



Bauen und Sanieren



in den Landkreisen
Oberhavel und Havelland





Titelbilder: (oben) Ein wahres Kleinod entstand mit der Sanierung von Schloss und Gut Liebenberg. Die Deutsche Kreditbank AG (DKB) investierte als Eigentümerin einen zweistelligen Millionenbetrag.
(Mitte) Auf drei Inseln zwischen Röblinsee, Baalensee und Schwedtsee gelegen ist die Wasserstadt das Herz des „Fürstenberger Seenlands“ und zugleich Tor zur „Mecklenburger Seenplatte“. Unweit laden die Ruinen eines Zisterzienser-Klosters, das Weihnachtspostamt in Himmelpfort sowie der Ort Neuglobsow am Stechlinsee zum Besuch ein.
(unten) Nach wechselvoller Geschichte u. a. als Pulverlager, SS-Pferdestall, Notkirche und Museumsdepot dient das frühklassizistisch anmutende Haus als Aufführungsort für Konzerte, Kabarett- und Theateraufführungen sowie als Veranstaltungsort für Tagungen, Seminare und Feste.



Grußwort des Landrats Oberhavel

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, sehr geehrte Bauinteressenten/innen,

Von Hugo von Hofmannsthal stammt der Ausspruch
„Das ganze Leben besteht in einem ständigen Neubeginn.“

Auch das ist ein Neubeginn: Zum einen halten Sie, liebe Leser, eine neue Broschüre rund um das Thema Bauen in der Hand. Zum anderen tragen Sie sich, die dieses Heft konsultieren, möglicherweise mit dem Gedanken, sich ein neues Zuhause zu schaffen – also einen Neubeginn zu wagen. Der Ratgeber „Bauen und Sanieren“ soll Ihnen helfen, Ihren Traum zu verwirklichen – auf dass aus dem Traum kein Alptraum wird.

Bevor Sie jedoch Ihren Entschluss in die Tat umsetzen können, sind eine Vielzahl von gesetzlichen Vorschriften in die Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens einzubeziehen. Mit dieser Broschüre wollen wir Sie kompetent und umfassend durch alle Phasen des Bauprozesses begleiten. Die Informationen und Empfehlungen sollen Ihnen helfen, die Vorbereitung und die Durchführung Ihres Vorhabens zu erleichtern und die Zusammenarbeit mit den am Bau beteiligten Fachbehörden so schnell und reibungslos wie möglich zu gestalten.

Das Heft soll aber auch das Verständnis für die Belange des Natur- und Umweltschutzes wecken sowie energie- und ressourcensparendes Bauen fördern. Dabei steht der Aspekt des Energiesparens – bei Neubau, Renovierung oder Modernisierung – im Vordergrund. Zudem werden alle wichtigen Themen von der Planung über die Finanzierung bis hin zur Inneneinrichtung aufgegriffen.

Natürgemäß wird dieser Ratgeber nicht alle auftretenden Fragen beantworten können. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Fachbereichs Bauordnung und Kataster stehen Ihnen gern zur weiteren Beratung und Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung.

Ich hoffe mit Ihnen, dass Sie Ihr Bauvorhaben bald und vor allem reibungslos verwirklichen können und wünsche Ihnen ein gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Landrat
Karl-Heinz Schröter





Grußwort des Landrats Havelland



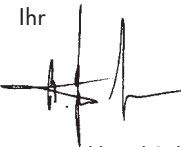
Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Bauinteressierte,

der Wunsch des Menschen nach einem eigenen Heim ist so alt wie die Menschheit selbst. Ein Heim schafft Sicherheit und Geborgenheit, es ist Rückzugsort und Heimat in einem. Wohnraum ist heutzutage keine Mangelware mehr, doch für viele Menschen – gerade für Sie – steht der Wunsch nach einem eigenen Haus an erster Stelle.

Ob Sie nun bauen oder sanieren wollen – der vorliegende Ratgeber will Ihnen eine kleine Hilfe bei der richtigen Planung dieses großen Schrittes sein. In der Regel baut man nur einmal im Leben, und da will jeder Schritt genau überlegt sein. Wo soll das Haus stehen, wie soll es beschaffen sein, auf welche Weise wird es errichtet, und was muss in dem Zusammenhang an behördlichen Schritten alles bedacht werden – in kompakter und verständlicher Form gibt Ihnen dieser Ratgeber wichtige Hinweise über die zu beachtenden Formalitäten.

Aber auch bei Sanierung bestehender Bausubstanz kann und wird Ihnen dieser Ratgeber eine wichtige Hilfe sein. Vor allem für eines der wichtigsten Themen rund ums Bauen in den nächsten Jahren – dem Energie sparenden Bauen – finden Sie viele wertvolle und hilfreiche Tipps. Und nicht zuletzt enthält die Broschüre zahlreiche kompetente Ansprechpartner zu allen Fragen, die Sie noch haben können.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg und alles Gute für Ihr Bauvorhaben und eine glückliche Zeit im Havelland

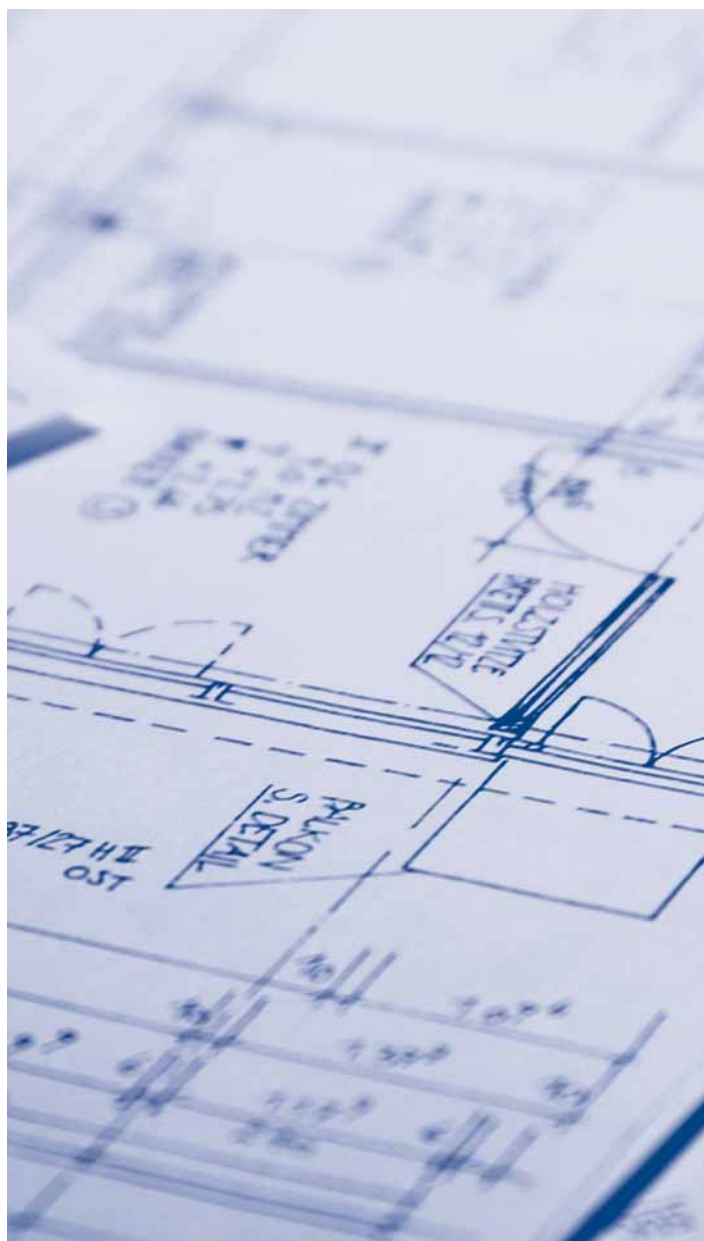
Ihr


Dr. Burkhard Schröder
Landrat



Inhaltsverzeichnis

- 1 Grußwort des Landrats Overhavel
- 2 Grußwort des Landrats Havelland
- 4 Branchenverzeichnis
- 5 Der Traum vom eigenen Haus
- 6 Das richtige Grundstück
- 8 Vom Vorentwurf zum Bauplan
- 9 Fundament und Rohbau
- 10 Die Krone des Hauses
- 11 Energieeffizienz in Alt- und Neubau
- 12 Erfolgreich Sanieren
- 13 Denkmalschutz
- 14 Heizung
- 16 Solarenergie
- 17 Wohnraum lebendig gestalten
- 18 Ein Haus steht nicht für sich allein
- 19 Gartengestaltung
- 20 Ansprechpartner in den Landkreisen



