

Sehr geehrter Bauherr!

Sie haben sich für ein schöneres Zuhause entschieden. Sei es durch KAUFEN, BAUEN, RENOVIEREN, FINANZIEREN. Nun kommt für Sie die entscheidende Frage: für all Ihre Vorhaben den richtigen Partner zu finden. Deshalb ist Vorinformation eines der wichtigsten Kriterien für Sie.

Mit dem „Bau Atlas“ dürfen wir Ihnen ein Informationsmedium an die Hand geben, mit dem Sie „Ihren“ Fachbetrieb oder Zulieferer problemlos finden können. Der „Bau Atlas“ gibt Ihnen einen Überblick über die heimischen Fachbetriebe rund ums Bauen. Durch den branchen-

orientierten Aufbau finden Sie sehr schnell den Partner für Ihr Vorhaben.

Nutzen Sie deshalb die Erfahrung der inserierenden Handwerker und Fachbetriebe. Sie gewährleisten optimale Beratung und bürgen für eine qualitativ fachgerechte Ausführung. Sie helfen Ihnen, daß Ihr Vorhaben nicht zum Alptraum wird. Vertrauen Sie deshalb auf Fachkompetenz!

Fordern Sie Informationsmaterial oder einen Besuchstermin an, denn mehr wissen heißt besser entscheiden und schützt vor Fehlentscheidungen, die finanziell leicht ins Negative umschlagen können. Das billigste Angebot ist nicht immer das preiswerteste. Auch hier gilt die Devise:

um die eigenen vier Wände beraten Sie fachgerecht und gerne.

Facharbeit zahlt sich aus!

Weitere Informationsquellen wie das „Alphabetische Branchenverzeichnis“ sowie „Wichtige Kontaktadressen“ helfen Ihnen, den „Weg zum optimalen Partner“ zu finden.

Der „Postkarten-Beihefter“ am Schluß der Broschüre steht Ihnen zur schnellen Kontaktaufnahme des gewünschten Handwerks oder Fachbetriebes ebenfalls zur Verfügung. Bitte benutzen Sie diesen, denn kompetente Partner für Fragen rund

Ihre Redaktion

BAU ATLAS
... der Weg zum optimalen Partner

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
Inhaltsverzeichnis	2
Impressum	2
Wassersparen – Mit Qualitätsprodukten kaum ein Thema	3
Energiesparen leicht gemacht	5
Was muß Ihr Heizkessel leisten?	7
Branchenverzeichnis	8
Sonnige Wärme	9
Für die Kostendämmung bei der Heizrechnung ist es nie zu spät	11
Vermögensbildung und Altersvorsorge	12
Unser Abfall – verwertet/verbrannt/deponiert und – entsorgt?	16
Älteste Bausparkasse	21
Vollständiger Bauantrag = Schnelle Baugenehmigung	25



WEKA
Informationsschriften- und
Werbefachverlage GmbH,

Internet: <http://www.weka-cityline.de>
E-Mail: info@weka-cityline.de

Lechstraße 2, 86415 Mering, Postfach 11 47, 86408 Mering,
Telefon 082 33/3 84- 0, Telefax 082 33/3 84- 1 03

In unserem Verlag erscheinen:
Informationsbroschüren zur Bürgerinformation,
Wirtschaftsförderung, Umweltschutz und zum Thema Bauen.

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Kommune.

© Copyright 1999 by WEKA.

Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen.

Titel, Umschlaggestaltung, Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt.

Nachdruck und Übersetzungen sind – auch nur auszugsweise nicht gestattet.

Nachdruck oder Reproduktionen, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

42275053 / 1. Auflage Type/Lien Printed in Germany 1999



Diese Broschüre finden Sie unter:
<http://www.weka-cityline.de>



Wassersparen – mit Qualitätsprodukten kaum ein Thema

Alle Wasseranschlüsse, Armaturen und Brausen müssen wasserdicht sein. Denn wenn ein Wasserhahn nur einmal pro Sekunde tropft, werden täglich an dieser Stelle 20 Liter Trinkwasser vergeudet. Das erscheint zunächst nicht viel, doch hochgerechnet auf eine Stadt wie Hamburg mit nur einem solchen Problemfall in jedem Haushalt würden in dieser Stadt im Jahr 6,5 Milliarden (!) Liter ungenutzt in den Abwasserkanal fließen. Eine ganz schöne Summe, wenn man bedenkt, wieviel „undichte“ Stellen in einem einzigen Haushalt möglich sind. An Waschtisch, WC, Bidet, Dusche, Wanne und dem Wasserhahn in der Küche könnten gleich sechs solcher Tropfseen erzeugt werden.

Vorbeugen kann man solcher Verschwendung nur, indem beim Kauf von Armaturen, Brausen und Mischern auf erstklassige Qualität geachtet wird. Deutsche Hersteller von Sanitärarmaturen geben auf ihre Produkte mehrere Jahre Garantie. Sie achten bei der Entwicklung nicht nur auf die Langlebigkeit des Materials und eine optimale Funktion. Im Blickpunkt der Hersteller stehen

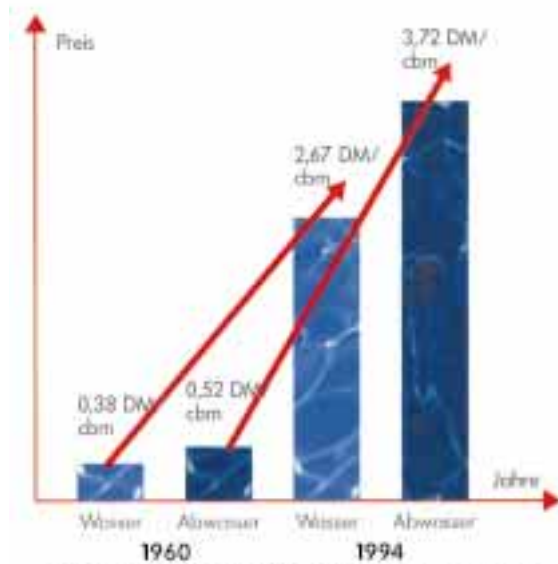
umweltbewußtes Denken und Handeln und der Komfort für den Verbraucher.

Moderne Armaturen haben einen hohen Gebrauchsnutzen. Von Designern entwickelt, lassen sie sich leicht bedienen und sind sympathisch im Anfassen. Eingesetzt an der richtigen Stelle sind sie aufs Wassersparen im täglichen Gebrauch bereits von Haus aus getrimmt.

Mit Thermostaten läßt sich die Temperatur fürs Duschen ohne Verlust von Mischwasser einstellen. Waschtischmischer mit Durchflußbegrenzer „sparen“ durch den geringeren Wasserdurchlauf und selbst an manchen Handbrausen kann die Menge des durchfließenden Duschwassers reduziert werden.

Wo welches Produkt seine optimale Leistung bringt, weiß jeder Sanitär-Installateur. Komforteinbußen gibt es durch diese Sparmaßnahmen nicht, denn Duschen, Baden und Zähneputzen soll trotz aller Sparappelle angenehm bleiben.

Die Entwicklung der Trinkwasser- und Abwasser-Preise.



Je nach kommunaler Situation (Finanzierung in der Vergangenheit und Rückstellungen) sind die derzeitigen Abwasserpreise zum Teil nicht kostendeckend. Das heißt: sie werden weiter drastisch steigen – genauso wie die Energiekosten zur Erwärmung des Wassers.

Wofür benötigt ein 4-Personen-Haushalt durchschnittlich 200.000 l Trinkwasser pro Jahr?



Quelle: BGW 1994 / hansgrohe

WOLFGANG GERSONDE

Wirtschaftsprüfer · Steuerberater
Rechtsbeistand

Steuerberatung
Wirtschaftsprüfung
Unternehmensberatung
Betriebswirtschaftliche Beratung
Handels- und Gesellschaftsrecht
Beratung bei privaten Investitionen

Praxis:	ausgelagerte Büroräume:
42103 Wuppertal-Elberfeld	42719 Solingen-Wald
Schloßbleiche 20	Sonnenschein 87
Telefon (02 02) 49 11-0	Telefon (02 12) 2 30 13-0
Telefax (02 02) 49 11-25	Telefax (02 12) 2 30 13-18

Architekten

GA ARCHITEKTURBÜRO GUNTER AMTMANN



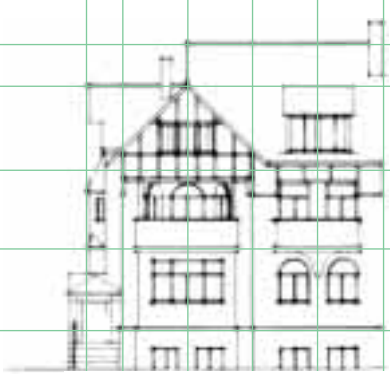


**GUNTER
AMTMANN**
DIPL.-ARCHITEKT

Meine Leistungen umfassen:

- Neubau**
Allgemeiner Wohnungsbau, Gewerbebau, Industriebau
- Altbausanierung**
- Wertschätzungen**
Vertrauensgutachter der Bausparkasse BHW
- Bausachverständiger**

Büro Wuppertal Warndtstraße 7 42285 Wuppertal Telefon 02 02/2 80 19 93 Telefax 02 02/2 80 19 94	Büro Leipzig Kochstraße 4 04275 Leipzig
---	---

	<p>architekt dipl. ing.</p> <p>jürgen jech</p> <p>sedanstraße 26 42719 solingen</p> <p>tel. 02 12/33 28 97 fax 02 12/33 54 59</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altbau-Sanierung • Dachgeschoßausbau • Denkmalschutz
Objekt: Moltkestraße 66, Wuppertal	

Energiesparen leicht gemacht

Thermostatventil & Co.

Schon längst gehört eine komfortabel warme Wohnung zu den Selbstverständlichkeiten unseres Lebens. Ein Dreh am Heizkörperthermostat, und kurze Zeit später ist es im Zimmer behaglich warm. Daß dafür gerade so viel Energie aufgewendet wird wie nötig, ist den vor über 50 Jahren von Danfoss entwickelten Heizkörperthermostaten zu verdanken. Verglichen mit den früher üblichen Handabsperrventilen sparen Thermostatventile bis zu 20 Prozent Energie. Seit Ende 1995 sind Thermostatventile in Ein- und Zweifamilienhäusern nach der novellierten Heizungsanlagenverordnung sogar Pflicht.

Simple Mechanik mit überzeugender Wirkung

Die Funktionsweise eines Heizkörperthermostaten ist ebenso einfach wie wirkungsvoll: Wird es im Raum kühler, etwa nach dem Lüften, zieht sich das Wellrohrelement im Innern des Griffs zusammen und öffnet damit das Ventil – Heizwasser

fließt nach, bis die eingestellte Wunschtemperatur wieder erreicht ist. Im umgekehrten Falle drosselt das automatische Ausdehnen des Wellrohrs die Wasserzufuhr. Auf diese Weise nutzen Thermostate auch Fremdwärme durch Sonneneinstrahlung, Lampen oder beispielsweise heißes Duschwasser: Solange diese den Raum „heizen“, läuft kein oder nur entsprechend wenig Heizwasser nach.

Fernfühler überlisten Wärmestaus

Ist das Thermostatventil aber von einem Sofa oder von dicken Gardinen verdeckt, entsteht ein Wärmestau. Dem Fühler wird eine zu hohe Raumtemperatur signalisiert. Die Folge: das Ventil wird geschlossen und die Heizwasserzufuhr in den Heizkörper gedrosselt. Eine einfache Lösung, ist ein Fernfühler. Dieses unscheinbare, nur wenige Quadratzentimeter große Kästchen wird in der Nähe des Heizkörpers so an der Wand oder der Fußleiste angebracht, daß die Raumtemperatur unbeeinträchtigt gemessen werden kann. Ein dünnes Kapillarrohr leitet den tatsächlichen Wert an den Thermostat weiter. So kann die Heiz-

wasserzufuhr richtig dosiert und die gewünschte Temperatur gehalten werden.

Versteckte Lösung

Ein anderes Problem stellt sich, wenn der Heizkörper hinter einer Verkleidung aus dem Blickfeld verschwinden soll. Sei es, weil er sich nicht in die sorgsam gestaltete Einrichtung fügt, oder Eltern ihre spielenden Kinder von verletzungsgefährlichen Ecken und Kanten fernhalten möchten. Da das Thermostatventil so nicht mehr zugänglich ist, wird ein Ferneinstellelement benötigt. Es wird an einer Stelle angebracht, die gut erreichbar ist und an der die Raumtemperatur präzise erfaßt werden kann. Das Ferneinstellelement von Danfoss beispielsweise arbeitet auch dann noch zuverlässig, wenn die Entfernung zwischen Thermostat und Heizung bis zu acht Meter beträgt. Das ermöglicht eine optisch ansprechende Platzierung bei optimaler Funktionsweise.

Heizen per Knopfdruck

Wer den ganzen Tag außer Haus ist und dennoch abends in eine mollig warme Wohnung kommen möchte, überläßt die Regelung der Zimmertemperatur sinnvollerweise einem Uhrenthermostat. Mit ihm kann die jeweilige Wunschtemperatur vorausschauend und ganz nach Belieben programmiert werden, sei es für den einzelnen Wochentag oder für bis zu vier beliebige Zeitspannen innerhalb

des Tages. Für Berufstätige bietet sich beispielsweise an, neben der meist üblichen Nachtabsenkung auch tagsüber eine niedrige Raumtemperatur zu wählen und nur morgens und abends behagliche Wärme abzurufen. Solch wirksame Energiesparmaßnahme läßt sich auch für längere Zeiträume programmieren, etwa während des Urlaubs. Soll hingegen die eingestellte Temperatur konstant gehalten werden, genügt die Aktivierung der „Thermostatfunktion“.

