

Regionales IMMOBILIEN JOURNAL

www.regionales-immobilien-journal.de

Januar 2022

Sonderausgabe der
Berliner Volksbank
Immobilien GmbH

Berlin &
Brandenburg

Historisches Anwesen mit viel Potenzial um eigene Ideen zu verwirklichen!

- Kaufpreis: 1.150.000,00 € (zzgl. Provision)
- ca. 155 m² Wfl.; ca. 6.664 m² Grdstfl.; 4 Zimmer
- historisches Objekt
- Gebäude innerhalb eines Denkmalsgeschützten Ensembles
- ideelle Teilung des Grundstückes
- Sondernutzungsrechte sind vereinbart
- Modernisierungs- und Renovierungsrückstau

monatliche
Erscheinung
mit zahlreichen
Objekten der BVBI



Weitere Informationen zum Objekt:
info@bvbi.de oder Tel. (030) 56 55 555 24

Kein Energieausweis, da Denkmalschutz.

bvbi.de: kompetent, markterfahren und schnell.

Berliner Volksbank
Immobilien GmbH

Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank

Attraktiv wohnen in und um Berlin

Sichern Sie sich jetzt eine provisionsfreie Immobilie direkt vom Bauträger



Bereits im Rohbau – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



Berlin-Spandau Pembabogen • 13587 Berlin

Eigentumswohnungen im Wohngebiet „Havelmarina“, 9 Stadtvillen mit je 5 Wohnungen

Beispiel I: Wohnung 2 im Haus 13, 2 Zimmer, ca. 80m² Wohnfläche, 1 Pkw-Stellplatz, Kaufpreis 464.420 €

Beispiel II: Wohnung 3 im Haus 12, 3 Zimmer, ca. 89m² Wohnfläche, 1 Pkw-Stellplatz, Kaufpreis 512.690 €

Geplant August 2022: Verkauf von 33 Grundstücken zur Bebauung mit individuellen HELMA-Einfamilienhäusern

Verkauf: 030/3039890 12 • www.HELMA-WB.de/nordvillen



Vertriebsstart ist erfolgt!



Brieselang Rotdornallee • 14656 Brieselang

Vorgeplante Massivhäuser, 6 Stadtvillen und 6 Doppelhaushälften

Beispiel I: Stadtvilla, 4,5 Zimmer, ca. 141m² Wohnfläche, 2 Pkw-Stellplätze, Kaufpreis 685.000 €

Beispiel II: Doppelhaushälfte, 5 Zimmer, ca. 137m² Wohnfläche, 2 Pkw-Stellplätze, Kaufpreis 549.950 €

Verkauf: 030/3039890 12 • www.HELMA-WB.de/brieselang

HELMA errichtet Ihre Traumimmobilie – provisionsfrei, direkt vom Bauträger!



- Kompetenz & Erfahrung seit über 35 Jahren
- Wertbeständige Massivbauweise
- Kostenlose Finanzierungsberatung mit der Hausbau Finanz GmbH
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Schlüsselfertig & energieeffizient
- Neubauprojekte in ganz Deutschland



www.HELMA-WB.de

12630

Liebe Leserinnen, Liebe Leser,



Manuela Herrmann

ein aufregendes und einschneidendes Jahr ging zu Ende und lässt uns mit weiteren Herausforderungen in das nächste Jahr starten. Neben einer neuen Regierung und deren Beschlüssen erwarten uns im Jahr 2022 auch neue schlagfertige Richtungsentscheidungen im Hausbau. Zusammen mit Ihnen möchten wir mit viel Zuversicht, Glück und Gesundheit das neue Jahr willkommen heißen und Sie stets mit unserem Medium bei allen aktuellen Angelegenheiten rund um das Thema Hausbau begleiten.

Nach den großen gesellschaftlichen Herausforderungen der letzten Jahre steht nun alles auf „Mehr Fortschritt wagen – Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit“. Unsere Regierung hat es sich zur Aufgabe gemacht, neben Klimaschutz und Industrie, sich auch für Wohnungsbau vermehrt einzusetzen. So steht bezahlbares Wohnen ganz oben auf der Liste. Jährlich sind 400.000 neue Wohnungen geplant, die unter anderem teils öffentlich gefördert werden sollen.

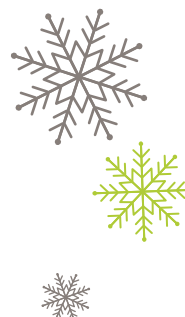
Ein weiterer Punkt ist die Ausarbeitung der vorangehenden Energieeffizienz von Gebäuden. Denn ca. 35 Prozent des Energieverbrauchs findet in unseren eigenen vier Wänden statt. Die Steigerung der Energieeffizienz ist daher unverzichtbar. Bis zum Jahr 2050 soll der Gebäudezustand von Neu- und Altbauten künftig klimaneutral umgesetzt werden. Die neuen Vorgaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) können Sie in dieser Ausgabe auf Seite 10 lesen.

Unter Berücksichtigung der neuen Energieeffizienz gibt es zahlreiche attraktive Angebote, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Denn weiterhin überzeugen angemessene Preise im Berliner Umland zum Kauf einer Immobilie. Besonders westlich von Berlin, zwischen Spandau und Elbe, laden naturnahe Wohnlagen, herrschaftliche Landschaften und niedrige Besiedlungsdichten in den Landkreis Havelland ein. Ob Brandenburg an der Havel, Falkensee oder Dallgow-Döberitz, das Havelland bietet unweit der Metropole Berlin ein einzigartiges Wohnenerlebnis.

Und vielleicht, wer weiß, erfüllen Sie sich Ihren Traum mit einem Haus im Bauhaus-Stil. Wir stellen Ihnen diesen Haustyp ausführlich in dieser Ausgabe vor.

Ein frohes neues Jahr und viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

das gesamte RIV Team



IMPRESSUM

Das Regionale Immobilien Journal erscheint im 25. Jahrgang zwölfmal im Jahr in der Regionalen Immobilien Verlagsgesellschaft mbH mit der Ausgabe Berlin und Brandenburg.

Verlags- / Redaktionsadresse
Regionale Immobilien Verlagsgesellschaft mbH
Wilhelmstraße 4, 14624 Dallgow-Döberitz
Tel.: 0 33 22 / 22 1 66
Fax: 0 33 22 / 24 45 88
Internet: www.regionales-immobilien-journal.de
E-Mail: kontakt@riv-media.de

Geschäftsführerin
Manuela Herrmann

Verantwortlicher Redakteur
M. Herrmann

Produktion
M. Herrmann, D. Busch, A. Henning, J. Widuch

Layout & Satz
N. Bettac, J. Morgenstern, S. Langbein

Herstellung & Druck
Bonifatius Druck - Buch - Verlag, Paderborn

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE22 1605 0000 3812 0083 00
SWIFT-BIC: WELADED1PMB

Vertrieb
Pressevertriebe

Abonnementpreise (inkl. Porto & Versand)
24,- € für 6 Ausgaben
48,- € für 12 Ausgaben

Es gelten die Anzeigenpreisliste Nr. 01 / 2022 und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Verlages. Im Falle höherer Gewalt besteht kein Anspruch auf Auslieferung. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos wird keine Haftung übernommen. Nachdruck und Reproduktion nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Weitere Publikationen des Verlages u.a.:



EXKLUSIV – Immobilien in Berlin

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir für den Raum **Berlin und nahes Umland**

**Hausverkäufer /
Immobilienkaufmann
(m/w/d)**

Bau- GmbH Roth
Allee der Kosmonauten 32 c
12681 Berlin

ROTH
MASSIVHAUS

roth-massivhaus.de



06 Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt

■ Immobilienmarkt aktuell

Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt – Berliner Volksbank Immobilien GmbH	6
Zu wenig Wettbewerber!	8
Chancengleichheit fängt an der Haustür an	9
Vorgaben zur Energieeffizienz	10
Nachhaltig bauen, CO ₂ sparen	11
Roth-Massivhaus engagiert sich für Kinder und Jugendliche in Marzahn-Hellersdorf	12
Holz-Fertigbau wächst in die Höhe	13

■ Hausbau in Brandenburg

Havelland – wo das Herz der Mark Brandenburg schlägt	14
--	----

■ Sonderteil:

Modernes Bauen

Das Bauhaus und die moderne Architektur	16
Der Bauhaus-Stil im Praxistest	22

■ Sonderteil:

Heiztechnik im Überblick

Gas oder Öl, Solar, Pellets oder Erdwärme	28
Mach's neu: Die Verjüngungskur fürs Heim trifft auch die Nebenkosten	31
Richtig Heizen entlastet Geldbeutel und Umwelt	32



14 Havelland – wo das Herz der Mark Brandenburg schlägt

■ Hausbau & Technik

Heinz von Heiden hat uns ein Traumhaus fürs ganze Leben gebaut	36
Mit Anfang 20 in die eigenen vier Wände	38
Natürliche Baustoffe für ein gutes Raumklima	39
Wie Panoramaverglasungen Gesundheit und Wohlbefinden fördern	40
Wohlfühlen im Homeoffice	40
Schiebetüren sind echte Alleskönner	41
Welches Haus entspricht meinem Typ?	42
Klare Kante beim Hausbau	42
Viele Gründe sprechen für ein Umkehrdach	43
Stilvolle Haustüren für jeden Geschmack	44

