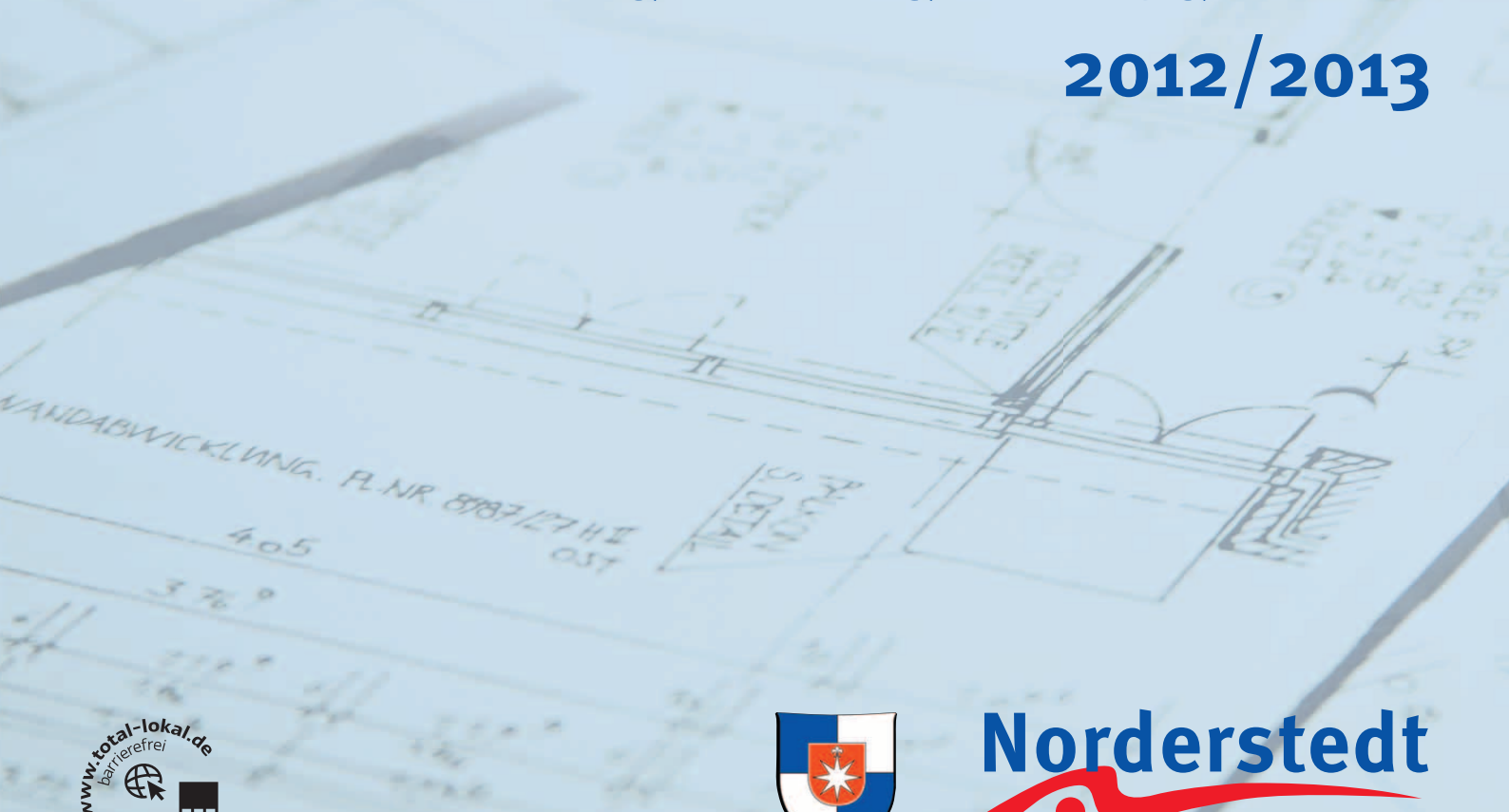




Planen · Bauen · Sanieren 2012/2013



Wir sind Ihr starker Partner:

Stabil.

Verlässlich.

Nah.

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

VOLKSBANK
NORDERSTEDT



Vorwort



LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER, LIEBE BAUINTERESSENTEN!

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis. Die eigene Wohnung, das eigene Haus – kein anderer Raum bietet uns ein vergleichbar hohes Maß an privater Gestaltungsfreiheit. Jeder hat seine ganz eigene und besondere Vorstellung davon, wie die Wohnung und deren Umfeld aussehen soll. Auch die Wahl des Wohnortes und der Wohnform ist immer von ganz individuellen, persönlichen Einstellungen und Wünschen abhängig. Wohnen in Norderstedt heißt wohnen im Grünen mit allen Vorzügen einer wachsenden Stadt mit 75.00 Einwohnerinnen und Einwohnern, der fünftgrößten Stadt Schleswig-Holsteins. Zahlreiche Freizeit-, Sport-, Kultur- und Erholungsmöglichkeiten innerhalb der Stadt und die gute Verkehrsanbindung zur Hansestadt Hamburg machen Norderstedt zu einem attraktiven Standort zum Wohnen und Leben in der Metropolregion Hamburg.

In den nächsten Jahren werden in Norderstedt zahlreiche neue Wohneinheiten, insbesondere in den großen Neubaugebieten Garstedter Dreieck und Frederikspark entstehen.

Aber auch die Anzahl der „Altbausanierungen“ gewinnt seit Jahren an Bedeutung. Klimawandel, knapper werdende Ressourcen und die ständig



steigenden Energiepreise machen uns deutlich, wie wichtig es ist, gerade auch zum Thema Bauen und Wohnen unseren Beitrag zum Energiesparen und damit zum aktiven Klimaschutz zu leisten.

Inhaltlicher Schwerpunkt dieser Baubroschüre ist der Bereich „Zukunftsorientiertes Bauen“, Sie finden hier viele Tipps und Anregungen rund um das Thema „Bauen, Modernisieren und Sanieren“.

Die 5. Auflage unserer Baubroschüre soll Ihnen helfen, Ihre „eigenen vier Wände“ zu planen und zu realisieren. Ich hoffe, dass wir Ihnen auf dem Weg zum Traumhaus oder der Traumwohnung mit dieser Broschüre viele Informationen und Anregungen geben können. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter meines Hauses stehen Ihnen dabei sehr gerne beratend zur Seite – sprechen Sie uns an.

Ihr



Hans-Joachim Grote
Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Bezeichnung	Seite
Grußwort	1
Branchenverzeichnis	4
Ansprechstationen/Zuständigkeiten	5
Norderstedt im Porträt	8
Frederikspark	10
EGNO	11
Wie will ich wohnen?	12
Wichtige Stichwort zum Bauvertrag	14
Der Traum vom eigenen Haus	16

SKERSTUPP

Meisterbetrieb · M. & S. Skerstupp GbR
Zentralheizungs- und Sanitärtechnik

Wärme für Mensch und Umwelt

Tel. (040) 533 91 21

Hybridsysteme – innovativer
war Heizen noch nie!



Gas-Brennwert-Hybridsysteme Logamax plus GBH172.

Die neuen Gas-Brennwert-Hybridsysteme nutzen gleichzeitig die Vorteile von Gas und Solarenergie bzw. weiteren regenerativen Energien zur wirtschaftlichen Wärme- und Warmwassererzeugung – und das so intelligent, dass automatisch die gerade effizientere Energie bevorzugt wird. Dahinter steckt ausgezeichnete Technologie: 1. Preis beim OTTI-Innovationspreis 2011! Informieren Sie sich bei Ihrem Heizungsfachmann. Oder unter www.buderus.de.

Wärme ist unser Element

Buderus

Ökologisch Heizen

- Brennwerttechnik
- Gas-, Öl-, Pelletsheizung
- Wärmepumpen
- Kaminöfen
- Solaranlagen
- Komplettbäder
- Regenwassernutzung



Heidbergstr. 7c · 22846 Norderstedt
www.skerstupp.de · info@skerstupp.de

Inhaltsverzeichnis

Bezeichnung	Seite
Die Baufinanzierung	17
Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt	20
<input type="checkbox"/> Das richtige Grundstück	20
<input type="checkbox"/> Der Bebauungsplan	22
<input type="checkbox"/> Vom Vorentwurf zum Bauplan	23
<input type="checkbox"/> Der Bauantrag	24
<input type="checkbox"/> Klimafreundlich Bauen	28
Zukunftsorientiertes Bauen	33
<input type="checkbox"/> Fundament und Rohbau	33
<input type="checkbox"/> Baubiologie – Wohnqualität ist Lebensqualität	34
<input type="checkbox"/> Das Dach – Die Krone des Hauses	36
<input type="checkbox"/> Kein Neubau? Sanierung und Energiesparen am Altbau	37
<input type="checkbox"/> Heizung und Warmwasser	40
<input type="checkbox"/> Förderprogramme	43
<input type="checkbox"/> Moderne Haustechnik	44
<input type="checkbox"/> Türen, Tore, Fenster	45
Gartengestaltung	46
Notizen / Impressum	U3


U = Umschlagseite



goller
ARCHITEKT
INGENIEUR
ENERGIEBERATER

Lutz Goller GmbH

Gutenbergring 26
22848 Norderstedt
Telefon: 040 · 53 53 99 90
kontakt@ing-goller.de
www.ing-goller.de

 **DIPL.ING. GISELA SCHIWE ARCHITEKTIN**
GUTENBERGRING 26, 22848 NORDERSTEDT

- ENTWURF PLANUNG BAUANTRÄGE
- KOSTENSCHÄTZUNG KOSTENKONTROLLE
- BAULEITUNG PROJEKT BETREUUNG
- AUSFÜHRUNGSPLANUNG AUSSCHREIBUNG
- BEWERTUNG BEBAUTER u. UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKE
- UMBAU ANBAU SANIERUNG
- HISTORISCHE GEBÄUDE AUCH DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE
- NUTZUNGSÄNDERUNGEN
- GEWERBE OBJEKTE SANIERUNG UMNUTZUNG NEUBAU
- EINFAMILIENHÄUSER DOPPELHÄUSER MEHRFAMILIENHÄUSER

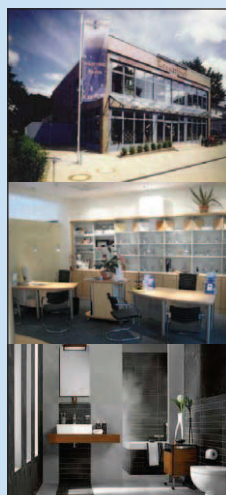
www.schiwe-architektin.de GSchiwe@t-online.de Tel. 040-53 53 999-13 mobil 0170-18 20 733

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.

Abfallentsorgung	26	Haus- und Grundeigentümer	5
Architektur	3, 9, 12	Heizung	4, 6, 30, 38, 40
Bäder	4, 30, 40, 41	Immobilien	13, 24
Banken	U2, 19	Kamine	13
Baufinanzierung	17, 19	Kaminöfen	13
Bausachverständiger	19	Klempner	38
Baustoffzentrum	U4	Küchen	5
Bauunternehmen	38	Lohnsteuerhilfe	18
Bauzentrum	47	Notare	14
Bestandssanierung	38	Parkett	35
Blockheizkraftwerke	36	Rechtsanwälte	14
Dachdeckerei	36, 37	Sanitär	2, 6, 30, 38, 40
Dachfenster	44	Schlüsselfertiges Bauen	20
Dachsanierung	40	Schornsteintechnik	42
Einbruchschutz	25	Schwimmbäder	29
Elektro	6	Sicherheitstechnik	25
Elektroinstallationen	39	Solartechnik	28, 32
Energieberatung	3	Telekommunikationsdienste	23
Energieversorgung	31	Türen	27, 45
Erneuerbare Energien	28, 32	Wärmepumpen	6
Farben	34	Wirtschaftsförderung	9
Fenster	22, 27, 45	Wohnungsunternehmen	U4
Gartenideen	47	Zentralheizung	2
Grundstücke	21	Zimmerei	40
Grundstücksentwicklung	20		

U = Umschlagseite



Rosenthal *Ihr neues Bad vom Bäderprofi!*

Ihr Haus für Bad und Heizung mit der 5 Sterne Garantie für Ihr Bad !

- ✦ **Termin-Garantie**
- ✦ **Festpreis-Garantie**
- ✦ **Komplett-Leistung**
- ✦ **Sauberkeits-Garantie**
- ✦ **Hygiene-Garantie**

Ihr neues Bad ist in 14 Tagen fertig
 Sie kennen von Beginn an den Festpreis
 Alle Leistungen aus einer Hand
 Staubarmer Umbau Ihres Bades
 Sie brauchen während der Baderneuerung auf nichts zu verzichten

Preiswert und kompetent seit über 30 Jahren !

Bei uns sind Sie gut aufgehoben · Besuchen Sie unser großes Badstudio!
 Ulzburger Straße 350 · 22846 Norderstedt · (040)5 22 21 20 · info@rosenthal-sanitaertechnik.de
 Mo.–Fr. 9.30 – 18.00 Uhr · Sa. 10.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung · www.rosenthal-sanitaertechnik.de

Ansprechstationen/Zuständigkeiten

Bezeichnung/Anschrift	Zi.-Nr.	Telefon
STADT NORDERSTEDT Rathausallee 50 22846 Norderstedt www.norderstedt.de info@norderstedt.de		040 53595-0 Fax 040 5264435
STADTPLANUNG Bebauungsplanung – Friedrichsgabe – Garstedt – Harksheide – Norderstedt-Mitte – Glashütte	228 209 207 203 208	-228 -209 -207, -238 -203 -208, -234
AUSGABE VON BEBAUUNGSPLÄNEN, BAULEITPLAN- VERFAHREN, BODENVERKEHRS GENEHMIGUNGEN	229	-229, -285
BAUAUFSICHT Baugenehmigungen, Nutzungsänderungen – Harksheide – Friedrichsgabe – Garstedt – Glashütte – Registratur Bauakten – Verwaltung Bauaufsicht	253 250 252 250 A 251 243	-487 -297 -252 -289 -250, -251 -243, -296

Besser direkt kaufen!
Wer kann besser beraten als der Hersteller?

- seit über 50 Jahren
- Küchen in jeder Preislage
- unübertroffene Vielfalt
- individuell geplant






UKA Die Marke.
KÜCHEN

Ausstellung in Norderstedt:
UKA Möbelwerk GmbH
Gutenbergring 20 - 22848 Norderstedt
www.uka-kuechen.de
Tel.: 040-52 87 21-0

Wussten Sie schon...

...dass 80 Prozent der Immobilienbesitzer mindestens alle fünf Jahre renovieren?



Haus&Grund ©
Eigentümerschutz-Gemeinschaft
Norderstedt

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer von Norderstedt u. Umgebung e.V.
 Friedrichsgaber Weg 198 A
 22846 Norderstedt
 Telefon 040 5251309

haus-und-grund-norderstedt@t-online.de
www.haus-und-grund-norderstedt.de

Ansprechstationen/Zuständigkeiten

Bezeichnung/Anschrift	Zi.-Nr.	Telefon
VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ	254	-254
An- und Verkauf von Grundstücken	228, 230, 231	-232, -230, -231
TEAM NATUR UND LANDSCHAFT: LANDSCHAFTS- UND GRÜNORDNUNGSPLANUNG, NATURSCHUTZ, BAUM- UND KNICKSCHUTZ	246/249	-246, -295, -249, -236
GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG	214	-214
FACHBEREICH UMWELT	363-375	-333
UMWELTBERATUNG	373	-361
AGENDA-BÜRO	368	-370
KLIMASCHUTZ Förderprogramm Wärmeschutz im Gebäudebestand:	363	-363 -542
LÄRMMINDERUNGSPLANUNG	375	-368
FACHBEREICH VERKEHRSFLÄCHEN UND ENTWÄSSERUNG		
- Gewässer / Kanalisation	217	-217, -284
- Baugenehmigung: Grundstücksentwässerung	214	-214
- Verkehrsplanung	215, 216, 220	-255, -278, -220
- Straßenneubau Garstedt, Friedrichsgabe, Norderstedt-Mitte	220	-256
- Harksheide, Glashütte	216	-216
- Indirekteinleiter (Gewerbebetriebe)	222	-222, -257

Keine halben Sachen.

Seit über 80 Jahren leisten wir ganze Arbeit.

Unser Leistungspaket

- Wohnungssanierung
- Bad- und Küchenmodernisierung
- Einbauküchen
- Um- und Ausbau
- Fassadeninstandsetzung
- Balkonsanierung
- Wärmedämmung (WDVS)
- Heizungs- und Sanitärarbeiten
- Elektroarbeiten
- 24 h Elektrodienst
- Malerarbeiten
- Maurer- und Fliesenarbeiten
- Photovoltaik- und Wärmepumpentechnik

Ein guter Ruf verpflichtet.

Seit 1926 steht die Firma Buddenhagen & Söhne für qualitativ hochwertige Arbeit. Dieser hohe Anspruch spiegelt sich bis heute in der Planung und Ausführung unserer Aufträge wider. Denn Kundenzufriedenheit hat bei uns oberste Priorität.



Modernisierung • Sanierung • Instandhaltung

Buddenhagen & Söhne

info@buddenhagen.com • www.buddenhagen.com • Telefon 040 4710330 • Telefax 040 477029 • Langenhorner Chaussee 155 • 22415 Hamburg

Ansprechstationen/Zuständigkeiten

Bezeichnung/Anschrift	Zi.-Nr.	Telefon
VERSORGUNG Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Fernwärme Stadtwerke Norderstedt Heidbergstraße 101-111, www.stadtwerke-norderstedt.de		040 52104-0 Fax 040 52104-117
Telefon, Multimedia Wilhelm.tel ServiceCenter-Hotline: www.wilhelm-tel.de		52104-0 0800 4324324
BETRIEBSAMT		53595-800
ABFALLENTSORGUNG		53595-189
GEHWEGÜBERFAHRTEN		53595-170
ABWASSERENTSORGUNG BETRIEBSAMT Betriebsamt@norderstedt.de		53595-178-195
RECYCLINGHOF NORDERSTEDT Oststraße 144		5227452
FÖRDERUNG UND FINANZIERUNG Wohnungsbauförderung – Finanzierung Investitionsbank Schleswig-Holstein Beratungszentrum Norderstedt Rathausallee 31, 22846 Norderstedt		040 526830-5955 Fax 040 526830-5953
SONSTIGES Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH Rathausallee 64-66, 22846 Norderstedt info@egno.de www.egno.de		040 535406-0 Fax 040 535406-40

Weitere stets aktualisierte Informationen sowie Ansprechpartner zum Thema Bauen und Sanieren in Norderstedt finden Sie im Internet unter www.norderstedt.de.

Norderstedt im Porträt

Norderstedt wurde am 01.01.1970 auf Beschluss der Landesregierung durch Zusammenlegung der vier Ursprungsgemeinden Garstedt, Glashütte, Friedrichsgabe und Harksheide gegründet und dem Kreis Segeberg zugeordnet.

Mit heute rund 75.000 Einwohnern in Norderstedt ist sie heute die fünftgrößte und mit über 58.1 km² flächenmäßig die drittgrößte Stadt in Schleswig-Holstein.

Norderstedt ist sowohl dynamischer Wirtschaftsstandort als auch beliebte, infrastrukturstarke Wohn-gemeinde mit hoher Lebensqualität. Sie ist Einzugsgebiet für ca. 160.000 Menschen und bietet Arbeitsplätze für über 34.000 Beschäftigte in über 5.000 Betrieben. Der Internationale Hamburg Airport erstreckt sich bis auf das Norderstedter Stadtgebiet. Neben der Nähe zu Flug- und Seehafen bietet Norderstedt auch eine hervorragende Anbindung an das überregionale Autobahn- und Bundesstraßennetz. Im Westen tangiert die Trasse der Bundesautobahn (BAB) 7 das Stadtgebiet. Über zwei Auffahrten kommt man zügig auf der BAB 7 und somit in Richtung Norden zur Landeshauptstadt Kiel sowie weiter nach Flensburg, an die Grenze Dänemarks.

Durch die Anbindung an den leistungsstarken Hamburger Öffentlichen Personennahverkehr (HVV) erschließen sich für Norderstedt alle Möglichkeiten in den Bereichen Freizeit, Kultur und Shopping der Millionenstadt Hamburg. Mit dem U-Bahnhof „Norderstedt-Mitte“ und dem zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) wurde für die Stadt eine leistungsstarke Anbindung an den HVV (Hamburger Verkehrs-Verbund) geschaffen, durch die Sie die Hamburger City innerhalb einer halben Stunde erreichen können. Nur zwei Stationen von Norderstedt-Mitte entfernt (Fahrzeit 5 Minuten), finden Sie mit dem Norderstedter Herold-Center das zweitgrößte Einkaufszentrum in Schleswig-Holstein mit über 26.000 Quadratmeter Verkaufsfläche und rund 140 Geschäften. In unserem neuen Stadtzentrum Norderstedt-Mitte befindet sich das Rathaus, das durch eine Passage mit dem Bildungs- und Kulturzentrum, der Tribühne Norderstedt als multifunktionales Theater- und Veranstaltungszentrum, der Bücherei und der Volkshochschule verbunden ist. Im näheren Umkreis erreichen Sie u. a. die Stadtwerke, das Amtsgericht, die Agentur für Arbeit, die Post und nicht zuletzt neben den großen Banken und Sparkassen auch zahlreiche Dienstleister, Anwälte und Ärzte.