Die über Servicetasten leicht einzustellenden Programmierungen werden als Steuerbefehle an den Heizkessel weitergegeben. Wie eine kluge Hausfrau, die elektrisch kocht, nutzt der Thermostat die nachwirkende Restwärme und schaltet den Heizkessel kurz vor Erreichen der eingestellten Raumtemperatur ab. Bei Bedarf lassen sich alle Programmierungen einfach „überschreiben“, damit beispielsweise keine Nachtabsenkung erfolgt, wenn abends eine Party steigt. Selbst die Umstellung von Winter- auf Sommerzeit – selten gleichbedeutend mit dem Ende der Heizperiode – ist nicht mehr als ein einfacher Knopfdruck.

Mit den verschiedenen technischen Einrichtungen zur Regelung der Raumtemperatur läßt sich für jede Situation eine individuelle Lösung finden, mit der behagliche Wärme bei optimalem Energieeinsatz sichergestellt wird.



Thermostatventil mit Fernfühler

Ingenieurbüro für Bauwesen

Dipl.-Ing.

Burkhard Krüger

Beratende Ingenieure

Friedrich-Ebert-Str. 154 Tel. (02 02) 3 09 62 21
42117 Wuppertal Fax (02 02) 3 09 62 23



- Statik für Bauwerke
aus Beton, Holz und Holzverbundbau
- Ausschreibung und Abrechnung
von Bauleistungen
- Bauleitung



Was muß Ihr Heizkessel leisten?

Sicherlich muß er, zu allererst, für behagliche Wärme sorgen. Früher, zu Zeiten billiger Heizenergie, eines gering gekannten Heizkomforts durch die zentrale Warmwasserheizung war das eigentlich schon alles. Es kam wirklich nur auf die Heizleistung an.

Glücklicherweise ist seitdem einiges in Fluß gekommen und die Anforderungen an den Heizkessel sind wesentlich differenzierter. Mit steigendem Bewußtsein nur begrenzt vorhandener fossiler Brennstoffvorräte und unvermeidbaren Umweltbelastungen bei deren Einsatz, gewannen in den letzten 20 Jahren heiztechnischer Entwicklung die Aspekte Wirtschaftlichkeit und Schadstoffemissionen enorm an Bedeutung. Hier ist viel erreicht worden, in manchen Punkten sogar das Ende der Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dem Erledigen dieser „Hausaufgaben“ bekommen heute die vor allem für den praktischen Betrieb wichtigen Gesichtspunkte immer mehr Gewicht, endlich, möchte man fast sagen.

Im Einzelnen

➔ ausreichende Heizleistung

Ausreichend muß die Heizleistung für die Bereitstellung von Heizwärme und das benötigte Warmwasser sein. Unter 15 kW ist auch im Einfamilien-„Niedrigenergiehaus“ kaum der gewünschte Komfort zu sichern. Geringere Kesselleistungen bringen keine Verbesserung des Nutzungsgrades, dafür aber

eine Reihe praktischer Nachteile, z.B. erfordern sie größere Warmwasserspeicher und deren Wieder-Aufheizzeit verlängert sich.

Dadurch entstehen Temperatur- und Behaglichkeitsdefizite. Kessel und Warmwasserspeicher bilden eine „Wärmezentrale“, die in verschiedenen Ausführungsformen für die Brennstoffe Öl und Gas zur Verfügung stehen. Die Produktpalette führender Hersteller bietet für jeden Bedarfsfall Wärmezentralen mit ausreichender Heiz- und Warmwasserleistung.

➔ hohe Wirtschaftlichkeit

➔ Schadstoffarmut

Diese beiden Punkte gehören zusammen. Als Maßstab dient für die Wirtschaftlichkeit der Normnutzungsgrad, für die Schadstoffarmut kann die Auszeichnung mit dem „Blauen Engel“ gelten. Moderne Öl- oder Gasbrenner unterschreiten deutlich die vorgegebenen Grenzwerte. Insbesondere die Gas-Vormischbrenner oder Öl-Blau-brenner können als schadstoffarm gelten.

Leider führt in Deutschland die Benutzung des Heizwertes als Energiemaßstab in Verbindung mit Brennwertkesseln zu absurden Nutzungsgraden über 100%. (Grund: Die vom Brennwertkessel zusätzlich genutzte Wasserdampf-Kondensations-Wärme wird beim Heizwert nicht berücksichtigt.)

Die Spitzenwerte moderner Niedertemperaturkessel erreichen etwa 93 %, Brennwertkessel je nach Betriebsbedingun-

gen bis zu 109 %. Bezieht man diese Angaben auf den Brennwert als Energiemaßstab (Wärmeeinheit des Brennstoffs einschließlich der Wasserdampf-Kondensationswärme), entspricht dies 84 % bzw. 98 % Brennstoffausnutzung. Diese Werte sind nicht mehr entscheidend zu verbessern.

➔ möglichst geringe Wohnbeeinträchtigung

Diese Forderung wird in Zeiten knappen und teuren Wohnraumes immer gewichtiger. Der Heizraum wird häufig auch anderweitig genutzt oder überhaupt nicht mehr geplant. Moderne Wärmezentralen sind deshalb optisch ansprechend gestaltet. Wandhängende Wärmezentralen können auch innerhalb des Wohnbereiches untergebracht werden.

➔ komfortable Bedienung

Ein wichtiger Punkt für den Anlagenbetreiber. Leider klafft gerade hierbei sehr häufig eine große Lücke zwischen dem, was Entwicklungsingenieure und Anwender unter komfortabler Bedienung verstehen. Aber, Entwicklungsingenieure sind lernfähig und bieten heute Elektronik, die mehr leisten als jemals zuvor und den Anwender trotzdem immer weniger belasten. Erreicht wird dies durch „intelligente“ Regelungstechnik, die quasi selbstlernend die optimalen Betriebseinstellungen findet.

➔ hohe Betriebszuverlässigkeit

Gerade bei der Heizung ein sehr wichtiger Punkt. Erste Voraussetzung hierfür ist die sach-

gemäße Planung und Ausführung durch einen Heizungsfachbetrieb, dringend zu empfehlen auch der Abschluß eines Wartungsvertrages.

Führende Hersteller schulen und informieren ihre Fachkunden permanent über neue Entwicklungen und bieten das notwendige Know-how.

Die moderne Elektronik bietet Service-Erleichterungen bis hin zu automatischer Störungs-/ Fehleranzeigen und deren zeitlicher Dokumentierung.



Faßt man alles zusammen muß ein Heizkessel doch eine ganze Menge mehr leisten als nur „Wärme zu erzeugen“. Lassen Sie sich von Ihrem Heizungsfachmann beraten. Oftmals bieten Hersteller auch spezielles Informationsmaterial, das die Entscheidungsfindung erleichtert.

Text: Dipl.-Ing. Gerd Böhm

Foto: Buderus

Heiztechnik GmbH, Wetzlar

Branchenverzeichnis

Liebe Leser!

Sie finden hier eine wertvolle Einkaufshilfe: einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet.

Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

B

Bauunternehmen

Nikel GmbH S. 26
Hochbau, Schlüsselfertigbau
Im Mühlenbach 27
53127 Bonn
Tel.: 02 28/25 03 48
Fax 02 28/25 48 30

Windolf S. 31
Bauunternehmen
Zietenstr. 49
53173 Bonn
Tel.: 02 28/35 45 99
Fax 02 28/35 46 77

C

Containerdienst

F. Holdermann S. 28
Ahrweilerstr. 12
53343 Wachtberg
Tel.: 02 28/85 60 01/Anrufweiter.
Fax 02 28/34 63 93

F

Finanzierung

Reinhard Doering S. 27
PROVINZIAL-Versicherung
Kirchstr. 19
53227 Bonn
Tel.: 02 28/47 50 51
Fax 02 28/46 90 39

I

Immobilien

DOERING-IMMOBILIEN S. 27
Kirchstr. 19
53227 Bonn
Tel.: 02 28/47 50 52
Fax 02 28/46 90 39

T

Trockenbau

Nikel GmbH S. 26
Hochbau, Schlüsselfertigbau
Im Mühlenbach 27
53127 Bonn
Tel.: 02 28/25 03 48
Fax 02 28/25 48 30

U

Umwelt

ECO-Umweltmanagement GmbH S. 28
Weinsbergstr. 190
50825 Köln
Tel.: 02 21/54 53 52
Fax 02 12/5 46 11 64

V

Versicherung

Reinhard Doering S. 27
PROVINZIAL-Versicherung
Kirchstr. 19
53227 Bonn
Tel.: 02 28/47 50 51
Fax 02 28/46 90 39

Branche	Seite
Altbausanierung	4
Arbeitsbühnenvermietung	U3
Architekt	23
Architekten	4
Ausbauhaus	18, 31
Bausachverständiger	4
Bauunternehmen	26, 31
Brandschutzverständiger	23
Container	18
Containerdienst	20/23, 28
Dachdecker	19, 23
Denkmalschutz	4
Energieversorgung	10
Entsorgung	U4
Entsorgung	16/17, 18, 20/23
Gartengestaltung	28
Grundbesitzvermittlung	U2
Heizung/Sanitär	20
Immobilien	24
Immobilien/Versicherung/ Finanzierung	27
Ingenieurbüro	7
Küchen	31
Natursteinschleifarbeiten	31
Planungsbüro für Gebäudetechnik	32
Rechtsanwälte/Baurecht	15
Sanierung von Grund und Wasser	16/17
Sanitär-Heizung	19
Steuerberatung	4
Umweltmanagement	28
Vermögensbildung/ Altersversorgung	12/13/14
Wärmetechnik	19

U = Umschlagseite

Sonnige Wärme

Beim Neubau eines Hauses oder bei der Modernisierung eines Altbaus machen sich viele Bauherren Gedanken über den Einsatz alternativer Energieformen zur Beheizung und Wassererwärmung. Dabei entscheiden sie sich immer häufiger für die Wärmege-
winnung durch Solartechnik.

→ Solarenergienutzung

Solarenergie ist eine Energieform, die kostenlos zur Verfügung steht und außerdem keine Emission verursacht. Leider ist es jedoch so, daß im Sommer, wenn die nutzbare Sonnenstrahlung am größten ist, keine Heizleistung benötigt wird und umgekehrt im Winter einem hohen Bedarf nur wenig nutzbare Sonnenstrahlung gegenübersteht. Daher reicht in Deutschland der Einsatz von Solarenergie als einzige Energieform zur Deckung von Heiz- und Warmwasserbedarf nicht aus. Dennoch läßt sich die Solartechnik zu jeder Jahreszeit nutzen. Häufigstes Einsatzgebiet ist

die Wassererwärmung. Daneben wird Solarenergie auch zur Schwimmbadwassererwärmung und, vor allem in den Übergangszeiten (Frühjahr und Herbst), zur Heizungsunterstützung eingesetzt.

→ Komponenten einer Solaranlage

In Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern werden fast ausschließlich Solaranlagen mit Flachkollektoren eingebaut. Der Flachkollektor als wichtigste Komponente der Solaranlage besteht aus verschiedenen Schichten. Die Hauptschicht ist der sogenannte Absorber, der die Aufgabe hat, kurzweiliges Sonnenlicht in langweilige Wärmestrahlung umzuwandeln. Weitere Bestandteile einer Solaranlage sind, wie die nebenstehende Grafik zeigt, ein Warmwasser-Speicher (z.B. ein Solarspeicher mit zwei Glattrohrwärmetauschern oder ein Pufferspeicher), das Rohrnetz mit der Wärmeträgerflüssigkeit, eine Solarkreis-Umwälzpumpe, Sicherheitseinrichtungen sowie die Regelung.

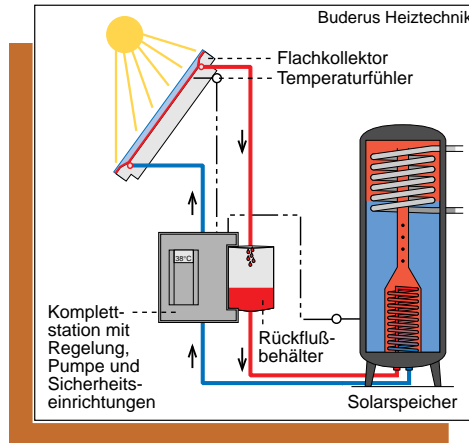
Die Installation von Flachkollektoren kann auf verschiedene Art erfolgen: als Dachintegration-, Überdach- oder Flachdachmontage. Außerdem gibt es, je nach Kollektor, Montagesatz für Fassaden- oder Balkonmontage. Aufgrund der variablen Montagemög-

lichkeiten ist für beinahe jeden Bedarfsfall eine Lösung möglich.

Wie funktioniert eine Solaranlage?