■ Rund ums Haus

Jetzt für den Winter vorsorgen	46
So wird die Terrasse sauber	46
Unterstand oder Mehrzweckraum: Garagen und Carports	47
Sicher durch die kalte Jahreszeit	48
UNGER-Park: Neues Jahr. Neues Haus.	49

■ Wohntrends

Jede Wand ein Unikat	50
Der neue Trend in der Küche: Elektrogeräte komplett in Schwarz	51
Von der offenen Wohnküche bis zum Bad & Homeoffice	52
Starkes Duo: Kachelofen und Energiesparhaus	53

WIR KAUFEN UND VERKAUFEN
GRUNDSTÜCKE UND IMMOBILIEN

www.roth.immobilien | Tel. 030-549 88 02 20





© Tegula / pixabay.com

16 Sonderteil:
Modernes Bauen

Recht aktuell	
Urteile zum Thema Immobilien und Verkehrssicherungspflicht	54
Musterhäuser und Wohnanlagen	
in Berlin & Brandenburg	56
Sonstige Rubriken	
Immobilienmakler in Berlin & Brandenburg	59
Vermesser, Bausachverständige & Gutachter	59
Leserservice	64-66

Anzeigenmarkt

Verkauf Grundstücke	60
Verkauf Häuser	60
Verkauf Wohnungen	62

© Andrey Popov / stock.adobe.com



28 Sonderteil:
Heiztechnik im Überblick

Sie suchen ein Haus in Berlin / Brandenburg ?

HELMA errichtet Ihr Traumhaus – provisionsfrei, direkt vom Bauträger!

Fredersdorf, Fredersdorfer Chaussee



- 7 vollerschlossene Grundstücke von ca. 501 bis 560 m²
- Individuelle Bebauung mit einem HELMA Massivhaus
- **Beratung & Verkauf:**
fredersdorf@HELMA.de
Telefon 030 / 208855219



Hausbeispiel I

- Stadtvilla „Potsdam“
- 4 Zimmer, 118 m² Wfl.
- 625.000 €

Hausbeispiel II

- Einfamilienhaus „Bari“
- 5 Zimmer, 130m² Wfl.
- 649.000 €



www.HELMA-WB.de

2630

AUSBLICK AUF DEN WOHNIMMOBILIENMARKT

Aufgrund der rasanten Entwicklung der Immobilienpreise stellen sich auch in diesem Jahr viele die Frage, wie geht es weiter? Wir schauen uns an, was in diesem Jahr passiert ist und welche Einflussfaktoren wichtig für die zukünftige Entwicklung sind.



© freepik.com

Durch welche Faktoren werden die Immobilienpreise beeinflusst?

Viele Aspekte beeinflussen den Preis einer Immobilie, unter anderem auch die Objekt- und Marktattraktivität.

Zur Objektattraktivität gehören das Baujahr, die Ausstattung, der bauliche Zustand, die Außenanlagen und der Energiestandard. Auch die Gegebenheiten des Grundstücks sind wichtig. Ist es erschlossen? Wie ist die technische Infrastruktur, Form/Größe und Ausnutzung? Gibt es gar rechtliche Beschränkungen?

Bei fremdgenutzten Objekten bestimmen die Mieterstruktur, das Mietniveau im Objekt, die Qualität der Bewirtschaftung und des Objektmanagements und Erweiterungspotentiale wesentlich den Objektwert.

Zur Marktattraktivität zählen die makroökonomischen Rahmenbedingungen, der lokale Immobilienmarkt und die individuellen Standortfaktoren. Hier können wir eindeutig festhalten, dass die steigende Attraktivität der Stadt Berlin die Immobilienpreise nach oben treibt. Denn es besteht viel mehr Nachfrage an Wohnimmobilien, als es Angebote auf dem Markt gibt. Was zur Folge hat, dass auch ältere und/

oder sanierungsbedürftige Objekte stark im Preis gestiegen sind. Viele Menschen, die sich Wohneigentum anschaffen wollen, sind nunmehr auch bereit, die Stadt Berlin zu verlassen, um im Umland sesshaft zu werden. Das Pendleraufkommen ist geringer geworden, da das Arbeiten im Homeoffice stark an Bedeutung gewonnen hat. Vor diesem Hintergrund sind die Preise auch im Umland gestiegen und wahrscheinlich auch noch nicht am oberen Limit angekommen. Hohe Baupreise und niedrige Zinsen feuern die Preissteigerung ebenfalls weiter an.

Da sich sehr viel Geld im Markt befindet, das auch generationsübergreifend für den Immobilienerwerb eingesetzt wird, können Höchstpreise von vielen Familien bezahlt werden und die Umsatzgeschwindigkeit ist trotz des steigenden Preisniveaus sehr hoch.

Immobilienpreise in Berlin für Eigentumswohnungen

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in der Stadt Berlin sind in 2021 weiter gestiegen. Im Durchschnitt lagen sie bei Bestandsimmobilien bei rund 5.300 EUR/qm, das bedeutet eine Zunahme von rund 10% gegenüber 2020.

Für Berliner Verhältnisse mögen das hohe Zahlen sein. Schauen wir jedoch nach Mün-



© fotolia | Marco2811

chen, so finden wir dort einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 9.400 EUR, in Frankfurt zahlt der Käufer 6.500 EUR/qm und in Hamburg etwa 6.250 EUR/qm. Das relativiert das Preisniveau in der Hauptstadt.

Etwas geringer war der Preisanstieg im Neubaubereich in Berlin, denn hier zahlten Sie im Durchschnitt rd.7.300 EUR/ qm, was einem Plus von etwa 9% entspricht.

Immobilienpreise für Häuser in Berlin

Die Preise für Einfamilienhäuser in Berlin sind extrem stark gestiegen. Im Durchschnitt wurde hier ein Preis von etwa 670.000 EUR aufgerufen. Das ist ein Anstieg von ca. 15 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Zum Vergleich: Spitzenreiter ist auch hier die Stadt München, wo durchschnittlich das Doppelte für ein Eigenheim bezahlt wird.

Immobilienpreise in Berlin für Mehrfamilienhäuser

Die Berliner Volksbank Immobilien GmbH konnte in 2021 aufgrund ihrer zunehmenden Bedeutung auf dem Berliner Immobilienmarkt den Kunden verstärkt Mehrfamilienhäuser anbieten. Hier sind die Preise nur leicht gestiegen. Viele Akteure hatten das erste Halbjahr abwartend gestaltet, bis sicher war, dass der Mietendeckel gekippt würde. Die Spanne der Faktoren reichte in einfachen Lagen vom 23-Fachen der erzielten Jahresmiete bis zum über 40-Fachen in sehr guten Lagen.

Bisher keine verringerte Nachfrage durch Corona

Die anhaltend gute Nachfrage konnte auch durch Corona bisher nicht unterbrochen werden. Die niedrigen Zinsen und die politischen Soforthilfen haben bisher zu keinem bedeutenden Kaufkräfteinbruch geführt. Es bleibt abzuwarten und zu beobachten, ob die Krise in bestimmten Branchen und Wirtschaftsbereichen so stark wird, dass sie zukünftig die Immobilienpreise beeinflussen könnte.

Ausblick

Da Berlin als Hauptstadt und bedeutender Wirtschaftsstandort weiter wächst und viele neue, multikulturelle Unternehmen, Menschen und Startups anzieht, gehen wir davon aus, dass die Immobilienpreise, gerade in bestimmten, bisher noch „vergessenen“ Ecken der Stadt und natürlich im Umland, weiter steigen. Auch politische Veränderungen werden nicht verhindern können, dass viele Investoren Berlin als Standort in ihren Portfolien vertreten haben wollen.

Sind Sie selbst privater oder professioneller Immobilieninvestor? Wollen Sie eine Immobilie verkaufen und kaufen? Dann sind Sie bei uns richtig. Sprechen Sie uns gern an, wir sind seit vielen Jahrzehnten bestens in der Stadt und auch im Umland vernetzt und begleiten Sie gern.

Autorin: Daniela Seide-Mainka
Geschäftsführerin der BVBI

Ihre Ansprechpartnerin:



> Daniela Seide-Mainka

Geschäftsführerin der BVBI

T: (030) 56 55 555-10

M: daniela.seide-mainka@bvbi.de

Büro City

Bundesallee 61,
12161 Berlin-Friedenau

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank

© freepik.com



**DIE BERLINER VOLKSBANK IMMOBILIEN WÜNSCHT
IHNEN EIN FROHES NEUES JAHR 2022!**



© Jan Vašek / phoblog.com

Zu wenig Wettbewerbe!

Im Entwurf des Berliner Koalitionsvertrags verspricht die neue Regierung: „Um ein breites Spektrum von Planungsbüros in die Entwicklung hochwertigen Städtebaus, Freiflächenplanung und Baukultur einzubinden, schreiben wir verstärkt Wettbewerbe nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) aus und sorgen für faire Vergabeverfahren.“ Die gesetzlichen Vorgaben dafür existieren mit den Richtlinien für Planungswettbewerbe und dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen längst.

