

DER TRAUM VOM EIGENEN HEIM

BAUEN · LEBEN · ARBEITEN

im Landkreis Erding



■ **Planen · Bauen · Sanieren**



■ **Freizeit · Urlaub**



■ **Medizinische Versorgung**

■ **Sozialwesen**

■ **Aktiv ab 50**



... das Leben genießen

Inhalts- Verzeichnis

Vorwort	1
Der Traum vom eigenen Haus	2
Die Baufinanzierung	4
Kreiskarte.....	8
Das richtige Grundstück.....	10
Vom Vorentwurf zum Bauplan.....	16
Vom Altbau zum Passivhaus	20
Erfolgreich sanieren.....	23
Fundament und Rohbau	29
Die Krone des Hauses	34
Moderne Haustechnik.....	36
Wohnraum lebendig gestalten	39
Freizeit	44
Senioren und Behinderte.....	50

Immobilien

haben sehr lange Traditionen –
Traditionen schaffen Bindungen!

Die andere Art
der Beratung:



Immobilien aus
systemischer Sicht



SYSTEMISCHE IMMOBILIENBERATUNG (SIB)[®]

Andreas Lechner – Ulmenring 56 – 85464 Neufinsing
Betriebswirt (VWA) – Sachverständiger – Systemtherapeut
Telefon: 0049 (0)8121-73618 – Fax: 0049 (0)8121-73528
E-Mail: info@systemische-immobilienberatung.de
Internet: www.systemische-immobilienberatung.de

IMPRESSUM

Herausgegeben vom WEKA info verlag gmbh. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Redaktion entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen

Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

85435037/1. Auflage/2007



WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering

Telefon +49(0)8233/384-0
Telefax +49(0)8233/384-103
info@weka-info.de • www.weka-info.de

Vorwort

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

dynamisch, jung und zukunftsorientiert: das ist der Landkreis Erding. Viele Menschen haben bereits entdeckt, dass sie in der Region zwischen Landeshauptstadt München, dem Flughafen im Erdinger Moos und der Messe Riem ein hohes Maß an Lebensqualität finden.

Die bundesweit einmalig gute Arbeitsmarktsituation zieht jedes Jahr zahlreiche Neubürger in unsere 26 Städte, Märkte und Gemeinden. Dieser Zuzug bringt natürlich auch eine rege Nachfrage nach Bauland, Häusern und Wohnungen mit sich.

Um Ihnen den Einstieg in die Themen Planen, Bauen und Sanieren zu erleichtern, hat der Weka-Verlag in der vorliegenden Broschüre viel Wissenswertes rund um den Traum vom Eigenheim in übersichtlicher und praxisnaher Form zusammen getragen.

Anfangen von der Baufinanzierung, der Wahl des richtigen Grundstücks, über den Vorentwurf zum Bauplan bis hin zu Fundament und Rohbau sind alle wesentlichen Stationen des Hausbaus beschrieben. Darüber hinaus bietet die Informationsschrift eine Fülle zusätzlicher Hinweise – etwa zur modernen Haustechnik, zum Energiesparen oder zur Gestaltung der Wohnräume. Schließlich finden Sie auch noch Tipps und Adressen, die im Alltag hilfreich sein können.

Bei der Verwirklichung Ihres Bauvorhabens wünsche ich Ihnen viel Erfolg und Freude.

Ihr Landrat

Martin Bayerstorfer





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.“ Diesen Worten des deutschen Dichters Wolfgang von Goethe möchte man eigentlich nur eins hinzufügen: Wenn das alles so einfach wäre! Unsere Broschüre versucht, eine grundsätzliche Einführung in die Welt des Bauens und praktikable Entscheidungsgrundlagen zu vermitteln.

Finanzierung, Planung, Baugrundstück, Bauausführung, Altbausanierung sind nur einige der Schlagworte, die immer dann auftauchen, wenn es darum geht, Wohneigentum zu schaffen und zu renovieren. Deshalb ist es für jeden zukünftigen Hausbesitzer, unabhängig davon ob er sich zum Neubau, Ausbau oder zum Kauf entscheidet, wichtig sich vorab genau zu klären, was er am Ende haben will und wie er zu diesem Ziel gelangt.

Damit ist der künftige Haus- oder Wohnungseigentümer schon bei der ersten Gewissensfrage angelangt. Denn es gibt für beide Entscheidungen gute Argumente, die es zu beachten gilt.

Altbausanierung oder Neubau?

Beim Kauf eines älteren Hauses profitiert der Neubesitzer vor allem von bestehenden Strukturen. Im gesamten Umfeld sind die Bauarbeiten abgeschlossen, die Gärten sind gut bewachsen, die vor Jahren gepflanzten Bäume haben eine ordentliche Größe erreicht. Das Leben in der Nachbarschaft hat sich eingespielt, es ist Ruhe eingekehrt im Viertel, dass 20 Jahre davor vielleicht noch eine einzige große Baustelle war. Auch die Nahversorgung wird in diesem Bereich bereits sehr gut ausgebaut sein. Der Nachteil: Es gibt auf dem Grundstück und vor allem im Haus selber weniger Gestaltungsraum als bei einem Neubau.

Hier ist der Bauherr nicht festgelegt und kann sich sein Lebensumfeld so schaffen, wie er sich das vorstellt. Grenzen setzen nur Bebauungsplan und der eigene Geldbeutel.

Allerdings: Rund um das eigene Haus wird in einem typischem Neubaugebiet ebenfalls gebaut. Es gibt Lärm und bis aus den Lehmhaufen um die Häuser ansehnliche grüne Gärten werden, wird noch einige Zeit vergehen. Die Baubiologie nimmt inzwi-

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

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

Wohnqualität ist Lebensqualität

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

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



Moktaba Ovoor (20)

Ich bin schon seit 94 in Erding und fühle mich hier wohl.



WOLFBAUER

Bauunternehmen
seit 1889

K. WOLFBAUER

sorgenfrei bauen

K. WOLFBAUER GMBH
Dorfnerstraße 13
84424 Isen

Telefon: 0 80 83 - 53 12-0
Fax: 0 80 83 - 53 12-53
E-Mail: info@k-wolfbauer.de

- Hochbau
 - Wohnungsbau
 - Gewerbebau
 - Schlüsselfertiges Bauen
- Renovierung
 - Modernisierung
 - Sanierung
 - Tiefbau

Ebenso wichtig ist, sich intensiv mit der Raumplanung zu befassen. Schließlich gehört der Bau eines Hauses meist zu den einmaligen Dingen des Lebens. Eine zu geringe Anzahl an Zimmern oder eine zu geringe Raumgröße kann schnell die Wohnqualität mindern. So kann ein zunächst sehr großzügig geplantes Haus bei Familienzuwachs schnell zu klein werden. Ein erfahrener Architekt kann eine große Hilfe sein

Aber auch eine zu großzügige Planung sollte vermieden werden. Denn jeder Quadratmeter mehr kostet Sie sowohl in der Bauphase als auch nach dem Einzug durch steigende Heizkosten zusätzliches Geld.

Eine umsichtige Planung spart Geld

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

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

Basis für das Gelingen Ihres Bauvorhabens ist eine solide und langfristig gesicherte Finanzierung. Als Faustregel gilt, dass zumindest ein Drittel der Kaufsumme beziehungsweise der Gesamtbaukosten durch Eigenkapital abgedeckt sein sollte. Auch Wohnbauförderungen sollten unbedingt miteinbezogen werden. Nützen Sie diese öffentlichen Förderungen!

Welche Förderungsmöglichkeiten und Steuervorteile Sie im

einzelnen nutzen können, haben wir für Sie in kompakter Form im Kapitel „Baufinanzierung“ zusammengefasst.

Fachmann einschalten

Auch hier gilt, wie in allen anderen Bauphasen auch, holen Sie den Rat eines Fachmannes ein. Die Ersparnis durch eine professionelle Beratung und Ausführung ist in aller Regel immer höher als die damit verbundenen zusätzlichen Kosten.

Ein Tipp, um vor Überraschungen sicher zu sein: Halten Sie die anfallenden Darlehensrückzahlungen in einer realistischen und auch machbaren Größenordnung.

Gehen Sie nicht an Ihre persönliche finanzielle Schmerzgrenze, behalten Sie sich finanzielle Reserven vor! Dann kann bei Ihren Hausbauplänen nichts schief gehen.



Matthias Cvombach (19)

Hier können wir viel unternehmen. Wir haben ein neues Kino, die Therme – was will ich mehr?

„Beratung in allen Lebenslagen“

IRMGARD LUEDTKE-BARNIKEL

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Familienrecht

weitere Tätigkeitsschwerpunkte:
Erbrecht, Vertragsrecht

Am Herzoggraben 24 • 85435 Erding
Telefon 0 81 22/9 38 38 • Telefax 0 81 22/9 26 36

KKKK

Rechtsanwälte

Kanzlei Köhne, Kulle & Kollegen
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

Internet: www.kkkk.eu

85435 Erding

Gestütring 26

Fon 0 81 22 / 227 44 10

Fax 0 81 22 / 227 44 11

sek.ph@kkkk-rag.de

Rechtsanwälte:

Sylvia Holland (Fachanwältin f. FamilienR)

Tomas und Martina Hacker

Klaus Köhne, Andreas Kulle

Eduard Höhenberger

Weitere Kanzleien in München, Petershausen, Neufahrn und Gräfelfing
in Kooperation mit der K & K Steuerberatungsgesellschaft mbH



Die Baufinanzierung

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

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

Beratung ist extrem wichtig

Es kann und soll nicht Aufgabe dieser Broschüre sein, Ihnen zu diesem Fragenkomplex eine erschöpfende Auskunft zu geben. Vor allem zu den Möglichkeiten der Finanzierung werden Sie Banken, Spar- und Bausparkassen umfassend beraten können. Auch Kollegen, Bekannte und Verwandte, die bereits Bauerfahrung haben, können Ihnen Hinweise geben.

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

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

Bei der Berechnung der Gesamtkosten eines Bauvorhabens kommt es leider sehr häufig vor, dass einzelne Kosten vergessen oder zu gering geschätzt werden. Man denke nur an die Vielzahl von Sonderwünschen, die sich während der Planung und Bauausführung fast zwangsläufig einstellen. Typisch der Stoßseufzer vieler Bauherren nach Bauvollendung: „Es ist teurer geworden, als ich dachte!“

Naturgemäß sind Bauherren, die einen Generalunternehmer mit der Erstellung eines schlüsselfertigen Hauses be-

auftragen, hier weniger gefährdet. Aber auch hier kann nur sehr sorgfältiges Studium des Vertrages und aller versprochenen Leistungen vor unliebsamen Überraschungen schützen.

Fachmann erstellt Kostenschätzung

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

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

Verzicht auf Garage kann lohnen

Andererseits stecken in Ihrer Auflistung der Baukosten auch einzelne Posten, die nicht zwingend erforderlich sind, die zumindest auch noch später nachgeholt werden können. So können Sie zum Beispiel erheblich sparen, wenn Sie anstatt einer Garage zunächst nur einen Stellplatz vorsehen oder wenn Sie die Einfriedung Ihres Grundstücks zumindest vorerst aufschieben.

Vielleicht können Sie auch auf einen geplanten Kachelofen oder Wintergarten verzichten. Soweit dem auch baurechtlich nichts im Weg steht, sollte der knapp kalkulierende Bauherr diesen Spielraum nutzen. Bitte verstehen Sie aber richtig: Wir wollen Ihnen keineswegs Angst vor dem Bauen machen. Im Gegenteil, Sie sollten nur bedenken, dass neben den Grundstücks- und reinen Baukosten noch eine Reihe weiterer Ausgaben auf Sie zukommt, die unter dem Strich eine beträchtliche Summe ausmachen kann.

Erschließungskosten früh klären

Vor allem empfiehlt es sich, dass Sie sich möglichst frühzeitig bei der Gemeinde über die zu erwartenden Erschließungskosten unterrichten. Dabei sollten Sie auch nach etwaigen Planungen für eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Erschließungsanlagen (Straße, Gehsteig) fragen; auch hierfür kann die Gemeinde von Ihnen Beiträge verlangen. Beim zuständigen Versorgungsunternehmen können Sie außerdem die Höhe der voraussichtlichen Kosten für den Strom-, den Gas- und etwa den Fernwärmeanschluss erfahren.

Finanzierungsplan aufstellen

Nun müssen Sie vor allem folgende Fragen klären:

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

Bei allen diesen Überlegungen sollten Sie vor allem bedenken: Entscheidend ist, dass Sie die zu erwartenden Gesamtkosten durch Eigen- und Fremdmittel bei tragbarer monatlicher Belastung finanzieren können, dass die Rechnung also „unter dem Strich aufgeht“.

Feste wirtschaftliche Größen

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

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

Das Kunststück besteht darin, dass die monatlichen Kosten (Zinsen, Tilgung) sowie die Bewirtschaftungskosten für das neue Haus (Betriebskosten

und Instandhaltungskosten) nicht Ihre monatlich tragbare Belastung übersteigen dürfen. Wenn Sie das gesteckte Ziel nicht erreichen, so müssen Sie die Bau- und Kostenplanung Ihren tatsächlichen Finanzierungsmöglichkeiten anpassen.

Wichtig ist, dass Sie ihre Ihre Eigenmittel und Eigenleistungen realistisch einschätzen.

Überlegen Sie gut, welche Bauarbeiten Sie tatsächlich selbst ausführen können. Vor allem darf dieser Posten im eigenen Interesse des Bauherrn nicht dazu genutzt werden, bestehende Finanzierungslücken zu verschleiern.

Eine der wichtigsten Größen in Ihrem Finanzierungsplan ist auch Ihre monatlich tragbare Belastung, der Betrag also, den Sie jeden Monat für die Finanzierung der Fremdmittel und die Bewirtschaftung Ihres neuen Hauses übrig haben. Sie errechnen den Wert unter Berücksichtigung Ihres monatlichen Einkommens und Ihrer durchschnittlichen monatlichen Ausgaben. Wenn Sie bereits gezielt gespart haben, wird Ihre monatliche Belastung ungefähr der Summe Ihrer bisherigen monatlichen Sparleistungen und der bisher gezahlten Wohnungsmiete entsprechen. Auch hier gilt, dass die monatlich tragbare Belastung nicht zu optimistisch angesetzt werden darf.

FAUSTREGELN

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

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

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

Finanzierungen der besonderen Note!

Individuelle Finanzierungskonzepte auf Ihre Person abgestimmt durch unabhängigen Bankenpool

ecofinancial

Ihr unabhängiger Finanzierungspartner
im Bauzentrum Poing

Senator-Gerauer-Str. 25 · 85586 Poing/Grub
Tel. 0 81 21/ 90 69 82 · Mobil: 01 71 / 5 72 39 39



Branchenverzeichnis

Akupunktur.....	52	Immobilien	12
Ambulanter Pflegedienst.....	55	Immobilienberatung „der anderen Art“	U2
Ambulantes OP-Zentrum.....	49	Kalksandstein.....	21
Anwalt.....	3	Klinik	50, 51
Apotheke.....	52	Kosmetik	48
Architekturbüro.....	19	Kreiskrankenhaus	50, 51
Ärzte	52	Küchen	44
Augenchirurgie	49	Malerbetrieb	45
Ausbau	44	Naturstein	45
Bauberatung Südbayern GmbH	21	Park & Sleep & Fly	47
Bauplanung	19	Pflegeheim	55
Baustoffe	23, 26, 27, 35	Physiotherapie.....	48
Bauunternehmung.....	3, 6, 33	Rechtsberatung.....	3
Bayrisches Rotes Kreuz	55	Rechtsanwälte	3
Bioprodukte	46	Reiten	46
Energiekosteneinsparung	45	Reittherapie	46
Energie	39	Rollläden	41
Fenster und Türen.....	42, 43	Sanierung	26, 27
Finanzierungen	5, 8, U4	Sanitär.....	38
Fliesen.....	35, 44, 45	Schlüsselfertiges Bauen	3, 6, 33
Flughafen.....	56, U3	Schreinerei	44
Frauenarzt	52	Seniorenheim.....	55
Gemeinde Berglern	14	Sonnenschutz	41
Gemeinde Eitting	17	Sparkasse.....	8, U4
Gemeinde Langenpreiling.....	15	Stadt Dorfen.....	18
Gemeinde Taufkirchen	16	Systemische Immobilienberatung	U2
Gemeinde Oberding	17	Urologie.....	52
Gynäkologie.....	52	VG Pastetten.....	16
Hals-, Nasen- Ohrenarzt	52	VG Wartenberg	13
Hausverwaltung	12	Wärmedämmung	23
Heizung	38	Werkstätten für behinderte Menschen	54
Hotel	47	Wintergärten	42, 43
Humanitas.....	55	Wohnheim für Menschen mit Behinderung	54

Brummer & Mischke

Bauunternehmung
Zimmerei GmbH

Hochbau
Wohnbau
Altbausanierung
Zimmererarbeiten
Schlüsselfertiges Bauen



Am Isarkanal
85464 Neufinsing
Tel. 0 81 21/77 17 68
Fax 0 81 21/77 17 69
Tel. 0 81 21/8 15 83

Ansprechpartner in der Baugenehmigungsbehörde im Landratsamt Erding

Gemeinde	Bauverwaltung, Bautechnik	Telefon
Stadt Erding	Herr TernesHerr Gribl	08122 - 581233
Stadt Dorfen	Herr BeuschelFrau Grampp	08122 - 581235
Markt Isen	Herr BeuschelFrau Grampp	08122 - 581235
Markt Wartenberg, VG Wartenberg – Berglern – Langenpreising	Frau RiermeierHerr Lex	08122 - 581234
Gemeinde Bockhorn	Frau RiermeierHerr Lex	08122 - 581234
Gemeinde Finsing	Herr KienmüllerHerr Mayr	08122 - 581236
Gemeinde Forstern	Herr BeuschelFrau Grampp	08122 - 581235
Gemeinde Fraunberg	Frau RiermeierHerr Lex	08122 - 581234
Gemeinde Lengdorf	Herr BeuschelFrau Grampp	08122 - 581235
Gemeinde Moosinning	Herr KienmüllerHerr Mayr	08122 - 581236
Gemeinde St. Wolfgang	Herr BeuschelFrau Grampp	08122 - 581235
Gemeinde Taufkirchen	Frau RiermeierHerr Lex	08122 - 581234
VG Hörlkofen, Wörth - Walpertskirchen	Herr KienmüllerHerr Mayr	08122 - 581236
VG Oberding - Eitting	Herr KienmüllerHerr Mayr	08122 - 581236
VG Oberneuching, Neuching - Ottenhofen	Herr KienmüllerHerr Mayr	08122 - 581236
VG Pastetten – Buch a. Buchrain	Herr BeuschelFrau Grampp	08122 - 581235
VG Steinkirchen – Kirchberg – Inning am HolzHohenpolding	Frau RiermeierHerr Lex	08122 - 581234

Ansprechpartner in den Gemeinden

Gemeinde	Bauverwaltung	Telefon
Stadt Erding	Frau Wirth	08122 - 408410
Stadt Dorfen	Herr Wandinger	08081 - 41119
Markt Isen	Herr Christofori	08083 - 530114
Markt Wartenberg, VG Wartenberg – Berglern - Langenpreising	Herr Theiß	08762-7309110
Gemeinde Bockhorn	Herr Schoder	08122 - 995314
Gemeinde Finsing	Herr Frühba	08121 - 990531
Gemeinde Forstern	Frau Wimmer	08124 - 531712
Gemeinde Fraunberg	Herr Eugel	08762 - 732012
Gemeinde Lengdorf	Herr Geisberger	08083 - 532022
Gemeinde Moosinning	Herr Weigand	08123 - 930216
Gemeinde St. Wolfgang	Herr Miksch	08085 - 18826
Gemeinde Taufkirchen	Herr Baumgartner	08084 - 3735
VG Hörlkofen, Wörth - Walpertskirchen	Frau Wanderer	08122 - 975924
VG Oberding - Eitting	Frau Kollmannsberger	08122 - 970150
VG Oberneuching, Neuching - Ottenhofen	Herr Listl	08123 - 932665
VG Pastetten – Buch a. Buchrain	Herr Koppe	08124 - 444323
VG Steinkirchen – Kirchberg – Inning am HolzHohenpolding	Herr Rosenhuber	08084 - 948756

Mit dem richtigen Partner geht's

Was immer einem vorschwebt:

ein Haus mit ausreichend Platz für die ganze Familie, eine attraktive Maisonettenwohnung oder ein hübsches Single-Apartment – dieser Traum bleibt zwar heute für viele nicht mehr ein unerfüllbarer Wunsch; gleichwohl stehen beträchtliche Summen und Risiken auf dem Spiel, die es sehr sorgfältig und umsichtig zu kalkulieren gilt.

Die Sparkasse Erding - Dorfen ist Ihr Begleiter durch alle Phasen des Vorhabens – von der Bausparberatung und der Erstfinanzierung über die Hilfe bei der Immobiliensuche bis zu den passenden Versicherungen und der Anschlussfinanzierung.

Sparkassen-Baufinanzierung

Für die eigene Immobilie spricht so vieles. Man genießt mehr Wohnkomfort und Lebensqualität, zahlt nie mehr Miete und ist unabhängig von Vermieter und Wohnungsmarkt.

Ebenso wird man Besitzer einer sicheren Kapitalanlage mit dauerhaft hohem Wert und sichert sich nicht ganz nebenbei die einzige Altersvorsorge, die man sofort genießen kann.

Doch gerade bei einem so großen Schritt ist eine faire Beratung mit individuellen Lösungen unverzichtbar. Gilt es doch, das Vorhaben nach allen Seiten finanziell abzusichern. Des Weiteren können mit der Sparkassen-Baufinanzierung zinsverbilligte Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und öffentliche Fördermittel in die Finanzierung miteinbezogen werden.