Die Sonnenstrahlung trifft auf den Absorber. Dieser heizt sich durch eine dunkle Farbe besonders schnell auf und gibt die Wär-

me, die für die Wassererwärmung nicht mehr genutzt werden kann, über das Heizwasser an das Wärmeverteilsystem zur Wohnraumbeheizung abgegeben. Die Kombination der Solaranlage mit einem Heizkessel bezeichnet man auch als bivalente Heizungsanlage.



Solaranlagen speichern die gewonnene Wärme im Solarspeicher. Dieser kann bei Bedarf auch ergänzend von einem Heizkessel beheizt werden.

me an die Wärmeträgerflüssigkeit, die ihn durchströmt, ab. Die Wärmeträgerflüssigkeit ist in der Regel ein Wasser-Glykol-Gemisch, modernste Anlagen können auch nur mit Wasser arbeiten. Mittels eines Fühlers erfaßt die Regeleinrichtung die Temperatur im Absorber und vergleicht sie mit der Temperatur im Warmwasser-Speicher. Bei Überschreiten einer bestimmten Temperaturdifferenz, wird die Umwälzpumpe eingeschaltet. Diese pumpt die erwärmte Wärmeträgerflüssigkeit vom Absorber zum Warmwasser-Speicher und führt gleichzeitig die abgekühlte Flüssigkeit in den Absorber zurück. Sofern die Solaranlage auch der Heizungsunterstützung dient, wird in der Übergangszeit Wär-

Auslegung einer Solaranlage

Die Leistungsfähigkeit der Solaranlage ist abhängig von verschiedenen Faktoren: von der Größe der Kollektorfläche, von der mittleren Sonnenscheindauer am Aufstellort, der Abweichung von der Südausrichtung und dem Neigungswinkel der Kollektoren sowie dem entsprechenden Verbrauchssystem, das die Wärme aufnimmt, z. B. von der Größe des Warmwasser-Speichers.

Der Nutzen einer Solaranlage wird entscheidend vom Warmwasserbedarf der Bewohner beeinflusst. Dieser wiederum ist abhängig von der Anzahl der Personen und dem Durchschnittsverbrauch pro Person und Tag.

Für ein Einfamilienhaus, in dem vier Personen wohnen, reicht in der Regel eine Solaranlage, sofern sie nur für die Warmwasserbereitung eingesetzt werden soll, mit zwei bis drei Kollektoren (= ca. 4-6 m² Kollektorfläche) sowie einem 300-400 Liter Speicher aus.

Text: Dipl.-Wirt. Ing.
Nicole Kuhlmann
Fotos: Buderus
Heiztechnik GmbH, Wetzlar



Solaranlagen lassen sich auch beim nachträglichen Einbau optimal in die vorhandene Heizungsanlage integrieren.



Gut beraten - schon gespart

Lassen Sie sich gut beraten! Denn gut beraten sind Sie mit den Stadtwerken Remscheid jederzeit. Sowohl in technischer als auch in kaufmännischer Hinsicht. Für jede Versorgungssparte gibt es erfahrene Berater, die Sie am Telefon oder persönlich vor Ort befragen können. Guter Rat ist hier noch kostenlos. Das Stadtwerke-Beratungszentrum im Herzen der Stadt Remscheid im Allee-Center heißt Sie herzlich willkommen.

Die Stadtwerke setzen ihre Erfahrung und ihr Wissen ein, um allen Kunden durch eine gezielte und persönliche Beratung die rationelle Energienutzung so einfach wie möglich zu machen. Nur durch gemeinsames, partnerschaftliches Handeln lassen sich heute die begrenzt verfügbaren Energievorräte so sparsam wie möglich nutzen und damit gleichzeitig die Umwelt schützen. Zusammen mit Ihnen als Kunde wollen die Stadtwerke dieser Zielrichtung so nah wie möglich kommen.



Erdgas

Die Dienstleistungen der Stadtwerke im Bereich der Gasversorgung reichen von der Beratung zur Wärmedämmung über die Wahl der geeigneten Kesseltechnologie bis hin zur bedarfsgerechten Tarifeinstufung. Auf Wunsch werden Wirtschaftlichkeitsberechnungen erstellt, damit Sie als Kunde selbst entscheiden können, welches Versorgungssystem für Sie in Frage kommt. Auf Grund des Erfahrungsaustausches der Stadtwerke-Berater mit externen Fachleuten, wie z. B. Installateuren und Schornsteinfegern fließt immer der neueste Stand der Technik und der gesetzlichen Rahmenbedingungen in die Beratung mit ein. So empfehlen die Stadtwerke seit geraumer Zeit den Einsatz von Erdgasbrennwertgeräten, die auch die in den Abgasen enthaltenen Energie nutzen.

Strom

Auch hier stellen die bedarfsorientierte Einstufung in das Tarifsysteem und die Verringerung des Stromverbrauchs wichtige Bestandteile der Beratungsleistungen am Kunden dar. Darüber hinaus können Sie sich kostenlos ein Meßgerät ausleihen, um energieverschwendenden Haushaltsgeräten auf die Schliche zu kommen.

Wasser

Die Stadtwerke verteilen in ihrem Versorgungsgebiet Trinkwasser sehr guter Qualität aus den umliegenden Talsperren. Die im Kundenberatungszentrum der Stadtwerke erhältliche Trinkwasserbroschüre gibt unter anderem Auskunft über den Härtegrad des Wassers, so daß Wasch- und Reinigungsmittel richtig dosiert werden können und damit ein Beitrag zum Gewässerschutz geleistet wird. Im Beratungszentrum erhalten Sie jederzeit klare Antworten rund ums Trinkwasser, wertvolle Wasserspar-Tips inklusive. Damit bei Ihnen alles sauber und wirtschaftlich läuft.



Ihr freundliches Beratungsteam: v.l. nach r.: Ralf Hoffmann, Ulrich Mitzner, Renate Schinköthe, Klaus Zehetner, Hermina Rosenhoff, Detlef Klemm, Ulf Dore, Bönsbeck, Matthias Schreewogt

Von der Gebäudeplanung bis zur Wärmeversorgung

Falls Sie sich mit dem Gedanken tragen, ein Haus zu bauen oder ein bestehendes Gebäude zu modernisieren, beraten die Stadtwerke Sie oder Ihren Architekten vom ersten Spatenstich an über Anschlußmöglichkeiten und Ausführungsvarianten von Hausanschlüssen an die Versorgungsnetze bis hin zu Wirtschaftlichkeitsberechnungen bei technischer Lösung. Erfahrene Energieberater informieren Sie über die Vorteile und Einsatzmöglichkeiten der umweltschonenden Energieversorgung über Erdgas.

Regenerative Energien

Über energetische Nutzungsmöglichkeiten aus regenerativen Quellen - z.B. über die solare Brauchwassererwärmung - können Sie sich im Kundenberatungszentrum im Detail informieren. Hier erhalten Sie zudem aktuelle Auskünfte über die zur Zeit bestehenden Förderprogramme.

Haustechnik

Im Beratungszentrum gibt es jederzeit wertvolle Tips für den Haushalt. Hier können Sie kostenlos Ihre neue Küche planen lassen, wertvolle Entscheidungshilfen beim Kauf von Haushaltsgeräten einholen und sich über den energiebewußten und sparsamen Einbau von Haushaltsgeräten informieren. Besonders geeignet sind hier gezielte Informationsveranstaltungen, die regelmäßig von erfahrenen Fachberatern durchgeführt werden. Ein Besuch lohnt sich immer. Sollten Sie an dem Beratungsangebot der Stadtwerke interessiert sein und weitere Informationen wünschen, so steht Ihnen das Beratungsteam im Kundenzentrum, Allee-Center, Eingang Stadtwerke-Brunnen, gerne zur Verfügung.

 **Stadtwerke Remscheid GmbH**

Beratungszentrum, Eingang Allee-Center, Stadtwerkebrunnen
Tel.: 0 21 91/16 - 45 50

Für die Kostendämmung bei der Heizrechnung ist es nie zu spät

Wärmedämmung mit Porenbeton

Insgesamt werden im wieder-vereinigten Deutschland Jahr für Jahr allein bei der Beheizung von Gebäuden (Raumwärme und Warmwasser) rund 220 Mio. Tonnen CO₂ freigesetzt. Das belastet die Umwelt – aber auch den Geldbeutel: Über 95% des baulichen Energiebedarfs entfallen auf den Altbaubestand. Dabei schlummern gerade hier, so die Erkenntnisse einer Studie, gewaltige Einsparpotentiale.

Wärmeschutz bei Altbauten leider oft nur Fassade

Laut einer Erhebung des renommierten Fraunhofer Institutes für Bauphysik sind insgesamt 24 Mio. Altbauwohnungen in Ost und West dringend modernisierungsbedürftig. Allein in den alten Bundesländern sind es 18 Mio. Wohnungen, bei denen der Wärmeschutz allenfalls „Fassade“ ist: „In den alten Ländern befinden sich rund dreimal soviel modernisierungsbedürftige Objekte wie in den neuen Ländern. Darüber kann das bessere Aussehen des Baubestandes in den alten Bundesländern nicht hinwegtäuschen“, so der Verfasser der Studie Professor Kurt Gertis, „denn auch wenn die Fassaden aufgrund laufender Wartung schön aussehen, sind sie energetisch genauso schlecht wie in der Ex-DDR.“

Nachträglich die Wärmedämmung verbessern

Mit dem richtigen Baustoff kann auch nachträglich Abhilfe geschaffen werden. Seine guten Wärmedämmeigenschaften machen Porenbeton nicht nur zum geeigneten Baustoff für Neubauten, die in Niedrigenergiebauweise entstehen, sondern auch zur richtigen Wahl für Modernisierungsmaßnahmen. Porenbeton entsteht aus den natürlichen Rohstoffen Kalk, Sand, Zement und Wasser. Dieser Mischung wird Aluminium als Treibmittel zugesetzt, das dafür sorgt, daß nach der Dampfhärtung bei 200°C der fertige, massive Baustoff die charakteristische Porenstruktur aufweist. Eben die ist auch verantwortlich für die außergewöhnlich guten Wärmedämmeigenschaften des Porenbetons: Das fertige Produkt besteht zu 80 % aus Luft – und die ist nach wie vor „Dämmstoff Nummer Eins“. Dabei sind Bauteile aus Porenbeton vollkommen luftdicht und äußerst tragfähig.

In Zukunft noch verschärfte Anforderungen

Besondere Bedeutung kommt dem Thema Wärmeschutz vor dem Hintergrund der Energie-Einsparverordnung zu, die 1999 an die Stelle der derzeit geltenden Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1995 tritt. So sieht

die Energie-Einsparverordnung beispielsweise vor, daß Besitzer von Altbauten ihre Objekte in Zukunft zusätzlich ertüchtigen und so die Wärmedämmung verbessern. In der Energie-Einsparverordnung werden die derzeit gestellten Anforderungen in punkto Wärmeschutz noch einmal um etwa 30% verschärft. Dabei werden etwa verschiedene Energieträger miteinander verrechnet und Wärmebrücken pauschal berücksichtigt.

Im Bereich Wärmebrücken entstehen niedrigere Oberflächentemperaturen, die zu Tauwasser und zu einer Durchfeuchtung des Bauteils führen können. Im Extremfall entsteht hier Schimmelpilz: Die Feuchtigkeit verschlechtert dann zusätzlich den Wärmeschutz. Porenbeton ist ein Baustoff, der sich durch eine hohe Festigkeit und eine geringe Wärmeleitfähigkeit auszeichnet: Die große Produktpalette bewehrter und unbewehrter Bauteile ermöglicht eine homogene Bauweise: Wärmebrücken werden hierdurch konsequent vermieden.

Neues, massives Wärmedämm-Verbundsystem

Die Industrie bietet eine breite Palette von Produkten aus Porenbeton an, die geeignet sind, die Wärmedämmung von

Gebäuden zu optimieren. So hat etwa der Hersteller Ytong kürzlich mit seinem Thermopanzer ein massives Wärmedämm-Verbundsystem vorgestellt, das sich durch eine Reihe von Vorteilen besonders für die speziellen Aufgaben im Modernisierungsbereich eignet. Das Kernstück des Systems bildet eine Verbundplatte mit einer 4 cm dicken Ytong-Platte und einer Mineralfaser-Lamellenpalette der Stärke 50 mm bzw. 80 mm. Vor der Fassade montiert, verbessert der Thermopanzer entscheidend die Wärmedämmeigenschaften der Außenwand.

Dabei zeichnet sich das System durch eine problemlose Handhabung vor Ort aus. In der Regel müssen die Platten bis zu einer Höhe von 20 m nicht gedübelt, sondern lediglich geklebt zu werden. Verschiedene Putze ergänzen das System.

Vermögensbildung und Altersvorsorge

Ohne sorgfältige Planung und ohne die Mitwirkung seriöser Vertragspartner wird der Verbraucher zu einer leichten Beute für Abzocker

In gleichem Maße, in dem die private Vorsorge an Bedeutung gewinnt, wird die Frage nach geeigneten Formen der Vermögensbildung und der Altersvorsorge gestellt.

Zweifellos ist die Immobilie eine der beliebtesten Formen der Vorsorge, allerdings kann auch die Beteiligung an der Wirtschaft in Form von Aktienbesitz oder auch Investmentfonds geeignet sein, ein persönliches Vorsorgeziel zu erreichen. Für welche Form der Vorsorge Sie sich entscheiden, wird beeinflusst von ihrer familiären und beruflichen Situation, wie auch von Ihren wirtschaftlichen Möglichkeiten und nicht zuletzt von Ihrem Temperament.