Dennoch macht eine aktuelle Analyse der öffentlichen Ausschreibungen für Planungsleistungen in Berlin deutlich, dass Planungswettbewerbe eher eine Ausnahme sind. „Wir erwarten von der neuen Regierung, dass sie die Einhaltung der Gesetze zur mittelstandsfreundlichen Vergabe auch bei ihren landeseigenen Gesellschaften umsetzt“, so die Präsidentin der Architektenkammer Berlin, Theresa Keilhacker.

Um mehr Sachargumente in die Diskussion zur Vergabepaxis der öffentlichen Hand im Bereich von Architektur- und Planungsleistungen einzubringen, hat die Architektenkammer Berlin seit Ende 2020 ein Vergabemonitoring auf den Weg gebracht. Dabei stehen drei Wahrnehmungen im Vordergrund, die die Mitglieder regelmäßig an die Architektenkammer melden: Viel zu häufig würden Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt, bei denen in der Regel nur mit wenigen Büros über den Auftrag verhandelt wird. Oft wird auf eine losweise Vergabe von Planungsaufträgen verzichtet, was dazu führt, dass architektonische Leistungen zusammen mit klassischen Ingenieurleistungen an Generalplaner vergeben werden. Die geforderten Eignungskriterien sind für kleine Büros oft nicht erfüllbar, so dass sich der Wettbewerb zwangsläufig auf wenige große und bereits etablierte Büros beschränkt. Die Ergebnisse des Monitorings liegen jetzt vor:

Zu wenig Wettbewerbe

Nicht alle Planungsleistungen für die Fachrichtungen Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur sowie für Stadtplanung sind gleichermaßen für die Durchführung eines Planungswettbewerbes geeignet. Dies erfordert in der Regel, dass im Hinblick auf ihre Qualität vergleichbare kreative Lösungsansätze für eine vorher vorgegebene Aufgabenstellung angeboten werden können. In Bezug auf diese Verfahren wurde in den letzten 12 Monaten nur bei etwas mehr als einem Drittel der für Planungswettbewerbe geeigneten Verfahren auch tatsächlich ein entsprechender Wettbewerb gemäß der dafür geltenden Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt.

Zu große Vergabepakete

Darüber hinaus sind Vergaben problematisch, wenn sich die Ausschreibung verschiedener Planungsleistungen, wie beispielsweise die Objektplanung, Technische Gebäudeausrüstung oder die Freianlagenplanung, nur an einen Generalplaner richtet und damit den Bieterinnenkreis unnötig einschränkt. Bei 75 Prozent der Verfahren für Planungsleistungen im Bereich des Hochbaus wurden diese mit zusätzlichen Fachleistungen verknüpft. Damit ist, ohne Einzelfallprüfung, eine Abweichung zum Gebot der mittelstandsfreundlichen Vergabe der

Planungsleistungen in Berlin eher die Regel und nicht die Ausnahme – genau anders, als dies im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB, § 97, Abs. 4) vorgesehen ist.

Zu hohe Marktzugangshürden

Im Ergebnis gibt es in der Praxis eine Vielzahl von Marktzugangshürden für kleinere Büros, die nicht nur unmittelbar über die Eignungskriterien, sondern auch mittelbar über entsprechende Auswahlverfahren aufgestellt werden. Das Vergabemonitoring zeigt in acht von zehn der erfassten Verfahren, dass es für kleine und mittlere Planungsbüros nicht oder kaum möglich ist, überhaupt an Vergabeverfahren teilzunehmen und sich um einen Auftrag zu bemühen. Neben der differenzierten Betrachtung verschiedener Vergabeverfahren wurde auch untersucht, wie sich verschiedene Gruppen von Auftraggebern am Markt positionieren. Bei den Berliner Landesbehörden ist eine generelle Bereitschaft zur Durchführung von Planungswettbewerben bei der Suche nach der jeweils besten planerischen Lösung zu erkennen. In Bezug auf landeseigene Gesellschaften ist dieser qualitätsorientierte Ansatz noch nicht hinreichend ausgeprägt, so dass aus Sicht der Architektenkammer Berlin bei diesen noch die Überzeugung wachsen muss, dass sich Planungswettbewerbe auch für Auftraggebende lohnen. Die baukulturelle Vielfalt würde wachsen und der kleinteilig geprägte Mittelstand könnte zu einer gelungenen Berliner Mischung in den Quartieren beitragen.

Architektenkammer Berlin

Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link:
www.ak-berlin.de/vergabemonitoring

Chancengleichheit fängt an der Haustür an

VPB begrüßt das Vorhaben der Ampel-Koalition, das selbstgenutzte Wohneigentum zu fördern.



Das neugewählte Regierungsbündnis hat in seinem Koalitionsvertrag die Förderung der privaten und selbstgenutzten Immobilien angekündigt. Der Erwerb von Wohneigentum soll erleichtert werden, indem eigenkapitalersetzende Darlehen angeboten werden.

Corinna Merzyn, Hauptgeschäftsführerin des Verbands Privater Bauherren, begrüßte ausdrücklich das Vorhaben der Koalitionäre: „So schafft die Politik endlich den Schritt in Richtung mehr Chancengleichheit – denn für Familien ohne wohlhabendes Elternhaus ist das Thema Eigenkapital beim Immobilienerwerb meist die größte Hürde. Wer sich hier nicht auf finanzielle Hilfe der Familie stützen kann, dem bleibt bisher der Weg ins eigene Heim trotz soliden eigenen Einkommens oft versperrt. Aufstieg durch eigene Leistung wird so systematisch erschwert.

Denn gerade für mittlere Einkommen wurde es bei den steigenden Immobilienpreisen in den vergangenen Jahren immer schwieriger, das von den Banken geforderte Eigenkapital nachzuweisen. Die angekündigten Tilgungszuschüsse und Zinsverbilligungen sind deshalb dringend notwendige Maßnahmen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt, ist doch die Frage des Wohnens in den eigenen vier Wänden nicht nur ein großer Wunsch der meisten Menschen in Deutschland. Die beklagenswert niedrige Wohneigentumsquote lässt Deutschland auch im internationalen

Ranking der Vermögensungleichheiten immer wieder abgeschlagen auf den hintersten Plätzen landen. Das muss sich ändern.“

Auch die Ankündigung der Parteien, die lineare Abschreibung beim Neubau von Wohnungen von zwei auf drei Prozent anzuheben, stößt beim VPB auf positives Echo: „Dies ist ein Schritt in die richtige Richtung und dringend nötig. Denn die Haustechnik stellt heute einen immer größeren Anteil der Gesamtkosten dar. Da sie regelmäßig nach einigen Jahren ersetzt werden muss, kann man sie nicht mehr, wie bisher über 50 Jahre Lebensdauer steuerlich ansetzen.“

Skeptisch bleibt der VPB bei der Ankündigung der Ampel-Koalition, die Bundesländer zu einer ermäßigten Grunderwerbssteuer zu motivieren.

„Diese Erwerbsnebenkosten sind meist so hoch, dass sie eine enorme Hürde darstellen und die eigenen vier Wände nennenswert verteuern. Für Schwellenhaushalte muss es aber in Zeiten sinkender Renten künftig möglich sein, im Alter mietfrei in der eigenen Wohnung zu wohnen. Diese Vorsorge zu ermöglichen ist letztlich auch eine soziale Frage, die es politisch nachhaltig zu gestalten gilt“, so VPB-Hauptgeschäftsführerin Merzyn.

Um den Erwerb von selbstgenutztem Eigentum attraktiver zu machen, sollen die Länder, die derzeit bis zu 6,5 Prozent Grunderwerbssteuer erheben, auf Einnahmen verzichten. Dafür sehen die Koalitionäre eine Kompensation durch Bundesmittel vor. Finanziert soll dies durch Schließung von Steuer-Schlupflöchern (etwa bei „Share-Deals“). „Die Umsetzung dieses Vorhabens muss dringend verbindlich und zeitnah festgeschrieben werden“, betont Merzyn, „sonst bleibt es bei Ankündigung und damit ein zahnloser Tiger.“


VPB (Verband Privater Bauherren e.V.)



