung eines Badezimmers gehören Badewanne oder Dusche und Waschbecken. Erweiterungsmöglichkeiten werden nur durch den Geldbeutel begrenzt. Denn Möglichkeiten gibt es unzählige. Sie beginnen beim einem zweiten Waschbecken, gehen über den Einbau eines Bidets und reichen bis hin zu Badezimmermöbeln oder einer großen Sitzbadewanne mit Whirlpoolfunktionen.

Unsere Gestaltungstipps für ein ungetrübtes Baderlebnis:

- Sparsamer Umgang mit Wasser: Allein Einhebelmischer verringern den Wasserverbrauch um bis zu 20 Prozent. Für Duschen gibt es Sparbrauseköpfe und für WC-Spülungen Spartasten. Schutz vor Verbrühungen bieten selbstregelnde Thermostat-Armaturen.
- Bei der Verwendung von Holz in Nassräumen muss auf Hinterlüftung und Holzart Rücksicht genommen werden.
- Beleuchtungskörper und elektrische Anschlüsse müssen im Bad und im WC den Bestimmungen des Nassraumes entsprechen.
- Badezimmer und Toilette sollten unbedingt getrennt sein. Handwaschbecken und Spiegel dürfen dann in der

**Kunst- und Bauschlosserei**  
**Thomas Hüner**  
Schmiede - Metallgestaltung - Restaurierung

staatl. gepr. Restaurator im Schmiedehandwerk  
Brandstötterstr. 22      90556 Cadolzburg  
Telefon 09103.797981      Telefax 09103.797982  
www.schlosserei-huener.de      info@schlosserei-huener.de

**Gassner Bodenbeläge GmbH**

**Ihr kompetenter Partner im Fußbodenbereich:**

- ◇ Bauunterhalte
- ◇ Objekt
- ◇ Designverlegung
- ◇ Untergrundsanie rung
- ◇ leitfähige Verlegung
- ◇ Hygienebereich
- ◇ Treppensanie rung

**Wir bieten Ihnen eine breite Palette an Bodenbelägen:**

- ◇ Teppiche
- ◇ Nadelvlies
- ◇ Linoleum
- ◇ Kautschukbeläge
- ◇ PVC/CV-Beläge
- ◇ Kork
- ◇ Parkett
- ◇ Laminat
- ◇ Designbeläge
- ◇ Naturbeläge

**Gassner Bodenbeläge GmbH**  
Hindenburgstraße 29 · 90579 Langenzenn · Tel. (0 91 01) 99 72 82  
Fax (0 91 01) 99 72 80 · E-Mail: Gassnermbh@aol.com

Toilette nicht fehlen.

- Die Waschmaschine gehört nicht in das Badezimmer. Dafür gibt es in einem Haus bessere Plätze.

Böden und Bodenbelägen haben einen entscheidenden Einfluss auf den Charakter eines Raumes.

Zur Auswahl stehen die unterschiedlichsten Materialien. Alle haben sie ihre Vor- und Nachteile:

- Keramische Bodenbeläge: Aus Sicherheitsgründen sollten bei Bodenfliesen in Nassräumen rutschhemmende Fliesen verlegt werden. Beachten Sie dabei die Abriebgruppen (von eins bis fünf) nach Anwendungsbereich und Benützung. Der praktische Nutzen von keramischen Fliesen ist unbestritten. Sie sind einfach zu pflegen und problemlos. Weil sie eine gewisse Noblesse aus-

strahlen, erobern diese Böden auch den Wohnbereich. Besonders exklusiv sind Natursteinböden. Wenn Sie sich für Fliesen oder Steinböden entscheiden, ist eine Fußbodenheizung Pflicht.