Versicherung

Auch die Absicherung des Wohneigentums ist sehr wichtig, um im Falle eines Falles auf der sicheren Seite zu stehen. Die Versicherungskammer Bayern als Partner der Sparkasse Erding - Dorfen bietet dafür ein umfassendes Leistungsspektrum:

- Bauherren-Haftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung
- Wohngebäudeversicherung
- Hausratversicherung
- Gewässerschadenversicherung
- Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung
- Feuerrohbauversicherung
(bis zu 12 Monate beitragsfrei!)

Wichtig: In Kombination bestehen Rabattmöglichkeiten und Staffelnachlässe!

Immobilien

Beim Traum vom eigenen Haus oder der eigenen Wohnung vermittelt die Sparkassen-Finanzgruppe Bayern rund 8.000 Immobilien pro Jahr. Sie kennt die Marktverhältnisse genau und somit auch den aktuellen Verkaufswert einer Immobilie. Außerdem werden nur ausgewählte und ernsthafte Interessenten vermittelt und im Zuge dessen die Besichtigung übernommen.

Sprechen Sie mit Ihrem persönlichen Berater der Sparkasse Erding - Dorfen.

Tel. 08122 / 5511 - 0 oder www.spked.de

Programm	Geförderte Maßnahmen	Förderungsumfang
KfW-Programm zur CO ₂ -Minderung: Wohnraum modernisieren	<p><u>Neuerungen ab 1.1.2007:</u> Die Förderung von Niedertemperaturkesseln entfällt, nach dem Einbau neuer Heiztechnik ist ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen, ÖKO-PLUS Maßnahmen müssen von Fachunternehmen durchgeführt werden, eine Kombination mit der Zuschussvariante des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms ist nicht möglich.</p> <p><u>Standardmaßnahmen sind:</u> Alles, was den Gebrauchswert verbessert; alles, was die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessert: z. B. Balkone oder Loggien anbauen, Aufzüge nachrüsten; bauliche Mängel beheben, z. B. Fußböden reparieren, Fenster erneuern; alten- und behindertengerechter umbauen, auch für barrierefreies Wohnen; neue Zentralheizungsanlagen auf Basis von Gas oder Öl (Brennwertkessel) einbauen.</p>	<p>Je nachdem, ob der Zinssatz bei Kreditzusage oder bei Antragseingang günstiger ist, wird der niedrigere Zinssatz auf fünf oder zehn Jahre festgeschrieben. Während der tilgungsfreien Anlaufjahre berechnet die KfW die Zinsen vierteljährlich und nur auf den abgerufenen (= tatsächlich genutzten) Kreditbetrag. Vorhaben werden bis zu 100% gefördert; STANDARD: Maximal 100 000 Euro je Wohneinheit; ÖKO-PLUS: Maximal 50 000 Euro je Wohneinheit; Rückbau: 125 Euro/Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche. Laufzeit: Mindestens 4, höchstens 30 Jahre. Tilgungsfreie Jahre: zwei freie Jahre bei einer Laufzeit zwischen vier und zehn Jahren; drei freie Jahre bei einer Laufzeit zwischen elf und 20 Jahren; fünf freie Jahre bei einer Laufzeit zwischen 21 und 30 Jahren. Aktueller Zinssatz unter www.kfw.de</p>
KfW-CO ₂ -Gebäudesanierungsprogramm	<p><u>Neuerungen ab dem 1.1.2007:</u> Übergangsregelung: Anträge nach dem alten Maßnahmenpaket 3 oder dem alten Maßnahmenpaket 4 (mit Nachweis einer CO₂-Einsparung), die bis einschließlich 31.01.2007 bei der KfW eingehen, werden noch zu den bis 31.12.2006 gültigen Programmbedingungen zugesagt.</p> <p><u>Förderung durch Kreditvariante:</u> Diese Variante des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms eignet sich für alle, die umfangreiche energetische Investitionen günstig finanzieren wollen. Grundsätzlich gibt es zwei Wege, ein Darlehen zu erhalten: Kategorie A. Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser, bzw. Kategorie B. mit der Durchführung eines von fünf möglichen Maßnahmenpaketen.</p> <p><u>Förderung durch Zuschussvariante:</u> Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen können diese Variante in Anspruch nehmen. Gefördert werden: Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften.</p>	<p><u>Kreditvariante:</u> Sehr günstige Zinsen durch zusätzliche Zinsverbilligung aus Bundesmitteln. Wenn der Altbau nach der Sanierung das EnEV-Neubau-Niveau einhält, dann gibt's einen Tilgungszuschuss. Bei deutlicher Unterschreitung erhöht sich der Tilgungszuschuss. Der Zinssatz wird für 10 Jahre festgeschrieben. Finanzierung von bis zu 100 % der Investitionskosten, einschließlich der Nebenkosten. Vorzeitige Rückzahlung auch in Teilbeträgen jederzeit kostenlos möglich. Kombinierbar mit anderen öffentlichen Mitteln und KfW Programmen, jedoch nicht mit der Zuschussvariante.</p> <p><u>Zuschussvariante:</u> Man erhält einen Zuschuss, der sich anteilig an den CO₂-sparenden Investitionskosten bemisst. Wenn die Immobilie das Neubau-Niveau nach § 3 EnEV erreicht, erhält man einen Zuschuss in Höhe von 10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal jedoch 5 000 Euro je Wohneinheit. Sollte das Neubau-Niveau um 30 % unterschritten werden, bekommt man einen Zuschuss in Höhe von 17,5 %, maximal 8 750 Euro. Weitere Maßnahmenpakete werden mit einem Zuschuss in Höhe von 5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 2 500 Euro gefördert. Aktueller Zinssatz unter www.kfw.de</p>
KfW-Programm „Ökologisch bauen“	<p><u>Gefördert werden:</u> Der Neubau als KfW-Energiesparhaus 40 oder Passivhaus, das KfW-Energiesparhaus 60 oder heiztechnische Einbauten im Neubau auf Basis erneuerbarer Energien bzw. besonders energiesparende Heiztechnik.</p> <p><u>Neuerungen ab dem 1.1.2007:</u> ESH 40 und Passivhäuser sind von Fachunternehmen zu errichten; die Förderung von Niedertemperaturkesseln entfällt; beim Einbau von Heiztechnik ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.</p>	<p>Finanzierungsumfang und Höchstbetrag betragen 50 000 Euro je Wohneinheit, maximal 100 % der förderfähigen Kosten. Laufzeit: mindestens vier, höchstens 30 Jahre. Tilgungsfreie Anlaufjahre sind in Abhängigkeit von der Darlehenslaufzeit wählbar. Es können folgende Varianten gewählt werden: Mindestens ein tilgungsfreies Anlaufjahr und bis zu zwei freie Anlaufjahre bei vier bis zu zehn Jahren Laufzeit, drei freie Anlaufjahre bei elf bis zu 20 Jahren Laufzeit, fünf freie Anlaufjahre bei 21 bis zu 30 Jahren Laufzeit. Aktueller Zinssatz unter www.kfw.de</p>

Kreiskarte

Landkreis Erding

Gemeinden	Einwohner
Berglern	2.403
Bockhorn	3.412
Buch a.Buchrain	1.400
Dorfen	13.515
Eitting	2.256
Erding	33.017
Finsing	4.063
Forstern	3.096
Fraunberg	3.316
Hohenpolding	1.431
Inning a.Holz	1.428
Isen	5.219
Kirchberg	910
Langenpreising	2.518
Lengdorf	2.647
Moosinning	5.175
Neuching	2.327
Oberding	5.122
Ottenhofen	1.773
Pastetten	2.373
Sankt Wolfgang	4.156
Steinkirchen	1.159
Taufkirchen/Vils	8.852
Walpertskirchen	1.998
Wartenberg	4.612
Wörth	4.513



Das richtige Grundstück

TIPP

Wenn auf Ihrem Grundstück ein Gebäude steht, das bereits ein gewisses Alter hat, sollten Sie sich zunächst bei der Bauaufsichtsbehörde oder beim Landesamt für Denkmalpflege erkundigen, ob es in der Denkmalliste eingetragen ist. Aber auch wenn es nicht in die Denkmalliste eingetragen ist, kann ein Gebäude ein Denkmal sein. Anders als beim Abbruch eines sonstigen Gebäudes genügt beim Abbruch eines Baudenkmals nicht die Mitteilung dieser Absicht an die Gemeinde. In solchen Fällen müssen Sie zusätzlich bei der unteren Denkmalschutzbehörde (das ist immer die Bauaufsichtsbehörde) eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einholen, die auch sehr oft versagt wird. Es empfiehlt sich daher, solche Fragen vor dem Kauf des Grundstücks zu klären.

„Baugrund, 800 Quadratmeter, sonnige Lage“ – die Anzeige im Immobilienteil der Tageszeitung klingt verlockend. Grundstückssuche und -kauf sind die ersten großen Schritte zum eigenen Haus. Und eine Entscheidung von besonderer Reichweite. Schließlich legen Sie damit den Mittelpunkt ihres zukünftigen Lebens fest.

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

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

Standortfrage ist entscheidend

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

Entscheiden Sie sich eher für einen günstigeren, aber teureren Standort, und machen Sie dafür lieber entsprechende Abstriche bei der Bauausführung. Der Hobbyraum lässt sich immer noch ausbauen, das Bad großzügig einrichten, wenn sich die Kassenlage später bessert.

Was bei der Standortsuche vor allem zu beachten ist:

- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (erspart manchen Zweitwagen).
- Gute Infrastruktur, insbesondere sollten ärztliche Versorgung, kirchliche und soziale Einrichtungen, Geschäfte, Banken und öffentliche Verwaltungsgebäude in angemessener Entfernung erreichbar sein. Für Familien mit Kindern sollten Kindergärten, Kinderspielplätze und Schulen in der Nähe sein.
- Freizeit- und Sportmöglichkeiten können die Wohnqualität wesentlich erhöhen. Entsprechendes gilt, wenn Naherholungsgebiete gut erreichbar sind.
- Äußere Gestaltung und Gesamtcharakter des Wohngebiets sind von Bedeutung.
- Nicht zuletzt sollten Sie wissen, ob in der Nähe Immissionen verursachende Einrichtungen (Gewerbebetriebe, überregionale Straßen, Flugplätze) geplant sind.

Bedenken Sie, dass in einem Dorfgebiet landwirtschaftliche Betriebe ansässig und auch künftig zulässig sind. Soweit entsprechende Einrichtungen nicht bereits bestehen, empfiehlt es sich vor allem, Einblick in den Flächennutzungsplan der Gemeinde zu nehmen.

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

Die Lage beeinflusst die Kosten

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

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

Aus klimatischen Gründen empfehlen sich Grundstücke in Südlage.



VERKAUF
VERMIETUNG
HAUSVERWALTUNG



Thomas Stern

Geschäftsführer, Betriebswirt (VWA)

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (TÜV)

Harthofener Straße 8 · 85669 Pastetten

Tel.: (0 81 24) 528 300 · Fax: (0 81 24) 528 310

info@star-immobilien.de

MARKT WARTENBERG



Markt Wartenberg
 85456 Markt Wartenberg
 Bürgermeister Rost
 Tel. 08762 / 7309-0
 Fax 08762 / 7309-129 oder 479
info@wartenberg.de

- Familienfreundliches Wohnen
- Kindergärten und -horte sowie Grund- und Hauptschule am Ort
- Zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten im Umland
- Wunderschöne Lage am Fuß des Nikolaibergs
- Verkehrsgünstige Lage durch Anbindung an die A 92 und den Flughafen München
- Zentrale Lage zwischen den Großräumen München, Erding, Moosburg und Landshut



Die Gemeinde Berglern



Die Gemeinde Langenpreising





ge oder in Südhanglage. Optimal sind windgeschützte Bauplätze, auf denen das Haus nach der Sonne orientiert werden kann.

Denn die klimatische Lage des Grundstückes hat entscheidenden Einfluss auf den späteren Energieverbrauch.

Nordlage erhöht Energiekosten

Wer ein Grundstück in Nordlage ins Auge fasst, dem sollte klar sein, dass er mit weniger Sonne und mehr Wind zu rechnen hat – und damit auch mit deutlich höheren Energiekosten. Schlecht tragfähiger Boden oder Felsboden, hoher Grundwasserspiegel und Quellen können für unangenehme Überraschungen und stark erhöhte Kosten für Fundierungsarbeiten sorgen.

Und noch etwas ist wichtig, ehe Sie

sich entscheiden: Besichtigen Sie das Grundstück öfter. Schauen Sie sich alles in Ruhe an. So können Sie feststellen, ob Lärm- oder Geruchsbelästigungen auftreten oder andere Besonderheiten auffallen.

Arten des Grunderwerbs

Im Normalfall wird beim Grundstückskauf der Kaufpreis vollständig bezahlt. Daneben gibt es aber noch andere „Kaufformen“, zum Beispiel die Nutzung im Wege des Erbbaurechts. Dies ist ein grundbuchgesichertes Recht zur baulichen Nutzung eines fremden Grundstücks. Eine weitere Alternative bietet der Grundstückskauf auf Rentenbasis. Diese Rente ist nicht an eine feste Laufzeit gebunden, sondern bis zum Lebensende des rentenberechtigten Verkäufers zu bezahlen. In jedem Fall empfiehlt

sich eine Vergleichsrechnung zwischen dem Erwerb mit Fremdfinanzierung über ein Bankdarlehen und dem Kauf auf Rentenbasis.

Auskünfte über Bodenrichtwerte von Baugrundstücken erhalten Sie beim Gutachterausschuss am Landratsamt. Aufgrund von Kartenübersichten können Sie dort die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte in Erfahrung bringen, die einen ersten guten Anhaltspunkt für die aktuellen Grundstückspreise bringen.

Dieser Wert stellt jedoch nicht den Preis dar, der auf dem freien Markt erzielt wird. Oft kosten sogenannte Baulücken erheblich mehr. Beim Grundstückskauf kommen neben den Grundstückskosten noch weitere Kosten hinzu, die man bei der Finanzplanung nicht vernachlässigen sollte (siehe Baufinanzierung).



Petra Dziak (47)

Ich bin wegen meiner Tochter nach Erding gezogen. Die Mieten sind günstiger als in München.



Gemeinde Pastetten

1. Bürgermeisterin Cornelia Vogelfänger

VG Pastetten

Fröbelweg 1, 85669 Pastetten

Telefon 0 81 24/44 43-0

Telefax 0 81 24/44 43-29

E-Mail: info@pastetten.de

Internet: www.pastetten.de

2373 Einwohner

22,08 Quadratkilometer

15 Ortsteile

Einrichtungen:

2 Kindergärten zusätzliche Betreuung von Kindern unter 3 Jahren

1 Grundschule, zusätzlich auch Nachmittagsbetreuung an der Grundschule durch Verein „Aktive Eltern“

11 Vereine für Sport, Natur und Kultur

5 Kirchen

Das Betreuungszentrum Steinhöring führt in Fendsbach eine Einrichtung im Wohn- und Seniorenbereich für Menschen mit Behinderungen, einschl. Förderstätten und Werkstätten

Aktuelles Baugebiet:

„Am Schmidberg II“ in Reithofen - Vergabe von gemeindlichen Grundstücken im Einheimischen - Modell.

Verkehrsanbindung:

S-Bahn-Verbindung S 2; In Markt Schwaben, Busanbindung Richtung Erding, Isen, Hohenlinden u. Markt Schwaben

Günstige Grundstücke der Gemeinde Taufkirchen (Vils) für Wohnungsbau und Gewerbe

Wohnungsbau

Zentrumsnah und doch im Grünen:

Baugebiet Taufkirchen(Vils)-Ziegelfeld

Die Natur vor der Haustüre:

Baugebiete Moosen(Vils), Wambach, Gebensbach, Unterhofkirchen

Gewerbeflächen

Für innovative Betriebe und Selbstständige

Ideale Verkehrsanbindung:

B 15 Rosenheim - Landshut,

B 388 München - Passau und Flughafenzubringer



Gemeinde Taufkirchen(Vils)

Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen(Vils)

Ansprechpartner: Hans Baumgartner, Tel. 08084/3735

www.taufkirchen.de

Verwaltungsgemeinschaft Oberding



Gemeinde Oberding

www.oberding.de



Gemeinde Eitting

www.eitting.de

Die Verwaltungsgemeinschaft Oberding besteht aus den beiden Gemeinden Eitting und Oberding. Die Gemeinde Eitting zählt 2.342 Einwohner und hat eine Fläche von 3.562 ha, die Gemeinde Oberding hat einen Einwohnerstand von 5.263 und eine Fläche von 6.470 ha.

Die Gemeinde Oberding als eine der drei Flughafenstandortgemeinden wird von drei zentralen Anforderungen geprägt: modern, wettbewerbsorientiert und bürgernah. Alle drei Kriterien stehen in engem Zusammenhang. Nicht das Absolutsetzen eines Zieles, sondern vielmehr ein subtiler und reflektierender Umgang mit allen dreien ist im Sinne einer zukunftsfähigen Kommunalpolitik die Gestaltung als Auftrag zu begreifen. Die Gemeinde Oberding hat nach der Standortentscheidung für den Flughafen München im Erdinger Moos die Zeichen der Zeit erkannt und sich frühzeitig auf den anstehenden Strukturwandel eingestellt. Es galt, aus einer rein ländlich orientierten Gemeinde trotz der starken Beeinträchtigungen wie Fluglärm und überregionale Infrastruktur die Bevölkerung in die neue Epoche zu führen. Die Gemeinde Oberding hat durch eine behutsame Wohnbebauung und durch die Gewerbeansiedlung, insbesondere von flughafenbezogenen Betrieben, einen erheblichen Aufschwung erfahren. Der Rückgang in der Landwirtschaft konnte durch die Erschließung von Siedlungsgebieten und Gewerbeflächen ausgeglichen werden. Eine diesen Erfordernissen angepasste Verkehrserschließung und der Personennahverkehr entwickelte sich ebenso wie das Handwerk und das Gewerbe.

Hervorzuheben sind die modernen Hotels- und Gastronomiebetriebe sowie die Logistikbetriebe in den Gewerbegebieten Loh- und Eichenstraße in Schwaig. Die Gemeinde Oberding strebt an, gemäß ihrer „Agenda 2025“ alle Infrastruktur-einrichtungen, die für einen Einwohnerstand von max. 8.000 EW erforderlich sind, zu realisieren. Hierunter fallen der Bau von Seniorenwohnungen, der Bau von weiteren Bürgerhäusern, die Einrichtung einer Gemeindebücherei, der Ausbau der Mittags- und Ganztagsbetreuung für Schulkinder, die Erweiterung der Volksschule, der Anbau des Rathauses und nicht zuletzt der weitere Ausbau der Sportstätten.

Das Motto der Gemeinde Eitting „gestalten – entwickeln – erhalten“ stellt eine Herausforderung dar und achtet dabei auf die Ausgewogenheit und Gleichgewichtung aller drei Aussagen. Die Bürgerinnen und Bürger erwarten, dass die Gemeinde eine Entwicklung anstrebt und Lösungen aufzeigt, die verstanden werden, sie erwarten ebenfalls, dass die politisch Verantwortlichen der Gemeinde sie „mitnehmen“ und bei den Entscheidungen aktiv mit einbinden. Auch in Zukunft will die Gemeinde agieren und nicht nur reagieren. Mit Stolz nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dass die Ortschaften ihr dörfliches Aussehen erhalten haben; es ist gelungen, „die Schule im Dorf zu lassen“. Beim Wettbewerb „Dorf hat Zukunft“ des Bezirks Oberbayern wurde gerade deshalb „Eitting“ für die Ortsgestaltung ausgezeichnet. Dabei wurde das rege Kultur- und Vereinsleben der Dorfgemeinschaften sehr positiv bewertet. Diese lokalen, engagierten Vereine und Gruppen gilt es auch weiterhin gezielt zu fördern und zu fordern – von der Jugendgruppe bis zum Seniorenkreis. Die praktizierte Familienpolitik wird groß geschrieben, diese reicht vom Kindergartenbus über einen freundlichen Kindergarten bis hin zur modernen Schule. Das sozial gestaffelte Einheimischenmodell bietet für ortsansässige Bürgerinnen und Bürger günstiges Bauland in der Gemeinde. Die bäuerliche Landwirtschaft stellt sich erfolgreich dem Strukturwandel und den Anforderungen des Marktes. Kleine Familienbetriebe im Handwerk und Gewerbe entstanden, die den heutigen Ansprüchen gerecht werden. Durch die Nähe zum Flughafen und zur Autobahn A 92 ist eine attraktive Lage für Gewerbe gegeben.

Die Gemeinden Eitting und Oberding gehen ihren Weg am Beginn des 21. Jahrhunderts. Die zentralen Eckpunkte der Gemeinden und eine bürgernahe moderne Verwaltung bilden die Voraussetzungen und Möglichkeiten für ein erfolgreiches Handeln.

Eitting und Oberding sind gut aufgestellt und können sich in der Region behaupten. Die Bürgerinnen und Bürger sollen sich in der Region wohlfühlen, sie sollen aktiv am Gemeindeleben teilnehmen und neu Zugezogene sollen sich rasch in den Vereinen und im Dorfleben integrieren und sich hier Zuhause fühlen.



Rathaus Oberding



Kanzlei Eitting

Verwaltungsgemeinschaft Oberding

Tassilostraße 17
85445 Oberding
Telefon 0 81 22 / 97 01-0
Telefax 0 81 22 / 97 01-40



Vom Vorentwurf zum Bauplan

Wenn die Finanzierung steht und ein Baugrundstück gefunden ist, beginnt ein weiterer Schritt auf Ihrem Weg zum neuen Haus: die Bauplanung. Jedes Gebäude, jedes Haus ist eine Einzelanfertigung. Im Gegensatz zur Serienproduktion, zum Beispiel von Autos, steht jedes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück, in seiner eigenen Umgebung. Jeder Bauherr hat zudem eigene Vorstellungen von Größe, äußerer Gestaltung und Raumverteilung.

