



Bauleitfaden

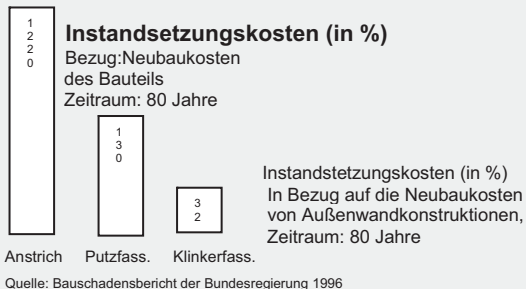
Landkreis Rhön-Grabfeld



Die Klinkerfassade

Der persönliche Geschmack des Hausbesitzers entscheidet meist darüber, ob die Fassade eines Gebäudes verputzt oder verklinkert wird. Die Kosten für eine Fassadenerstellung mit Klinkern sind zunächst etwas höher als beim Verputzen, doch dieser „Mehraufwand“ zahlt sich im Laufe weniger Jahre wieder aus. Was viele Hausbesitzer nicht bedenken ist, dass eine verputzte Fassade

schmutzempfindlich ist und daher nach wenigen Jahren ein neuer Anstrich fällig wird. Für das Einrüsten des Hauses und die erforderlichen Wartungsarbeiten der Putzfassade kommen schnell Kosten von mehreren tausend Euro zustande. Die Klinkerfassade ist dagegen nahezu wartungsfrei, es entstehen keine Folgekosten.



Ein weiterer Vorteil der Klinkerfassade ist die enorme Heizkosteneinsparung, in Form einer zusätzlich aufgetragenen mineralischen Kerndämmung. Die Klinkerfassade schützt und dämmt Ihr Eigenheim gewissermaßen wie eine zweite Haut.

20 Jahre

KLINKERZENTRUM

Roland Weigel in Mellrichstadt

In unserem Ausstellungszentrum finden Sie:

- ca. 450 Sorten Verblend- und Klinkersteine
- ca. 200 Klinkerpfaster in versch. Farben und Formaten
- Klinker- und Steinriemchenausstellung
- Zubehörhandel (Dämmstoffe, Abfangsysteme, Vormauermörtel)
- Beratung, Planung und Ausführung von Klinkermauerwerk aus einer Hand

Hier sind Sie richtig!
Klinkerfachhandel und
Verarbeitung
Meisterbetrieb seit 1989

→ **Kompetenz**

→ **Erfahrung**

→ **Leistungsstärke**

Besuchen Sie uns auch im Internet unter: www.klinkerzentrum.de

Klinkerzentrum Roland Weigel
 Lohweg 12, 97638 Mellrichstadt

E-Mail: info@klinkerzentrum.de
 Telefon: 09776/ 81 90-12 Fax: -10

Grußwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit dieser Ausgabe der Baubroschüre für den Landkreis Rhön-Grabfeld geht diese Publikation in die 8. Runde. Während in der letzten Auflage relativ wenig Neues in baurechtlicher Hinsicht zu berichten war, gilt dies nicht für die aktuelle Neuauflage. So trat beispielsweise zum 01.01.2008 eine neue Fassung der Bayerischen Bauordnung in Kraft, über die in dieser Broschüre berichtet wird.

Breiten Raum nimmt das Thema Energie ein. Gerade in diesem Bereich hat sich in jüngster Zeit vieles geändert. Dies hat dazu geführt, dass heutzutage jeder Bauwillige – egal ob Neu-, An- oder Umbau – sich zwangsläufig mit Energiefragen beschäftigen muss. Energieeinsparverordnung, Energieausweis oder erneuerbare Energien sind nur einige Stichpunkte, zu denen Informationen in dieser Broschüre enthalten sind.

Bei all der Informationsfülle, die in dieser und anderen Publikationen enthalten ist, bitte ich alle Interessierten zu bedenken, dass Broschüren niemals eine profunde Beratung durch den Fachmann ersetzen können. Deshalb kann die Broschüre nur erste Anhaltspunkte für die geplante Maßnahme liefern.

Deshalb sei an dieser Stelle wieder der Hinweis erlaubt, dass für weitergehende Fragen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamtes gerne zur Verfügung stehen.



Scheuen Sie sich nicht, dieses Angebot anzunehmen. Die Erfahrung zeigt, dass sich so manches Problem durch ein vorheriges Telefonat hätte vermeiden lassen.

Allen Bauherren wünsche ich eine glückliche Hand bei der Verwirklichung ihrer Bauvorhaben.

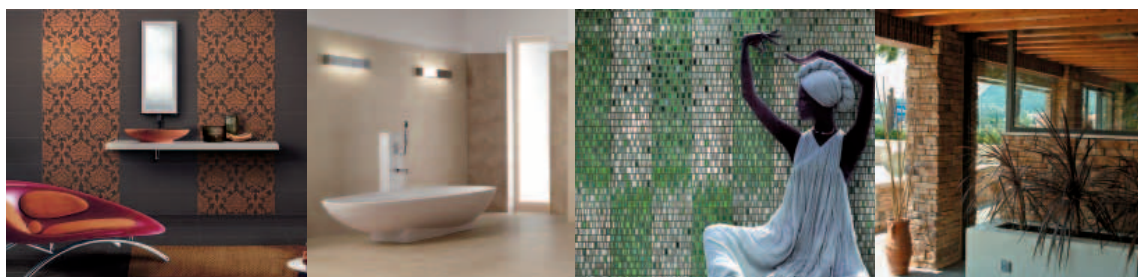
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Th. Habermann'. The signature is fluid and cursive.

Thomas Habermann
Landrat



Inhaltsverzeichnis

Grußwort.....	1
Branchenverzeichnis.....	3
Der Traum vom eigenen Haus.....	5
Baufinanzierung.....	11
Denkmalschutz.....	14
Das richtige Grundstück.....	17
Vom Vorentwurf zum Bauplan.....	19
Vom Altbau zum Passivhaus.....	25
Erfolgreich Sanieren.....	29
Energiesparendes Bauen.....	32
Energiespar-Kreis unterstützt Hausbesitzer.....	34
Moderne Haustechnik.....	38
Solarenergie.....	42
Notizen / Impressum.....	44



www.ihre-fliesen.de

■ Talstraße 2 ■ 97616 Salz ■ Telefon 09771/635 37 37
■ An der Bahn 5 ■ 97618 Unsleben ■ Telefon 09773/890042



Branchenverzeichnis

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

Altbausanierung.....	16	Heizungen.....	41, 43
Architekten.....	6, 20, 22	Holzbau.....	6, 7
Außenanlagen.....	16	Innenausbau.....	31, 33
Außenputz.....	26	Innenputz.....	26
Badstudio.....	30	Klinkerbau.....	U2
Bank.....	10	Küchenstudio.....	30
Baufinanzierungen.....	12	Maler.....	26
Baugeschäft.....	6	Malerarbeiten.....	4
Bauplanungen.....	6, 18, 20, 22	Malerbetrieb.....	7
Bausanierung.....	26	Malerfachbetriebe.....	U3
Bausparkasse.....	12	Malermeisterfachbetrieb.....	31
Baustoffe.....	3	Metallbau.....	4, 9, 26
Bautrocknung.....	31	Naturstein.....	U2
Bauunternehmen.....	3, 4	Ökologische Holzhäuser.....	16
Betonwerk.....	16	Ökologisches Bauen.....	20
Bodenbeläge.....	4	Pflasterarbeiten.....	6
Brunnenbau.....	8	Putzbau.....	31
Energieberatungen.....	20, 22	Putzbetrieb.....	7
Energiepass.....	6	Rolladenbau.....	26
Erneuerbare Energie.....	43	Sanierung.....	3
Estrich.....	31	Sanitär.....	41, 43
Fassade.....	22	Schlossereien.....	9, 26
Fassadenarbeiten.....	33	Schlüsselfertige Erstellung.....	4
Fenster.....	26	Schlüsselfertiges Bauen.....	18, 20
Fensterbau.....	26	Schreinereien.....	3, 31
Fertighaus.....	18	Solar.....	41
Fliesen.....	4, 31, U2	Sparkasse.....	12
Fliesenfachbetrieb.....	31	Spenglerei.....	41
Fliesenfachhandel.....	31	Stahlbau.....	4
Fliesenverlegung.....	31	Stromversorgung.....	36
Fugarbeiten.....	31	Trockenbau.....	31
Gasversorgung.....	36	Türen.....	31
Gerüstbau.....	4, 26	Verfugungsarbeiten.....	31
Haustüren.....	26	Verputzarbeiten.....	4
Heizöl.....	41	Verputzer.....	26

Versicherungen.....	12	Wasserversorgung.....	8
Vollwärmeschutz.....	U3	Zimmereien.....	6, 8, 16, 22
Wärmedämmungen.....	7, U3	U = Umschlagseite	



- Hochbau
- Tiefbau
- Erdarbeiten
- Baustoffe
- Altbausanierungen
- Betonsäge- und Kernbohrarbeiten

Nelkenweg 2
 97633 Sulzfeld
 Telefon 0 97 61/91 08-0
 Telefax 0 97 61/91 08-22
www.huempfner-bau.de



**BUHL
SCHREINEREI**
Holzhandwerk mit Kompetenz



Besuchen Sie unsere Ausstellung!



Silvana Bad Schweinfurt

**Fenster - Treppen - Verglasungen
 Sicherheitstechnik - Haustüren
 Möbel - Objekteinrichtungen
 Innentüren - Küchenmöbel...**



www.schreinerei-buhl.de

© Rudolf Weinert



Autohaus Gaul & Klamt



Therme Bad Aibling



Silvana Bad



Kloster Bildhausen

Neustädter Str. 12 · 97618 Strahlungen · Telefon 09733/9373 · Fax 09733/4467

Lassen Sie sich inspirieren auf **400 qm** Ausstellungsfläche!



In unserer Ausstellung führen wir Fliesen von renommierten Herstellern aus ganz Europa - mit vielen Anregungen und Tipps für Ihr Zuhause.

Wir laden Sie herzlich ein, sich Badträume und aktuelle Wohntrends in vielen verschiedenen Stilrichtungen bei uns anzuschauen.

Kommen Sie zu uns und lassen Sie sich von der Vielfalt inspirieren.

Ihr FliesenPatek-Team

Herbstädter Straße 5
in 97631 Bad Königshofen
Tel. 09761 - 39 75 22
Fax 09761 - 39 75 23
fliesen.patek@web.de | www.fliesenpatek.de



FliesenPatek
Fliesenausstellung und Verlegung
Meisterbetrieb




Reinhard Katzenberger

Gerüstbau – Trockenbau
Putz- und Malerarbeiten
Vollwärmeschutz

Riemenschneiderstr. 28
97616 Bad Neustadt-Brendl.

Tel. 09771/97913
Fax 09771/686968
mobil 0170/2414471
geruestkatzenberger@t-online.de



Ihre Partner für spezielle Fragen

Bauunternehmen Alban Schmitt GmbH & Co. KG

- Hoch- und Tiefbau
- Elementdeckenplatten
- Transportbeton
- Komplettsanierung
- Fertigteile
- Schlüsselfertiges Bauen



Eckenstraße 29
97618 Hohenroth

Telefon 0 97 71 / 62 99-0
Telefax 0 97 71 / 62 99-18

E-Mail: mail@albanschmitt.de
www.albanschmitt.de



TROST Stahl- und Metallbau GmbH ist Ihr Ansprechpartner der Region und unterstützt Sie bei Ihrem Bauvorhaben auf folgenden Gebieten:

- Stahlbau
- Metallbau
- Fassadensysteme
- Vordachkonstruktionen
- Wintergärten
- Balkonanlagen
- Aluminium-Fenster und -Türen
- Treppenanlagen
- Sonderkonstruktionen
- Edelstahlverarbeitungen

TROST Stahl- und Metallbau GmbH

Rudolf-Diesel-Ring 1a · 97616 Bad Neustadt · Telefon 09771-68866-0

Telefax 09771-68866-22 · info@trost-stahlbau.de · www.trost-stahlbau.de

Der Traum vom eigenen Haus

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

Diesen Worten des deutschen Dichters Wolfgang von Goethe möchte man eigentlich nur eines hinzufügen: Wenn das alles so einfach wäre!

Unsere Broschüre „Erfolgreich Bauen & Sanieren“ versucht, eine grundsätzliche Einführung in die Welt des Bauens und praktikable Entscheidungsgrundlagen zu vermitteln.