Unabhängig von Ihrer Gesamtsituation wird Ihrer Entscheidung für ein Vorsorgeprodukt immer die sorgfältige Ermittlung Ihres wirklichen Bedarfs vorausgehen. Unnötige Aufwendungen oder gar Verluste können nur vermieden werden, wenn vermögens- bzw. eigentumspolitische Ziele sorgfältig geplant und dann konsequent umgesetzt werden. Zahllose Beispiele zeigen deutlich, wie schnell eine planlose Vermögensbildung und Altersvorsorge zu Verlusten von Kapital oder Wohneigentum führen

kann. Wenn selbsternannte Vermögens-, Finanz- oder Anlageberater (jeder darf sich so nennen) Traumrenditen versprechen, wenn mit unhaltbaren Versprechungen und Zusagen zum Vertragsabschluß gedrängt wird, dann ist besondere Vorsicht geboten. Gefährdet sind insbesondere die Verbraucher, die selber keine konkrete Vorstellung darüber haben, wie ihre Vermögensbildung und Altersvorsorge im Ergebnis aussehen soll. Solche Verbraucher sind leichte Beute für Abzocker, deren Beratung an ein Glücksspiel erinnert, bei dem der „Berater“ immer die „Bank“ hält.

Da der Verbraucher in seiner Mehrzahl aber kein Glücksspieler ist, und in den Medien in zunehmendem Maße über Falschberatung und Übervorteilung berichtet wird, machen wir in dieser Ausgabe BAU ATLAS auf regional ansässige Unternehmen aufmerksam, mit denen unsere Mitglieder bei der Umsetzung ihrer Pläne und Ziele gute Erfahrungen gemacht haben.

Wenn es um den Erwerb oder Bau von Wohneigentum, um Renovierungsmaßnahmen bzw. um die Finanzierung solcher Vorhaben geht, dann sind solche verlässlichen Vertragspartner von großer Bedeutung. Viele dieser im BAU ATLAS aufgeführten Unternehmen gehören dem VDB Experten-Pool an und unterziehen sich freiwillig der Leistungskontrolle

durch den Fachbeirat des VDB.

Wir sind überzeugt, daß die Dienste und Leistungen der von uns empfohlenen Unternehmen geeignet sind, Ihnen bei der Realisierung Ihrer Pläne und Ziele behilflich zu sein.

Im folgenden gibt Ihnen Herr Hans-Jürgen Müller, Leiter des Experten-Pool, einige Informationen zum Thema Baufinanzierung, die sicher geeignet sind, Ihre Planung in Sachen Wohneigentum zu unterstützen.

Für weitere Informationen steht Ihnen der VDB und sein Experten-Pool gerne zur Verfügung.

Johann Thöming
Vorstandsvorsitzender des Verband Deutscher Bausparer und vermögensbildender Arbeitnehmer e. V., seit 1970, Köln

Richtig finanzieren – richtig planen

Einen besseren Zeitpunkt als heute können Bauherren und Wohnungskäufer kaum erwischen. Die Zinsen für Hypothekendarlehen waren noch nie so günstig wie heute, und auf dem Immobilienmarkt gibt es nach dem Preisrutsch der letzten Jahre so manches verlockende Angebot.

Hinzu kommt, daß durch die Diskussionen über unsichere Renten der Stellenwert des Eigentums immer mehr an

Bedeutung gewinnt. Auf lange Sicht sind die eigenen vier Wände oft eine rentable Geldanlage. Dennoch bleibt für die meisten der Erwerb eines Eigenheimes mit Abstand der größte finanzielle Kraftakt, der eine entsprechende Planung bedarf.

Vor dem Erwerb eines Eigenheimes sollte jeder sorgfältig kalkulieren, ob sich der Bau oder Kauf für ihn lohnt.

Entscheidende Kriterien sind:

- der Bau- oder Kaufpreis
- die Nebenkosten
- das Einkommen und das vorhandene Eigenkapital
- die Höhe der staatlichen Förderungen

Bau- oder Kaufpreis

Ob ein Bau- oder Kaufpreis gerechtfertigt ist, kann man durch einen Preisvergleich in der entsprechenden Region prüfen. Wenn die Möglichkeit besteht, schauen Sie sich verschiedene Angebote in der entsprechenden Region an und vergleichen Preis, Leistung und Ausstattung. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Grundstückspreise hilft Ihnen die Gemeinde weiter.

Nebenkosten

Nebenkosten dürfen bei keiner Kalkulation außer Acht bleiben.

Zu den Nebenkosten zählen beispielsweise:

- Grunderwerbsteuer
- Grundbuch- und Gerichtsgebühren, Notarkosten
- Maklercourtage

Notizen



<p>Experten - Pool Der Zusammenschluß unabhängiger Fachberater der Immobilien-, Kredit- und Versicherungswirtschaft. Jeder Berater verfügt über langjährige Erfahrung und ist Spezialist in seinem Fachbereich.</p> <p>Infotelefon: (0221) 93701925</p> <p>Internet: http://www.experten-pool.de</p>	<p>Wir sind Ihren Interessen verpflichtet <--- Experten - Pool im VDB ---></p> <p>Im Auftrag des „Verband Deutscher Bausparer und vermögensbildender Arbeitnehmer e. V. seit 1970“ unterstützen wir die Planung und Realisierung von Wohneigentum- Vermögensbildung- Gesundheits- und Altersvorsorge in Form der Beratung, Angebotsprüfung und Empfehlung.</p> <p>Sprechen Sie mit uns, bevor Sie Verträge unterzeichnen.</p> <p>Verabreden Sie Ihren persönlichen Beratungstermin.</p>	<p>VDB Die von der Kredit- und Versicherungswirtschaft unabhängige Selbsthilfeeinrichtung und Interessenvertretung der Bausparer und vermögensbildenden Arbeitnehmer seit 1970.</p> <p>Infotelefon: (0221) 3596213</p> <p>Internet: http://www.vdb-online.de</p>
---	---	--

Schnell sind 8 % - 9 % des Kaufpreises bei einer Eigentumswohnung erreicht. Erkundigen Sie sich also vorher, welche Kosten im Detail auf Sie zukommen. Nebenkosten sollten grundsätzlich aus dem Eigenkapital gezahlt werden.

Einkommen / Eigenkapital

Selbstverständlich sollten Sie nur das Einkommen in die Kalkulation einbeziehen, welches Sie auf Dauer erzielen werden. Kurzfristiges oder auf Zeit ausgerichtetes Einkommen sollte unberücksichtigt bleiben.

Bedenken Sie, eine Finanzierung ist in der Regel langfristig ausgerichtet!

Als Eigenkapital sollten ca. 20 % in die Finanzierung eingebracht werden.

Zinsen für Hypothekendarlehen

Die Zinssätze auf dem Kapitalmarkt unterliegen erfahrungsgemäß starken Schwankungen. In der Vergangenheit pendelte der Zinssatz für Hypothekendarlehen zwischen sechs und zwölf Prozent. Was heute noch finanzierbar erscheint, kann schon in wenigen Jahren infolge von Zinserhöhungen zu Belastungen führen, die nicht mehr verkraftet werden können. Es ist in der heutigen Niedrigzinsphase wichtig, zumindestens für den Großteil der Finanzierung eine möglichst lange Zinsbindung zu vereinbaren.

Achten Sie neben einem günstigen Zinssatz auch auf die Banknebenkosten. Denn nicht alle Kreditkosten müssen Banken in den effektiven Jahres-

zins einrechnen. Baufinanzierer müssen zusätzlich auf Schätzkosten, Bereitstellungszinsen und Teilauszahlungszuschläge achten.

Vermeiden Sie, wenn Sie Selbstnutzer der Immobilie sind, ein Disagio zu vereinbaren. Den Preis für die anfangs niedrige Rate zahlt der Kreditnehmer mit einer längeren Kreditlaufzeit und einem höheren Zinsrisiko. Außerdem bringt ein Disagio seit 1996 keine Steuervorteile mehr.

Staatliche Förderung

Den Bau oder Kauf selbstgenutzter Immobilien fördert der Staat mit einer Eigenheimzulage. Vor allem bei Neubauten bringt die Grundförderung (DM 5.000,- 8 Jahre lang) und Baukindergeld (DM 1.500,- 8 Jahre lang) hohe Entlastungen.

Die richtige Finanzierungsstrategie

Die Suche nach der richtigen Finanzierungsstrategie gleicht einem Puzzle. Hierbei sollten auch die Möglichkeiten auf Darlehensansprüche seitens des Arbeitgebers oder der öffentlichen Hand nicht übersehen werden.

Fakt ist: Eine Anfrage beim Arbeitgeber kann sich u. U. lohnen. Ob und in welcher Höhe Bauvorhaben mit öffentlichen Mitteln gefördert werden können, darüber geben die Gemeindeverwaltungen Auskunft.

Auch Vereinbarungen über Sondertilgungen oder höhere Rückzahlungen sind durchaus

sinnvoll, wenn z. B. dem Baufinanzierer nach einigen Jahren mehr Geld als zu Anfang zur Verfügung steht oder wenn beispielsweise staatliche Förderungen (Eigenheimzulage) in den bestehenden Darlehensvertrag einfließen sollen. Diese Vereinbarungen haben allerdings nur Gültigkeit, wenn sie ausdrücklich im Darlehensvertrag schriftlich vereinbart werden.

Absicherung der Finanzierung

Egal ob gebaut oder gekauft – die finanziellen Verpflichtungen für die eigenen vier Wände sind hoch. Vor allem am Anfang haben Bauherren oder Käufer hohe Schulden. An die Folgen eines Unglücks mag niemand gern denken. Baufinanzierer sollten das allerdings tun. Eine preiswerte Risikolebensversicherung schützt vor dem Ruin, wenn einer der Partner stirbt und die Belastungen nicht mehr zu tragen sind.

Auch die Folgen einer gesundheitlichen Beeinträchtigung können für den Baufinanzierer negative Auswirkungen auf seine Finanzierung haben. Allenfalls jeder zehnte deutsche Haushalt hat für den Fall der Berufsunfähigkeit vorgesorgt. Dabei ist das Risiko, den Beruf aufgeben zu müssen, erheblich. Jeder fünfte Angestellte und sogar jeder vierte Arbeiter muß wegen Erwerbs- oder Berufsunfähigkeit vorzeitig aus dem Berufsleben aussteigen, ermittelten die deutschen Rentenversicherungsträger. Die Sozialversicherung

bietet nur einen Grundschutz. Zur Orientierung: Bei Berufsunfähigkeit zahlt die gesetzliche Versicherung etwa 27 % des Bruttoeinkommens, **bei Erwerbsunfähigkeit rund 40 %**. Diese kann erhebliche Auswirkungen auf Ihre Einkommensplanung haben und kann ebenfalls zum Totalverlust des Eigenheimes führen. Deshalb sollte eine private Vorsorge gegen die Folgen einer Berufs- und Erwerbsunfähigkeit in die Planung einbezogen werden.

Für Ihren individuellen Finanzierungsplan steht Ihnen der VDB Experten-Pool gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Hans-Jürgen Müller
Leiter des Experten-Pool

Anwaltskanzlei

Dr. Franken - Grillo - Steinweg

Bonn - Chemnitz

Tätigkeitsschwerpunkte:

Dr. Herbert Franken: Privates u. Öffentliches Baurecht, Gesellschaftsrecht

Rainer J. Grillo: Privates Baurecht, Familienrecht, Mietrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Wolf Steinweg: Arbeitsrecht, Öffentliches Dienstrecht, Vereinsrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Ursula Degenhardt-Wiehlpütz: Steuerrecht, Steuerstrafrecht, Insolvenzrecht
Fachwältin für Steuerrecht

Interessenschwerpunkte:

Dirk Simon: Arzthaftungsrecht, Erbrecht, Verkehrsrecht, Verwaltungsrecht

Antje Wendt: Arbeitsrecht, Verwaltungsrecht

Büro Bonn

Martinsplatz 2a, 53113 Bonn
Tel. 02 28/9 69 99-0, Fax 02 28/9 69 99-99
E-Mail: rafragrist @ t-online.de

Büro Chemnitz

Falkeplatz 2, 09111 Chemnitz
Tel. 03 71/36 49 36, Fax 03 71/36 49 16

Die ersten Schritte zum Hausbau

Hat sich der Wunsch vom eigenen Haus verfestigt und ist die Finanzierung gesichert, stellt sich für den zukünftigen Bauherrn die Frage, wem er die Planung seines Hauses anvertraut: dem Generalübernehmer oder dem Architekten. Generalübernehmer werben mit dem Argument, daß Planung und Ausführung in einer Hand liegen und das Bauen daher kostengünstiger sei. Dieses Argument ist durchaus fragwürdig. Außerdem verzichtet in diesem Falle der Bauherr insbesondere auf drei wesentliche Planungsvorteile: Eine individuelle Gestaltung, die Auswahl des preisgünstigsten Anbieters von Bauleistungen nach entsprechender Ausschreibung und die Kontrolle der fachgerechten Ausführung der Bauleistungen. Bei der Auswahl des Architekten sollte darauf geachtet werden, daß dieser auch tatsächlich in die bei den Architektenkammern geführte Architektenliste eingetragen ist. Architekten sind grundsätzlich verpflichtet, ihre Planungsleistungen im Rahmen der Mindest- und Höchstsätze abzurechnen, die durch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) festgelegt sind. Abweichungen von den Mindestsätzen sind nur

gestattet, wenn der Architektenvertrag schriftlich abgeschlossen wurde.