- Holzböden: Natürlich, einfach zu verlegen und zu pflegen sind Holzböden. Angeboten werden die Holzböden in den unterschiedlichsten Varianten. Für alle Holzböden gilt: trockener Untergrund und eine wirksame Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit sind wichtig.
- Laminatböden: Extremen Belastungen halten Laminatböden stand. Diese Böden aus hoch widerstandsfähigem Kunststoff werden in Naturdekoren angeboten und sind optisch kaum von Holzböden zu unterscheiden. Für Nassräume sind Laminatböden nicht geeignet.
- Teppichböden: Teppichböden von heute sind statt des früher üblichen Schaumrückens mit einem textilen Zweitrücken ausgestattet und können meist problemlos auf Fußbodenheizungen verlegt werden. Wichtig ist die Zusammensetzung der Grundmaterialien.



## TIPP

*Ganz entscheidenden Einfluss auf das Ambiente, den Stil eines Raumes, hat die richtige Beleuchtung. Nicht umsonst heißt es: Licht ist Leben. Die Planung der Beleuchtung sollte schon vor Beginn der Installationsarbeiten abgeschlossen sein. Auch wenn es mühsam ist: Es lohnt, sich mit der Wirkung des Lichts und den verschiedenen Beleuchtungssystemen auseinanderzusetzen. Nur so kommen Sie zu einem zufriedenstellenden Ergebnis.*



# So werden alte Treppen wieder schön

Das Treppenhaus und seine Teile, die Treppe, wurde in den letzten Jahren zunehmend in den Wohnbereich integriert. Dies insbesondere in den Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäusern. Eine Treppe vereint somit die Funktion der Begehrbarkeit von Wohnflächen auf unterschiedlichen Geschossebenen mit einem Stück Wohnkultur.

Besonders Treppen, die von 1700 bis 1930 gebaut wurden, zeugen häufig von handwerklichem Geschick und begeistern noch heute durch die vollendete Einheit von Funktion, Form und Ausführung. Nach 1930 wurden Treppen im Regelfall einfach, schnell und preiswert gebaut. Gleich wie, viele Treppen sind oder werden auf Grund der jahrzehntelangen Benützung renovierungsbedürftig. Daher entwickelte

sich in den 80er Jahren vorigen Jahrhunderts in Deutschland die Branche der Treppenrenovierer. Zunächst standen nur einfache und relativ schwierig zu verarbeitende Materialien zur Verfügung. 1996 wurde das erste industriell gefertigte Treppenrenovierungssystem entwickelt und auf den Markt gebracht. Neben der Forderung; nach sauberer, schneller und praktischer Anwendung sollte das System auch eine optisch anspruchsvolle Lösung bieten.

Zwischenzeitlich gibt es eine Vielzahl von Treppenrenovierungssystemen auf der Basis vorgefertigter Profilsysteme. Trittplatten werden aufgeklebt, das Profilsystem wird angebracht und Vorderkanten verkleiden die Setzstufen, im Regelfall sind dafür keine Schleifarbeiten erforderlich,

die Verfahren sind schnell fertiggestellt. Damit ist die Treppe sofort begehbar. Als Belag wird Massivholz in verschiedenen Arten, wie Rotbuche, Eiche, Ahorn oder Kirschbaum angeboten, ebenso aber Laminat, FVC, Nadelfilz oder Linoleum. Eingebaute Antirutschleisten sorgen für eine optimale Trittsicherheit.

Bei Sanierungsvorhaben im jahrelang selbst bewohnten Haus oder beim Erwerb einer Gebraucht-Immobilie steht oftmals die Frage zur Entscheidung: Was wird mit der Treppe? Neben dem Einbau einer neuen Treppe vom Treppenbau-Fachbetrieb steht ein Renovierungsvorhaben durch einen entsprechend qualifizierten Fachbetrieb zur Überlegung an. Über die jeweils günstigste Lösung sollten Sie sich fachgerecht beraten lassen.

## Trepssa® Treppensanierungssysteme



Trepssa G. Grezella

Wissmannstraße 80 · 90411 Nürnberg · Tel.: 09 11 / 58 61 391 · Fax: 09 11 / 58 61 391  
e-mail: [trepssa@t-online.de](mailto:trepssa@t-online.de) · [www.trepssa.de](http://www.trepssa.de)

# Fliesen / Fliesenverlegung

Denkt man an Fliesen, denkt man an Bad oder WC. Ist auch richtig, denn hier werden die Vorteile der keramischen Beläge am deutlichsten:

- Die neuen Technologien ermöglichen die Herstellung von Fliesen, die härter als Granit und damit kratz- und stoßfest sind.
- Gerade in Nassräumen sind Fliesen der bestgeeignete Werkstoff.
- Fliesenbeläge sind einfach zu reinigen.
- Allergiker haben weniger Probleme mit Hausstaub.
- Selbst Stöckelschuhe können den Fliesen nichts anhaben.