Die nahegelegene Moorbekpassage und weitere vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und ein Kino runden dieses Angebot in Norderstedt-Mitte ab. Ein lebendiges Gemeindeleben pflegen die christlichen Kirchen und

weitere Glaubensgemeinschaften. Zur Erholung dienen nicht nur zahlreiche innerstädtische Parkanlagen und die umgebende Landschaft, sondern auch das beliebte Freizeitbad „ARRIBA“. Wer es lieber aktiv mag, Norderstedt hat für jeden etwas: 176 Spielplätze, 40 Sportvereine und fast 30 Bolzplätze, 16 Streetballanlagen, zwei Beachvolleyballfelder und ein Mountain-Bike-Parcours bieten Raum für spontane sportliche Aktivitäten; zahlreiche FitnessCenter betreuen professionell ihre Mitglieder. Spiel, Satz und Sieg auf diversen Tennisplätzen und in -hallen. Golf-freunde finden in unmittelbarer Nachbarschaft viele Möglichkeiten, ihren Sport auszuüben.

In über 25 Reitställen mit 16 Reithallen sind rund 2.500 Reitpferde zu Hause. Dabei lädt das gut ausgebaute Reitwegenetz mit mehr als 60 Kilometern und sechs verschiedenen, ausgeschilderten Reitwegetouren zu langen Ausritten ein.

Wer es etwas beschaulicher mag, startet vielleicht zu einer Radtour auf den 150 Kilometern Radwegen der Stadt oder unternimmt einen Spaziergang auf ihren ausgedehnten Wanderwegen.



Brunnen in der Rathausallee



Quelle: Ralf Linke

www.architekt-linke.de

Architekt Ralf Linke Dipl. Ing.

Architekt



Gewerbebauten

Architekt

Ralf Linke
Quickbornerstr. 154
22844 Norderstedt
040 5263716



Wohnanlagen



Einfamilienhäuser

Wir sind Ihr Ansprechpartner für:

- Stadtentwicklung
- Wirtschaftsförderung
- Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- Standort- und Stadtmarketing
- Projektentwicklung
- Datenbank für Gewerbeimmobilien

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gern:

Tel.: 040/535 406-0

Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Rathausallee 64–66
22846 Norderstedt
www.egno.de

EGNO 

Entwicklungsgesellschaft
Norderstedt mbH

FREDERIKSPARK

FREDERIKSPARK – Norderstedts neues Stadtquartier

Im Nordwesten Norderstedts wächst mit dem FREDERIKSPARK kontinuierlich ein idealer Standort für kleine und mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe, Freiberufler und Familien. Der FREDERIKSPARK ist – neben dem NORDPORT und dem neuem Stadtpark – ein weiteres großes Zukunftsprojekt der Stadt Norderstedt. Die neuen Wohn- und Gewerbeflächen entstehen rings um den alten Ortskern des Stadtteils Friedrichsgabe und bieten damit ein lebenswertes Umfeld: Ein neues Nahversorgungszentrum umfasst einen ALDI und einen EDEKA-Frischemarkt sowie einen Bäcker und verfügt über 150 Parkplätze. Im Gebäude des ehemaligen „Ellerbrocks Gasthof“ sind heute das neue 3-Sterne-HOTEL FREDERIKSPARK, das Restaurant „la Veranda“ sowie eine Apotheke ansässig. Der FREDERIKSPARK verfügt über eine ausgezeichnete Lagegunst: Das Zentrum Norderstedts ist mit der AKN (zwei Haltepunkte: Quickborner Straße und Friedrichsgabe) oder mit dem Bus in wenigen Minuten zu erreichen. Inmitten großzügiger Grünflächen gelegen, bietet das Quartier viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Eine Grundschule und ein Kindergarten sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Das Quartier liegt an der K113, nur wenige Fahrminuten von der A7, Anschlussstelle Norderstedt Nord/ Quickborn und zwölf Kilometer vom Hamburg Airport entfernt.

Ein außergewöhnlicher Spielpark bereichert seit 2009 das Stadtquartier. Die über 17.000 m² große Spiel- und Freizeitfläche bietet Kindern, Jugendlichen und



FREDERIKSPARK
Norderstedts neues Stadtquartier

Erwachsenen zahlreiche Attraktionen, wie Spiel- und Bolzplätze, einen Bouleplatz sowie Norderstedts längste Seilbahn – in einer großzügigen, grünen Hügellandschaft.

In vier Themen-Bereichen umfasst der FREDERIKSPARK insgesamt rund 124 Hektar mit Flächen für Zukunftsprojekte zum Arbeiten und Wohnen. In der Kuno-Liesenberg-Kehre bietet die EGNO individuelle Grundstücke ab 500 m² Größe für Gewerbetreibende und Selbständige an. Hier erlaubt das Baurecht, eine Wohnnutzung kombiniert mit Büro, Betrieb, Lager, Werkstatt oder Atelier unter einem Dach oder in getrennten Gebäuden. Für Bauherren besteht auf den Grundstücken eine hohe bauliche Gestaltungsfreiheit – auch für sehr individuelle Lösungen. Bis Ende 2011 haben sich bereits acht Selbständige angesiedelt; je nach Größe etwa 5 weitere Grundstücke in den nächsten Jahren auf dem 12.000 m² großen Areal bebaut werden.

EGNO – Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Ansprechpartnerin: Yvonne Soltysiak

Rathausallee 64–66, 22846 Norderstedt

Tel. 040 535406-22, Fax 040 535406-40

Homepage: www.egno.de

E-Mail: soltysiak@egno.de

Weitere interessante Links:

www.frederikspark.de



Spielpark

Quelle: EGNO



Team EGNO

Quelle: EGNO

Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

In Norderstedt stehen Ihnen alle Türen offen, dafür sorgt das Team der EGNO, der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt. Als verlässlicher, starker Partner und Bindeglied zwischen Verwaltung oder Politik und der privaten Wirtschaft unterstützt die EGNO Sie dabei, Ideen und Projekte unbürokratisch und wirtschaftlich zu verwirklichen.

Die EGNO öffnet nicht nur vorhandene Türen. Die Wirtschaftsförderer finden oder schaffen auch neue Wege und entwickeln zukunftsweisende Konzepte für Norderstedt, von denen Wirtschaft und Einwohner nachhaltig profitieren. Die EGNO macht Norderstedt zu einem attraktiven, Erfolg versprechenden Standort und halten so auch das Tor zur Metropolregion Hamburg weit offen! Als Partner im Städtebündnis NORDGATE ist die EGNO hervorragend in der Region vernetzt.

Mit der EGNO ist seit den frühen siebziger Jahren das Wachstum der Stadt Norderstedt verknüpft. Als beauftragter Entwicklungsträger der Stadt arbeitet die EGNO Hand in Hand mit den städtischen Verantwortlichen aus Verwaltung und Politik – zum Wohle der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger. Die Aufgaben der EGNO haben sich immer weiterentwickelt. In den ersten Jahren war der Aufbau des Gewerbebe-

biets Harkshörn und des neuen Stadtzentrums Norderstedt-Mitte Hauptaufgabe der EGNO.

Heute umfasst der Aufgabenbereich neben Wirtschaftsförderung und Gewerbeflächenmanagement auch Standort- und Stadtmarketing sowie strategische Flächensicherung. Das breite Spektrum der täglichen Arbeit der EGNO zeigt sich deutlich an der interdisziplinären Auf- und Zusammenstellung der EGNO-Mitarbeiter.

Mehr denn je versteht sich die EGNO heute als serviceorientierter Dienstleister und als Verbindungsglied zwischen öffentlicher Hand und privater Wirtschaft. Große und für die Stadt zukunftsweisende, städtebauliche Projekte wie etwa NORDPORT und FREDERIKSPARK entwickelt die EGNO, von Ankauf über Erschließung und Vermarktung bis hin zum Verkauf.

EGNO – Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH Marc-Mario Bertermann, Geschäftsführer

Rathausallee 64-66
22846 Norderstedt
Tel. 040 535406-20
Fax 040 535406-40
Homepage: www.egno.de
E-Mail: bertermann@egno.de

Weitere interessante Links:
www.nordport.de

Wie will ich wohnen

Wenn Sie anfangen, sich erste Gedanken über ein neues Zuhause zu machen, werden Sie sich zunächst einige grundlegende Fragen stellen. Es lohnt sich, von Anfang an auch scheinbare Selbstverständlichkeiten zu prüfen und bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen. Dazu möchten wir Ihnen gerne ein paar Anregungen geben.

„Ja das möchteste:

Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichsstraße; mit schöner Aussicht, ländlich-mondän, vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehn – aber abends zum Kino hast du nicht weit ...“

(Auszug aus „DAS IDEAL“ von Kurt Tucholsky, 1927)

RANDBEDINGUNGEN

Wie möchten Sie am liebsten wohnen? Zählen Sie zu den Menschen, die gerne für sich alleine wohnen wollen? Suchen Sie ein Zuhause für Ihre Familie? Oder träumen Sie womöglich davon, mit einer größeren Gruppe anderer Menschen zusammen zu leben? Neben „der guten alten Wohngemeinschaft“ gibt es so viele andere Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens. Denken Sie nur an „Ökosiedlungen“ oder generationenübergreifendes Wohnen. So etwas entsteht aber nur selten von selbst. Doch wenn sich einige Menschen zusammenfinden und ein solches Gemeinschaftsprojekt miteinander planen, dann ist vieles machbar.

Auch die Qualität der Wohnlage spielt eine wichtige Rolle. Dabei sind heutzutage kaum alle Ansprüche zugleich erfüllbar. Sie müssen folglich Prioritäten setzen. Eine gute Verkehrsanbindung an die wichtigsten Ziele zählt sicherlich dazu. Können Sie möglichst viele Ihrer alltäglichen Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen? Wie weit ist es zum Bäcker oder Wochenmarkt, zu Ärzten, Büchereien, der Verwaltung und was sonst noch für Sie wichtig ist? Können Sie mit Ihren Kindern mal schnell zum Spielplatz gehen und liegen Kindergarten und Schule um die Ecke?

Was bieten die öffentlichen Verkehrsmittel für Angebote und wie gut sind die jeweiligen Verbindungen? Kurze Wege sparen viel Zeit. Und wenn Sie dadurch auf ein Auto verzichten können, schonen Sie die Umwelt und sparen auch noch dabei.

Ganz ähnliche Überlegungen gelten natürlich auch für die Nähe zum Arbeitsplatz. Wie gut und kostengünstig sie ihn jetzt erreichen können, lässt sich relativ einfach erkennen. In Zeiten, wo eine hohe Flexibilität auf dem Arbeitsmarkt erwartet wird, kann daneben auch die Vielfalt von potentiellen weiteren Arbeitsmöglichkeiten in der Umgebung eine Betrachtung wert sein. Unsere Freizeit ist uns allen wichtig. Wenn Sie attraktive Angebote in Ihrer Nähe vorfinden, dann ist das eine entscheidende Bedingung dafür, dass Sie sich in Ihrem Wohnumfeld wirklich wohlfühlen können.

Worauf Sie im Einzelnen Wert legen, wissen Sie selbst am besten. Freizeitmöglichkeiten gibt es so viele. Prüfen Sie doch schon im Vorfeld, ob Kino, Theater, Kneipen, Sportvereine, die richtigen musikalischen Angebote, Volkshochschule und andere Weiterbildungsmöglichkeiten, Jugendfreizeitheime, Kirchengemeinden, Parks, öffentliche Grünflächen und Gewässer oder oder oder für Sie gut erreichbar sind.

Die Stadt der kurzen Wege muss keine Utopie sein.



Wohnen am Herold-Center

☐ WIE MÖCHTEN SIE AM LIEBSTEN WOHNEN

- im Singlehaushalt
- in der Familie oder in der Großfamilie
- als Alleinerziehende(r)
- in Gemeinschaft mit verschiedenen, eventuell gleichgesinnten Menschen
- (Wohnprojekte, wie „klassische“ Wohngemeinschaften, generationsübergreifendes Wohnen, barrierefreies Wohnen, autofreies Wohnen, ökologisches Wohnen, betreutes Wohnen, altengerechtes Wohnen usw.)
- ...

**ARCHITEKTEN
KÄHLER**

RUGENBARG 8 22848 NORDERSTEDT
TEL 040-5236006 FAX 040-5282470
email: architekten-kaehler@t-online.de
www.architekten-kaehler.de

Wie will ich wohnen



Lillelundpark



Blick über Norderstedt-Mitte

WO MÖCHTEN SIE AM LIEBSTEN WOHNEN

Mir sind wichtig:

- ruhige Lage
- fußläufige Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele
- günstige Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn)
- komfortable Anbindung an das (überörtliche) Straßennetz
- gute Erreichbarkeit von Einrichtungen für den täglichen Bedarf (z.B. Bäcker, Wochenmarkt, Ärzte, Büchereien, Verwaltung, ...)
- gute Erreichbarkeit von Einrichtungen für Kinder (Kinderspielplätze, Kindergarten, Schulen, ...)
- gute und kostengünstige Erreichbarkeit der Arbeitsstätten
- gute Erreichbarkeit von kulturellen Einrichtungen (Kino, Theater, Kneipen, musikalischen Angeboten, Volkshochschule, Weiterbildungseinrichtungen, Jugendfreizeitheimen, Kirchengemeinden, ...)
- zentrale Lage
- Stadtrandlage
- Wohnen im Grünen, in Parknähe, in Gewässernähe, ...

MIETE ODER EIGENTUM?

Irgendwann stellt sich die Frage: Wollen Sie zur Miete wohnen oder soll es etwas Eigenes werden? Auf die konkrete Ausgestaltung einer Mietwohnung können Sie verhältnismäßig wenig Einfluss nehmen. Sie haben vor allem die Möglichkeit, zwischen den verschiedenen Angeboten auf dem Markt auszuwählen. Dafür sind Sie aber viel flexibler: Der Wechsel einer Mietwohnung ist für viele Menschen einfacher, als sich vom eigenen Haus zu trennen.

Denken Sie hingegen an Eigentum, haben Sie größere Gestaltungsmöglichkeiten. Was bevorzugen Sie: eine Eigentumswohnung, ein Reihenhaus oder das freistehende Einfamilienhaus? Das ist nicht nur eine Preisfrage.

Hieran kann sich auch entscheiden, ob Sie für Ihren Traum Kompromisse beim idealen Standort eingehen müssen. Überlegen Sie sich diese Entscheidung gut – sie hat weitreichende Auswirkungen auf Ihr Privatleben und auf unsere Umwelt.

WAS HAT DIE MEISTEN VORTEILE?

- Mietwohnung
- Eigentumswohnung
- Eigenheim:
 - Reihenhaus
 - Doppelhaus
 - Einfamilienhaus



Dieter Brose

Meisterbetrieb • Innungsmitglied

Wir bieten Ihnen das ganze Programm!

- Individuelle Kaminanlagen
- Kachelöfen aller Ausführungen
- Kaminöfen aller namhaften Hersteller
- Schornsteinbau - Schornsteinsanierung

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Langenhorner Chaussee 691a
(Ecke Segeberger Chaussee) 22848 Norderstedt
Tel. (040) 529 47 66 • Fax 5 26 15 04
www.KACHELOFEN-und-KAMIN.de

Von bodenständig bis hochherrschaftlich -
mit uns findet jede Immobilie
den passenden Käufer.



EV Norderstedt Immobilien GmbH
Langenhorner Chaussee 683 | 22419 Hamburg
Telefon 040 · 238 459 44 | www.engelvoelkers.de/norderstedt



ENGEL & VÖLKERS®

Wichtige Stichworte zum Bauvertrag

Die meisten Menschen erfüllen sich mit dem Bau ihres eigenen Hauses einen Lebenstraum.

Weniger romantisch betrachtet geben Sie mit der Unterschrift unter dem Bauvertrag regelmäßig um die € 150.000,00 bis € 200.000,00 aus.

Dabei hat man dann noch den Kopf voll, wo Türen und Fenster hin sollen und welche Küche man sich aussuchen möchte.

Mit dem Vertragsschluss entscheiden sich aber alle vertraglichen Bedingungen, und damit auch die Frage, wie gut man gegen Preissteigerung abgesichert ist, wie man gegen Krisenfälle des Bauunternehmers geschützt wird und wie lange man z.B. Anspruch auf Mängelbeseitigung hat.

Nachfolgend sollen einige Schlaglichter und Tipps gegeben werden, die naturgemäß keinen Anspruch auf Vollständigkeit haben, andererseits aber wenigstens ein Gefühl dafür geben sollen, worauf beim Bauvertrag zu achten ist.

- **Unterschrift ist verbindlich:**

Gehen Sie bitte davon aus, dass die Unterschrift unter einen Bauvertrag rechtsverbindlich ist und Sie verpflichtet, die Bauleistung abzunehmen und den Preis zu zahlen.

- **Preisvereinbarung:**

Die Verlässlichkeit der Preisfestlegung im Bauvertrag hängt entscheidend davon ab, wie genau im Bauvertrag festgehalten wird, welche Gegenleistung der Bauunternehmer dafür zu erbringen hat.

Es muß also im einzelnen aus den Bauvertragsunterlagen ersichtlich sein, wie das zu errichtende Haus aussehen soll.

Stehen Details noch nicht fest (Verblendstein, welche Fliesen, Badausstattung etc.), ist in den Vertrag zumindest eine Preisgrundlage aufzunehmen, in welcher Höhe die jeweilige Position in die Festpreiskalkulation eingeflossen ist.

- **Wichtig:**

Ihr freundlicher Verhandlungspartner ist im Zweifel nur ein Vertriebsmitarbeiter. Sobald der Vertrag unterschrieben ist, wird er unzuständig, Ihr Ansprechpartner ist dann die technische Abteilung.

Die mag auch freundlich sein, gebaut wird aber, was in den Plänen und der Baubeschreibung im Vertrag vorgesehen ist und nicht, was der Vertriebsmitarbeiter mit Ihnen bei Kaffee und Kuchen besprochen hat. Daher: Darauf achten, dass alle Vereinbarungen wirklich in die Vertragsunterlagen eingearbeitet werden.

- **Bauzeit:**

Da man in der Regel den Einzugstermin planen muß, ist eine Vereinbarung erforderlich.

Ideal wäre Anfangs- und Enddatum der Baumaßnahme, dies ist aber meist nicht praktikabel, da z.B. noch eine Baugenehmigung eingeholt werden muß.

Möglich ist auch eine verbindliche Regelung einer Zeitspanne, etwa ab Beginn der Bauarbeiten 6 Monate. Dann sollte aber einvernehmlich und schrift-

Lotz und Schmidt

Rechtsanwälte und Notare

Jürgen Lotz

Rechtsanwalt und Notar a.D.
bis 02.12. 2011

Grundstücksrecht
Erbrecht
Gesellschaftsrecht
Vorsorgevollmacht

Wolfgang Sohst

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht
Verwaltungsrecht
Erbrecht

Heiko Lotz

Rechtsanwalt

Verkehrsrecht
Reiserecht
EDV-Recht

Alexander Bechmann

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Rathausallee 31 • 22846 Norderstedt
Tel.: 040/53 53 42-0 • Fax: 040/53 53 42-42
e-mail: info@RAe-Lotz.de • www.rae-lotz.de

Wichtige Stichworte zum Bauvertrag

lich mit dem Bauträger festgehalten werden, wann die Arbeiten begonnen wurden.

Hilfreich kann auch sein, eine Zeitspanne nach Vorliegen aller Voraussetzungen für den Baubeginn (z.B. ab Erteilung Baugenehmigung) bis zum Arbeitsbeginn vorzusehen, damit der Fristbeginn für die Bauausführung nicht von der freien Entscheidung des Bauunternehmers abhängt, wann er mit den Arbeiten anfangen will.

- **Vertragserfüllungsbürgschaft, 10% der Bau-
summe; vom Bauträger / Bauunternehmer
zu stellen:**

Diese Bürgschaft dient dazu, Ihre Ansprüche auf Erfüllung des Vertrages abzusichern. Einfacher gesagt: Sollte Ihr Bauträger im Laufe der Durchführung des Bauvorhabens in Insolvenz fallen (was immer vorkommen kann), so haben Sie wenigstens eine kleine Absicherung bezüglich der dann für die Fortsetzung des Baus entstehenden Mehrkosten.

Übrigens ist dies unter Bauprofis ein völlig normaler Vorgang, was gewisse Rückschlüsse zulässt, wenn Ihr Bauträger davon noch nichts gehört haben sollte.

Hinweis:

Diese Bürgschaft ist natürlich nur so werthaltig wie der Bürge. Daher falsch: Als Bürge treten irgendeine Gesellschaft oder eine Person auf, die mit dem Bauträger wirtschaftlich verflochten sind (Muttergesellschaft, Gesellschafter, Geschäftsführer usw.). Richtig: Deutsches Kreditinstitut oder entsprechende Versicherungsgesellschaft.

- **Frist Mangelhaftung, im Volksmund auch Gewährleistungsfrist oder gar noch Garantie genannt:**

Diese Frist beträgt nach Vorstellung des Gesetzgebers 5 Jahre (§ 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB). Alles andere, insbesondere auch Hinweise auf § 13 Nr. 4 VOB/B (4 Jahre) bitte gnadenlos aus dem Vertrag streichen.