EXPRESS

Glas- und Gebäudereinigungs GmbH

Telefon 03303 402400 · Fax 03303 217064
E-Mail: info@express-gg.de · www.express-gg.de

- Unterhaltsreinigung · Glasreinigung
- Baureinigung · Büroreinigung
- Winterdienst



direkt drüber!
oberhavel

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.

| | | | |
|--------------------------------------|--------|---|--------|
| Ausbau..... | 17 | Innenausbau..... | 17 |
| Baureinigung..... | 3 | Klinkerarbeiten..... | 17 |
| Baustoffe..... | 12 | Lageplan..... | 6 |
| Beton..... | 9 | Maler..... | 17 |
| Dachdeckerei..... | 10 | Massivhaus..... | 5 |
| Dachsanierung..... | 10 | Modernisierung..... | 5 |
| Edelstahlschornsteine..... | 15 | Ofen- und Kaminbau..... | 15 |
| Energieberatung..... | 18 | Sanitärinstallationen..... | 15 |
| Energieberatung für Wohngebäude..... | 14 | Solarenergie..... | 16 |
| Energieversorgung..... | 18, U4 | Solartechnik..... | 14, 16 |
| Erdgas..... | U4 | Staatlich geprüfter Vermessungsingenieur..... | 7 |
| Fliesen..... | 17 | Transportbeton..... | 9 |
| Gartenzubehör..... | 12 | Vermessungsbüro..... | 6, 7 |
| Gebäudereinigung..... | 3 | Vermessungsingenieure..... | 7 |
| Heizung / Sanitär..... | 14 | | |
| Heizungs- und Lüftungsbau..... | 15 | | |

U = Umschlagseite

IMPRESSUM

■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ WERBEMITTEL

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit den Landkreisen Oberhavel und Havelland. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt mediaprint infoverlag 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.
Redaktion: mediaprint infoverlag gmbh
Redaktion S. 1, 2 sowie Ansprechpartner bei den Landkreisen: Landkreise Oberhavel und Havelland

Quellennachweis:
Titelbilder: Violina Thierfelder (oben), Stadtverwaltung Oranienburg (Mitte), Volker Döring (unten)
Seite 2: Pressestelle Landkreis Havelland
Seite 6: Volker Döring
Seite 9: Irina Schmidt
Seite 12: Untere Denkmalschutzbehörde + Stadt Zehdenick
Seite 13: Untere Denkmalschutzbehörde + Volker Döring
Seite U2, 3, 5, 10, 11, 16, 19: mediaprint infoverlag gmbh

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



www.mediaprint.info
www.alles-deutschland.de
www.mediaprint.tv

16515137 / 1. Auflage / 2011



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.“

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

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

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

TIP P

Setzen Sie auf Substanz statt auf Luxus!

Achten Sie bei der Planung von Keller, Rohbau und Dach auf hohe Qualität und geben Sie hier lieber ein paar Euro mehr aus. Sparen Sie lieber an teuren Luxusartikeln, die nachträglich – bei verbesserter Finanzlage – eingebaut werden können. Es wird sich auszahlen!

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

MASSIVHAUS BIRKENWERDER

Beste Bauqualität
seit 1990 für Ihr
Wunschhaus



auch als KfW 55/70 Energieeffizienzhaus mgl.

Wir bauen für Sie mit regenerierbaren Energiequellen

- Stein auf Stein mit individueller Architektur
- solide Bauausführung mit Handwerkern aus der Region
- natürlich zum Festpreis
- auf Wunsch mit TÜV-Begleitung, Wärmepumpe und Solaranlage

Wir bauen auch um, als mal an.

0 33 03 / 21 66 - 0
www.massivhaus-birkenwerder.de

**MASSIVHAUS
BIRKENWERDER GMBH**





direkt drüber!
oberhavel

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 unbedingte Voraussetzungen.

Auf der Suche nach dem perfekten Platz

Da es sich um den Mittelpunkt Ihres zukünftigen Lebens handelt, sollten Sie bei der Standortsuche besonders sorgfältig vorgehen. Vorab sind einige Fragen zu klären: Wird ein Grundstück in der Stadt oder

auf dem Land bevorzugt? Soll es ruhig und abgeschieden liegen oder schneller Zugang zum Zentrum bieten? Richtlinien liefern hier nur die eigene finanzielle Situation und die Frage, ob Ihr Vorhaben – wenn es sich um einen Neubau handelt – auf diesem Stück Land zu realisieren ist. Die Bebaubarkeit können Sie über die Gemeinde im Flächennutzungs- oder Bebauungsplan in Erfahrung bringen.

TIP P

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

Auf dem Weg zum eigenen Grundstück holen Sie am besten anfangs Informationen über bestehende Angebote durch Zeitungsannoncen, die Gemeinde- oder Kreisverwaltung, das Internet, Banken und Sparkassen

Dipl.-Ing. Detlef-Rainer Werth

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Ö.b.V.I.)

Niederbarnimstr. 69 • 16548 Glienicke

Tel.: 033056 95203 • Fax: 033056 95204

www.werth-vermessung.de • E-Mail: post@werth-vermessung.de





oder einen Immobilienmakler ein. Wurde eine Auswahl an Objekten getroffen, sollten diese nach bestimmten Kriterien überprüft werden.

- Wie weit entspricht die Infrastruktur um das gewünschte Grundstück den persönlichen Bedürfnissen?
- Was bietet das öffentliche Leben in der Umgebung?
- Wie sieht das nähere Wohnumfeld aus? Die Verkehrslage sollte nicht belastend sein, Industrie- und Gewerbegebiete in der Nähe sind meist unerwünscht, aber Park- und Grünanlagen erhöhen die Lebensqualität.
- Wie verhält es sich mit Umwelteinflüssen?

Wie darf auf dem Grundstück gebaut werden?

Das ist eine gute Frage – denn es gibt Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten, mit denen Sie sich besser im Voraus schon vertraut machen.

Richtlinien zum Bauen liefern die Vorschriften des Flächennutzungs- und Bebauungsplans der jeweiligen Gemeinde sowie grundsätzlich die Bauordnungen auf Bundes- und Landesebene. Nicht zuletzt hat auch die geografische Lage des Grundstücks Einfluss auf den Bau. Bestimmte Vorhaben wie Solaranlagen knüpfen sich an standortgebundene Vorgaben. Zu überprüfen ist auch unbedingt die Bodenbeschaffen-

heit, die durch von der Norm abweichende Eigenarten zu erheblichen Mehraufwendungen führen kann. Im Zweifelsfall ist ein Bodengutachter zu Rate zu ziehen. Des Weiteren spielen die Katasterunterlagen sowie die Auskunft über Baulasten eine Rolle und auch nachbarrechtliche Vereinbarungen gemäß der Landesbauordnung und dem Nachbarchartsrecht müssen beachtet werden.

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

www.mein-profi.de
Das Handwerkerportal für Bauen, Wohnen und Sanieren

Beratender Ingenieur
Uwe Krause Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Karl-Liebknecht-Straße 101 Telefon 03322/400 720
14612 Falkensee Telefax 03322/400 719
E-Mail kontakt@vermessung-krause.de · <http://www.vermessung-krause.de>

Dipl.-Ing. Andree Böger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

• Amtliche Lagepläne • Grundstücksteilungen • Absteckungen
• Beratung rund um das Grundstück

Ulmenweg 6
14641 Nauen
Telefon 03321/45 40 68 E-Mail: Andree-Boeger@boegernet.de
Telefax 03321/45 40 97 Internet: www.boegernet.de

Jürgen Straszynski
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Hohenbrucher Chaussee 6
16775 Löwenberger Land
Tel. u. Fax 03 30 51 / 2 55 62
E-mail: Straszynski-Vermessung@t-online.de

direkt drüber!
oberhavel

Vom Vorentwurf zum Bauplan

Wie die Idee auf das Papier gelangt

Jedes Bauvorhaben entsteht zunächst im Kopf des Bauherren, der seine 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. Er dient als Vorlage für die Baufirmen und Handwerker, die das Haus dementsprechend realisieren.