Kein Haus gleicht dem anderen

So gleicht fast kein Haus dem anderen. Selbst die meisten

Hersteller von Fertighäusern bieten Änderungsmöglichkeiten an.

Damit so ein Haus nach den Wünschen des Bauherrn geplant werden kann, muss vorher – wie für alle anderen Produkte auch – ein gehöriges Maß an Entwicklungsarbeit geleistet werden. Ergebnis dieser Arbeit sind die Baupläne. Diese dienen dazu, das fertige Gebäude vorwegzunehmen und Außensehenden zu zeigen, wie es aussehen soll. Dies gilt auch für die Mitarbeiter der Gemeinde und für die Genehmigungsbehörde.

Erst mit Hilfe übersichtlich dargestellter und genauer Bauplä-

ne kann die Behörde schnell und sicher erkennen, ob für das Bauvorhaben die Freistellung vom Genehmigungsverfahren oder das (vereinfachte) Baugenehmigungsverfahren in Frage kommt. Das heißt vor allem, dass die genauen Maße, auch in Bezug auf die Geländeoberfläche, eingetragen sein müssen.

Baupläne sind Arbeitsanweisungen

Die Baupläne dienen auch und vor allem den ausführenden Baufirmen beziehungsweise Handwerkern als gezeichnete Handlungsanweisung. Wichtig ist: Die Bauplanung muss im



LINDNER U. MAIER
ARCHITEKTEN

Am Pfründeweg 5 · 85457 Würth
Telefon 081 23 / 889554 · Telefax 081 23 / 4855

Irmgard Auer
Dall-Armi-Straße 5a
85435 Erding

i.auer ARCHITEKTIN

fon 08122.40435 · fax 08122.91809
mobil 0162.7502756
info@auer-architektin.de · www.auer-architektin.de

INFO

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

TIPPS

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

Wichtig ist die Verwendung ortsüblicher Baumaterialien. Hier ist das Holz aufgrund seiner attraktiven Gestaltung und seiner vielseitigen Verwendbarkeit hervorzuheben, im Voralpengebiet und in anderen waldreichen Gegenden ist es schlechthin unverzichtbar. Glasbausteine passen nicht in ländlich geprägte Gegenden. Fenster sind die Augen eines Hauses und bestimmen seinen Gesamteindruck. Sie sollten in Größe und Anordnung zur Fassade passen.

Wesentlichen vor Baubeginn abgeschlossen sein, damit Sie bei späteren Änderungen keine unliebsamen Überraschungen erleben. Das ist ähnlich wie bei der Urlaubsplanung: Wer bereits im Flugzeug sitzt, kann sein Ziel nicht mehr ändern, und kurz entschlossene Anschlussflüge können teuer werden!

Grundsätzlich gilt auch: Je besser die Qualität der Planung, um so weniger Probleme und Rückfragen sind bei der Ausführung zu erwarten.

Dies wirkt sich günstig auf die Baukosten aus und kann unter Umständen höhere Planungskosten leicht ausgleichen.

Selbstverständlich werden Sie bemüht sein, für die Fertigung der Baupläne einen Fachmann zu bekommen. Sie müssen das sogar, da die Bayerische Bauordnung – nicht zuletzt im Interesse des Bauherrn – besondere Anforderungen stellt.

Architekten sind Fachleute

Die Fachleute für den Entwurf von Gebäuden aller Art sind Architekten und bauvorlageberechtigte Bauingenieure. Architekten sind uneingeschränkt bauvorlageberechtigt, das heißt sie dürfen die Baupläne für jedes Gebäude fertigen.

Ingenieure der Fachrichtung Bauingenieurwesen erwerben diese Berechtigung erst, wenn sie in die Liste der bauvorlageberechtigten Bauingenieure bei der Bayerischen Ingenieurkammer-Bau eingetragen sind.

Für kleine Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen und maximal einer zusätzlichen Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses sowie für kleine eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis zu 250 Quadratmeter, Garagen bis 100 Quadratmeter Nutzfläche und einige weitere kleinere Bauvorhaben können auch andere Entwurfsverfasser beauftragt werden.

Information im Vorfeld einholen

Eingeschränkt bauvorlageberechtigt sind Absolventen des Architekturstudiums, Absolventen des Bauingenieurstudiums, staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs. Soll ein Planfertiger aus einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union beauftragt werden, so muss er gleichrangige, anerkannte Diplome, Prüfungszeugnisse oder sonstige Befähigungsnachweise besitzen. In diesem Fall ist es ratsam sich vor Auftragserteilung bei der Bauaufsichtsbehörde nach der Bauvorlageberechtigung zu erkundigen.

Gestaltung ist die Visitenkarte

Das äußere Erscheinungsbild eines Hauses ist die Visitenkarte seines Bauherrn. Es versteht sich dabei von selbst, dass jeder Bauherr bemüht ist, sein Haus ansprechend zu gestalten und gut in die Landschaft einzufügen. Dass dies aber nicht immer ganz einfach ist, zeigen leider nicht wenige Beispiele in Stadt und Land.

Früher wurde die äußere Form eines Hauses maßgeblich durch landschaftliche und klimatische Gegebenheiten, durch örtlich verfügbare Baustoffe, durch das Geschick und die handwerklichen Fähigkeiten einheimischer, traditionsbewusster Handwerker und Baumeister bestimmt.

Das Ergebnis waren meist harmonisch in die vorhandene Bebauung eingefügte Neubauten, die wesentlich zur Entstehung der heute so hoch geschätzten geschlossenen Ortsbilder in unseren alten Städten und Dörfern beitrugen.

Ganz anders die Ausgangslage heute: Durch die stürmische Entwicklung der Bautechnik steht heute allgemein eine Fülle neuer, nicht mehr standortgebundener Baustoffe zur Verfügung. Für das Erscheinungsbild eines Hauses wesentliche Ein-

zelteile – wie Türen, Fenster, Zäune – werden fabrikmäßig vorgefertigt.

Typische Bauformen werden selten

Die Abkehr von ortsüblichen Baustoffen und nicht zuletzt tief greifende Veränderungen in den handwerklichen Berufen haben teilweise zu einer völligen Aufgabe der überkommenen, für unsere Landschaft typischen Bauformen geführt. Nicht mehr der Baumeister, sondern das Material bestimmt vielfach die Planung. Das Ergebnis ist leider viel zu oft ein Haus, das ohne Rücksicht auf Landschaft und Umgebung nur nach Zweckmäßigkeitserwägungen und nach den Vorgaben der Baustoffindustrie gebaut wird, oder – fast noch schlimmer – kurzlebige Ideen oder Gestaltungselemente aus der Freizeitwelt übernimmt.

Was ist zu tun, damit Sie eine ansprechende Gestaltung Ihres Hauses erreichen? Die Lösung ist einfach und doch sehr kompliziert: Entscheidend für eine angemessene Gestaltung ist die Wahl eines guten Entwurfsverfassers, der nach Ausbildung und praktischer Erfahrung in derart schwer zu beurteilenden Gestaltungsfragen das richtige Gespür hat.

Bereiten Sie diese Entscheidung mit großer Sorgfalt vor. Sehen Sie sich in Ihrem Landkreis nach besonders gut gestalteten Wohnhäusern um und erkundigen Sie sich danach, wer das Haus entworfen hat. Wenn Sie sich für einen Entwurfsverfasser entschieden haben, so verlangen Sie von ihm Baupläne für ein Haus, in dem Sie sich auch viele Jahre und Jahrzehnte wohl fühlen können.

Fehler sind schwer korrigierbar

Bedenken Sie, dass sich einmal begangene Fehler bei der Gestaltung später kaum mehr oder nur unter großem finanziellem Aufwand beheben lassen. Eine ansprechende Gestaltung muss

nicht zwangsläufig mehr Geld kosten. So wirken zum Beispiel einfache, zurückhaltend gestaltete Häuser häufig viel vornehmer und überzeugender als überladene protzige Bauten, die zeigen sollen, was sich der Bauherr alles leisten kann.

Einige praktische Hinweise, die Sie bei der Gestaltung beachten sollten:

Bei älteren Häusern fällt auf, wie sorgfältig diese meist in das vorgegebene, natürliche Gelände eingebunden sind. Da alle Erdbewegungen von Hand ausgeführt werden mussten, wurden Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche so weit wie möglich vermieden. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern wurden nur ausgeführt, wenn dies unbedingt erforderlich war.

Grundstücke zu oft umgeformt

Heute hingegen kann man mit Hilfe moderner Maschinen die Oberfläche eines Grundstücks praktisch vollständig verändern. Die Folge ist, dass häufig Hanggrundstücke gewaltsam zu ebenen Grundstücken umgeformt werden. Meist soll ermöglicht werden, dass vorhandene, übliche Grundrisse verwirklicht werden können.

Die Nachteile: Für den Bauherrn verteuern umfangreiche Erdbewegungen und aufwendige Stützmauern nicht selten sein Bauvorhaben. Das Grundstück wie die umliegende Landschaft werden durch die künstlichen Erdbewegungen und mächtigen Stützmauern entwertet. Der gestaltungsbewusste Bauherr kann solche Nachteile vermeiden, indem er von seinem Planer eine sorgfältige, auf die jeweiligen Geländeverhältnisse abgestimmte Planung verlangt.

Weit verbreitet ist auch die Mode, das Kellergeschoss möglichst weit aus dem Erdreich herausragen zu lassen. Der vermeintliche Vorteil, durch eine geringere Tiefe der Baugrube Kosten zu sparen und auf

Datenbasis als wichtiges Fundament

Die Bedeutung des sicheren Fundaments für ein Gebäude ist allgemein bekannt. Aber auch die Planung für einen Neubau sollte auf gesicherten Datenbeständen basieren. Die bisher gebräuchliche Flurkarte steht immer noch im Mittelpunkt der Planungsgrundlage. Sie liefert den Gesamtzusammenhang der Umgebung und die grundsätzlichen Grundstücksverhältnisse.

Die Daten liegen oft schon digital vor und reichen bei ebenen Grundstücken in der Regel aus. Eine hierüber – und damit auch über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen – hinausgehende, noch exaktere Datenbasis kann ein verantwortlicher Sachverständiger für Vermessung im Bauwesen liefern. Dieser erstellt auf der Grundlage der amtlichen Grundstücksdaten einen Bestandsplan, der neben der exakten örtlichen Lage- und Höhensituation auch den genauen Grenzverlauf Ihres Grundstücks zeigt. Auf dieser Grundlage lässt sich eine gesicherte

Planung aufbauen, die Sie vor unliebsamen Überraschungen bei der späteren Ausführung schützt. Auf Wunsch können weitere planungsrelevante Daten wie zum Beispiel der Baumbestand, die Erschließungssituation, die Nachbarbebauung mit erfasst werden. Ein im Detail genau vermessener Lageplan kann bei der Beurteilung des Bauvorhabens durch die Bauaufsichtsbehörde von großer Bedeutung sein, da er absolute Klarheit über die Situierung des Neubaus nach Lage und Höhe liefert. Sein Inhalt geht über die üblichen Darstellungsformen des Lageplans 1:1000 und der Eingabepläne 1:100 weit hinaus und macht die Eingabe im Detail prüfbar.

Der Entwurfsverfasser wird Sie über eine notwendige genaue Vermessung Ihres Grundstücks beraten. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße für ein Einfamilienhaus kostet eine Vermessung je nach benötigten Daten zwischen 600 und 1200 Euro.

Lichtschächte vor den Kellerfenstern verzichten zu können, wird durch schwer wiegende Nachteile erkauft. So müssen vor den Wohnräumen Terrassen aufgeschüttet werden. Ein ungestörtes Wohnen ist auf solchen Terrassenhügeln aber kaum möglich, da Sie wie auf einem Präsentierteller den Blicken von Passanten und Nachbarn ausgesetzt sind.

Gebäude nie isoliert betrachten

Ein Gebäude kann nicht isoliert von seinem Standort und seiner umliegenden Bebauung geplant werden. Andernfalls läuft es Gefahr, ein Fremdkörper in seinem Gebiet zu werden und damit auch den Bauherrn zu isolieren.

Verlangt wird aber nicht eine sklavische Angleichung an die Umgebung, sondern ein gewisses Mindestmaß an Rücksichtnahme und gestalterischer Harmonie.

Das bedeutet zum Beispiel, dass Hausformen, die in den Einfamilienhausgebieten städtischer Vororte bevorzugt werden, nicht in Dörfern mit ländlichem Charakter passen.



UNIKA®
Kalksandstein

Natürlich einzigartig.

Ruhiges Wohnen muss kein Luxus sein.

Effektiver Schallschutz mit
UNIKA-Kalksandstein.

Massive Kalksandsteinwände bieten auch
bei geringen Wanddicken
besten Schallschutz, ohne Mehrkosten.

Kalksandstein-Bauberatung Südbayern GmbH
 Maisacher Weg 17 • 82275 Emmering
 Tel. 0 81 41 / 5 80 31 • Fax 0 81 41 / 5 82 31
 e-mail: kalksandstein@ks-suedbayern.de
 www.ks-bayern.de



Vom Altbau

zum Passivhaus

TIPPS

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

Wichtig ist die Verwendung ortsüblicher Baumaterialien. Hier ist das Holz aufgrund seiner attraktiven Gestaltung und seiner vielseitigen Verwendbarkeit hervorzuheben, im Voralpengebiet und in anderen waldreichen Gegenden ist es schlechthin unverzichtbar.

Glasbausteine passen nicht in ländlich geprägte Gegenden. Fenster sind die Augen eines Hauses und bestimmen seinen Gesamteindruck. Sie sollten in Größe und Anordnung zur Fassade passen.

Der Stand der Technik erlaubt es heutzutage, Wohngebäude zu bauen, die bis zu 70 Prozent weniger Energie verbrauchen als der Gebäudebestand.

Das ist ein gewaltiges Einsparungspotential. Dennoch setzen sich energieeffiziente Techniken im Wohnungsbau nur sehr langsam durch.

Die Gründe dafür sind vielfältig:

- Fehlendes Problembewusstsein
- Unkenntnis und teilweise unzureichende Ausbildung bei Planern und Handwerkern
- Investitionen als einzige Entscheidungsgrundlage für Bauprojekte, fehlende Einbeziehung von Betriebskosten, fehlende Vollkostenrechnung
- Nutzer-Investor-Problematik bei Mietobjekten

● Mangelnde Transparenz über Förderprogramme und immer noch unzureichender finanzieller Anreiz für Bauherren und Hausbesitzer

Deshalb verbrauchen die Gebäude im Bestand durchschnittlich 200 bis 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr ($\text{kWh/m}^2\text{a}$) Heizenergie für die Raumwärme. Das entspricht 20 bis 30 Liter Öl. Ab den achtziger Jahren wurden zehn- bis 15-Liter-Häuser gebaut.

Die bis vor kurzem noch geförderten Niedrigenergiehäuser verbrauchen vier bis sieben Liter pro Quadratmeter und Jahr. 1991 wurden bereits die ersten Passiv- oder 1,5 Liter-Häuser realisiert. Eine weitere Steigerung sind das in den 90er Jahren realisierte „Null-Energie-Haus“ oder das „Energieautarke Solarhaus“ in Freiburg.

Parameter für Energieverbrauch

Dieser geschichtliche Rückblick vergegenwärtigt die zeitliche Entwicklung des energiesparenden Bauens und verdeutlicht, dass der Gebäudebestand bis in die achtziger Jahre hinein aus energetischer Sicht als Altbau bezeichnet werden kann.

Heute werden immer häufiger Komponenten wie hocheffiziente Fenster, hochwärmedämmende Außenbauteile und Abluftwärmerückgewinnungsanlagen attraktiv, mit denen der Passivhaus-Standard erreicht werden kann.

Prinzipiell wird der Energieverbrauch eines Gebäudes durch drei Parameter bestimmt: Die baulichen Voraussetzungen, die Anlagentechnik und das Nutzerverhalten. Um möglichst gute Verbrauchswerte zu erzielen, müssen die verschiedenen

Einflussfaktoren einander ergänzen und nicht durch fehlende Koordinierung einander entgegenwirken.

So wird zum Beispiel die umweltentlastende Wirkung der Wärmedämmung erhöht, wenn gleichzeitig ein alter und überdimensionierter Heizkessel durch eine neue Anlage ersetzt wird. Ebenso kann beispielsweise ein Abdichten der Fensterfugen erst dann zur Energieeinsparung beitragen, wenn die dadurch erreichte Luftdichtigkeit nicht durch kontraproduktive Nutzergewohnheiten wie zum Beispiel die Dauer-Kippstellung umgangen wird.

Parameter aufeinander abstimmen Energiebedarfsausweis ist Pflicht

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

Seit dem 1. Februar 2002 gilt die Energieeinsparverordnung (EnEV). Erstmals werden in darin Bauhülle und Energieversorgung als Einheit betrachtet.

Wichtige Anforderungsgrößen bei dem Nachweisverfahren der EnEV sind der Endenergie- und der Primärenergiebedarf. Den Hausbesitzer interessiert der tatsächliche Energieverbrauch seiner Immobilie in kWh/m²a, der durch den Endenergiebedarf beschrieben wird.

Diese Kenngröße stellt eine Kennzeichnung für die energetische Qualität des Gebäudes mit deren Anlagentechnik dar. Der Primärenergiebedarf berücksichtigt noch zusätzlich die Energiequelle und die Verluste, die bei der Erzeugung und dem Transport eines Energieträgers entstehen.

Für den Neubau ist der Energiebedarfsausweis zwingend vorgeschrieben. Die Grenzwerte für den Primärenergiebedarf liegen bei der zentralen Warmwasserbereitung für Reihenhäuser bei 100 bis 120 kWh/m²a, für freistehende Einfamilienhäuser bei 140 kWh/m²a und bei Mehrfamilienhäusern bei 70 bis 90 kWh/m²a. Das Erreichen dieser Mindestanforderungen nach der EnEV entspricht der heutigen Baupraxis.

Zu empfehlen ist im Hinblick auf Wertsicherung, Wohnkomfort und die Senkung laufender Betriebskosten eine optimale Abstimmung des Gesamtsystems und dabei die Verwen-

Bauphysikpreis 2005

Vakuumdämmung und PURWALL mit WLS 028

Vielfalt mit System!

HASIT bietet Ihnen eine geprüfte Vielzahl an Wärmedämmverbund-Systemen.

HASIT
Trockenmörtel GmbH
Landshuter Straße 30
85356 Freising
Tel 08161 - 602 0 Fax 08161 - 602 486
E-Mail kontakt@hasit.de www.hasit.de www.purwall.com

www.hasit.de HASIT Wärmedämmung

dung effizienter Bauteile und Komponenten gemäß den heute technischen Möglichkeiten.

Große Chance für Einfamilienhaus

Die technische Entwicklung ist beim Bau von Einfamilienhäusern am weitesten fortgeschritten. Der klassische Niedrigenergiehausstandard hat sich vor allem bei Ein- und Zweifamilien-



Josef Santl (52)

Die Stadt und besonders der Turm sind etwas Besonderes.



Alexandra Mack (16)
und Robert Jaspers (19)

Hier in der Sonne
bummeln gehen
hat was.

häusern vielfach bewährt und ist eine Mindestempfehlung für die bauliche Ausführung.

Die konsequente Weiterentwicklung vom Niedrigenergiehaus führte zum 1,5 Liter- oder Passivhaus, das einen maximalen Heizwärmebedarf von 15 kWh/m²a hat. Gleichzeitig wird verlorene Transmissions- und Lüftungsenergie durch passive Energiebeiträge wie zum Beispiel solare Gewinne, Wärmeabgabe von elektrischen Geräten und die Körperwärme von Personen ausgeglichen.

Die Praxiserfahrungen an bundesweit mehr als 2.000 Passivhäusern bestätigen den hohen Stellenwert von Detailplanungen und korrekter Ausführung. Ein wichtiger Aspekt ist die Minimierung von konstruktiven und geometrischen Wärmebrücken. Besonders an-

fällig dafür sind alle Anschlusspunkte zwischen verschiedenen Bauteilen, Durchdringungen von Außenbauteilen und Fußpunkte von Konstruktionen.

Winddichtheit ist Voraussetzung

Weiterhin muss bei Energiespar- und Passivhäusern die Winddichtheit gewährleistet sein, damit ein erhöhter Luftwechsel verhindert wird. Es gilt: Je besser der Dämmstandard eines Gebäudes, desto größer der Anteil der Lüftungswärme am Gesamtwärmebedarf. Während der Heizperiode bedeutet der Luftaustausch einen stetigen Abfluss warmer Raumluft. Gleichzeitig gibt es für diesen Luftaustausch ein Minimum, das aus humanphysiologischen, hygienischen und bauphysikalischen Gründen nicht unterschritten werden darf.

Der natürliche Luftaustausch setzt sich aus dem durch bewusstes Öffnen von Fenstern herbeigeführten Luftvolumenstrom und der Infiltration – dem Luftstrom bei geschlossenen Fenstern – zusammen. Da diese Infiltration nicht größer als der Minimum-Luftaustausch sein soll, sind bei den 1,5-Liter-Häusern Luftdichtigkeitstests zwingend vorgeschrieben.

Einsatz einer kontrollierten Lüftung

Ein zentraler Punkt bei der Passivhaustechnik ist außerdem die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung.

Bei diesen Häusern führt die herkömmliche Fensterlüftung nicht zum gewünschten Ergebnis. Der Notwendige Luftaustausch muss durch konstante oder bedarfsgesteuerte, mechanisch kontrollierte Lüftung erfolgen. Damit ist gewährleistet, dass nur im gewünschten Ausmaß gelüftet wird, und dass diese Lüftung tatsächlich zuverlässig erfolgt.