**EBENERDIG
WOHNEN**

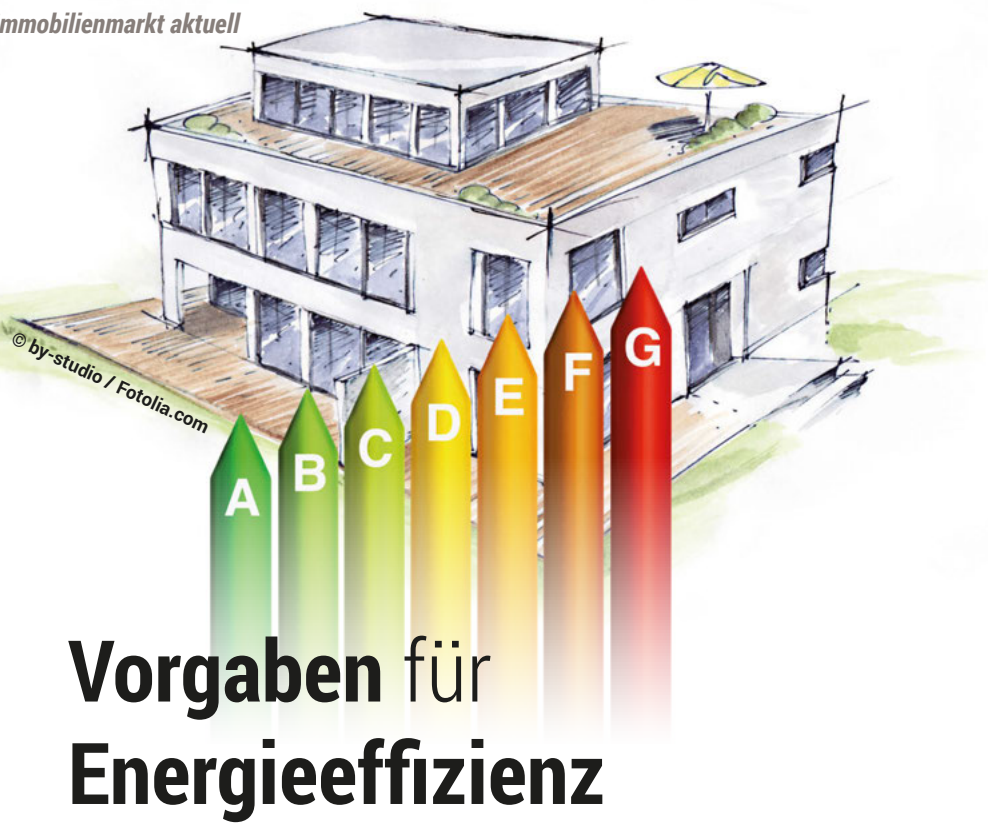


EBK
DÄNISCH DESIGNED

WWW.EBK-HAUS.DE

EBK NORDOST · Kirschblütenweg 23 · 14641 Wustermark OT Elstal · Tel. 0177 / 82 47 495
EBK SÜDOST · Fontaneallee 38 · 15745 Wildau/Zeuthen · Tel. 0 33 75 / 20 91 60



Vorgaben für Energieeffizienz

Rund 35 Prozent des Energieverbrauchs in Deutschland entfallen auf die eigenen vier Wände. Der Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudesektor kommt daher eine wesentliche Bedeutung für die Energiewende und für die politischen Ziele im Klimaschutz zu.

Bis zum Jahr 2050 soll der Gebäudebestand in Deutschland nahezu klimaneutral werden. Die beiden Stellschrauben dafür sind neben energieeffizienteren Gebäuden eine stärkere Nutzung von erneuerbarer Energie in Neu- und Altbauten. Die gesetzlichen Vorgaben finden Bauherren im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG): Es fasst die energetischen Anforderungen an Neubauten, an Bestandsimmobilien und an den Einsatz von erneuerbarer Energie zusammen.

Neubau: Umfassende Berechnung des Energiebedarfs

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schreibt vor, welche energetischen Mindeststandards ein Neubau erfüllen muss. Diese umfassen Anforderungen für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung sowie die Gebäudehülle.

Die Berechnung des Energiebedarfs eines Neubaus ist aufwendig und erfolgt anhand eines Vergleichs des geplanten Neubaus mit einem Referenzgebäude mit gleichen Abmessungen und Ausrichtungen, aber mit fest hinterlegten, anlagentechnischen und bauteilspezifischen Werten. Bei diesem Referenzmodellverfahren werden der Transmissionswärmebedarf, also der Energieverlust über die Gebäudehülle, sowie energetische Werte der Anlagentechnik, also insbesondere der Heizungs- und Lüftungstechnik, herangezogen.

Neben der Energie für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung zählt auch die Energie, die für den Betrieb von Pumpen und Brennern benötigt wird.

Zudem werden der genutzte Energieträger und der Energieaufwand, der mit unterschiedlichen Energieträgern verbunden ist, mit sogenannten Primärenergiefaktoren in der Berechnung berücksichtigt. Umweltenergien aus Luft, Erde oder Grundwasser wirken sich auf die Bilanz positiver aus als Öl, Gas und Strom. Auch gebäudenah erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien, wie Photovoltaik oder Windkraft, kann angerechnet werden.

Neubauten müssen einen Teil des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien decken. Vorgeschrieben ist, dass 15 Prozent des Gesamtwärmebedarfs über Solarthermie abgedeckt wird. Jedoch gibt es Kompensationsmöglichkeiten, zum Beispiel bei der Entscheidung für eine Wärmepumpe, den Einbau einer Holzpelletsheizung oder einer besseren Gebäudedämmung. Der Bauherr hat also trotz gesetzlicher Vorgaben einen Gestaltungsspielraum bei der energetischen Planung seines Hauses.

Rechtliche Grundlage: Gebäudeenergiegesetz (GEG)

In den vergangenen Jahren galten verschiedene Regelungen für die Energieeffizienz von Gebäu-

den: die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinspargesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist nun das zentrale Regelwerk, das Bauherren beachten müssen. Es legt energetische Mindestanforderungen für Neubauten und Modernisierungen sowie für den Um- und Ausbau oder Erweiterungen bestehender Gebäude fest. Es macht Vorgaben für Anlagen zum Beheizen, Kühlen, Belüften und die Warmwasserversorgung. Auch Anforderungen an Nachrüst- bzw. Austauschpflichten sowie Regelungen zu Inspektions-, Wartungs- und Kontrollleistungen sind hier festgelegt. Was alles in einem Energieausweis erwähnt werden und wie er verwendet werden muss, findet sich auch im GEG. Und auch die finanziellen Förderungsmöglichkeiten behandelt das Gesetz. Die energetischen Standards aus der bisher gültigen Energieeinsparverordnung bleiben zunächst erhalten. Im Jahr 2023 sollen die Anforderungen dann überprüft werden.

Altbau: Pflicht zur energetischen Modernisierung

Bauherren, die eine Modernisierung ihrer Bestandsimmobilie planen, müssen das Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Auge behalten. Es schreibt bei Arbeiten an der Fassade, am Dach und an der Heizungsanlage je nach Art und Umfang der Maßnahme eine Ertüchtigung bzw. Modernisierung vor.

Wer mehr als 10 Prozent seiner Außenwand, der Fenster, des Daches oder der Decken erneuert oder energetisch saniert, muss die aktuellen Wärmeschutzanforderungen des GEG erfüllen. Dieser Grenzwert bezieht sich auf diejenigen Flächen eines Außenbauteils, die tatsächlich „angefasst“ bzw. verändert werden. Zudem sieht das Gesetz eine Dämmpflicht für die oberste Geschossdecke vor, wenn das Dach noch ungedämmt ist.

Auch bei der Erneuerung des Heizkessels muss laut Gebäudeenergiegesetz ein energieeffizientes Modell eingebaut werden. Eine Austauschpflicht für Ölheizungen und Gas-



heizungen besteht, wenn die Anlage älter als 30 Jahre ist.

Energieausweis: Effizienz auf einen Blick

Über die Energieeffizienz eines Gebäudes gibt der mehrseitige Energieausweis Auskunft. Er informiert über die Energiekennwerte eines Gebäudes, z. B. über die eingesetzten Energieträger, die Art der Lüftung, den Energiebedarf bzw. -verbrauch des Wohngebäudes sowie die Energieeffizienzklasse. Zukünftig müssen auch die CO₂-Emissionen des Gebäudes im Energieausweis angegeben werden. Man unterscheidet zwischen dem Energiebedarfs-

ausweis und dem Energieverbrauchsausweis. Während beim Verbrauchsausweis die tatsächlichen Verbrauchsdaten herangezogen werden, rechnet der Bedarfsausweis auf Grundlage von Bauteilaufbauten und den verwendeten Baustoffen und haustechnischen Anlagen. Beide Erhebungsarten haben Vorteile und Nachteile, eine Vergleichbarkeit der beiden Ausweise ist nicht gegeben.

Beide Ausweise geben den jährlichen Energiebedarf bzw. -verbrauch in Kilowattstunden pro Quadratmeter an. Je kleiner der Wert ausfällt, desto besser ist der energetische Zustand des Gebäudes. Zudem hilft eine Farbskala von

grün bis rot und eine Einteilung in Energieeffizienzklassen von A+ bis H bei einer Bewertung der Energieeffizienz.

Verkäufer einer Immobilie – aber auch Vermieter und Makler – sind verpflichtet, einen Energieausweis vorzulegen. Wichtig ist es deshalb, darauf zu achten, dass spätestens bei der Hausbesichtigung der Gebäudeenergieausweis gezeigt und unmittelbar nach Vertragsabschluss übergeben wird. In Zukunft soll der Energieausweis als Basis für eine verpflichtende Energieberatung herangezogen werden.

Bauherren-Schutzbund e.V.

Nachhaltig bauen, CO₂ sparen

Sorgfältige Planung verkleinert den ökologischen Fußabdruck

Neu bauen – aber nachhaltig! Am klimafreundlichsten sind Gebäude, wenn ihre Baustoffe ressourcenschonend hergestellt wurden und einfach wiederverwendet werden können. Deshalb sollten Bauherren die Klimateffizienz bereits bei der Planung mitdenken. Wie Bauherren ihren CO₂-Fußabdruck klein halten können, erklärt Schwäbisch Hall-Architekt Sven Haustein.