Aus einer Vielzahl von verschiedenen Designs und Formaten kann man den Raum optisch gestalten und eine individuelle Note verleihen. Denn kein Bad ist wie das andere. Ganz egal, ob Sie eine Wellness-Oase oder

eine seniorengerechte Umgestaltung planen. Die Möglichkeiten sind auch bei der Renovierung unbegrenzt. Immer mehr werden inzwischen bodentiefe, geflieste Duschen eingebaut. Der Vorteil: Sie können die Größe an die Platzverhältnisse anpassen. Für den Boden im Duschbereich kommen dann kleinformatige Fliesen zum Einsatz, um die Sicherheit der Rutschhemmung zu erreichen.

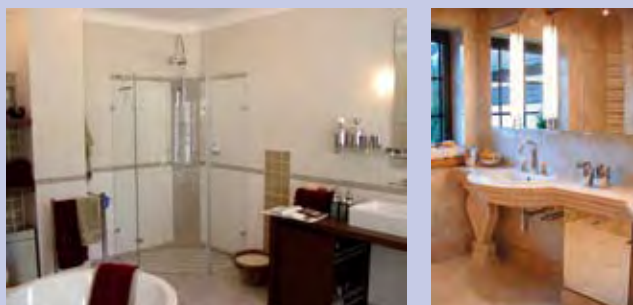
Auch das Fliesenformat spielt in der Gestaltung eine große Rolle. Denn je größer die Fliesen sind, desto größer wirkt auch der Raum. Gängige Fliesenformate sind z. B. 30/45 cm oder 30/60 cm für die Wand und erreichen inzwischen bis zu 120/60 cm. Zur Betonung kann man Glasmosaik, Naturstein u.v.m. einbauen. Gerade bei Renovierungen empfiehlt sich als nach-

trägliche Fußbodenheizung ein dünnschichtiges Heizsystem mit geringem Aufbau für eine behagliche Wärme. Auch hier ist der Fliesenlegermeister gefordert, denn er kann in allen Details bestens beraten.

Aber Fliesen sind durch ihre Eigenschaften gerade auch für die anderen Wohnbereiche geeignet. Kein vergleichbarer Belag ist so robust, widerstandsfähig und universell einsetzbar wie Fliesen, dass er bedenkenlos auf Treppen, Terrassen und Balkone verlegt werden kann.

Allerdings sollte man für den Außenbereich auf die Frostsicherheit der Fliesen achten. Denn man unterscheidet bei den Fliesen unter Steingut (für Wandfliesen geeignet), Steinzeug (meist für Bodenfliesen) und Feinsteinzeug (geringste Wasseraufnahmefähigkeit und

## Fliesen Bohn GmbH Meisterbetrieb



- Fliesen- und Natursteinverlegung
- Treppen, Balkone, Terrassen
- Eigene Ausstellung
- 3-D-Badplanung am Computer
- Seniorengerechter Badumbau
- Altbau-Renovierung
- Komplettanierung, alles aus einer Hand



**Büro + Ausstellung:**  
**Rebenweg 10**  
**90587 Rothenberg**  
**(Obermichelbach)**  
**Tel. 09 11-7 59 86-0**  
**Fax 09 11-7 59 86-20**  
**www.fliesen-bohn.de**  
**info@fliesen-bohn.de**

## Fliesen / Fliesenverlegung

Denkt man an Fliesen, denkt man an Bad oder WC. Ist auch richtig, denn hier werden die Vorteile der keramischen Beläge am deutlichsten:

Die neuen Technologien ermöglichen die Herstellung von Fliesen, die härter als Granit und damit kratz- und stoßfest sind. Gerade in Nassräumen sind Fliesen der bestgeeignete Werkstoff. Fliesenbeläge sind einfach zu reinigen. Allergiker haben weniger Probleme mit Hausstaub. Selbst Stöckelschuhe können den Fliesen nichts anhaben.