Beim Abschluß des Bauvertrages mit den ausführenden Unternehmen sollten mindestens folgende Punkte geregelt werden:

- Eine möglichst detaillierte und vollständige Leistungsbeschreibung,
- eine verbindliche Regelung der Bauzeiten für die einzelnen Unternehmer, wobei für den Fall des Verzuges mit den Bauleistungen eine Vertragsstrafe vereinbart werden kann,
- die Vereinbarung des Werklohns, verbunden mit einem Zahlungsplan, wobei die Vereinbarung einer Pauschalsumme empfehlenswert sein kann,
- die Vereinbarung eines Sicherheitseinhaltes für nach der Abnahme der Bauleistung auftretende Mängel in Höhe von mindestens 5 Prozent, der durch Vorlage einer unbefristeten selbstschuldnerischen Gewährleistungsbürgschaft abgelöst werden kann.

Oft werden dem Bauherrn bei Abschluß des Bauvertrages umfangreiche allgemeine oder besondere Vertragsbedingungen vorgelegt, die erheblich von den

gesetzlichen Vorschriften abweichen. Vor der kritiklosen Unterschrift unter derartige Verträge muß gewarnt werden; es sollte nicht darauf vertraut werden, daß solche Vertragsbedingungen wegen ihres einseitigen Regelungsinhaltes nach der Rechtsprechung oft unwirksam sind.

Vielfach wird in allgemeinen Vertragsbedingungen auf die Regelungen des Teils B der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B) Bezug genommen. Bei dieser Verdingungsordnung für Bauleistungen handelt es sich nicht um eine gesetzliche Vorschrift, sondern um eine Zusammenstellung von Regelungen, die nach der Rechtsprechung insgesamt einen gerechten Ausgleich zwischen den Interessen des Bauherrn und des Unternehmers bewirken. Sie gelten nur, wenn sie von den Vertragsparteien eindeutig vereinbart wurden. Die Wirksamkeit der Vereinbarung setzt bei einem in Bauangelegenheiten unerfahrenen Bauherrn voraus, daß diesem Gelegenheit gegeben wird, vom Inhalt der VOB, beispielsweise durch vorübergehende Überlassung einer Textausgabe, Kenntnis zu erhalten. Ist der Bauherr bei den Vertragsverhandlungen durch

einen Architekten vertreten, wird unterstellt, daß dieser Kenntnis vom Inhalt der VOB hat; diese Kenntnisse werden dem Bauherrn zugerechnet.

Auch wenn die VOB/B zwischen den Vertragsparteien vereinbart wurde, können die Vertragsparteien nur dann auf die Wirksamkeit der Regelungen der VOB/B vertrauen, wenn die VOB/B als Ganzes, d. h. ohne wesentliche Änderungen durch den Vertrag oder die sonstigen Vertragsbedingungen, Bestandteil des Vertrages wurde. Werden von der VOB/B abweichende Regelungen vereinbart, so sind diese nur wirksam, wenn sie einer Prüfung auf der Grundlage des Gesetzes zur Regelung des Rechtes der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB-Gesetz) standhalten.

Noch ein wichtiger Hinweis: Holen Sie rechtzeitig, am besten noch vor Abschluß der Verträge, Rat bei einem in Bausachen erfahrenen Anwalt zu konkreten Fragen ein, nicht erst, wenn „das Kind in den Brunnen gefallen ist“.

Dr. H. Franken
Rechtsanwalt

Unser Abfall – verwertet/verbrannt/deponiert und – entsorgt?

Allein im Wuppertaler Einzugsgebiet fallen jährlich einige hunderttausend Tonnen Abfälle an. Zu einem Großteil stammen die daraus zur Verbrennung geeigneten Abfälle (ca. 345.000 t, 1997*) aus **Gewerbebetrieben und Haushaltungen**. Diese Abfälle beinhalten auch diejenigen aus kleineren **Bau- oder Abbruchmaßnahmen**.

Die durch Sammlung und Sortierung (z. B. DSD-Material) bzw. durch Rückbau oder Demontage (z. B. Holz, Kunststoffe, Glas) gewonnenen Fraktionen werden entweder einer stofflichen Verwertung (Recycling, Wiederverwendung) oder einer energetischen Verwertung (Müllheizkraftwerk Wuppertal) zugeführt oder, wie z. B. verbleibende Reststoffe, fachgerecht beseitigt.

Etwa 40 % des Wuppertaler Abfallaufkommens nehmen **Bauschutt, Bodenaushub und Strassenaufbruch** ein.

Diese relativ hohen Tonnagen/Jahr können gemäß der Abfallsatzung der Stadt Wuppertal in Deponien in Velbert entsorgt werden.

Problem kontaminierter Böden: Sicherung, Deponierung oder Sanierung?

Mit Blick in die Zukunft ist die Deponierung von Bauschutt, Bodenaushub und Strassenaufbruch problematisch. Für die zumeist mit Schadstoffen kontaminierten (verunreinigten) Böden bedarf es aufwendiger Abdichtungsmaßnahmen der Deponien oder geeigneter

Standorte, die immer seltener werden. Die z. Z. genutzten Deponien haben begrenzte Einbaukapazitäten. Daher erscheint es immer notwendiger, die **Sanierung der kontaminierten Böden** (Altlasten) einer Deponierung vorzuziehen. Das neue Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das am 01.03.1999 in Kraft getreten ist, fordert, die Sanierung der Böden einer Sicherung (z. B. durch geschlossene Asphaltdecke) vorzuziehen. Außerdem hat die Stadt Wuppertal im Oktober 1997** bekräftigt, daß versiegelte und damit altlastentechnisch gesicherte Altlastenflächen bei Umnutzung möglichst zu entsiegeln und zu sanieren sind. Gleiches trifft auf ehemals gewerblich genutzte Flächen zu, die vorrangig einer Wiedernutzung zuzuführen sind. Neu erworbene Grundstücke sind vor der Bebauung auf einen möglichen Altlastenverdacht zu prüfen und ggf. zu sanieren. Ist eine Sanierung nicht durchzusetzen, so sind Nutzungsbeschränkungen der Immobilie die Folge (BBodSchG). Nach neuem BBodSchG ist nicht nur der Handlungsstörer (verursacher) einer Kontamination zur Sanierung heranzuziehen, sondern u. U. auch der Zustandsstörer (Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter, Gesamtrechtsnachfolger). Je nach abgeschlossenem Kaufvertrag (z. B. mit/ohne Klausel des Gewährleistungsausschlusses) besteht damit die Möglichkeit, von den zuständigen Behörden für eine Bodensanierung in die

Pflicht genommen zu werden. Die Höhe der Sanierungskosten kann – im Rahmen der Verhältnismäßigkeit – die Höhe des Grundstückskaufpreises übersteigen (BBodSchG).

Im Zuge der **Neubautätigkeit** fällt zumeist Bodenaushub zur Verwertung an. Stellt sich während der Aushubarbeiten heraus, daß der Boden kontaminiert ist, so führt dies in der Regel zu kostenintensiven Bauverzögerungen bzw. zum Baustopp, bis Art und Gefahr der Kontamination geklärt ist. Ausgehobener, kontaminierter Boden ist beweglich und wird damit zu Abfall; sein unkontrollierter Wiedereinbau ist gesetzlich verboten. Zur Dekontamination bleibt nur die Möglichkeit der Deponierung oder der Sanierung. Eine Sicherung der Altlast ist aus o. g. Gründen nach Möglichkeit zu vermeiden. Die Deponierungskapazitäten sind jedoch – wie gezeigt – begrenzt und die Deponierung ist zumeist verhältnismäßig kostenintensiv, sodaß die Anwendung von Bodensanierungen zwangsläufig zu bevorzugen ist

Im Rahmen von **Gefährdungsabschätzungen** geben Altlastengutachter dem Bauherren die zur Sanierung oder Deponierung des Bodens notwendigen Informationen an die Hand. Die effektive und fachkundige Erkundung einer Altlast ist der erste Schritt in die richtige Richtung. Sowohl der Käufer, als auch der Verkäufer eines Grundstückes erhalten durch diese Untersuchungen eine wertgerechte

Kaufpreissicherheit. Oftmals reicht es im Rahmen dieser Untersuchungen aus, durch Kartenauswertung und andere Recherchen eine Altlast zu erkunden. Sind damit keine verlässlichen Aussagen zu treffen, so werden in Abstimmung mit dem Auftraggeber und den zuständigen Behörden Kleinbohrungen gezielt in den Untergrund abgeteufelt, um Schadstoffherde lokalisieren zu können. Mittels dieser Bohrungen werden ausgewählte Bodenproben fachgerecht entnommen. Reichen die Auswirkungen der Kontamination in das Grundwasser hinein, so werden zusätzlich gezielt Wasserproben entnommen. In einem umwelttechnisch speziell ausgerüsteten Labor werden die Proben auf sinnvolle Parameter analysiert und in einem Analysebericht aufgelistet. Bei Bedarf erfolgt ein Gutachten zur Schadstoffbewertung. Für die behördliche und gesetzliche Anerkennung der Analyseergebnisse empfiehlt es sich, ein entsprechend qualifiziertes Labor zu wählen, das einen konstant hochwertigen Qualitätsstandard aufweist. Im Anschluß an die Erkundungsuntersuchungen folgt die fachlich kompetente Beurteilung der Kontamination. Das verantwortliche Gutachterbüro ist gefordert, eine kostenmäßige Gegenüberstellung von Sanierung und gesetzlich geregelter Wiedereinbau anzubieten. Sollte sich daraufhin **Sanierungsbedarf** für Boden, Bodenluft, Grundwasser oder Kombinationen dieser Belastungspfade begründen, so eröffnen sich in Abhängigkeit vom Schadstoffspektrum und dessen

Konzentration diverse „on-site/in-situ“-Sanierungsmethoden. Ein von Fachfirmen häufig angewendetes Sanierungsverfahren mit guten Sanierungsleistungen für leichtflüchtige Schadstoffe in der Bodenluft ist die Bodenluftabsaugung. Zu dieser Schadstoffgruppe zählen halogenierte Kohlenwasserstoffe [LHKW], beinhaltet z. B. in vielen Lösungsmitteln, Kaltreinigern, chemischen Reinigungsmitteln etc. und aromatische Kohlenwasserstoffe [BTEX, Benzole, Toluole und Xylole], beinhaltet z. B. in Kraftstoffen. Diese Schadstoffe lassen sich mittels Bodenluftabsauganlagen über Gaspegel an Aktivkohle adsorbieren und anschließend fachgerecht entsorgen. In Kombination mit der Aktivkohle-Adsorption ist in bestimmten Fällen die Zuschaltung eines Biofilters oder eines katalytischen Nachverbrenners sinnvoll. Die Kontrolle der Sanierung erfolgt durch die regelmäßige Beprobung der Abluft. Lassen sich kontaminierte Böden nicht im vertretbaren finanziellen Rahmen „on-site“ sanieren, müssen sie i. d. R. einer thermischen oder biologischen Bodenbehandlungsanlage zugeführt oder deponiert werden („off-site“-Verfahren). In der Grundwassersanierung werden Schadstoffe je nach Art und Konzentration entweder analog der Bodenluftsanierung direkt über Wasseraktivkohle abgefiltert oder aber über technische Verfahren (Stripanlagen) aus dem Wasser getrieben und aus der daraufhin die Schadstoffe tragenden Abluft wie zuvor dargestellt gereinigt.

Bei einer Kostengegenüberstellung von Deponierung zu Sanierung sollte der Zeitraum der Maßnahme mitberücksichtigt werden; bei einer Deponierung fallen die Kosten (zzgl. Transportkosten) je nach Projektgröße innerhalb von wenigen Tagen oder Wochen an – bei einer Sanierung verteilen sich die Kosten auf Monate oder Jahre. Die zeitliche und organisatorische Abstimmung von Bautätigkeit bzw. Weiternutzung der Immobilie mit dem Sanierungskonzept ist dabei ein wichtiges Beratungsargument, auf das der betreffende Gutachter den Bauherren hinweisen sollte.

Neue Wege im Gebäudeabbruch

Die Zersiedelung und der Landschaftsverbrauch nehmen zu. Es wächst aber auch die Zahl der ausgedienten Gebäude, der Leerstände und Industriebrachen – insbesondere in der Region, in der wir leben. Hier bietet sich bei der Planung von Bauprojekten ein sinnvoller Ansatz, um erstens diese oftmals wenig attraktiven „Schandflecken“ zu beseitigen und zweitens, konform mit den o. g. städtischen Forderungen, den „Verbrauch“ von Bauland und -grundstücken einzuschränken. Durch Entkernung und selektiven Rückbau von nutzbaren Altgebäuden gibt es für Bauherren eine im Vergleich zu kompletten Neubauten vielfach kostengünstigere Alternative. Dazu werden Gebäude von Fachunternehmen soweit wie nötig von alter Bausubstanz befreit, bis nur noch ein Rohbau zurückbleibt, der

durch den anschließenden Ausbau eine völlig neue Nutzung finden kann. Abfallvermeidungskonzepte und die Wiederverwertung bzw. Reintegration von Bauteilen gewinnen durch den begrenzten Deponieraum zunehmende Bedeutung. Ausgebaute Rohre und Leitungen, Türen, Fenster, Treppen, Baubeschläge, Bodenplatten oder wertvolle Parkettböden, die in der Vergangenheit einfach auf Mülldeponien entsorgt wurden, können heute von Recyclingfirmen soweit es geht aufgearbeitet werden, um sie anderweitig als gebrauchte Bauteile wieder zu verwenden. Sollte dies im einzelnen nicht möglich oder sinnvoll sein, werden die Fraktionen sortenrein getrennt und als Rohstoffe einer Wiederverwertung zugeführt.