Holzbauweise, Fenster in Richtung Sonne und Fotovoltaik – es gibt viele Möglichkeiten zur CO₂-Reduktion. © Bausparkasse Schwäbisch Hall

1. Die Lage: Nachverdichtung, Stadtnähe und Kraft der Sonne

Die Nachhaltigkeit des neuen Zuhauses steht und fällt mit der Lage des Grundstücks. Generell gilt: Innerörtliche Nachverdichtung vor Neubau auf der grünen Wiese. Denn: „Angesichts des aktuellen Bauflächen-Mangels ist es sinnvoller, nach Brachflächen oder Bestandsgebäuden Ausschau zu halten“, so Architekt Haustein. Die Lage spielt auch bei der Gebäudegestaltung eine wichtige Rolle:

Anhand der Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück und seiner Fenster zur Sonne lassen sich solare Warmgewinne und sommerlicher Hitzeschutz energiesparend anpassen. All diese Faktoren sind für die Planung des Energiekonzepts bedeutsam. Vorsicht ist bei dem Fensterflächenanteil geboten: „Selbst modernste Dreifachverglasung verliert mehr Energie als die Außenwand, wenn sie nicht richtig ausgerichtet wird“, so der Experte.

2. Die Wohnfläche: Klein und einfach bauen

CO₂-Sparen funktioniert mit weniger Wohnfläche besonders gut. Je kleiner diese ausfällt, desto weniger muss gebaut, ausgestattet und beheizt werden. Umso kritischer sollten Bauherren die Notwendigkeit von Doppelgarage, begehbarem Kleiderschrank oder Gästezimmer hinterfragen. Auch Keller werden immer häufiger durch Garagen-Anbauten ersetzt. Denn je kompakter ein Gebäude, desto geringer der Wärmeverlust über die Gebäudehülle. Eine geschickte Maßnahme zur Verringerung der Gesamtfläche besteht darin, Verkehrsflächen, wie z.B. den Flur, klein zu halten oder zum Wohnen zu nutzen. „Um die Nutzungsdauer der Immobilie zu verlängern, sollten Bauherren schon beim Bau an ihre zukünftigen Bedürfnisse denken“, rät Haustein. So kann ein Einfamilienhaus mit einer Treppe im Eingangsbereich einfach in getrennte Wohnbereiche aufgeteilt werden, ein

offener Grundriss ermöglicht es, nachträglich Trennwände zu ziehen und wer barrierefrei baut, beugt Umbaumaßnahmen im Alter oder gar einem Auszug vor.

3. Die Baustoffe: Ökologisch und aus der Region

Um nachwachsende Baumaterialien kommen Bauherren, die klimaschonend bauen möchten, nicht herum. Statt Beton, Ziegel oder Kalkstein – Baustoffe, die durch ihre Erstellung eine negative Klimabilanz aufweisen – greifen umweltbewusste Bauherren so oft wie möglich zu Holz, Lehm und natürlichen Dämmstoffen wie Hanf, Schafwolle, Flachs, Seegras und Stroh. Vor allem Holz entwickelt sich zum Top-Baustoff, denn fest verbaut speichert es sein gebundenes CO₂. Für natürliche Baustoffe gilt jedoch: Ihr Klimavorteil hängt von Herkunft, Verarbeitung und Verwertung ab.

4. Die Anlagentechnik: Effizient heizen mit erneuerbaren Energien

Mit modernen Anlagen wird der CO₂-Abdruck eines Neubaus von Anfang an klein gehalten, denn die Wärmeerzeugung für Haus und Warmwasser verbraucht im Haus am meisten Energie – eine Klimaanlage gilt es zu vermeiden. Mit Wärmepumpe, Holz oder Pellets heizen Hausbesitzer weitgehend CO₂-neutral. „Die Anlagentechnik muss das Energiekonzept, den Platz und die Verknüpfungsmöglichkeiten mit weiterer Haustechnik berücksichtigen“, empfiehlt Haustein.

Zwar sind mit nachhaltigen Gebäuden Mehrkosten verbunden, jedoch investieren Bauherren in spe gleichzeitig in höhere Wohnqualität und dauerhaft niedrigere Betriebskosten, außerdem winken attraktive Förderungen. Viel wichtiger aber ist, dass der ökologische Fußabdruck eine Nummer kleiner ausfällt.

Bausparkasse Schwäbisch Hall

Roth-Massivhaus engagiert sich für Kinder und Jugendliche in Marzahn-Hellersdorf

„Die Arche“-Kinderstiftung und der Verein Straßenkinder e. V. erhielten je 2.000 Euro für ihre Projekte



„Kinderaugen zum Leuchten zu bringen ist einfach großartig“, schmunzelt Enrico Roth bei der Übergabe von 2.000 Euro an Lina, Maja, Ayla und den Leiter der Spenderbetreuung, David Täubert (links), für die zentrale Einrichtung der Stiftung „Die Arche“ in Berlin-Hellersdorf.

Ein Tag wie jeder andere war es wohl nicht, als David Täubert, Leiter der Spenderbetreuung bei „Die Arche“, einen Scheck über 2.000 Euro aus den Händen von Enrico Roth, dem Geschäftsführer des in Berlin-Marzahn ansässigen Bauunternehmens Roth-Massivhaus, entgegennahm.

Hier in die Einrichtung des Kinderprojektes in Berlin-Hellersdorf, ein ehemaliges Schulgebäude, kommen täglich bis zu 300 Kinder und Jugendliche im Alter von 2 bis 18 Jahren, erhalten bei Bedarf eine warme Mahlzeit, werden liebevoll betreut und können aus einer Vielzahl an Freizeitangeboten wählen. „Die Kids können Fußball, Billard und Theater spielen, tanzen, musizieren und vieles mehr. Auch wenn unter den Bedingungen der Pandemie einiges schwieriger ist, sind wir für unsere Kinder und Jugendlichen da. Als unsere Standorte im vergangenen Winter schließen mussten, haben wir Mahlzeiten sogar nach Hause geliefert – dank vieler ehrenamtlicher Helfer“, berichtet David Täubert.

2.000 Euro hatte Enrico Roth an diesem Tag auch für den Verein Straßenkinder e. V. im Gepäck. Der hat es sich zur Aufgabe gemacht, Kinder und Jugendliche von der Straße zu holen und sie auf dem Weg zurück in die Gesellschaft zu begleiten. Präventiv sorgt das Team zusammen mit vielen Ehrenamtlichen dafür, dass gefährdete Kids gar nicht erst auf der Straße landen. Im vom Verein betriebenen Kinder- und Jugendhaus Bolle in Marzahn haben sie eine feste Anlaufstelle mit warmem Mittagessen und einem breitgefächerten Betreuungs- und Beratungsangebot. In Planung ist das Zukunftsprojekt BUTZE mit offenem Treff, Notübernachtungen und betreutem Wohnen.

„Mittlerweile ist es Tradition in unserem Unternehmen, statt der früher üblichen Weihnachtsgeschenke für Kunden und Partner an gemeinnützige Einrichtungen und Projekte zu spenden. Von der Stiftung „Die Arche“ und dem Verein Straßenkinder e. V. wird großartige Arbeit geleistet. Es ist uns wichtig, allen Kindern und Jugendlichen eine Perspektive zu geben“, unterstreicht Enrico Roth.

Roth-Massivhaus



Vor dem Kinder- und Jugendhaus Bolle in Marzahn: Eckhard Baumann, Gründer und Vorsitzender des Berliner Straßenkinder e. V. (links), freut sich über den Scheck in Höhe von 2.000 Euro. Bereits zum dritten Mal erhält der Verein eine Spende von Roth-Massivhaus.



Holz-Fertigbau wächst in die Höhe:

Die Zahl mehrgeschossiger Fertighäuser nimmt zu

Die Holz-Fertigbauweise ist nicht nur bei Bauherren von Ein- und Zweifamilienhäusern gefragt, sondern findet auch im Mehrgeschossbau immer öfter Anwendung. Seit vergangenem Jahr hat sich der Fertigbauanteil bei neu genehmigten Mehrfamilienhäusern bei über fünf Prozent festgesetzt und auch in den ersten drei Quartalen 2021 wuchs der Fertigbau stärker als der Gesamtmarkt.

Von Januar bis September 2021 wurden bundesweit 14.043 neue Mehrfamilienhäuser genehmigt – 728 davon in Fertigbauweise. Während der Gesamtmarkt gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 5,5 Prozent zulegte, wuchs der Fertigbau in diesem Bereich deutlich stärker um 13,9 Prozent.

„Die Stärken der Fertigbauweise lassen sich nicht nur beim Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, sondern auch bei Mehrfamilienhäusern und im Objektgeschäft sehr gut nutzen“,

sagt Hans Volker Noller, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF). Er ist überzeugt, dass der Klimawandel und die überfällige Schonung nicht erneuerbarer Ressourcen dazu beitragen werden, dass in den nächsten Jahren viele weitere, auch große Häuser in Fertigbauweise aus dem nachwachsenden Baustoff Holz entstehen werden.