Altbausanierung oder Neubau?

Beim Kauf eines älteren Hauses profitiert der Neubesitzer vor allem von bestehenden Strukturen. Im gesamten Umfeld sind die Bauarbeiten abgeschlossen, die Gärten sind gut bewachsen, die vor Jahren gepflanzten Bäume haben eine ordentliche Größe erreicht. Das Leben in der Nachbarschaft hat sich eingespielt, es ist Ruhe eingekehrt im Viertel, das 20 Jahre davor vielleicht noch eine einzige große Baustelle war. Auch die Nahversorgung wird in diesem Bereich be-

reits sehr gut ausgebaut sein. Der Nachteil: Es gibt auf dem Grundstück und vor allem im Haus selber weniger Gestaltungsraum als bei einem Neubau. Hier ist der Bauherr nicht festgelegt und kann sich sein Lebensumfeld so schaffen, wie er sich das vorstellt. Grenzen setzen nur Bebauungsplan und der eigene Geldbeutel. Allerdings: Rund um das eigene Haus wird in einem typischem Neubaugebiet ebenfalls gebaut. Es gibt Lärm und bis aus den Lehmhaufen um die Häuser ansehnliche grüne Gärten werden, wird noch einige Zeit vergehen.

Die Baubiologie nimmt inzwischen im modernen Wohnbau eine zentrale Stellung ein. Der Zusammenhang zwischen unserer Wohnumwelt und unserer Gesundheit ist unbestritten. Gesundheitliche Risiken lassen sich beim Hausbau weitgehend vermeiden:

- durch sorgfältige Auswahl eines Bauplatzes ohne Industrie- und Verkehrsbelastungen
- durch Verwendung von baubiologisch günstigen Baustoffen
- durch Verwendung von schadstofffreien Materialien beim Innenausbau



karch - fuchs Architekten

ENTWURF
PLANUNG
BAULEITUNG

am geisberg 3
97618 leutershausen

phone +49.9771.996050
fax +49.9771.996051
email architekten@karch-fuchs.de



Stefan Kirchner
Geschäftsinhaber

Gartenstraße 1
97657 Sandberg
Tel. (0 97 01) 90 81 78
Mobil: (01 70) 92 71 990
Fax (0 97 01) 90 81 79

Wir beraten Sie gerne

Wir kümmern uns um ihre Träume
vom eigenen Haus



Bauplanung Prosch

Manfred Prosch, staatl. gepr. Bautechniker FS

Eingabeplanung - Werkplanung - Bauleitung
Energieberatung - Energiepass
Individuelle Bausatzhäuser
Schlüsselfertiges Bauen

97618 Niederlauer - Tel.: 09771 - 687298
prosch-bau.de - bau@prosch.de



ZIMMEREI
TREPPENBAU
KRANVERLEIH
BEDACHUNGEN
HOLZRAHMENBAU



DIETZ OHG

Obere Dorfstraße 18 • 97650 Fladungen/Heufurt
Tel. 0 97 78 - 71 57 • Fax 71 59
E-mail: holzbau-dietz@t-online.de



ZIMMERERPROFI-HAUS
...das individuelle Altbaukonstruktivhaus

**Christian Werner
Zimmerei**

Gartenstraße 16, 97657 Sandberg
Mobil: 0171 892 90 50
Internet: www.zimmerei-werner.de
e-mail: info@zimmerei-werner.de

Der Traum vom eigenen Haus

Wohnqualität ist Lebensqualität

Aufgrund der herausragenden Bedeutung des Themas Bauökologie für unsere Umwelt und Ihr Wohlbefinden in Ihren eigenen vier Wänden finden Sie in den einzelnen Kapiteln zahlreiche Tipps und Informationen, die Ihnen eine gesunde und umweltverträgliche Gestaltung Ihres Hauses garantieren.

Auch die Form des Hauses trägt entscheidend zum Wohlbefinden der Bewohner bei. Es lohnt sich allemal, zusammen mit Ihrem Planer maßgeschneiderte eigenständige Bauformen zu erarbeiten.

Ebenso wichtig ist, sich intensiv mit der Raumplanung zu befassen.

Eine umsichtige Planung spart Geld


Eine von Beginn an umsichtige Planung ist Voraussetzung für wirtschaftliches und kostengünstiges Bauen. Einige Grundsätze zur Umsetzung ihres Bau- oder Sanierungsvorhabens:

- Eine kompakte Hausform spart Material und Energie.
- Sparen Sie nicht beim Rohbau. Die Ausgaben für Außenmauern mit optimalem Wärmeschutz und ein gutes Dach rentieren sich.
- Prüfen Sie Sonderangebote von Baumärkten und Baustoffhändlern. Kaufen Sie zum richtigen Zeitpunkt.
- Bringen Sie – nur wenn es auch in der Praxis möglich und machbar ist – Ihre Eigenleistung ein.

Basis für das Gelingen Ihres Bauvorhabens ist eine solide und langfristig gesicherte Finanzierung.


Als Faustregel gilt, dass zumindest ein Drittel der Kaufsumme beziehungsweise der Gesamtbaukosten durch Eigenkapital abgedeckt sein sollte. Auch Wohnbauförderungen sollten unbedingt miteinbezogen werden. Welche Förderungsmöglichkeiten und Steuervorteile Sie im einzelnen nutzen können, haben wir für Sie in kompakter Form im Kapitel „Baufinanzierung“ zusammengefasst.

Kreative Raum- und Fassadengestaltung
Bodenbeläge
Lehmputze
Wärmedämmung
Traumdecken



Auf Wunsch zaubern wir Ihnen die Farben des Sommers ins Haus und an die Fassade!

www.malerfischer.com



Am Streichen 14 • 97654 Bastheim-Unterwaldbehrungen • Tel. 0 97 74 / 323



Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Königshofen -Gruppe Mitte-

Trinkwasser für Bad Königshofen, Ipthausen,
Merkershausen, Sulzfeld, Großbardorf,
Groß-/Kleineibstadt und Aubstadt.

Einwandfreie Trinkwasserqualität aus
eigenen Tiefbrunnen, Härtebereich 4.

Hotline 09762/9203 und 0170/9313804
Verwaltung 09761/40918 - www.wzvkoen-mitte.de



BRUNNENBAU & WASSERVERSORGUNG

HORST GÄNGEL
BRUNNENBAUERMEISTER

Schleifgartenweg 5
98631 Haina
Tel. (03 69 48) 2 18 11
Fax (03 69 48) 8 08 31
Autotel. (0171) 5 14 01 23
E-Mail:
Horst.Gaengel@t-online.de

- DVGW-Zertifiziert W 120, GW 301
- Bohrungen für Trinkwasser, Brauchwasser
- Pegelbohrungen
- Technische Bohrungen
- Installation und Wartung von Pumpen und Wasserversorgungsanlagen
- Rohrleitungsbau
- Erdwärmebohrungen

EMIL BIEBER



- **Zimmerei**
- **Holzbau**
- **Kranverleih**

97640 Oberstreu • Mockenmühlweg 15
Telefon 0 97 76/18 76



Ihre Stadt. Ihr Leben.
Ihre Seite.

www.alles-deutschland.de

Konzerte, Ausstellungen, Sportveranstaltungen,
Restaurants **Alle** Biergärten, Bringdienste, Sport-
studios Kartbahnen **Infos** Schwimmbäder,
Saunen, Vereine **über** Hotels, Campingplätze,
Ferienwohnungen, Museen **Ihre** Theater, Stadt-
pläne, Wetter **Stadt** Routenplaner, Radarfallen,
Fabrikverkäufe, Immobilien, Jobs ...

Der Traum vom eigenen Haus

Fachmann einschalten

Auch hier gilt, wie in allen anderen Bauphasen auch, holen Sie den Rat eines Fachmannes ein.

Die Ersparnis durch eine professionelle Beratung und Ausführung ist in aller Regel immer höher als die damit verbundenen zusätzlichen Kosten.



CORTEN-STAHL Türen für Individualisten



© Rudolf Weibert

Mühlweg 3 · 97656 Unterelsbach · Tel. 09774/234 · www.reulbach-metallbau.de

Verglasungen · Treppen · Geländer · Fassaden · Türen · Vordächer · Edelstahlverarbeitung

Städtereise ohne das Haus zu verlassen? Kein Problem!

www.alles-deutschland.de





Modernisierung gefällig?

Lassen Sie sich von unseren Baufinanzierungs-Spezialisten beraten.

Wir bieten Ihnen:

- Fördermittelberatung
- günstige Darlehen für Sanierung oder energetische Modernisierung
- Finanzierungsberatung zu Photovoltaikanlagen

Mehr Informationen erhalten Sie von unseren Spezialisten.

Vereinbaren Sie einfach einen Termin mit Martin Weyer, Tel. 09771 9101-280, oder Steffen Pretscher, Tel. 09771 9101-282. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Mitglied im:

VR-Bank
Rhön-Grabfeld eG
... mit uns in die Zukunft



Baufinanzierung

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

Vor allem zu den Möglichkeiten der Finanzierung werden Sie Banken, Spar- und Bau-sparkassen umfassend beraten können. Auch Kollegen, Bekannte und Verwandte, die bereits Bauerfahrung haben, können Ihnen Hinweise geben.

Wir wollen Ihnen 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

Erschließungskosten früh klären

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

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.

Ein Tipp, um vor Überraschungen sicher zu sein: Halten Sie die anfallenden Darlehensrückzahlungen in einer realistischen und auch machbaren Größenordnung. Gehen Sie nicht an Ihre persönliche finanzielle Schmerzgrenze, behalten Sie sich finanzielle Reserven vor! Dann kann bei Ihren Hausbauplänen nichts schief gehen.





kompetent ✓
individuell ✓
förderoptimiert ✓
preiswert ✓

Zu wenig Platz? Wir helfen.
Sparkassen-Baufinanzierung
die **Nr. 1** in Rhön-Grabfeld.

 Sparkasse
Bad Neustadt a. d. Saale
www.sparkasse-badneustadt.de

Sprechen Sie einfach mit unseren Beratern.
Nähere Informationen erhalten Sie unter Tel.: 09771/602-610 oder unter
www.sparkasse-badneustadt.de **Wenn's um Geld geht - Sparkasse.**



Naturgewalten sind unberechenbar.

Gegen die Folgen von Elementarschäden können Sie sich aber schützen. Wie Sie sich zumindest finanziell absichern, erfahren Sie bei mir.

Vermittlung durch:
Harald Köhler, Generalvertretung
Marienstr. 4, D-97633 Saal
koehler.harald@allianz.de
Tel. 0 97 62.5 08

Hoffentlich Allianz.



Starke Partner für eine starke Zielgruppe.

mediaprint
WEKA info
verlag gmbh



www.alles-deutschland.de

www.photocase.de



uniVersa

VERSICHERUNGEN

seit 1843

Ralf Aumüller
Generalagent

Marco Rölling
Hauptagent

Seestraße 15 · 97618 Hohenroth
Telefon: 09771/98043 · Telefax 09771/994526

E-mail: info@universa-aumueller.de E-mail: mroelling@t-online.de
www.universa-aumueller.de www.universa-aumueller.de

Versicherungen – Bausparen – Vermögensanlagen – Baufinanzierung

**Traumhaft bequem:
Der Wüstenrot
Komplett-Service!**

www.wuestenrot.de





Gustav Fuss Josef Müller Bernd Mangold

Alles aus einer Hand!

Sparen Sie Zeit und unnötige Wege: zur Bank, zur Versicherung, zum Makler. Denn bei uns bekommen Sie alles rund um diese Themen:

Bausparen	Investmentfonds
Baufinanzierung	Versicherungen
Sparen und Geldanlage	Girokonto
Private Altersvorsorge	

Rufen Sie gleich an, es lohnt sich für Sie!

Verkaufsleitung
Gustav Fuss e.K.
Bauerngasse 7
97616 Bad Neustadt
Tel. 09771 2244
Fax 09771 1429
gustav.fuss@wuestenrot.de

Wüstenrot-Service-Center
Mo. bis Do. 9.00 – 13.00 Uhr
14.15 – 16.30 Uhr
Freitag 9.00 – 15.00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

 **wüstenrot**
Partner der Württembergischen

Baufinanzierung

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 unbewohnbar 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.

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 Dekontermation des Erdbodens ab.

TIPP!