Den geringsten Einsatz von fossilen Primärenergieträgern erreicht man durch den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern. Solarkollektoren wurden in Deutschland lange Zeit nur für die Warmwasserbereitung eingesetzt.

Der sinkende Wärmebedarf energiesparender Gebäude, kostengünstige Kombi-Anlagen für Warmwasser und Heizung, eine konstante Bundesförderung sowie steigende Kosten konventioneller Energieträger machen Anlagen zur solaren Heizungsunterstützung mittlerweile zu wirtschaftlich interessanten Alternativen.

Im Trend liegen auch die Holzpellet-Heizungen. Diese Art der Heizung wird wie Solarthermie aus Bundesmitteln gefördert, weil die Verbrennung von Holz als CO-neutral eingestuft wird. Da Feststoffkessel in aller Regel mit Pufferspeicher eingebaut werden, ist eine solare Heizungsunterstützung eine sinnvolle ökologische Ergänzung.

INFO

Die wichtigsten Passivhauskriterien sind:
Jahresheizwärmebedarf < 15 kWh/m²a
Maximale Heizwärmelast < 10 W/m², um
auf ein gesondertes Heizsystem verzichten
zu können

Wärmedurchgangskoeffizient $U < 0,15$
W/m²K für Wand, Dach und Fußboden und
Wärmebrückenfreiheit

Fenster: $U_w < 0,8$ W/m²K; $g > 50-60\%$

Luftdichtheit: maximal 0,6-facher
Luftwechsel bei 50 Pa Druckdifferenz (n
< 0,6 h)

Lüftungsanlage mit
Abluftwärmerückgewinnung mit einem
Wärmebereitstellungsgrad > 75%,
Stromeffizienz < 0,45 Wh/m³



Erfolgreich sanieren

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

Ein großer Erfolg sind 3- oder 4-Liter-Häuser nach der Sanierung. Um dieses Ziel zu erreichen, werden die im Neubau erprobten Passivhauskomponenten eingesetzt. Dach, Fassade und Fenster sind meist die ersten Ansatzpunkte, wenn es um die energetische Sanierung geht.

Dabei gibt es je nach Baujahr einer Immobilie notorische Schwachpunkte, die erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und das Raumklima haben:

• **Gründerzeit (1890-1930):** An Fenstern und Balkonen rostender Stahl (nicht immer sichtbar); Schallschutz und Wärmedämmung mangelhaft; Schimmelpilz oder Schädlingsbefall (Holzbock,

Mauerschwamm); Hohlstellen unter dem Putz (Fassade und innen).

• **50er-Jahre:** Baumaterialien manchmal minderwertig; Wärme- und Schallschutz schlecht; Schäden an Fassade und Dach.

• **60er-Jahre:** Wärmeschutz unzureichend und viele Wärmebrücken; Schäden an Balkonen und vorgehängten Fassaden.

• **70er-Jahre:** Wärmedämmputzfassaden von schlechter Qualität; elastische Fugen spröde.

• **80/90er-Jahre:** Haus bei Dachausbauten undicht; Unterspannbahnen nicht UV-beständig (Folie zerstört, Feuchtigkeit bildet sich in Dämmwolle), Blasenbildung und Ablösung von Anstrichen.

Jedes Haus hat seine eigene Geschichte. Für jedes Gebäude gilt, dass alle fünf bis 15 Jahre die Außenanstriche an den Fassaden erneuert werden sollten. Alle 15

bis 30 Jahre müssen Plattenverkleidungen/Gläser ausgetauscht werden, außerdem sollten Außenbauteile und Fugenmassen abgedichtet werden. Nach 30 bis 50 Jahren sind Dacheindeckungen und Dachanschlüsse, Außenwandputz und Außenbekleidung zu erneuern.

Der Schlüssel zum Erfolg

Eine gute Wärmedämmung sorgt in erster Linie für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, indem im Winter die Kälte draußen bleibt und im Sommer möglichst wenig Hitze durch Dach oder Wand dringt. Nebenbei bewahrt sie auch die Baukonstruktion vor extremen Temperaturschwankungen und Feuchteinwirkungen mit den damit verbundenen Folgeschäden.

Dabei funktionieren die heute marktüblichen Dämmungen, allen voran der Spitzenreiter Mineralfaserdämmstoff, nach dem Prinzip einer in hohem Maße



Leonhard Albert (10)

Hier gibt's schöne Geschäfte. Ich gehe gern hier einkaufen.



Raab Karcher mit neuer Ausstellung in München

Die Kunden erwarten in der komplett neu gestalteten Ausstellung in München, Bodenseestraße 151 auf über 800 Quadratmetern ein umfangreiches Sortiment.

Mit den neuen Ausstellungsräumen haben wir unseren Kunden den Wunsch nach ganzheitlicher Beratung und Betreuung erfüllt. Jetzt erhalten sie hier in der Niederlassung die gesamte Produktpalette von Fliesen und Naturstein bis hin zu Türen, Parkett und Laminat. Darüber hinaus bieten wir natürlich auch das komplette Baustoff-Sortiment inklusive „Baugeräten und Werkzeuge“, erläutert Niederlassungsleiter Michael Pfaff.

Fliesen für jede Gelegenheit

Bei der Einrichtung des neuen Bades können die Fach-Berater aus der Ausstellung weiterhelfen. Aber auch für Wand und Boden in Küche oder Eingangsbereich stehen eine große



Auswahl an Fliesen passend zum Einrichtungsstil bereit. Trendbewusste Kunden verleihen ihren Räumen zum Beispiel mit Glasfliesen eine ganz besondere und moderne Note. Unterschiedliche Formate und Oberflächengestaltungen ermöglichen individuelle Kombinationen. Aufgrund der Transparenz beeindrucken diese Fliesen vor allem durch ihre Tiefenwirkung und Brillanz.

Aber auch mit Fliesen in Natursteinoptik, wie aus der Serie „Stoneline“, lassen

sich reizvolle Akzente setzen, verrät Michael Pfaff. Diese Fliesen sind härter als Granit, im Vergleich zu Naturprodukten aber weniger fleckempfindlich und passen daher sowohl in Küche und Bad, als auch in den Eingangsbereich und in Wohnräume. Und wem das nicht genug ist, der wird sicherlich bei der Raab Karcher Eigenmarke KERMOS fündig. Bei 46 Serien für jede Stilrichtung und jeden Anwendungsbereich findet sich immer die passende Fliese, egal ob südländischer Charme, schlichte Ele-

gant oder modernes Design. Nicht nur Eigenmarken, sondern auch die aktuellen Kollektionen anderer namhafter Hersteller präsentiert die „Fliesenwelt“. Über die verschiedenen Verlegevarianten werden die Kunden dann noch in der Ausstellung kompetent beraten. Auch die neue Ausstellung im Bereich Parkett und La-



minat lässt keine Wünsche offen. Moderne Innentüren und ein umfassendes Haustürenprogramm runden das Sortiment ab.

Bosch-Werkzeug Shop
Ein weiterer Schwerpunkt ist der Bereich Baugeräte und Werkzeuge. Auf 200 m² bietet man in München Werkzeuge für den gesamten Bau und darüber hinaus. Exklusiv in München hat man bei Raab Karcher in der Bodenseestraße den Bosch-Shop, der seine komplette Produktpalette zeigt.



Tiefbau
Entsorgung



Tiefbau
Oberfläche



Rohbau



Dach



Ausbau



fliesenwelt



Baugeräte
Werkzeuge



Service

Ihr starker Partner rund
ums Thema Bauen, Renovieren
und Modernisieren.

Raab Karcher Baustoffe GmbH
Bodenseestraße 151
81243 München
Tel.: +49 89 82002-0
www.raabkarcher.de

Modernisieren, Renovieren, Neubauen – ist ein Kinderspiel!



**Ihr kompetenter
Partner rund um das
Thema Baustoffe.**

fliesenwelt

Die Beratungshändler!

Bei Raab Karcher Baustoffe können Sie aus dem Vollen schöpfen: Wir bieten Ihnen ein umfassendes Sortiment rund ums Bauen, Renovieren und Modernisieren.

Außerdem im Angebot: 3.000 Fliesendesigns aus aller Welt für Bad, Küche, Wohn- und Außenbereich.

Interesse? Dann schauen Sie einfach vorbei und überzeugen Sie sich selbst.

**Raab Karcher
Baustoffe GmbH**
Niederlassung München
Bodenseestraße 151
81243 München
Telefon 0 89/8 20 02 - 0
Telefax 0 89/8 20 02 - 75
muenchen@
raabkarcher.de
www.raabkarcher.de

INFO

Die Energiekennzahl kann leicht selbst berechnet werden: Der Jahresheizenergieverbrauch wird durch die beheizte Wohnfläche dividiert. Ist in dem Energieverbrauch die Warmwasserbereitung mit enthalten, so werden pauschal 1000 kWh für jede im Haushalt lebende Person vor der Division abgezogen.

Der Energieverbrauch – am besten sind gemittelte Werte über die vergangenen Jahre – kann den Rechnungen des Energieversorgers oder der Heizkostenabrechnung entnommen werden. Bei eigenen Ablesungen am Gaszähler oder an der Messanzeige des Öltanks kann der Verbrauch umgerechnet werden: ein Liter Öl oder ein Kubikmeter Erdgas entsprechen zehn kWh. Vergleichen Sie nun Ihre persönliche Energiekennzahl mit den folgenden Werten: bis 20: Passivhaus bis 50: Niedrigenergiehaus bis 80: EnEV bis 120: Wärmeschutzverordnung 1995 bis 160: Wärmeschutzverordnung 1984 bis 200: Sanierungsbedarf über 200: dringender Sanierungsbedarf



Hilde Werner (69)

Hier kann man sehr gut einkaufen.

wärmedämmenden Struktur, die Platz lässt für Luft oder Gaseinschlüsse.

Gebäude als Ganzes betrachten

Doch bei allen bauphysikalischen Details darf das Gebäude als Ganzes nicht aus den Augen verloren werden. Neben den tragenden Wänden und dem Dach treten noch weitere Bauteile in Kontakt mit der Außenluft: die erdberührten Bauteile, die Geschosdecken im Bereich von Auflagern und Einschnitten, wie zum Beispiel bei einer Loggia. Und natürlich Fenster, Rollladenkästen oder Türen. Der beste Wärmeschutz ist dabei eine konstruktive thermische Trennung, sprich: Durchbrüche durch die Wand sollten vermieden werden. Was bei einem vorgehängten Balkon oder beim Außen angebrachten Rollladenkasten kein Problem ist, lässt sich bei anderen Bauteilen gar nicht oder nur mit großem Aufwand und höchster handwerklicher Sorgfalt erreichen.

Selbst Innenbauteile benötigen eine Dämmung, nämlich dann, wenn sie an Räume angrenzen zu denen ein starkes Temperaturgefälle besteht. Neben Energieverlusten drohen bei der Auskühlung von Bauteilen die gefürchteten Wärmebrücken und in deren Folge Feuchtigkeitsbildung, Stockflecken und Schimmelbefall.

Beheizte Keller müssen wärmedämmend sein, verlangt die neue Energie-Einsparverordnung (EnEV). Das spart nicht nur Heizenergie. Die höheren Oberflächentemperaturen der Wände und Kellersohle sorgen zusätzlich für Behaglichkeit und verhindern Schwitzwasser. Auf die Dämmung der Kelleraußenwände und -böden zu verzichten, kann fatale Folgen haben, denn: Wie auf einem kalten Glas kann sich auch auf kalten Bauteilen die Luftfeuchtigkeit niederschlagen. Schimmelpilze setzen sich fest, es entsteht der typisch modrige Geruch schimmelsporenbelasteter Raumluft.

Als Wärmedämmung genügt bei Kalksandstein- und Betonwänden bereits eine acht bis zehn Zentimeter dicke Perimeterdämmung. Das gleiche gilt für die Kellersohle. Kellerwände aus wärmedämmenden Leichtbetonsteinen oder Wärmedämmziegeln kommen zwar ohne weitere Dämmung aus, sollten aber eine vier Zentimeter dicke Perimeterdämmung als Schutz der Kellerabdichtung erhalten.

Außenhülle vor Wetter schützen

Die Außenhülle des Hauses ist dem Wetter gnadenlos ausgesetzt. Klar, dass hier im Laufe der Zeit die Farben verblassen und der Putz spröde und schmutzig wird. Wer denkt, mit ein paar Eimern Farbe und einigen Säcken Außenputz sei das Problem gelöst, hat auf Jahrzehnte hinaus die Chance einer dauerhaften Energie sparenden Lösung verspielt. Sanieren Sie gleich richtig – und verpassen Sie Ihrer alten Fassade eine Wärmedämmung. Denn allein das kann Ihre jährlichen Heizkosten um bis zu 60 Prozent senken.

Warm „einpacken“ können Sie Ihr Haus auf verschiedene Weise. Beim Wärmedämmverbundsystem werden Dämmstoffplatten mit Hilfe eines speziellen Klebemörtels direkt auf den Außenputz geklebt. Darüber wird eine Armierungsschicht fixiert, die Temperaturschwankungen ausgleicht und als Grundlage für den Außenputz dient.

Hochwirksam: Die Vorhangfassade

Eine andere nachträgliche Dämmmöglichkeit ist die Vorhangfassade. Durch die konstruktive Trennung der Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz ist sie ein hochwirksames System. Auf eine Vorbehandlung der renovierungsbedürftigen Wand kann meistens verzichtet werden. Bei der vorgehängten Fassade wird von außen nach innen unterschieden in: die Bekleidung (Wetterschale), die Hinterlüftung (Luftschiicht), die Wärmedämmung und die an der

Hauswand verankerte Unterkonstruktion (Latten- oder Metallkonstruktion).

Die Dämmschicht wird so in die Unterkonstruktion eingebracht, dass zwischen Dämmung und Außenhaut ein zwei bis vier Zentimeter breiter Luftraum bleibt. Dieser Spalt genügt, um Feuchtigkeit schnell abtrocknen zu lassen oder abzuführen. Lüftungsschlitze an den Ober- und Unterseiten der Vorhangfassade begünstigen diesen Effekt.

Die Vorhangfassade hat mehrere Vorteile: Sie ist schnell montiert und hält lange, in der Regel mehr als 30 Jahre. Einige Experten sprechen vom „System mit der geringsten Schadenshäufigkeit“.

Grundsätzlich eignet sich die vorgehängte hinterlüftete Fassade für jeden Sanierungstyp. Die Unterkonstruktion (Holz oder Aluminium) kann an jeder Wand befestigt werden, auch an solchen, die als nur schwach belastbar eingeschätzt werden. Allerdings ist die Vorhangfassade teurer als ein Wärmedämmverbundsystem.

Einzigste Chance: Innendämmung

Bei denkmalgeschützten Fassaden darf häufig keine Dämmung von außen aufgebracht werden. Als einzige Möglichkeit bleibt damit nur die Dämmung von innen. Wichtig ist hier eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege um Schäden zu vermeiden. Aus diesem Grund sollte die Innendämmung nur von Fachleuten ausgeführt werden.

Dämmung des Daches

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

Dächer von aussen dämmen

Am besten wird die Dämmschicht wie bei der Fassade als Außenhaut angebracht. Hier bildet die Dämmschicht eine durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung. Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und Formelementen. Wird Mineralwolle verwendet, werden auf den verschalten Dachflächen in regelmäßigen Abständen druckfeste Mineralwollstreifen aufgenagelt. Die Zwischenräume werden dann mit Mineralwollmatten gefüllt.

Wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung ansteht, ist die Aufsparrendämmung die beste Lösung. Beim nachträglichen Ausbau aber wird man sich trotz der Vorteile nur selten für diese Dämmart entscheiden. Denn oft ist diese Außendämmung von Dächern nicht möglich oder mit einem zu großem Aufwand verbunden. In diesem Fall hilft nur die zweitbeste Lösung weiter.

Dach-Dämmung von innen.

Die Innendämmung ist vor allem zur Komplettierung des Wärmeschutzes beim Dachausbau sinnvoll. Am häufigsten wird dabei die Dämmung zwischen den Sparren angewendet. Da hier die Dämmstoffstärke oft durch die Sparrentiefe begrenzt wird, sollte eine Zwischensparrendämmung mit einer Dämmung unter den Sparren kombiniert werden. Die Sparren bilden sonst Wärmebrücken, die den Wärmeschutz um bis zu 30 Prozent verschlechtern.

Um die erforderlichen Dämmstoffstärken zu erreichen wird zunehmend auch die Vollsparrendämmung eingesetzt. Hierbei wird die gesamte Sparrentiefe mit Dämmstoff verfüllt. Dabei empfiehlt sich ein Dämmstoff mit faseriger Struktur wie beispielsweise Mineralwolle. So kann neben der Wärmedämmung auch der Schallschutz erhöht werden. Dämmplatten aus Polystyrol haben dagegen keine schalldämmende Wirkung.

Dämmt man Dachräume auf der Innenseite, entsteht ein Problem: Gelangt warme Luft aus dem Wohnraum in den Bereich hinter der Dämmung, kühlt sie ab und es kommt zur Tauwasserbildung. Die allmähliche Durchfeuchtung des Baukörpers und der Dämmschicht sind die Folge. Diesem Effekt begegnet man durch den Einbau einer Dampfsperre vor der Dämmung.

Ist der Dachraum nicht ausgebaut, aber frei zugänglich, besteht seit Einführung der EnEV eine Nachrüstverpflichtung. Liegt der U-Wert über 0,3 W/m²K muss der Dachraum bis spätestens 31. Dezember 2006 gedämmt werden.

Diese Verpflichtung besteht nicht bei Häusern mit bis zu zwei Wohnungen, sofern eine der Wohnungen vom Eigentümer selbst bewohnt wird. In diesem Fall muss nur im Falle eines Eigentümerwechsels nachträglich gedämmt werden.

Kellerdecken richtig isolieren

Spätestens beim Spielen mit Kleinkindern auf dem Wohnzimmerfußboden fällt in schlecht gedämmten Gebäuden die Fußkälte auf. Weil die Kellerdecke häufig gar nicht oder nur gering gedämmt ist, entstehen relativ niedrige Temperaturen an der Fußbodenoberfläche.

Die einfachste Art der nachträglichen Wärmedämmung von ebenen Massivdecken ist das Ankleben oder Andübeln von Styroporplatten an der Deckenunterseite. Die Dämmstoffdicke richtet sich häufig nach der vorhandenen Raumhöhe im Keller und der verbleibenden Höhe von Fenster- und Türstützen.

Wenn möglich, sollten acht bis zwölf Zentimeter Dämmstoff eingeplant werden. Installationsleitungen bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden. Es besteht auch die Möglichkeit,

erst eine Unterkonstruktion mit Verkleidung einzubauen und nachträglich den Hohlraum mit Dämmstoff ausblasen zu lassen. Dieses Verfahren bietet sich bei Kellerdecken mit ungerader oder unebener Unterseite, wie zum Beispiel bei Kappen- oder Gewölbedecken an.

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

Fenster, Rollläden, Haustechnik

Besonders hohe Wärmeverluste treten an den Fenstern auf. So strömt beispielsweise durch einfach verglaste Fenster nahezu doppelt so viel Wärme nach außen wie durch zweifach verglaste Fenster.

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

Bei der Wärmedämmung ist dabei das Gesamtfenster zu betrachten und nicht nur die Verglasung. Um eine hohe Dämmung zu erzielen, ist es wichtig, den Fensterrahmen mit der Wärmedämmung der angrenzenden Wand abzudecken. Besonders gute Dämmeigenschaften werden erzielt, wenn die Wärmedämmung bis zum Glas reicht.

Eine weitere Schwachstelle in der Außenwand stellen die Rolllädenkästen dar. Hier können durch den nachträglichen Einbau von Dämmstoffen Energieverluste reduziert und Zugluft ins Rauminnere vermieden werden.

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



Herbert Werner (69)

Erding ist eine ganz liebe Stadt.



Fundament

und Rohbau

Mit der Einrichtung der Baustelle und den Erdarbeiten beginnt die eigentliche Bauphase. Lassen Sie sich von Ihrem Bauunternehmer eine Skizze geben, aus der die räumlichen Verhältnisse auf der Baustelle genau ersichtlich sind.

Auf Grundlage dieser Skizze können Sie weiterplanen:

- Festlegung der Baustellenzufahrt
- ein geeigneter Platz für die Lagerung von Humus und Aushub

- die Lage des Wasser- und Stromanschlusses

Wichtig: Stromleitungen beachten

Beachten Sie auch über Ihr Grundstück führende Stromleitungen. Sie könnten später Kränen oder anderen Baustelleneinrichtungen im Weg stehen. Prüfen Sie, ob und wo genau Telefon- und Wasserleitungen oder Kanalführungen durch Ihr Grundstück gehen. Setzen Sie sich in diesem Fall rechtzeitig mit den zuständigen Stellen in Verbindung.

Nach Klärung dieser Fragen wird der Grundriss des geplanten Hauses abgesteckt. (Schnurgerüst) Schließlich muss der Baggerfahrer genau wissen, wo der Humus entfernt und die Baugrube gegraben werden soll. Das sorgfältige Entfernen der obersten Humusschicht steht am Beginn

der Erdarbeiten. Diese wertvolle Erdschicht wird bis zu einer Tiefe von ungefähr 30 Zentimeter abgetragen und gesondert gelagert. Der Grund dafür: In dieser Schicht befinden sich alle Nährstoffe und Bodenlebewesen. Das Material wird für die spätere Gartengestaltung benötigt.