Aufstehende Gebäude ohne Erhaltungswert oder nicht nutzbare Industriebrachen werden nach der Entkernung von Abbruchfirmen fachgerecht abgebrochen. Der hierbei anfallende Bauschutt kann recycelt und als Rohstoff für neues Baumaterial wieder verwendet werden, sofern Kontaminationen des Materials durch entsprechende Fachkenntnis oder Laboranalysen ausgeschlossen werden (z. B. Asbestproblem). Sich anschließende Aushubarbeiten für Neubauten in kontaminierten Bereichen, wie z. B. viele der Industriebrachen mit ehemaliger gewerblicher Nutzung, können nur von altlastenkundigen Baufirmen durchgeführt werden. Sie verfügen über entsprechende Maschinen, die die besonderen sicherheitstechni-

schen Anforderungen erfüllen. Hierzu zählt eine ggfs. einzusetzende Schwarz-Weiss-Anlage als „Schleuse“ zur Abtrennung des kontaminierten Bereiches. Bei Bodenaushubarbeiten mit leichtflüchtigen Kontaminanten in höheren Konzentrationen ist ein Bagger mit Umgebungsluft unabhängiger Atemluftzuführung in das Führerhaus erforderlich, denn oftmals werden diese Schadstoffe im Zuge der Auskoffnung in hohen Konzentrationen in die Umgebungsluft freigesetzt. Die Arbeiter auf kontaminierten Baustellen müssen je nach Schadstoff und dessen Konzentration oftmals durch Hand-, Fuß-, Ganzkörper- oder Atemschutzausrüstungen vor dem Eindringen von Schadstoffen über Atmungsorgane, Haut, Augen oder Mund geschützt werden. Eine Fachkraft mit einer Zusatzausbildung für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit in kontaminierten Bereichen kann hier die entsprechenden Anweisungen erteilen und somit einen Beitrag für mehr Sicherheit der Arbeiter an ihrem Arbeitsplatz leisten.

Quellenangaben:

* Umwelterklärung der AWG, Abfallwirtschaftsgesellschaft der Stadt Wuppertal von 1997

** Entwurf eines Handlungsprogramms Zukunftsfähiges Wuppertal von 10.1997 als Projekt einer Wuppertaler Agenda 21 der Stadt Wuppertal

Persönliche Notizen

Ausbauhaus

AUSBAUHÄUSER IN HOLZFACHWERK



- massives Leimholz-Fachwerk
- Stein auf Stein-Ausfachung
- Wir planen individuell nach Ihren Wünschen

KD-Haus GmbH · Auf der Aue 48 · 40882 Ratingen
Telefon 0 21 02/87 08 87 · Telefax 0 21 02/84 30 50



Entsorgung

ERNENPUTSCH

CONTAINER · ENTSORGUNG
BAUSTOFFE · TRANSPORTE
SCHROTT · METALLE

Rudolf Ernenputsch GmbH & Co. KG
Harzstraße 16 · 42349 Wuppertal · Telefon: 02 02/4 07 11 · Telefax: 02 02/4 07 15



Sanitär – Heizung

Sanitär- u. Wärmetechnik

BRAUN

Wasser · Gas · Heizung

*Ihr zuverlässiger Partner
auch in den Bereichen:*

- **Altbausanierung**
- **Exclusive Bäder**
- **Abdichten von Gasleitungen**
- **Regenwassernutzung**

Schwarzbach 123 Tel. 02 02-66 28 27
42277 Wuppertal Fax 02 02-6 48 15 87



BON

Sanitär Heizung

- Gas-, Wasser- und Abwasserinstallation
- Heizungsbau und -wartung
- Badplanung und Badeinrichtung

Stephan Kabon und Stefan Alker
Kippdorfstraße 17 · Remscheid
Telefon 0 21 91/7 17 17 · Fax 7 17 90

Dachdecker

- Bedachungen
- Außenwandbekleidungen
- Flachdachabdichtungen
- Bauklempnerei
- Dachbegrünungen
- Blitzschutzanlagen
- Balkonabdichtungen
- Zimmerei
- Bauwerkabdichtungen
- Bauingenieurbüro

Wilhelm Mertens

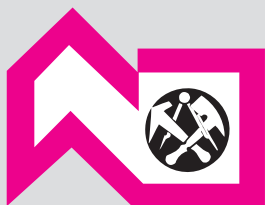
seit 1900

GmbH

Wilhelm Mertens GmbH
Intzestraße 38-40
42859 Remscheid
Telefon (0 21 91) 3 25 54
Telefax (0 21 91) 34 25 24
E-mail: Wilhelm.Mertens@t-online.de



- Dachdeckermeister
- Fachleiter für Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik
- Klempnermeister
- Diplom-Ingenieur



FRITZ & PETER melzer GmbH

DACH · WAND · ABDICHTUNG

Sichelstraße 5 Tel. 0 21 91/ 3 33 25
42859 Remscheid Fax 0 21 91/38 53 13

- Ausführung
sämtlicher
Dacheindeckungen**
- Gerüstbau
 - Gründächer
 - Isolierungen
 - Blitzschutz
 - Bauklempnerei

Containerdienst

Baumischabfälle sind out – Wertstofftrennung ist in

Die Bauspar-weil-sortier-Container



Nicht nur Dachstuhlgaubenlattenreste, auch Fassadenanstricheimerdeckel und Schrott: Für jeden Wertstoff einen separaten Container – das hält die Entsorgungskosten niedrig und Ihr Bausparkonto im Plus.

Wertstoffsammlung mit System und ganz individuell:
Mini-Säcke. Klein- und Großcontainer.
Auf Wunsch auch mit regelmäßiger Leerung.

02 12/2 22 55-11



Industriegebiet Scheuren
Martinstraße 34
42665 Solingen

Heizung – Sanitär

Reinshagen + Schröder Heizung- und Sanitärgrößhandel

Information ist alles im Leben – erst recht, wenn Sie bauen oder renovieren wollen.



Bevor Sie richtig loslegen, schauen Sie doch mal bei uns vorbei. Auf über 1.100 qm Gesamtausstellungsfläche zeigen wir Ihnen was Sache ist im Sanitärbereich. Wir helfen Ihnen, Ihre Badträume zu verwirklichen.

Besuchen Sie unsere
Sanitärausstellungsräume in

Solingen, Schlachthofstraße 13
Remscheid, Alexanderstraße 63-65
Wuppertal, Hofkamp 27



Südstraße 4-8 · 42857 Remscheid

Tel. Büro (0 21 91) 9 77-0
Fax Verkauf (0 21 91) 9 72 58
Fax Lager (0 21 91) 9 72 34

Verkauf nur über Fachhandwerk Sanitär-Heizung



Es muß nicht immer ein Neubau sein. Ein sorgfältig sanierter Altbau hat seinen ganz eigenen Charme, dem viele erliegen. Bei der Finanzierung – mit oder ohne Bausparvertrag – hilft auch hier Wüstenrot.
Foto: Wüstenrot

Älteste Bausparkasse

Wüstenrot bietet Baufinanzierungen „aus einer Hand“

Auch Geldanlageprodukte und Lebensversicherungen werden angeboten

1921 ist das Gründungsjahr der Wüstenrot-Gruppe, die daher 1996 ihren 75. Geburtstag feiern konnte. Entstanden ist das Unternehmen als Bausparkasse – Wüstenrot ist der Erfinder des Bausparens in Deutschland und war hier das erste Institut seiner Art. Ursprungsort ist das Dorf Wüstenrot im Kreis Heilbronn. Seit dem Ende der zwanziger Jahre befindet sich der Sitz in Ludwigsburg.

Aus kleinen Anfängen hat sich mittlerweile eine Unterneh-

mensgruppe entwickelt, die ihren Kunden ein kompetenter Partner in allen Angelegenheiten der Vorsorge und der Vermögensbildung ist. Im Mittelpunkt steht dabei weiterhin das Wohneigentum: das Eigenheim oder die eigene Wohnung. Die Spezialisten von Wüstenrot erteilen an jedem Arbeitstag über 1.000 Darlehenszusagen zur Finanzierung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Ausgezahlt hat Wüstenrot 1998 über die Bausparkasse, die Wüstenrot Banken und die Wüstenrot Lebensversicherung 15,5 Milliarden Mark für vorwiegend wohnungswirtschaftliche Zwecke. Das waren an jedem Arbeitstag rund 60 Millionen Mark.

Das Unternehmen und ihr Angebot

Die Bausparkasse finanziert den Bau und Erwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, auch Gebrauchterwerbe, Ausbaumaßnahmen, Instandsetzungen und Umschuldungen, und bietet ihren Kunden dafür eine umfassende Beratung.

Das Zusammenwirken von Bausparkasse und Banken ermöglicht Wohnungsfinanzierungen „aus einer Hand“. Das flexible Immobilienfinanzierungsprogramm der Wüstenrot Bank umfaßt alle marktgängigen kurz- und langfristigen Varianten. Es ist kombinierbar mit Wüstenrot-Bausparverträgen und -Lebensversicherungen. Den Kunden können damit maßgeschneiderte Bau-

finanzierungen angeboten werden. Hinzu kommen zinsgünstige Hypothekarkredite der Wüstenrot Hypothekenbank, der jüngsten Tochter der Gruppe. Im Einlagengeschäft bieten Bausparkasse und Bank Spar-, Sparbrief- und Festgeldkonten mit attraktiver Verzinsung. Darüber hinaus können Anlagen im Rahmen des Wertpapiergeschäfts in festverzinslichen Wertpapieren und Aktien vorgenommen werden. Auch Investmentfonds gehören zum Angebot, so der Wüstenrot Europarent, der Wüstenrot Globalrent und der Immobilienfonds Grundbesitz-Invest. Zertifikate vieler anderer Fonds werden vermittelt. Die Wüstenrot Hypothekenbank emittiert Pfandbriefe und ist auch im gewerblichen und kommunalen Kreditgeschäft aktiv.

Zur Wüstenrot-Gruppe gehört ferner die Wüstenrot Immobilien GmbH, ein Verbund von Immobilienmaklern in ganz Deutschland, der vor allem Wohnimmobilien vermittelt. Die Wüstenrot Lebensversicherungs-AG rundet mit ihren Kapital- und Risikoversicherungen das Vorsorgeprogramm der Wüstenrot-Gruppe sinnvoll ab. Darüber hinaus vermitteln die Wüstenrot-Außendienst-Mitarbeiter auch Krankenversicherungen sowie Sachversicherungen „rund ums Haus“. Eine eigene Wohnungsbaugesellschaft, die Hausbau Wüstenrot, errichtet Kaufeigenheime und Eigen-

tumswohnungen und übernimmt auch Wohnungsverwaltungen. Die Wüstenrot Städtebau- und Entwicklungsgesellschaft arbeitet vor allem im Bereich der Stadterneuerung.

Überall in Deutschland vertreten

Rund 4.000 Mitarbeiter arbeiten heute in Deutschland für Wüstenrot und seine Kunden. Sie betreuen 4,7 Millionen Bauspar-, Darlehens- und Versicherungsverträge.

Qualifizierte Außendienst-Mitarbeiter, die in allen Teilen unseres Landes präsent sind, beraten Interessenten, betreuen Kunden und verkaufen die Wüstenrot-Angebote. In zur Zeit 20 Filialen werden Kunden ebenfalls betreut, werden Spar- und Darlehensvorgänge kundennah bearbeitet. Mehr als 700 Beratungsstellen stehen

zusätzlich Bausparern und Interessenten für individuelle Spar-, Finanzierungs- und Versicherungsberatungen zur Verfügung. Dieser Service hat Wüstenrot zu der großen und unabhängigen Vorsorge-Gruppe gemacht. Ihre Bilanzsumme erreichte Ende 1998 rund 64 Milliarden Mark. In jüngster Zeit hat Wüstenrot im Ausland – in der Tschechischen und in der Slowakischen Republik, in Ungarn und in Polen – Bausparkassen gegründet oder sich daran beteiligt. Eine unabhängige Schwestergesellschaft gleichen Namens ist in Österreich tätig.

Eigentümer von Wüstenrot ist ein gemeinnützig arbeitender Verein, die „Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e. V.“. Sie hält alle Anteile der Dachgesellschaft der Unternehmensgruppe, der Wüstenrot Holding AG.

Bedachungen

BERNHARD THIELE



Seit 1896

Inhaber: MICHAEL GEORGI

- **Bedachungen**
- **Abdichtungen**
- **Fassaden**
- **Bauklempnerei**
- **Spez.: Schieferarbeiten**

Wupperstraße 26
42399 Wuppertal
Tel. 02 02/61 12 00
Fax 02 02/2 61 12 20

Platzhoff Bedachungen GmbH

- Klempnerarbeiten
- Isolierungen
- Fassadenverkleidungen
- Dachbegrünung

Meisterbetrieb

Inh.
H. Watermeier






Flieth 16
42327
Wuppertal

Tel.: 78 25 04
Tel.: 78 58 74
Fax: 78 49 23

Telefon 78 25 04

Brandschutz

Die sichere Lösung!