Fertighäuser werden individuell geplant, unter konstanten Produktionsbedingungen weitreichend im Werk vorgefertigt und meist

schlüsselfertig an den Bauherrn übergeben. Alle Leistungen kommen dabei aus einer Hand. Die rund 50 Unternehmen des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau verpflichten sich permanent zur Einhaltung überdurchschnittlicher Qualitätsanforderungen.

Weitere Stärken, welche die Holz-Fertigbauweise auch im Segment Mehrfamilienhausbau bietet, sind die kurze und gut planbare Bauphase und damit weniger Einschränkungen der Infrastruktur rund um die Baustelle. Der natürliche und klimafreundliche Baustoff Holz und mit ihm einhergehend auch die Vermeidung von Trocknungszeiten, ehe der Innenausbau beginnen kann, sind ebenfalls von Vorteil. Zudem bieten die schlanken und leichteren Wände neue statische Möglichkeiten sowie auch etwas mehr Wohnfläche.

„Eine weitere Kernkompetenz der Fertighausindustrie ist der Bau höchst energieeffizienter Gebäude. Vor dem Hintergrund steigender Energiekosten sowie möglicher Förderungen für energieeffiziente Neubauten sind diese bei Bauherren besonders gefragt“, so Noller. Die hohe Energieeffizienz von Häusern in Holz-Fertigbauweise basiert zum einen auf einem intelligenten Wandaufbau mit Dämmmaterialien im Wandinneren. Zum anderen resultiert sie aus moderner Haus- und Heiztechnik. Hierzu zählen etwa eine Wärmepumpe, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und eine Speicherbatterie im Technikraum oder auch komfortable und zugleich energiesparende Smart-Home-Anwendungen. „Im Rahmen der individuellen Planung konfiguriert der Bauherr alle baulichen Details und die gesamte Ausstattung des neuen Hauses – ganz ähnlich wie bei einem Neuwagen. Die Umsetzung aus einer Hand verhindert schließlich Schnittstellenprobleme, wie sie bei anderen Bauweisen zwischen verschiedenen Gewerken auftreten können“, schließt Noller.

BDF/FT (Bundesverband Deutscher Fertigbau)

★ **Wir expandieren und suchen engagierte Mitarbeiter zur Verstärkung unseres Verkaufsteams.** ★

Haus Mikado
ab 209.256€
ca. 175m² Wfl.



Musterhaus Mikado in Klosterfelde




Haus Ancona
ab 171.329€
ca. 190m² Wfl.



PROSPEKTE gratis anfordern www.leonwood.de

Musterhaus Berlin/Brandenburg
LéonWood® Holz-Blockhaus GmbH
Triftstr. 60 | 16348 Wandlitz OT Klosterfelde
Tel: +49 33396 588 | www.leonwood.de



Folgen Sie uns:






GRATIS-APP
AKTUELL & INFORMATIV



© Fridolin freudenfett (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ribbeck_Schloss_Ribbeck_Westseite.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>



© Ymblanter (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Molkenmarkt_29-30_Brandenburg_an_der_Havel.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

Havelland – wo das Herz der Mark Brandenburg schlägt

Seenlandschaften, märkische Heide und naturnahe Wohnlagen prägen das Havelland in Europa

Zwischen Spandau und der Elbe, westlich von Berlin, liegt das wald- und wasserreiche Havelland. Über weite Strecken ist es eine Landschaft von Seen, Flüssen, Kiefernwäldern, uralten Dörfern und Herrensitzen. „Herr von Ribbeck auf Ribbeck im Havelland, ein Birnbaum in seinem Garten stand...“ – das berühmte Gedicht von Theodor Fontane hat das malerische Havelland genauso bekannt gemacht, wie das märkische Adelsgeschlecht derer von Ribbeck. Und noch heute zieht das Gedicht und das Schloss derer von Ribbeck zahlreiche Touristen in die Gegend.



© Tomasz Kamil Gbur (<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:BrandenburgHavelDomInsel.jpg>), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

Die größte Stadt des Havellandes ist Brandenburg an der Havel. Aufgrund ihrer langen Geschichte, und weil sie dem Land Brandenburg ihren Namen gab, gilt sie als „Wiege der Mark“. Die Stadt hat gut 70.000 Einwohner. Eigen-

tumwohnungen, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser sind hier stark gefragt. Die Geschichte von Brandenburg an der Havel reicht mehr als 1.000 Jahre zurück. Im Lauf der Jahrhunderte ist die Stadt immer

wieder umgestaltet worden und so hat sie heute gleich drei historische Stadtkerne: die Altstadt, die Neustadt und die Dominsel. Beindruckende kirchliche Bauten prägen das Stadtbild: Der imposante Dom St. Peter und Paul, das Paulikloster und die Kirchen St. Katharinen und St. Gotthardt überragen die mittelalterlichen Häuser und Gassen. Besonders attraktiv ist die Nähe der Stadt zu Berlin und Potsdam. Im 30 Minutentakt verkehrt der Regionalexpress der Deutschen Bahn, mit dem Berlin in 40 Minuten und die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam in 25 Minuten erreicht werden. Es lohnt sich also auch für Berlin- und Potsdam-Pendler, in der malerischen Stadt eine Immobilie oder ein Baugrundstück zu erwerben. Zumal die Kosten hier wesentlich niedriger sind als in Berlin oder Potsdam. Die hohe Lebensqualität und der hohe Freizeitwert von Brandenburg an der Havel überzeugen auch anspruchsvolle Immobilienkäufer.

© Mathias Krumbholz ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Kloster_St_Pauli_\(Brandenburg_an_der_Havel\)_MK.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Kloster_St_Pauli_(Brandenburg_an_der_Havel)_MK.jpg)), „Kloster St. Pauli (Brandenburg an der Havel) (MK)“, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/legalcode>





Mit 20 Jahren Erfahrung bieten wir individuelle und professionelle Lösungen für jedes Bauvorhaben.

Wir bauen für Sie in Berlin, Potsdam und Brandenburg. Individueller Massivbau auf Wunsch schlüsselfertig oder als Rohbau!

Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin
Tel. 030/40 63 24 51

info@hbgberlin.de
www.hbgberlin.de

Individuelle Architektenhäuser

designed by Böhme Architekten



Planung: Böhme Architekten 3047



© Steffen Zahn from Berlin, Germany ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Freizeithaus_Mühle,_Rathenow,_Brandenburg_\(14982818137\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Freizeithaus_Mühle,_Rathenow,_Brandenburg_(14982818137).jpg)), „Freizeithaus Mühle, Rathenow, Brandenburg (14982818137)“, <https://creativecommons.org/licenses/by/2.0/legalcode>

Bei Immobilien-Interessenten sind auch die nah an Berlin-Spandau liegenden Gemeinden des Havellandes, wie Schönwalde, Dallgow-Döberitz und Falkensee, sehr beliebt. Falkensee liegt am nordwestlichen Rand Berlins, in einer Havelniederung. Im Jahr 1923 entstand die Gemeinde Falkensee aus den beiden eingemeindeten Dörfern Falkenhagen und Seegefild, deren Namen zu FalkenSee verbunden wurden. Die Ursprungsdörfer sind viel älter, so

wurde Falkenhagen erstmals im Jahr 1336 und Seegefild erstmals im Jahr 1265 erwähnt. Im Norden grenzt Falkensee an Schönwalde, im Westen an Brieselang, im Süden an Dallgow-Döberitz – diese ländlichen Gemeinden gehören alle zum Bundesland Brandenburg. Im Osten grenzt es an Berlin-Spandau. Die Bebauung geht im Osten und Süden direkt in die von Berlin-Spandau und Dallgow-Döberitz über. Durch die häufig erhaltene dörfliche Bebauung mit integrierten Wiesen und Weiden, und die vielen Einfamilienhäuser und Villen mit großen Gärten, ist die Besiedlungsdichte im Vergleich zu Berlin gering. Da das Stadtgebiet von Falkensee aber vergleichsweise klein ist, erreicht die 44.000-Einwohner-Stadt die dritthöchste Bevölkerungsdichte aller 113 brandenburgischen Städte. Falkensee ist die am schnellsten wachsende Stadt Deutschlands. Mit einer Verdopplung der Bevölkerung seit dem Jahr 1990 sind große Herausforderungen

für die Verwaltung und Politik verbunden. Wer hier, kurz vor den Toren der Hauptstadt, ein Baugrundstück erwerben kann, der darf sich glücklich schätzen, denn die sind sehr begehrt.

Die ruhig dahinfließende Havel, der das Land seinen Namen verdankt, gleicht einer beeindruckenden Seenlandschaft. Segelboote, Hausboote und Kanus fahren über das Wasser. Angler gehen ihrem gemütlichen Hobby nach. Seine Bewohner schätzen das Leben hier genauso, wie die Touristen, die sich im Havelland erholen. Die gleichzeitige Nähe zur Natur und zu Potsdam und Berlin macht das Leben im Havelland so attraktiv. Diese Attraktivität führt zu steigenden Immobilienpreisen. Da die Immobilienpreise in Berlin und Potsdam aber ebenfalls weiter steigen, lohnt sich ein Immobilienkauf im Havelland auch weiterhin.