Aus einer Vielzahl von verschiedenen Designs und Formaten kann man den Raum optisch gestalten und eine individuelle Note verleihen. Denn kein Bad ist wie das andere. Ganz egal, ob Sie eine Wellness-Oase oder eine seniorengerechte Umgestaltung planen. Die Möglichkeiten sind auch bei der Renovierung unbegrenzt. Immer mehr werden inzwischen bodentiefe, geflieste Duschen eingebaut. Der Vorteil: Sie können die Größe an die Platzverhältnisse anpassen. Für den Boden im Duschbereich kommen dann kleinformatige Fliesen zum Einsatz, um die Sicherheit der Rutschhemmung zu erreichen.

Auch das Fliesenformat spielt in der Gestaltung eine große Rolle. Denn um so größer die Fliesen sind, um größer wirkt auch der Raum. Gängige Fliesenformat sind z. B. 30/45 cm oder 30/60 cm für die Wand und erreichen inzwischen bis zu 120/60 cm. Zur Betonung kann man Glasmosaik, Naturstein u.v.m. einbauen.

Gerade bei Renovierungen empfiehlt sich als nachträgliche Fußbodenheizung ein dünnschichtiges Heizsystem mit geringem Aufbau für eine behagliche Wärme. Auch hier ist der Fliesenlegermeister gefordert, denn er kann in allem Details bestens beraten.

Aber Fliesen sind durch ihre Eigenschaften gerade auch für die anderen Wohnbereiche geeignet. Kein vergleichbarer Belag ist so robust, widerstandsfähig und universell einsetzbar wie Fliesen, daß er bedenkenlos auf Treppen, Terrassen und Balkone verlegt werden kann. Allerdings sollte man für den Außenbereich auf die Frostsicherheit der Fliesen achten. Denn man unterscheidet bei den Fliesen unter **Steingut** (für Wandfliesen geeignet), **Steinzeug** (meist für Bodenfliesen) und **Feinsteinzeug** (geringste Wasseraufnahmefähigkeit und damit frostbeständig).







# Mit der Gestaltung des

# Gartens Geschmack beweisen

Ein sattgrüner Rasen, Blumenbeete, blühende Sträucher die vor allzu neugierigen Blicken schützen, ein paar Bäume und ein ruhiger Platz zum Träumen. Das Grün rund ums Haus tut nicht nur dem Auge gut. Auch das Klima rund um das Haus wird durch entsprechende Bepflanzung beeinflusst. So schützen beispielsweise hohe, möglichst immergrüne Bäume im Norden und Westen eines Hauses vor kalten Winden. Hohe Laubbäume im Süden des Grundstückes lernen Sie im Sommer als Schattenspende schätzen. Und wenn Sie Bäume und Sträucher entspre-

chend platzieren, können Sie damit sogar den Energieverbrauch Ihres Hauses beeinflussen: Der Schatten von Laubgehölzen kann im Sommer einen wertvollen Beitrag gegen eine Überhitzung der Räume bringen, im Winter, wenn die Blätter abgefallen sind, kann die Sonne trotzdem ungehindert die Mauern erwärmen.

## Welcher Garten ist gewünscht?

Voran steht die Entscheidung über die Funktion des Gartens: Soll er ausschließlich der Erholung dienen? Ist auch ein Gemüsegarten gewünscht? Wollen Sie Schlupfwinkel schaffen? Oder legen Sie Wert darauf, möglichst mit der Natur zu leben?

Entscheidend für die Gestaltung ist, was Sie im Garten alles unterbringen möchten: Spielplatz, Sandkiste, Grillplatz, Sitzecke, Schwimmbad oder -teich, Gemüsegarten und vieles, vieles andere mehr.