Führen Sie bereits im Vorfeld Ihrer Finanzierungsplanung ein genaues Ausgabenbuch. So haben Sie Schwarz auf Weiß, wie hoch Ihre monatliche Belastung maximal sein darf.

Förderprogramme

Informationen zu Fördermöglichkeiten (Stand 06/2008) für den Bau und Erwerb von Eigenwohnraum in der Form von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, auf die kein Rechtsanspruch besteht, sind in folgenden Programmen verankert:

- Bayerisches Wohnungsbauprogramm durch den Freistaat Bayern:
 - befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse
- Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm durch den Freistaat Bayern und Kreditanstalt für Wiederaufbau:
 - befristet zinsverbilligte Darlehen

Nähere Informationen hierüber finden Sie im Internet unter www.wohnen.bayern.de bzw. www.labo-bayern.de oder bei uns im Landratsamt, Sachgebiet Wohnraumförderung, Tel. 09771-94-112.



Denkmalschutz

Die Erhaltung von Denkmälern ist gerade in Bayern eine äußerst wichtige Aufgabe. Dabei geht es nicht nur um historische Prunkstücke, sondern besonders um den Erhalt von Zeugnissen unserer lebendigen Vergangenheit, um gewachsene Gemeindebereiche und um Einzelbauten.

TIPP

Bauland ist teuer geworden. Wer eine Immobilie erwerben möchte, sollte deshalb ein altes, denkmalgeschütztes Haus nicht gleich ausschließen. Denkmalgeschützte Gebäude sind nicht nur schön und repräsentativ, sie sind auch steuerlich lukrativ.

Neben den ortsbildprägenden Gebäuden wie Kirchen und Rathäuser sind auch kleinere Gebäude wie Bürger- und Bauernhäuser als Denkmäler von besonderer Bedeutung. Dies gilt sogar für Details und Kleinbauten wie Torbögen und Steinwappen.

All diese historischen Kulturgüter stellen aussagekräftige Zeugnisse für die Entwicklung ihrer Gemeinden und die handwerklichen Leistungen unserer Vorfahren dar.

Sie sind es auch, die ihren Charakter bestimmen und bei den Bürgern Erinnerungen, ein Gefühl der Vertrautheit und Identität wecken.

Die Denkmalliste

Die Denkmalliste ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Bau- und Kunstdenkmäler, Bodendenkmäler und beweglichen Denkmäler. Die Denkmalliste wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege von Amts wegen geführt und fortgeschrieben.

TIPP

Die Denkmalliste für den Landkreis Rhön-Grabfeld finden Sie im Internet unter www.rhoen-grabfeld.de in der Rubrik „Service&Lebenslagen“ unter D wie Denkmalschutzrecht.

Das Baudenkmal

Ein Kulturdenkmal ist ein Zeugnis menschlicher Geschichte und Entwicklung, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Das heißt, es handelt sich in jedem Fall um ein historisches Objekt. Darunter fällt das Baudenkmal, das ein ganzes Gebäude, Teile von diesem oder die Art und Weise der Ausstattung umfasst.

TIPP

Baudenkmäler stoßen bei Immobilienkäufern insbesondere unter steuerlichen Gesichtspunkten auf Interesse. Die Gebäudeherstellungskosten für Baudenkmäler können über einen Zeitraum von zehn Jahren mit jährlich bis zu 10 % abgesetzt werden. Voraussetzung ist, dass die Denkmaleigenschaft bereits vor Aufnahme der Bauarbeiten anerkannt ist.

Hausbesitzer sind trotz dieser Bedeutung oft nicht sonderlich begeistert, wenn sie erfahren, dass ihr Anwesen unter Denkmalschutz gestellt wurde. Verständlicherweise denken sie zuerst an die Auflagen und Einschränkungen, die ihnen bei baulichen Veränderungen im Weg stehen könnten. Diese greifen fast unwillkürlich in die Substanz der Denkmäler ein, vor allem, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet und umgenutzt werden soll. Diese Umbaumaß-

Denkmalschutz

nahmen erfordern Fingerspitzengefühl und Erfahrung im Umgang mit historischer Bau- substanz. Bereits im Planungsstadium soll- ten daher erfahrene Architekten und Denk- malschützer zu Rate gezogen werden.

Alle Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäuden innerhalb eines Ensembles (Gesamtanlagen) bedürfen ei- ner Baugenehmigung oder zumindest einer denkmalpflegerischen Erlaubnis gemäß Art. 6 des Denkmalschutzgesetzes. Die denk- malpflegerische Erlaubnis ist kostenfrei. Der Erlaubnisantrag ist 3fach über die jeweilige Gemeinde mit Lageplan, Fotos, Kostenange- boten etc. einzureichen. Wenn eine Maßnah- me baugenehmigungspflichtig ist, wird im Baugenehmigungsverfahren der Denkmal- schutz beteiligt.

In der Praxis heißt das, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Gebäude inner- halb eines Ensembles oder in und an einem Baudenkmal genehmigungspflichtig oder er- laubnispflichtig ist. Ohne Rücksprache bei den zuständigen Stellen dürfen deshalb nie- mals verändernde Maßnahmen an Baudenk- mälern vorgenommen werden. Bei der Bau- genehmigungsbehörde können Sie erfragen, was im Einzelnen baugenehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist.

In das Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfah- ren bringt das Landesamt für Denkmalpfle- ge seine denkmalfachliche Beurteilung ein. In der Regel ist die Genehmigung eines Vorha- bens mit Auflagen im Sinne der Denkmalpfle- ge verbunden. Solche Auflagen können sich etwa auf die Erhaltung wertvoller Bauteile, auf die Art von Oberflächenbehandlungen, auf die Ausbildung neu hinzugefügter Bau- teile usw. beziehen.

Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur ge- währt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landes- amt für Denkmalpflege abgestimmt ist. Die Abstimmung erfolgt an den regelmäßigen Sprechtagen des Landesamtes bei den Un- teren Denkmalschutzbehörden (Landrats- ämter). Dort erhält der Bauherr auch die für Instandsetzungen oder Veränderungen an einem Denkmal notwendige Baugeneh- migung oder die vorab erwähnte Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaura- rierung von Denkmälern, die sich nicht im Eigen- tum des Staates befinden, können Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmal- pflege gewährt werden. Diese kommen Pri- vatpersonen, aber auch kommunalen Ge- bietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht aller- dings nicht, die Entscheidung erfolgt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Be- deutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist:

Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen. Die Maßnahmen sind nach Weisung und un- ter Beratung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen. Wenn Sie eine Maßnahme an einem Baudenkmal planen, sollten Sie sich auf jeden Fall von der Unte- ren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt zusammen mit dem Landesamt für Denkmal- pflege beraten lassen. Dort können sowohl



Denkmalschutz

der sinnvolle Ablauf einer Instandsetzungsmaßnahme als auch die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten besprochen werden.

TIPP

Ein Gespräch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege hilft, Zeit und Geld zu sparen. Ein Maßnahmenkonzept mit einer Kostenschätzung sollten Sie schon erstellt haben!

Ansprechpartner im Landratsamt Rhön-Grabfeld:

- für Bauanträge/Erlaubisanträge/
Terminvereinbarungen mit dem
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Herr Sippach
Tel. 09771-94-507
- für Informationen zu
Fördermöglichkeiten
Herr Senger
Tel. 09771-94-307



ROMBA SIXPACK

... in der Farbe Muschelkalk:

sieht **SCHÖN ALT** aus und
ist dabei **GANZ MODERN.**

Ein Betonpflaster aus dem
VIA-REGIA-Programm von

Hanika

Pflaster · Platten · Estrich

Industriestraße 17 · 97631 Bad Königshofen
Tel.: 09761 / 397 990 · www.hanika-pflaster.de



Peter Kirchner Zimmerei GmbH



97618 Wargolshausen
Kirchplatz 20
Tel. 0 97 62/66 08
Fax 0 97 62/93 10 86
Mobil-Tel. 01 72/6 62 61 30

- Ökolog. Holzhäuser in
Holzrahmenbauweise
- Restaurierungen
- Fachwerkbauten
- Fachwerkrestaurierung
- Wintergärten
- Haustürbedachungen
- Holzbalkone, Holz-
angeltore
- Holzfußböden, Holz-
treppen
- Hallen mit Nagelplatten-
binder
- Bedachungen

Das richtige Grundstück

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

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

Standortfrage ist entscheidend

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

Entscheiden Sie sich für einen günstig gelegenen – und damit möglicherweise teureren – Standort und machen Sie dafür lieber

entsprechende Abstriche bei der Bauausführung.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte künftige Entwicklung der Gemeinde dar; gibt vor allem Aufschluss über die wichtigsten Planungen. Er kann jederzeit bei der Gemeinde eingesehen werden. Im Übrigen wird Ihnen auch Ihre Gemeinde, soweit möglich, Auskunft erteilen.

Die Lage beeinflusst die Kosten

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



Das richtige Grundstück

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

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

Auskünfte über Bodenrichtwerte von Baugrundstücken erhalten Sie beim Gutachterausschuss des Landratsamtes Rhön-Grabfeld, Tel. 09771-94-518.

Dieser Wert stellt jedoch nicht immer den Preis dar, der auf dem freien Markt erzielt wird. Oft kosten sogenannte Baulücken erheblich mehr.

INFO

Ein Grundstück ist bebaubar,

- *wenn es im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt.*
- *wenn es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, und sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.*
- *wenn es im Außenbereich liegt, jedoch einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder anderen privilegierten Zwecken dient oder als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und seine Erschließung gesichert ist.*

Generell gilt, dass ohne ausreichend benutzbare Erschließungsanlagen (Straße, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ein Baugrundstück nicht bebaubar ist. Ein Rechtsanspruch des Grundstückseigentümers auf Erschließung besteht nicht.

Family-Haus

FESTPREIS

SCHLÜSSELFERTIG

INDIVIDUELL

GmbH & Co. KG

Kostenlose
Infomappe
anfordern!



Am Grasberg 25
97640 Stockheim
Tel.: 09776 / 70 77 40

MIT UNS BAUEN SIE RICHTIG!

www.family-haus.net

Vom Vorentwurf zum Bauplan

Wenn die Finanzierung steht und ein Baugrundstück gefunden ist, beginnt ein weiterer Schritt auf Ihrem Weg zum neuen Haus: **Die Bauplanung.**

Jedes Gebäude, jedes Haus ist eine Einzelanfertigung. Im Gegensatz zur Serienproduktion, zum Beispiel von Autos, steht jedes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück, in seiner eigenen Umgebung. Jeder Bauherr hat zudem eigene Vorstellungen von Größe, äußerer Gestaltung und Raumverteilung.

Kein Haus gleicht dem anderen

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

Ergebnis dieser Arbeit sind die Baupläne. Diese dienen dazu, das fertige Gebäude vorwegzunehmen und Außenstehenden, insbesondere Mitarbeitern der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde, zu zeigen, wie es aussehen soll.

Erst mit Hilfe übersichtlich dargestellter und genauer Baupläne kann die Gemeinde schnell und sicher erkennen, ob für das Bauvorhaben die Freistellung vom Genehmigungsverfahren oder das (vereinfachte) Baugenehmigungsverfahren in Frage kommt.

Das heißt vor allem, dass die genauen Maße, auch in Bezug auf die Geländeoberfläche, eingetragen sein müssen.

Baugenehmigungsverfahren

Bayerische Bauordnung (BayBO) – Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) regelt als bayerisches Landesgesetz, was bei der Bauausführung zu beachten ist. Sie regelt auch die Frage, ob ein Vorhaben einer Genehmigung bedarf und welches Verfahren dabei Anwendung findet.

Das Baugesetzbuch (BauGB), ein Bundesgesetz, beinhaltet die wesentlichen Regelungen des Bauplanungsrechts. Von besonderer praktischer Bedeutung sind dabei vor allem die Bestimmungen über die gemeindliche Bauleitplanung, also die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, in den §§ 1 bis 13 BauGB, sowie über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§§ 29 bis 38 BauGB). Die Baunutzungsverordnung ergänzt das BauGB und bestimmt unter anderem näher, welche Baugebiete in gemeindlichen Bebauungsplänen festgesetzt werden können.

Die neue Bayerische Bauordnung – BayBO 2008

Seit Jahresbeginn 2008 gibt es eine grundlegend novellierte Bayerische Bauordnung. Damit gelten neue Verfahren, neue Vorschriften und neue Formulare.

Alles neu macht die BayBO 2008!