- **Mangelhaftungsbürgschaft, 5% der Bau-
summe; vom Bauträger / Bauunternehmer zu stellen:**

Sie sichert während der "Gewährleistungsfrist" die Ansprüche auf Mangelbeseitigung. Ansonsten gilt das Gleiche wie zur Vertragserfüllungsbürgschaft.

- **Bei Baumängeln:**

Gegenüber dem Unternehmer schriftlich Frist zur Mangelbeseitigung setzen. Bleibt dies erfolglos, sollte man einen Rechtsanwalt einschalten und erst unter dessen Mitwirkung ggf. Sachverständige hinzuziehen. Bitte niemals einen Bauvertrag ohne Rechtsberatung kündigen!

Generell ist es empfehlenswert vor Abschluss eines Bauvertrages diesen durch einen spezialisierten Rechtsanwalt überprüfen zu lassen.



Der Traum vom eigenen Haus

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

Bei diesen Worten des berühmten Dichters Johann Wolfgang von Goethe könnte der Eindruck entstehen, ein eigenes Haus zu bauen wäre ganz einfach. Wer aber schon selbst ein Eigenheim gebaut hat oder gerade mitten in der Planung steckt, der weiß, dass dabei nicht nur „drei Dinge“ zu beachten, sondern eine ganze Menge an Fragen zu klären sowie zahllose Entscheidungen zu treffen sind. Mit dieser Broschüre möchten wir versuchen, Sie in die Welt des Bauens zu entführen, Ihnen fundierte Informationen zu vermitteln und Sie so bei den wichtigsten Entscheidungen zu unterstützen.

Wenn Sie ganz am Anfang Ihres Traums von den eigenen vier Wänden stehen, sollten Sie sich vorab informieren und umsehen, um sich grundlegend darüber klar zu werden, was Sie sich vorstellen. Wie soll das Vorhaben am Ende aussehen, damit Sie sich darin wohlfühlen und Sie gerne Ihre Stunden – allein, zu zweit oder mit vielen Freunden und Bekannten – darin verbringen? Nehmen Sie sich genügend Zeit, um grundsätzliche Fragen sowie Vor- und Nachteile bestimmter Überlegungen zu diskutieren.

Altbausanierung oder Neubau?

Erst wenn diese Frage geklärt ist, kann die richtige Planungsphase beginnen. Erkundigen Sie sich genau über die Situation in Ihrem Wunschwohngelände: Vielleicht wurde gerade ein Neubaugebiet ausgewiesen oder existieren womöglich attraktive Altbauten? Beide Arten der Eigenheimbeschaffung eröffnen interessante Möglichkeiten und bieten jeweils eigene Vorteile: Beim Kauf eines älteren Hauses profitiert der Neubesitzer vor allem von den bestehenden Strukturen. Nicht nur das Haus selbst steht schon da, sondern auch Garten und Umgebung sind meist schon gut bewachsen, Bauarbeiten in der Umgebung wurden



Umbau Einfamilienhaus

Quelle: Ralf Linke

abgeschlossen und im Normalfall besteht auch eine recht gute Nahversorgung. Natürlich bedeutet das eine gewisse Einschränkung in der gestalterischen Freiheit, jedoch gibt es innovative Methoden des Umbaus, mit deren Hilfe Sie einen Altbau ganz nach Ihren Vorstellungen umgestalten und modernisieren können. Ein triftiges Argument liegt auch darin, dass eine Sanierung für den Bauherrn in der Regel kostengünstiger ausfallen wird. Aber Vorsicht: Beziehen Sie immer einen Fachmann in die Beratung mit ein. Er kann mit technischem und wirtschaftlichem Sachverstand bei der Beurteilung helfen und somit vor versteckten Fallen schützen.

Entscheiden Sie sich für einen Neubau, haben Sie den Vorteil eines nahezu unbeschränkten Gestaltungsfreiraums. Sie können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und das Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen planen. Die einzigen Grenzen sind nun der vorgegebene Bebauungsplan und Ihr eigener Geldbeutel. Da hier neue Baustoffe verwendet werden, verspricht ein neues Haus besonders hohe Qualität und kann mit den neuesten technischen Errungenschaften ausgestattet werden. Beachten Sie jedoch, dass Sie möglicherweise in einem Neubaugebiet siedeln werden, in dem Sie unter Umständen noch jahrelang dem Bauchaos ausgesetzt sind.

INFO!

Fachberatung ab der Planungsphase

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, sich einen Baupartner zu suchen. Folgende sind die am häufigsten gewählten Varianten:

- Ein Generalübernehmer organisiert das komplette Bauvorhaben und vergibt die einzelnen Bauleistungen an Subunternehmer;
- ein Generalunternehmer erbringt sämtliche Leistungen für den Hausbau selbst, beide entlasten jedoch den Bauherrn von verantwortungsvollen Aufgaben.
- Auch ein sogenannter Bauträger sorgt für Entlastung, er ist jedoch bis zur Fertigstellung selbst Besitzer und verkauft das Haus inklusive Grundstück an den Auftraggeber.
- Weiter kann ein Fertighaushersteller beauftragt werden oder ein ausgebildeter Architekt engagiert werden, der das Haus den individuellen Wünschen entsprechend entwerfen kann.

Welche Möglichkeit Sie auch wählen, prüfen Sie immer, welche Leistungen Ihnen vertraglich zustehen, um böse Überraschungen zu vermeiden. Ebenso sollten Sie dem Baupartner ein möglichst genaues Bild von Ihren Wünschen und Vorstellungen geben, damit das Ergebnis Ihren Vorgaben entspricht.

Die Baufinanzierung



Neubau Einzelhaus in Norderstedt

Quelle: Ralf Linke



Quelle: EGNO

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

Viele Bauherren geraten durch anfängliche Fehleinschätzungen gegen Ende der Bauzeit in finanzielle Bedrängnis, weil die Endsumme die geplante Kalkulation übersteigt. Indem Sie für eine realistische, vom Fachmann geprüfte Finanzplanung sorgen, lassen Sie es gar nicht so weit kommen.

Kassensturz – wie sieht die eigene Finanzlage aus?

Beginnen Sie mit einer Überprüfung Ihrer persönlichen Finanzen, indem Sie Ihre monatlichen Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen und sich einen Überblick über Ihre Ersparnisse machen. Grundsätzlich gilt, bei den Ausgaben möglichst großzügig zu kalkulieren, um Spielräume offen zu lassen, falls es doch mal knapp werden sollte. Unregelmäßige Leis-

tungen zu Ihren Gunsten sollten Sie in der Planung außen vor lassen, da Sie sehr gut als Reserven dienen können. Aus obiger Rechnung ergibt sich dann Ihre monatlich tragbare Belastung, mit der Sie anfangen können die Baufinanzierung zu planen. Denn um eine Immobilie bezahlen zu können, reicht das Eigenkapital in den wenigsten Fällen aus und Sie werden sich um die Beschaffung von Fremdmitteln bemühen müssen.

INFO!

Eine Versicherung gehört nach dem Hausbau oder dem Kauf einer Immobilie dazu. Denn stellen Sie sich vor: Bei Ihnen brennt es, 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. Gegen Feuerschäden können Sie sich mit einer Feuerrohbauversicherung schon ab Baubeginn absichern.

Stiftung Warentest
Finanztest

Bester Anbieter
für Immobilienkredite
Bestkonditionen in 6
Kategorien
Überregionale
Anbieter mit Filialnetz
Jahrestest 4/2011

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN



Das zeichnet Spezialisten aus:
Individuelle Baufinanzierung mit Niedrigzins.

Wenn es um Ihre Zukunftspläne geht, sollten Sie kein Risiko eingehen! Setzen Sie deshalb bei Ihrer Baufinanzierung auf die Erfahrung und Kompetenz von Dr. Klein. Vereinbaren Sie noch heute ein persönliches Gespräch:

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
Martin Renner • Rathausallee 64-66 • 22846 Norderstedt
Tel.: 0 40 / 2 26 35 54 55 • Mobil: 01 51 / 23 74 83 13
martin.renner@drklein.de • www.drklein.de

Die Baufinanzierung



Quelle: EGNO

Beratung ist alles

Haben Sie Ihre finanzielle Situation analysiert, ergibt sich daraus der Bedarf an Fremdmitteln, den Sie über ein Kreditinstitut finanzieren müssen. Um eine „gesunde“ Finanzierung zu erzielen, sollte das Eigenkapital circa 30 Prozent des Gesamtbedarfs abdecken. Falls die Kalkulation deutlich davon abweicht, sollten Sie Ihre Finanzplanung noch einmal überdenken, damit sich keine größeren Probleme während der Bauphase einstellen. Für die Beschaffung der Fremdmittel sollten Sie sich gründlich über die aktuellen Angebote informieren. Auf dem derzeitigen Markt gibt es eine enorme Fülle an Möglichkeiten für Immobilienfinanzierungen – sei es ein Annuitätendarlehen, ein endfälliges Darlehen oder ein Kombi-Angebot. Nutzen Sie deshalb eingehend die Beratung von kompetentem Fachpersonal der Bank Ihres Vertrauens, um einen individuellen und möglichst risikoarmen Finanzierungsplan zu gestalten. Erkundigen Sie sich auch über Angebote anderer Kreditinstitute – Banken, Sparkassen und Bausparkassen – und vergleichen Sie die Konditionen, um die für Sie günstigste Variante zu ermitteln. Es kann auch hilfreich sein, sich mit Bekannten auszutauschen, die schon Erfahrung im Bereich Baufinanzierung gesammelt haben und über Vor- und Nachteile Auskunft geben können. Haben Sie sich für einen geeigneten Finanzpartner entschieden, lassen Sie

Ihre bisherige finanzielle Planung fachlich beurteilen und überarbeiten. Denn oft kann es zu gravierenden Fehleinschätzungen kommen, wenn anfallende Nebenkosten oder versteckte Posten übersehen werden, was die Gesamtkosten in die Höhe schnellen lässt.

TIPP!

Überschätzen Sie sich nicht! Die monatliche Belastung für die Tilgung Ihres Darlehens soll nicht dazu führen, dass Sie an Ihre finanziellen Grenzen gehen müssen. Dabei gilt: Je mehr Eigenkapital Sie von Anfang an zur Verfügung haben, desto niedriger ist die Summe der Rückzahlung.

INFO!

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) vergibt Kredite zu günstigen Zinskonditionen, die vom Staat gefördert werden. Diese Fördermittel können sowohl für den Neubau als auch die Sanierung von Altbauten – besonders wenn es sich um energiesparende Maßnahmen handelt – beantragt werden. Informationen erhalten Sie unter www.kfw.de. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Bankberater über weitere staatliche Unterstützungsmöglichkeiten!

NUTZEN SIE ALLE STEUERVORTEILE?



Sanierungen, Modernisierungen oder Renovierungen Ihrer Immobilie werden steuerlich erheblich gefördert!



Wir beraten Sie gern und erstellen Ihre Einkommensteuererklärung, bei Einkünften ausschließlich aus nichtselbstständiger Arbeit, Renten und Versorgungsbezügen, sowie bei Vorliegen von selbstgenutztem Wohneigentum. Die Nebeneinnahmen aus Überschusseinkünften (z.B. Vermietung) dürfen die Einnahmegrenze von insgesamt 13.000 bzw. 26.000 Euro bei Zusammenveranlagung nicht übersteigen. Nur im Rahmen einer Mitgliedschaft.

Beratungsstelle: Dorfring 141 · 22889 Tangstedt-Wilstedt
 Telefon: 0 41 09 / 12 00 · E-Mail: Regina.Remke@vlh.de · Internet: www.vlh.de/bst/2512/
 Ansprechpartnerin: Diplom-Finanzwirtin Regina Remke

Regionalbevollmächtigte; DIN 77700 Zertifizierte Beratungsstellenleiterin

Wussten Sie schon...

☑ dass über 80 Prozent der befragten Deutschen energiesparende Maßnahmen in ihrem Haushalt ergreifen?

Unabhängige Baufinanzierung

Individuelle Konzepte
vom Traum(haus) zur Realität

Bankfachwirt
Karsten Höpner
Ihr Fachberater für Baufinanzierung

Geschäftsstelle Norderstedt
Friedrichsgaber Weg 138
22846 Norderstedt
Tel.: 040 325 993 60
Mobil: 0175 40 57 867
hoepner@baugeldkonzept.de
www.baugeldkonzept.de



Unabhängiger und freier Sachverständiger

Neubau: Technische Baubegleitung
Bestandimmobilie: Gutachten bei Bauschäden, Gebäudewertermittlung, Ermittlung von Sanierungsbedarf, Kostenermittlung für Sanierung und Umbau

Ihr persönlicher Berater:

Dipl.-Ing. Matthias Meier-Grages

22844 Norderstedt

Tel.: 040 431 749 68

Mobil: 0171 415 1744

meier-grages@wtndt.de

Geprüftes und zertifiziertes Mitglied bei der Deutschen Sachverständigen-Gesellschaft mbH, Berufsverband f. d. Sachverständigen und Gutachtenwesen e.V., Mitglied im Ausschuss „Bautechnik und Sachverständigenwesen“ der Bau-Innung Hamburg

Wir beraten Sie gerne



Für das Durcheinander im neuen Haus sorgen Ihre Kinder.
Für die Ordnung in Ihren Finanzen wir.

Wirtschaft | **Immobilien** | Kommunen | Zuschüsse

Wenn Sie Ihre Traumimmobilie gefunden haben, möchten Sie am liebsten sofort einziehen. Mit unserem **umfangreichen Knowhow** und unserer professionellen Finanzierung rückt Ihr Wunsch gleich ein Stück näher.

Wir beraten Sie gern – egal, ob es sich um einen **Neu- oder Altbau** oder eine **Modernisierung** handelt.

Rufen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

IB.Büro Norderstedt
Rathausallee 70
Tel. 040 / 5 26 83 00



www.ib-sh.de

Ziele erkennen... **Zukunft gestalten**

Auf dem Weg zum Wohneigentum oder bei Modernisierung: Die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB) als Förderbank im Norden hilft, Darlehen und Fördermittel richtig zu kombinieren

Wer ein Haus bauen, erwerben oder modernisieren möchte, sollte sich vor Baubeginn oder Kaufvertragsabschluss über die Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten des Landes und des Bundes informieren. Im Rahmen der **sozialen Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein** bietet die IB für den Neubau und Erwerb von selbstgenutzten Immobilien Förderdarlehen zu attraktiven Konditionen an. Darüber hinaus hält die IB aus ihren Mitteln ebenfalls interessante Finanzierungslösungen bereit. Zum Beispiel: **IB.ImmoFix** und **IB.ImmoFlex**. Diese Darlehen sind eine optimale, nachrangige Ergänzung der Hausbankenfinanzierung. **IB.ImmoFlex** bietet kostenlose Sondertilgungsmöglichkeiten. Oder **IB.ImmoKonstant24**, das nach 24 Jahren vollständig zurückgezahlt ist und bis dahin eine immer gleich hohe Leistungsrate hat. Es besteht keinerlei Risiko, durch Zinsanpassung höhere Leistungsrate zahlen zu müssen.

Eine Kombination mit den Fördermitteln des Landes und des Bundes ist möglich, denn auch der Bund bietet über die KfW zinsgünstige Darlehen für verschiedene Förderprogramme an, die auch über die IB durchgeleitet werden.

Mit dem in Schleswig-Holstein einmaligen Beratungs- und Finanzierungsprodukt **IB.WEGfinanz** sichert die Investitionsbank auch sanierungswilligen Mitgliedern einer Wohnungseigentümergeinschaft die Inanspruchnahme der günstigen KfW-Mittel.

Für Eigentümer eines oder mehrerer Mehrfamilienhäuser, die ihre Immobilien modernisieren oder energetisch sanieren wollen, hält die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB) ebenfalls eine passende Investitionsplanung bereit. Mit Hilfe des Beratungsprogramms **IB.ImmobiliCheck** erstellen die IB-Experten ein Konzept, welches die Erfolgsaussichten einer Investition in Sanierung und Modernisierung aufzeigt.

Mit der **IB.ImmoRente** kann der Eigentümer seine Einnahmen im Alter verbessern und gleichzeitig mietfrei in seiner eigenen Immobilie wohnen. Dies erfolgt in Form einer Einmalzahlung oder in monatlichen Raten – also wie eine Rente. Als Sicherheit dient eine Grundbuchsuld, dabei bleibt man weiterhin Eigentümer und zahlt keine Miete.

Kontakt:

IB.Büro Norderstedt, Rathausallee 70, Tel. 040 5268300
www.ib-sh.de

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

Das richtige Grundstück

„Baugrund, 800 Quadratmeter, sonnige Lage“ lautet eine vielversprechende Anzeige im Immobilienteil der Tageszeitung. Die Wahl des Grundstücks bedeutet einen wichtigen Schritt in Richtung Eigenheim. Doch auch hier sind einige wichtige Faktoren zu beachten, um unvorhergesehene Überraschungen später zu vermeiden.

Denn die Entscheidung für einen bestimmten Standort ist nicht so einfach rückgängig zu machen wie die Wahl eines Vorhangstoffs oder der Farbe für das Sofa. Deshalb sind Information, Zeit und Geduld unbedingt Voraussetzungen.

Da es sich um den Mittelpunkt Ihres zukünftigen Lebens handelt, sollten Sie bei der Standortsuche besonders sorgfältig vorgehen. Auf dem Weg zum eigenen Grundstück holen Sie am besten anfangs Informationen über bestehende Angebote durch Zeitungsannoncen, die Gemeindeverwaltung, das Inter-

net, Banken und Sparkassen oder einen Immobilienmakler ein. Wurde eine Auswahl an Objekten getroffen, sollten diese zum Beispiel hinsichtlich Infrastruktur, näheres Wohnumfeld oder Umwelteinflüsse überprüft werden.

TIPP!

Verwechseln Sie nicht Bauerwartungsland mit Bauland, da sich der Baubeginn bei ersterem um einige Zeit hinauszögern kann, bis es als Bauland freigegeben wird.

TIPP!

Ein Grundstück, das die Südorientierung des Hauses zulässt, ist optimal für die Nutzung von Solarenergie. Beachten Sie unter diesem Aspekt auch eine mögliche Verschattung durch andere Gebäude und Bäume.

STÖRTEBEKERHAUS®

Wohnen in Norderstedt Am liebsten in den **eigenen vier Wänden.**



Wir bauen für Sie Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser auf unseren Grundstücken in und um Norderstedt. Nach Ihren Wünschen und Vorstellungen individuell geplant, in solider Massivbauweise, mit neuester Technik, schlüsselfertig zum Festpreis. Unsere Referenz: Mehr als 1.000 zufriedene Bauherren in über 15 Jahren.

Fragen Sie nach unseren aktuellen Bauprojekten im Stadtbereich, z.B. der **Wohneigentumsanlage mit Pent- und Townhouse-Wohnungen** im Baugebiet "AchternBorn" in landschaftlich reizvoller Umgebung. Mehr Informationen unter www.stoertebekerhaus.de

STÖRTEBEKERHAUS GmbH
Am Redder 11 | 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel. 0 41 93 - 75 77 - 0 | Fax - 66
info@stoertebekerhaus.de

Sie möchten Bauland verkaufen? Als Erschließungsträger suchen wir laufend entwicklungsfähige Grundstücksflächen.

Ihr Wunsch ist **unser Bauplan**



www.stoertebekerhaus.de

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

Die Stadt Norderstedt ist mit rund 75.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt in Schleswig-Holstein und seit der Zusammenlegung der Ursprungsgemeinden die größte Kommune im Kreis Segeberg.

Ihr heutiges Profil verdankt die junge aufstrebende Stadt der stetigen Weiterentwicklung als dynamischer Wirtschafts- und Handelsstandort und dem breiten Kulturangebot. Durch seine hohe Wirtschaftskraft bietet Norderstedt eine Vielzahl qualifizierter Arbeitsplätze. Die Stadt ist zudem ein attraktiver Wohnort, umgeben von großen Grünzügen. Damit verbindet Norderstedt Wohnen und Arbeiten in idealer Weise.

Die vielen Freizeitmöglichkeiten, das gute Kinderbetreuungsangebot und das umfassende Angebot an Schulen und Einrichtungen sprechen für sich. Bauinteressenten bietet Norderstedt ein vielfältiges Angebot an Bauflächen.



Quelle: Ralf Linke



040 / 535 406-22

NORDERSTEDTS NEUES STADTQUARTIER

In den gewachsenen Strukturen Friedrichsgabes entsteht ein neues Quartier für Wohnen und Arbeiten: der FREDERIKSPARK. Mit dem 17.000 m² großen Spielpark und dem neuen Nahversorgungszentrum ist bereits der Grundstein gelegt. Grundstücke für Selbstständige und Gewerbetreibende sind ab 500 m² verfügbar. **Mehr Informationen telefonisch oder unter: www.frederikspark.de**

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

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 nicht 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, welche die Gebäude an den öffentlichen Straßenverkehr anschließen, ein Baugrundstück nicht bebaubar ist. Ein Rechtsanspruch des Grundstückseigentümers auf Erschließung besteht nicht.

TIPP!