Wichtig ist der Bauplan auch für die Vorlage in der Gemeinde, wo anhand dessen entschieden wird, ob für das Bauvorhaben ein Genehmigungsverfahren nötig ist oder ob es freigestellt werden kann. Hinweise dazu können Sie der Bauordnung des Landes Brandenburg entnehmen. Sorgen Sie dafür, dass die Planung bis zum Baubeginn endgültig abgeschlossen ist, denn nachträgliche Änderungen sind aufwändig und meist mit erheblichen Kosten verbunden. Allgemein gilt: Je höher die Qualität der Pläne ist, um so weniger Fragen und Missverständnisse ergeben sich bei der Ausführung.

INFO

Schon bei der Planung sollten Sie die energiesparenden Aspekte berücksichtigen. Hier ein kleiner Überblick über die Möglichkeiten:

- **Niedrigenergiehaus:** Dies bezeichnet den aktuellen Standard, der seit Einführung der EnEV 2002 bei allen Neubauten verwirklicht werden muss. Werden die Richtlinien eingehalten, wird ein Heizbedarf von 70 bis 100 kWh/m² im Jahr erreicht.
- **Passivhaus:** Dieser Baustandard führt derzeit zu einem enorm niedrigen Energieverbrauch und kann sowohl bei Neubauten als auch bei Altbausanierungen realisiert werden. Durch die richtige Dämmung, eine luftdichte Hülle und moderne Fenster wird ein Bedarf von circa 15 kW/m² benötigt.
- **Energiesparhaus:** Hier handelt es sich um ein Programm der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Dabei werden Neubauten mit einem Heizwärmebedarf von 40 bzw. 60 kW/m² im Jahr gefördert. Auch bei Sanierungen können Zuschüsse oder Darlehen abgerufen werden, wenn durch Energieeinsparmaßnahmen der Verbrauch um 30 bzw. 50 Prozent gegenüber dem allgemeinen Standard gesenkt wird.

Der richtige Ansprechpartner

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. Dafür eignen sich Architekten, die uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sind, oder ausgebildete Bauingenieure, die teilweise in ihrer Bauvorlageberechtigung eingeschränkt sind.

Auch Entwurfsverfasser können die Planung Ihres Gebäudes in Angriff nehmen, jedoch dürfen sie nur kleine Wohnungen, die besondere Bedingungen erfüllen, planen.

Ebenso sind Absolventen des Architektur- oder Bauingenieurstudiums sowie staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmerfachs eingeschränkt vorlageberechtigt. Beim Berater des Bauamts in Ihrer Gemeinde können Sie sich erkundigen, inwieweit den Fachleuten die Berechtigung einer Bauplanung zuerkannt wird.

HINWEIS

Datenbasis als wichtiges Fundament

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

Beachten Sie auch Anforderungen von Land und Gemeinde: 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 Dacheindeckung oder zur Gestaltung der Fassade.

Diese Normen sollten von vornherein beachtet werden, damit Ihnen später unvorhergesehene Probleme erspart bleiben. In einigen Fällen wird der Bebauungsplan sogar von Gemeinde oder Landkreis ins Internet gestellt, wo Sie alle Festsetzungen einsehen können.

TIPP

Das Haus sollte nie isoliert betrachtet werden, sondern immer im Bezug zu seiner Umgebung.



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!

Zunächst müssen Sie dafür sorgen, dass die Baustelle richtig eingerichtet ist. Dann erst können Sie zu den „richtigen“ Bauarbeiten übergehen. Um das Fundament für Ihr Haus zu setzen, muss zuerst die Baugrube ausgehoben werden.

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.

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. Auch 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.

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.

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 des Hauses.




HAVELBETON
 Transportbetonwerk und Betonpumpdienst
Beton • Sand • Kies • Splitt
 Lehnitzschleuse / Am Klinkerhafen
 16515 ORANIENBURG
 ☎ 03301- 81950 📠 - 819517
www.havelbeton.de
www.sand-splitt.de



direkt drüber!
oberhavel

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. Besonders großen Wert sollten Sie bei einem Ausbau auf eine effiziente Dämmung des Dachs legen.

TIPP

Werden Dachfenster eingebaut, sollten Sie hier auch für Rollläden sorgen. Die Beschattung dieser Flächen verhindert das direkte Einstrahlen von Sonnenlicht und somit das Anstauen von Hitze im Inneren. Dadurch erzielen Sie einen sehr hohen Wärmeschutzeffekt.



Jean Paege
Ihr Dachdeckermeister
Dachdeckereibetrieb
Django

Dachneubau · Schornsteinkopf- und Dachsanierung · Holzarbeiten

Heckmannstraße 24 · 14612 Falkensee
Telefon 03322/23 11 54 · Telefax 03322/23 11 53 · Funk 0174/33 60 211
www.paege-dach.de





Energieeffizienz in Alt- und Neubau

Altbauten verschlingen eine unvorstellbare Menge an Heizenergie. In den achtziger Jahren setzte die Entwicklung energiesparender Maßnahmen ein, die den Verbrauch zunächst auf zehn bis fünfzehn Liter Heizöl pro Quadratmeter und Jahr senkte. Dies wurde fortgeführt, bis die ersten Passiv- oder 1,5-Liter-Häuser entstanden, die heute nur noch von so genannten Null-Energie-Häusern übertroffen werden. So sind Neubauten heutzutage überaus energieeffizient – und auch Altbauten können dank technischer Erneuerungen so saniert werden, dass ein hohes Maß an Energie eingespart werden kann.

Künftige Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Eine weitere Novelle der Energieeinsparverordnung haben die federführenden Bundesministerien bereits angekündigt. Die künftige EnEV 2012 soll in einem weiteren Schritt sowohl für Neubauten als auch für Modernisierungen die energetischen Anforderungen nochmals verschärfen. Dies wird auch durch die neue EU-Gebäuderichtlinie notwendig, die im Juli 2010 in Kraft getreten ist und bis 2012 in allen EU-Mitgliedsstaaten in nationales Recht umgesetzt werden soll. Kernpunkt der Neuregelung ist die weitere Vereinheitlichung der Standards und Methoden, aber auch die Verschärfung der Anforderungen an die Energieeffizienz, sowohl bei neuen als auch bei bestehenden Gebäuden, die einer umfassenden Renovierung unterzogen werden. Neubauten sollen ab 2020 „Niedrigstenergiegebäude“ sein. Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Behörden als Eigentümer müssen bereits ab 2018 diese Verpflichtung mit Vorbildwirkung erfüllen. Zusätzliche Anforderungen stellt die neue Richtlinie auch an den Energieausweis, in dem die Kennwerte zur Energieeffizienz vermerkt sind. Diese Indikatoren sollen beispielsweise bei Verkaufs- und Vermietungsanzeigen angegeben werden müssen.

INFO

Die Energieeinsparverordnung

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Nachdem mit der EnEV 2007 im Wesentlichen Regelungen für Energieausweise für Bestandsgebäude eingeführt worden sind, wurde mit der EnEV 2009 das Anforderungsniveau an Neubau und Bestände in einem ersten Schritt verschärft.

Das Ziel ist es, den Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken.

Damit soll die Senkung der CO₂-Emissionen in Deutschland einhergehen.

Die wichtigsten Änderungen der EnEV 2009 im Überblick:

- die energetischen Anforderungen an Außenbauteile, insbesondere in punkto Wärmedämmung, wurden verschärft. Der erforderliche Gebäudewärmeschutz ist um 15 Prozent gestiegen
- die primärenergetischen Anforderungen bei Neubau und Sanierung wurden verschärft: Die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden muss um 30 Prozent erhöht werden
- auch die oberste Geschossdecke muss unter bestimmten Voraussetzungen gedämmt werden
- Nachtstromspeicherheizungen in Mehrfamilienhäusern werden stufenweise außer Betrieb genommen
- die Nachweis-Berechnung für Wohngebäude wird nun mit Hilfe eines Referenz-Wohnhauses durchgeführt





direkt drüber!
oberhavel

Erfolgreich Sanieren

An Gebäuden, die vor mehreren Jahrzehnten erbaut wurden, macht sich das Alter meist deutlich bemerkbar. Denn die Witterung, die Abnutzung durch die Bewohner sowie weitere Einflüsse ziehen auch ein standfestes Haus in Mitleidenschaft. Und auch aus energetischer Sicht sind traditionelle Gebäude nicht sehr effektiv.