Konzentriertes Baugenehmigungsverfahren

Das Baugenehmigungsverfahren wurde durch weitergehende Beschränkung des Prüfprogramms überwiegend auf die rein baurechtlichen Anforderungen konzentriert. Im Ergebnis beschränkt sich das Verfahren auf die Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit.



RAUMPLAN [::]
 arch:tektur - stadtplanung

Schmitt + Wüst GbR • Architekten

Individueller Wohnungsbau
 Gewerbe- und Industriebau
 Bauökologie
 Energieeffizientes Bauen
 Denkmalpflege
 Bauleitplanung

Am Michaelsberg 6 • www.raumplan3.de • fon 09773 8434
 97618 Heustreu • mail@raumplan3.de • fax 09773 8435

Das Strohhaus

**Wärmedämmung aus
 unkonventionellem
 Baustoff**



In Stockheim entstand ein ökologisch orientiertes Einfamilienhaus in Holzrahmenbauweise mit Wärmedämmung aus Strohballen. Das Gebäude öffnet sich mit großen Fenstern nach Süden. Der hohe Dämmstandard, die passive Nutzung der Sonnenenergie, eine Solaranlage zur Erwärmung von Brauchwasser und zur Heizungsunterstützung sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung führen zu einem äußerst energieeffizienten Gebäude. Die Dämmung von Außenwand und Dach erfolgte mit herkömmlichen Strohballen aus der näheren Umgebung.



architekt bernd kriesche

krankenhaus	architekturbüro kriesche	97616 salz / bad neustadt sudetenstrasse 23	01099 dresden radeberger straße 43
altenpflegeheim		09771_62210 _____ fon	0351_8107213 _____ fon
gewerbe - industriebau		09771_8185 _____ fax	0351_8107214 _____ fax
öffentliche bauten			
wohnbebauung...		b.kriesche@t-online.de	b.kriesche.dresden@t-online.de

PLANUNGSBÜRO WIRSING
Inhaber - VOLKER EPPLER

Mitglied im: - Bundesverband Deutscher Ingenieur-, Architektur- und Planungsbüros
 - BAKA, Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e. V. Berlin
 - Energiesparkreis Rhön-Grabfeld

Vorstraße 30, 97618 Heustreu Tel: 09773/9131-0, Fax: 09773/913121
 e-mail: planungsbuero@pb-wirsing.de internet: www.pb-wirsing.de

Niederlassungen:
 Nachtigallenstraße 14, 98617 Meiningen, Tel. 03693/880100 Fax. 03693/880115
 Rosenstraße 9, 97618 Wülfershausen/S., Tel. 09762/1593 Fax. 09762/930846

Wohn-/Kommunalbau	
Industrie-/Gewerbebau	
Denkmalpflege kirchliche Bauten	
SiGeKo	
Bauleitplanung	
Energieberatung/ Energieausweis	
Zulassung bei dena und BAFA	

Vom Vorentwurf zum Bauplan

Überarbeitet wurde auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren, das sich durch die Novelle im Wesentlichen auf die rein bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und die Prüfung des so genannten aufgedrängten sonstigen öffentlichen Rechts reduziert. Hierdurch soll die Eigenverantwortung des Bauherren und des Planers gestärkt werden.

Wer ist zuständig für die Erteilung einer Baugenehmigung?

Eingereicht wird der Bauantrag in dreifacher Ausfertigung bei der Gemeinde, in deren Gebiet sich das betroffene Grundstück befindet. Die vorzulegenden Unterlagen ergeben sich aus der Bauvorlagenverordnung. Die Gemeinde gibt den Antrag mit einer Stellungnahme an die untere Bauaufsichtsbehörde weiter, die für die Erteilung der Genehmigung zuständig ist.

Die untere Bauaufsichtsbehörde ist das Landratsamt als untere staatliche Verwaltungsbehörde.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Antrag und erteilt schriftlich die Baugenehmigung, wenn die Planung den zu prüfenden Vorschriften entspricht. Die Baugenehmigung kann auch unter Auflagen oder Bedingungen erteilt werden. Vor Bekanntgabe der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden!

Genehmigungsfreistellung ausgeweitet

Wenn Sie sich für ein Grundstück entschieden haben, das im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, ist der Bau Ihres Hauses unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei.

Der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung wird mit der Novelle der BayBO

2008 nun generell bis zur Sonderbautengrenze und damit insbesondere auch grundsätzlich auf gewerbliche Bauvorhaben ausgeweitet.

Formelle Vorlage

Im Fall der Genehmigungsfreistellung muss der Bauherr keine Baugenehmigung beantragen, sondern lediglich die Gemeinde von seinem Bauvorhaben unterrichten. Der Bauherr spart wertvolle Zeit und die sonst anfallenden Genehmigungsgebühren.

Die Unterrichtung der Gemeinde geschieht mit dem normalen Bauantragsformular, bei dem der Bauherr „Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren“ ankreuzt und die üblichen Unterlagen (Pläne etc.) beifügt.

Die Gemeinde teilt innerhalb eines Monats schriftlich mit, ob eine Genehmigungsfreistellung möglich ist.

Spätestens mit dem Einreichen der Unterlagen bei der Gemeinde sollten Sie auch Ihre Nachbarn benachrichtigen. Wie Sie das tun, bleibt Ihnen überlassen.

TIPP!

Der Bauherr sollte den Eigentümern der benachbarten Grundstücke den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorlegen. Diese Unterschrift gilt als Zustimmung des Nachbarn, er kann später nur sehr eingeschränkt Rechtsbehelfe (z.B. Klage) einlegen.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren beschränkt die bauaufsichtliche Prüfung auf



ARCHITEKTURBÜRO

BAU PLANUNG
OBJEKT BETREUUNG
ALTBAU SANIERUNG
DENKMAL PFLEGE
STÄDTEBAU
DESIGN



LEICHT MATTHIAS

ARCHITEKT DIPL. ING. FH

GERHART HAUPTMANN STRASSE 26 FON: 09771-4001
97616 BAD NEUSTADT / SAALE FAX: 09771-4002
STADT-TEIL: HERSCHFELD MOBIL: 0171-2084844
MAIL: Matthias.leicht@architekt-leicht.de WEB: www.architekt-leicht.de

**Wir realisieren Ihre Bau-Wünsche
Komplett-Service-Leistungen**



- Beratung, Planung, Kalkulation
- Gebäude-Energieberatung
- Neubau + Altbausanierung
- Bau-Ausführung + -Betreuung
- Kosten-Kontrolle + -Abrechnung

Dipl.-Ing. (FH) Jörg Saalbach
Lutherstraße 3 · 97645 Ostheim
Tel.: 09777-358 766
Fax: 09777-358 768
Mobil: 0171-57 731 57
E-Mail: info@saalbach-ingenieurbuero.de



HOFMANN
Zimmerei - Holzrahmenbau



**IHR PARTNER FÜR
HOLZBAU UND FASSADE**

Niederlauerweg 3 • 97724 Burglauer
Tel. 0 97 33/40 44 • Fax 0 97 33/60 52
info@hofmann-holzbau.de • www.hofmann-holzbau.de



mediaprint
WEKA info verlag gmbh



Jahrzehntelange
Erfahrung hilft uns,
Ihr Inserat perfekt in
Szene zu setzen.

www.alles-deutschland.de

www.photocase.de

Vom Vorentwurf zum Bauplan

einen Kernbereich von Vorschriften. Sein Anwendungsbereich ist schon mit der Bauordnungsnovelle 1998 bis zur Sonderbautengrenze erweitert worden und bleibt unverändert.

Nochmals gestrafft wird jedoch das Prüfprogramm. Insbesondere werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen mehr geprüft, es sei denn, der Bauherr will von bauordnungsrechtlichen Vorschriften abweichen und beantragt die Zulassung einer solchen Abweichung.

Auch entfällt die bisher noch für einige Fälle vorgesehene Prüfung des baulichen Arbeitsschutzes; bei gewerblichen Bauvorhaben, die in dieser Hinsicht Probleme aufwerfen können, muss der Bauherr aber eine zusätzliche Fertigung der Eingabepläne einreichen, die die untere Bauaufsichtsbehörde an das Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Unterfranken weitergibt, das erforderlichenfalls den Bauherrn auf Mängel hinweist.

HINWEIS!

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren beschränkt die bauaufsichtliche Prüfung auf einen Kernbereich von Vorschriften.

Was ist verfahrensfrei?

Bisher unterschied die Bauordnung zwischen genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Bauvorhaben.

Das konnte zu Missverständnissen führen, weil auch Bauvorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, nicht genehmigungspflichtig sind. Deshalb nennt die neue BayBO Bauvorhaben, die weder genehmigungspflichtig noch genehmigungsfrei ge-

stellt sind, verfahrensfrei, weil für sie weder ein Genehmigungsverfahren noch eine Genehmigungsfreistellung durchgeführt wird.

Verfahrensfreiheit heißt nicht, dass man bauen darf, wie man will.

Vielmehr müssen sich auch verfahrensfreie Bauvorhaben an die für sie geltenden Rechtsvorschriften halten. Sie dürfen z. B. nicht verunstaltend sein oder gegen einen Bebauungsplan oder gegen eine örtliche Bauvorschrift verstoßen.

Soll ein verfahrensfreies Bauvorhaben abweichend von Rechtsvorschriften errichtet werden, braucht der Bauherr dafür eine *isolierte Abweichung, Ausnahme* oder *Befreiung*.

Verfahrensfreie Bauvorhaben

Die nachfolgend beispielhaft aufgezählten Bauvorhaben sind unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen verfahrensfrei.

Gebäude

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich (neu: auch mit Feuerungsanlagen)
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe von max. 3.00 m und einer Fläche bis zu 50 m² (neu), außer im Außenbereich. Bei Grenzer oder grenznahen Garagen ist Art. 6 Abs. 9 BayBO zusätzlich zu beachten.
- freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn des § 35 Abs. 1 BauGB dienen, mit einer Brutto-Grundfläche von max. 100m²

Ihre Ansprechstelle im Landratsamt Rhön-Grabfeld: Sachgebiet Baurecht
Tel. 09771-94-506



Vom Vorentwurf zum Bauplan

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. 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.

HINWEIS ZUR PLANUNG

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 direkt an uns im Landratsamt Rhön-Grabfeld, Sachgebiet Wohnungs-

bauförderung, wenden. Manch unliebsame Überraschung lässt sich hier durch rechtzeitige und genaue Information vermeiden.

TIPPS

Mit der unbedachten, willkürlichen Kombination von verschiedenen Materialien kann man das Aussehen von Häusern allenfalls verschlechtern. So sollten beispielsweise zu Holzfenstern keine Eingangstüren aus Aluminium verwendet werden.

Wichtig ist die Verwendung ortsüblicher Baumaterialien. Hier ist das Holz aufgrund seiner attraktiven Gestaltung und seiner vielseitigen Verwendbarkeit hervorzuheben.

Fenster sind die Augen eines Hauses und bestimmen seinen Gesamteindruck. Sie sollten in Größe und Anordnung zur Fassade passen.



Vom Altbau zum Passivhaus

Der Stand der Technik erlaubt es heutzutage, Wohngebäude zu bauen, die bis zu 70 Prozent weniger Energie verbrauchen als der Gebäudebestand. Das ist ein gewaltiges Einsparpotential. Dennoch setzen sich energieeffiziente Techniken im Wohnungsbau nur sehr langsam durch.

Deshalb verbrauchen die Gebäude im Bestand durchschnittlich 200 bis 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr ($\text{kWh/m}^2\text{a}$) Heizenergie für die Raumwärme. Das entspricht 20 bis 30 Liter Öl. Ab den achtziger Jahren wurden zehner- bis 15-Liter-Häuser gebaut. Die bis vor kurzem noch geförderten Niedrigenergiehäuser verbrauchen vier bis sieben Liter pro Quadratmeter und Jahr. 1991 wurden bereits die ersten Passiv- oder 1,5 Liter-Häuser realisiert. Eine weitere Steigerung sind das in den 90er Jahren realisierte „Null-Energie-Haus“ oder das „Energieautarke Solarhaus“.