Fritz Thormann



© Andreas Lippold ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Großer_Havelländischer_Hauptkanal_\(2\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Großer_Havelländischer_Hauptkanal_(2).jpg)), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>



Das Bauhaus und die moderne Architektur

Ein Streifzug durch die 1920er Jahre

Das Staatliche Bauhaus galt in der Art und Konzeption als etwas völlig Neues. Es stellt bis heute die einflussreichste Bildungsstätte Deutschlands im Bereich der Architektur, der Kunst und des Designs in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts dar. Weltweit bekannte Architekten und Künstler prägten das Bauhaus und den modernen Bauhausstil, der auch als Klassische Moderne, Neue Sachlichkeit, Internationaler Stil, Funktionalismus oder Neues Bauen bezeichnet wird.

Der eigentliche Ursprung dieser Kunstschule lag bereits in der Reformbewegung des englischen Künstlers William Morris (*24.3.1834, †3.10.1896), der die anhaltenden, kulturzerstörerischen Folgen der Industrialisierung bekämpfen wollte. Maschinen ersetzen Menschen und Massenproduktionen führten zu dem Verlust an Einmaligkeit, so seine Kritik. Die Rückbesinnung auf das Handwerk sollte dieser Entwicklung entgegenwirken.

Neue Ansprüche an Form und Funktion

Schnell erkannte man, dass gut gestaltete Industriegüter auch in Deutschland einen erheblichen Wirtschaftsfaktor darstellen. So

beschäftigten um 1900 Großkonzerne wie die AEG z. B. den Architekten Peter Behrens für ihre Produktionsstätten und das Design. Im Jahr 1907 wurde Behrens künstlerischer Beirat der AEG und gehörte zu den Gründungsmitgliedern des Deutschen Werkbunds, der auf eine „Veredelung der gewerblichen Arbeit im Zusammenwirken von Kunst, Industrie und Handwerk, durch Erziehung, Propaganda und geschlossene Stellungnahme zu einschlägigen Fragen“ setzte.

Der Deutsche Werkbund war ein Verein mit Sitz in Darmstadt. Zu den Gründungsmitgliedern gehörten zwölf Künstler – darunter die Gestalter und Architekten Josef Hoffmann,

Bruno Paul, Joseph Maria Olbrich, Richard Riemer-Schmid und Paul Schultze-Naumburg – und zwölf Unternehmen. Das Hauptanliegen bestand darin, zukünftig hochwertige Güter sowohl durch das Handwerk, die verwendeten Materialien als auch die gewählte Form zu schaffen.

Nach dem Ersten Weltkrieg – nach der Abschaffung der Monarchie und dem Einsetzen der ersten parlamentarischen Demokratie – herrschte in Deutschland ein Klima des Wandels und Aufbruchs. Neue politische Kräfte traten hervor und es kam zur Neuordnung der politischen Entscheidungsprozesse und hierarchischen Ebenen. Gleichzeitig litt die Bevölkerung unter dem Druck steigender Preise und schlechter Wohn- und Arbeitsbe-



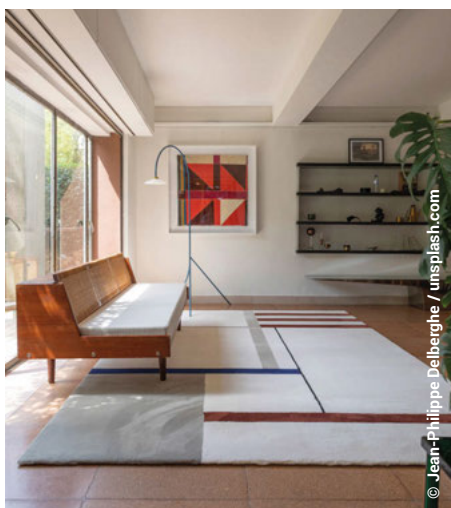


dingungen. Besonders die ersten vier Jahre – von 1919 bis 1923 – waren gekennzeichnet von Hyperinflation, zahlreichen politischen Umsturzversuchen und den Kriegsfolgen. Im Spannungsfeld von politischer Neuordnung und wirtschaftlichen Krisen, zeichnete sich bei der jungen Generation eine Aufbruchsstimmung ab. Aus diesen sozialen und wirtschaftlichen Veränderungen speiste sich auch die Bauhaus-Bewegung.

Die Dynamik der sogenannten Weimarer Republik – also die Epoche von 1918 bis 1933 –, wird auch darin deutlich, dass die Bildung eines „neuen Menschen“ angestrebt wurde. In der Theorie wurde davon ausgegangen, dass veränderte Wohn- und Lebensbedingungen das Handeln und Denken der Menschen verändern würde. Mit diesem Ziel vor Augen, sollte die Trennung von Kunst und Produktion aufgehoben und handwerkliche Traditionen zur Grundlage allen Schaffens gemacht werden. Neue Formensprachen sollten entwickelt werden, die jedoch dem industriellen Herstellungsprozess gerecht werden.

Das frühe Bauhaus

Als Mitglied beim Deutschen Werkbund, propagierte der Architekt Walter Gropius schon



damals den Industriebau als wichtigste Bauaufgabe der Gegenwart. Während bei Gropius die soziale und gesellschaftliche Komponente von Architektur deutlich hervortrat und auch der zweite Direktor, der Architekt Hannes Meyer, noch dem gropiusschen Ansatz folgte, war der dritte Bauhaus-Direktor: Ludwig Mies van der Rohe, eher ein Ästhet – er leitete das Bauhaus von 1930 bis zu seiner Schließung im Jahr 1933.

Am 12. April 1919 gründete Walter Gropius (*18.5.1883, †5.7.1969), mit Unterstützung der provisorischen Regierung des Freistaates Sachsen-Weimar-Eisenach, das Staatliche Bauhaus zu Weimar. Es ging aus der Großherzoglich-Sächsischen Kunstgewerbeschule (kurz: Kunstgewerbeschule Weimar) und der Großherzoglich-Sächsischen Kunstschule Weimar hervor. Die Kunstgewerbeschule Weimar (1908-1915) war eine privat finanzierte Lehranstalt unter der Leitung des Architekten Henry van de Velde. Gropius hatte bereits 1916 – im Ersten Weltkrieg – ein Konzept für die Nachfolgeeinrichtung eingebracht. Seine Ideen für ein neues Ausbildungssystem basierten im Wesentlichen auf den Ideen des Deutschen Werkbunds – Gropius trat 1912 dem Verein bei.

Das Bauhaus war bei seiner Gründung etwas völlig Neues, denn es fokussierte in der Lehre die Zusammenführung von Kunst und Handwerk. Es war neben pädagogisch innovativer Ausbildungsstätte auch Produktionsort. Auf diese Weise sollte die Trennung zwischen freier und angewandter Kunst aufgehoben werden – gleichzeitig ging es um die Finanzierung der Bildungseinrichtung.

Ein Leitbild des Bauhauses war die Architektur. Denn bei dem „Bau der Zukunft“ ließen sich alle künstlerischen Disziplinen wie Bildhauerei, Malerei, Kunstgewerbe und Handwerk in idealer Einheit verbinden, so der generelle Ansatz. Deshalb verkündet das Bauhaus im Gründungsmanifest von 1919: „Das Endziel

aller bildnerischen Tätigkeiten ist der Bau“. Jedoch erst in Dessau im Jahr 1927 und unter dem neuen Direktor Hannes Meyer kam es zur Gründung einer eigenständigen Architekturabteilung, die den anderen Abteilungen gleichgestellt war. Es war der dritte Bauhaus-Direktor, Mies van der Rohe, der den Fokus auf die Architektur legte. Dazu trugen auch Ludwig Hilberseimer als Stadtplaner und Lilly Reich, Leiterin der Abteilung Stoffe, bei. In dieser Periode drehte sich alles um die Frage nach Formen und deren ästhetischer Wirkung.

Der große Wurf des Bauhauses und seiner Lehrer, wie später auch der Schüler war eine zweckgemäße, materialgerechte Architektur. Der Schwerpunkt wurde dabei auf schlichte Eleganz gelegt. Es gab viele rechte Winkel, die für den praktischen Gebrauch geeignet waren. Ebenso wurde ein Augenmerk auf die farbige Bau- und Raumgestaltung gelegt. In der Architekturtheorie ging es auch um modulares Bauen, denn die Wohnungsfrage war eine der dringendsten der Zeit. Es sollte günstiger Wohnraum entstehen, der gleichzeitig die Wünsche nach Licht, Luft und Sonne erfüllt. Für Gropius ging es um Freiräume und dafür wurden Innen- und Außenräume neu in Beziehung gesetzt. Darüber hinaus befasste man sich auch mit innovativen Grundrissen und Wohnungen für neue Gesellschaftsgruppen wie z. B. der alleinstehenden Frau, eine Wohnung für das Existenzminimum.