Dennoch ist der Kauf eines älteren Hauses eine interessante Alternative zu einem Neubau, denn die Käufer profitieren von den bestehenden Strukturen und haben die Möglichkeit, das Haus im Zuge einer Komplettsanierung den heutigen Anforderungen anzupassen.

Eine häufige Ursache dafür, dass Häuser einer Sanierung bedürfen, sind feuchte Mauern. Erkennbar wird es an dem typisch modrigen Geruch, der sich verbreitet, an den Flecken an der Wand oder an der aufgeweichten Tapete. Feuchte Mauern sollten so schnell wie möglich trocken gelegt werden. In der heutigen Zeit spielt es außerdem eine große Rolle, ein Wohnhaus so zu renovieren, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Bei einer Sanierung

richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf die Dämmung, damit so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet wird. Eine funktionstüchtige Wärmedämmung ist die größte Energieeinsparmöglichkeit: Sie sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregulierung. Für einen optimalen Effekt sollten sowohl die Außenhülle, die Kellerdecke als auch die Fenster und das Dach ausreichend gedämmt sein.

TIPP

Die DBU (Deutsche Bundesstiftung Umwelt) hat in Zusammenarbeit mit Handwerkern, Architekten, Verbraucherzentralen sowie verschiedenen Banken die Kampagne „Haus sanieren – profitieren“ gestartet. Ein geschulter Fachmann kommt zu Ihrer Wunschimmobilie und prüft kostenlos und unverbindlich deren Zustand. Bei diesem „Energie-Check“ erhalten Sie wertvolle Hinweise für die Verbesserung der Dämmung, der Fenster und Heizsysteme, wodurch sich der Mehrwert Ihres Gebäudes steigert.



Klosterscheune Zehdenick vor der Rekonstruktion...



... heute beliebte Kultur- und Begegnungsstätte

Baustoffe – Stübing

Inhaber V. Welle

14612 Falkensee · Karl-Liebknecht-Straße 130
Telefon 0 33 22/34 28 · Telefax 0 33 22/40 07 26
E-Mail webmaster@baustoffe-falkensee.de

Öffnungszeiten:

Mo.–Fr. 7.00 bis 18.00 Uhr und Sa. 8.00–12.00 Uhr

www.baustoffe-falkensee.de





Denkmalschutz



Das Schloss Ziethen ist nach seiner Rekonstruktion ein wahres Kleinod geworden.

Die Erhaltung von Denkmälern ist eine äußerst wichtige Aufgabe. Dabei geht es nicht nur um historische Prunkstücke, sondern besonders um den Erhalt von Zeugnissen unserer lebendigen Vergangenheit, um gewachsene Gemeindebereiche und um Einzelbauten. Baudenkmäler sind nicht nur schön und repräsentativ, sie stoßen bei Immobilienkäufern insbesondere unter steuerlichen Gesichtspunkten auf Interesse. Die Gebäudeherstellungskosten für Baudenkmäler können über einen Zeitraum von zehn Jahren mit jährlich bis zu zehn Prozent abgesetzt werden. Voraussetzung ist, dass die Denkmaleigenschaft bereits vor Aufnahme der Bauarbeiten anerkannt ist.

Hausbesitzer sind trotz dieser Bedeutung oft nicht sonderlich begeistert, wenn sie erfahren, dass ihr Anwesen unter Denkmalschutz gestellt

wurde. Alle Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäuden innerhalb einer Gesamtanlage bedürfen einer Baugenehmigung oder zumindest einer denkmalpflegerischen Erlaubnis gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG).

In der Praxis heißt das, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Gebäude innerhalb eines Ensembles oder in und an einem Baudenkmal genehmigungspflichtig oder erlaubnispflichtig ist.

Ohne Rücksprache mit den zuständigen Stellen dürfen deshalb niemals verändernde Maßnahmen an Baudenkmalern vorgenommen werden. Bei der Baugenehmigungsbehörde können Sie erfragen, was im Einzelnen baugenehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist.



direkt drüber!
oberhavel

Heizung

Sowohl bei einem Neubau als auch bei der Sanierung eines Altbaus müssen Sie sich Gedanken über das richtige Heizsystem machen. Bei den Überlegungen sollten alle wichtigen Faktoren mit einbezogen werden, um die effizienteste Variante für das Eigenheim zu ermitteln. Wie groß ist die zu beheizende Fläche? Welche Technik soll verwendet werden? Wie können Sie gleichzeitig zum Umweltschutz beitragen? Fragen über Fragen...

Innovative Technik

In den meisten älteren Häusern stehen noch veraltete, wenig effiziente Heizungsanlagen, die schon längst ausgetauscht werden müssten. Denn Anlagen, die schon mehr als 15 Jahre zählen, entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Und auch für Neubauhäuser bieten sich technische Erneuerungen an. Die neuen Brennwertkessel, die sowohl für Öl- als auch Gasheizungen erhältlich sind, nutzen zusätzlich die Wärme aus Abgasen und Kondensation. Durch die Minimierung des Wärmeverlusts wird somit ein möglichst hoher Energiegewinn erzielt. Mit diesen Kesseln wird das Heizmaterial zu beinahe 100 Prozent in Wärme verwandelt, was die Kosten für Öl oder Gas senkt. Für die Warmwasserbereitung, die in engem Zusammenhang mit der Heizung steht, können neuartige Speichersysteme eingesetzt werden. Ein Pufferspeicher kann über lange Zeit einen Warmwasservorrat speichern und so den Bedarf für Heizung, Küche und Bad regeln.

Umdenken und Handeln

Beim Einbau einer neuen Heizanlage ist es eine Überlegung wert, ob dafür regenerative Energiequellen in Frage kommen. Denn dies hat nicht

HINWEIS

Drahtlose Einzelraumregelung

Um Energie und damit auch Kosten zu sparen, sollten Sie nur Räume heizen, in denen Sie sich auch aufhalten. Zudem ist es sinnvoll, Fremdwärmequellen – wie beispielsweise die Sonne – optimal zu nutzen. Das System der drahtlosen Einzelraumregelung erkennt zum Beispiel geöffnete Fenster und reagiert entsprechend: Durch die Drosselung der Heizkörper kann es in einer Etagenwohnung zu einem Einsparpotenzial von rund 20 Prozent kommen.

Hocheffiziente Heizungspumpen

Eine Hocheffizienz-Heizungspumpe wählt automatisch die optimale Einstellung für die Wasserzirkulation zwischen Heizanlage und Heizkörper. Die Pumpe hat einen Regler, der die Drehzahl vermindert, wenn der Druck steigt. Das Einsparpotenzial liegt im Vergleich zu unregulierten Heizungspumpen bei rund 80 Prozent und damit rund 90 Euro im Jahr.

nur Vorteile für die Umwelt und Ihren Geldbeutel, sondern ist auch gesetzliche Pflicht: Im EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz) wurde festgesetzt, dass in allen Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien verwendet werden müssen. Es besagt zusätzlich, dass bis zum Jahr 2020 nahezu 14 Prozent des gesamten Heizenergiebedarfs aus regenerativen Quellen entnommen werden müssen.

Biogas

Eine Möglichkeit bietet zum Beispiel eine Erdgasheizung, die mit Biogas betrieben werden kann und – kombiniert mit einem Brennwertkessel



14612 Falkensee • Kochstraße 53
Notdienst 0171/2 40 4174
Telefon 03322/3153
info@kampowski.de

- Solar • Wärmepumpen
- 24h Notdienst



Energieberatung Frank Amelung

Gebäudeenergieberatung für
 Wohn- und Nichtwohngebäude
 Vor-Ort-Beratung
 Energieausweise
 Gebäudethermografie
 Thermografie an Photovoltaikanlagen

Am Mahlbussen 30
 14641 Nauen
 Telefon: 03321/452215
 Fax: 03321/452216
 Mobil: 0152/09403007

E-Mail: info@energieberatung-amelung.de

www.energieberatung-amelung.de





Heizung

– ausgezeichnete Energiegewinne liefert. Mit Hilfe einer intelligenten Regelungstechnik wird die Wärmeerzeugung gesteuert, so dass diese Heizanlage sehr energieschonend betrieben werden kann. Schon Erdgas als Heizmittel einzusetzen erweist sich als umweltfreundliche Methode, da es nahezu keine Abgas- und Feinstaubemissionen verursacht. In Zukunft wird sicher das Biogas eine bedeutende Rolle spielen, das aus heimischen Nutzpflanzen in Biogasanlagen produziert wird. Dieses Gas wird in das Erdgasnetz miteingespeist und kann ebenso für die Erdgasheizung verwendet werden.