Parameter für Energieverbrauch

Heute werden immer häufiger Komponenten wie hocheffiziente Fenster, hochwärmedämmende Außenbauteile und Abluftwärmerückgewinnungsanlagen attraktiv, mit denen der Passivhaus-Standard erreicht werden kann. Prinzipiell wird der Energieverbrauch eines Gebäudes durch drei Parameter bestimmt: Die baulichen Voraussetzungen, die Anlagentechnik und das Nutzerverhalten. Um möglichst gute Verbrauchswerte zu erzielen, müssen die verschiedenen Einflussfaktoren einander ergänzen und nicht durch fehlende Koordinierung einander entgegenwirken.

So wird zum Beispiel die umweltentlastende Wirkung der Wärmedämmung erhöht, wenn gleichzeitig ein alter und überdimensionier-

ter Heizkessel durch eine neue Anlage ersetzt wird. Ebenso kann beispielsweise ein Abdichten der Fensterfugen erst dann zur Energieeinsparung beitragen, wenn die dadurch erreichte Luftdichtigkeit nicht durch kontraproduktive Nutzergewohnheiten wie zum Beispiel die Dauer-Kippstellung umgangen wird.

Parameter aufeinander abstimmen

Um den optimalen Effekt zu erreichen, sollten alle beschriebenen Parameter aufeinander abgestimmt werden. Mit dieser Betrachtungsweise wird deutlich, dass eine gute Planung eine wichtige Voraussetzung für das definierte Ziel darstellt. Es wird auch klar, dass in einem renovierten Altbau nie die Werte eines Neubaus erreicht werden; denn die Sanierung ist immer ein Eingriff in ein bestehendes System, welches teilweise verändert wird.

Seit dem 1. Februar 2002 gilt die Energieeinsparverordnung (EnEV). Erstmals werden darin Bauhülle und Energieversorgung als Einheit betrachtet. Wichtige Anforderungsgrößen bei dem Nachweisverfahren der EnEV sind der Endenergie- und der Primärenergiebedarf.

Den Hausbesitzer interessiert der tatsächliche Energieverbrauch seiner Immobilie in $\text{kWh/m}^2\text{a}$, der durch den Endenergiebedarf beschrieben wird. Diese Kenngröße stellt eine Kennzeichnung für die energetische Qualität des Gebäudes mit deren Anlagentechnik dar. Der Primärenergiebedarf berücksichtigt noch zusätzlich die Energiequelle und die Verluste, die bei der Erzeugung und dem Transport eines Energieträgers entstehen.



Kohl

Stahlbau
Industrie Konstruktionen
Metallbau

KOHL – METALLBAU GmbH & Co. KG

Bad Neustädterstr. 18 · 97647 Sondheim/Rh.
Telefon: 0 97 79/82 00 · Telefax: 0 97 79/82 01
info@kohl-metallbau.de · www.kohl-metallbau.de

Rolladen Schuhmann

GmbH & Co. KG

Hauptstraße 40 · 97618 WOLLBACH

Telefon: **09773/5040** · Fax: **09773/400**

E-Mail: info@rolladen-schuhmann.de

web: www.rolladen-schuhmann.de

Fenster: PVC, Holz, Alu

Rolltore

Rolläden

Insektenschutz

Markisen

Kundendienst

Dachfenster

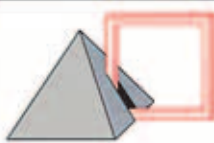
Haustüren

Heizen auch Sie noch
zum Fenster hinaus?

Handeln Sie besser heute
als morgen...

Moderne Fenster und Haustüren bringen
einen enormen Gewinn an Sicherheit
und Wohnbehaglichkeit. Mit einer
3-fach-Verglasung sowie qualitativ
hochwertigen Materialien bieten sie
darüber hinaus ein bis zu 5-mal
höheres Energie-Einsparpotential...

...das schont die Umwelt
und Ihren Geldbeutel...



rhön-fenster

erthel gmbh

rhönstrasse 79 - 97659 schönau a.d.brend

telefon: 09775.263 - fax: 09775.1244 - e-mail: info@rhoen-fenster.de - internet: www.rhoen-fenster.de



fenster - haustüren - wintergärten - fensterläden

Farben

machen glücklich!

*Machen Sie es sich gemütlich und
entspannen Sie sich in Ihren neuen Farb(T)räumen*

MD

Michael Dömling

Putz- und
Malerbetrieb
Bausanierung

Hauptstraße 123
Bad Neustadt/Saale
Tel. 09771/99 000 16

www.michael-doemling.de

Lochner

Baudekoration GmbH



- Malen · Verputzen
- Trockenbau · Akustik
- Vollwärmeschutz
- Restaurieren
- Gerüstbau
- Fließestrich

Jörgentorgasse 1 · 97702 Münnerstadt

Tel. 0 97 33 - 78 15 21

Fax 0 97 33 - 78 15 22

E-Mail: lochner-baudekoration-gmbh@t-online.de
www.lochner-baudekoration-gmbh.de

357.092,90 km² auf einem Bildschirm! Unmöglich? Nein!

www.alles-deutschland.de

Vom Altbau zum Passivhaus

Der Energieausweis für Wohngebäude

„Energieschleuder“ oder besonders „sparsames Haus“? Zuverlässige Informationen über den Energieverbrauch eines Gebäudes waren bisher vor der ersten Heizkostenabrechnung selten zu bekommen. Der Energieausweis für Gebäude soll jetzt für mehr Transparenz im Immobilienmarkt sorgen. Gleichzeitig ist der Energieausweis aber auch eine wichtige Orientierungshilfe für Hausbesitzer und der optimale Einstieg in die energetische Gebäudemodernisierung. Denn er weist übersichtlich die energetischen Mängel eines Hauses auf und zeigt, mit welchen wirtschaftlichen Modernisierungsmaßnahmen die Energiebilanz verbessert werden kann.

Verbrauchsausweis oder Bedarfsausweis

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Der ausführliche Bedarfsausweis basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweisaussteller den energetischen Zustand von Dach, Wänden, Fenstern und Heizung genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Bedarfsausweis keine Rolle.

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

Die Qualität muss stimmen

Ob Bedarfs- oder Verbrauchsausweis. Eigentümer sollten auf die Qualität des an-

gebotenen Energieausweises und auf die Beratungsleistung des Ausstellers achten. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) empfiehlt zum Beispiel auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung. So könne der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln.

Wer sein Gebäude vermietet, verkauft oder verpachtet, muss ab dem 1. Juli 2008 einen Energieausweis vorlegen. Für Wohngebäude bis einschließlich Baujahr 1965 ist der Energieausweis ab diesem Zeitpunkt Pflicht, für jüngere Wohngebäude ab dem 1. Januar 2009. Gebäudeeigentümer haben prinzipiell die Wahl zwischen einem Bedarfs- oder einem Verbrauchsausweis. Eine Pflicht für Bedarfsausweise besteht bei Neubauten sowie ab dem 1. Oktober 2008 bei energetisch unsanierten Bestandsgebäuden mit weniger als fünf Wohnungen, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde.

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Große Chance für das Einfamilienhaus

Die technische Entwicklung ist beim Bau von Einfamilienhäusern am weitesten fortgeschritten. Der klassische Niedrig-Energiehausstandard hat sich vor allem bei Ein- und Zweifamilienhäusern vielfach bewährt und ist eine Mindestempfehlung für die bauliche Ausführung.

Die konsequente Weiterentwicklung vom Niedrigenergiehaus führte zum 1,5 Liter- oder Passivhaus, das einen maximalen Heizwärmebedarf von 15 kWh/m²a hat.



Vom Altbau zum Passivhaus

Gleichzeitig wird verlorene Transmissions- und Lüftungsenergie durch passive Energiebeiträge wie zum Beispiel solare Gewinne, Wärmeabgabe von elektrischen Geräten und die Körperwärme von Personen ausgeglichen.

Die Praxiserfahrungen an bundesweit mehr als 2.000 Passivhäusern bestätigen den hohen Stellenwert von Detailplanungen und korrekter Ausführung. Ein wichtiger Aspekt ist die Minimierung von konstruktiven und geometrischen Wärmebrücken. Besonders anfällig dafür sind alle Anschlusspunkte zwischen verschiedenen Bauteilen, Durchdringungen von Außenbauteilen und Fußpunkte von Konstruktionen.

Winddichtheit ist Voraussetzung

Weiterhin muss bei Energiespar- und Passivhäusern die Winddichtheit gewährleistet sein, damit ein erhöhter Luftwechsel verhindert wird. Es gilt: Je besser der Dämmstandard eines Gebäudes, desto größer der Anteil der Lüftungswärme am Gesamtwärmebedarf.

Einsatz einer kontrollierten Lüftung

Ein zentraler Punkt bei der Passivhaustechnik ist außerdem die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Bei diesen Häusern reicht die herkömmliche Fensterlüftung nicht mehr aus. Der notwendige Luftaustausch muss durch konstante oder bedarfsgesteuerte, mechanisch kontrollierte Lüftung erfolgen. Damit ist gewährleistet, dass nur im gewünschten Ausmaß gelüftet wird, und dass diese Lüftung tatsächlich zuverlässig erfolgt.



INFO

Bauträger sind ebenso wie Bauherren zur Erstellung eines Energiebedarfsausweises verpflichtet. Er muss einem Käufer auf Aufforderung zur Einsichtnahme zugänglich gemacht werden. Außerdem kann sich das Bauaufsichtsamt den Energiebedarfsausweis vorlegen lassen.

INFO

- Die wichtigsten Passivhauskriterien sind:*
- Jahresheizwärmebedarf $< 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
 - Maximale Heizwärmelast $< 10 \text{ W/m}^2$, um auf ein gesondertes Heizsystem verzichten zu können
 - Wärmedurchgangskoeffizient $U < 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ für Wand, Dach und Fußboden und Wärmebrückenfreiheit
 - Fenster: $U_w < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$; $g > 50\text{-}60\%$
 - Luftdichtheit: maximal 0,6-facher Luftwechsel bei 50 Pa Druckdifferenz ($n < 0,6 \text{ h}$)
 - Lüftungsanlage mit Abluftwärmerückgewinnung mit einem Wärmebereitstellungsgrad $> 75\%$,
 - Stromeffizienz $< 0,45 \text{ Wh/m}^3$

INFO

Rechenbeispiel: Und es lohnt sich! Die Sonne gibt pro Jahr und Quadratmeter rund 1000 Kilowattstunden ab. Umgerechnet stellt sie so rund 100 Liter Heizöl zur Verfügung.

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.

Der Schlüssel zum Erfolg

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

mer möglichst wenig Hitze durch Dach oder Wand dringt. Nebenbei bewahrt sie auch die Baukonstruktion vor extremen Temperaturschwankungen und Feuchtigkeitseinwirkungen mit den damit verbundenen Folgeschäden.

Dabei funktionieren die heute marktüblichen Dämmungen nach dem Prinzip einer in hohem Maße wärmedämmenden Struktur.

Lassen Sie sich von Ihrem Architekten und Handwerksmeister eingehend beraten.



Erfolgreich sanieren

Optimale Dämmung für Ihr Haus

Die heute marktüblichen Dämmungen, allen voran der Spitzenreiter Mineralwollerdämmstoff, funktioniert nach dem Prinzip einer in hohem Maße wärmedämmenden Struktur, die Platz lässt für Luft oder Gaseinschlüsse. Es gibt anorganische und organische Dämmstoffe, wobei sich die organischen noch in künstliche wie zum Beispiel Polyurethan-Hartschaum (PUR) und natürliche Stoffe wie Holzwolle untergliedern.

Dämmstoffe haben ein geringes Gewicht, dadurch aber gleichzeitig auch eine relativ geringe Wärmespeicherfähigkeit. Zu einem behaglichen Raumklima gehört jedoch neben der Dämmung auch eine gute Wärmespeicherkapazität, um die tageszeitlich-, witterungs- oder nutzungsbedingten Temperaturschwankungen auszugleichen. Diese Aufgabe erfüllen schwere, dichte Baustoffe wie zum Beispiel Betondecken oder Ziegelwände.

Neben den tragenden Wänden und dem Dach treten noch weitere Bauteile in Kon-

takt mit der Außenluft: die erdberührten Bauteile, die Geschossdecken im Bereich von Auflagern und Einschnitten, wie zum Beispiel bei einer Loggia. Und natürlich Fenster, Rollladenkästen oder Türen. Der beste Wärmeschutz ist dabei eine konstruktive thermische Trennung, sprich: Durchbrüche durch die Wand sollten vermieden werden.

Was bei einem vorgehängten Balkon oder beim außen angebrachten Rollladenkasten kein Problem ist, lässt sich bei anderen Bauteilen gar nicht oder nur mit großem Aufwand und höchster handwerklicher Sorgfalt erreichen.