Gemäß Vorschrift des Gesetzgebers erlangt ein Grundstückskaufvertrag nur durch eine notarielle Beurkundung rechtliche Wirksamkeit.

Der Bebauungsplan

Sie haben Ihr „Traumgrundstück“ gefunden und möchte nun Ihr „Traumhaus“ darauf verwirklichen? In vielen Gebieten in Norderstedt ist die zukünftige Nutzung

der Grundstücke durch einen Bebauungsplan festgeschrieben. Darin werden die für die künftige Bebauung verbindlichen städtebaulichen Festsetzungen getroffen. Sie gelten insbesondere für

- **Art und Maß der baulichen Nutzung**
- die **Höhe der Gebäude**/die Zahl der Vollgeschosse
- die **überbaubaren Grundstücksflächen** und
- die **öffentlichen Verkehrsflächen**

Informieren Sie sich also vor dem Kauf eines Grundstückes oder einer geplanten Erweiterung eines Gebäudes nach diesen städtebaulichen Festsetzungen beim Team Stadtplanung.



Quelle: EGNO

BEHAGE Norderstedt
BAUELEMENTE HANDELSGESELLSCHAFT mbH



Seit 35 Jahren in Norderstedt

Tim Christian Schirren

Fenster, Türen & mehr

Ohechaussee 55 · 22848 Norderstedt
Tel. 040/523 60 93 · www.behage-norderstedt.de
behage@wt.net

KOWA.de

Endlich zu Hause.



Mehr schöne Eingangserlebnisse finden Sie bei uns.

Der Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Stadtgebiet die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt ergibt. Der Flächennutzungsplan ist nur behördenverbindlich und hat keinen Rechtsnormcharakter, d. h., aus ihm kann noch kein Anspruch auf eine Baugenehmigung hergeleitet werden. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung zu entwickeln. Der derzeit aktuell wirksame Flächennutzungsplan ist der FNP 2020 und stammt aus dem Jahre 2008.

Hinweis auf Auskünfte und Internet

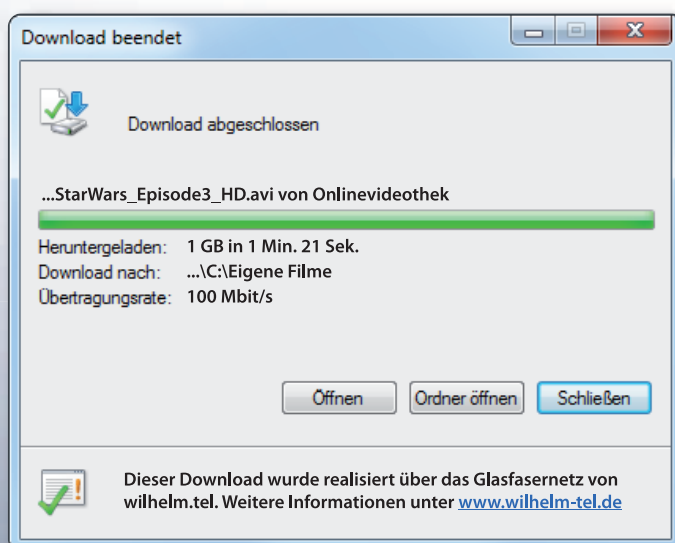
Den Flächennutzungsplan mit seinen Begleitplänen (LP und VEP) sowie die anderen rechtskräftigen Bauleitpläne können Interessierte auf folgenden Seiten im Internet einsehen. (www.norderstedt.de und dann zu den Stichworten Bauleitpläne im Verfahren oder Rechtskräftige Pläne). Bitte beachten sie beim Ausdrucken die rechtlichen Verwendungshinweise. Im übrigen stehen Ihnen auch dazu die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Teams Stadtplanung für Auskünfte zur Verfügung. Sprechen Sie uns an.

Vom Vorentwurf zum Bauplan

Jedes Bauvorhaben entsteht zunächst im Kopf des Bauherren, der seine eigenen Wünsche und Vorstellungen realisieren möchte. Damit das Bauwerk am Ende auch der Idee entspricht, muss viel Entwicklungsarbeit geleistet werden: Ziel dieses Arbeitsschritts ist der Bauplan. Sie sollten auf keinen Fall darauf verzichten, für die Planerstellung einen Fachmann zu beauftragen. Dieser bringt das fachliche Know-how mit, er weiß, worauf geachtet werden muss, und sorgt damit für einen problemlosen Ablauf der Baumaßnahmen.

Jedes Gebäude ist eine Einzelanfertigung und drückt die individuellen Vorstellungen des Besitzers aus – beachten müssen Sie jedoch die Anforderungen von Land und Kommune: Erkundigen Sie sich zu Beginn der Planungsphase über bestehende Vorgaben des Bebauungsplans in Ihrem gewünschten Baugebiet: Oftmals existieren Auflagen zur Einhaltung bestimmter Grenzabstände, zu Farbe und Material der Dachendeckung oder zur Gestaltung der Fassade.

Zu Beginn jeder Gebäudeplanung, bei der Planung des Gebäudegrundrisses und der Erstellung des




Nur bei uns, wo sonst?!

Warten können Sie woanders. Mit der 100 Mbit/s-Flatrate von wilhelm.tel macht das Internet so richtig Spaß. Filme, Musik, eBooks – alles ist im Handumdrehen auf Ihrem Computer. Vom Surf-Komfort ganz zu schweigen. Selbst aufwendigste Internetseiten landen so gut wie verzögerungsfrei auf Ihrem Bildschirm.

Wir sind die Antwort auf Ihren Kommunikationsbedarf.

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

Gebäudes auf dem Grundstück sollten auch die Lage und Gestaltung des Gartens mit eingeplant werden. Auf dem Grundstück vorhandene Biotope, wie z. B. ein Teich oder ein alter Baum, sollten als Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere und Bestandteil eines naturnah angelegten Gartens mit einbezogen werden und müssen rechtzeitig während der Bauzeit durch einen Zaun weiträumig geschützt werden. Viele Tier- und Pflanzenarten sind auf ganz bestimmte, in den städtischen Bereichen selten gewordene Lebensräume, angewiesen.

INFO!

Schon bei der Planung sollten Sie die energie-sparenden Aspekte berücksichtigen. Dank der weit entwickelten Technik heutzutage ist es möglich, dass Wohngebäude bis zu 80 Prozent weniger Energie verbrauchen. Hier ein kleiner Überblick über die Möglichkeiten:

- **Niedrigenergiehaus/Energiesparhaus:** Es entspricht dem aktuellen Standard der Energie-einsparverordnung (EnEV 2009). Damit wird ein Heizbedarf von höchstens 70 kWh/m² im Jahr erreicht.
- **3-Liter-Haus.** Dieser Gebäudetyp verbraucht nur so viel Primärenergie pro Quadratmeter und Jahr, wie in drei Litern Heizöl enthalten sind und damit 30 kWh/m² im Jahr
- **Passivhaus:** Ein Passivhaus kommt ohne aktives Heizsystem aus. Es braucht fast 80 Prozent weniger Energie als ein Standard-Neubau.
- **Nullenergiehaus:** Worauf der Name bereits schließen lässt – diese Häuser verbrauchen noch weniger Energie als Passivhäuser.

Wenn Sie staatliche Wohnraumfördermittel in Anspruch nehmen wollen, darf der Brutto-Rauminhalt eines Eigenheims eine „angemessene“ Größe, die hauptsächlich nach der Haushaltsgröße bemessen wird, nicht überschreiten. Das Baugrundstück darf über bestimmte Flächen nicht hinausgehen. Hinsichtlich der Einzelheiten sollten Sie sich im Vorfeld bei potentiellen Förderungsstellen erkundigen.

Der Bauantrag

Mit dem Bauantrag wird die Erteilung einer Baugenehmigung für ein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben beantragt. Die nachfolgenden Ausführungen sollen Ihnen einen ersten Überblick über die Vorgaben für Bauanträge geben. Im Zweifelsfall empfiehlt sich ein Anruf oder eine Vorsprache beim Bauamt der Stadt Norderstedt. Die rechtlichen Grundlagen für Bauanträge finden sich im Baugesetzbuch (BauGB), in der Landesbauordnung und deren Nebengesetzen. Das Baugesetzbuch regelt dabei „wo“ gebaut werden darf. Die Bauordnung hat die Anforderungen an ein konkretes Bauvorhaben („wie“ darf gebaut werden) zum Inhalt. Genehmigungspflichtig sind grundsätzlich die Errichtung, Änderung und Nutzungsveränderung von Anlagen (§ 62 LBO). Wofür keine Genehmigung erforderlich ist, regelt ebenfalls die LBO. Bei Unsicherheiten empfiehlt es sich jedoch immer, einen Fachmann hinzuzuziehen. Das Baugesetzbuch unterscheidet folgende Gebietsarten, nach denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben regelt:

- durch Bauleitplanung (Bebauungspläne, Satzungen, ...) der Kommune überplante Gebiete (§ 30 BauGB),
- unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB), das ist der Bereich innerhalb des bebauten Gebietes einer zusammenhängenden Siedlungsstruktur,
- der Außenbereich (§ 35 BauGB), das sind i.d.R. Gebiete die nicht durch Bauleitplanung überplant sind und die nicht im unbeplanten Innenbereich liegen (Der Außenbereich beginnt nach dem letzten Haus des Ortes)

Was bedeutet die jeweilige Gebietsart für ein Bauvorhaben:

- Im überplanten Gebiet nach § 30 BauGB sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie dem örtlichen Baurecht entsprechen.
- Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sind Bauvorhaben i. d. R. zulässig, wenn sie sich in die Umgebung einfügen (Rücksichtnahmegebot, ...) und die bauordnungsrechtlichen Vorgaben (z. B. Abstandsflächen,...) einhalten.
- Der Außenbereich (§ 35 BauGB) soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden.



Jennifer Bormann

Wir bewegen Immobilien...

Die Zielstrebigkeit, mit der wir unserer Arbeit nachgehen, möchten wir Ihnen gern von **A-Z** nahe bringen.

Sie beginnt mit **Z** wie **Zuhören** und endet mit **A** wie **Abschluss!**

Dazwischen agieren wir mit dem kompletten Spektrum unseres Marktwissens und unserer Erfahrung. Wir begleiten Kunden durch den gesamten Transferprozess; ob als Investor, Verkäufer, privater Käufer, Vermieter bis hin zum Mieter!

Sollten Sie noch Fragen haben oder noch etwas benötigen, erreichen Sie uns telefonisch:

Unsere Privat- und Gewerbeimmobilienangebote finden Sie unter

www.MBI-Immobilien.de

oder rufen Sie uns an:
0 40 - 5 24 90 91



MBI Bormann Immobilien
Vermittlungsgesellschaft mbH
Ohechaussee 5 • 22848 Norderstedt



Sicherheit ist planbar

Viel zu oft muss erst ein Einbruch stattfinden, bevor die Leute bereit sind, sich für Sicherheitstechnik zu interessieren.

Die so genannten „besonders schweren Fälle des Diebstahls“, also Hauseinbrüche mit Hilfsmitteln wie Ersatzschlüsseln oder Mithilfe brachialer Gewalt, sind seit Jahren ganz oben in der Kriminalstatistik vertreten.

Das Ziel eines Sicherheitsfachgeschäftes ist es, gemeinsam mit Ihnen bei einem Beratungsgespräch, Sie zu einer persönlichen Analyse Ihrer Sicherheits-Situation zu sensibilisieren. Ein solcher Sicherheitscheck vor Ort findet für Alt- wie Neubauten statt.

Bei Neubauten werden bereits bei der Bauzeichnung die Unterlagen von uns durchgesehen. Und dabei im direkten Gespräch mit den Bauherren, Architekten und Bauplanern, besonders gefährdete Bereiche zu identifizieren, etwa Balkone und Kellertüren. Bei den Ortschecks in Altbauten wird das bestehende Objekt analysiert: Wie sind die Schlösser? Wir analysieren täglich Einbrüche und können Schwachstellen daher unmittelbar erkennen und Empfehlungen aussprechen.

Geben Sie Einbrechern keine Chance.



Geben Sie Einbrechern keine Chance!

- Einbruchmeldeanlagen
- mechanische Absicherung
- Videoüberwachung
- Tresore
- Zugangskontrollen
- Schließanlagen
- Objektüberwachung
- Rauchmeldeanlagen

Ulzburger Str. 314 • 22846 Norderstedt
Tel. 040/52 68 67-0
www.fitz-sicherheitstechnik.de

Keine halben Sachen. Hier wird Service großgeschrieben!

Haben Sie Probleme mit Ihren elektrischen Leitungen? Wollten Sie nicht schon längst Ihren Anbau modernisieren? Oder hat Ihr Bad eine dringende Modernisierung nötig?

Dann wenden Sie sich vertrauensvoll an die Firma Buddenhagen & Söhne. Seit über 80 Jahren steht der Name Buddenhagen & Söhne für Qualität und Zuverlässigkeit im Bereich Elektroinstallationen. Die erfahrenen Meister und Handwerker sind in allen Bereichen die richtigen Ansprechpartner, wenn es um Reparaturen an Elektroanlagen oder –geräten, Modernisierung von Installationen oder komplette Neuanlagen geht. Aber auch im Sanitärbereich bleiben keine Wünsche offen, denn betreut durch unseren Sanitär- und Klempnermeister können auch hier alle Aufgaben gelöst werden. Zusätzlich bieten wir Ihnen einen speziellen Miele-Kundendienst, der von der Haushalts- bis zur Gewerbewaschmaschine alle Reparatur- und Wartungsarbeiten übernimmt.

Kundenorientiertes Arbeiten gehört dabei zu den Stärken der Firma. Ein 24-Stunden-Notdienst ist selbstverständlich und seit kurzem bietet Buddenhagen & Söhne Ihnen im Kundendienst auch die Möglichkeit, dienstags und donnerstags bis 20:00 Uhr sowie samstags nach Bedarf einen Termin zu vereinbaren. Ein gerade von Berufstätigen gern genutztes Angebot.

Das ist aber bei weitem noch nicht alles. Mit Hilfe eigener Ingenieure erstellt die Firma Ihnen auch komplette Leistungspakete mit sämtlichen benötigten Gewerken, betreut die Arbeiten über den gesamten Zeitraum und reduziert so Ihren Zeitaufwand bei größeren Umbauten und Renovierungsmaßnahmen auf ein Minimum. Nicht zuletzt ist Buddenhagen & Söhne auch im Bereich zukunftsweisender Technologien wie Photovoltaik- und Wärmepumpentechnik der richtige Ansprechpartner. Alles in allem wird hier ein Rundum-Sorglos-Paket für alle und ‚fast‘ alles geboten.

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

Grünordnungsplan (GOP)

Der Grünordnungsplan (GOP) stellt innerhalb des Bebauungsplans sicher, dass die Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden. Zudem wahrt er durch die Einplanung freier Grünflächen und Biotopen den Erholungswert einer Region. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes ist in der Regel die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. So sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der städtebaulichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zur Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird eine Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch einen grünordnungsplanerischen Fachbeitrag (ggf. Grünordnungsplan bei größeren Planungen) erforderlich. Der Fachbeitrag/Grünordnungsplan soll Vermeidungsmaßnahmen erarbeiten, die zu einer möglichst natur- und landschaftsschonenden Ausgestaltung des Plankonzeptes beitragen. Ausgleichsmaßnahmen sollen die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Planung durch eine ökologische Aufwertung am Eingriffsort bzw. an einer anderen Stelle im Stadtgebiet beheben bzw. kompensieren.

In den meisten Bundesländern besitzt er allerdings nur Rechtswirksamkeit, wenn seine Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Wesentliche Ziele des Grünordnungsplans sind:

- der Schutz von Biotopen und anderen schützenswerten Landschaften
- die Erhaltung von Grün- und Baumbestand
- die Negativwirkungen eines Bauvorhabens so minimal wie möglich zu halten

- die Begrünung der urbanen Flächen zur Erholungsnutzung
- ein attraktives Fuß- und Radwegenetzes zu gewährleisten

Der GOP wird gleichzeitig mit dem Bebauungsplan erarbeitet. Die Belange betroffener Bürger sowie Amtspersonen können artikuliert werden und fließen so in die Planung mit ein.

Baumschutz

Mit der Aufhebung der Baumschutzsatzung in Norderstedt zu Jahresbeginn 2004 ist der flächendeckende, ausnahmslos auf alle Grundstücke gleich wirkende Baumschutz entfallen. Als Folge verbleiben zum Schutz von Bäumen und Grünflächen gesetzliche Einzelvorschriften (Bebauungspläne, Innen-/ Außenbereichssatzungen, direkt das Landesnaturschutzgesetz) und unterschiedliche Zuständigkeiten, die im Einzelfall zu prüfen sind. Für Fragen steht Ihnen das Team Natur und Landschaft der Stadt Norderstedt gern zur Verfügung.

Jeder Bauherr sollte in die Planung und Realisierung seines Bauvorhabens vorhandenen Grünbestand mit einbeziehen und möglichst frühzeitig eine Fachfirma zurate ziehen.

In Zeiten des Klimawandels (Zunahme heißer Sommertage) kommt den Bäumen eine zusätzliche Bedeutung zu. Sie tragen dazu bei, die Luftfeuchte zu erhöhen, reichern die Luft mit Sauerstoff an, spenden Schatten und binden Staub und tragen somit zum Wohlbefinden des Menschen bei

Artenschutz

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Bauvorhaben ggf. eine faunistische und floristische Potenzialabschätzung notwendig. Sollte es Hinweise auf arten-

Wir liefern ...

Abfallbehälter bis 1.100 Liter

040/535 95 800
www.norderstedt.de/abfall

BETRIEBSAMT
Stadt Norderstedt

...in jeder Größe

Big Bag und Container für fast jeden (Ab-) Fall

040/535 95 800
www.norderstedt.de/abfall

BETRIEBSAMT
Stadt Norderstedt

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

schutzrechtlich relevante Vorkommen, d. h. besonders und/oder streng geschützte Arten geben (z. B. Fledermäuse, Amphibien, Vögel), ist zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand vorliegt, der ggf. einer Ausnahme oder Befreiung bedarf. Vor Baubeginn muss dann von der Oberen Naturschutzbehörde (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek, 04347 704-0, poststelle@llur.landsh.de) eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung vorliegen oder in Aussicht gestellt worden sein.

Das **Team Natur und Landschaft** muss im Rahmen der Baugenehmigung eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgeben. Dabei wird auch auf Baum- und Artenschutz bei Bauvorhaben eingegangen.

Die **Bauaufsichtsbehörde** entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren (betrifft sowohl das vereinfachte als auch das normale Baugenehmigungsverfahren und die Genehmigungsfreistellung) nur auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Bauantrag). Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

Auf der Grundlage der Bauvorlagenverordnung sind im Regelfall folgende Unterlagen erforderlich:

- Antragsvordruck
- amtlicher Flurkartenauszug im Maßstab 1:1000 (beim Katasteramt erhältlich)
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einzeichnung des Baumbestandes
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten in entsprechender Vermessung
- Berechnung
 - o der bebauten Fläche
 - o der Geschossflächenzahl
 - o der Grundflächenzahl
 - o der Rohbau- und Gesamtbaukosten
 - o des umbauten Raumes
- Nachweis der Pkw-Stellplätze
- ggf. Nachweis der Standsicherheit (Statik)
- ggf. Freiflächengestaltungsplan mit Bäumen und Bepflanzungsarten
- ggf. Nachweis der Wärme- und Schalldämmung
- statistischer Erhebungsbogen

Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben.

Der **Fachbereich Verkehrsflächen und Entwässerung** muss im Rahmen der Baugenehmigung eine verkehrs- und entwässerungstechnische Stellungnahme abgeben.

Im Regelfall sind folgende Unterlagen 2-fach gemeinsam mit dem Bauantrag abzugeben.

- Antragsvordruck
- Lageplan im Maßstab 1:1000 oder 1:500 mit Bauvorhaben und neuer Leitungsführung auf dem Grundstück
- Übersichtsplan vorhandener Schmutz- und Regenwasserleitungen im öffentlichen Raum (im Regelfall erhältlich im Fachbereich Verkehrsflächen und Entwässerung)
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, Grundrisse und Schnitte, mit Darstellung der Sanitäreinrichtungen und Leitungen
- Berechnung und zeichnerische Darstellung (Neubau)
 - o Regenwasserversickerung

Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Entwässerungsantrag zu unterschreiben. Anträge sind auch bei einer Erweiterung und Änderung der Entwässerungsanlage einzureichen. Die Genehmigung der Entwässerung erfolgt durch den Fachbereich Verkehrsflächen und Entwässerung und ist ein gesonderter Bestandteil der Baugenehmigung.