-  Brandschutzkonzepte
-  Rauchabzugskonzepte
-  Brandlastanalysen
-  Bestandsermittlungen
-  Prüfung und Abnahme

Bernd-Dietrich Rassek

Dipl.-Ing. Architekt VFA

Staatlich anerkannter
Sachverständiger für
die Prüfung des
BRANDSCHUTZES

+ für Schall- und Wärmeschutz

Waldfrieden 54, 42369 Wuppertal
Telefon: (02 02) 2 46 14 10, Telefax: (02 02) 2 46 14 20

Sicherheit durch 20 Jahre Erfahrung im Brandschutz

Containerdienst

Entsorgungsfachbetrieb
gemäß § 52 KrW/AbfG
zertifiziert nach DIN EN ISO 9001



- STAHLRECYCLING
- ALTPAPIER
- CONTAINERDIENST
- ABFALLBERATUNG
- ABFALLENTSORGUNG
- WERTSTOFF-SORTIERUNG
- INDUSTRIEREINIGUNG
- NE- + LEG. METALLE
- SCHWERTRANSPORTE
- AUTOKRANE
- ABFALLVERWERTUNG
- ABFALLWIRTSCHAFTSKONZEPTE
- SONDERABFALLENTSORGUNG



Martinstraße 34 • 42655 Solingen
Tel. (02 12) 2 22 55-11 • Fax (02 12) 2 22 55 44

Immobilien-gesellschaft

Über 60 Jahre eine gute Adresse
in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

H.K.GAUL 
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH – RDM

Domkloster 1 · 50667 Köln, Ruf 2 57 74 93, Telefax 2 57 74 08
Verkäufe · Vermietungen · Hausverwaltungen

Vollständiger Bauantrag = Schnelle Baugenehmigung

Darauf sollten Sie unbedingt achten, damit Ihr Bauantrag vollständig und somit bearbeitungsfähig ist.

Wenn Sie ein neues Gebäude planen, benötigen Sie folgende Bauvorlagen:

1. Den ausgefüllten **Bauantragsvordruck** sowie die **Baubeschreibung**; diese Formulare müssen von Ihnen und in Ihrem eigenen Interesse, von Ihrem Architekten unterschrieben sein.
2. Den Nachweis einer Haftpflichtversicherung Ihres Architekten (Bescheinigung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen).
3. Einen Lageplan im Maßstab 1 : 250 mit Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ). Aus dem Lageplan muß die Gelände- und Gebäudehöhe zu ersehen sein.
4. Bauzeichnungen (Grundriß-, Ansichten- und Schnittzeichnungen im Maßstab 1:100).
5. Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277, Teil I.
6. Den Standsicherheitsnachweis in 2-facher Ausfertigung (im vereinfachten Genehmigungsverfahren erst bei Baubeginn).
7. Die bautechnischen Nachweise für Brand- und Schallschutz sowie die Erklärung zur Wärmeschutzverordnung.

8. Berechnung der Herstellungskosten (Rohbausumme).

Die „Bauplanungsrechtliche Prüfung“ ist eine neue Serviceleistung, die wir Ihnen ab sofort anbieten.

Für Ihre Überlegungen und Planungen für Ihr Grundstück sind maßgeblich alle rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen. Diese Daten sind zusammengefaßt in der „Bauplanungsrechtlichen Prüfung“. Hierzu gehören z. B. Angaben zum Bau- und Bodenrecht, ein möglicherweise bestehender Bebauungsplan, Satzungen, Veränderungssperren, Nutzungsbeschränkungen wie z. B. Unterschutzstellungen als Denkmal, die Ausweisung als besonderes Schutzgebiet, wie z. B. als Wasserschutzgebiet oder auch eine vermutete Bodenbelastung. Sie sind deshalb eine Hilfe für

- jeden interessierten Grundstückseigentümer
- das erste Gespräch zwischen Bauherrn und Architekten
- den Architekten
- das Genehmigungsverfahren und
- Voraussetzung für eine qualifizierte Beratung im Bauaufsichtsamt

Ein Bauantrag mit einer zeitlich aktuellen „Bauplanungsrechtlichen Prüfung“ kann das Baugenehmigungsverfahren beschleunigen.

**Neu:
Durchgehend ein(e) verantwortliche Ansprechpartnerin/verantwortlicher Ansprechpartner**

Während des gesamten Baugenehmigungsverfahrens, also

- ab der ersten Beratung
- in der anschließenden Prüfungsphase Ihres Antrages,
- bei der Erteilung der Baugenehmigung und eventuell der Klärung damit zusammenhängender Einzelfragen,
- während der Überprüfung Ihres Projektes in der Bauphase,
- bis zur abschließenden Fertigstellung

steht Ihnen ein(e) alleinverantwortliche Ansprechpartnerin/alleinverantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Deren bzw. dessen Namen können sie Ihrer Eingangsbestätigung entnehmen, welche Sie auf Ihren Bauantrag hin erhalten oder aber bei unserer Informationsstelle.

Wie Sie Zeitverluste und Ärger vermeiden!

1. Beschaffen Sie sich den Überblick über die rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen zu Ihrem Grundstück mit der „Bauplanungsrechtlichen Prüfung“.
2. Beauftragen Sie einen guten Architekten und besprechen Sie mit ihm Ihr Vorhaben. Auf seine Hilfe sollen Sie auf keinen Fall verzichten; denn wer am Architekten sparen will, spart oft an der falschen Stelle. Zum guten Haus gehört ein guter, ausreichend haftpflichtversicherter Entwurfsverfasser (Architekt oder andere bauvorlageberechtigte Person).
3. Viele Einzelfragen können zu Ihrer Sicherheit nur im schriftlichen Verfahren über einen Vorbescheid geklärt

werden. Auf der Grundlage der „Bauplanungsrechtlichen Prüfung“ erfahren Sie im Rahmen der allgemeinen Beratung, welche Bauvorlagen zur Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlich sind und ob Sie gegebenenfalls im Vorfeld oder parallel gesonderte Genehmigungen, Erlaubnisse, Verträge oder sonstige Zustimmungen von anderen Behörden benötigen.

4. Es könnte auch sein, daß Ihre Nachbarn zustimmen müssen. Im Hinblick auf eine langanhaltende gute Nachbarschaft empfiehlt es sich, Ihre Nachbarn vorzeitig einzubeziehen und nicht mit dem Bau vor vollendete Tatsachen zu stellen.
5. Nehmen Sie auch die Beratungsmöglichkeit des Stadtplanungsamtes in Anspruch! Hier erhalten Sie Auskunft über städtebauliche und planungsrechtliche Belange. Ebenso werden Hinweise und Anregungen zu gestalterischen Gesichtspunkten gegeben.
6. Stellen Sie einen vollständigen Bauantrag! Unvollständige bzw. fehlerhafte Anträge – das waren in der Vergangenheit 40-50 % aller Anträge – führen in der weiteren Bearbeitung durch aufwendige Nachforderungen zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen. Solche Anträge müssen auch grundsätzlich mangels Prüfungsfähigkeit erst einmal gebührenpflichtig zurückgeschickt werden.

GERHARD NIKEL GmbH

Bauunternehmen – Meisterbetrieb

Beratung, Planung, Organisation & Ausführung



Gebäudesanierung

Schlüsselfertigbau

Rohbauerstellung

Modernisierung

Trockenausbau

Bautenschutz

Alle Arbeiten in einer Hand

vom Keller bis zum Dach – innen wie außen

Gebäudesanierung · Dachausbau · Renovierung

Modernisierung · Behebung von Wasserschäden

Wärmedämmung und mehr

Im Mühlenbach 27 · 53127 Bonn

Tel. 02 28/25 03 48 · Fax 25 48 30

DOERING-IMMOBILIEN



Wir suchen für vorgemerkte Kunden :

- Einfamilienhäuser
- Zweifamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- und Baugrundstücke

Wir bewerten Ihre Immobilie gratis!

Reinhard Doering 53227 Bonn - Kündinghoven * Kirchstr. 19 * Telefon: 02 28 - 47 50 52

Fordern Sie unsere Liste mit ca. 50 Objekten an !

Alles versichert.

Ob Menschen, Autos oder Hab und Gut:
Wir geben Schutz vor finanziellem Verlust –
privat und im Beruf. Sprechen Sie jetzt mit
uns. Wir sind mit Sicherheit in Ihrer Nähe.

PROVINZIAL

Partner der Sparkassen und der LBS.

Geschäftsstellenleiter
Reinhard Doering

Kirchstraße 19
53227 Bonn
Telefon (02 28) 47 50 51

Gartengestaltung



KOLLATH
GARTEN GESTALTUNG

Inh.: Christoph Dölker


Individuelle Gartenplanung und -gestaltung

Pflasterarbeiten	Pflanzarbeiten
Natursteinverarbeitung	Teichanlage
Zaunanlagen	Rasenanlage
Be- und Entwässerung	Fällarbeiten

Oberbuschweg 34 · 50999 Köln (Sürth)
Telefon 0 22 36/38 94 15
Telefax 0 22 36/38 94 16

Umwelt

Dr. Herbert Wieland
Geschäftsführer



• **Baugrund**

• **Umwelt**

• **Landschaft**

eco-Umweltmanagement GmbH

Weinsbergstraße 190
50825 Köln

Tel. 02 21 / 54 53 52
Fax 02 21 / 54 61 16 4

Containerdienst

F. Holdermann

Containerdienst
Baustoffe
Sand • Kies • Lava
Baggerarbeiten



Tel.: 02 28-85 60 01
Fax: 02 28-34 60 93
Auto: 0171-2717600

Ahrweiler Straße 12
53343 Wachtberg-Berkum



MEHL
...denn Recycling ist ein Erfolg

Containerdienst

Altmittel- und Schrott-Recycling

Müllannahmestelle für Gewerbe- und Bau-Mischabfälle

Bonn
(02 28) 66 40 25-26

Vermögensbildung und Altersvorsorge

Ohne sorgfältige Planung und ohne die Mitwirkung seriöser Vertragspartner wird der Verbraucher zu einer leichten Beute für Abzocker

In gleichem Maße, in dem die private Vorsorge an Bedeutung gewinnt, wird die Frage nach geeigneten Formen der Vermögensbildung und der Altersvorsorge gestellt.

Zweifellos ist die Immobilie eine der beliebtesten Formen der Vorsorge, allerdings kann auch die Beteiligung an der Wirtschaft in Form von Aktienbesitz oder auch Investmentfonds geeignet sein, ein persönliches Vorsorgeziel zu erreichen. Für welche Form der Vorsorge Sie sich entscheiden, wird beeinflusst von ihrer familiären und beruflichen Situation, wie auch von Ihren wirtschaftlichen Möglichkeiten und nicht zuletzt von Ihrem Temperament.

Unabhängig von Ihrer Gesamtsituation wird Ihrer Entscheidung für ein Vorsorgeprodukt immer die sorgfältige Ermittlung Ihres wirklichen Bedarfs vorausgehen. Unnötige Aufwendungen oder gar Verluste können nur vermieden werden, wenn vermögens- bzw. eigentumspolitische Ziele sorgfältig geplant und dann konsequent umgesetzt werden. Zahllose Beispiele zeigen deutlich, wie schnell eine planlose Vermögensbildung und Altersvorsorge zu Verlusten von Kapital oder Wohneigentum führen

kann. Wenn selbsternannte Vermögens-, Finanz- oder Anlageberater (jeder darf sich so nennen) Traumrenditen versprechen, wenn mit unhaltbaren Versprechungen und Zusagen zum Vertragsabschluß gedrängt wird, dann ist besondere Vorsicht geboten. Gefährdet sind insbesondere die Verbraucher, die selber keine konkrete Vorstellung darüber haben, wie ihre Vermögensbildung und Altersvorsorge im Ergebnis aussehen soll. Solche Verbraucher sind leichte Beute für Abzocker, deren Beratung an ein Glücksspiel erinnert, bei dem der „Berater“ immer die „Bank“ hält.

Da der Verbraucher in seiner Mehrzahl aber kein Glücksspieler ist, und in den Medien in zunehmendem Maße über Falschberatung und Übervorteilung berichtet wird, machen wir in dieser Ausgabe BAU ATLAS auf regional ansässige Unternehmen aufmerksam, mit denen unsere Mitglieder bei der Umsetzung ihrer Pläne und Ziele gute Erfahrungen gemacht haben.

Wenn es um den Erwerb oder Bau von Wohneigentum, um Renovierungsmaßnahmen bzw. um die Finanzierung solcher Vorhaben geht, dann sind solche verlässlichen Vertragspartner von großer Bedeutung. Viele dieser im BAU ATLAS aufgeführten Unternehmen gehören dem VDB Experten-Pool an und unterziehen sich freiwillig der Leistungskontrolle

durch den Fachbeirat des VDB.

Wir sind überzeugt, daß die Dienste und Leistungen der von uns empfohlenen Unternehmen geeignet sind, Ihnen bei der Realisierung Ihrer Pläne und Ziele behilflich zu sein.