Selbst Innenbauteile benötigen eine Dämmung, nämlich dann, wenn sie an Räume angrenzen zu denen ein starkes Temperaturgefälle besteht.

Neben Energieverlusten drohen bei der Auskühlung von Bauteilen die gefürchteten Wärmebrücken und in deren Folge Feuchtigkeitsbildung, Stockflecken und Schimmelbefall.

Mit Mahr wird jeder Badraum wahr.

Ob Sie nur eine neue Wanne brauchen oder Ihr Bad in einen echten Wellness-Tempel verwandeln wollen: wir von Mahr haben die richtige Idee, tolle Angebote und bieten bei der Badsanierung Komplettservice aus einer Hand. Und der ist bei uns Chefsache!

Schauen Sie doch einfach mal in unserer attraktiven Badausstellung vorbei und lassen Sie sich inspirieren.



Erfurter Straße 23 , Nähe E-Center • 97638 Mellrichstadt • www.mahr-kueche-bad.de KÜCHE | BAD | SANITÄR



Achim Küm meth

Marktplatz 3
97650 Fladungen
Telefon 09778 / 300
Fax 09778 / 8235
Email kuemmeth@t-online.de
www.putz-anstrich.de

Innen- und Außenputz | Vollwärmeschutz | Trockenbau | Fließestrich | Maler- und Tapezierarbeiten



Meisterbetrieb des
Fliesenlegerhandwerks

**Oswald
Schlott**



Fliesen-, Platten & Mosaiklegermeister

Auf der Bündt 4a
97645 Ostheim v. d. Rhön
Tel.: (09777) 92 62
Fax: (0977) 92 60

info@fliesen-schlott.com
www.fliesen-schlott.com



Fenster, Türen,
Innenausbau,
Treppen, Böden,
Küchen, Möbel
und vieles mehr



97650 Oberfladungen · Hauptstrasse 45
Tel. 09778 / 748710 · Fax 09778 / 7487-33
Mobil: 0176 / 65698950
E-Mail: info@klemens-roeder.de
www.klemens-roeder.de

Fliesen

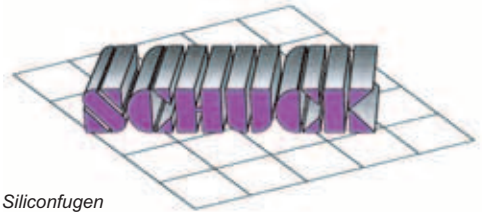
PITTNER

FLIESENFACHMARKT mit Ausstellung



AUSFÜHRUNG sämtlicher
◆ Fliesen- und
◆ Natursteinarbeiten
◆ Marmortreppen und
◆ Marmorbänke

97633 GROSSEIBSTADT
Weierstraße 2 (An der B 279)
Telefon 0 97 61/50 18
Telefax 0 97 61/69 10
e-mail: info@pittner-fliesen.de
www.pittner-fliesen.de



- Siliconfugen
- Fugensanierung
- Gebäudetrennfugen
- Polyurethanfugen
- Betonfugenschneidarbeiten
- Verleih von Bautrocknern
- Zweikomponentige Abdichtung und Verfugung nach WHG § 19I und Kiwa-Prüfvorschrift BRL-K-781/01

Alexander Schuck ● Am Sand 4 ● 97618 Wollbach
Tel: 0 97 73 - 89 75 963 ● Fax: 0 97 73 - 89 75 964
fugen-schuck@freenet.de



Türen, Fenster oder Individuelles
... alles aus Meisterhand

**SCHREINEREI
SCHEUPLEIN**
alu. holz. kunststoff.

Internorm
Herstell. - Stand seit 1981



Sie erreichen uns in Bad Neustadt
unter 09771/ 3839
und im Internet unter
www.schreinerei-scheuplein.de

Energiesparendes Bauen

60 % weniger Heizkosten

Die Energieeinsparverordnung zwingt Sie zudem zum nachträglichen Dämmen, wenn Sie den Außenputz erneuern. Aber auch wenn die Fassadenoberfläche noch ganz passabel aussieht, sollten Sie an der ungedämmten Außenhaut einen Wärmeschutz anbringen. Mit einem Wärmemantel für das Haus senken Sie Ihre jährlichen Heizkosten um bis zu 60 Prozent. Bei der Außendämmung wird die Dämmschicht auf die Außenfläche der Wand aufgebracht und schützt vor Witterung und Wärmeverlusten. Um zu verhindern, dass das Dach neu gedeckt werden muss, ist es wichtig, vorher zu klären, ob der Dachüberstand ausreichend groß ist für eine Außenwanddämmung.

Bei der Wahl des Dämmverfahrens, des Dämmmaterials und der Dicke des Wärmeschutzmantels raten wir einen Malerbetrieb oder Energieberater in Ihrer Nähe zu Rate zu ziehen.

Innendämmung

Bei denkmalgeschützten Fassaden darf häufig keine Dämmung von außen angebracht werden. Als einzige Möglichkeit bleibt damit nur die Dämmung von innen. Wichtig ist hier die Beratung mit Ihren zuständigen Architekten und dem Landesamt für Denkmalpflege.

TIPPS FÜR DIE ...

Außendämmung	Kerndämmung	Innendämmung
<p><i>Die Dämmstoffdicke sollte zwischen acht und zwölf Zentimeter liegen.</i></p> <p><i>Der Untergrund muss fest und eben sein.</i></p> <p><i>Achten Sie auf eine Kennzeichnung mit den Prüfsiegeln Ü oder CE.</i></p> <p><i>Vergessen Sie nicht die versteckten Stellen auf der Oberseite des Giebels und unter dem Dachkasten zu dämmen.</i></p> <p><i>Bei Vorhangfassaden sollten Sie darauf achten, winddicht zu dämmen.</i></p>	<p><i>Prüfen Sie im Vorfeld, ob die Vorsatzschale intakt ist.</i></p> <p><i>Der Hohlraum muss frei von groben Baumaterialien und luftdurchlässig sein.</i></p>	<p><i>Sechs Zentimeter Dämmstoff sind meist das Minimum.</i></p> <p><i>Feuchte Außenwände können nicht von innen gedämmt werden.</i></p> <p><i>Dämmkeile sollten ein Mindestmaß von 50 Zentimeter nicht unterschreiten.</i></p>

Energiesparendes Bauen

Dämmung des Daches

Neben der Außenwand bietet auch die Dachdämmung ein erhebliches Energieeinsparpotential. Zudem ist in der Energieeinsparverordnung vorgegeben, dass beim Dachauf- oder -umbau und bei einer neuen Dacheindeckung ein U-Wert von 0,3 W/m²K einzuhalten ist.

Hierzu gibt es verschiedene Möglichkeiten (Aufsparren-, Zwischensparren- oder Innendämmung), die Ihnen Ihr Architekt, Energieberater oder Zimmerer- bzw. Dachdeckermeister genau erläutern kann.

Dämmung der Kellerdecke

Beheizte Keller müssen wärmedämmend sein, verlangt die 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 circa 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 circa vier Zentimeter dicke Perimeterdämmung als Schutz der Kellerabdichtung erhalten.



demling

kompetenz am bau seit 1854

**TECHNIK
&
GESTALTUNG**

Decke
Wand
Boden
Fassade

Alles in einer Hand!

FARBENHAUS + HANDWERK

Böden und Gardinen	Putz und Anstrich
Farben und Tapeten	Decken und Trennwände
Parkett und Laminat	Innenausbau
Basteln und Hobby	Wärmedämmverbundsysteme
Große Farbmischanlage	Gerüstbau und Verleih

97616 Bad Neustadt-SALZ · Talstraße 6 · Telefon: 0 97 71 / 62 40 - 0 · Telefax: 0 97 71 / 62 40 - 90



Energiespar-Kreis unterstützt Hausbesitzer



Presseinformation des Energiespar-Kreises:

Bad Neustadt a. d. Saale. Auch wenn die Preiskorrekturen an den Energiemärkten die Budgets der Hauseigentümer und Mieter vorerst entlasten – die Notwendigkeit zum Einsatz innovativer Energiekonzepte sowie der schonende Umgang mit den noch vorhandenen Energieressourcen ist definitiv nicht umkehrbar. Der Energiespar-Kreis Rhön-Grabfeld hat es sich zur Aufgabe gemacht diesen Trend aufzugreifen und Immobilienbesitzer und solche die es werden wollen, zielgerichtet zu unterstützen.

Die Initiatoren und Gründer des Energiespar-Kreises sind die Überlandwerk Rhön GmbH, die Bayerische Rhöngas GmbH, die Stadt bzw. Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale, die Sparkasse Bad Neustadt a. d. Saale sowie die VR-Bank Rhön-Grabfeld. Auf kommunaler Ebene wird der Arbeitskreis unterstützt durch den Landkreis Rhön-Grabfeld.

„Energiesparende Maßnahmen an Gebäuden rechnen sich. Die Praxis zeigt uns, dass diese im Vorfeld gut vorbereitet und letztlich auch berechnet sein wollen. Gemeinsames Ziel ist es, unter dem Gedanken eines Netzwerkes das sehr gute Beratungs-Know-How im Landkreis zu bündeln und den Bürgerinnen und Bürgern durch Kontaktvermittlung zu den uns angeschlossenen Mitgliedern bestmögliche Entscheidungshilfen zu bieten;“ so der Leiter der Stadtwerke Bad Neustadt Ulrich Leber.

Die dem Netzwerk angehörenden Fachbetriebe aus dem Bereich der Energieberatung selbst unterstützen Hausbesitzer ganz gezielt im Bereich energiesparender Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Hierzu hat der Energiespar-Kreis einen eigenen Leistungskatalog entwickelt. Die Angebotspalette reicht von der kostengünstigen Impuls-vor-Ort-Beratung mit energetischer Grobbeurteilung bis hin zur detaillierten Ausführungsprüfung und -bestätigung, die den Energiebedarfsausweis beinhaltet.

„Wir sind froh, dass es über die Initiative des Energiespar-Kreis Rhön-Grabfeld für alle Hauseigentümer nun ein greifbares Angebot gibt, das unsere Zielsetzung der Energieeinsparung fördert und ganz gezielt durch das regional vorhandene Know-How unterstützt. Das Angebot ist die ideale Ergänzung zu dem bereits im Landkreis durchgeführten „Rhöner Energie Check“, so Landrat Thomas Habermann. Er betonte die Bedeutung einer qualitativ hochwertigen Beratung, für die die beteiligten regionalen Fachleute stünden. Durch das mit den örtlichen Energieberatern abgestimmte modular aufgebaute System werde zudem sicher gestellt, dass die Hauseigentümer wirklich nur die Beratung und Umsetzung beauftragen, die sie für ihre konkreten Ziele benötigen.“

Energiespar-Kreis unterstützt Hausbesitzer

Sparkassendirektor Roland Schmautz und Bankdirektor Reiner Türk als Vertreter der VR- und Genossenschaftsbanken betonen beide, dass die dem Energiesparkreis Rhön-Grabfeld angeschlossenen Energieberater und Unternehmen hohe Qualitätsstandards erfüllen. Den großen Vorteil für die Bürgerinnen und Bürger sehen beide darin, dass künftig Anlaufstellen bei den Banken, den örtlichen Energieversorgern und im Landratsamt zur Verfügung stehen, die den Kontakt zu den Energieberatern herstellen können. Die Auswahl des jeweiligen Energieberaters nimmt dann die Hausbesitzerin oder der Hausbesitzer anhand einer Referenzliste, die bei den Netzwerkpartnern erhältlich ist, selbst vor.

Die Initiatoren verweisen auch darauf, dass der Energiespar-Kreis Rhön-Grabfeld mit seinem

Netzwerk die professionelle Voruntersuchung, Planung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an Dach, Fenster, Fassaden und Heizungen ohne Gewinnerzielungsabsicht unterstützt. Die angebotenen Leistungen sind ihren Preis wert und können durch ein kompetentes, energetisch aufeinander abgestimmtes Sanierungskonzept häufig bereits bei der Investition, in der Regel aber durch niedrigere Energiekosten wieder eingefahren werden.

Weitere Informationen erhalten Interessenten unter www.esk-rg.de sowie über die Geschäftsstellen des Überlandwerk Rhön, die Bayerische Rhöngas, Stadtwerke Bad Neustadt, Landratsamt Rhön Grabfeld, VR-Genossenschaftsbanken in Rhön Grabfeld und Sparkasse Bad Neustadt a. d. Saale.