Wenn Ihr Haus unterkellert sein soll, muss die Baugrube um ein gutes Stück größer sein als die reine Keller-Grundfläche. Um später genügend Platz für Arbeiten an den Außenseiten der Kellermauern für Dränagen und ähnliches zu haben, sollten Sie als Mindestabstand 80 bis 100 Zentimeter einkalkulieren.

Dieser seitliche Arbeitsraum muss aus Sicherheitsgründen nach oben hin abgeschrägt sein. Der Böschungswinkel richtet sich nach der Bodenklasse.



Besondere Genauigkeit bei den Aushubarbeiten verlangt die Baugrubentiefe. Legen Sie deshalb gemeinsam mit Ihrem Planer die Erdgeschoßhöhe bereits in der Genehmigungsplanung gewissenhaft fest. Sie bestimmt die Positionierung Ihres Hauses zum Grundstücksniveau.

Im nächsten Schritt geht es bei den Erdarbeiten um das Ausheben der Fundamente und Gräben für die verschiedenen Rohrleitungen. Ob sie während des Baus eine Dränagen benötigen muss immer der Fachmann entscheiden. Vor allem in lehmigen oder schiefrigen Böden ist sie aber unbedingt notwendig, damit Keller und Mauerwerk vor Durchnässung geschützt werden. Ist ein Ortskanal vorhanden, kann die Dränage grundsätzlich nicht angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit ist frühzeitig mit dem Kanalbetreiber – meist die Gemeinde – zu klären.

Fundament ist die Grundlage

Nach den Erdarbeiten geht es an die Fundamenterstellung.

Die wichtigste Aufgabe des Fundamentes ist die Ableitung der Gebäudelasten in den Boden. Die gebräuchlichsten Fundierungsarten für Einfamilienhäuser sind das Streifenfundament oder das Plattenfundament.

Diese 25 bis 30 Zentimeter starken Fundamentplatten sind mit Stahleinlagen bewehrt. Bei nicht unterkellerten Häusern ist auf frostsichere Fundamente und dementsprechende Dämmung zu achten.

Vor der Erstellung der Fundamente werden alle Abwasserleitungen mit den erforderlichen Putzschächten in gleichmäßigem Gefälle verlegt. Hier ist eine exakte und verlässliche Ausführung besonders wichtig. Nach der Herstellung des Fundamentes kann nichts mehr verändert und nur sehr teuer nachgebessert werden. Nach der Verlegung von Dränage, Kanalleitung und Fundament-Erder wird üblicherweise eine rund 20 Zentimeter starke Rollschotterschicht eingebracht, darüber eine Trennfolie, darauf die armierte Betonschicht.

Basis für angenehmes Raumklima

Der Keller ist praktisch der Puffer zwischen Wohnraum und Erdreich. Deshalb ist auf Feuchtigkeitsschutz besonders zu achten.

Nur eine fachgerecht ausgeführte Kellerwand- und Bodenisolierung gegen Wasser und Feuchtigkeit ist die Basis für trockene Kellerräume und ein angenehmes Hausklima. Besonders zu berücksichtigen sind dichte Rohrdurchführungen.

• Für Kellerwände in Betonausführung werden üblicherweise Alu-Fertigschalensysteme verwendet. Diese Alu-Fertigschalungen werden mit Beton ausgegossen. Kellerwände aus Stahlbeton sind speziell bei Hanglagen zu empfehlen. Wichtig dabei: Das genaue Aussparen von Fenstern, Türöffnungen und Mauerdurchbrüchen. Ebenfalls bei der Planung zu berücksichtigen sind unter Putz verlegte Elektroverkabelungen und andere Leerrohre.

• Fertigg Keller: Eine arbeitssparende Alternative ist die Kellerherstellung mit vorgefertigten Massiv-Bauteilen.



Robert (31) und Jessica Meister (30)

Der Liebe wegen sind wir in Erding und haben es nicht bereut.



Dabei werden in der Fabrik Wände und Decken nach Maß vorgefertigt und auf der Baustelle mit Hebekränen aufgestellt und montiert.

- Kellerwände aus Betonschalungssteinen: Dabei werden die H-förmigen Hohlsteine den statischen Erfordernissen entsprechend mit Stahleinlagen bewehrt und mit Beton ausgegossen. Keller-schalungssteine werden in den Stärken 30 und 40 Zentimeter angeboten. 50-Zentimeter-Steine werden als Fundamentsteine verwendet. Auch hier gilt: von Anfang an die erforderlichen Öffnungen und Aussparungen berücksichtigen.

Falls Sie vorhaben, in Ihrem Keller bewohnbare Räume einzurichten, müssen Sie eine außenliegende Wärmedämmung anbringen. Diese muss dann dementsprechend gegen Feuchtigkeit und mechanische Beschädigung geschützt werden. Besonders zu berücksichtigen ist die Wärmedämmung im Sockelbereich. Damit vermeiden Sie zum Teil beträchtliche Wärmeverluste.

Außenwand und Deckensystem

Feuchtigkeitsregulierend, wärmedämmend, schalldämmend, leicht bearbeitbar für den späteren Ausbau, das sind die Hauptanforderungen an die Außenhaut des Hauses. Dazu kommen die gegenseitigen Beeinflussungen und Abhängigkeiten. Ein Beispiel dafür ist das Zusammenspiel zwischen Wärmedämmung und Heizsystem. Dementsprechend breit gefächert ist das Angebot an Baumaterialien für die Außenwände.

Folgende Möglichkeiten (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) stehen Ihnen zur Verfügung:

- Ziegel aus gebranntem Ton: Die Kombination von Wärmedämmung, Wärmespeicherung und Feuchtigkeitsverhalten sowie der hervorragende Schallschutz

bilden die Grundlage für hohe Wohnbehaglichkeit. Ziegel werden in ökonomisch verarbeitbaren Formaten und Sondersteinformaten angeboten. Spezielle Ausführungen mit Nut und Feder ermöglichen ein exaktes Bauen mit geringem Mörtelverbrauch. Eine ausgeklügelte Lochgeometrie des Ziegels sowie die beim Brennen entstehenden unzähligen feinen Luftporen bewirken einen hohen Wärmedämmwert.

- Leca-Leichtbetonsteine: Gebrannte Tonkugeln verbunden mit Zementmilch: Das sind die wesentlichen Bestandteile der Leca-Steine. Durch diese spezielle Charakteristik entstehen im Inneren des Steins sehr viele Hohlräume. Sie wirken wärmedämmend. Die Luftkammern dieses Steins sind versetzt angeordnet, die Stoßfugen sind verzahnt. Verarbeitet werden diese Ziegel mit einem speziell abgestimmten Leca-Mörtel. So wird eine durchgehend gute Wärmedämmung der Außenwand sichergestellt. Außenwandsteine gibt es für Mauerstärken von 25 und 38 Zentimeter. Sie sind durch ihr geringes Gewicht sehr leicht verarbeitbar. Für die Innenwände stehen Steinformate für alle gängigen Mauerstärken zur Verfügung. Als Besonderheit sind Schallschutzsteine für den Innenausbau erhältlich.

- Porenbeton-Bausteine: Dieser Baustein wird gefertigt aus Quarzsand, Kalkstein und Wasser. Die eingeschlossenen feinen Luftporen sorgen für guten Wärmeschutz. Die gebräuchlichsten Wandstärken sind 25, 30, 35 und 40 Zentimeter mit Wärmedämmwerten von 0,48 bis 0,30 W/m²K. Dieser Porenbeton-Baustein ist leicht bearbeitbar und wird mit einem dünn aufzutragenden Spezialmörtel vermauert. Ergänzt wird das Programm mit einem mine-

ralischen Einlagenputz.

- Schlackenstein: Als Zuschlagstoff wird aufgeschäumte Hochofenschlacke verwendet. Dieses Material besitzt recht gute wärmedämmende Eigenschaften.
- Bimsbeton-Hohlblocksteine: Der Zuschlagstoff ist Hüttenbims und als Beigabe maximal 25 Prozent Sand.
- Holzspan-Mantelsteine: Die zementgebundenen Mantelsteine sind eine einfache Sache. Die Tragfähigkeit bringt ein schlanker bewehrter Betonkern, den Wärmeschutz gewährleisten hochwertige Dämmstoffe. Bei den gebräuchlichen Mantelbetonsteinen dienen mit Zement vermengte und gepresste Holzspäne als Dämmschicht. Als Verstärkung der Wärmeisolierung sind an der Außenseite noch zusätzliche Schaumstoffmaterialien mit eingegossen. Diese Mantelsteine werden exakt trocken nebeneinander und übereinander gesetzt und nach maximal jeweils 5-6 Scharen mit Beton verfüllt.
- Geschoßhohe Wandplatten: Der Fortschritt in der Bau-Fertigungstechnik ermöglicht es auch, wärmedämmende Wände aus Leichtbeton, Ziegel oder Leca in voller Geschoßhöhe zu erstellen. Obwohl in Fertigteilbauweise produziert, können auch Sonderwünsche bezüglich der Grundrissaufteilung berücksichtigt werden. Diese vorgefertigten Wände werden vom Hersteller direkt auf der Baustelle mittels Kranwagen montiert.

Die Decken eines Hauses haben wichtige Funktionen zu erfüllen. Verlangt werden:

- Tragfähigkeit zur Aufnahme der Belastungen
- gute Wärme- und Schalldämmung
- Brandsicherheit
- angenehmes Raumklima.

Bei der Auswahl der Art der Decke und der Materialien, die dabei zur Verwendung kom-



Hans Zufall (45) und Andrea Jüttner (39)

Wir kommen immer wieder hierher, weil es einfach schön ist.

men, sollten Sie besonders auf die Harmonie des Materials mit dem Wandaufbau beachten. Denn diese sorgt dafür, dass keine Risse durch unterschiedliches Dehnungsverhalten entstehen. Neben dem hohen Brandschutz sollte vor allem auf eine gute Schalldämmung geachtet werden.

In vielen Fällen erfolgt die Herstellung der Decke direkt an der Baustelle. Diese Ortbetondecken werden vorwiegend als Halbmontagedecken ausgeführt: Vorgefertigte Träger werden von einer tragenden Mauer zur anderen verlegt. Zwischen diese Träger werden Hohlkörper aus Ziegel oder Leichtbeton eingehängt und mit Ortbeton ausgegossen. Eine einfache und schnelle Lösung bietet die Fertigteildecke. Bereits im Werk maßgenau gefertigt, wird sie mittels Kranwagen verlegt und ist sofort belastbar.

Treppen als Gestaltungselement

Treppen sind ein wichtiges Gestaltungselement und beeinflussen das subjektive Wohngefühl. Sie sollen daher möglichst harmonisch in das Haus eingebunden werden. Die Möglichkeiten der Bauausführung reichen von massiven Stahlbeton oder Betonfertigteilen über Massivholz-Treppen bis hin zu massiv gemauerten Stufen.

Bei der Auswahl spielt nicht nur die Bauart, sondern auch das verwendete Material eine wichtige Rolle. Der Fußbodenaufbau und die Treppenbelagsstärke müssen genau aufeinander abgestimmt sein, damit sich nach Fertigstellung eine gemeinsame Fußbodenoberkante ergibt.

Die Treppendurchgangsbreite im Wohnbereich sollte mindestens 100 Zentimeter (nach DIN

SCHMID 

BAUUNTERNEHMUNG GmbH

NEUBAU UMBAU SCHLÜSSELFERTIG

www.schmid-dorfen.de

Zöpfstraße 5 84405 Dorfen 08081 2422

18065 – Wohngebäude mit max. 2 WE: 0,80 m mind.; sonstige Gebäude: 1,00 m mind.) betragen, der Stufenaufritt mindestens 27 Zentimeter, die Stufenhöhe nicht mehr als 17 Zentimeter.

Außenputz und Wärmeschutz

Längst setzen Außenputz oder andere Außenverkleidungen nicht nur optische Akzente. Gefordert sind Schutz gegen Wind, Regen, Schnee, Hagel, Frost und eine wirksame Wärmeisolierung. Das schont die Umwelt – und Ihr Bankkonto.

TIPP

Einen optimalen Schutz gegen Witterungseinflüsse bietet die Verkleidung der Außenwände. Besonders an den Wetterseiten, die Wind und Niederschlägen stark ausgesetzt sind, werden solche Verkleidungen angewendet. Die gebräuchlichsten Materialien dafür sind Holz, Faserzementplatten oder Fassadensteine.

Schutz vor Feuchtigkeit

Es beginnt mit Flecken, schließlich wirft der Anstrich Blasen und der Putz bröckelt. Feuchtigkeit kann auch in Neubauten enorme Schäden anrichten. Die Bewohnbarkeit eines Hauses und die Lebensqualität seiner Bewohner wird durch Feuchtigkeit empfindlich beeinträchtigt. Ganz zu schweigen von gesundheitlichen Langzeitschäden.

Erster Punkt beim Feuchtigkeitsschutz ist der Schutz vor der Bodenfeuchtigkeit. Entscheidend ist die Höhe des Grundwasserspiegels: Liegt das Kellerniveau unterhalb des Grundwasserspiegels, muss eine flüssigkeitsdichte Betonwanne ausgebildet werden. Eine teure Methode, aber unumgänglich notwendig. Wer hier spart, spart am falschen Platz. Benötigt wird außerdem eine fachgerechte Waagrechtisolierung.

Ebenso wird die Kelleraußenwand gegen Feuchtigkeit gesichert. Hier gibt es verschiedenste Möglichkeiten je nach Grad der Bodenfeuchtigkeit: vom Bitumenanstrich, über Noppenbahnen bis zur Drainage. Ergänzend dazu kann eine äußere Wärmedämmung aufgebracht werden. Das Problem Hangwasser ist am besten durch eine Drainage mit Kiesbeschüttung unterhalb der Kellersohle in den Griff zu bekommen. Ergänzend dazu werden an der Kellerwand Noppenbahnen angebracht, die das Wasser in den Drainagebereich ableiten.

Um Mauern und Decken nicht unnötig lange den Einflüssen von Regen und Schnee auszusetzen, ist es wichtig, das Gebäude möglichst rasch einzudecken und mit Regenrinnen das Wasser vom Haus wegzuleiten.

Probleme macht aber auch die Feuchtigkeit im Inneren des Hauses. Kondenswasser kann zu einer Gefahr für das Mauerwerk werden und das Wohnklima sehr negativ beeinflussen. In der Folge können Schimmelpilze für Gesundheitsschäden sorgen. Kondenswasser schlägt sich an der Innenseite kalter Außenmauern, Decken oder Fußböden nieder. Verhindert wird dies durch warme, gut gedämmte Wandoberflächen und feuchtigkeitsregulierende Wandmaterialien. Deshalb ist es auch so wichtig Wärmebrücken zu vermeiden.

Eine wirksame Wärmedämmung verschiebt außerdem den Taupunkt im Mauerwerk weit nach außen. Dieser Taupunkt, an dem sich die Feuchtigkeit in der Luft in Tröpfchen umwandelt, ist auch die Ursache für beschlagene Fensterscheiben.

(siehe Kapitel Vom Altbau zum Passivhaus)

Der Außenputz aus mehreren Schichten Mörtel ist die klassische Fassadenausführung. Voraussetzung für eine lange Lebensdauer des Außenputzes ist, dass das Mauerwerk selbst gut ausgetrocknet ist und zwischen den einzelnen Schichtaufbringungen die vorgeschriebenen Trocknungsphasen eingehalten werden.

Herkömmlicher Außenputz besteht aus drei Schichten:

- Vorspritzer aus Zementmörtel als Untergrundvorbereitung
- Unterputz, genannt Grundputz
- Edelputz, die oberste Schicht

Dazu gehört in der heutigen Zeit aber auch eine entsprechende Fassadendämmung zur besseren Wärmeisolierung

(siehe auch Kapitel „Erfolgreich sanieren“).

Durch den Edelputz wird der äußere Eindruck, die Optik des Hauses mitbestimmt. Verschiedenste Oberflächenstrukturen und vielfältige Farben erlauben eine individuelle Gestaltung. Wichtig dabei: Lassen Sie sich Art und Farbe der Oberfläche auf großen Musterflächen zeigen, da sie dort viel intensiver wirken als auf kleinen Musterflächen.

Entscheidend zur Absenkung der Energiekosten, aber auch zum Wohlfühlen trägt die richtige Wärmedämmung der Böden bei. Die einfache Formel: Gut gedämmte Böden sorgen für warme Füße und Behaglichkeit. Dies ist um so wichtiger bei Räumen über dem Keller. Bei Estrichen bieten sich verschiedene Systeme an:

- der schwimmende Estrich

wird zumeist bei Fußböden in Wohnräumen oder im Dachboden angewendet. Dieser Boden ist dreilagig aufgebaut: Unterhalb des Estrichs wird entweder eine Beschüttung und/oder eine Wärme- und Trittschalldämmung aufgebracht. Darauf kommt eine Kunststoffolie, um die tieferliegenden Schichten vor Nässe zu schützen. Dann wird der Estrich aufgetragen.

- Der direkt auf den Unterlagsbeton aufgebrachte Estrich wird nur im Keller eingebaut.

- Der Trockenestrich wird in fertigen Platten geliefert und auf den Unterboden aufgelegt. Der Vorteil: Keine Austrocknungszeiten, der Estrichboden ist gleich nach dem Verlegen begehbar. Bodenbeläge können bereits nach wenigen Tagen aufgebracht werden.



Die neue Dimension

Bauzentrum Oskar Huber

Darauf können Sie bauen:

Baustoffe und Fliesen von Oskar Huber!



Tiefbau
Oberfläche



Rohbau



Ausbau



fliesenwelt.



Baugeräte
Werkzeuge



Service

Bauzentrum Oskar Huber

Elsenheimer Str. 23 · 80687 München
Tel.: +49 89 54743-0

Tisinstraße 40 · 82041 Deisenhofen
Tel.: +49 89 6131376

Frauenstraße 34 · 82216 Maisach
Tel.: +49 8141 94333

www.oskar-huber.de



Ihre Stadt. Ihr Leben.
Ihre Seite.

www.alles-deutschland.de

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

SCHLAGMANN
POROTON

Der Ziegel für Ihr Sonnenhaus!

Ein Sonnenhaus ist optimal wärmegeklämt, aus Naturbaustoffen
gebaut und wird vom größten Kraftwerk der Welt, der Sonne, mit
sauberer Energie zum Nulltarif beliefert.

Der POROTON-T8® mit natürlicher Perlitfüllung statt künstli-
chem Wärmedämmverbundsystem, ist der ideale Ziegel für Ihr
Sonnenhaus.

POROTON-T8®

- massives Wandmaß von 42,5 cm
- beste Wärmedämmwerte
(U-Wert 0,18 W/m²K)



KfW 40
Der Ziegel für das
KfW40 Haus

SCHLAGMANN Baustoffwerke · 84367 Zeilarn
T 08572/17-0 · www.schlagmann.de



Die Krone

des Hauses



Michelle Ponsold (28)

Hier finde ich immer etwas Passendes beim Einkaufen.

Ein modernes Dach ist ein komplexes System mit fein aufeinander abgestimmten Elementen und vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Das beginnt bei der Dachstuhlkonstruktion und reicht bis zur Vielfalt an Dachdeckungsmaterialien. Auf das Dach wirken außerdem enorme Kräfte: Schneelast, Winddruck und das Eigengewicht der Deckung und Unterkonstruktion müssen bewältigt werden.

Entscheidend ist die Wahl der Dachform: Walmdach, Satteldach, Pultdach, Schopfwalmdach als Verknüpfung von Walm- und Satteldach, Tonnendach oder Mansardendach sind klassische Dachformen.

Geneigtes Dach, weniger Probleme

Dazu kommen aber noch eine ganze Reihe anderer Lösungen, wie etwa das Flachdach und unterschiedlichste Mischformen. Klar ist: Geneigte Dächer sind im allgemeinen unproblema-

tischer als Flachdächer. Sie leiten Niederschläge leichter ab und sind fast wartungsfrei.

Bei der Wahl der Dachform ist zu berücksichtigen:

- Die architektonische Gestaltung des Gebäudes ist vom Dach geprägt, zeigt es doch einen großen Teil der sichtbaren Flächen des Hauses.
- Der Bebauungsplan schreibt meist sowohl die Dachform als auch die Dachneigung, oft sogar die Farbe der Eindeckung vor.
- Der Grundriss des Hauses kann bereits eine Dachform vorbestimmen.
- Dachausbauten erfordern ein höheres und steileres Dach.

Das Grundgerüst bildet der Dachstuhl. Die Zimmermannsarbeiten werden bereits in der Planungsphase berücksichtigt. Der Zimmermann wird die Verankerung des Dachstuhles für die Herstellung der obersten Decke festlegen. Wie der Dach-

stuhl ausgeführt wird, hängt in erster Linie von den gewünschten Dachfunktionen ab:

- Ist der Dachraum nicht begehbar, ist eine einfache und kostengünstige Dachstuhlkonstruktion ausreichend.
- Bei einem ausgebauten Dach ist darauf zu achten, dass Dachstuhlstützungen den Wohnraum nicht beeinträchtigen. Spezielle Dachstuhlkonstruktionen halten die Wohnfläche frei von Stehern und Stützen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass sichtbare, über die Hausmauern ins Freie ragende Teile des Dachstuhls als optisches Element in die Gestaltung des Hauses miteinbezogen werden.

Dachstuhlholz braucht Schutz

Als Dachstuhlholz wird meist getrocknetes Fichtenholz verwendet. Guter Holzschutz ist da besonders wichtig. Tauch- oder Vakuumimprägnierung, wie sie

zumeist bereits durch den Zimmermann erfolgt, schützt das Holz gegen Schäden und sichert eine lange Lebensdauer.

Die von außen sichtbaren Teile des Dachstuhles müssen nach Fertigstellung nochmals zum Schutz vor Feuchtigkeit und Witterung behandelt werden. Dafür steht eine breite Palette an Holzimprägnierungsmitteln zur Verfügung.