Genehmigungsverfahren

Die LBO unterscheidet das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 69 LBO) und die Genehmigungsfreistellung (§ 68 LBO) vom normalen Verfahrenslauf (§ 67 LBO). Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren beschränkt die bauaufsichtliche Prüfung auf einen Kernbereich von Vorschriften. Grundsätzlich werden bei diesen Verfahren keine bauordnungsrechtlichen Anfor-



Nötzel

**FENSTER
UND TÜREN**
**aus Kunststoff,
Alu und Holz**
mit kompletter Montage

Besuchen Sie unsere
Musterausstellung nach
Vereinbarung

Oststraße 34 • 22844 Norderstedt
Fax 040 / 52 68 90-25
info@noetzel-fenster.de

Tel. 040 / 52 68 90-0
www.noetzel-fenster.de

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

derungen mehr geprüft, es sei denn, der Bauherr will von bauordnungsrechtlichen Vorschriften abweichen und beantragt die Zulassung einer solchen Abweichung. Das vereinfachte Verfahren wird in den meisten Fällen bei Gebäuden angewendet, die keine Sonderbauten und nicht verfahrensfrei sind. Zudem kann die Genehmigungsfreistellung nur im Rahmen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes beantragt werden.

Mit der Bauausführung einschließlich des Bodenausbaus darf grundsätzlich vor Zugang der Baugenehmigung nicht begonnen werden. Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden. (§ 74 LBO)

Die Teilbaugenehmigung soll dem Bauherrn bei einem sehr umfangreichen Bauvorhaben den Beginn der Bauarbeiten vor Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens ermöglichen.

Die Baugenehmigung/Teilbaugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. (§ 75 LBO) Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden.

Klimafreundlich Bauen

Der Treibhauseffekt ist unumstritten – der Klimawandel bereits im Gange. Durch unseren hohen Energieverbrauch heizen wir dem Klima ein und gefährden

damit unsere eigenen Lebensgrundlagen. Gerade noch verkraftbar erscheint ein globaler Temperaturanstieg von 2 °C gegenüber dem vorindustriellen Niveau. Um dieses 2°C-Ziel zu erreichen, müssen die heutigen Industriestaaten bis Mitte dieses Jahrhunderts ihre Treibhausgas-Emissionen um 80 Prozent gegenüber 1990 senken. Die Stadt Norderstedt nimmt diese Herausforderung ernst. Sie ist 1995 dem Klima-Bündnis der europäischen Städte mit indigenen Völkern der Regenwälder e.V. beigetreten und hat sich damit zu ambitionierten Klimaschutzziele verpflichtet. Verglichen mit 1990 sind die Norderstedter CO₂-Emissionen bislang um gut 30 Prozent gesunken, in den städtischen Liegenschaften konnte durch systematische energetische Sanierungen und den Einsatz von Ökostrom sogar eine CO₂-Minderung von mehr als 60% erreicht werden – und das auf wirtschaftlichem Wege.

In Deutschland wird ein bedeutender Teil der Energie für das Heizen und die Warmwasserbereitung in den Haushalten aufgewendet. Bei der Sanierung eines Hauses lässt sich sehr viel für den Klimaschutz erreichen. Für einen wirkungsvollen Klimaschutz im Sinne der genannten Ziele müssen jedes Jahr 2 Prozent der Gebäude umfassend energetisch saniert werden – aktuell werden nur 0,8 Prozent der Gebäude energetisch saniert. Auch bei Neubauten können die vorgeschriebenen Energiestandards deutlich unterschritten werden.

Wer ein Haus plant, hat viele Wünsche – und stößt dabei oft an finanzielle Grenzen. Wer an den richtigen Stellen investiert, erhält die Ausgaben in der Zukunft vielfach zurück. Das Geld, das ins Energiesparen gesteckt wird, macht sich in der Regel bei steigen-



Ausgereifte Produktionstechniken, hochwertige Materialien und effiziente Zellen aus deutscher Herstellung sichern garantierte Leistung und lange Lebensdauer.



- ✓ höhere Erträge
- ✓ 3-Busbar-Technologie
- ✓ optimierte Stromabnahme
- ✓ Plustoleranz (0/+4%)

Die Premium Edition aus deutscher Produktion



SHG GmbH | Fachgroßhandel und Industrievertretung | Telefon 040/64 66 99 700 Mehr Informationen: www.sunclass-solar.de

den Brennstoffpreisen bald bezahlt. Auch wenn präzise Vorhersagen kaum möglich sind: Die Zeiten der preiswerten Heizenergie sind vorbei. Dies sollten Sie berücksichtigen, wenn Sie über die Art der Heizung und die Qualität der Fenster oder der Dämmung entscheiden. Die heute eingebaute Heizung ist voraussichtlich bis zum Jahr 2030 in Betrieb. Da kann eine falsche Entscheidung auf lange Sicht teuer werden.

Rechtliche Vorgaben im Bereich Energieeffizienz von Alt- und Neubauten

ERNEUERBARE-ENERGIEN-WÄRME-GESETZ (EEWÄRMEG)

Wer ein Haus baut, muss einen Teil der Wärme aus Erneuerbaren Energien gewinnen – also mit Solarwärmanlagen, Wärmepumpen oder Biomasseheizungen (EEWärmeG). Alternativ können Gebäudeeigentümer auch andere klimaschonende Maßnahmen ergreifen, wie eine bessere Wärmedämmung, den Anschluss an eine Fernwärmeversorgung oder die Nutzung von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung. Als erneuerbare Energiequellen können solare Strahlungsenergie, Umweltwärme, Geothermie oder Biomasse eingesetzt werden. Auch Kombinationen sind möglich und es gilt, individuelle und kostengünstige Lösungen zu ermöglichen. Eine häufig genutzte Möglichkeit, das EEWärmeG zu erfüllen, ist eine Kollektoranlage für die solare Brauchwassererwärmung. Hat ein Haus mit ein oder zwei Wohnungen beispielsweise eine Wohnfläche von 100 m², muss der Kollektor 4 m² groß sein. Wer beim Neubau mehr Erneuerbare Energien nutzt, als nach dem EEWärmeG vorgeschrieben, z. B. für eine Solaranlage mit Heizungsunterstützung, kann Zuschüsse beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragen.

ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (ENEV 2009)

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) hat der Gesetzgeber Mindeststandards für den Energiebedarf von Gebäuden festgelegt. Damit wird bei heutigen Neubauten ein deutlich besseres Qualitätsniveau erreicht, als dies früher der Fall war. Die aktuellen Anforderungen der EnEV sind unter www.Zukunft-Haus.Info und unter www.bmvbs.de aufrufbar. Die Energieeinsparverordnung lässt Bauherren viel Spielraum. Es müssen aber die Gebäudehülle und die Anlagentechnik gemeinsam berücksichtigt werden.

Bei Neubauten und Anbauten ist die EnEV immer anzuwenden, bei Altbauten werden einzelne Nachrüst- und Dämmverpflichtung bei größeren Umbaumaßnahmen und bei Änderung eines Bauteils wie Dach, Wand und Fenster um mehr als 10% oder beim Verkauf der Immobilie ausgelöst.

Ausblick: EnEV 2012

Eine weitere EnEV-Novelle haben die federführenden Bundesministerien bereits angekündigt. Die künftige

EnEV 2012 soll in einem weiteren Schritt sowohl für Neubauten als auch für Modernisierungen die energetischen Anforderungen nochmals verschärfen. Dies wird auch durch die neue EU-Gebäuderichtlinie notwendig, die im Juli 2010 in Kraft getreten ist und bis 2012 in allen EU-Mitgliedsstaaten in nationales Recht umgesetzt werden soll.

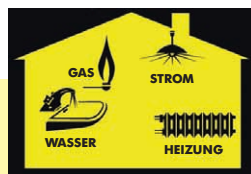
GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS

Die meisten Autofahrer wissen, wie viel Treibstoff ihr Fahrzeug im Durchschnitt verbraucht. Zur energetischen Qualität von Wohngebäuden existierten bislang häufig keine objektiven Angaben. Der Gebäudeenergieausweis schließt diese Lücke. Der Energieausweis informiert über die energetische Qualität eines Gebäudes. Der rot-grüne Farbverlauf auf dem Dokument zeigt, wie viel Energie das Gebäude im Vergleich zu ähnlichen Gebäuden benötigt. Der grüne Bereich steht für gute Qualität, während eine rote Kennzeichnung auf erhebliche Energiemängel hinweist.

Der Energieausweis sorgt für mehr Transparenz auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt. Wer eine Wohnung bzw. ein Haus kaufen, mieten oder pachten möchte, kann so verschiedene Immobilien miteinander vergleichen und den Energiebedarf als Entscheidungshilfe heranziehen.

Der Eigentümer eines Hauses ist verpflichtet, eine ausreichende Energiequalität des Gebäudes zu gewährleisten. Beim Neubau muss er nach der Fertigstellung des Gebäudes einen Energiebedarfsausweis erstellen lassen, z. B. durch den Architekten. Das Dokument gehört ebenso zum Haus wie Kaufvertrag und Grundbuchauszug. Bei Verkauf oder Vermietung muss der Ausweis dem Käufer oder Mietinteressenten ausgehändigt bzw. zur Kenntnis gegeben werden. Bei Nutzerwechsel (Verkauf, Vermietung, Verpachtung) haben die neuen Nutzer ein Anrecht darauf, die systematisierten Informationen über den Energiebedarf des Gebäudes einzusehen. Spätestens in diesem Fall brauchen auch alle Altbauten einen Energieausweis.

Heizungsbau, Schwimmbadbau, Planung und Ausführung, Handel mit Schwimmbad-Zubehör, Wasseraufbereitung, Montage von Rohrleitungen, Gasheizungen, Raum- und Gebäudelüftung mit Wärmerückgewinnung



Haustechnik Dunkelmann

Ohlenhoff 1 • Tel. 040 529067-0
22848 Norderstedt • Fax 040 529067-28
www.haustechnikdunkelmann.com

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

TIPP!

Lassen Sie in jedem Falle einen bedarfsorientierten Gebäudeenergieausweis erstellen. Dieser ist zwar aufwendiger als der Energiepass auf Basis des Energieverbrauchs, lässt aber nur in dieser Form vergleichbare Aussagen über das Gebäude zu, da das Nutzerverhalten nicht in die Bewertung einfließt. Er ist damit auch die bessere Grundlage für Sanierungen.

Nähere Informationen gibt es über die Service-Hotline der Deutschen Energieagentur, kostenlos, Tel.: 0800 736 734 oder unter www.dena-energieausweis.de. Hier finden Sie auch eine Liste mit akkreditierten Ausstellern in Ihrer Nähe.

OPTIMALE GEBÄUDEAUSRICHTUNG

Energiesparendes Bauen nutzt die Sonne als Energiequelle – aktiv und passiv. Für eine optimale Nutzung der Solarenergie ist es besonders wichtig, dass die Gebäude mit ihrer Hauptfassade nach Süden ausgerichtet sind. Wenn die Gebäudeseite mit den meisten Fenster-



KfW 70 Wohnhaus mit Erdwärmepumpe

Quelle: Ralf Linke

flächen von dieser optimalen Ausrichtung nicht mehr als maximal 45° in beide Richtungen abweicht, können Sie Heizenergie und somit auch Heizkosten einsparen. Das bedeutet, dass bereits bei der Auswahl des Grundstücks diesen Erfordernissen Rechnung getragen werden sollte. Wenn möglich, sollte dann einem Grundstück, welches Südorientierung und windgeschützte Lage bietet, der Vorzug gegeben werden. Optimal ist es, wenn die Südfassade nicht verschattet wird, d. h. das nächste Gebäude sich in ca. 2,7-fachen Abstand seiner Höhe befindet. Achten Sie bei der Planung auch darauf, dass Ihr Haus nicht durch große Bäume oder andere Gebäude verschattet wird, denn das erschwert eine passive oder aktive Nutzung der Sonnenenergie.

Service ist bei uns kein Zufall, sondern Absicht!



Badausstellung
Mo. - Fr. 8.00 - 18.00
Sa. 10.00 - 14.00



- Sanitärtechnik
- Heizungstechnik
- Bad-Ausstellung
- Gasanlagen
- Ölheizungen
- Heizungswartung
- Kundendienst
- Bedachung
- Bauklempnerei

■ Große Badausstellung auf 2 Etagen

www.jensgottschalk.de

Tel. 040 - 528 28 68

Alles im Blick!
modernisieren & Energie sparen



Niewisch 2, 22848 Norderstedt

KOMPAKTE GEBÄUDEFORM

Auch die Form der Gebäudehülle hat einen wesentlichen Einfluss auf den künftigen Energieverbrauch. Zwischen dem Gebäudetyp (Mehrfamilienhaus, Reihenhauses, ...), der Kompaktheit und dem Heizenergiebedarf besteht ein direkter Zusammenhang. Vereinfacht lässt sich sagen, dass der spezifische Heizenergiebedarf eines Mehrfamilienhauses deutlich unter dem eines frei stehenden Einfamilienhauses liegt. Zudem gilt, dass der Heizenergiebedarf mit einer geringeren Gebäudeoberfläche ebenfalls abnimmt. Erker, vor- oder zurückspringende Gebäudeteile und Auskragungen, wie z. B. Balkone, erhöhen Ihre Heizkosten. Dabei sollte aber der Anspruch an eine hochwertige Architektur keineswegs zurückstehen.

SONNENENERGIENUTZUNG

Die Nutzung von Solarenergie macht Sie von den Preisentwicklungen an den Energiemärkten unabhängiger. Sie lohnt sich schon heute und stellt daneben einen sichtbaren Beitrag zum Klimaschutz dar. Auf dem Markt sind thermische Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und zur Unterstützung der Raumheizung sowie photovoltaische Anlagen zur Stromerzeugung.

TIPP!

Achten Sie von Anfang an auf die Dachausrichtung in Richtung Süden und auf die optimale Dachneigung von 25–40°. Zur Solarenergienutzung gibt es verschiedene Förderprogramme. Diese sind oft Änderungen unterworfen, sodass Sie die jeweils aktuellen Möglichkeiten am besten dann erfragen, wenn Ihre Baupläne konkreter werden. In jedem Falle gilt: Sonnenenergie lässt sich auch in Norderstedt wirtschaftlich nutzen. Dies zeigt z. B. die Fotovoltaikanlage auf dem Lessing-Gymnasium, die 2001 von Schülerinnen und Schülern errichtet wurde. In den ersten sieben Betriebsjahren wurde die Ertragsprognose jedes Jahr um mindestens 10 Prozent übertroffen.

OPTIMALE WÄRMEDÄMMUNG BEIM NEUBAU

Die Mehrkosten für einen geringen Energieverbrauch im neuen Haus müssen nicht hoch sein. Wer über das gesetzlich festgelegte Minimum hinausgeht, wird mit etlichen Förderprogrammen belohnt. Häufig zahlt er dann für sein Haus trotz hoher Energiequalität kaum mehr als der Nachbar für seine „Standardausführung“. Wer ein

energiesparendes Haus baut oder energetische Gebäudesanierungen durchführt, sollte sich mit den Förderprogrammen der KfW-Förderbank befassen. Die KfW ist eine Anstalt öffentlichen Rechts, die von Bund und Ländern getragen wird. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Vergabe zinsgünstiger Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaus und von Sanierungsvorhaben. Ein höherer Standard bei der Wärmedämmung zahlt sich durch geringeren Energieverbrauch aus. Ob und wie weit Sie über das gesetzlich geforderte Maß hinaus gehen wollen, bleibt Ihnen überlassen – 3-Liter-Haus, Passivhaus oder sogar ein Plusenergiehaus, alles ist heute möglich und bewährt. Steigende Energiepreise sind für Sie so kein Problem mehr – und billiger als zum Zeitpunkt des Baus werden Sie eine verbesserte Wärmedämmung nie mehr bekommen. Der maßgebliche Wert zur Kennzeichnung des Energieverbrauchs ist der Primärenergiebedarf des Gebäudes. Er wird in kWh (= Kilowattstunden)/m² Nutzfläche und Jahr dargestellt. Je niedriger der Primärenergiebedarf, desto klimafreundlicher ist das Gebäude. Neubauten, deren Primärenergiebedarf unter 40 kWh/m²a liegt, sind besonders klimafreundlich. Erfahrungen zeigen, dass mit einem höheren Wärmeschutzstandard der Bauausführung eine immer größere Bedeutung zukommt. Bauwillige können sich dabei an dem RAL-Gütezeichen Niedrigenergie-Bauweise (RAL-GZ 965)



Wärme und Strom

- *zuverlässig*
- *umweltfreundlich*
- *persönlich*
- *günstig*

www.stadtwerke-norderstedt.de

Wohnen, Bauen und Sanieren in Norderstedt

orientieren. Wichtig ist, dass kontinuierlich alle baulichen Maßnahmen einer fachkundigen und unabhängigen Qualitätskontrolle unterzogen werden.

ERFOLGSBEISPIEL: ENERGIESPARENDER NEUBAU MIT ERDWÄRMEVERSORGUNG

Für ein „2-Liter-Haus“ (Energiekennwert 20 kWh/m² a) eines großen Herstellers in Norddeutschland entschied sich Familie Streichert beim Neubau im Februar 2006. Eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung minimiert den Heizenergiebedarf. Der erforderliche Restwärmebedarf wird durch eine Erdwärmepumpe gedeckt. Info: Familie Streichert, Grootkoppelstraße 19, 22844 Norderstedt, Tel.: 040 52682761

TIPP!

Wenn Sie einen Neubau erwägen, prüfen Sie, ob die Mehrkosten für ein Passivhaus für Sie tragbar sind. Von routinierten Architekten geplante Passivhäuser sind heute zu Mehrkosten von ca. 6 Prozent oder weniger für das Einfamilienhaus zu haben. Die Amortisationszeit der Zusatzkosten für den Passivhausstandard ist bereits jetzt deutlich kürzer als der übliche Zeitraum für die Finanzierung eines Wohnhauses. Steigende Energiepreise verkürzen die Amortisationszeit zusätzlich. Der Wohnkomfort im Passivhaus wird allgemein gelobt – und, entgegen der häufigen Meinung, darf und kann man auch die Fenster öffnen ...



Ein Premium-Jahr für Sonnenanbeter

SunClass Solarmodule nun auch aus deutscher Herstellung

Was für ein turbulentes Jahr: Zuerst der Ausstieg vom Ausstieg. Dann – beschleunigt durch die fürchterlichen Nachrichten aus Japan – der Ausstieg vom Ausstieg. Ganz klar: Deutschland geht den richtigen Weg, nämlich den zu einer flächendeckenden, sicheren Energieversorgung – getragen zu einem Großteil auch durch die regenerativen Energiequellen.



SunClass reagiert und hat entgegen den eher düsteren Nachrichten und Ausblicken für die Photovoltaik-Branche, wie sie noch Anfang des Jahres kursierten, seine klare Linie beibehalten: Die Solarmodule der „Edition 2011 – Mehr Power!“ werden nun nicht nur durch die strengen Sicherheits- und Qualitätsprüfungen bei der Produktion vor Ort und den TÜV-Rheinland auf Herz und Nieren geprüft, sondern auch vom Bremer Speziallabor Adler Solar-Services. Das bringt noch mehr Sicherheit für den Kunden.



Qualität, die sich auszahlt: SunClass kann nicht nur in Deutschland in 4 Quartalen hintereinander den Absatz steigern, sondern steigert auch den Absatz in weiteren Ländern, wie in Dänemark, England, Spanien und Italien

Besonders stolz aber ist man in der Firmenzentrale in Norderstedt auf die nagelneue „Premium-Edition – 100% deutsche Herstellung“. Diese Solarmodule werden in einer der modernsten Produktionsstandorte in Deutschland komplett gefertigt – und das sowohl als monokristalline als auch als polykristalline Modulvarianten.

Dabei warten diese Module mit neuester Technik auf: 3-Busbar-Technologie für eine verbesserte Stromabnahme, eine garantierte Leistungs-Plustoleranz von 0 bis +4%. Gerade bei reduzierter Einspeisevergütung wird „Mehr Power“ umso wichtiger – mit der Edition 2011 und der neuen Premium-Edition sind SunClass-Kunden dabei klar im Vorteil.

Dies, die überragende Qualität und die verlässlich hohen Leistungsdaten dieser Solarmodule machen den Erfolg der Marke aus.

Ob Solarmodule von SunClass auch für Ihr Projekt die passenden Produkte sind? Im Internet finden Sie mehr rund um die „Edition 2011 – Mehr Power“ und die SunClass Solarmodule aus 100% deutscher Herstellung: www.sunclass-solar.de

Zukunftsorientiertes Bauen

Fundament und Rohbau

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

Die wichtigsten Schritte zur Vorbereitung

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

Baumschutz bei Bauvorhaben

Besonders zu erhaltender Baumbestand sollte schon vor Beginn jeglicher Bautätigkeit (auch beim Abriss von Altgebäuden) im Wurzelbereich (= Kronentraufe plus 1,50 m nach allen Seiten) durch einen stabilen gesicherten Zaun nachhaltig geschützt werden, da erfahrungsgemäß Bäume während der Bauzeit besonders gefährdet sind.

Hilfreich sind die Vorgaben zum Schutz von Baumbestand in der DIN 18920. Jeder Bauherr, der Baumbestand auf seinem Grundstück erhalten will oder muss, sollte die DIN 18920 zum Bestandteil des Bauauftrages machen und den Architekten dazu verpflichten, für deren Einhaltung zu sorgen.

Nur so bekommen die Richtlinien der DIN 18920 eine bindende Wirkung und es können durch die Bautätigkeit unnötig entstandene Schäden regresspflichtig gemacht werden.

Um nicht in Konflikt mit der gesetzlichen Schutzfrist (§ 34 Abs. 6 LNatSchG, zuständig: UNB Kreis Segeberg) zu kommen, sollten dem Bauvorhaben entgegenstehende Gehölze bereits vor Baubeginn in der Zeit vom 01.10. bis 14.3. gefällt werden.