Bereits bei der Planung zu berücksichtigen: Niveauunterschiede im Gelände, die Anlage von Gartenwegen, die Art der Grundstücksbegrenzung.

## „Grüner Daumen“ gefragt

Damit der Garten auch wirklich allen Vorstellungen und Wünschen entspricht, ist eine gründliche Planung erforderlich. Hilfreich sind Gartenzeitschriften oder Gartenbücher, noch besser ein Fachmann.

Klima und Bodenbeschaffenheit spielen eine wichtige Rolle. Und natürlich das Wissen um den Umgang mit Pflanzen, der „grüne Daumen“, wie es so schön heißt.

Wenn der Garten selbst gestaltet wird, sollten Sie Schritt für Schritt vorgehen:

- Zeichnen Sie auf einem karierten Papier Haus samt Nebengebäuden sowie die Grundstücksgrenzen maßstabgetreu ein.

## FÜHRES

LandschaftsArchitektur BDLA

Dipl.Ing. Urban Führes  
Kirchenweg 3  
90513 Zirndorf  
Telefon 0911-239566-0  
www.freiraum-fuehres.de



- Versuchen Sie Bäume, Sträucher und Beete zu gruppieren. Beachten Sie die Besonnung, Licht- und Schattenbereiche, Hauptwindrichtung, Geländeneigung und den tatsächlichen Platzbedarf der Pflanzen und Bäume. Unbedingt berücksichtigen: die Größe des ausgewachsenen Baumes oder Strauches.

Legen Sie fest, welche Wege gepflastert werden sollen. Berücksichtigen Sie bei der Materialauswahl für die Wege die Gestaltung der Terrasse und verlieren Sie nie die harmonische Einbindung in das Gesamtobjekt aus den Augen.

#### Der Vorgarten: Blickfang mit Ansprüchen

Der Vorgarten ist Blickfang. Oft ist eine Bepflanzung mit Stauden und Sträuchern oder mit Rosen und Sommerblumen durchaus sinnvoll. Der Effekt: Blüten vom Frühjahr bis zum Herbst. Ruhiger und großzügiger wirkt die Vorgartenbepflanzung mit Koniferen-Gruppen in Kombination mit Stauden oder Sommerblumen und einer größeren Rasenfläche.

#### Der Rasen: Arbeit oder Hobby?

Die Monate Mai bis September sind bei einer Neuanlage eines Rasens am besten für die Aussaat geeignet. Vor allem an

heißen, trockenen Tagen muss wesentlich mehr und vor allem regelmäßig gegossen werden. Wichtig ist, dass der Boden nach einer Bodenbearbeitung, noch vor der Aussaat genügend Zeit hat, um sich zu setzen. Weil Graswurzeln nur ca. 5 cm tief reichen, ist eine Bodenverbesserung vor der Aussaat nur in der obersten Schicht sinnvoll.

Ein schöner Rasen heißt: viel Arbeit und regelmäßige Pflege.

Normaler Zierrasen wird während der Vegetationszeit regelmäßig, am besten wöchentlich gemäht. Die Schnitthöhe sollte im Frühjahr und im Herbst 3 cm betragen. Im Hochsommer sollte lediglich auf 4 bis 5 cm geschnitten werden. Wichtig ist der letzte Schnitt vor dem Winter: Um Schimmelbildung über den Winter vorzubeugen, ist ein ganz kurzer letzter Saisonschnitt erforderlich.

In Trockenzeiten muss der Rasen alle acht Tage – dann aber kräftig – gegossen werden. Tägliches kurzes Bespritzen des Rasens bringt längerfristig keinen Erfolg.

Verfilzter und vermooster Rasen muss vertikutiert werden. Im Handel gibt es von einfachen Vertikutierrechen bis zu Hochleistungsvertikutierern für alle Rasenflächen und Brieftaschen passende Geräte.

Regelmäßige Nährstoffzufuhr mittels Dünger hält den Rasen

grün und gesund. Nur mit einer richtig bemessenen Düngung wird der Rasen dicht und gesund bleiben.