Der Spengler bringt in Abstimmung mit dem Dachdecker Dachrinnen, Fallrohre, Kaminverkleidungen, Blitzschutz an, ermöglicht die Einbindung der Dachflächenfenster oder fertigt ein komplettes Blechdach.

Wichtig ist, dass in diesem Bereich langlebige, nicht korrodierende Materialien eingesetzt werden. Die gebräuchlichsten: Kupfer, beschichtetes Aluminium oder beschichtete Stahlbleche.

Klassiker aus Lehm und Ton

Die Auswahl des Eindeckmaterials ist nicht nur eine Frage des persönlichen Geschmacks, sie ist auch abhängig von der Dachneigung, von statischen Erfor-

dernissen und klimatischen Verhältnissen. Auch die Dachneigung hat Einfluss auf das Eindeckmaterial.

• **Tondachziegel:** Die Klassiker unter den Eindeckmaterialien werden aus Ton und Lehm gebrannt. Dadurch erhalten sie ihre typische hell- bis dunkelrote Färbung. Tondachziegel sind in verschiedensten Formen erhältlich.

• **Betondachsteine:** Betondachsteine werden aus hochwertigem, durchgefärbtem Beton gefertigt. Systemlösungen mit Sondersteinen und Zubehör ergeben ein harmonisches Gesamtbild.

• **Faserzementmaterialien:** Diese Materialien bieten nicht nur eine Vielzahl von Farben, sie ermöglichen auch sehr viele Eindeckungsarten. Faserzementschindeln können bereits ab Dachneigungen von 15 Grad verwendet werden. Schindeln oder Wellplatten-Tafeln aus Faserzement werden einzeln mit der Unterkonstruktion verschraubt oder einfach angehängelt. Der Vorteil: geringes Gewicht, leicht zu bearbeiten. Auch Sanierungen sind kostengünstig zu erstellen.

• **Bitumen-Dachschindeln:** Diese Schindeln ermöglichen eine leichte und flexible Dacheindeckung. Einfache Verlegung ohne notwendige Sonderformen und Anschlusssteile – die Schindeln werden einfach zugeschnitten.

• **Metalldächer:** Diese moderne Eindeckungen bieten mit einer nuancenreichen Farbpalette von Oxydrot über Taubenblau bis hin zu Moosgrün für jedes Haus das farblich passende Dach. Die häufigst angewendeten Materialien sind Kupfer, Aluminium, Titanzink oder pulverbeschichtete Stahlbleche.

Günstig geschaffener Wohnraum

Ausgebaute Dachräume sind etwas Besonderes. Abgeschrägte Wände oder Fenstergauben sorgen für eine eigene Atmosphäre. Außerdem wird auf eine einfache und kostengünstige Weise Wohnraum vergrößert.

Wichtig: Nur eine ausreichend dimensionierte Wärmedämmung garantiert ein angenehmes Raumklima und niedrige Heizkosten.



Tanja Meier (29)

Die Accessoires hier sind unwiderstehlich.



Moderne Haustechnik

INFO

Das Maß für den Wärmeverlust eines Bauteils ist der U-Wert, der Wärmedurchgangskoeffizient. Ein hoher U-Wert bedeutet großen Wärmeverlust, ein niedriger U-Wert geringen Wärmeverlust.

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

Neben der Raumlufttemperatur bestimmen auch die Temperatur der Umschließungswände, die Luftgeschwindigkeit und die Luftfeuchte das gute Klima in einem Raum. Grundsätzlich gilt: Die Lufttemperatur kann um so geringer sein, je höher die Oberflächentemperatur der umschließenden Wände ist. Wichtigstes Kriterium für das Heizsystem: Es muss sparsam im Betrieb sein und die Umwelt

durch Nutzung der Sonnenenergie und den Einsatz erneuerbarer Energiequellen schonen.

Größter Feind: Wärmeverluste

Größter Feind eines effektiven Heizungssystems sind Wärmeverluste. Sie treten zum einen in der Anlage selbst auf, zum anderen geht sehr viel Wärme über die Gebäudehülle und durch falsche Lüftung verloren. (siehe auch Kapitel Passivhaus, Altbausanierung und Rohbau).

Vor allem bei Fenstern treten in Abhängigkeit von der Lage sehr unterschiedliche Wärmeverluste auf. Der Wärmeverlust eines nach Norden ausgerichteten Fensters ist pro Jahr vier- bis fünfmal so hoch wie der eines nach Süden orientierten Fensters (bei gleicher Fläche und gleichem U-Wert). Der Grund dafür liegt in der Sonneneinstrahlung, die Wärmegewinne für südorientierte Fenster bringt. Wärmeverluste gibt es aber auch bei den Wärmeerzeugern selbst. Bei Kesselanlagen handelt es sich um Abgasverluste, Strahlungsver-

luste oder Auskühlverluste bei Stillstand des Brenners.

Darauf kommt's bei der Heizung an

In den vergangenen Jahren gab es in der Heizungstechnik markante Fortschritte. Fachleute fordern von modernen Heizungen die problemlose Eignung für Niedertemperaturbetrieb. Im Sommer sollte die Warmwasserbereitung von der Heizung getrennt erfolgen.

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

- Dimensionierung der Heizung: Sie richtet sich nach der Größe der beheizten Fläche, der Isolierung des Gebäudes und somit nach dem Wärmebedarf des Hauses. Mitzubedenken: die Heizanlage arbeitet meist im Teillastbereich.
- Kamin: Energieträger, Heizkessel und Kamin müssen aufeinander abgestimmt sein. Das gilt vor allem im Hinblick auf Kaminquerschnitt und Kaminhöhe sowie die

Richard Heidenreich

Heizungsbau Erdgas Flüssiggas
Bäder Sanitärinstallation
Solaranlagen Altbaumodernisierung

Ringstraße 30b • 85459 Berglern-Mitterlern
Telefon 0 87 62 / 13 84 • Telefax 0 87 62 / 99 18
www.shk-heidenreich.de



mehrschalige Ausführung mit Wärmedämmung und Keramik-Innenrohr.

- Heizungsregelung: Die Regelung der Heizung sollte möglichst einfach und automatisch erfolgen. Die Temperaturen werden nach Bedarf gesteuert.

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

Die wichtigsten Kriterien für einen modernen Heizkessel sind:

- niedrige Abgastemperaturen und minimierte Abgasverluste
- vorgefertigte Heizkessel mit eingestelltem Brenner verringern die Schadstoffkonzentrationen erheblich
- Kesseltemperaturen in Abhängigkeit von der Außentemperatur regelbar
- Zeitschaltuhr, Nachtabsenkung, Temperaturregler sollten Standard sein
- modulierende Brenner passen die Leistung besser an den Bedarf an und schalten nicht ständig ein und aus, das ist umweltschonender und effizienter

Durch die modernen Kesselkonstruktionen erreicht man mit Niedertemperatursystemen einen besonders wirtschaftlichen Betrieb.

Mit den neu entwickelten Feuerungstechnologien lassen sich Heizöl, Gas oder Holz sehr sauber verbrennen. Es werden sehr niedrige Emissionswerte erreicht und somit die Umwelt weitestgehend geschont. Entscheidend für den Wirkungsgrad und die saubere Verbrennung ist die optimale Einstellung der Geräte. Eine regelmäßige Wartung bestimmt den Wirkungsgrad und die Lebensdauer der Heizung. Regelmäßige Kesselreinigungen sichern eine optimale Wärmeübergabe und verhindern Wärmeverluste.

Heizen mit Öl oder Gas

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

Heizen mit Holz und Biomasse

Die Verbrennung von Stückholz oder Hackgut liegt heute im Trend. Moderne Spezialkessel sorgen für eine schadstoffarme Holzverbrennung mit hohen Temperaturen und Gebläseunterstützung. Ergänzt werden diese Anlagen durch einen Pufferspeicher.

Dadurch erreicht man einen längeren Vollastbetrieb und komfortablere Nachlege-Intervalle. Voraussetzung für eine schadstoffarme Verbrennung ist trockenes Holz. Auch Holzbriketts, Pellets oder Hackschnitzel sind ideale Brennstoffe. Die Heizkessel- und Brennertechnologie ist perfekt auf den Brennstoff abgestimmt.

Insgesamt stellt die Biomasse-Heizung auch eine vernünftige Alternative für den Klimaschutz dar: Beim Verbrennen von Holz entsteht nämlich nur genau so viel Kohlendioxid (CO₂), wie der Baum während seiner Wachstumsphase der Luft entnommen hat. Die CO₂-Bilanz ist also neutral. Zusätzlich bleibt bei dieser Energieform, die Wertschöpfung in der Region, die Transportkosten sind gering und die Restasche ist als Düngemittel verwendbar.

Heizen mit Kohle und Koks

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

Bedienung disqualifizieren diese Brennstoffe für eine moderne Heiztechnik.

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

Wie kommt die Wärme ins Zimmer?

Es gibt zwei grundsätzliche Wege der Wärmeverteilung. Sie wird entweder durch Strahlung oder durch Konvektion (Luftumwälzung) an den Raum abgegeben.

Am weitesten verbreitet sind die Plattenheizkörper (Radiatoren). Zum einen, weil es den günstigsten Preis hat, zum anderen, weil Plattenheizkörper werden in unterschiedlichsten Leistungswerten mit vielen Größenproportionen hergestellt werden. Sie sind außerdem sehr gut regelbar. Nachteile sind der Platzbedarf und eine optische Beeinträchtigung des Raumbildes.

Konvektoren geben ihre Wärme ausschließlich durch Luftumwälzung ab. Diese Technologie hat aber in den vergangenen Jahren an Bedeutung verloren. Gründe dafür sind die schlechte Wärmeabgabe bei niedrigen Vorlauftemperaturen, der hohe bauliche Aufwand und hygienische Probleme. Ihr Vorteil wäre, dass sie ausgezeichnet zu regeln sind.

INFO

Eine Fülle an Möglichkeiten gibt es für die Warmwasserbereitung. Über die Art und Größe der Anlage entscheiden der Pro-Kopf-Verbrauch und die Zahl der Personen, die im Haushalt leben.

Durchlauferhitzer: Sein entscheidender Vorteil ist, dass es keine Speicherverluste gibt. Vernünftig ist ein Durchlauferhitzer dort, wo kurzfristig kleine Mengen Warmwasser benötigt werden.

Warmwasserspeicher sind bei großen Verbrauchsspitzen günstig. Für die Bereitstellung des Warmwassers im passend groß dimensionierten Speicher sind nur geringe Kesselleistungen erforderlich. Wichtig ist eine wirkungsvolle Speicher-Isolierung. Die Energieeinspeisung erfolgt entweder über den Heizkessel, über einen elektrischen Heizstab (Sommerlösung) oder über Solaranlagen. Die Wassertemperatur sollte auf 55 bis maximal 60 Grad aufgeheizt werden, um Bakterien am Entstehen zu hindern. Die Luft/Wasser-Wärmepumpe entzieht der Umgebungsluft die Energie zur Warmwassererwärmung. Die Erzeugung von Warmwasser mit einer Brauchwasserwärmepumpe gilt nach derzeitigem Stand der Technik als sehr umweltfreundliche Warmwassererzeugung.

Informationszentrum
Am Gries 21, 85435 Erding
T (08122) 407-111


ÜBERLANDWERK
ERDING GmbH & Co. KG

Strom+
Service

Sicherheit und Nähe.



Timo Anzinger (3)

In der Fußgängerzone steht oft ein Karussell.



Die Fußbodenheizung wird kombiniert mit einer Niedertemperaturheizung. Beste Wärmedämmung und Isolierung sind Voraussetzungen für

geringe Vorlauftemperaturen. Durch den hohen Strahlungsanteil und die gute Temperaturverteilung entsteht durch die Fußbodenheizung ein ausgezeichnetes Raumklima. Zudem bleiben alle Wandflächen für Einrichtungsgegenstände frei. Einziger Nachteil der Fußbodenheizung ist die trägere Regelbarkeit. Dies lässt sich aber durch eine Kombination mit Radiatoren zu einem perfekten Gesamtsystem ausgleichen.

Wandheizungen funktionieren im Prinzip wie Fußbodenheizungen und bewirken ein ausgezeichnetes Raumklima. Wichtig ist eine ausreichende Isolierung der Wände. Ein Nachteil der Wandheizung: Sie schränkt die Einrichtungsmöglichkeiten ein.

Transportiert wird die Wärme in den allermeisten Fällen mit Wasser. Für die Zirkulation sorgt eine Umwälzpumpe. Zum Transport werden üblicherweise Stahl-, Kupfer- und Kunststoffrohre verwendet, die dementsprechend wärmedämmend sind. Eine untergeordnete Rolle bei Heizungen spielt die Korrosion. Das Wasser wird in der Regel nicht gewechselt, allenfalls wird bei Bedarf nachgefüllt.

Ohne Wasser läuft im Haus nichts

Ohne Wasser läuft beim Hausbau nichts. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an ein bestehendes Ortswassernetz. Ist dies nicht möglich gilt Ihr Grundstück als nicht bebaubar. Eine Baugenehmigung ist nur in dem Ausnahmefall denkbar, dass ein Trinkwasserbrunnen eine gesicherte Wasserversorgung garantiert. Sinnvoll ist aber auf jeden Fall der Bau einer Regenwasserzisterne. Das dort gewonnene Wasser kann zum Beispiel für die Toilettenspülung oder aber zumindest für die Gartenbewässerung verwendet werden.

Leitungen: Adern des Hauses

Vom Ortswasseranschluss weg bis zum Haus werden Versor-

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

Wasserleitungen im Haus werden heute zum größten Teil aus Kunststoffrohren hergestellt, da diese leicht zu verlegen, frei von Kalkablagerungen, ohne Korrosion und geräuscharm sind. Ihren Platz haben aber nach wie vor Kupferrohre mit den Vorteilen im Keim- und Bakterien-schutz. Kupfer ist ebenfalls leicht verarbeitbar, altert nicht und wird mit Klemmringverschraubungen verbunden.

Wichtig ist eine ausreichende Isolierung. Sie soll nicht nur Wärmeverluste verhindern, sondern hat auch die Aufgabe, Dehnungen auszugleichen. Wegen der Schwitzwasserbildung wird die Kaltwasserleitung ebenfalls isoliert.

Ein gute Alternative ist ein Rohr-in-Rohr-System aus Kunststoff. Dabei wird in jedem Geschoß ein Verteiler für Kalt- und Warmwasser montiert. Von diesem Verteiler weg wird jede Zapfstelle einzeln über ein Kunststoffrohr, das in einem Überrohr geführt wird, angeschlossen. Das zweite Rohr dient als Schutzrohr. Im Schadensfall kann das schadhafte Innenrohr ohne großen Aufwand ausgetauscht werden. Die einzelnen Zapfstellen dürfen aber nicht zu weit vom Verteiler entfernt sein.

Die Abwasserinstallation

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

Die Stromversorgung

Am Beginn der Planung steht die Bedarfsanalyse. Wie viele Personen werden im Haus wohnen und welche Großverbraucher, wie zum Beispiel Elektroheizung gibt es. Danach richtet sich der Strombereitstellungsantrag an das zuständige Energieversorgungsunternehmen, das Sie anschließend darüber informieren wird, wie der Strom ins Haus kommt.

Der Hausanschluss wird in Neubaugebieten über ein Erdkabel hergestellt. Ein Anschluss über Freileitungen ist nur noch in ländlichen Gegenden zu erwarten.

Nach der Errichtung des Hausanschlusses wird das Haus über den Verteilerkasten mit elektrischer Energie versorgt. Die Stromkreise innerhalb des Hauses plant der Installateur in Zusammenarbeit mit ihrem Planfertiger. Er informiert sie auch über die Möglichkeiten des äußeren und inneren Blitzschutzes.

Der Verteilerkasten ist die Stromzentrale eines Hauses. Wo der Zählerkasten unterzubringen ist, bestimmt das Elektroversorgungsunternehmen. Der Kasten muss jedenfalls leicht zugänglich sein: im Hausflur oder Treppenhaus, bei Einfamilienhäusern im Erdgeschoß. An den Zählereinrichtungen sind Plomben angebracht. Sie dürfen nur von befugten Personen geöffnet werden.

Die eigentlichen Installationsarbeiten, also die Stemmarbeiten, die Verlegung der Rohrleitungen und dann die Verkabelung, werden nach Fertigstellung des Rohbaues erledigt. Wer auf Zukunftssicherheit Wert legt, sollte zusätzliche Steckdosen einplanen. Das kann nachträgliche Arbeit ersparen, wenn einmal Möbel umgestellt werden müssen.



Wohnraum

lebendig gestalten

Die Inneneinrichtung ist so etwas wie Ihre ganz persönliche Visitenkarte. Sie zeigen damit Ihre Individualität, bekennen Farbe – bewusst oder unbewusst. In erster Linie richten Sie für sich selbst und Ihre Familie ein. Die Bedürfnisse der Hausbewohner müssen im Mittelpunkt stehen.

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

Einrichten nach genauem Plan

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

Gleichzeitig wird der Bauherr damit gezwungen, die gesamte Materie genau zu durchdenken und sich intensiv damit auseinander zu setzen. Denn daraus können sich noch wichtige Änderungen im Entwurfsplan er-

geben: Beispiele dafür sind die Anordnung und der Anschlag der Innentüren.

Zwischen draußen und drinnen

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

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

Essplatz und Esszimmer

Im Esszimmer trifft sich die ganze Familie. Dort findet ein wichtiger Teil der Kommunikation statt. Darum sollten Lage und Ausstattung passen. Der Essplatz sollte unmittelbar von der Küche aus erreichbar sein. Um bequem und in Ruhe die

Mahlzeiten einnehmen zu können, braucht man genügend Platz. Beengte Raumverhältnisse im Essbereich wirken ungemütlich.

Küche: Der Bauch des Hauses

Für die Küchenplanung ist eine genaue Detailplanung mit Geräteausstattung notwendig. Schließlich werden in dieser Phase bereits Wasser- und Abwasserführung und die Stromversorgung festgelegt. Bei



Gerhard Glockshuber (62)
In Erding wird Einiges
geboten und es wird nie
langweilig.



HEIGL

Rolladenbau · GmbH

was sonst?!

Wir bieten: Rolladen ● Markisen ● Rolltore

Roßmais 1 · 84416 Taufkirchen/Vils
Telefon (0 80 84) 23 33 · Fax (0 80 84) 85 82
www.heigl-rolladenbau.de



Fensterstudio 1 GmbH

85435 Erding
Friedrichstr. 19
Tel. 08122 999 82 88
Fax 08122 999 82 89

85395 Attenkirchen
Hauptstr. 6
Tel. 08168 998 990
Fax 08168 998 910



Fensterstudio 1 GmbH First Windows Partner von Internorm

Unser höchster Anspruch an Qualität, Design und Innovation garantiert unseren Kunden Produktqualität mit hoher Dienstleistungskompetenz - von der Beratung über die Montage bis hin zur Nachbetreuung. Ob bei Neubau oder Sanierung - Internorm Fenster und Türen bürgen für größte Sicherheit in die Investition und Wertsteigerung für das Gesamtobjekt. Mit unserer eigenen Montagefirma leisten wir zuverlässig eine qualitativ hochwertige Ausführung der Arbeiten mit hochmotivierten Mitarbeitern nach dem neuesten Stand der Technik. In unseren Ausstellungsräumen in Erding und Attenkirchen präsentieren wir Ihnen ausgewählte Elemente. Besuchen Sie uns, eine solide Beratung ist Grundlage für die Umsetzung Ihrer Wünsche.



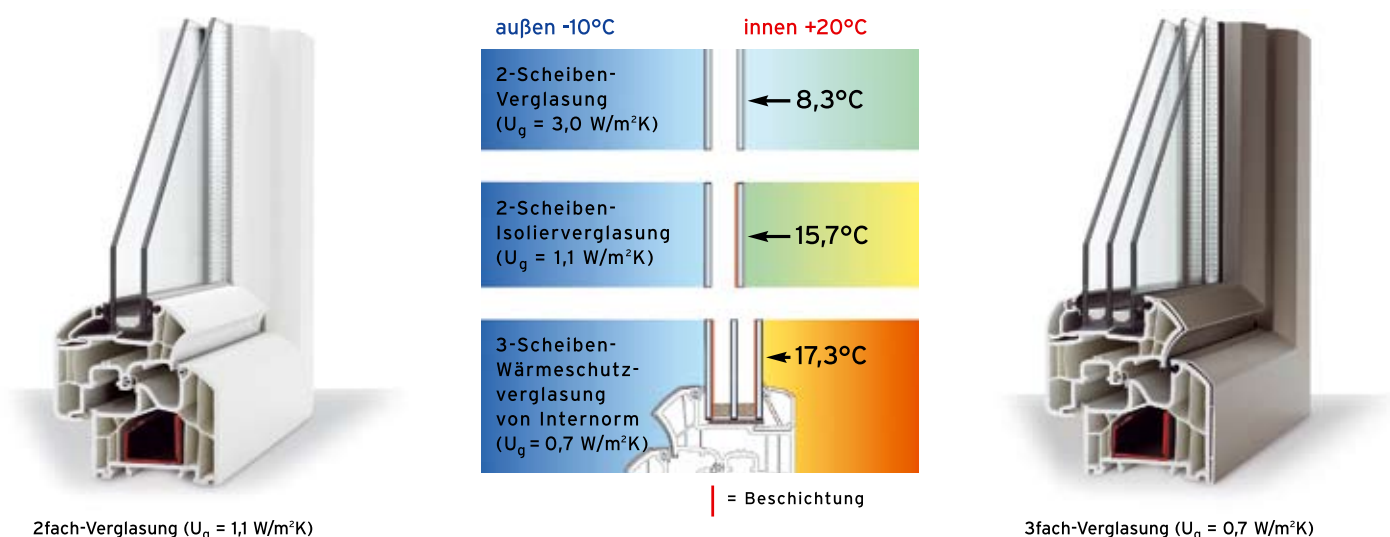
Internorm - Europas führende Fenstermarke

Fenster und Haustüren, der Inbegriff von Licht und Leben, sind das Spezialgebiet der Österreichischen Unternehmensgruppe Internorm, die mittlerweile größte international tätige Fenstermarke Europas. Seit Jahrzehnten ist das Unternehmen die führende Fenstermarke Europas. Internorm ist mit eigenen Vertriebsniederlassungen in den Absatzmärkten Österreich, Deutschland, Schweiz, Italien, Frankreich, Slowenien, Kroatien, Ungarn und Tschechien tätig. Internorm Produkte werden europaweit über mehr als 1.000 kompetente Vertriebspartner in Luxemburg, Lichtenstein, Slowakei, Griechenland, Großbritannien und Irland verkauft



Normalerweise sind Fenster echte Schwachstellen, wenn es um Wärmedämmung geht. Internorm hat aus dieser Schwäche eine große Stärke gemacht. Denn die innovativen InternormProdukte sind optimal für Niedrigenergie bzw. Passivhäuser geeignet und verbessern die Energiebilanz.