Das Fundament – die Basis der „eigenen vier Wände“
Um das Fundament für Ihr Haus zu setzen, muss zuerst die Baugrube ausgehoben werden. Während dieser Erdarbeiten wird zunächst der Umriss des

geplanten Gebäudes abgesteckt und die 20 Zentimeter dicke Humusschicht abgetragen. Diese sollte möglichst separat gelagert werden, da sie wertvolle Nährstoffe sowie Bodenlebewesen enthält und sich deshalb hervorragend für die Gartengestaltung eignet. Danach kann die Baugrube mit der benötigten Tiefe ausgehoben werden.

TIPP!

Wenn Sie für Ihr Haus einen Keller planen, sollte die Baugrube etwas großzügiger angelegt werden, damit genügend Platz für die Arbeiten an den Außenseiten vorhanden ist. Der Abstand zum Haus sollte etwa zwischen 80 und 100 Zentimetern liegen. In der Baugrube werden direkt alle Abwasserleitungen, Kanalanschlüsse und der Fundament-Erder verlegt. Dabei sollte besonders sorgfältig gearbeitet werden, da nachträgliche Änderungen sehr aufwendig und teuer sein können. Auf dieser Grundlage kann nun das Fundament gesetzt werden: Meist werden 20 bis 30 Zentimeter dicke Platten mit Stahleinlagen verlegt, die nächsten 20 Zentimeter mit Rollschotter aufgeschüttet und darüber kommt eine Trennfolie, die mit einer armierten Betonschicht bedeckt wird.

Der Keller als Pufferzone

Wenn Sie sich für ein unterkellertes Gebäude entschieden haben, dient dieser als Puffer zwischen Erdreich und Wohnraum. Deshalb muss besonders darauf geachtet werden, dass der Kellerraum vor Feuchtigkeit geschützt ist und die Wände einwandfrei isoliert sind. Dies sind die Voraussetzungen für trockene Kellerräume und ein angenehmes Wohnklima. Für die Bauweise Ihres Kellers stehen mehrere Möglichkeiten zur Auswahl: Verwendet werden können Kellerwände aus Alu-Fertigschalensystemen sowie Betonschalungssteinen, die mit Beton ausgegossen werden, oder ein Fertigg Keller – eine schnelle, arbeitssparende Methode, bei der die Massivbauteile in der Fabrik hergestellt werden und auf der Baustelle nur noch mit Hilfe eines Krans aufgestellt werden müssen.

TIPP!

KELLER ALS VORRATSRÄUME

Dort, wo es möglich ist, sprechen viele Gründe für einen Keller – auch der Umweltschutz. Früher war es selbstverständlich, die Vorratshaltung in den gleichmäßig und kühl temperierten Kellerräumen zu betreiben. Wenn wir uns heute wieder darauf zurückbesinnen, lässt sich zum Beispiel so mancher Kühlschrank einsparen oder der kostengünstige Großeinkauf von Lebensmitteln lange frisch halten.

Zukunftsorientiertes Bauen

Wände und Decken – das Haus nimmt Formen an. An die Außenwände eines Hauses werden hohe Anforderungen gestellt. Die Hülle soll sowohl wärme- als auch schalldämmend sein, sie soll die Feuchtigkeit regulieren und leicht zu bearbeiten sein, um gegebenenfalls einen Umbau zu ermöglichen. Dafür gibt es ein breites Angebot an Möglichkeiten: Traditionelle Ziegel aus gebranntem Ton, Leca-Leichtbetonsteine, Schlackensteine oder geschosshohe Wandplatten sind nur eine kleine Auswahl der möglichen Materialien. Auch die Decken tragen eine große Verantwortung im Haus: Sie sollen – wie die Wände – eine Wärme- und Schalldämmung vorweisen können. Sehr wichtig ist auch, dass das Material mit dem der Außenwände harmoniert. Achten Sie darauf, dass der Feuerschutz F 60 garantiert ist.

TIPP!

Der Außenputz eines Hauses beeinflusst nicht nur die individuelle Optik, sondern kann auch andere funktionelle Aufgaben übernehmen: Er schützt das Haus vor der Witterung und unterstützt die Wärmeisolierung. Grundsätzlich besteht der klassische Putz aus drei Schichten, die ein optimales Ergebnis gewährleisten. Beachten Sie bei der Auswahl von Farbe und Muster, dass diese an der Fläche eines ganzen Hauses intensiver wirken können als auf einem kleinen Muster. Oft gilt das Prinzip: Weniger ist mehr!

Fassadenbegrünung

Begrünte Fassaden an Wohngebäuden und Nebenanlagen können kostengünstig angelegt werden, sehen

gut aus und haben viele Vorteile. Wein, Efeu, Knöterich und andere schaffen zusätzlichen Lebensraum für Insekten und Vögel. Ein grüner „Hausmantel“ hilft, das Kleinklima in der Stadt zu verbessern und verlängert überdies die Lebensdauer der Hausfassade, da Temperaturschwankungen und Schlagregen abgemildert werden. Mit dem Anbringen von Rankhilfen entsteht zwischen Wand und Pflanze eine Pufferzone, die als zusätzliche Wärmedämmung sogar zur Energieeinsparung beiträgt. Kletterpflanzen sind zudem in dicht bebauten Stadtbereichen oft die einzige Möglichkeit, durch Begrünung das Stadtbild zu verschönern. Es ist aber angeraten, vorher den Fachmann zu fragen, ob die Fassade für eine Begrünung geeignet ist.

Baubiologie – Wohnqualität ist Lebensqualität

Baubiologie – Was ist das?

Der Trend zum ökologischen Bauen wird in unserer Gesellschaft immer deutlicher erkennbar. Das Bestreben, Gebäude zu errichten, die auf menschliche Bedürfnisse angepasst sind und ein angenehmes Wohnklima bieten, ist zum Anliegen der meisten Bauherren geworden. Doch was versteht man unter Baubiologie?

Es handelt sich hier um die Bemühungen, ganzheitliche Verhältnisse zwischen den geplanten Bauwerken und ihren Bewohnern zu schaffen. Das heißt, die Gebäude sollen unter umweltfreundlichen Aspekten und schadstofffreien Bedingungen errichtet werden und dadurch für ein gesundes Klima sorgen. Um dies zu erreichen, wurden verschiedene Techniken und Baustoffe entwickelt. Ökologische Materialien bestehen ausschließlich aus natürlichen Rohstoffen – Kalksandstein beispielsweise wird ohne chemische Zusätze nur aus den Bestandteilen Kalk, Sand und Wasser unter relativ geringem Energieaufwand hergestellt. Der Vorteil ist, dass sie kaum Belastungen für die Umwelt mit sich bringen: Herstellung sowie Entsorgung verlaufen auf umweltfreundliche Weise und das Material gibt keinerlei Schadstoffe an die Luft, das Grundwasser und das Erdreich ab.

Verbessertes Wohnklima durch ökologische Baustoffe. In den meisten Gebäuden herrscht bedauerlicher Weise noch kein optimales Wohnklima. Der durchschnittliche Frischluftbedarf eines Menschen liegt zwischen 30 und 60 Kubikmetern in der Stunde, was in den wenigsten geschlossenen Räumen gewährleistet ist. Die Luftfeuchtigkeit liegt im Winter meist unter 50 Prozent rel. Feuchte, obwohl der Richtwert 50 bis 60 Prozent vorgibt. Auch die elektromagnetische Belastung ist in den meisten Wohn- und Arbeitsbereichen nicht vertretbar. Deshalb ist es zu empfehlen unter baubiologisch sinnvollen Aspekten zu bauen oder zu sanieren. Dafür



heimspiel
... für die Farben der Natur.

Sie möchten kreativ, individuell und gesund leben und wohnen? Wir beraten Sie gerne zu unserem umfangreichen Naturbaustoffsortiment.

M Mordhorst
BAUBIOLOGISCHER FACHHANDEL

Kellerbleek 10a · 22529 Hamburg
Telefon 040/57 00 70-6
Ausstellung: Mo-Fr 9-18 Uhr,
Samstag 9-14 Uhr
www.mordhorst-hamburg.de

Zukunftsorientiertes Bauen

steht Ihnen eine Vielfalt an Baustoffen zur Verfügung, die sowohl wirtschaftlich als auch bauphysikalisch vorteilhaft sind. Sie erhalten mit diesen Materialien einen angemessenen Schallschutz sowie Brandschutz und auch eine solide, tragfähige Konstruktion. Die Wandstoffe sollten gute Dämmeigenschaften besitzen, die im Winter die Wärme speichern und im Sommer Hitze abhalten. Zur Wärmespeicherung trägt zum Teil schon der Einbau von Fenstern in sonniger Lage bei, die viel Licht sowie Wärme ins Hausinnere lassen und dort halten. Einen großen Beitrag zu einem angenehmen Raumklima leistet auch eine hohe Luftqualität: Möglichst naturgetreue Luftverhältnisse erreichen Sie durch regelmäßiges Lüften. Dazu sollten Sie noch für die optimale Luftfeuchtigkeit sorgen, damit die Schleimhäute vor Reizung und Austrocknung geschützt werden. Noch mehr Wohlfühl-Klima schafft die richtige, ausreichend hohe Temperatur im Wohnraum.

Baubiologische Beratung

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

Bauen mit Holz

Eine echte Alternative zu den gewöhnlichen Stein- oder Betonbauten ist das Holzhaus, das durch innovative Gestaltung, hochwertige Qualität sowie wirtschaftliche Argumente überzeugen kann. Holz erweist sich als Hochleistungswerkstoff, der mit den üblichen Materialien mithalten kann und diese in gewissen Aspekten sogar an Funktionalität und Flexibilität übertrifft. In Deutschland erhalten Sie im weltweiten Vergleich den höchsten Holzbaustandard, da das Bauverfahren auf eine lange Tradition zurückblickt und durch Normvorgaben hohe Qualität gewährleistet.

Überzeugende Argumente für den Naturstoff

Natürlich bestehen immer noch einige Vorbehalte gegenüber der Verwendung von Holz: Holz sei eine teure Variante des Bauens, es könne durch die Witterung schnell Schaden nehmen und stelle eine besondere Gefahr im Falle eines Brands dar. Aus fachlicher Sicht sind diese Annahmen jedoch nicht haltbar – ja sie können sogar widerlegt werden. Was die Kosten für ein Holzhaus betrifft, sollten Sie Ihren Blick erweitern. Denn auch wenn die reinen Materialkosten etwas höher erscheinen, können die Kosten durch die Qualität wieder gesenkt werden: Im Vergleich zum Mauer-

werk oder anderen Bauarten liefert dieses Material gute Dämmeigenschaften, die reine Bauzeit verringert sich enorm und das Verputzen sowie Streichen der Innenräume kann sich je nach Bauweise erübrigen. So haben Sie im Endeffekt Einsparungen erzielt. Auch dem Vorurteil, die Haltbarkeit sei eingeschränkt, muss widersprochen werden: Holz verfügt über eine außerordentliche Lebensdauer – nicht umsonst steht die Stadt Venedig schon seit hunderten von Jahren auf Holzpfählen. In der Gesamtnutzungsdauer steht das Holz anderen Materialien wie Beton oder Stein in nichts nach.

Mit dem richtigen Holzschutz – wie Dachvorsprünge und der Behandlung mit Leinöl oder Wachs – hält das Holz der Witterung und anderen äußeren Einflüssen problemlos stand. Auch in punkto Brandschutz liegen Holzhäuser ganz oben in der Rangliste. Es klingt verwunderlich, aber Holzbalken halten in den Flammen länger stand als Beton- oder Stahlträger, da Holz zu 15 Prozent aus Wasser besteht. Es handelt sich um einen berechenbaren Brand, weil das Holz nur an der Oberfläche verkoht und die Struktur lange erhalten bleibt. Des Weiteren liefert ein Holzhaus den nötigen Schallschutz, wie er von den entsprechenden DIN-Normen vorgeschrieben wird, und überzeugt durch eine hohe Tragfähigkeit, da es im Vergleich zu seinem geringen Eigengewicht äußerst belastbar ist.

Umweltfreundliches und gesundheitsförderndes Wohnen

Ein äußerst wichtiger Aspekt ist, dass das Bauen mit vorzugsweise heimischen Hölzern eine umwelt- und klimaschonende Maßnahme darstellt, worauf in der heutigen Zeit viel Wert gelegt wird. Denn die Herstellung sowie Be- und Verarbeitung des Holzes erfolgt fast ohne Energiebedarf und eine gewisse Menge CO₂ bleibt für die Lebensdauer des Bauwerks der Atmosphäre entzogen. Auch das Wohnen in einem Holzhaus schont die Umwelt, da durch die guten Dämmeigenschaften von Holz weniger Energie für das Heizen aufgewendet werden muss.



PAVIMENTI
Parkett

www.pavimenti-parkett.de

Segeberger Chaussee 242
22851 Norderstedt
040 32 59 92 90

Zukunftsorientiertes Bauen

Holz verfügt nämlich über eine sehr geringe Wärmeleitfähigkeit, was bedeutet, dass die Wärme im Haus gut gespeichert wird. Die Verwendung des naturbelassenen Materials hat auch positive Auswirkungen für die Bewohner des Holzhauses: es entsteht keinerlei Belastung durch chemische Stoffe und das Immunsystem wird durch das optimale Raumklima gestärkt. Außerdem hat sich gezeigt, dass Wohnräume aus Holz Behaglichkeit ausstrahlen und das Wohlbefinden der Menschen, die sich darin befinden, steigern. Das Arbeiten mit Holz im Hausbau verleiht Ihrem Eigenheim einen besonderen Charakter, der Gemütlichkeit und Freundlichkeit ausstrahlt. Auch zum Sanieren eignet sich der Werkstoff Holz.

TIPP!

Zu einer fundierten Beurteilung gehört auch, welche gesundheitlichen oder ökologischen Probleme während des gesamten „Lebensweges“ der entsprechenden Baumaterialien/Produkte entstehen können. Am einfachsten ist es, die Umweltqualität von Materialien anhand von Qualitätssiegeln oder Umweltzertifikaten zu erkennen. Das in Deutschland bekannteste Beispiel dürfte das Umweltzeichen „Blauer Engel“ sein.

Verwendung von Recyclingprodukten

Auch im Baubereich gilt: Es ist umweltfreundlicher, Altstoffe wieder zu verwerten. Dadurch werden wertvolle Rohstoffe geschont, meist verringert sich auch die Abfallmenge und der für die Herstellung benötigte Energiebedarf.

Flächensparendes Bauen

Jeden Tag werden in Deutschland rund 90 Hektar (= 900.000 Quadratmeter) Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche umgewandelt – für Häuser, Straßen, Gewerbe- und Industrieflächen, Freizeiteinrichtungen usw. Das ist (zu) viel.

Die damit verbundene Versiegelung der Flächen hat auch zur Folge, dass Regenwasser nicht mehr versickern und sich kein neues Grundwasser bilden kann – die Trinkwasserneubildung wäre gestört. Jede und jeder von uns hat darauf Einfluss. Das fängt schon bei der Größe des von uns beanspruchten Wohnraums an oder mit welchen Materialien wir Terrasse, Stellplatz und Garten gestalten.

Elektrosmog

Künstliche elektrische und magnetische Felder – meist als Elektrosmog bezeichnet – rücken verstärkt in das öffentliche Interesse. Im Haus gehören zu den Verursachern von Elektrosmog sämtliche Stromleitungen ebenso dazu wie der Betrieb von Elektrogeräten aller Art – Computer, Kühlschrank, Herd, Radio Glühlampen, Fön usw.

Erst wenn diese Geräte völlig ausgeschaltet sind (Stand-by-Betrieb bedeutet: „an“!), geht von diesen Geräten kein Elektrosmog mehr aus. Für die im Haus verlegten Stromleitungen lässt sich dieser Zustand auch durch Netzfreischaltung erreichen.

Das Dach – Die Krone des Hauses

Das Dach nimmt eine enorme Fläche des Hauses ein und prägt die Optik des Gebäudes in hohem Maße. Deshalb sollte bei der Gestaltung genau überlegt werden. Es stehen viele Farben, Formen und Materialien zur Verfügung, so dass Sie Ihrem Haus mit einem kreativ gestalteten Dach ein individuelles Aussehen verleihen können. Dennoch soll es nicht nur um Optik gehen, sondern auch um Funktionalität. Denn das Dach ist Tag ein, Tag aus der Witterung – sei es Sonne, Wind, Regen oder Schnee – ausgesetzt.

Es muss erheblichen Belastungen standhalten, darum sollten Sie beim Dach auf hohe Qualität sowie das Wissen eines Fachmanns setzen. Mit einem Ausbau Ihres Dachs können Sie zudem die Flächen unter dem Dach effektiv nutzen und den Wohnraum in Ihrem Eigenheim vergrößern. Das Wohnen unter dem First bietet einen ganz besonderen Flair und vor allem auch einen tollen Ausblick.



Machen Sie Ihren eigenen Strom!
Blockheizkraftwerke 1 oder 3,5 oder 4,7 KWh
auch geeignet für Reihen- u. Einzelhäuser

HAUSTECHNIK
Dunkelmann GmbH
www.haustechnikdunkelmann.de · Tel. 040/52 90 670

OHLENHOFF 1
22848 NORDERSTEDT

ATOMKRAFT?
MEIN DANKE

MIT GUTEN IDEEN
FÜRS DACH!

JURASCHEK
PLANUNG - BERATUNG - AUSFÜHRUNG

Poolstieg 7 · 22844 Norderstedt
Tel.: 040/5 22 59 16
www.juraschek-partner.de

Zukunftsorientiertes Bauen

TIPP!

Wichtig ist auch die Installation von Schneefanggittern auf dem Dach, die vor abgehenden Dachlaminen schützen. Zum Teil sind diese Einrichtungen – aufgrund regionaler Erfordernisse oder ab einem bestimmten Neigungswinkel – sogar gesetzlich vorgeschrieben.

Dachbegrünung

Ökologische Vorteile bietet eine Dachbegrünung, die zudem einen gewissen Ausgleich zu den durch die Baumaßnahme verbauten Freiflächen darstellt. Ein weiterer Vorteil bautechnischer Art ist der Schutz der Dachhaut.

Eine Dachbegrünung trägt im Sommer zu einem angenehmen Raumklima bzw. gebäudenahen Umgebungsklima bei und bietet im Winter eine zusätzliche Wärmedämmung. Sie hält einen erheblichen Teil des auf der Dachfläche auftreffenden Regenwassers in ihren saugfähigen Bodenschichten zurück und entlastet damit die Kanalisation.

Vergleichsweise preiswert und oft im Bebauungsplan für Carports zwingend vorgeschrieben ist eine extensive Dachbegrünung mit niedrig wachsenden Pflanzen und einem dünnschichtigen Bodenaufbau.

Kein Neubau? Sanierung und Energiesparen am Altbau

Durch energetische Sanierung und moderne Gebäudetechnik können in Altbauten bis zu 80 Prozent an Heizenergie eingespart werden. Mehr als drei Viertel aller Gebäude in Norderstedt wurden vor 1982 gebaut. Hier lässt sich viel Energie einsparen, sofern die Häuser nicht schon einer Wärmeschutzsanierung unterzogen wurden.

Auch mit einfachen Maßnahmen lassen sich in vielen Fällen die Energiekosten spürbar zu senken und mehr Behaglichkeit erzielen. Für den Klimaschutz in Deutschland haben die energetische Gebäudesanierung und der Einsatz Erneuerbarer Energien für die Bereitstellung der Wärme größte Bedeutung.

Die Stadt Norderstedt hat, gefördert durch das Bundesumweltministerium, ein klimaschutzorientiertes Energiekonzept erstellen lassen, um die Möglichkeiten genauer zu betrachten. Es beschreibt für alle Gebäudetypen, Altersklassen und Nutzungsarten Maßnahmenpakete aus optimierter Wärmedämmung und Energieversorgung mit Erneuerbaren Energien und Fernwärme sowie deren Wirtschaftlichkeit.

TIPP!

Sie möchten ein Gebäude, das vor 1982 gebaut wurde, energetisch sanieren? Nähere Auskünfte zur ökonomischen und ökologischen Bewertung geeigneter Maßnahmenpakete erhalten Sie im Fachbereich Umwelt der Stadt Norderstedt, Sachgebiet Klimaschutz, Tel. : 040 53595 363

INZELN ODER IM GROSSEN WURF?

Energetische Gebäudesanierungen werden oft durch auszumusternde Heizanlagen oder Schäden an einem Bauteil (Dach, Außenwände, Fenster) angestoßen. Natürlich führt auch die Sanierung eines einzigen Bauteils zu Energieeinsparungen.

Es empfiehlt sich jedoch, auch umfassende Maßnahmen in Erwägung zu ziehen. So bilden Fenster und Außenwände in der Regel eine Einheit. Eine gleichzeitige Ausführung ist oft wirtschaftlicher und technisch ratsam. Bei Sanierung der Heizanlage sollte die Dimension auf den voraussichtlichen Energiebedarf nach ggf. Sanierung der Gebäudehülle abgestimmt sein. Für umfassende Maßnahmen gibt die KfW besonders günstige Kredite und besonders hohe Zuschüsse.