Wärmepumpen

Eine weitere innovative Technik macht sich natürliche Wärme aus Erde, Luft und Wasser zu Nutze. Wärmepumpen entziehen der Umgebung Energie, die zum Heizen oder der Warmwasserbereitung genutzt werden kann. Ein Vorteil: Das System unterstützt nicht nur die Beheizung, sondern kann in entsprechender Ausführung im Sommer auch für angenehm kühle Temperaturen sorgen. Wie beim Erdgas profitieren Sie davon, dass Sie ganz autonom über das Heizmaterial verfügen können. Denn ist die Pumpe einmal angeschlossen, können Sie die Energiequelle ganz nach Bedarf nutzen.

Heizen mit Holz

Auch das Heizen mit Biomasse erfreut sich wachsender Beliebtheit. Besonders Heizungen, die mit Scheitholz, Pellets sowie Hackschnitzeln betrieben werden, sind groß im Kommen. In Verbindung mit diesen Anlagen wird ein Pufferspeicher für das Warmwasser installiert, der die Schwankungen von Heizleistung und Wärmeabnahme ausgleicht. Dies erhöht den Jahresnutzungsgrad und sorgt für einen niedrigeren Brennstoffverbrauch. Der geringe Ausstoß von CO₂ macht diese Anlagen besonders umweltfreundlich. Denn es wird nicht mehr Kohlendioxid abgegeben, als der Baum in seinem Wachstum aufgenommen hat.

Aufgrund des hohen Wirkungsgrads und der zukunftssicheren Aussichten sind diese Heizsysteme auf Holzbasis enorm attraktiv geworden.

INFO

Kamine und Kachelöfen


Draußen ist es frostig und winterlich, doch hinter der Haustür wartet eine ganz andere Atmosphäre. Es ist behaglich warm, aus der Ecke ertönt ein beruhigendes Knistern und das angenehme Licht ist eine willkommene Abwechslung. Diese Stimmung schaffen zwei gute alte Bekannte, die in den heutigen modernen Zeiten eine neue Renaissance erleben: Der Kamin und der Kachelofen. Beide traditionellen Heizmethoden präsentieren sich heutzutage mit optimierter Technik und in vielfältigen neuen Designs und integrieren sich daher auch perfekt in moderne Einrichtungen.

Mini-Blockheizkraftwerk (BHKW)

Diese Art der Energiegewinnung wird heutzutage nicht mehr nur im großen, industriellen Bereich genutzt, sondern auch in Ein- beziehungsweise Mehrfamilienhäusern. Primär produziert ein BHKW Strom, der entweder im Haushalt verbraucht oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden kann. Daneben entsteht auch Wärme, die für die Beheizung sowie die Warmwassergewinnung im Haus verwendet werden kann. Als Energielieferanten können neben Öl auch regenerative Quellen wie Biogas, Holz und ähnliches eingesetzt werden. Diese Verwendung der Nutzwärme wird Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) genannt und ergibt einen möglichst hohen Nutzungsgrad.

INFO

Es gibt attraktive Finanzierungsmöglichkeiten seitens der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), die Förderprogramme für die Nutzung von regenerativen Energien ausweist. Sie vergibt beispielsweise günstige Kredite zu diesen Zwecken.



Ofen- und Luftheizungsbaumeister


JENS-HOLGER SCHULZE

Innungsbetrieb – seit über 40 Jahren

Keramik bringt gesunde Wärme und Wohlbehagen.

Bau von ortsfesten Kachelöfen, Kachelofen-Luftheizungen und Kaminen, Umstellung von vorhandenen KOHL sowie Neuerstellung von KOHL auf Gas und Öl sowie Edelstahlschornsteinbau

Heinkelstr. 20 • 14612 Falkensee • Tel. (0 33 22) 20 66 57
Fax: 42 37 32 • Funk: (01 72) 39 70 356




Gas - Heizung - Sanitär GmbH

Frank Pfeil

Klempner- und Installateurmeister

Ulmenweg 3
14641 Nauen



Telefon 03321/44 00-0
Telefax 03321/44 0021
Funk 01 79/74 50 01 1
Notdienst 01 71/89 41 009

Internet www.frank-pfeil-heizung-sanitaer.de



direkt drüber!
oberhavel

Solarenergie



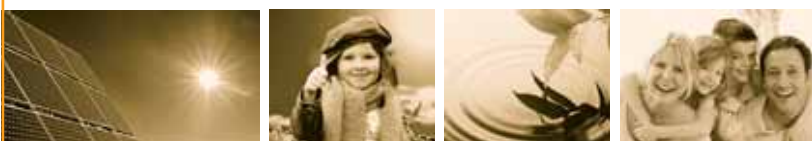
Die Sonne ist eine nahezu unerschöpfliche Energiequelle und für jedermann zugänglich. Verschiedene Techniken, die sich heute auf einem hohen technischen Standard bewegen, ermöglichen die Erzeugung von Wärme und Strom mittels Solarenergie. Besonders herauszuheben ist der umweltschonende Aspekt, da die Energie aus einer rein regenerativen Quelle produziert wird und keine Belastungen für die Atmosphäre mit sich bringt. Diese Art der Energieherstellung ist für den Nutzer sehr rentabel und wird auch von staatlicher Seite mit finanzieller Unterstützung honoriert.

Der Einsatz von Solarkollektoren ist eine sehr effektive und inzwischen weitverbreitete Methode, um Wärme zu erzeugen. Hier wird durch die Sonneneinstrahlung Wasser erwärmt, das für den Warmwasserbedarf im Haushalt genutzt wird oder auch die Heizung im Gebäude unterstützen kann.

INFO

Die Sonnenenergie kann auch passiv genutzt werden: Großflächige Fenster mit Wärmeschutzverglasung, die nach Süden ausgerichtet sind, nehmen auch im Winter viel Wärme auf und senken die Heizkosten. Optimal eignet sich dazu ebenfalls ein Wintergarten. Sogar an wolkigen Tagen ist eine positive Wärmebilanz zu erwarten, da die Sonne auch hier Wärme liefert.

Eine weitere Möglichkeit, die Sonne als Energielieferant zu nutzen, ist die Erzeugung von Strom mit Hilfe von Photovoltaikanlagen. Obwohl sich diese visuell kaum von Solarkollektoren unterscheiden lassen, folgen Sie physikalisch einem völlig anderen Konzept. Bei diesem Prinzip wird innerhalb der Solarzelle die Strahlungsenergie der Sonne in elektrische Energie umgewandelt.



Solarstrom • Solarwärme • Wärmepumpen • Lichtsysteme - *Holen Sie sich die Beratung ins Haus.*

Berliner Str. 109 • 16515 Oranienburg • Telefon 03301. 57 30 81 • E-Mail a.remer@solartec-ohv.de

www.solartec-ohv.de



Wohnraum lebendig gestalten

Bei der Innenraumausstattung können Sie sich vollkommen ausleben, Ihren persönlichen Stil zeigen und Kreativität beweisen. Denn im Inneren Ihres Hauses sollen in erster Linie Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen. Jedoch muss auch darauf geachtet werden, dass neben der Optik auch die Funktionalität der Einrichtung nicht hinten anstehen darf. Die Ausstattung des Hauses sollte sich ganz nach dem Bedarf seiner Bewohner richten, damit sie sich dort gerne aufhalten und sich mit ihrem Zuhause identifizieren können.