- [] Internorm Europas Nr. 1 bei PassivhausFenstern
- [] Erhöhung der Behaglichkeit durch TopWärmedämmwerte $U_w < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ (mit entsprechender Verglasung)
- [] Heizkostensparnis und nachhaltiger Beitrag zum Klimaschutz
- [] 5fach passivhauszertifiziert durch das Passivhaus Institut Dr. Wolfgang Feist, Darmstadt



Perfekter Wärmeschutz und optimales Raumklima durch 3fach-Verglasung

Warme Umgebungsflächen wirken wohlig angenehm. Genau hier setzt die wohltuende Wirkung der InternormFensterSysteme mit 3fachVerglasung an: Durch die gute Dämmwirkung ist die Oberflächen temperatur des Rahmens und der Glasscheibe näher an der Raumlufttemperatur. So wird ein Kälteschleier vermieden und auch in Fensternähe ein warmer und behaglicher Platz geschaffen.

Energiesparen - auch mit großflächigen Fensterlösungen

Sie brauchen nicht auf großzügige Fensterlösungen verzichten. Die hoch dämmenden Eigenschaften der Internorm Fenstersysteme mit 3fachVerglasung ermöglichen gegenüber 2fachverglasungen bis zu 40 % mehr an Glasflächen bei gleich bleibenden Heizkosten



WOITZIK
SCHREINEREI
+ KÜCHEN -
WERKSTATT

Singlding 25 · 85435 Erding · Tel. 08122-12509 · Fax 08122-41903
info@schreinerei-erding.de · www.schreinerei-erding.de

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

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

Der kostbarste Raum des Hauses

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

Dazu einige grundsätzliche Gestaltungstipps:

- Möbel müssen nicht immer an der Wand aufgefädelt werden. Raumteilerkönnengelungene Gliederungen bringen.
- Ein im Wohnzimmer platzierter Essplatz sollte entsprechend Raum erhalten.
- Den Reiz einer Wohnung, das Heimelige, machen zumeist die Kleinigkeiten aus, mit denen Akzente gesetzt werden: Blumen, Pflanzen, Bilder, Art und Farbe der Vorhänge, das Spiel mit dem Licht.
- Ganz entscheidenden Einfluss auf den Charakter eines Raumes haben die verwendeten Materialien und Farben. Weiche Bodenbeläge steigern die Behaglichkeit und wirken schalldämpfend. Holzböden stehen wieder hoch im Kurs. Und immer öfter sind in Wohnzimmern

auch Keramikböden zu finden – in Verbindung mit einer Fußbodenheizung.

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

Schlafräume sind Traumfabriken

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

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

Schlafzimmer sind üblicherweise auch mit Kommoden und Schränken eingerichtet. Eine Alternative dazu kann ein begehbarer Schrank, ein Schrankflur oder ein Schrankzimmer sein. Bei der Planung von Stauräumen gilt, was auch schon bei der Planung der Kucheneinrichtung gilt: Orientieren Sie die Raummaße an den Standardmaßen der Möbelhersteller. Ein Kinderzimmer muss der Altersstufe der Benutzer entsprechen und einen hellen, freundlichen Eindruck vermitteln. Scharfe Kanten sollten aber auf jeden Fall vermieden werden. Zudem sollen die Einrichtungsgegenstände im wahrsten Sinn des Wortes mitwachsen:

- Schon das Kleinkind benötigt Platz zum Schlafen, zum Spielen und ausreichende

der Küchenplanung geht es vor allem um Themen wie die zweckmäßige Größe und Form der Küche, die Elektro- und Wasserinstallationen und die technische Ausstattung. Grundsätzlich gilt: Die Küche sollte an der Ost- oder Westseite eines Hauses platziert werden. Bei Familien mit Kindern wäre eine Türe in den Garten ideal.

Vorbereiten – Waschen – Kochen – Zubereiten – SpAbstellen – Spülen: Das sind, exakt in dieser Reihenfolge, die Arbeitsbereiche, auf die eine gute Küchenplanung abzielen muss. Die Anordnung der einzelnen Elemente folgt dem Arbeitsablauf. Das spart unnötige Arbeitswege, Zeit und Kräfte.

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

TIPP

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

M.A.G. Fliesen & Ausbau

Fachbetrieb für Fliesenverlegung seit 1997

- Fliesen ▪ Mosaik ▪ Naturstein ▪
- Badsanierung ▪ Terrastone-Putz ▪

Am Wirtsacker 81 · 85435 Erding
Telefon 081 22/559896 und 92654
Telefax 081 22/559904 · Mobiltelefon 01 79/2231219
www.baukeramik-maligin.de · info@baukeramik-maligin.de

Bewegungsflächen, um sich entfalten zu können.

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

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

Badezimmer: Ein Gesundbrunnen

Bei der Gestaltung des Bades wird vieles geboten: von der einfachen Reinigungszelle über das klassische Badezimmer bis zum Wohnbad. Wie groß das Badezimmer sein soll, hängt von Ihren persönlichen Ansprüchen und der Zahl der Benutzer ab.

Klar ist auch, dass es möglichst in Schlafräumnähe liegen sollte.

Zur Grundausstattung eines Badezimmers gehören Badewanne oder Dusche und Waschbecken. Erweiterungsmöglichkeiten werden nur durch den Geldbeutel begrenzt.

Denn Möglichkeiten gibt es unzählige. Sie beginnen beim zweiten Waschbecken, gehen über den Einbau eines Bidets und reichen bis hin zu



Philip Anzinger (11)

Ich kenne hier schon viele Leute und kann spielen.



FLIESEN SCHMID

Andreas Schmid Meisterbetrieb

Tannenstr. 2 – 85445 Schwaig

Tel. 01 72 / 830 19 70

- Verlegebetrieb für Platten
- Fliesen
- Mosaik
- Naturstein
- Wandverkleidungen
- Spachteltechnik

ThermoShield®

Energiesparsystem - Langzeitschutz - Coloration

– Malerbetrieb Günther –

Erdinger Str. 7b · 85452 Moosinning · Tel. 0 81 23 / 9 21 50
malerbetrieb-guenther.de · E-Mail: heikoguenther@genion.de

ThermoShield, die innovative, energiesparende, multifunktionale Hightech-Oberflächenbeschichtung für Innen, Außen, Dach und Holz.



**20
Jahre
ThermoShield**

vorher



Abb. 1, Ungünstige Luftverhältnisse ohne ThermoShield

nachher

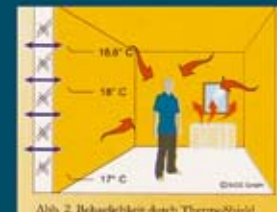
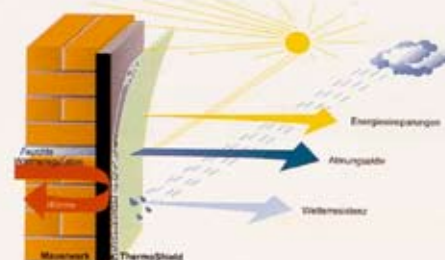


Abb. 2, Behaglichkeit durch ThermoShield

©ACC Green



ThermoShield spart – Energiekosten

Thermokeramische Membran-Technologie



Andrea
Neugschwendtner (29)

Im shoppen gehen ist
Erding unschlagbar.

Badezimmermöbeln oder einer großen Sitzbadewanne mit Whirlpoolfunktionen.

Unsere Gestaltungstipps für ein ungetrübtes Baderlebnis:

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

Dafür gibt es in einem Haus bessere Plätze.

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

Zur Auswahl stehen die unterschiedlichsten Materialien.

Alle haben sie ihre Vor- und Nachteile:

- Keramische Bodenbeläge: Aus Sicherheitsgründen sollten bei Bodenfliesen in Nassräumen rutschhemmende Fliesen verlegt werden. Beachten Sie dabei die Abriebgruppen (von eins bis fünf) nach Anwendungsbereich und Benützung. Der praktische Nutzen von keramischen Fliesen ist unbestritten. Sie sind einfach zu pflegen und problemlos. Weil sie eine gewisse Noblesse ausstrahlen, erobern diese Böden auch den Wohnbereich. Besonders exklusiv sind Natursteinböden. Wenn Sie sich für Fliesen oder Steinböden entscheiden, ist eine Fußbodenheizung Pflicht.

● Holzböden: Natürlich, einfach zu verlegen und zu pflegen sind Holzböden. Angeboten werden die Holzböden in den unterschiedlichsten Varianten. Für alle Holzböden gilt: trockener Untergrund und eine wirksame Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit sind wichtig.

● Laminatböden: Extremen Belastungen halten Laminatböden stand. Diese Böden aus hoch widerstandsfähigem Kunststoff werden in Naturdekoren angeboten und sind optisch kaum von Holzböden zu unterscheiden. Für Nassräume sind Laminatböden nicht geeignet.

● Teppichböden: Teppichböden von heute sind statt des früher üblichen Schaumrückens mit einem textilen Zweitrücken ausgestattet und können meist problemlos auf Fußbodenheizungen verlegt werden. Wichtig ist die Zusammensetzung der Grundmaterialien.

Fendsbacher Hof



Der Fendsbacher Hof ist eine Einrichtung für Menschen mit Behinderung. Wir sehen unseren Hauptauftrag darin, Erwachsenen mit den unterschiedlichsten Einschränkungen durch sinnvolle Arbeit zu einem möglichst erfüllten Leben zu verhelfen. In verschiedenen Werkstattbereichen ermöglichen wir unseren Mitarbeitern soziale Kontakte zu schaffen, Selbstvertrauen zu gewinnen und das Selbstwertgefühl zu stärken.

Auszug aus unserem Angebot:



Aus unseren Werkstätten bieten wir an:

- > Gemüse, Kartoffeln, Salate und Obst aus unserer **Bioland**-Gärtnerei
- > Praktisches Gemüse-Kisterl-Abonnement
- > Frische Bio-Eier aus unserem **Naturland**-Betrieb
- > Bio-Lebensmittel aus der Region
- > Gemüse-Jungpflanzen, Balkon- und Beetpflanzen aus eigener Herstellung
- > Eigenprodukte aus unserer Schreinerei
- > Dienstleistungen im Montagebereich

Verkauf in unserem Gärtnerei-Laden:

Montag bis Freitag vormittags 10.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Montag bis Donnerstag nachmittag 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag nachmittag 13.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Kontakt und Infoanforderung Werkstätten

Fendsbacher Hof
Fendsbach 1
85669 Pastetten

Telefon: 0 81 24 / 9 08-0

Fax: 0 81 24 / 9 08-36

E-Mail: fendsbacher-hof@kjf-muenchen.de

Internet: www.wfb-portal.de



Freizeit



HOTEL
HENRY
ERDING
★★★★



Die großzügigen Zimmer verfügen über einen Wohn- und Schlafbereich und sind neben ISDN-Telefon, Kabel-TV, Radio und Minibar und Zimmersafe ausgestattet.

Modernste Kommunikationsmöglichkeiten wie Wireless LAN im gesamten Haus und ein großer Schreibtisch gehört zu den gerade von Geschäftsreisenden geschätzten Annehmlichkeiten.

Urlaubsfeeling inklusive – viele der Zimmer verfügen über einen Balkon zum hoteleigenen Garten.



Dachauer Straße 1, 85435 Erding
Tel.: 0 81 22 / 90 993-0, Fax: 0 81 22 / 90 993-500
www.hotel-henry.de, info@hotel-henry.de

Bayerische Gastlichkeit, die das Leben lebenswert macht

Der Landkreis Erding im Süden Bayerns gehört zur Airfolgsregion Erding-Freising (www.airfolgsregion.de). Der Kreis hat einen weitgehend einheitlichen Naturraum, bestehend aus Ebenen, Hügeln und Wäldern. Stadt und Landkreis Erding haben viel zu bieten: Die im 13. Jahrhundert gegründete Stadt mit ihrem historischen, aber lebendigem Kern lädt ein zum Bummeln, Einkaufen und Verweilen. Fernab aller Großstadtheftik kann man hier das Leben genießen. Hierzu gehört die gepflegte bayerische Gastlichkeit, die auch die höchste Ansprüche zu erfüllen vermag.

Sport, Aktivitäten, Wellness: In diesen Bereichen bleibt kein Wunsch offen. Ein ausgezeichnet

beschildertes Radwander- netz bietet vielfältige und reizvolle Touren quer durch den Landkreis und darüber hinaus. Die Sportmöglichkeiten sind äußerst vielfältig: Reiten, Golfen und Schwimmen - begeisterte Sportler finden alles, was das Herz begehrt.

Dazu bieten die Sport- und Gesundheitsparks der Region weitere Möglichkeiten wie Tennis, Squash und Badminton an.

Wer einfach mal die Seele baumeln lassen möchte, kann dies in der Therme Erding tun. Die wohltuende und gesundheitsfördernde Wirkung des natürlichen Heilwassers hat sich schon weit herumgesprochen.

Feste aller Art werden in Erding und dem Landkreis gerne gefeiert. Zahlreiche historisch und kulturell geprägte Festivitäten

laden Groß und Klein über das ganze Jahr hinweg ein. Dazu gesellen sich die traditionellen Volksfeste in mehreren Gemeinden des Landkreises.

Die Bauernmärkte in Erding, Dorfen, Isen und Moosen/Vils bieten nahezu das ganze Jahre frische Produkte aus heimischer Produktion.

Weitere Infos bei:

Touristik- und
Freizeitinformation Erding
Landshuter Straße 12
85435 Erding
Telefon: 08122/ 55 84 88
Telefax: 08122/ 55 84 89
Mail: info@erding-tourist.de
Internet: <http://www.erding-tourist.de/>

Das Büro ist persönlich besetzt
Freitag 14-18 Uhr
Samstag 9-12 Uhr



Claudia Anzinger (43)

Der Sonntagsmarkt in Erding hat es mir angetan.

Gesundheitsoase in der Therme



Wellness & Reha
in der Therme Erding

***Bei uns sind Sie
in besten Händen!***

- ambulante REHA-Behandlung mittels einer Verordnung für „Ambulante Rehabilitation“
- **alle Formen physikalischer Therapie, Krankengymnastik, Ergotherapie, Massage** usw. per Verordnung für Kassen- und Privatpatienten
- medizinische Fitness-/Trainingstherapie
- Aqua-Gym / Rehabilitation im Thermalwasser
- Ganzkörperölbäder auf speziellen Wasserbetten
- Ayurveda und Shiatsu, Aromamassagen
- Wirbelsäulen-, Bechterew-Gymnastik

Thermenallee 1 • 85435 Erding
Tel. 0 81 22 / 22 99 00
www.Rehazentrum-erding.de

und im Gesundheitspark Erding
Krankengymnastik- / Massagepraxis
Am Mühlgraben 7 • Telefon 0 81 22 / **60 00**

Ambulantes Operieren am Kreiskrankenhaus Erding

Nach abgeschlossener Modernisierung und Neugestaltung des Kreiskrankenhauses Erding entstand im Herbst 2006 gleichzeitig ein Zentrum für Ambulantes Operieren. Diese Einrichtung bedeutet für den Patienten:

- Freundliche persönliche Atmosphäre in kleinem Team
- Kurze Wege, geringe Wartezeit, individuelle Gestaltung der OP Termine, Einbindung der Angehörigen in den Ablauf
- Hervorragende medizinische Qualität durch Facharztbehandlung: Vorbereitung, Operation und Nachsorge aus einer Hand.
- Modernste technische Ausstattung
- Hohe Sicherheit für den Patienten durch die Anbindung an das Kreiskrankenhaus und kollegiale Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern des Hauses



Anästhesie Center Chiemgau

Zertifiziert nach DIN ISO 2000-9001

Drs. Schneller, Hellmold, Jahn, Meßner

Fachärzte für Anästhesie,
Notfallmedizin

- Vollnarkosen mit modernster umweltfreundlicher Technik (TIVA)
- Kindernarkosen und Narkosen beim „alten“ Patienten
- Regional- und Leitungsanästhesie
- Rückenmarksnahe Anästhesie
- Analgosedierung und „stand by“

www.anaesthesie-chiemgau.de



AUGENÄRZTE

Priv. Doz. Dr. Dr. habil.
Klaus Peter Leipert FEBO
Dr. med. Alexander Groneberg

ambulante und belegärztliche
stationäre Augenchirurgie

- bei Cataract (grauer Star)
- bei Strabismus (Schielen)
- bei Glaukom (grüner Star)
- bei Lidproblemen (Fehlstellung, Tumoren, plastisch-chirurgischen Problemen)
- bei Tränenwegsproblemen

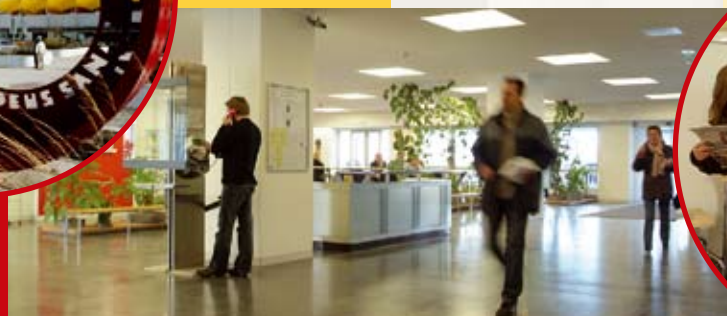
www.groneberg-leipert@t-online.de

Sie finden uns im Kreiskrankenhaus Erding im ersten Stock, neben der ZANA.
Die freundlichen Mitarbeiter an der Rezeption des Hauses geben ebenfalls gerne Auskunft.

Akutkrankenhaus mit modernster Versorgung



Das Kreiskrankenhaus Erding mit Klinik Dorfen ist für die medizinisch-pflegerische Versorgung der Bevölkerung sowohl im Landkreis Erding als auch darüber hinaus zuständig.



Das breite medizinische Leistungsspektrum umfasst in den Bereichen Diagnostik, Therapie, Information, Vorsorge und Rehabilitation sowie – auf der technischen Seite – die wichtigsten medizinischen Fachgebiete. Im Bereich der Ausstattung und des Komforts zählt es zu den modernsten Akutkrankenhäusern.



Dies wird durch ein umfassendes Angebot an Beratung und Betreuung ergänzt. Somit präsentiert sich das KKH Erding mit Klinik Dorfen als optisch ansprechendes, hell und freundlich gestaltetes Krankenhaus, das technisch auf dem neuesten Stand ist. Zudem ist das KKH Erding mit Klinik Dorfen rund um die Uhr in die Notarztversorgung des Landkreises involviert und verfügt dazu auch über einen Hubschrauberlandeplatz. Seit Januar 2005 wird das KKH Erding mit Klinik Dorfen als Kommunalunternehmen des Landkreises Erding geführt.

Medizinisches Leistungsspektrum

- Ambulantes OP-Zentrum
- Anästhesiologie
- Aufnahmestation (*interdisziplinär*)
- Augenheilkunde
- Endokrine Chirurgie
(*Chirurgie der hormonbildenden Drüsen*)
- Endovaskuläre Chirurgie
- Gastroenterologie (*Erkrankungen von Speiseröhre, Magen, Darm, Leber, Galle, Bauchspeicheldrüse*)
- Geburtshilfe
- Gefäßchirurgie
- Gynäkologie
- Hals-Nasen-Ohrenheilkunde
- Handchirurgie
- Innere Medizin
- Intensivmedizin (*interdisziplinär*)
- Intermediate Care Station
- Kardiologie
(*Herz-Kreislaufkrankungen*)
- Kreißsaal
- Neurologie
- Notfallambulanz
- Nuklearmedizin
- Onkologie
- Orthopädie

- Phlebologie (*Venenerkrankungen*)
- Pneumologie (*Lungen- und Bronchialerkrankungen*)
- Radiologie
- Sportmedizin
- Stoffwechselerkrankungen
- Thoraxchirurgie (*Chirurgie der Brustwand und der Lunge*)
- Unfall- und Wiederherstellungschirurgie
- Urologie, Kinderurologie, Urologie der Frau
- Vaskuläre Chirurgie (*Chirurgie der Blutgefäße*)
- *Viszeralchirurgie (Chirurgie der Bauchorgane)*
- Wirbelsäulenchirurgie
- Zentrale Aufnahme

Betreuung und Beratung

- Diabetesberatung und -schulung
- Diätberatung
- Dolmetscherdienst
- Kurzzeitpflege (*Klinik Dorfen*)
- Pflegeüberleitung
- Rooming-in
- Schmerztherapie
- Serviceassistentinnen
- Stillberatung
- Therapiezentrum für Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie und Podologie
- Wundambulanz



erding dorfen
kreiskrankenhaus klinik

Das erste Stockwerk im KKH Erding fungiert als zentraler Knotenpunkt des Hauses. Zentrale Aufnahme und Notfallambulanz (ZANA), Aufnahme- station, OP-Abteilung, Ambulantes OP-Zentrum sowie Intensivstation und Intermediate Care Station sind hier untergebracht. Mit der Schaffung dieser Bereiche sowie der gleichzeitigen Neuausstattung stehen den Patienten nun moderne und ablauftechnisch optimal ausgerichtete Funktionseinheiten zur Verfügung.