#### Die Blumenwiese als Alternative

Als Alternative zum reinen, immer geschnittenen Rasen kann eine Blumenwiese angelegt werden. Dies bietet sich auch als ursprüngliche Insel in der geschnittenen Rasenfläche an. Soll eine Blumenwiese neu angelegt werden, muss der gesamte Boden umgestochen oder umgepflügt werden. Dieser Boden sollte möglichst nährstoffarm sein.

Der Handel bietet fertige Wiesenmischungen an, die ein buntes Blumenmeer im Garten garantieren.

Blumenwiesen haben einen ganz anderen Pflegebedarf: 2 bis 3 mal jährlich mähen, passende Wildgräser ergänzend säen.

#### Staudenbeete und Blumenrabatte

Ergänzend zur Rasenfläche beleben Gruppierungen von blühenden Pflanzen oder Stauden Ihren Garten. Die Kombination der verschiedenen Formen und Farben, die Abstimmung der Blütezeit ergeben ein reiches Betätigungsfeld für den Hobbygärtner. Für die Arbeit und Mühe wird er mit einem persönlichen Gartenparadies belohnt.

## Karlheinz Zeitler Garten- und Landschaftsgestaltung Baggerarbeiten

**Pflasterarbeiten**      **Haustrockenlegung**  
**Natursteinarbeiten**   **Regenzisternen**  
**Vollwärmeschutz**      **Schwimmteiche**

Kastanienweg 3, 90768 Fürth  
Telefon: 09 11 / 9 89 65 55  
Telefax: 07 21 / 151 39 12 78  
E-Mail: [Zeitler-Handwerkerservice@online.de](mailto:Zeitler-Handwerkerservice@online.de)







## Die Energie des Raumes

„Oh, hier fühle ich mich wohl!“ könnte ein Ausruf sein und der Betreffende läßt sich erleichtert aufatmend an einem Sitzplatz nieder. Sei dies im Haus oder im Garten, immer hat dies mit einer besonders harmonischen oder für diese Person sehr stimmigen Energie zu tun. So wenig dieses Phänomen für den Laien logisch faßbar und an bestimmten Faktoren festgemacht werden kann, so sehr spürt es jedoch jeder am eigenen Körper, der noch immer das präziseste Meßinstrument ist.

Diese Wohlgefühlqualität muß nicht dem Zufall überlassen werden. Was den Baumeistern alter Kirchen noch selbstverständliches Wissen war, kehrt heute in Form zahlreicher energetischer Gestaltungslehren zu

uns zurück, sei es das chinesische Feng Shui, das indische Vastu oder unsere eigene europäische Tradition, die heute als Geomantie (= Erdwahrnehmung) neu belebt wird.

Lebensräume nach diesen Grundsätzen zu gestalten bringt immer individuelle Lösungen, denn kein Mensch und kein Ort gleicht dem anderen. „Was ist für mich an diesem Ort das Optimale?“- diese Frage führt bei einer energetischen Beratung zu ihrer individuellen Wohlgefühl-Lösung von höchster Qualität im Einklang mit der Natur.

**Andrea-Maria Schmidt**  
Dipl.-Ing Landespflege  
**Geomantie & Gartenplanung**  
Chinesisches Feng Shui  
Europäische Geomantie

Lassen Sie sich beraten.

## Hecken und Zäune: Wie Sie Ihr Haus blickdicht machen

Zur Begrenzung des Grundstückes werden üblicherweise Hecken gepflanzt oder Zäune aufgestellt. Für ungeschnittene Hecken eignen sich vor allem Blütensträucher. Pro Laufmeter werden zwei bis drei Pflanzen gesetzt. Diese Heckenart benötigt in der Breite viel Platz. Ungeschnittene Hecken müssen von Fall zu Fall ausgelichtet werden: Sommer- und Herbstblüher im Frühjahr, Frühjahrsblüher nach der Blüte. Das alte Holz wird unmittelbar am Boden abgeschnitten.

Hainbuche, Liguster, Wacholder, Heckenfichte, Thuja sind die Gehölze, die sich als geschnittene Hecken besonders eignen.