Zunächst müssen in den Räumen **Böden** verlegt werden. Aus den verschiedenen Materialien sollten Sie sich das geeignetste für den jeweiligen Raum auswählen. Die Bedürfnisse unterscheiden sich von Wohnraum zu Wohnraum – im Schlafzimmer werden andere Bodenbeläge benötigt als im Badezimmer.

Bei der Innenraumgestaltung spielt auch das Aussehen der **Wände** eine bedeutende Rolle. Dabei können Sie ruhig einmal in den Farbtöpfen fassen, denn bunte Akzente lockern die Wohnatmosphäre auf, können beruhigend oder auch anregend wirken.

Da die **Küche** sehr häufig genutzt wird, sollte er auf der einen Seite ansprechend gestaltet, gleichzeitig aber auch praktisch eingerichtet sein.

Heutzutage lässt sich dies sehr gut vereinbaren, dennoch bedarf es einer genauen Planung im Vorlauf.

Im **Badezimmer** steht Ihnen wieder eine Vielzahl von Möglichkeiten offen. Neben der Grundausstattung – Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette – können Sie das Inventar, soweit es Ihr Geldbeutel erlaubt, beliebig erweitern.

Das **Wohnzimmer** ist – wie schon der Name sagt – das Zentrum im Haus. Dort hält sich die Familie gemeinsam auf, weshalb hier besonders viel Wert auf ein gemütliches Flair gelegt werden sollte. Nützlich ist eine Verbindung auf die Terrasse und zum Garten.

Auch im **Schlaf- und Kinderzimmer** sollte Behaglichkeit zu spüren sein. Denn dort erholen und entspannen wir uns in der Nacht. Dementsprechend angenehm sollte auch das Raumklima sein.

Ihre kompetenten Handwerker

STEGNITZ
Fliesen & mehr

Unsere Leistungen:

- ◆ Beratung
- ◆ Planung
- ◆ Innenausbau
- ◆ Trockenbau
- ◆ Abrissarbeiten
- ◆ Estricharbeiten
- ◆ Maurer- und Betonbauer-Handwerk

FLIESEN-, PLATTEN-, MOSAIKLEGERHANDWERK
Michael Stegnitz, Dipl.-Ing. f. Bauwesen • Hochwaldallee 89 • 16562 Bergfelde
Tel. 03303 2179816 • Fax 03303 2179861 • E-Mail: fliesenstegnitz@gmail.com

**MALERFIRMA
MALERMEISTER
ECKHARD KOOP**

seit **EK** 1990

MALER-, TAPEZIER- &
FASSADENANSTRICHARBEITEN
VOLLWÄRMESCHUTZARBEITEN
VERLEGEN
VON BODENBELÄGEN

Nauener Straße 16
16766 Kremmen
Tel.: 033055 70101
Fax: 033055 75549

**BAUBETRIEB
MOMMERT**

Innungsbetrieb

- Maurer- u. Putzarbeiten
- Um-, Aus- u. Neubau

Johannes Mommert
Nelkenstraße 2
16556 Borgsdorf
Tel.: 03303 502719
Fax 03303 214034
Mobil: 0171 5306703
www.baubetrieb-mommert.de

direkt drüber!
oberhavel

Ein Haus steht nicht für sich allein

Zu einem Haus gehört nun einmal viel mehr als nur der Rohbau. Erst das richtige „Drumherum“ macht das Bild vollständig. Auch die Nebenanlagen sollten sorgfältig geplant werden, damit der Gesamteindruck stimmig ist.

Ein Platz für das Auto

Sehr wichtig ist ein Stellplatz für das Auto, damit dieses vor Hagel und anderen Schäden geschützt ist. Zumeist entscheiden sich die Eigentümer für eine Garage. Bei der Planung sollten Sie besonders darauf achten, dass sie sich in den Stil und die Architektur des Hauses einfügt. Gut zu überlegen ist, welche Seite des Hauses am besten geeignet ist: An der Nordseite beispielsweise kann eine Garage wie ein Puffer gegen Kälte wirken. Achten Sie darauf, dass die Garage großzügig geplant wird. Damit sparen Sie sich viele Nerven beim Aus- und Einparken! Auch zu beachten sind die Vorschriften von den Behörden: Es müssen ausreichend Lüftungsmöglichkeiten vorhanden sein und für den Brandschutz sollten brandhemmende Fenster und Türen eingesetzt werden. Als Alternative zur klassischen, massiv gebauten Garage kann auch eine Fertiggarage aufgestellt werden. Kostengünstig ist ein so genannter „Carport“. Hierbei handelt es sich um einen überdachten Abstellplatz, dessen Gerüst meist aus Holz angefertigt ist.

Der Balkon – ein Ort zum Entspannen

Für viele „Häuslebauer“ gehört ein Balkon mit zum Traum von den eigenen vier Wänden. Wenn Sie ihn als Wohnraum nutzen wollen, sollten Sie eine dementsprechende Größe einplanen – dann steht einem Frühstück im Freien nichts mehr im Weg. Für die Balkonbrüstung kommen verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten in Frage, wie zum Beispiel ein gusseisernes Geländer. Achten Sie jedoch immer darauf, dass die Sprossenabstände möglichst gering sind, damit nicht die Gefahr besteht, dass Kleinkinder hindurch rutschen. Der Boden kann mit Natur- oder Kunststeinplatten ausgelegt werden, sollte aber in jedem Fall nach unten gegen Feuchtigkeit isoliert werden.

Eine Terrasse erhöht den Wohlfühlfaktor

Ein netter Grillabend mit Freunden an einem lauen Sommerabend, eine Tasse Kaffee auf der Sonnenliege, ein Essen im Freien – das alles können Sie auf Ihrer eigenen Terrasse erleben. Mit dem „Wohnzimmer im Freien“ erhöht sich Ihre Lebensqualität. Doch auch hier muss gut geplant werden: Welche Lage eignet sich am besten? Von wo aus ist der Weg zu Küche und Wohnbereich am kürzesten? Wo ist es am ehesten windstill? Generell gesagt ist im Süden die meiste Sonne, im Westen bekommen Sie am Morgen mehr Sonnenschein ab und im Osten können Sie die schönen Sonnenuntergänge genießen. Für die Terrasse steht eine Menge Material zur Auswahl. Mit Bodenfliesen in Terracotta-Optik erzeugen Sie beispielsweise eine herrliche mediterrane Atmosphäre. Ebenso können Natursteine verlegt werden, die aufgrund ihrer Haltbarkeit und Funktionalität bestechen. Eine sehr beliebte Variante sind auch Holzterrassen. Wichtig ist, dass die Terrasse eine minimale Neigung aufweist, damit das Regenwasser ablaufen kann.

Der Wintergarten

Die Entscheidung für einen Wintergarten bringt mehr Wohnraum und höhere Wohnqualität mit sich. Für die Planung dieses Vorhabens sollte unbedingt ein Fachmann herangezogen werden. Er kennt sich mit den gesetzlichen Vorgaben und Regelungen aus, da bei einem Wintergarten zum Beispiel ein bestimmter Abstand zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden muss. Sie werden auch nicht darum herum kommen, die örtlichen Bauvorschriften einzusehen, denn dort gibt es meist auch Hinweise zum Bau eines solchen Vorhabens. Wenn der Wintergarten ganzjährig genutzt werden soll, sind einige Besonderheiten zu beachten, um ein angenehmes Wohnklima zu erzielen. Dringend notwendig ist eine effektive Be- und Entlüftung: Natürliche Lüftung, ein mechanisches Gebläse oder – die wirkungsvollste Variante – eine automatische Lüftungsanlage. Des Weiteren muss eine ausreichende Beschattung vorhanden sein, die Sie mit Pflanzen, Markisen und Jalousien von innen und außen verwirklichen können.