In der ZANA erfolgt wie bisher rund um die Uhr die Erstversorgung. Falls erforderlich wird der Patient anschließend in eine Fachabteilung aufgenommen. Kann die Diagnostik aber noch nicht abgeschlossen werden oder ist ein operativer Eingriff absehbar, kommt der Patient nun zur kurzfristigen Überwachung auf die Aufnahmestation. Damit wird vermieden, dass diese Patienten für kurze Zeit ein Bett auf Station belegen oder in Untersuchungsräumen warten müssen. Für die Ressourcennutzung und die Abläufe ist diese Aufnahmestation ein enormer Gewinn.

Um den Patienten bei ambulanten Eingriffen ebenfalls einen höheren Komfort zu bieten, wurde ein Zentrum für Ambulantes Operieren geschaffen.

Mit der Intermediate Care Station wurde die „Lücke“ zwischen Intensiv- und Normalstation geschlossen: Hier werden Patienten behandelt, die zwar nicht beatmet werden müssen, jedoch eine intensivere Betreuung erfordern, als sie auf der Normalstation möglich ist. Die Einheiten sind räumlich verbunden und erlauben eine gemeinsame Nutzung von Ressourcen und gegenseitige Unterstützung. Vorgelagert ist ein offener Wartebereich mit einem Empfang für das Ambulante OP-Zentrum sowie einem Empfang für die Intensiv-/ Intermediate Care Station.

Alle Patientenzimmer sind ganz neu und in modernem und freundlichem Ambiente gestaltet. Sie verfügen alle über ein eigenes Bad mit Dusche und WC, jeweils einen eigenen Flachbild-Fernseher am Bett mit Kopfhörer, Telefon, Internetzugang, in Liegehöhe und -fläche verstellbaren Betten, Rufanlage mit direkter Verbindung zum Pflegepersonal und Regelung von Licht und Radio.

Zusätzlich laden Eingangshalle mit wechselnden Kunstausstellungen, Cafeteria und Patientengarten zum Verweilen auf dem Weg zur Gesundheit ein.

KKH Erding • Bajuwarenstr. 5 • 85435 Erding

Klinik Dorfen • Erdinger Str. 17 • 84405 Dorfen

Belegärzte im KKH Erding

Gemeinschaftspraxis

Dr. med. Alexander Weissmahr

Dr. med. Thomas Bauer

Hals-Nasen-Ohrenärzte

Belegärzte am Kreiskrankenhaus Erding
Ambulante Operationen

Lange Zeile 21 · 85435 Erding

Tel. 0 81 22 / 89 25 22 · Fax 0 81 22 / 56 78 24

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00 – 11.30 Uhr

Mo., Di., Do. 14.30 – 17.30 Uhr

Prof. Dr. Bernd J. Klose

Frauenarzt

Bajuwarenstraße 5

85435 Erding

Telefon: 0 81 22 - 59 50 40

Fax: 0 81 22 - 59 17 97

Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung

Überörtliche und urologische Gemeinschaftspraxis
Erding/Dorfen

Dr. Albrecht Herold

Facharzt für Urologie

Dr. Gabriela Klose

Fachärztin für Urologie

Sprechzeiten

Erding, Bajuwarenstr. 5

Tel.: 0 81 22 / 59 17 96

Mo. u. Di. 14.30 - 17.30 Uhr

Do. u. Fr. 08.30 - 11.30 Uhr

Dorfen im Ärztehaus

Tel.: 0 80 81 / 41 34 13

Mo. u. Do. 14.30 - 17.30 Uhr

Di., Do., Fr. 09.30 - 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Notfälle außerhalb der Sprechzeiten bitte im Kreiskrankenhaus Erding im 5. Stock melden!



Vertrauen schaffen durch
Informationen – zum Wohle
der Patienten

Ihr Einblick in die
Kliniken Deutschlands

www.klinikinfo.de

Ärzte im Landkreis

Gemeinschaftspraxis

Dr. med. Franz Krammer

Dr. med. Klaus Stanzel-Deffner

Fachärzte für Allgemeinmedizin - Akupunktur - Naturheilverfahren

Ismaninger Straße 14 - 85452 Moosinning

Telefon 0 81 23 / 42 35 - Fax 0 81 23 / 48 68

Handy 01 73 / 7 60 37 90

www.praxis-krammer-stanzel.de

Sprechzeiten: Mo.-Fr. 8-11 Uhr, Mo., Di., Do. 15-18 Uhr, Fr. 15-17 Uhr

Apotheken

ARZNEIMITTEL • HOMÖOPATHISCHE MITTEL
NATURHEILMITTEL • KOSMETIK

Marien-Apotheke

Ismaninger Straße 14 • 85452 Moosinning
Telefon 0 81 23/9 30 30 • Fax 0 81 23/93 09 19

PARKAPOTHEKE

Inhaber: Jens Krautscheid
Erdinger Straße 17a · 84405 Dorfen
– im Ärztehaus Dorfen –

Telefon: 0 80 81/95 38-0

Fax: 0 80 81/95 38-22

E-Mail: service@parkapo-dorfen.de

Wir sind für Sie da:

Mo. bis Fr.: 8.00 – 18.00 Uhr

durchgehend

Sa.: 8.00 – 12.00 Uhr



Senioren und

Behinderte

Ein schöner Lebensabend ist garantiert

Im Landkreis Erding muss sich niemand um einen schönen Lebensabend sorgen. Er verfügt über etliche Einrichtungen, die sich seit jeher höchsten Standards in der Altenpflege verpflichtet fühlen. Darüber hinaus kümmert sich eine Vielzahl von Vereinen und anderen Einrichtungen um die Belange älterer Menschen.

Bezeichnend für eine tragfähige soziale Struktur ist, wie eine Gesellschaft zu ihren Senioren steht. Dazu gehören nicht nur Alten- und Pflegeheime, sondern viele Aktivitäten, die mit oder von den Senioren gemeinsam gestaltet werden können.

Ein Beispiel gefällig? Zu nennen ist hier unter anderem der Verein „Alt werden ohne Not“ in Dorfen.

Ziel des Vereins ist die Unterstützung von alten und kranken Menschen, sich im gesellschaftlichen Leben zu integrieren bzw. wieder teilzunehmen.

Der Verein versucht, diese Gruppen oder Individualpersonen nicht auszugrenzen, sondern durch gemeinschaftliche Unternehmungen und Projekte am aktiven Leben zu beteiligen. Die Personen sollen nicht nur beiwohnen, sondern auch aktiv am Programm und den Projekten teilnehmen, sich einbringen können.

Ein „Zusammen“ von Jung und Alt soll entstehen, Kontakte geknüpft und Freundschaften gebildet werden. Ebenso organisiert der Verein individuelle Hilfe im Einzelfall, sowie Pflegehilfsmittel oder auch Hilfe im Sinne von Nächstenhilfe wie Besuche, Gespräche, Theaterbesuche, Ausflüge etc. sind möglich.

Diese Leistungen werden aber auch von den vielen anderen Senioreneinrichtungen des Landkreises erbracht. Genauere Infos hierfür gibt es beim Landratsamt Erding, Sachgebiet 21 - Senioren und Behinderte, Alois-Schieß-Platz 8, 85435 Erding, Tel.: (08122) 58-1398, Fax: (08122) 58-1339.

Öffnungszeiten:

Montag–Freitag: 7.30 bis 12 Uhr, Donnerstags auch 14 bis 17 Uhr.

Oder Sie wenden sich an die Senioren- und Wohnheime des Landkreises, die ebenfalls viele Freizeitmöglichkeiten anbieten:

Stadt Dorfen

Mariienstift Dorfen
Ruprechtsberg 18,
84405 Dorfen
94 Plätze
Telefon 0 80 81/9 32 20
Telefax 0 80 81/93 22 65
info@mariienstift-dorfen.de
Internet: www.stadt-dorfen.de



Laura Anzinger (9)

Hier kann ich in der Fußgängerzone rumsausen, ohne Angst haben zu müssen.



Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung Erding e.V.



Die Lebenshilfe Erding e.V. bietet im Wohnbereich für Menschen mit Behinderung, unabhängig von Art und Schwere der Behinderung, ein differenziertes

und umfassendes Betreuungsangebot.

Im **Wohnheim** findet die Betreuung in kleinen, heterogenen Wohngruppen rund um die Uhr statt.

Im **Ambulant betreuten Wohnen** besteht die Möglichkeit ein selbstständigeres Leben zu führen. Die Betreuung kann in folgenden Wohnformen stattfinden: Wohngemeinschaft, Einzelwohnen oder Paarwohnen.

Zudem verfügt das Wohnheim über Plätze zur **Urlaubs- und Verhinderungspflege**, die von betreuenden Familien im Falle von Krankheit, Urlaub, Überlastung etc. für ihren Angehörigen mit Behinderung genutzt werden können.

Alle Hilfen orientieren sich an den individuellen Bedürfnissen, Interessen und Entwicklungsperspektiven des einzelnen Menschen mit Behinderung. Sie sollen ein möglichst selbstbestimmtes und selbstverantwortliches Leben führen und im Alltag die individuell nötige Förderung und Begleitung erfahren. Die gemeindenahen Wohnangebote ermöglichen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und tragen zur sozialen Integration bei.

Freisinger Straße 50 • 85435 Erding

Telefon 08122/ 85025 • Fax 08122/85026

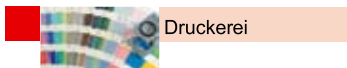
info@lebenshilfe-erding.de

www.lebenshilfe-erding.de



Werkstätten für behinderte Menschen Einrichtungen der Lebenshilfe Erding und Freising GmbH

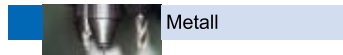
Bei einer Auftragserteilung können Sie 50 % der von uns erbrachten Arbeitsleistung (Gesamtrechnungsbetrag abzgl. Materialkosten) auf die Ausgleichabgabe anrechnen.



Druckerei

Unsere Druckerei fertigt individuell für Sie an

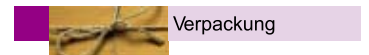
Druckerzeugnisse (ein- und mehrfarbig), Formularsätze, Selbstdurchschreibesätze, Blöcke, Programmhefte, Jubiläumsschriften, Geschäftsausstattungen, Broschüren und vieles andere mehr.



Metall

Präzision ist unser Geschäft

CNC-Drehen und CNC-Fräsen, Gewindeformen, Bohren, Sägen, Schweißen, Stanzen und andere Dienstleistungen aus der Metallverarbeitung.



Verpackung

Wir verpacken fast alles

vom Kosmetikartikel, über Bestecke, Schrauben und Werkzeugen bis hin zu Bier, Kfz-Ersatzteilen und vielen weiteren Artikeln. Produktspezifisch werden die Waren in Folien eingeschweißt, in Kartonagen verpackt oder in Displays konfektioniert.



Komplettierung

Wir komplettieren auch Schwieriges

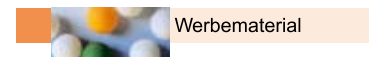
Zusammenstellen von Teilesätzen, Preisauszeichnungsgeräte mit Ersatzrollen, Einzelkomponenten, Komplettpakete und noch vieles mehr.



Gärtnerei

Für Ihre Sinne bieten wir Ihnen

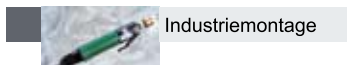
eine reiche Auswahl an Beet- und Balkonblumen sowie Gemüse- Jungpflanzen und Gemüse aus integriertem Anbau. Außerdem hegen und pflegen wir Ihre Garten- und Parkanlagen.



Werbematerial

Ihr Werbeerfolg ist uns wichtig

Feuerzeuge, T-Shirts Kugelschreiber in verschiedenen Ausführungen (mit und ohne Aufdruck) und was Sie sonst noch für Ihre Werbung brauchen.



Industriemontage

Wir bringen für Sie Teile zusammen

Vor- und Teilmontage, Endmontagen wie z.B. Komponenten für Garagentorantriebe, Skibindungen, Baugruppen und vieles andere mehr.



Mailing

Unser Full-Service bietet Ihnen an

Kuvertieren, frankieren postauf liefern von Werbesendungen und Korrespondenzen. Einlegen von Beiliegern, Rechnungen und Anbringen von Warenproben.

leistungsstark • kompetent • zuverlässig

Verwaltung und Betrieb Freising • Gartenstraße 40 • 85354 Freising

Tel.: 0 81 61 /53 81-0 • Fax 53 81 - 79 • info@wfbm-freising.de

Weitere Infos: www.wfbm-freising.de

Pflegeheim Algasing, Algasing 1

84405 Dorfen
220 Plätze
Telefon 0 80 81/93 40
Telefax 0 80 81/93 42 22
E-Mail: prior@barmherzige-algasing.de
Internet: www.barmherzige-algasing.de

Stadt Erding

Fischer's Kreisaltenheim
Haager Straße 40, 85435 Erding
179 Plätze
Telefon 0 81 22/8 80 25-4 00
Telefax 0 81 22/8 80 25-4 06
E-Mail: elisabeth.lenz@fischersseniorenzentrum.de

Heiliggeist-Altenheim

Hiasl-Maier-Straße 9, 85435 Erding
163 Plätze
Telefon 0 81 22/96 49 46
Telefax 0 81 22/9 64 94 70
E-Mail: info.erding@heiliggeist-stift.de

Wohnheim der Lebenshilfe

Freisinger Straße 50, 85435 Erding
(Aufnahmebedingung Arbeit in der Behindertenwerkstatt)
40 Plätze
Telefon 0 81 22/8 50 25
Telefax 0 81 22/8 50 26

Gemeinde Hohenpolding

Christianum Pflegehaus
Hauptstraße 15, 84432 Hohenpolding
12 Plätze
Erweiterungsbau insgesamt 40 Plätze

Telefon 0 80 84/25 83-0
Telefax 0 80 84/25 83-1 29
Internet: www.christianum-pflege.de

Markt Isen, Senioren-Zentrum Isen

Kreuzstraße 1a, 84424 Isen
50 Plätze
Telefon 0 80 83/90 73-0
Telefax 0 80 83/90 73-1 11
E-Mail: isen@pichlmayr.de
Internet: www.pichlmayr.de

Gemeinde Pastetten

Fendsbacher Hof
Fendsbach, 85669 Pastetten
80 Plätze
Telefon 0 81 24/90 80
Telefax 0 81 24/9 08 36
Internet: www.evbz-steinhoering.de

Gemeinde Taufkirchen**Pflegeheim Villa Moosen**

Prälat-Pfanzelt-Weg 2
84416 Moosen/Vils
46 Plätze
Telefon 0 80 84/9 39 00
Telefax 0 80 84/9 39 40
E-Mail: info@villa-moosen.de
Internet: www.villa-moosen.de

Senioren-Service-Zentrum (Betreutes Wohnen)

Am Bürgerpark 1-3
84416 Taufkirchen

48 Plätze
Telefon 0 80 84/93 50
Telefax 0 80 84/93 52 09
E-Mail: taufkirchen.vils@pichlmayr.de
Internet: www.pichlmayr.de

**Markt Wartenberg
Seniorenzentrum Wartenberg
(Betreutes Wohnen)**

Untere Hauptstraße 8
85456 Wartenberg
52 Plätze
Telefon 0 87 62/7 26 30
Telefax 0 87 62/72 63-1 06
E-Mail: wartenberg@pichlmayr.de
Internet: www.pichlmayr.de

Gemeinde**St. Wolfgang**

Betreuungszentrum St. Wolfgang
Wernhardsberg 7, 84427 St. Wolfgang
268 Plätze
Telefon 0 80 85/93 30
Telefax 0 80 85/93 31 00
E-Mail: info@pflegeheim.com
Internet: www.pflegeheim.com

Bayerisches Rotes Kreuz**Soziale Dienste**

- Betreuer Fahrdienst
- Essen auf Rädern
- Hausnotruf
- Schulkindergärten
- Psychomotorik
- Seniorentanz
- Seniorengymnastik

Breitenausbildung

- Lebensrettende Sofortmaßnahmen
- Erste Hilfe
- Erste-Hilfe-am-Kind
- Erst-Hilfe-Training
- Schwimmkurse

Wünschen sie eine individuelle Beratung oder haben Sie Fragen zu unseren Dienstleistungen und Kursen, rufen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Kreisverband Erding
Wilhelm-Bachmair-Str. 2
85435 Erding

Tel.: 0 81 22-97 62-0

Fax: 0 81 22-97 62-14

E-Mail: info@kverding.brk.de

QUALITÄTS-MANAGEMENT
Wir sind zertifiziert
Regelmäßige Kontrollen
Überwachung nach ISO 9001:2000

**HUMANITAS**
Ambulanter Pflegedienst

Elisabeth Magdalinski-Bär
Handy: 01 73 / 3 78 43 87

Tel./Fax: 0 81 22 / 4 01 51 · magdalinski@aol.com
Haager Straße 3 · 85435 Erding

**Das Heiliggeist-Stift**

stellt 160 Wohn- und Pflegeplätze zur Verfügung und ist nach den modernsten Aspekten für eine zeitgemäße Pflege und Versorgung unserer alten Mitbürger geplant und gebaut.

Unser Haus liegt in wunderschöner Umgebung am Stadtpark und direkt an der Sempt.

Die Zimmer bieten Ihnen eine angenehme Wohnqualität und Wohnlich-

keit, in der Sie sich schnell zuhause fühlen können.

Alles was die Aufnahme betrifft, besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen. Wir laden Sie ein, sich das Haus bei einem Rundgang zeigen zu lassen.

Heiliggeist-Stift Erding
Hiasl-Maier-Straße 9
85435 Erding
Tel.: 0 81 22 / 99 97-0

M

Flughafen München

Partner einer starken Region

Mit über jährlich über 30 Millionen Passagieren und rund 30.000 Beschäftigten hat sich der Münchner Flughafen zu einem bedeutsamen Konjunktur- und Beschäftigungsmotor für ganz Bayern entwickelt. Deutschlands modernster Airport – seit Jahren in den Top Ten der verkehrsstärksten Flughäfen Europas – hat sich in den letzten Jahren von einer reinen Verkehrsanlage zu einem multifunktionalen Dienstleistungszentrum gewandelt. Galt der frühere Riemer Flughafen noch als richtiger City-Airport, präsentiert sich der Münchner Flughafen an seinem neuen Standort eher als "Stadt im Flughafen". Inmitten der urbanen Verkehrslandschaft wurden zahlreiche Einrichtungen geschaffen, die der "Versorgungsfunktion" der City entsprechen. Am Münchner Flughafen wird der stetig steigenden Anzahl von Passagieren und Beschäftigten eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Service- und Unterhaltungseinrichtungen und anderen Dienstleistungen in einem passenden Ambiente präsentiert.

Mitten im Herzen des Abfertigungsbereichs liegt das München Airport Center (MAC). Von den insgesamt über 30.000 Quadratmetern des MAC werden zwei Drittel als Bürofläche genutzt. Rund 10.000 Quadratmeter stehen für Tagungs- und Konferenzräume, Arztpraxen und vielfältige Unterhaltungs- und Serviceeinrichtungen zur Verfügung. Darüber hinaus gehört zum MAC auch eine 10.000 Quadratmeter große Forumsfläche für Konzerte, Modeschauen, Präsentationen und andere Veranstaltungen. In Zentrum der "Airport-City" ist damit ein richtiger Marktplatz entstanden, der je nach Jahreszeit mal in einen Christkindlmarkt oder einen Sandstrand für ein "Beachvolleyball"-Turnier verwandelt werden kann.

Ein attraktives Ausflugsziel innerhalb des Münchner Airports ist auch der Flughafen-Besucherpark mit seinem neu gestalteten Informationszentrum. Auf rund 700 Quadratmeter Fläche können sich hier Besucher an zehn Themeninseln mit elektronischen Infokiosken über die verschiedensten Airportaspekte von A wie Ausbau bis Z wie Zoll informieren. Der Eintritt in die Ausstellung ist ebenso kostenlos wie der Besuch des komplett neuen Kinos mit rund 60 Sitzplätzen, in dem den ganzen Tag über Filme zu verschiedenen Themen des Luftverkehrs gezeigt werden. Mehr Informationen zum Angebot – speziell zu den beliebten Flughafen-Rundfahrten – sowie Veranstaltungen im Besucherpark erhalten Sie unter www.munich-airport.de in der Rubrik "Aktuelles".

Es gibt viel zu sehen!

Im Besucherpark am Flughafen München



Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

www.munich-airport.de/airporttour
besucherservice@munich-airport.de

Telefon: 0 89 / 9 75 - 4 13 33
Telefax: 0 89 / 9 75 - 4 13 46

M Flughafen
München



Zu wenig Platz? Wir helfen. Sparkassen-Baufinanzierung.

Top-Konditionen. Individuelle Lösungen. Faire Beratung.



Sparkasse
Erding - Dorfen

Engagiert für Ihre Zukunft

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Traum vom Wohnen! Egal ob Sie kaufen, bauen oder umbauen wollen: Zusammen mit unserem Partner LBS stehen wir Ihnen in allen Fragen kompetent zur Seite. Mehr Infos in Ihrer Geschäftsstelle oder unter www.spked.de.
Wenn's um Geld geht – Sparkasse.