Strom für unsere Heimat



Wärmepumpe - die clevere Heizung

Wir beraten Sie gern



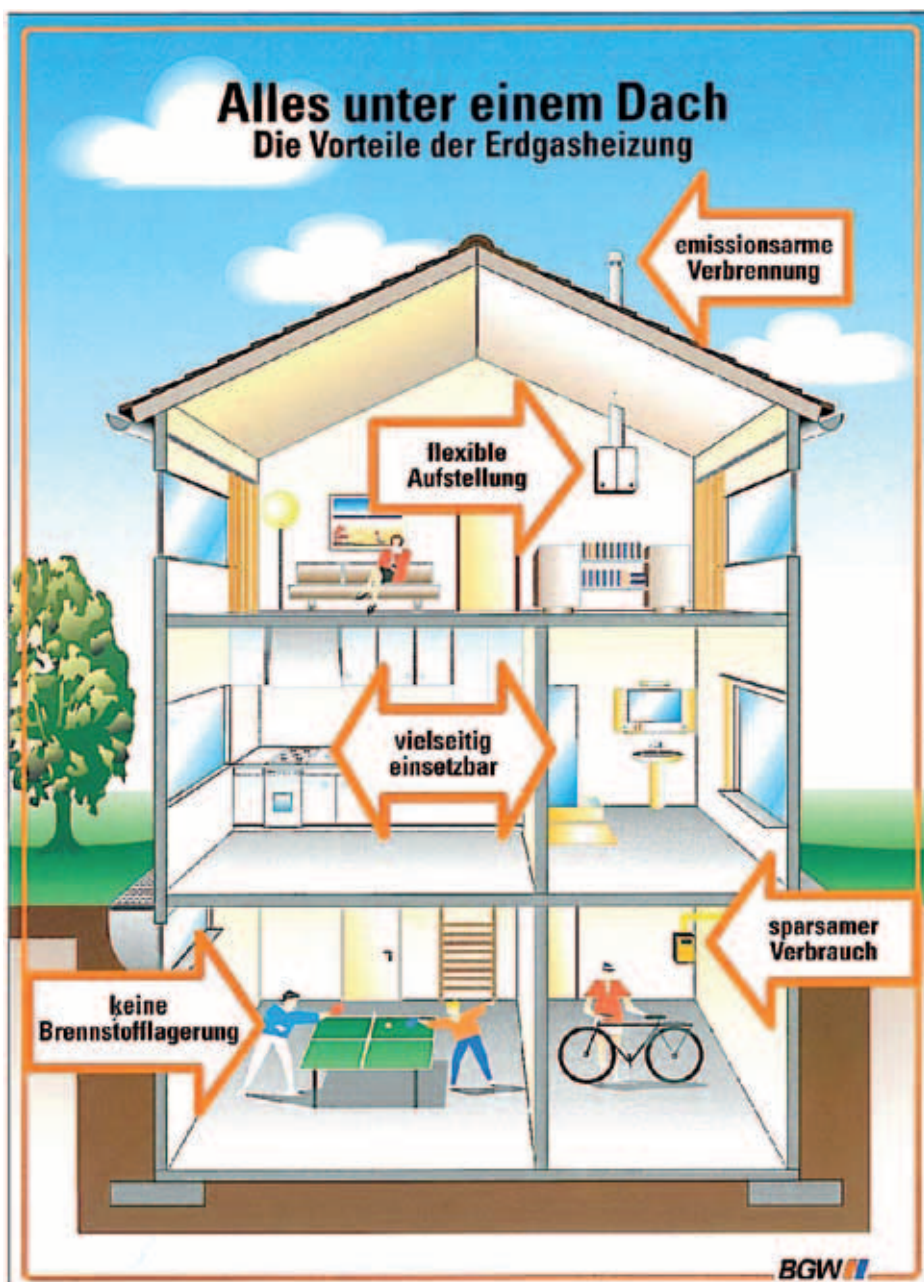
ÜBERLANDWERK RHÖN GMBH

97638 Mellrichstadt • Sondheimer Str. 5 • Tel. 09776/61-0 • Fax 09776/61-319
www.uew-rhoen.de • eMail: info@uew-rhoen.de

kundennah

leistungsstark

zuverlässig



Wir beraten Sie gerne
über die vielen Einsatzmöglichkeiten von Erdgas,
rufen Sie uns an:



BAYERISCHE RHÖNGAS GMBH

Hauptstraße 3, 97616 Bad Neustadt
Tel.: 09771/62240-200 - www.rhoengas.de

Moderne Haustechnik

Ein angenehmes Raumklima zu schaffen – das ist die nicht einfache Aufgabe einer modernen Heiztechnik. Dabei müssen alle Bestandteile gut aufeinander abgestimmt werden. Beginnen wollen wir mit den Anforderungen an ein modernes Heizsystem.

Wichtigstes Kriterium für das Heizsystem: Es muss sparsam im Betrieb sein und die Umwelt durch Nutzung der Sonnenenergie und den Einsatz erneuerbarer Energiequellen schonen.

Größter Feind: Wärmeverluste

Größter Feind eines effektiven Heizungssystems sind Wärmeverluste. Sie treten zum einen in der Anlage selbst auf, zum anderen geht sehr viel Wärme über die Gebäudehülle und durch falsche Lüftung verloren. Vor allem bei Fenstern gibt es in Abhängigkeit von der Lage sehr unterschiedliche Wärmeverluste. Der Wärmeverlust eines nach Norden ausgerichteten Fensters ist pro Jahr vier- bis fünfmal so hoch wie der eines nach Süden orientierten Fensters (bei gleicher Fläche und gleichem U-Wert). Der Grund dafür liegt in der Sonneneinstrahlung, die Wärmegewinne für südorientierte Fenster bringt. Wärmeverluste gibt es aber auch bei den Wärmeerzeugern selbst. Bei Kesselanlagen handelt es sich um Abgasverluste, Strahlungsverluste oder Auskühlverluste bei Stillstand des Brenners.

Darauf kommt`s bei der Heizung an

In den vergangenen Jahren gab es in der Heizungstechnik markante Fortschritte. Fachleute fordern von modernen Heizungen die problemlose Eignung für Niedertempe-

raturbetrieb. Im Sommer sollte die Warmwasserbereitung von der Heizung getrennt erfolgen.

Die Auswahl des optimalen Heizsystems wird von einer ganzen Reihe von Kriterien beeinflusst:

- Dimensionierung der Heizung: Sie richtet sich nach der Größe der beheizten Fläche, der Isolierung des Gebäudes und somit nach dem Wärmebedarf des Hauses. Mit zu berücksichtigen: Die Heizanlage arbeitet meist im Teillastbereich.
- Kamin: Energieträger, Heizkessel und Kamin müssen aufeinander abgestimmt sein. Das gilt vor allem im Hinblick auf Kaminquerschnitt und Kaminhöhe sowie die mehrschalige Ausführung mit Wärmedämmung und Keramik-Innenrohr.
- Heizungsregelung: Die Regelung der Heizung sollte möglichst einfach und automatisch erfolgen. Die Temperaturen werden nach Bedarf gesteuert.

Der Heizkessel ist das Herz des Systems. Spezialkessel für den Brennstoff gewährleisten eine schadstoffarme Verbrennung mit hohem Wirkungsgrad. Grundsätzlich gilt: modernste Technologie, geringe Emissionen, hoher Nutzungsgrad.

Heizen mit Öl oder Gas

Für den Ein- oder Zweifamilienhaushalt wird für Ölheizungen das Heizöl „extra leicht“ benötigt. Eingelagert wird der Brennstoff entweder in einem außenliegenden Unterflurtank oder in einem eigenen Tankraum im Keller. Vorteil beim Gas: Der Platzbedarf ist sehr gering, da der Brennstoff direkt aus der Leitung kommt. Allerdings ist nicht überall ein Anschluss an das Gasnetz möglich.

Moderne Haustechnik

Weiterer Nachteil: Die Preise für Öl und Gas steigen stetig an.

Heizen mit Holz

Die Verbrennung von Stückholz oder Hackgut liegt heute im Trend. Moderne Spezialkessel sorgen für eine schadstoffarme Holzverbrennung mit hohen Temperaturen und Gebläseunterstützung.

Ergänzt werden diese Anlagen durch einen Pufferspeicher. Dadurch erreicht man einen längeren Volllastbetrieb und komfortablere Nachlege-Intervalle. Voraussetzung für eine schadstoffarme Verbrennung ist trockenes Holz. Auch Holzbriketts, Pellets oder Hackschnittel sind ideale Brennstoffe. Die Heizkessel- und Brennertechnologie ist perfekt auf den Brennstoff abgestimmt.

Insgesamt stellt die Holz-Biomasse-Heizung auch eine vernünftige Alternative für den Klimaschutz dar: Beim Verbrennen von Holz entsteht nämlich nur genau so viel Kohlendioxid (CO_2), wie der Baum während seiner Wachstumsphase der Luft entnommen hat. Die CO_2 -Bilanz ist also neutral. Zusätzlich bleibt bei dieser Energieform die Wertschöpfung in der Region, die Transportkosten sind gering und die Restasche ist als Naturdünger verwendbar.

Kachelöfen werden in den meisten Fällen als Ergänzung zur Zentralheizung im Wohnbereich aufgestellt. Damit werden Wärmebedarfsspitzen im Winter abgedeckt. In der Übergangszeit reicht es dann, nur mit dem Kachelofen zu heizen. Die großen Vorteile des Kachelofens liegen in seinem großen Wärmespeichervermögen und der Abgabe einer angenehmen Strahlungswärme.

Heizen mit Kohle und Koks

Heizungen für diese Brennstoffe werden dagegen heute kaum noch errichtet und sind auch nicht sinnvoll. Die hohe Schadstoffbelastung für die Umwelt und die umständliche Bedienung disqualifizieren diese Brennstoffe für eine moderne Heiztechnik.

Heizen mit der Kraft der Sonne

Immer größerer Beliebtheit erfreuen sich Photovoltaikanlagen. Hier wird Sonnenenergie über Solarmodule in elektrische Energie umgewandelt. Die Solarzellen, die Bestandteile eines Solarmoduls, erzeugen aus Tageslicht Gleichstrom. Den so erzeugten Strom sollten Sie vollständig ins Stromnetz einspeisen, da Sie hierfür von den Stromversorgern eine hohe Einspeisevergütung erhalten.

Um sich die Sonne als regenerative Energiequelle zunutze zu machen, gibt es zwei Verfahren: Die Gewinnung von Strom und Wärme. Um die Sonnenstrahlen in Wärme umwandeln zu können, werden Solarkollektoren benötigt. Und es lohnt sich! Die Sonne gibt pro Jahr und Quadratmeter rund 1000 Kilowattstunden ab. Umgerechnet stellt sie so rund 100 Liter Heizöl zur Verfügung.



Moderne Haustechnik

Wärmepumpen

Erdwärme zählt zu den regenerativen Energien und ist in der Erde gespeichert. Genutzt wird sie zum Erzeugen von elektrischem Strom und zum Betreiben von Wärmepumpenheizungen.

Die Nutzung von Erdwärme zählt zu den umweltschonendsten und sparsamsten Heizsystemen. Denn sie ist – im Gegensatz zu einigen anderen Heizmethoden – emissionsfrei und damit umweltfreundlich.

Bis zu 75 Prozent der Heizkosten können gespart werden, was die Ein- bzw. Umbaukosten schon nach ein paar Jahren wieder ausgleicht. Generell können die im Gestein vorhandenen Schichten warmen Wassers gefördert werden.

Verfahren, die noch weiter in die Erde eindringen fördern die im kristallinen Gestein enthaltene Wärme.

Neben Erdwärmepumpen nimmt auch die Zahl der Luftwärmepumpen stetig zu.

INFO ZU HEIZUNGSANLAGEN

Eine gute Regelanlage hilft Energie sparen. Geregelt wird: Anpassung der Kessel- und Vorlauftemperatur an die Außentemperatur (witterungsgeführte Regelung), zeitliche Anpassung des Kesselbetriebes an den geringeren Wärmebedarf während der Nachtstunden (Nachtabsenkung), an bestimmten Wochentagen und während der Abwesenheit.