Grundsätzlich gilt: Das Ziel der Sanierung sollte sein, den Energiebedarf mindestens auf das Niveau eines Neubaus zu senken. Je geringer der Heizwärmebedarf nach der Sanierung ist, desto wirtschaftlicher ist es, den Restwärmebedarf ganz oder teilweise mit Erneuerbaren Energien zu decken. Wie Untersuchungen an für Norderstedt typischen Gebäuden gezeigt

Die Profis für DAch und FAssade!



DAFA

Bedachungen und Fassadenbau GmbH
Ihr Fachbetrieb aus Norderstedt

- Flachdachsanierung und Neubau
- Steildachsanierung und Neubau
- Wärmedämmung
- VELUX-Dachflächenfenster
- Schronsteinkopfverkleidungen
- Reparaturen
- Dachwartung
- Unwetter-Notdienst Mobil: 0171 172 16 27

Wilstedter Weg 37 • 22851 Norderstedt
Tel. 040 5243074 • E-Mail: info@dafa-gmbh.de
www.dafa-gmbh.de

Zukunftsorientiertes Bauen

haben, amortisieren sich Komplett-sanierungen gerade von älteren Gebäude, die vor 1953 gebaut und bislang nicht maßgeblich saniert wurden, unter 10 Jahren.

Förderung der energetischen Gebäudesanierung

Die energetische Gebäudesanierung wird von der staatlichen Förderbank KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) gefördert. Sowohl zinsgünstige Kredite als auch Zuschüsse werden gewährt, können allerdings nicht miteinander kombiniert werden. Je umfassender die Sanierungen sind – von der Einzelmaßnahme Dachsanierung bis hin zur Komplett-sanierung auf das EnEV Neubau Niveau, desto lukrativer sind die Förderbedingungen (www.kfw.de).

Über das Förderprogramm Wärmeschutz im Gebäudebestand erhalten Sie Zuschüsse für die energetische Sanierung Ihres Hauses. Die Zuschüsse können mit den Krediten der KfW kombiniert werden.

Norderstedter Förderprogramm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“

Die Stadt Norderstedt hat seit 2009 zur Unterstützung der Klimaschutzziele das Norderstedter Förderprogramm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“ aufgelegt. Das Förderprogramm gilt für selbst genutztes Wohneigentum mit bis zu vier Wohneinheiten, wenn die Häuser vor 1994 errichtet wurden und sich auf Norderstedter Stadtgebiet befinden. Es ergänzt die bestehenden Förderungen der KfW bzw. stockt diese auf. Auf diese Weise kann z. B. bei Inanspruchnahme eines Sanierungskredites durch die KfW die Kreditsumme durch einen Bauteilzuschuss von der Stadt Norderstedt gemindert werden. Voraussetzung für eine Förderung durch die Stadt Norderstedt ist ein Energiegutachten nach dem Standard des BAFA „Energieberater vor Ort“, das in Form einer Starterprämie ebenfalls unterstützt wird. Flächenbezogene Bauteilzuschüsse gibt es für die Dämmung von Dach, Außenwand, der Kellerdecke und der obersten Geschossdecke sowie für den Einbau neuer Fenster.

Die aktuellen Förderbedingungen finden Sie unter www.norderstedt.de/klimaschutz sowie unter der Telefonnummer 040 53595 542.

Sie haben bereits Ihr Traumhaus,

doch ... der Keller ist feucht?

eine Wand soll weg?

der Balkon ist beschädigt?



Achim Meier Bauunternehmen Bausanierung

Hummelsbütteler Weg 50 • 22339 Hamburg
Tel.: 040/ 538 34 16 • Fax: 040/ 538 28 92
e-mail: technik@ameier-bau.de
Internet: www.ameier-bau.de

EINSTIEG ENERGIEBERATUNG

Eine fachkundige Beratung empfiehlt sich in jedem Fall, um einen optimalen Einspareffekt zu erzielen und Bauschäden vorzubeugen. Eine erste Orientierung bietet u. a. die Verbraucherzentrale. Die Energieberatung vor Ort – durch einen akkreditierten Energieberater – wird mit dem gleichnamigen Förderprogramm staatlich bezuschusst (www.effizienzhaus-experten.de). Auch der Gebäudeenergieausweis kann so gestaltet werden, dass er einen Überblick über Energiesparmaßnahmen und deren Auswirkungen gibt.

ERFOLGSBEISPIEL: ÖKOLOGISCHE SANIERUNG MIT SYSTEM

Dieses Einfamilienhaus aus den 30er-Jahren wurde auf Basis des staatlich geförderten Gutachtens „Vor-Ort-Beratung“ saniert, um mehr Behaglichkeit und geringere Heizkosten zu erreichen. Die Dämmmaßnahmen erfolgten mit den ökologisch besonders vorteilhaften Dämmstoffen Korkschröt für die Außenwände und Zellulose für Keller und Dachboden. Erfolgsbilanz: besseres Wohnklima, finanzielle Einsparungen noch nicht bilanziert. Info: Familie Stehneke, Goethestraße 20, 22848 Norderstedt, Tel.: 040 50098860.

KONTROLLE IST BESSER

Je höher die Anforderungen an den Wärmeschutz, desto wichtiger ist eine korrekte Ausführung der Baumaßnahmen. Es ist daher sinnvoll, auch bei Sanierungen zur Erfolgskontrolle Untersuchungen durchführen zu lassen, mit denen die für den Wärmeschutz wichtige Luftdichtigkeit eines Gebäudes oder Wärmebrücken nachgewiesen werden können (Blower-Door-Test, Thermographie). Mit Hilfe von Thermografieaufnahmen können nach Abschluss der Dämmarbeiten Lücken in der Dämmung aufgespürt werden.

Nur so kann davon ausgegangen werden, dass die im Energiegutachten errechneten Energieeinsparungen auch eintreten. Entgegen der landläufigen Meinung, ist die Thermografie zur Analyse des Wärmeschutzstan-

Bäder & Wärmetechnik

Meisterbetrieb für Sanitär- und Heizungbau

- Wasser
- Wärme
- Sanitär

Ulzburger Str. 71
22850 Norderstedt
Tel. 040 52560419

info@Boedecker-Waermetechnik.de
www.Boedecker-Waermetechnik.de

Bäder & Wärmetechnik

Zukunftsorientiertes Bauen

dards von Altbauten in der Regel nicht erforderlich. Maßnahmen zur baubegleitenden Qualitätssicherung werden von der KfW gefördert und von der Stadt Norderstedt gefördert. Bei Heizanlagenanierungen ist ein hydraulischer Abgleich, der ebenfalls zu Einsparungen führt, gemäß VOB zwingend erforderlich. Sie sollten darauf bestehen. Ebenso auf eine Unternehmerklärung des jeweiligen Fachbetriebs, wonach die Wärmeschutzmaßnahmen nach den Maßgaben der aktuellen EnEV ausgeführt wurden.

WIRTSCHAFTLICHKEIT JETZT UND SPÄTER

In der Regel wirtschaftlich ist eine Sanierung von Heizungen, wenn diese älter als 15 Jahre sind. Die Ersparnis im Vergleich zu einer Anfang der 80er-Jahre aufgestellten Heizung beträgt rund 30 Prozent. Übrigens: Eine Kesselsanierung ist der beste Zeitpunkt, auch die Errichtung einer Kollektoranlage für die solare Warmwasserbereitung zu prüfen (s. u.).

Energetische Sanierungen der Gebäudehülle (Dach, Wände, Fenster) amortisieren sich erst über einen längeren Zeitraum; haben dafür aber auch mindestens 20–30 Jahre Bestand. Hinzu kommt ein höherer Wohnkomfort. Wie schnell sich Energiespar-Investitionen auszahlen, ist abhängig vom Alter und Zustand des Gebäudes und der Art der Finanzierung.

Für moderne Heizanlagen reichen meist 5–8 Jahre, Wärmedämmung rechnet sich nach ca. 11–18 Jahren. Höhere Energiepreise verkürzen die Amortisation. Für umfassende Sanierungen gibt es Unterstützung in Form besonders zinsgünstiger Kredite und Zuschüsse durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Das führt dazu, dass umfassende Sanierungen z. B. auf den Energiestandard eines Neubaus, häufig besonders wirtschaftlich sind. Außerdem gilt: je geringer der verbleibende Heizwärmebedarf durch die Sanierung der Gebäudehülle ist, desto wirtschaftlicher lassen sich Erneuerbare Energien zu seiner Deckung einsetzen. Steigende Energiepreise lassen Sie dann kalt.

TIPP!

Vergleichen Sie zusammen mit einem Energieberater oder Architekten verschiedene Sanierungsvarianten inklusive Finanzierung, Förderung, erreichter CO₂-Einsparung und der Heizkostensparnis vor dem Hintergrund steigender Energiepreise. Eine jährliche Steigerungsrate von 4 Prozent kann derzeit als „vorsichtige Annahme“ dafür herangezogen werden.

ERFOLGSBEISPIEL: ENERGETISCHE SANIERUNG AUF den (EHM.) KfW-60-Standard UND ANBAU IM PASSIVHAUS- STANDARD

Die umfassende Sanierung eines Norderstedter Hauses aus den 30er-Jahren führte zum damaligen Energiestandard „KfW-60“, das heißt zu einem Energiekennwert von 60 kWh/m² a. Das Ergebnis wurde durch eine 16–18 cm Wärmedämmverbundfassade (Wärmeleitgruppe 035), Dämmung der Kellerwände bis zur Sohle und Austausch sämtlicher Fenster und Außentüren erreicht. Die Fenster sind mit 3-Scheiben-Verglasung mit Kryptonfüllung bestückt. Die aufwendige energetische Sanierung des Altbaus war die Voraussetzung, den Anbau im Jahr 2005 nach dem Passivhausstandard durchzuführen. Nach der Sanierung liegen die Kosten für Heizung und Warmwasser unter 80 € / Monat, bei einer Wohnfläche von 212 m². Auch im Winter kann der Altbau zu 90% der Zeit durch die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung „beheizt“ werden, das heißt, die Heizkörper sind nicht in Betrieb.

Info: Dipl.-Ing. Robert Heinicke, Architekt, Holsteiner Chaussee 335/337, 22457 Hamburg, Tel.: 040/55 98 39 11, robert.heinicke@heinickeplan.de

Erfolgsbeispiel: Sanierung Schritt für Schritt

Schritt für Schritt wurde dieses 1969 gebaute End-Reihenhaus saniert: Schrittweise Wärmeschutzverglasung

begeistert anders



Alles aus einer Hand:
Beleuchtung, Elektro-Installation,
Multimedia

elektro-alster-nord – begeisterte Komplett- Leistungen für Privat und Gewerbe

ean Handel

- individuelle Beratung vor Ort
- TV, HiFi, Kommunikation
- Küchengeräte
- Wäschepflege
- Leuchtenstudio
- Elektro-Installationsmaterial
- qualifizierter Lieferservice
- kostenlose, hochwertige Leihgeräte

ean Handwerk

- Elektro-Installationen für Neubau und Sanierung
- EIB/KNX Gebäudebustechnik
- Beleuchtung für Außen und Innen
- biologische Elektro-Installation
- Energieberatung
- Photovoltaik
- Stedle-Studio-Partner
- Kundendienst

ean Service

- Netzwerk-Technik
- Telefon-Anlagen
- Einbruchmeldetechnik
- Kamera-Überwachungsanlagen
- Multiroom-Beschallungsanlagen
- Antennen- und Sat.-Anlagen
- Reparaturservice für Hausgeräte, Kaffee-Vollautomaten, TV und HiFi

expert

24 Std. Notdienst
Tel. 040 522 22 03

Handel · Handwerk · Service
Ulzburger Str. 362-364 · 22846 Norderstedt
Tel. 040 522 22 03 · Mo.-Fr. 9-19, Sa. 9-16 Uhr
www.elektro-alster-nord.de

elektro-alster-nord

Zukunftsorientiertes Bauen

der Nord- und Westfenster, solare Warmwasserbereitung, Dämmung der Stirnseite (Westen), Umstellung auf Gas-Brennwertheizung, Wärmeschutzverglasung der Dachfenster. Erfolgsbilanz: Heizenergieverbrauch und CO₂-Emissionen konnten seit Beginn der Maßnahmen 1996 um ca. 29 Prozent gesenkt werden.

Info: Familie Grammersdorf, Rehkamp 10, 22846 Norderstedt, Tel.: 040 5223487

Heizung und Warmwasser

Die Bereitstellung von Heizenergie und Warmwasser macht den Löwenanteil des Energiebedarfs im Haushalt aus. Schon deshalb kommt diesem Thema eine wichtige Bedeutung zu. Welche Lösung am besten zu Ihrem Haus passt, hängt wesentlich davon ab, wie gut Ihr Haus gedämmt ist. Während Niedrigenergiehäuser noch auf ein konventionelles Heizsystem angewiesen sind, brauchen Passivhäuser keine herkömmliche Heizung mehr – der verbleibende Energiebedarf ist einfach zu gering.

Mit Fern- oder Nahwärme können Sie auf eine besonders klimafreundliche und komfortable Weise Heizenergie und Warmwasser beziehen. Das gilt vor allem dann, wenn dabei in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) gleichzeitig Strom erzeugt wird. Liegt in Grundstücksnähe bereits eine Fernwärmeleitung aus Kraft-Wärme-Kopplung, bringt der Anschluss viele Vorteile: Es wird nur eine kleine Fläche im Keller für die Übergabestation benötigt, Kontroll- und Wartungsaufwand entfallen. Auch die Tatsache, dass keine Investition in eine Heizung erforderlich ist, muss in die Kalkulation mit einbezogen werden. Außerdem

ist die Deckung des Heizwärmebedarfs aus Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung eine Möglichkeit, das **ERNEUERBARE-ENERGIEN-WÄRME-GESETZ (EEWÄRMEG)** In seinen Anforderungen zu erfüllen.

Bewährt, sparsam und klimaschonend ist auch der Gas-Brennwertkessel, der die im Abgas enthaltene Wärme nutzt und so den Gasverbrauch um 10 bis 15 Prozent gegenüber dem Niedertemperaturkessel senkt. Achten Sie beim Kauf darauf, dass Ihr Heizkessel die Wärme bedarfsgerecht zur Verfügung stellt (modulierende Kesselleistung). Schließlich sind in diesem Zusammenhang noch Kleinst-BHKW für Ein- und Mehrfamilienhäuser zu nennen, die zukunftsweisende Systeme für eine dezentrale Energieversorgung darstellen. Auch bei der Auswahl von Heizungsrohren und Heizkörpern lässt sich viel Energie sparen. Neben konventionellen Heizkörpern sind Wand- und Fußbodenheizungen möglich. Durch die großen Abstrahlflächen verbreiten sie schon bei verhältnismäßig geringen Heiztemperaturen eine behagliche Wärme. Deshalb lassen sie sich hervorragend mit Brennwertkesseln, Solaranlagen und Wärmepumpen kombinieren.

TIPP!

Entscheiden Sie sich für eine Hocheffizienzumwälzpumpe mit elektronischer Drehzahlregelung. Der Außentemperaturfühler für die Regelung muss an der nach Norden gerichteten Außenwand angebracht werden. Allein durch eine Anpassung der Betriebszeit an den individuellen Tages- und Wochenablauf kann viel Energie gespart werden. Einmal im Jahr muss ein Fachbetrieb die Anlage kontrollieren.



Haus sanieren – profitieren!

Hans-Hinrich Gerth
Zimmermeister
Brüchhorststraße 45
24641 Sievershütten

*Vom Dämmen bis zum fertigen Dach
– komplett –
Wir verstehen unser Handwerk*

Telefon 0 41 94 – 9 84 44
www.gerth-holzbau.de

Seit über 40 Jahren kompetent und zuverlässig

Komplettbäder aus einer Hand
Energiesparende Wärmetechnik

Brennwerttechnik, Solar, Wärmepumpen



Günther Guse GmbH

www.guse-haustechnik.de

Alte Dorfstrasse 39, 22848 Norderstedt
Fax: 040/5239481

523 10 71

- 500 m² Badausstellung
- Planung, Beratung, Ausführung
- aller Gewerke einschließlich Fliesen und Naturputz von Maurerarbeiten

BÄDER
DUNKELMANN

Bäder Dunkelmann Mini Bäder Handelsgesellschaft mbH
Ohlenhoff 1 Tel. 040 529067-0
22848 Norderstedt Fax 040 529067-28
www.dunkelmann.com

Zukunftsorientiertes Bauen

Bei modernen Heizsystemen ist die zentrale Warmwasserbereitung mit Abstand am wirtschaftlichsten. Kurze Wege zu den Entnahmestellen in Küche und Bad sind bei der Planung zu berücksichtigen. Die Warmwasserbereitung durch Sonnenenergie mit Hilfe von Sonnenkollektoren ist ein Beitrag zum Klimaschutz. 50 bis 60 Prozent Ihres gesamten Warmwasserbedarfs können durch Sonnenkollektoren auf dem Dach erzeugt werden. Steigende Energiepreise und Zuschüsse machen auch den nachträglichen Einbau einer Kollektoranlage zunehmend wirtschaftlich. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bezuschusst die Installierung von Sonnenkollektoren.

ERFOLGSBEISPIEL: KLIMAFREUNDLICH HEIZEN MIT HOLZPELLETS

Im Jahr 2002 hat Familie Jenner in ihrem Zweifamilienhaus die Ölheizung gegen eine Holzpellet-Heizung ausgetauscht. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle förderte die Maßnahme. Der Betrieb kann automatisch mit Holzpellets oder herkömmlich mit Stückholz erfolgen. 7 Tonnen Pellets passen in den alten Ölkeller. Aufgrund des hohen Ölpreises ist das Heizen mit Holzpellets nicht teurer als mit Öl. Info: Familie Jenner, Langer Kamp 150, 22850 Norderstedt, Tel.: 040 5339191

Nahezu CO₂-neutral heizen Sie mit Holz. Automatisch beschickte Holzpellet-Heizungen sind heutzutage ähnlich komfortabel im Betrieb wie Ölheizungen. In Süddeutschland sind sie schon weit verbreitet und auch hier gibt es Erfolgsbeispiele. Pellets aus heimischer Produktion sind mittlerweile auch bei uns im Norden erhältlich. Für den Einbau geeigneter Heizanlagen erhalten Sie überdies staatliche Förderungen. Damit bieten sie auch wirtschaftlich eine interessante Alternative zu einer veralteten Ölheizung.

Heizen mit der Wärmepumpe

Heizungen mit Wärmepumpen erschließen die im Erdreich, im Grundwasser oder in der Umgebungsluft gespeicherte Sonnenwärme und geben diese an den Heizkreislauf oder das Warmwasser ab. Am effizientesten sind Erdwärmepumpen, da das Erdreich im Gegensatz zur Außenluft auch im kalten Winter relativ konstante Temperaturen aufweist. Wärmepumpenheizungen eignen sich besonders für den energieeffizienten Neubau. Je niedriger der Heizwärmebedarf durch eine optimale Wärmedämmung ist, desto wirtschaftlicher.

In Norderstedt ist zusätzlich **jeden 1. Sonntag im Monat** „Schahtag“ von 13 - 17 Uhr - kommen, sehen, aussuchen - kein Verkauf, keine Beratung

D.F. LIEDEL
Die schönsten **BäderWelten**

In unseren **BäderWelten** erwarten Sie mehr als 170 traumhafte Komplettbäder in allen Preisklassen.
22851 Norderstedt, Robert-Koch-Straße 23 | Öffnungszeiten: Mo - Fr 8 - 18 Uhr, Sa 9 - 14 Uhr, Die + Do 18 - 20 Uhr (nach Vereinbarung)
22089 Hamburg-Eilbek, Wandsbeker Chaussee 68 | Öffnungszeiten: Mo - Fr 9.30 - 18 Uhr, Sa 9.30 - 13 Uhr

www.baederwelten.de

Bild: Geberit AquaClean „Palena Dusch-WC 8000plus“

Zukunftsorientiertes Bauen

schaftlicher kann eine Wärmepumpe als Heizung eingesetzt werden. Da nur Wärmepumpen mit geringem Stromverbrauch energetisch sinnvoll sind, müssen sie sorgfältig geplant und die einzelnen Komponenten aufeinander abgestimmt sein. Die richtige technische Einstellung der Anlage im laufenden Betrieb spielt daher eine wichtige Rolle. Ein Maß für eine energieeffiziente Wärmepumpe ist die Jahresarbeitszahl mit einem Wert höher als 3,5. Sie beschreibt das Verhältnis der Nutzenergie in Form von Wärme zur aufgewendeten Energie in Form von Strom. Eine Wärmepumpe arbeitet energetisch sinnvoll, wenn sie aus einer Einheit zugeführter Energie (Strom) mindestens drei Einheiten Heizwärme bereitstellt.