Erdgas
Umweltschonend. Sparsam.
Ihr Gasversorger im Westhavelland
Tel. 03386 / 269 00
Stadtwerke Premnitz GmbH · Schillerstr. 2 · 14727 Premnitz
www.stadtwerkepremnitz.de

mediaprint tv
kreativ. effektiv. web
Hier erhalten Sie weitere Informationen zu mediaprint.tv
Telefon 06233 7709-800
Telefax 06233 7709-899
info@mediaprint.tv
www.mediaprint.tv



Gartengestaltung

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 Wohnan-

lage 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.





direkt drüber!
oberhavel

Ansprechpartner in den Landkreisen

1) Oberhavel

Landkreis Oberhavel

Kreisverwaltung
Adolf-Dechert-Str. 1, 16515 Oranienburg
Tel.: 03301 601-0, Fax: 03301 601-111
E-Mail: info@oberhavel.de

FB Bauordnung und Kataster

Fachbereichsleiter, Gerhard Hofmann
Adolf-Dechert-Str. 1, 16515 Oranienburg
Tel.: 03301 601-3611, Fax: 03301 601-3610
E-Mail: FB-Bauordnung@oberhavel.de

Sprechzeiten:

Bauordnung:

Dienstag: 09.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr

Liegenschaftskataster und Vermessung:

Dienstag: 09.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 09.00 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Mittwoch und Freitag: 09.00 – 12.00 Uhr
Den Bereich Kataster und Vermessung finden Sie in der Rungestr. 20.

Technische Bauaufsicht

Ansprechpartner: Dirk Reimann
FDL Technische Bauaufsicht
Tel.: 03301 601-3615, Fax: 03301 601-3610
E-Mail: Dirk.Reimann@oberhavel.de

Rechtliche Bauaufsicht/Planung

Ansprechpartner: Karin Reisen
FDL Rechtliche Bauaufsicht/Planung
Tel.: 03301 601-3613, Fax: 03301 601-3610
E-Mail: Karin.Reisen@oberhavel.de

Sonderprüfung/Denkmalerschutz

Ansprechpartner: Margit Karwinkel
FDL Sonderprüfung/Denkmalerschutz
Tel.: 03301 601-3628, Fax: 03301 601-3610
E-Mail: Margit.Karwinkel@oberhavel.de

Statikprüfung

Tel.: 03301 601-3625
E-Mail: Volker.Neudeck@oberhavel.de

Tel.: 03301 601-3653
E-Mail: Burkhard.Arnold@oberhavel.de
Tel.: 03301 601-3626
E-Mail: Detleff.Stein@oberhavel.de
gemeinsames Fax: 03301 601-3610

Vorbeugender Brandschutz

Tel.: 03301 601-3659
E-Mail: Eckhart.Dumjahn@oberhavel.de
Tel.: 03301 601-3660
E-Mail: Reinhard.Knaak@oberhavel.de
gemeinsames Fax: 03301 601-3610

Auskünfte aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte, Liegenschaftsbuch, Topographische Karten)

Tel.: 03301 601-5572, Fax: 03301 601-5588
E-Mail: Kataster@oberhavel.de

Vermessungsleistungen (Amtlicher Lageplan, Zerlegung, Grenzvermessung, Gebäudeeinmessung)

Tel.: 03301 601-5538, Fax: 03301 601-5555
E-Mail: Oliver.Snethlage@oberhavel.de

Übernahme (Bildung neuer Flurstücke) sowie Beurkundung/Beglaubigung (Vereinigung/Teilung von Grundstücken)

Tel.: 03301 601-5556, Fax: 03301 601-5550
E-Mail: Andreas.Sieg@oberhavel.de
Tel.: 03301 601-5553, Fax: 03301 601-5550
E-Mail: Frank.Netzband@oberhavel.de

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte (Bodenrichtwerte, Gutachten)

Tel.: 03301 601-5581, Fax: 03301 601-5580
E-Mail: Andrea-Doreen.Stegen@oberhavel.de

digitale Datenabgaben – Automatisiertes Liegenschaftsbuch (Standardformat: WLDGE)

Tel.: 03301 601-5565, Fax: 03301 601-5550
E-Mail: Marion.Kose@oberhavel.de

digitale Datenabgaben – Automatisierte Liegenschaftskarte (Standardformat: EDBS)

Tel.: 03301 601-5530, Fax: 03301 601-5550
E-Mail: Doreen.Mattern@oberhavel.de



Ansprechpartner in den Landkreisen

Unschädlichkeitszeugnisse im Grundstücksverkehr

Tel.: 03301 601-5553, Fax: 03301 601-5550
E-Mail: Frank.Netzband@oberhavel.de

Bauämter der Städte und Gemeinden

Stadt Velten

Fachbereich Bau/Ordnung
Rathausstr. 10, 16727 Velten
Tel.: 03304 379133, Fax: 03304 379136
E-Mail: rathaus@velten.de, www.velten.de

Stadt Zehdenick

Fachbereich IV
Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick
Heike Wegener
Tel.: 03307 4684127, Fax: 03307 4684179
E-Mail: H.Wegener@Zehdenick.de, www.zehdenick.de

Gemeinde Löwenberger Land

Bauamt
Schulstr. 5, 16775 Löwenberg
Katrin Krüger, Tel.: 033094 69828
Kerstin Ruch, Tel.: 033094 69851
Elke Rose, Tel.: 033094 69830
Fax: 033094 69890
www.loewenberger-land.de

Amt Gransee

Abt. Planung
Baustr. 56, 16775 Gransee
Christian Tutsch
Tel.: 03306 751144, Fax: 03306 751139
E-Mail: Ch.Tutsch@gransee.de, www.gransee.de

Stadt Hennigsdorf

Rathausplatz 1, 16748 Hennigsdorf
www.hennigsdorf.de

Bauanträge/Beratung (Information)

Allgemeines Stadtgebiet
FD Stadtplanung
Tel.: 03302 877179, Fax: 03302 877294

Entwicklungsgebiet Nieder Neuendorf

FD Stadtplanung
Tel.: 03302 877133, Tel.: 03302 877228, Fax: 03302 877294

Sanierungsgebiet „Ortskern Hennigsdorf“

FD Stadtplanung
Tel.: 03302 877133, Tel.: 03302 877134, Fax: 03302 877294

Stadt Fürstenberg

Bauamt
Am Markt 1, 16798 Fürstenberg
Margit Nitschke
Tel.: 033093 34615, Fax: 033093 32307
E-Mail: margit-nitschke@stadt-fuerstenberg-havel.de
www.fuerstenberg-havel.de

Gemeinde Leegebruch

Bauverwaltung
Eichenhof 4, 16767 Leegebruch
Peter Michel
Tel.: 03304 249611, Fax: 03304 250204
E-Mail: p.michel@leegebruch.de, www.leegebruch.de

Stadt Oranienburg

Baudezernat
Schlossplatz 1, 16515 Oranienburg
Gabriele Perlick
Tel.: 03301 600790, Fax: 03301 600801
E-Mail: perlick@oranienburg.de, www.oranienburg.de

Stadt Kremmen

Fachbereich 4, Bauamt
Am Markt 1, 16766 Kremmen
Birgit Neumann-Hannebauer
Tel.: 033055 99861, Fax: 033055 75005
E-Mail: neumann-hannebauer.birgit@kremmen.de, www.kremmen.de

Gemeinde Oberkrämer

Bauamt
Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer, OT Eichstädt
Silvia Draeger
Tel.: 03304 393235, Fax: 03304 393239
E-Mail: silvia.draeger@oberkraemer.de, www.oberkraemer.de

Stadt Liebenwalde

Bauamt
Marktplatz 20, 16559 Liebenwalde
Herr Bein, Tel.: 033054 80540
Frau Michalski, Tel.: 033054 80542, Fax: 033054 80570
E-Mail: bauamt@liebenwalde.de, www.liebenwalde.de



direkt drüber!
oberhavel

Ansprechpartner in den Landkreisen

Stadt Hohen Neuendorf
Bauverwaltung
Oranienburger Str. 2, 16540 Hohen Neuendorf
Berthold Zenner
Tel.: 03303 528143, Fax: 03303 500751
E-Mail: zenner@hohen-neuendorf.de, www.hohen-neuendorf.de

Gemeinde Glienicke/Nordbahn
Fachbereich I, Bauen und Umwelt
Hauptstr. 19, 16548 Glienicke/Nordbahn
Peter Staamann
Tel.: 033056 69226, Fax: 033056 69239
E-Mail: staamann@glienicke.eu, www.glienicke.eu

Gemeinde Birkenwerder
Bauen, Umwelt, Sicherheit und Ordnung
Hauptstr. 43, 16547 Birkenwerder
Sigrid Zamecki
Tel.: 03303 290143, Fax: 03303 290200
E-Mail: zamecki@birkenwerder.de, www.birkenwerder.de