Anpassung der Wärmeabgabe der einzelnen Heizkörper an den Wärmebedarf des Raumes durch Einzelraumregelung oder Thermostatventile. Regelung der Aufheizung des Warmwasserspeichers nach

Warmwasserverbrauch oder nach einem Zeitprogramm. Die Elektronik sorgt dafür, dass die Regelungen für die Heizungsanlagen immer komfortabler und kostengünstiger werden. Moderne Regelungen bieten alle Möglichkeiten, das Heizsystem auf persönliche Bedürfnisse abzustimmen.

Ohne Wasser läuft im Haus nichts

Ohne Wasser läuft beim Hausbau nichts. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an ein bestehendes Ortswasser-Netz. Ist dies nicht möglich, gilt Ihr Grundstück als nicht bebaubar.

Eine Baugenehmigung ist nur in dem Ausnahmefall denkbar, dass ein Trinkwasserbrunnen eine gesicherte Wasserversorgung garantiert. Sinnvoll ist aber auf jeden Fall der Bau einer Regenwasserzisterne. Das dort gewonnene Wasser kann zum Beispiel für die Toilettenspülung oder aber zumindest für die Gartenbewässerung verwendet werden.

Leitungen: Adern des Hauses

Vom Ortswasseranschluss weg bis zum Haus werden Versorgungsrohre wegen der Frostgefahr mindestens 80 Zentimeter unter der Erdoberfläche geführt. Beim Hauseintritt der Wasserleitung sollte ein Feinfilter zum Schutz der Haushaltsgeräte und Installationen montiert werden. Zusätzlich ein Druckminderer, der die Geräte vor zu hohem Versorgungsdruck schützt.

Wasserleitungen im Haus werden heute zum größten Teil aus Kunststoffrohren hergestellt, da diese leicht zu verlegen, frei von

Moderne Haustechnik

Kalkablagerungen, ohne Korrosion und geräuscharm sind.

Ihren Platz haben aber nach wie vor Kupferrohre mit den Vorteilen im Keim- und Bakterienchutz. Kupfer ist ebenfalls leicht verarbeitbar, altert nicht und wird mit Klemmringverschraubungen verbunden. Wichtig ist eine ausreichende Isolierung. Sie soll nicht nur Wärmeverluste verhindern, sondern hat auch die Aufgabe, Dehnungen auszugleichen. Wegen der Schwitzwasserbildung wird die Kaltwasserleitung ebenfalls isoliert.

Eine gute Alternative ist ein Rohr-in-Rohr-System aus Kunststoff. Dabei wird in jedem Geschoss ein Verteiler für Kalt- und Warmwasser montiert.

Von diesem Verteiler weg wird jede Zapfstelle einzeln über ein Kunststoffrohr, das in einem Überrohr geführt wird, angeschlossen. Das zweite Rohr dient als Schutzrohr. Im Schadensfall kann das schadhafte Innenrohr ohne großen Aufwand ausgetauscht werden. Die einzelnen Zapfstellen dürfen aber nicht zu weit vom Verteiler entfernt sein.

Die Abwasserinstallation

Moderne Abwasserinstallationen werden heute ausschließlich in robusten Kunststoffrohren mit Lippendichtungen ausgeführt. Die Entsorgung erfolgt über die örtliche Kläranlage oder über eine am Haus installierte Kleinkläranlage.

HEIZÖL

FIRESTIXX[®]

Premium-Pellets

... schnell & zuverlässig!



ZEHNER ENERGIE

Wir tanken Sie auf.

Bahnhofstraße 14 • 97631 Bad Königshofen
☎ 0 97 61/91 10 -15



- Badsanierungen
- Kaminsanierung
- Wanne-in-Wanne
- Holz-Pelletsheizungen
- Solarheizung + PV
- Spenglerarbeiten

Dr. Ernst-Weber-Straße 11
97631 Bad Königshofen
Telefon 0 97 61/64 78
Telefax 0 97 61/21 17

Solarenergie

Sonnenenergie ist eine unerschöpfliche Energiequelle.

Der technische Mehraufwand für die Nutzung der Sonnenenergie verursacht natürlich höhere Kosten, aber er bewirkt auch eine deutliche Wertsteigerung des Hauses. Verbrennungsprozesse sind für den CO₂-Anstieg in der Atmosphäre, den Treibhauseffekt, verantwortlich. Die verstärkte Nutzung der Sonnenenergie ist ein Weg, die Umweltbelastungen im privaten Bereich zu reduzieren.

Im Sinne des Umweltschutzes, bei langfristigen und verantwortungsvollem Denken und in Verbindung mit Niedrigenergie-technik ist die Anschaffung einer Solaranlage überlegenswert.

Wie Sie die Sonne anzapfen können

Die Sonnenenergie wird in den meisten Fällen zur Warmwasseraufbereitung oder zur Beheizung genutzt.

Oder sie wird passiv genutzt, indem zur Südseite große Fensterflächen mit Wärmeschutzverglasung eingeplant werden. Die Wärmegewinnung durch Sonnenenergie ist dabei deutlich größer als der Wärmeverlust über die Fensterflächen. Die Wärmebilanz ist auch an wolkigen Tagen positiv, die Sonne liefert nicht nur bei blauem Himmel Energie. Wintergärten sind ein Beispiel für eine sinnvolle passive Nutzung der Sonnenenergie. Die Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren ist bereits stark verbreitet. Mit einer Solaranlage kann außerhalb der Heizperiode ein hoher Wirkungsgrad erreicht werden.

Teilsolare Raumheizung: Speziell in der Übergangszeit können Sonnenkollektoren

in Verbindung mit Niedrigtemperatur-Heizungssystemen wie Wand- und Fußbodenheizung auch zur Raumheizung ergänzend eingesetzt werden.

Was bei einem Solar-System zu beachten ist

Für eine wirksame solare Energienutzung müssen wichtige Voraussetzungen erfüllt werden:

- Planung eines Niedrigenergiehauses
- Ungehinderte Sonneneinstrahlung auch in den Wintermonaten
- Süd-Ausrichtung des Gebäudes
- Nebelfreie Lage
- Kollektoreinigungen:
 - Warmwasseraufbereitung 25 bis 55°
 - Solare Raumheizung 50 bis 70°

Kollektorarten

Am häufigsten werden Flachkollektoren eingesetzt. Lebensdauer und Leistungsfähigkeit hängen von den verwendeten Materialien und deren fachgerechter Verarbeitung ab.

Kollektor-Ausrichtung

Am wirksamsten ist der Energieertrag, wenn die Sonne im rechten Winkel, in unseren Breitengraden auf einer 30°-geneigten Kollektorfläche fällt. Die Kollektor-Ausrichtung sollte nach Süden angestrebt werden.

Bei notwendigen Abweichungen ist Südwesten noch am günstigsten. Der Grund dafür: Im Südwesten löst sich wegen der Sonneneinstrahlung der Nebel an Herbstnachmittagen früher auf.

Solarenergie

Wasserspeicher

Die Speichergröße sollte mindestens den doppelten Tagesbedarf abdecken. So können auch kurze Schlechtwetterperioden überbrückt werden. Als Richtwert können pro Person circa 75 bis 100 Liter Tagesbedarf angenommen werden. Besonders wichtig ist eine gute Dämmung des Speichers und der Anschlüsse!

Pufferspeicher

Diese speziellen Speicher dienen als Wärmespeicher. Sie sind dann sinnvoll, wenn das Wärmeangebot nur unregelmäßig zur

Verfügung steht, die Wärmeabgabe aber gleichmäßig erfolgen soll. Das heißt z.B. eine Holzheizung kann im optimalen Lastbereich betrieben werden, der Pufferspeicher nimmt diese Energie auf und gibt sie nach und nach wieder ab. Die Heizung ist dann bereits wieder abgestellt und muss nicht im unwirtschaftlichen und umweltschädigenden Teillastbereich betrieben werden.

Auch bei der Solaranlage wird die Energie je nach Sonnenstand aufgenommen und bei Bedarf abgegeben.

Ihr Landratsamt Rhön-Grabfeld wünscht Ihnen für Ihren Hausbau viel Glück und wenig Energiebedarf!

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Sachgebiete:

- Baurecht, Tel. 09771-94-506
- Bautechnik, Tel. 09771-94-502
- Wohnungsbauförderung, Tel. 09771-94-112
- Energiesparkreis im Landratsamt, Tel. 09771-94-408



MARKERT
Winfried Meisterbetrieb

**Heizung • Lüftung
Sanitär • Spenglerei
Photovoltaik • Solarenergie
Wärmepumpen**

Stettener Str 16 97647 Hausen / Rhön
0 97 78 - 4 53 Fax. 0 97 78 - 4 73

www.winfried-markert.de



Notizen / Impressum



www.alles-deutschland.de

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.

Bildnachweis:

B. Ramann
Landratsamt Rhön-Grabfeld

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
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de



mediaprint
WEKA info verlag

mediaprint
WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Tel. +49(0)8233 384-0
Fax +49(0)8233 384-103
info@weka-info.de
www.weka-info.de

97616037/8. Auflage/2009



DIE KREATIVE WAND ...

: GESTALTUNG : BERATUNG : PLANUNG

VERPUTZ : FARBE : INNENAUSBAU : WÄRMEDÄMMUNG



KNAIER_GMBH

Liebenthaler Straße 13
97616 Bad Neustadt

T: 0 97 71 - 63 60 60
F: 0 97 71 - 63 60 61

I: www.maler-knaier.de
E: info@maler-knaier.de



*Meisterbetrieb
seit 140 Jahren*

Stäblein

Putz- & Malergeschäft

Raum- & Fassadengestaltung am PC
**Thermografische Untersuchungen
mit Wärmebildkamera**

- Putz- und Malerarbeiten
- Stahlgerüstbau
- Trockenausbau
- Fliesenstrich
- Wärmedämmung

Heiko Stäblein • Putz- und Malergeschäft
Wegscheide 7 • 97650 Fladungen
Tel. 09778 / 285 • Fax 09778 / 8122

artwork
farbe erleben.

André Trabert - Malermeister

Kirchstraße 23
97640 Oberstreu
Tel. 01 60 - 7 27 09 29
www.farbe-erleben.de
info@farbe-erleben.de

**Maler- und
Verputzerarbeiten**
Vollwärmeschutz
Trockenbau
**Kreative
Wandgestaltung**



OHT = Oil-Heat-Treatment
Öl-Hitze Vergütung

- 100% ökologisch - in Rapsöl vergütet
- Tropenhölzern weit überlegen
- extreme Langlebigkeit / Dauerhaftigkeitsklasse 1
- perfekte Formstabilität / zu 70% verbessert
- seidig glatte Oberfläche
- ideale Barfußtemperatur
- unsichtbare Befestigungssysteme

MENZ **ESCHE OHT** Schiffsboden

MENZ OHT - das ultimative Holz

OHT - das heißt Oil-Heat-Treatment ist eine umweltfreundliche Holzvergütung, absolut chemiefrei ohne Holzschutzmittel. Das Holz wird in reinem Pflanzenöl bei 220° C zwischen 24 und 40 Stunden erhitzt und erhält so seine herausragenden Eigenschaften. Nur das MENZ OHT – Verfahren garantiert gleichbleibend hohe Holzgüte, was bei anderen Thermoverfahren nicht durchgängig gewährleistet ist. MENZ OHT ist weltweit patentiert.

Esche, Ulme, Espe – drei hochwertige Holzarten MENZ OHT vergütet

Durch die spezifische OHT-Vergütung zeichnen sich diese Hölzer durch die Dauerhaftigkeitsklasse 1 aus, d.h. extreme Langlebigkeit und Witterungsbeständigkeit. Das MENZ OHT-Holz ist auch aufgrund der perfekten Formstabilität den Tropenhölzern weit überlegen.



Jede Diele ist massiv aus einem Holz wie in der Natur gewachsen und veredelt durch die MENZ OHT-Vergütung. Lange, elegante Echtholzdielen **ohne Keilverzinkung** fordern zur individuellen Gestaltung des Gartens auf. Es entsteht durch OHT ein langlebiger und ökologischer Biowerkstoff, der von MENZ HOLZ primär für Massivholzdielen/-fliesen und Fassadenverkleidungen eingesetzt wird.

**MENZ
HOLZ**

DIE EXKLUSIVE HOLZMANUFAKTUR

MENZ HOLZ GmbH & Co. KG

Waldmühlenweg 11, 36115 Ehrenberg-Reulbach

Telefon 06681/96 010, www.menzholz.de