Hecken werden üblicherweise im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr gesetzt. Nicht vergessen: Bei Pflanzen ohne Ballen sind die Wurzeln zu beschneiden. Sind die Pflanzen in der gewünschten Anordnung gesetzt, werden sie auf gleiche

Höhe – Pflanzen ohne Ballen kräftig, Ballenpflanzen wenig – zurückgeschnitten.

Geschnittene Hecken werden zweckmäßigerweise im Juni und Ende August zurückgestutzt, Nadelholzhecken in der zweiten Julihälfte. Wichtig ist es, die Hecke so zu formieren, dass sie nach oben konisch schmaler wird. Nur so bleibt die lückenlose Belaubung bzw. Benadelung bis unten erhalten.

## Zäune

Zäune sollten sich möglichst unaufdringlich in die Natur einfügen. Ein Maschendrahtzaun kann gleichzeitig als Klettergerüst für (immergrüne) Rank- und Schlingpflanzen dienen. Ansonsten erfüllt der traditionelle Holzzaun wegen seiner vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten seinen guten Zweck.

Der Aufwand, den die Errichtung eines Zaunes erfordert, sollte nicht unterschätzt werden, vor allem, wenn ein Betonfundament erforderlich ist. Grundsätzlich sollte man auch überlegen, ob auf einen Zaun nicht verzichtet werden kann. Als Ersatz können Schnitthecken gepflanzt werden. Sie bilden eine dichte, mauerähnliche Abgrenzung und sind zugleich Sichtschutz. „Lebende“ Zäune benötigen nicht nur keine Holzschutzmittel, sondern bieten auch passenden Lebensraum für Vögel und Kleintiere.

## Der Gemüsegarten: Fleiß und Wissen gefragt

Der Gemüsegarten soll an einem möglichst windgeschützten und sehr sonnigen Platz im Garten angelegt werden. Die dafür vorgesehene Fläche wird in Beete unterteilt, zwischen je zwei Beeten ein breiter Weg ausgetreten. Gemüse aus dem eigenen Garten ist der Traum vieler, bedenken sollten Sie aber: Ein Gemüsegarten erfordert nicht nur viel Arbeit und Pflege, sondern auch einiges an Fachwissen im Hinblick auf Fruchtwechsel, Pflanzenschutz und Düngung.

## Kompostieren: Der Umwelt zuliebe

Bei der Planung des Gartens ist der Kompostplatz zu berücksichtigen. Der beste Standort dafür ist ein Platz am Rande des Grundstückes im Schatten oder Halbschatten auf gewachsenem Boden mit gutem Zugang und Platz zum Umsetzen des Kompostes.

Grasschnitt, Laub, Häckselgut, organische Küchenabfälle sind zum Kompostieren bestens geeignet. Nicht auf den Komposthaufen gehören Fleischreste und Knochen.

Achten Sie sehr darauf, den Komposthaufen nicht in die Nähe einer Nachbarterrasse zu setzen. Solche Geruchsbelästigungen würden eine gute Nachbarschaft sicher nicht fördern.

## Kletterpflanzen: Grüne Fassaden

Selbst wenn im Garten kaum Platz ist für Pflanzen, an der Fassade bietet sich dazu immer Gelegenheit. Der Bewuchs mit Kletterpflanzen ist Wetterschutz und Klimaanlage zugleich. Das dichte Blattwerk bremst den Wind von außen und schützt die Wand vor Regendurchdringung, das Luftpolster zwischen Laub und Wand wirkt als Wärmedämmung. Ein ganzjährig geschlossener Bewuchs empfiehlt sich vor allem an Nord-, Nordost- oder Nordwestfassaden. Immergrüner Efeu eignet sich dafür sehr gut.

Für Südseiten eignen sich dagegen Kletterpflanzen, die im Herbst ihr Laub abwerfen. Während der kalten Jahreszeit kann die Sonne die freie Wand erwärmen, bei heißen Sommertemperaturen bildet das Blätterkleid einen kühlenden Sonnenschirm.