Ökologische Wohnanlage in Norderstedt

Quelle: Ralf Linke

Erdwärmepumpen für Einfamilienhäuser werden in der Regel in zwei Techniken ausgeführt: Zum einen über einen horizontalen, großflächigen Wärmetauscher (Erdkollektor) und zum anderen über den vertikalen Wärmetauscher (Erdwärmesonde). Bei der Auswahl ist entscheidend, welche Möglichkeiten das Baugrundstück hergibt. Horizontale Wärmetauscher werden in Schlangenform unterhalb der örtlichen Frostgrenze in einer Tiefe von 1 bis 2 m verlegt. Je nach Bodenbeschaffenheit wird eine Fläche von rund 150 m² benötigt. Erdwärmesonden reichen bis zu 100 m tief ins Erdreich. Sie sind effizienter als Erdkollektoren, allerdings auch etwas teurer. Die Kosten für die Anlage liegen zwischen 16.000 € und 20.000 €. Die Stadtwerke Norderstedt bieten Wärmepumpenstrom zu vergünstigten Tarifen an. Noch umweltfreundlicher ist der Betrieb einer Wärmepumpe mit Ökostrom aus erneuerbaren Energiequellen. Der Bau einer Wärmepumpe muss bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. In Wasserschutzgebieten der Stufe I (1.000 m Umkreis um Bohrbrunnen) sind Wärmepumpen in der Regel nicht zulässig. Der Einzelfall ist zu prüfen.



Schornsteinbaubedarf
Schornsteinstülpköpfe
Schornsteinhauben
Systemschornsteine
Schornsteinreinigung
WINDKAT-Aufsätze
Pelletöfen
Kernbohrungen
Brennholzlieferungen
Energieberatung



Tel. 040- 529 21 66
 Fax 040- 529 21 65
sks-schornsteine@wt.net
www.sks-schornsteine.de
 22399 Hamburg
 22850 Norderstedt



TIPP!

Über die örtlichen Einsatzmöglichkeiten von Wärmepumpen auf dem Norderstedter Stadtgebiet informiert Sie gern das Team Planung oder der Fachbereich Umwelt im Norderstedter Rathaus, Tel. 040 53595 363

Heizen mit Sonnenenergie

Mit Solarwärmeanlagen kann der Warmwasserbedarf im Sommer komplett gedeckt werden. Im Winter heizt die Heizung nach. Über das Jahr gesehen, liefern Solaranlagen etwa 60 bis 70 Prozent des Energiebedarfs für die Erwärmung des Trinkwassers. Größer dimensionierte Solaranlagen können aber auch 15 bis 20 Prozent des Heizwärmebedarfs der Räume decken. Auch hier gilt wieder: Je geringer der Heizwärmebedarf, desto wirtschaftlicher arbeitet die solare Heizenergieunterstützung.

Zukunftsorientiertes Bauen

Förderprogramme und wichtige Adressen für Fördermittel und Beratung

Wer?/Bemerkungen	Telefon
Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) Energie und Klimaschutz www.dena.de Mo.–Fr. von 7.00–20.00 Uhr	Energie-Hotline, kostenlos, 08000 736734
Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Informationszentrum www.kfw-foerderbank.de	01801 335577
Energieeffizient sanieren, Erneuerbare Energien	
Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) www.bafa.de – Energieberatung vor Ort	06196 908-880
Investitionsbank Schleswig-Holstein IB-Büro Norderstedt www.ib-sh.de	040 526830-0
– Wohnungsbauförderung bei Kauf oder Modernisierung	
Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein e.V. Beratungsstelle Norderstedt www.verbraucherzentrale-sh.de Energieberatung nach Vereinbarung	040 5238455
Stadt Norderstedt, Klimaschutz-Koordination www.norderstedt.de Fragen zum Klimaschutz in Norderstedt	040 53595-542
Stadtwerke Norderstedt – Beratung zur Energieversorgung	040 52104-0
Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. www.arge-sh.de – Beratende Begleitung des Wohnungsbaus für Architekten, Ingenieure, Unternehmen – Qualitätskontrollen, Zertifizierung – Technische Beratung für interessierte Laien und Fachleute	0431 66369-0

Zukunftsorientiertes Bauen

Energetische Sanierungsmaßnahmen kosten nicht nur Geld – nein – sie sparen Energiekosten und werden sogar von öffentlicher Hand gefördert. EU, Bund und Länder bieten dazu verschiedene Förderprogramme sowohl für Privatpersonen als auch für Unternehmen, Bildungseinrichtungen, Kommunen u.a.

Unter www.foerderdatenbank.de kann sich jeder einen Überblick über die aktuellen Programme verschaffen. Eine Auswahl für Förderprogramme für Privatpersonen im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien bei Sanierungsmaßnahmen haben wir Ihnen hier zusammengestellt. Selbstverständlich gibt es auch Förderprogramme für Neubauten. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet mehrere zinsgünstige Darlehen und Förderprogramme an. Mit der Maßnahme darf meist erst begonnen werden, wenn ein schriftlicher Förderbescheid vorliegt. Dies gilt für die meisten Förderprogramme. Deswegen sollten Sie sich im Vorfeld informieren und verschiedene Angebote vergleichen.

INFO!

Förderprogramme der KfW (Sanierung und Modernisierung)

- „Energieeffizient Sanieren“ – Investitionszuschuss
- „Energieeffizient Sanieren“ – Kredit
- „Energieeffizient Sanieren“ – Sonderförderung für die qualifizierte Baubegleitung durch einen externen Sachverständigen
- „KfW-Programm Erneuerbare Energien“ – ermöglicht die zinsgünstige, langfristige Finanzierung (Darlehen) von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Förderprogramme des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführung (BAFA)

- „Erneuerbare-Energie-Gesetz“ – Vergütung für Einspeisung von Strom aus Erneuerbaren Energien
- „Klimainitiative Mini-KWK-Anlagen“ und „Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz“ – unterstützt die Stromerzeugung mithilfe von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen
- „Vor-Ort-Beratung“ – unterstützt wird eine Energieberatung für Gebäudeeigentümer sowie Mieter und Pächter durch einen zugelassenen Berater
- „Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt“ (Marktanreizprogramm) – gemeinsam mit der KfW, Zuschuss zur Förderung der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt.

Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU)

- Umweltschutzförderung – Zuschuss



KfW 70 Wohnhaus mit Erdwärmepumpe

Quelle: Ralf Linke

Moderne Haustechnik

Wenn der Rohbau fertig ist, geht es an die Feinarbeiten. Machen Sie sich schon frühzeitig Gedanken, welche technischen Einrichtungen Sie für Ihr Eigenheim benötigen. Heutzutage gibt es viele Möglichkeiten, sich den Alltag durch technische Unterstützung zu erleichtern, aber es gibt auch eine riesige Fülle an Anbietern und Varianten. Deshalb sollten Sie sich bei der Planung eingehend damit befassen, welche Technik gewünscht und erforderlich ist. Die Voraussetzung für jedes Haus ist ein Stromanschluss, um weitere technische Maßnahmen tätigen zu können.

SmartHouse-Technik

Das SmartHouse-Konzept fördert facettenreich eine vernetzbare und kommunikationsfähige Haus- und Gebäudetechnik. Diese technischen Errungenschaften können im Alltag vielseitig unterstützen. Ein Funksystem gibt beispielsweise Auskunft darüber, ob beim Verlassen des Hauses alle Türen und Fenster verschlossen wurden.

Ulrich Thiele

Hirschkamp 18
D-22846 Norderstedt
www.thiele-velux-fenster.de
Tel. 040 53 53 13 91
Fax 040 52 67 98 67
Mobil 0172 701 16 99
E-Mail mail@thiele-velux-fenster.de

Fachgerechter Einbau
von **VELUX** Fenstern
Reparatur und Zubehör

Zukunftsorientiertes Bauen

Raumqualität und Energieeinsparung durch moderne Lüftungsanlagen

Je luftdichter moderne Neubauten sind, desto wichtiger ist, sie aktiv gut zu belüften. Die einfachste Lösung ist das Öffnen der Fenster. Mit einer Lüftungsanlage wird das richtige Lüften wesentlich einfacher. Schimmelpilze und Bauschäden lassen sich zuverlässig vermeiden.

Je geringer der Heizenergiebedarf des Gebäudes ist (3 I-Haus, 2 I-Haus, Passiv-Haus), desto mehr Bedeutung kommt der kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung zu. Hier kann die Lüftungsanlage mit einer Wärmepumpe kombiniert werden. Dabei wird der Abluft Wärme entzogen und für die Raumheizung oder Trinkwassererwärmung genutzt.

TIPP!

Lassen Sie sich in die Bedienung der gesamten Anlagentechnik gründlich einweisen und fordern Sie eine gute verständliche Beschreibung sowie die Bedienungs- und Wartungsanleitung.

Barrierefreies Bad

Durch eine Beeinträchtigung des Körpers kann sich das gewohnte Umfeld in einen Hindernisparcours verwandeln. Vor allem das Bad möchte jeder möglichst lange ohne fremde Unterstützung nutzen können, da es sich hier um einen intimen Bereich handelt. Eine innovative Gestaltung des Sanitärbereichs, die einen barrierefreien Zugang ermöglicht, verhilft körperlich eingeschränkten Menschen, die eventuell auf einen Rollstuhl angewiesen sind, zu einer unkomplizierten Nutzung.

Türen, Tore, Fenster

Für den Gesamteindruck eines Hauses spielen die Fenster und die Haustüre eine bedeutende Rolle. Sie können die Wirkung des Gebäudes stark beeinflussen und verleihen ihm Stil und eine persönliche Note. Dabei wird von Fenstern und Türen nicht nur eine passende Optik gefordert, auch Funktionalität muss gewährleistet sein. Wärmedämmung, Schallschutz und Sicherheit sind nicht die einzigen Ansprüche an diese Bauteile.

Fenster – Lichtquelle und Wärmedämmung

Im Vergleich zu früher hat sich die Konstruktion von Fenstern rasant weiterentwickelt: Aus den einstigen Holzrahmen mit Einfachglasscheiben sind heute kleine Hightech-Wunder geworden. Fenster gibt es in verschiedensten Formen, Farben und Materialien. Klassisch und optisch reizvoll sind nach wie vor Holzfenster. Eine andere Möglichkeit sind robu-

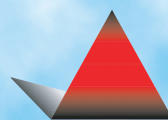


Quelle: Ralf Linke

te und stabile Alufenster. Sehr nützlich ist die Kombination der beiden Materialien bei den sogenannten Holz-Alu-Fenstern. Wachsende Beliebtheit erfahren derzeit auch Kunststofffenster.

Hereinspaziert

Ein nicht zu unterschätzender Blickfang ist die Haustür eines Gebäudes. Sie drückt den Charakter des Hausbesitzers aus und soll zugleich einladend auf die Gäste wirken. Es besteht eine derartige Vielfalt an Möglichkeiten, dass Sie sich gründlich mit diesem Thema auseinander setzen sollten. Aber auch hier gilt: Nicht nur die Optik muss stimmen, sondern die Tür soll auch gut gedämmt und sicher sein. Im Inneren sollten Sie vor allem auf die Funktionalität der Türen achten.



PRISMA
Bauelemente GmbH

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Fenster und Türen • Garagentore • Innentüren • Rollläden und Markisen • Veluxfenster • Treppen • Vordächer | <p>Serviceleistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beratung • Aufmaß • Montage • Wartungsservice |
|--|---|

Ulzburger Straße 304 • 22846 Norderstedt

Tel. 0 40 / 30 85 73 73 • Fax 0 40 / 30 85 73 74
info@prisma-bauelemente.de • www.prisma-bauelemente.de

Gartengestaltung



Quelle: EGNO

Grüne Bäume und Sträucher, blühende Blumen und ein satter Rasen – kurz: ein Traum von einem Garten. Jeder Hausbesitzer wünscht sich so eine grüne Oase rund um das Eigenheim, wo er sich erholen und auch mal eine Party im Freien feiern kann, während die Kinder immer genug Platz zum Spielen haben. Der Garten fördert das Wohlbefinden, beeinflusst das Klima rund um das Wohnhaus und macht aus der Wohnanlage ein vollständiges Bild. Doch leider entsteht der Traumgarten nicht von selbst – es muss viel Arbeit und Zeit hineingesteckt werden. Es beginnt mit der sorgfältigen Planung, geht weiter mit der Ausführung und muss dann weiterhin intensiv gepflegt werden. Dafür werden Sie jedes Jahr im Frühling mit einem wunderbaren grünen Paradies belohnt.

Tipps für den etwas anderen Garten

Verwenden Sie bei Ihrer Gartenanlage vor allem einheimische Gehölze und Pflanzen. Nur diese bieten den heimischen Insekten, Vögeln und Kleinsäugern ausreichend Nahrung, Schutz und Lebensraum. Heimisch sind z. B. Großbäume wie Spitz-Ahorn, Sand-Birke, Hainbuche oder die etwas kleiner bleibenden Baumarten Feld-Ahorn, Weiß-Dorn, Rot-Dorn, Apfel-Dorn, Wildapfel, Wildbirne, Eberesche und Mehlbeere oder bei den Sträuchern beispielsweise Felsenbirne, Kornelkirsche, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Eibe, Faulbaum, Hundsrose oder Brombeere. Besonders wertvoll und pflegearm ist eine Unterpflanzung mit Wildstauden, die z. B. mit Frühjahrsblühern und Bodendeckern ergänzt werden kann. Die Stadt informiert Sie gerne über Pflanzen, die für heimische Tierarten unentbehrlich und oft auch in der Pflanzliste Ihres Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanes zu finden sind. Legen Sie dort, wo Flächen kaum betreten werden, keinen Rasen, sondern eine Blumenwiese an (z. B. an Gehölzrändern).

Pflanzen Sie in Ihrem Garten alte heimische Obstsorten. Sie sind langlebig, meist pflegeleicht, weniger krankheitsanfällig, intensiver im Geschmack und lange lagerungsfähig. Legen Sie in Ihrem Garten einen Teich an. Schaffen Sie für Igel Überwinterungsplätze, z. B. durch Anlage von Strauchhaufen. Überlassen Sie wenigstens einen Teil Ihres Gartens sich selbst, mit Wildkräutern (auch Brennnesseln) fördern Sie die Natur im Siedlungsbereich. Lassen Sie abgestorbene Pflanzenteile bis zum Frühjahr stehen und lassen Sie das Laub von Bäumen und Sträuchern wenigstens teilweise liegen. Im Garten wird sich dann eine natürliche Vielfalt an Pflanzen, Tieren, Vögeln, Schmetterlingen und Insekten ansiedeln und ihren notwendigen Lebensraum finden. Diese Aufzählung kann nicht umfassend sein; sie ist lediglich dazu gedacht, als Denkanstoß für eine andere Gartengestaltung zu dienen. Nebenbei bemerkt: ein solcher Garten macht auch weniger Arbeit.

INFO!

Tun Sie der Umwelt etwas Gutes und legen Sie in Ihrem Garten einen Komposthaufen an. Dort können Sie den Grasschnitt, trockenes Laub und organische Küchenabfälle entsorgen, das sich mit der Zeit in wertvollen Humus verwandelt. Dieser kann dann wieder für den Gartenanbau verwendet werden. Suchen Sie für den Kompost ein abgelegenes Plätzchen am Rande Ihres Grundstücks, damit sich niemand dadurch gestört fühlt. Daneben sollte auch ein kleiner Platz zum Umsetzen des Kompostierten vorhanden sein.

Fragen zur Gartengestaltung? Beim Team Natur und Landschaft in der Stadtverwaltung Norderstedt können Sie sich beraten lassen.

Vom Gartentraum zum Traumgarten

Wer die Außenanlagen am Haus neu baut oder modernisiert, steht vor wichtigen Entscheidungen. Sich gut zu informieren ist deshalb unumgänglich. Leider fällt die Gestaltung rund ums Haus oft anders aus, als die in Garten- und Wohnzeitschriften vorgestellten Beispiele. Schnell werden Ansprüche heruntergeschraubt, Kosten gespart, Möglichkeiten aufgegeben. Statt des Gartentraums entsteht nur eine Standardvariante. Das muss nicht so sein. Verwirklichen Sie Ihren Gartentraum! Auf einmal oder – kostensparend – Stück für Stück. Verzichten Sie nicht auf eine fachlich versierte Ausführung der Gartenanlage. Ein interessantes Leistungsangebot eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes beginnt mit einer Beratung vor Ort. Ob Japanisch, mediterran, englisch oder chinesisch – Familien- oder Nutzgarten: der Fachbetrieb sollte Ihnen Ideen und Anregungen bieten, dabei aber Ihre individuellen Vorstellungen beachten. Ob Naturstein, Beton, Holz; eine riesige Bandbreite an Möglichkeiten zur Gestaltung von Terrasse, Wegen, Auffahrt oder Gartenanlage stehen Ihnen in Ideenausstellungen des qualifizierten Gartenbaustoff-Fachhandels zur Verfügung. Lassen Sie sich von Fachberatern die verschiedenen Materialeigenschaften, Bearbeitungsformen und Einsatzmöglichkeiten erläutern. In der kalten Jahreszeit sollte man sich schon mit Auftragsvergaben befassen. Denn wenn im Frühjahr die ersten warmen sonnigen Tage da sind, haben qualifizierte Gartenbaubetriebe ihre Kapazitäten bereits verplant.

GRANIT EXKLUSIV ... Naturstein im Garten



Granit verleiht Ihren Außenanlagen Charakter und Wertigkeit. In unserer reichhaltigen Ideen-Ausstellung finden Sie grenzenlose Inspiration und kompetente Beratung rund um das Thema Naturstein im Garten.

GARTENDEKO

GARTENMÖBEL

Wir freuen uns, wenn wir Ihnen bei der Gestaltung Ihres Gartentraumgartens behilflich sein dürfen.

BECKMANN
Bauzentrum + Natursteine

Norderstedt · Segeberger Chaussee 310
www.beckmann-bauzentrum.de

Tel.: 040/529 00 80 · Öffnungszeiten:
Mo.-Fr. 7.00-17.30 Uhr, Sa. 9.00-14.00 Uhr



Quelle: EGNO

Gartengestaltung

Mein Garten blüht ohne Chemie

Tiere und Pflanzen können sich um so besser entwickeln, je naturnaher ein Garten gestaltet und bewirtschaftet wird. Der Einsatz von zum Teil hochgiftigen Pflanzenschutzmitteln im Garten schadet der Artenvielfalt, aber auch dem Menschen.

Deshalb ist im gärtnerisch nicht genutzten Bereich, d. h. auf den Zufahrten zum Wohnhaus und zur Garage, auf dem Hof, auf allen Wegen und Freiflächen auch innerhalb des Gartens und an Gewässerrändern, der Einsatz von „Unkrautvernichtungsmitteln“ seit 1990 bundesweit verboten.

Nachhaltige Baumpflege

Pflegemaßnahmen an einem Baum sind immer Eingriffe in die Substanz des Baumes. Werden die Statik und die Biologie des Baumes, vor allem sein Abwehrsystem dabei nicht beachtet, kann er gravierend geschädigt werden. Ein gesunder Baum muss nicht beschnitten werden. Der häufigste Anlass, Bäume zu beschneiden, ist der Zweck, die Wünsche des Menschen umzusetzen. Gründe sind z. B. Veränderung der Größe oder Form oder die Reduzierung von

Blatt- und Fruchtfall. Die negativen Folgen für den Baum werden dabei kaum berücksichtigt. Es liegt im ureigensten Interesse des Menschen, den Baum pfleglich zu behandeln, denn die Zukunft des Menschen und die Zukunft des Baumes stehen in enger Beziehung zueinander. Die Stabilität dieser Beziehung bestimmt die Lebenserwartung von Mensch und Baum. Das Kappen von Kronen bis in den Starkastbereich hat für jeden Baum dramatische Folgen und verringert dessen Lebenserwartung drastisch. Es entstehen dabei große Wunden, die auch mit einem darüber gestrichenen Schutzlack nicht verheilen, sondern bald einfallen und von schädlichen Pilzen besiedelt werden. Meistens bilden sich an den Kappstellen viele junge Triebe. Die Baumkronen werden unnatürlich dicht. Der Baum wird an diesen Stellen sehr windanfällig. Dies führt dann zum Bruch der Krone und nicht selten auch zum Umsturz des Baumes. Bei gekappten Baumkronen erhöht sich in den darauf folgenden Jahren der Pflegeaufwand erheblich. Die dichter werdende Kronen verursachen bereits nach wenigen Jahren eine starke Verschattung, wodurch erneute Schnittmaßnahmen erforderlich werden.



Notizen / Impressum

IMPRESSUM

- PUBLIKATIONEN
- INTERNET
- KARTOGRAFIE
- MOBILE WEB



Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Norderstedt. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Stadt Norderstedt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und

Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Quellennachweis:
 Ralf Linke:
 S. 8, 16, 17 (links), 21, 30, 42, 44, 45
 EGNO:
 S. 10, 11, 12, 17 (rechts), 18, 22, 46, 47

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

22846037 / 5. Auflage / 2012



Für Generationen ein Zuhause



Foto: © Heike Heuchert

Wohnungsunternehmen

Plambeck

Mietwohnungen

Gewerbeflächen

Seniorenwohnungen

Eigentumswohnungen

Niedrigenergie-Häuser

Service-Appartements

Ochsenzoller Straße 147 · 22848 Norderstedt · Telefon 040. 5 23 02-0 · Fax 040. 5 23 02-211
www.plambeck.com · wobau@plambeck.com

verwalten, vermieten, verkaufen

*Kompetenz
seit mehr
als 30 Jahren!*

isn in Norderstedt
040.5353550 · isn-online.net



BAU & GARTEN MAXIMUM