Im folgenden gibt Ihnen Herr Hans-Jürgen Müller, Leiter des Experten-Pool, einige Informationen zum Thema Baufinanzierung, die sicher geeignet sind, Ihre Planung in Sachen Wohneigentum zu unterstützen.

Für weitere Informationen steht Ihnen der VDB und sein Experten-Pool gerne zur Verfügung.

Johann Thöming
Vorstandsvorsitzender des Verband Deutscher Bausparer und vermögensbildender Arbeitnehmer e. V., seit 1970, Köln

Richtig finanzieren – richtig planen

Einen besseren Zeitpunkt als heute können Bauherren und Wohnungskäufer kaum erwischen. Die Zinsen für Hypothekendarlehen waren noch nie so günstig wie heute, und auf dem Immobilienmarkt gibt es nach dem Preisrutsch der letzten Jahre so manches verlockende Angebot.

Hinzu kommt, daß durch die Diskussionen über unsichere Renten der Stellenwert des Eigentums immer mehr an

Bedeutung gewinnt. Auf lange Sicht sind die eigenen vier Wände oft eine rentable Geldanlage. Dennoch bleibt für die meisten der Erwerb eines Eigenheimes mit Abstand der größte finanzielle Kraftakt, der eine entsprechende Planung bedarf.

Vor dem Erwerb eines Eigenheimes sollte jeder sorgfältig kalkulieren, ob sich der Bau oder Kauf für ihn lohnt.

Entscheidende Kriterien sind:

- der Bau- oder Kaufpreis
- die Nebenkosten
- das Einkommen und das vorhandene Eigenkapital
- die Höhe der staatlichen Förderungen

Bau- oder Kaufpreis

Ob ein Bau- oder Kaufpreis gerechtfertigt ist, kann man durch einen Preisvergleich in der entsprechenden Region prüfen. Wenn die Möglichkeit besteht, schauen Sie sich verschiedene Angebote in der entsprechenden Region an und vergleichen Preis, Leistung und Ausstattung. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Grundstückspreise hilft Ihnen die Gemeinde weiter.

Nebenkosten

Nebenkosten dürfen bei keiner Kalkulation außer Acht bleiben.

Zu den Nebenkosten zählen beispielsweise:

Grunderwerbsteuer
Grundbuch- und Gerichtsgebühren, Notarkosten
Maklercourtage

Schnell sind 8 % - 9 % des Kaufpreises bei einer Eigentumswohnung erreicht. Erkundigen Sie sich also vorher, welche Kosten im Detail auf Sie zukommen. Nebenkosten sollten grundsätzlich aus dem Eigenkapital gezahlt werden.

Einkommen / Eigenkapital

Selbstverständlich sollten Sie nur das Einkommen in die Kalkulation einbeziehen, welches Sie auf Dauer erzielen werden. Kurzfristiges oder auf Zeit ausgerichtetes Einkommen sollte unberücksichtigt bleiben.

Bedenken Sie, eine Finanzierung ist in der Regel langfristig ausgerichtet!

Als Eigenkapital sollten ca. 20 % in die Finanzierung eingebracht werden.

Zinsen für Hypothekendarlehen

Die Zinssätze auf dem Kapitalmarkt unterliegen erfahrungsgemäß starken Schwankungen. In der Vergangenheit pendelte der Zinssatz für Hypothekendarlehen zwischen sechs und zwölf Prozent. Was heute noch finanzierbar erscheint, kann schon in wenigen Jahren infolge von Zinserhöhungen zu Belastungen führen, die nicht mehr verkraftet werden können. Es ist in der heutigen Niedrigzinsphase wichtig, zumindestens für den Großteil der Finanzierung eine möglichst lange Zinsbindung zu vereinbaren.

Achten Sie neben einem günstigen Zinssatz auch auf die Banknebenkosten. Denn nicht alle Kreditkosten müssen Banken in den effektiven Jahres-

zins einrechnen. Baufinanzierer müssen zusätzlich auf Schätzkosten, Bereitstellungszinsen und Teilzahlungszuschläge achten.

Vermeiden Sie, wenn Sie Selbstnutzer der Immobilie sind, ein Disagio zu vereinbaren. Den Preis für die anfangs niedrige Rate zahlt der Kreditnehmer mit einer längeren Kreditlaufzeit und einem höheren Zinsrisiko. Außerdem bringt ein Disagio seit 1996 keine Steuervorteile mehr.

Staatliche Förderung

Den Bau oder Kauf selbstgenutzter Immobilien fördert der Staat mit einer Eigenheimzulage. Vor allem bei Neubauten bringt die Grundförderung (DM 5.000,- 8 Jahre lang) und Baukindergeld (DM 1.500,- 8 Jahre lang) hohe Entlastungen.

Die richtige Finanzierungsstrategie

Die Suche nach der richtigen Finanzierungsstrategie gleicht einem Puzzle. Hierbei sollten auch die Möglichkeiten auf Darlehensansprüche seitens des Arbeitgebers oder der öffentlichen Hand nicht übersehen werden.

Fakt ist: Eine Anfrage beim Arbeitgeber kann sich u. U. lohnen. Ob und in welcher Höhe Bauvorhaben mit öffentlichen Mitteln gefördert werden können, darüber geben die Gemeindeverwaltungen Auskunft.

Auch Vereinbarungen über Sondertilgungen oder höhere Rückzahlungen sind durchaus

sinnvoll, wenn z. B. dem Baufinanzierer nach einigen Jahren mehr Geld als zu Anfang zur Verfügung steht oder wenn beispielsweise staatliche Förderungen (Eigenheimzulage) in den bestehenden Darlehensvertrag einfließen sollen. Diese Vereinbarungen haben allerdings nur Gültigkeit, wenn sie ausdrücklich im Darlehensvertrag schriftlich vereinbart werden.

Absicherung der Finanzierung

Egal ob gebaut oder gekauft – die finanziellen Verpflichtungen für die eigenen vier Wände sind hoch. Vor allem am Anfang haben Bauherren oder Käufer hohe Schulden. An die Folgen eines Unglücks mag niemand gern denken. Baufinanzierer sollten das allerdings tun. Eine preiswerte Risikolebensversicherung schützt vor dem Ruin, wenn einer der Partner stirbt und die Belastungen nicht mehr zu tragen sind.

Auch die Folgen einer gesundheitlichen Beeinträchtigung können für den Baufinanzierer negative Auswirkungen auf seine Finanzierung haben. Im Zuge der anstehenden Rentenreform wird es zukünftig die Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente nicht mehr geben. In Zukunft wird eine sogenannte Erwerbsminderungsrente gezahlt. Diese Änderung kann erhebliche Auswirkungen auf Ihre Einkommensplanung haben und kann ebenfalls zum Totalverlust des Eigenheimes führen. Deshalb sollte eine private Vorsorge gegen die Folgen

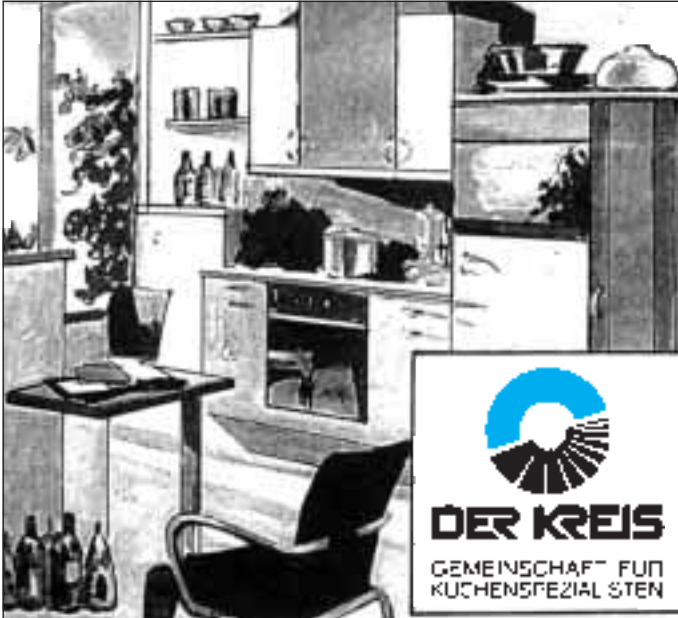
einer Berufs- und Erwerbsunfähigkeit in die Planung einbezogen werden.

Für Ihren individuellen Finanzierungsplan steht Ihnen der VDB Experten-Pool gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Hans-Jürgen Müller
Leiter des Experten-Pool

Bauunternehmen

Küchen



Der Küchenexperte in Rodenkirchen

Industriestraße 154 · Industriegebiet
 Rodenkirchen · 50996 Köln
 Telefon: 022 36/96 3315 · Telefax: 022 36/96 3316

BAUUNTERNEHMUNG Windolf

Hochbau – Umbau – Reparaturen – Altbauanierung



Dieter Windolf
 Maurermeister

53173 Bonn · Zietenstraße 49
 Tel.: 02 28 / 35 45 99 · Fax: 02 28 / 35 46 77
 Mobiltel.: 01 71 / 6 03 94 80
 E-mail: Windolfbau@t-Online.de

Ausbauhäuser

AUSBAUHÄUSER IN HOLZFACHWERK



- massives Leimholz-Fachwerk
- Stein auf Stein-Ausfachung
- Wir planen individuell nach Ihren Wünschen

KD-Haus GmbH · Auf der Aue 48 · 40882 Ratingen
 Telefon 0 21 02/87 08 87 · Telefax 0 21 02/84 30 50



Natursteinpflege



Wir We Natursteinpflege
Produkte und Technologie
für Schleifen, Behandlung, Restaurierung
und Pflege

von Marmor, Granit, Fliesen, Terrazzo,
Terrakotta und Brennziegel.

Verleih und Verkauf
Egalisieren-, Schleifen- und Polieren – Staubfrei

Gerold Wentzke · Mühlenstraße 28 · D-53721 Siegburg · Telefon (ISDN) 0 22 41/5 62 73 · Telefax 0 22 41/5 62 75

Sachverständigenbüro für Elektrotechnik Helmut Meis, VDE/VDI

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Elektrotechnik – Bereich Elektroinstallation – der HKW Köln

- ▶ **Kostenermittlung**
- ▶ **Bestandsaufnahmen**
- ▶ **Bauherrenabnahmen**
- ▶ **Sachverständigengutachten**
- ▶ **Fachberatung** – zu Kosten, Planung und Ausführung
- ▶ **Prüfung** – von Anlagen und Geräten lt. Auflagen von Versicherungen, Berufsgenossenschaft-UVV-, Landesbauordnung sowie von Blitzschutzanlagen
- ▶ **Baucontrolling** – zur kompletten technischen Gebäudeausrüstung in Wohn- & Gewerbebauten

Thomas-Mann-Straße 19 · **53111 Bonn**
Tel.: 02 28/69 79-59 · Fax 02 28/69 79-60
e-mail: meisbonn @ t-online.de
www.sachverstaendige-bonn.de

IHR WEG NACH OBEN!



Sie wollen hoch
hinaus?

Rufen Sie unsere
Kundenberater an.

Für alle Probleme
in Höhen bieten

wir Ihnen eine schnelle,
wirtschaftliche und
sichere Lösung.

MADE IN GERMANY
MOBILIFT[®]

MOBILLIFT GMBH & CO. KG
Im Gewerbegebiet Pesch 16
50767 Köln / Pesch
Tel.: 02 21/5 90 70 71
Fax: 02 21/5 90 70 76

Baumischabfälle sind out – Wertstofftrennung ist in

Die Bauspar-weil-sortier-Container

Von der Dachlatte bis zum Farbeimer und vom Ziegelstein über die Wellpappe: Für jeden Wertstoff einen separaten Container – das hält die Entsorgungskosten niedrig und Ihr Bausparkonto im Plus.

Wertstoffsammlung mit System und ganz individuell: Mini-Säcke, Klein- und Großcontainer. Auf Wunsch auch mit regelmäßiger Leerung.

ACHTUNG BAUSTELLE!
WERTSTOFF-
SORTIERSTATION



0800-1223255

Unternehmen Umwelt

Tonstraße 1 · 50374 Erftstadt
Robert-Bosch-Straße 20-22 · 50769 Köln



Trienekens

GFG

FINANZIERUNGEN – HAUSVERWALTUNGEN – IMMOBILIEN

Mitglied im
Ring Deutscher
Makler



GFG
Gesellschaft für
Finanzberatung und
Grundbesitzvermittlung
mbH

Warndtstraße 7
42285 Wuppertal
Telefon (02 02) 2 81 00-0
Telefax (02 02) 2 81 00-20



Profitieren Sie von
unserem tiefen
Fachwissen und
unserer langjährigen
Erfahrung.

Thomas Regge
Dipl.-Immobilienwirt VWA

Wir sind
gerne für Sie
tätig; sprechen
Sie uns an.

Unser Erfolg
ist Ihr Gewinn.



Ihre gute Adresse rund um die Immobilie



Unseren Partnern
bieten wir ein umfangreiches
Leistungsprogramm:

- Marktgerechte Bewertung Ihrer Immobilie.
- Objektaufnahme.
- Gestaltung der Exposé-Mappe.
- Werbung auf eigene Kosten, und zwar so, daß es der Bedeutung des Objektes entspricht.
- Besichtigungen und Verkaufsgespräche.
- Unabhängige Finanzierungsberatung.
- Vorbereitung des Notartermines.