Viele Fassadenpflanzen bilden ein flächendeckendes Blätterkleid. Vertreter „echter Kletterer“ wie Wilder Wein oder Efeu können mit Hilfe ihrer Haftorgane relativ große Höhen erreichen.

**FRK**  
1927

Ausführung von Rohbauarbeiten  
Planungsarbeiten · Baubetreuung  
Schlüsselfertiges Bauen  
Außenanlagenarbeiten

ZUKUNTORIENTIERTES BAUEN  
ÖKOLOGISCH UND ÖKONOMISCH



Das Original: Sonnenhaus

**Fritz Ruf Baugeschäft GmbH**  
Kirchfarnbach A3 · 91452 Wilhermsdorf  
Tel. 0 91 02 / 12 05 · Fax 14 67

e-mail: [info@ruf-baugeschaeft.de](mailto:info@ruf-baugeschaeft.de) · [www.ruf-baugeschaeft.de](http://www.ruf-baugeschaeft.de)



**Hugo Voigt & Sohn GmbH**

Dachdecker-Meisterbetrieb

Dacheindeckungen, Flachdachabdichtungen  
Flaschnerarbeiten

Ohmstraße 6 · 90763 Fürth

Telefon: 09 11 / 77 27 35

Telefax: 09 11 / 74 63 82

seit  
1932



[www.dachdecker.net/Voigt](http://www.dachdecker.net/Voigt), e-mail: [Voigt-Dach@t-online.de](mailto:Voigt-Dach@t-online.de)

Ihre Stadt. Ihr Leben.  
Ihre Seite.

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

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

**HACKL**  
seit über  
35 Jahren



Schräg-Rollladen



Wintergarten-Markise



Kassetten-Markise

**Rollladen- und  
Sonnenschutztechnik**

• *Rollläden* • *Markisen* • *Jalousien* • *Elektroantriebe*  
• *Vertikaljalousien* • *Wintergartenbeschattungen*

Schloßgarten 25 • 90768 Fürth-Vach • Tel. 09 11/76 51 65 • Fax 7 67 02 13

## 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. **Bilder: [www.ASUE.de](http://www.ASUE.de)**

**In unserem Verlag erscheinen  
Produkte zu den Themen:**

- Bürgerinformationen
- Klinik- und Gesundheitsinformationen
- Senioren und Soziales
- Kinder und Schule
- Bildung und Ausbildung
- Bau und Handwerk
- Dokumentationen

**Infos auch im Internet:**

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)  
[www.sen-info.de](http://www.sen-info.de)  
[www.klinikinfo.de](http://www.klinikinfo.de)  
[www.zukunftschancen.de](http://www.zukunftschancen.de)

90763037/1. Auflage/2007



**WEKA** info verlag gmbh

Lechstraße 2  
D-86415 Mering  
Telefon +49(0) 82 33/3 84-0  
Telefax +49(0) 82 33/3 84-1 03  
[info@weka-info.de](mailto:info@weka-info.de)  
[www.weka-info.de](http://www.weka-info.de)



# Zwei starke Partner für ein meisterhaftes Doppel!

## 4:0 für Sie – Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ImmoService und die Raiffeisen-Volksbank Fürth bilden ein kompetentes Team als Immobilien- und Baufinanzierungsexperten in der Region!
- Als leistungsstarke Partner sind wir in der Region fest verankert und kennen den Immobilienmarkt und die Wünsche unserer Kunden.
- Wir haben in unserer Kartei eine Vielzahl vorgemerkerter Kaufinteressenten, ein Großteil davon bereits langjährige und solvente Bankkunden!
- Wir garantieren Ihnen eine schnelle, seriöse und sichere Abwicklung sowie individuelle Finanzierungskonzepte.

## Ihre zwei kompetenten Immobilienpartner in der Region:



**Raiffeisen-Volksbank  
Fürth eG**

Ritterstraße 5  
90763 Fürth  
Tel.: 0911 / 77 98 0-0  
immoservice@rvb-fuerth.de  
www.rvb-fuerth.de



**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ostendstraße 149  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 23 55 69-0  
info@immoservice.de  
www.immoservice.de