Gemeinde Mühlenbecker Land
Bau- und Planungsamt
Birgit Sydow
Liebenwalder Str. 1, 16567 Mühlenbeck
Tel.: 033056 84163, Fax: 033056 84170
E-Mail: bauamt@g-m-l.de, www.g-m-l.de

2) Havelland

Landkreis Havelland
Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow
Tel.: 03385 551-0, Fax: 03385 551-1555
E-Mail: landkreis@havelland.de, www.havelland.de

Auskunft Liegenschaftskataster
Frau Boller
Tel.: 03321 4036200, Fax: 03321 40336200
E-Mail: katasterauskunft@havelland.de

Auskunft Landesvermessung und Geobasisinformation
Herr Kiesow
Tel.: 03321 4036302
Fax: 03321 40336302
E-Mail: vermessung@havelland.de

Auskunft Gutachterausschuss
Frau Lehmann
Tel.: 03321 4036181, Fax: 03321 40336181
E-Mail: gaa@havelland.de

Untere Denkmalschutzbehörde
Sachgebietsleiter: Herr Dr. Wanke
Tel.: 03321 4035333, Fax: 03321 4035360
E-Mail: Ulrich.Wanke@havelland.de

Bodendenkmalpflege: Herr Buennig
Tel.: 03321 4035335, Fax: 03321 4035360
E-Mail: Wolfgang.Buennig@havelland.de

Baudenkmalpflege, Steuerbescheinigungen: Herr Osten
Tel.: 03321 4035334, Fax: 03321 4035360
E-Mail: Juergen.Osten@havelland.de

Baudenkmalpflege, Ordnungsrecht: Herr Werner
Tel.: 03321 4035346, Fax: 03321 4035360
E-Mail: Ernst.Werner@havelland.de

Untere Bauaufsichtsbehörde – Bauordnungsamt

Zentrale E-Mail-Adresse:
E-Mail: Bauordnungsamt@havelland.de

Amtsleiterin: Frau Dauter
Tel.: Nauen 03321 403-6107, Fax: Nauen 03321 403-6139
E-Mail: Andrea.Dauter@havelland.de

Dienststelle Rathenow
Dienststellenleiter und Sachgebietsleiter Genehmigungsverfahren und Bauleitplanung Rathenow: Herr Sprenger
Tel.: 03385 551-2535, Fax: 03385 551-2548
E-Mail: Bernd.Sprenger@havelland.de

ist zuständig für:

Amtsfreie Stadt Rathenow
Amtsfreie Gemeinde Milower Land
Amtsfreie Stadt Premnitz
Amt Nennhausen
Amt Rhinow
Amt Friesack
Sachgebiet Bauleitplanung



Ansprechpartner in den Landkreisen

Dienststelle Nauen

Dienststellenleiterin und Sachgebietsleiterin

Genehmigungsverfahren: Frau Conrad

Tel.: 03321 403-6109, Fax: 03321 403-6139

E-Mail: Karin.Conrad@havelland.de

Sachgebietsleiterin Ordnungsrecht

und Baujuristin: Frau Reppin

Tel.: 03321 403-6222, Fax: 03321 403-6139

E-Mail: Beate.Reppin@havelland.de

Ist zuständig für:

Amtsfreie Stadt Nauen

Amtsfreie Gemeinde Brieselang

Amtsfreie Gemeinde Dallgow-Döberitz

Amtsfreie Stadt Falkensee

Amtsfreie Stadt Ketzin

Amtsfreie Gemeinde Schönwalde-Glien

Amtsfreie Gemeinde Wustermark

Bauämter der Städte und Gemeinden

Gemeinde Brieselang

Fachbereich Bauwesen und Brandschutz

Am Markt 3, 14656 Brieselang

Herr Gramsch

Tel.: 033232 3380, Fax: 033232 33888

www.gemeindebrieselang.de

Gemeinde Dallgow-Döberitz

Bauamt

Wilhelmstr. 4, 14624 Dallgow-Döberitz

Amtsleiterin: Sabine Kern

Tel.: 03322 298460, www.dallgow.de

Stadt Falkensee

Dezernat II Bauverwaltung

Stadtplanungsamt

Falkenhagener Str. 43/49, 14612 Falkensee

Gabriele Kohout

Tel.: 03322 281420

E-Mail: stadtplanung@falkensee.de, www.falkensee.de

Amt Friesack

Marktstr. 22, 14662 Friesack

Bauverwaltung

Frau Eisenberger

Tel.: 033235 4231

www.amt-friesack.de

Stadt Ketzin

Fachbereich II: Finanzen und Bauverwaltung

Stadthaus, Rathausstr. 29, 14669 Ketzin

Frau Pönisch

Tel.: 033233 720-212

www.ketzin.de

Gemeinde Milower Land

Fachbereich II – Bauamt

OT Milow

Friedensstr. 86, 14715 Milower Land

Tel.: 03386 2709-20, Fax: 03386 2709-30

www.milowerland.de

Stadt Nauen

Stadtverwaltung Nauen

FB Bau, Liegenschaften

Frau Rambow

Rathausplatz 1, 14641 Nauen

Tel.: 03321 408-249, Fax: 03321 408-216

E-Mail: martina.rambow@nauen.de

www.nauen.de

Amt Nennhausen

Bauen und öffentliche Ordnung

Fouqué-Platz 3, 14715 Nennhausen

Frau Scheifler

Tel.: 033878 64920

E-Mail: erika.scheifler@amt-nennhausen.de

www.nennhausen.de

Stadt Premnitz

Fachbereich III

G.-Hauptmann-Str. 21, 14 727 Premnitz

Fachbereichsleiterin

stellv. Bürgermeisterin: Frau Kapitza

Tel.: 03386 259-217

Tel.: 03386 259-222

www.premnitz.de



direkt drüber!
oberhavel

Ansprechpartner in den Landkreisen

Stadt Rathenow

Bau- und Ordnungsamt
Berliner Str. 15, 14712 Rathenow
Amtsleiter: Herr Matthias Remus
Sekretärin: Frau Trauter
Tel.: 03385 596-500, Fax: 03385 596103-500
E-Mail: bau-ordnungsamt@stadt-rathenow.de
www.rathenow.de

Amt Rhinow

Bauverwaltung
Herr Norman Gröer
Tel.: 033875 36628
E-Mail: groeer@rhinow.de
www.rhinow.de

Gemeinde Schönwalde-Glien

Bauamt
Sebastian-Bach-Str. 10-12, 14621 Schönwalde-Glien
Amtsleiter: Frank Schulz
Tel.: 03322 248427, Fax: 03322 248455
E-Mail: bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de
www.schoenwalde-glien.de

Gemeinde Wustermark

Fachbereich III — Bauen und Wohnumfeld
Gemeinde Wustermark
Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark
Herr Wolfgang Schröder, Tel.: 033234 73-211
E-Mail: w.schroeder@wustermark.de
www.wustermark.de

» UNSERE
BAUSTEINE
FÜR IHREN
ERFOLG «



■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ WERBEMITTEL

mediaprint infoverlag gmbh
lechstraße 2 | 86415 mering
telefon 08233 384-0

e-mail info@mediaprint.info
internet www.mediaprint.info
www.alles-deutschland.de



mediaprint
infoverlag



Notizen



Ideen für mehr

EnergieEffizienz

Sichern Sie sich
attraktive Förderungen
im Grundversorgungs-
gebiet der EMB.

Energiekosten senken mit innovativer Erdgastechnik.

Innovative Erdgas-Brennwertheizungen, solarthermische Anlagen, Mikro-BHKWs und Erdgas-Wärmepumpen sparen Energie und Kosten. Profitieren Sie jetzt von den cleveren Energiesparlösungen der EMB. Wir senden Ihnen gerne Informationen zu unseren attraktiven Förderprogrammen. Weitere Infos unter: www.emb-gmbh.de oder in Ihrem EMB-Kundenbüro vor Ort.

ERDGAS | STROM | BIOERDGAS

EMB Energie Mark Brandenburg GmbH
www.emb-gmbh.de | Kunden-Hotline: 0180 27495-10*

ERDGAS 

*6 ct. je Einwahl aus dt. Festnetz, max. 42 ct./min. aus Mobilfunknetzen



IHR ENERGIEPARTNER