© Bernhard Hermant / unsplash.com

Bis heute steht die Bauhaus-Architektur für Transparenz und Klarheit, womit sie sich formalästhetisch von historisierenden Formen abgrenzt – eines klassischen Ideals, zu Beginn der 1920er Jahre, war Goethes Gartenhaus in einer tradierten und bewährten Formensprache. Ihm setzte das Bauhaus 1923 das Musterhaus „Am Horn“ entgegen. Die typischen Merkmale, wie unterschiedliche Fensterformate, Flachdach und eine innovative Grundrisslösung, zeichnen das Bauhaus-Versuchshaus aus. Es ist das einzige Gebäude des Bauhauses, das in Weimar während der Bauhaus-Zeit realisiert wurde. Daneben nahm Walter Gropius – gemeinsam mit Adolf Meyer – am internationalen Hochhauswettbewerb in Chicago teil und lieferten einen modernen Hochhausentwurf. Ein weiteres wichtiges Bauprojekt von Walter Gropius war das Sommerfeld Haus in Berlin-Dahlem in einer expressiven Formensprache. Es entstand gemeinsam mit dem Architekten Adolf Meyer und den Schülern des Bauhauses. In der Mit-

te der 1920er Jahre richtete Walter Gropius sein Blick immer stärker auf das Thema Wohnungsbau: es entstanden u. a. die Siedlungen Dessau-Törten (1926-1928), Dammerstock (1928-1929) und Siemensstadt (1929-1930). Auch wenn es keine Architekturklasse in Weimar gab, wurde das Thema Architektur bei den Ausstellungen behandelt. Die erste große Bauhaus-Ausstellung fand im Rahmen des Musterhauses „Am Horn“ statt. Bei dieser Ausstellung wurden die modernen Tendenzen und Arbeiten von J.J.P. Oud, Le Corbusier, Mies van der Rohe, Walter Gropius und anderen vorgestellt. Ein weiteres gebautes Manifest für die moderne Architektur war die Weißenhofsiedlung in Stuttgart von 1927. Es versammelte sich die moderne Avantgarde mit Wohnhäusern von Mitgliedern des Deutschen Werkbunds – deshalb auch als Werkbundsiedlung bezeichnet – zwei Häusern von Walter Gropius und weiteren Architekten wie Le Corbusier, Ludwig Mies van der Rohe, Hans Sharoun, Bruno Taut, Max Taut. Erstmals wurden bei einer Architektur-Musterhaus-Ausstellung alle Wohntypen in moderner Formensprache gezeigt – inklusiver moderner Inneneinrichtung: Zeilenwohnbauten, Einfamilienhaus, Doppelhaus und Reihenhaus.

Alle Direktoren des Bauhauses: auf Walter Gropius folgte Hannes Meyer und auf ihn folgte Ludwig Mies van der Rohe, waren Architekten mit eigenen Visionen, Konzepten, Schwerpunkten und Ideen. Blickt man auf das jeweilige Œuvre, so wird deutlich, dass die ausgeführten Bauwerke dem Anspruch des Architekten und seines Auftraggebers gerecht werden. Es handelt sich um moderne Bauwerke, die jedoch die Handschrift des Architekten tragen und nicht in erster Linie die des Bauhauses.

Architekturlehre und Gebäude unter Walter Gropius, 1919 bis 1928

Die ersten Planungen sahen um 1920 zeitbedingt eine Anlage von Holzhäusern vor – in diesem Zusammenhaus entstand in

Berlin für Adolf Sommerfeld ein Wohnhaus aus Holz in Blockbauweise. 1922/23 wurden dann von Meistern und Studierenden andere Hausformen entwickelt, bei denen der zentrale Wohnraum den Mittelpunkt bildet. Dabei setzte man sich nicht nur mit neuen Bautechniken und -materialien auseinander, sondern auch mit neu eingeführten Gestaltungsideen. Als Ergebnis dieser Auseinandersetzung entstand 1923 das Haus „Am Horn“ in Weimar.

Das Musterhaus „Am Horn“ wurde somit das erste Projekt, das konsequent in Architektur und Einrichtung von der Neuen Sachlichkeit geprägt war. Seine Architektur ist dabei weniger radikal als die Innenausstattung, die ganz bestimmten Vorstellungen von einem veränderten Lebensstil des „Neuen Menschen“ Ausdruck verleihen sollte. Das gesamte Haus wurde von einem zentralen Wohnraum erschlossen, der sich in der Mitte des Hauses befand und nur über Oberlichter mit Tageslicht versorgt wurde.

Ein weiteres gestalterisches Highlight war das sogenannte Gropiuszimmer von 1923 – Direktorenzimmer. Es gilt als die erste gesamtheitliche Innenraumkonzeption der Moderne. Für dieses Zimmer entstanden der Teppich, die stilbildenden Sofittenbeleuchtung und ein Konzept, dass eine durchdachte Anordnung der Möbel vorsah. Auch wurde der quadratische Raum in Funktionsbereich eingeteilt, wie z. B. der Ruhezone.

1925 erfolgte der Umzug nach Dessau, wo auch die ersten Möbel entstanden. So begann die erste Zusammenarbeit mit der Industrie. Im Dezember 1926 wurde das neue, von Walter Gropius – mit Carl Fieger und Ernst Neufert – entworfene „Bauhausgebäude“ eingeweiht. Es besteht aus einem Flügelbau, dem Werkstatttrakt mit der Glasvorhangfassade und einem Atelierhaus – als Wohnateliers der Studenten. Das Ensemble zeigt die Leitmotive moderne Architektur, denn unterschiedliche



© Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser



© Danhaus GmbH, www.marcusgloger.de

Treffen Sie jetzt Ihre (Haus)Auswahl



Wir bauen Ihr persönliches Traumhaus in Top-Qualität zum Festpreis als KfW-55, -40 oder -40 Plus Effizienzhaus!

Jetzt Katalog anfordern und Traumhaus aussuchen:

0461-95050

oder www.danhaus.de

Danhaus®
Das 1Liter-Haus!



0027

Nutzungen erhielten unterschiedliche Formen. Glas wurde möglichst großflächig oder als Fensterband verwendet. Transparenz und ein nahezu schwebender Gebäudeeindruck sorgten für den gewünschten Ausdruck. Die Einrichtung der gemeinschaftlichen Räume erfolgte mit Bauhaus-Möbeln. Darüber hinaus wurde auf klassische Ornamente verzichtet und eine offene Fassadenlösung spiegelte den Geist der Bildungseinrichtung wider. Einige Straßen weiter entstanden die Meisterhäuser, die als Wohnhäuser der Lehrer und des Direktors fungierten. Die weißen Kuben heben sich deutlich von den Kiefern ab. Es ist eine idyllische Siedlung, die von Walter Gropius mit drei baugleichen Doppelhäusern und

einem Einzelhaus für den Bauhaus-Direktor geplant wurde. Großzügige Terrassen und Balkone, verglaste Ateliers, unterschiedlich hohe Baukuben und farbige Akzente unter den Balkonen und auf den Fallrohren bestimmten das äußere Erscheinungsbild. Sowohl das Bauhausgebäude als auch die Meisterhäuser zählen seit 1996 zum UNESCO Welterbe.

Architekturlehre und Gebäude unter Hannes Meyer, 1928 bis 1930

1927 wurde Hannes Meyer (*18.11.1889, †19.7.1954) mit der Leitung der Architekturabteilung beauftragt. Bis zu diesem Zeitpunkt war es den Schülern des Bauhauses

nur möglich gewesen sich auf dem Gebiet der Architektur zu bilden, indem sie an Bauprojekten von Walter Gropius mitarbeiteten. Ab 1927 gab es Architekturtheorie mit dem Fokus auf funktionale Gebäude, die sich an den sozialen Bedingungen der Bewohner orientierte. Es sollte das Leben durch eine bessere Organisation des Haushalts erleichtert werden. Neben der Analyse jedes einzelnen Zimmers, beschäftigten sich die Studenten auch mit Fragen des Städtebaus. Es ging in erster Linie darum, dass Bauen eine Wissenschaft sei und zur Ordnung diene. Die Grundlage seiner Ausbildung war die Ermittlung der Bedürfnisse der Nutzer. Seine Baulehre stützte sich dabei auf drei wichtige Grundannahmen:

1. Jeder Ausarbeitung eines Gebäudes geht zuvor eine Untersuchung der Nutzung voraus.
2. Die Optimierung aller notwendigen Bedürfnisse hat den Vorrang vor den künstlerischen Überlegungen.
3. Der Unterricht muss anhand von Aufgaben aus der direkten Praxis erfolgen.

So gleicht zum Beispiel das Haus der Bundeschule des ADGB in Bernau bei Berlin seinen Ausführungen. Hier erkennt man die wissenschaftlich ausgearbeiteten, hohen baulichen



© Schwörer Haus / Heiner Orth

Standards. Zwar wirkte der Gesamtkomplex für die meisten Betrachter eher karg, dennoch zeigt es deutlich seine starke Tendenz zu sozialistischen Idealen. Seit 1977 steht der Gebäudekomplex unter Denkmalschutz.

Hannes Meyer löst im Frühjahr 1928 Walter Gropius als Bauhaus-Direktor ab. Mit dem Direktor verließen auch Herbert Bayer, Marcel Breuer und Lászlo Moholy-Nagy das Bauhaus. Meyer trat seinen neuen Posten am 1. April 1928 an. In der Folgezeit wandelte sich das Bauhaus von einer künstlerisch orientierten „Versuchsanstalt“ zu einer stärker architektur-orientierten Bildungsanstalt mit starkem Bezug zum Design.

Architekturlehre und Gebäude unter Ludwig Mies van der Rohe, 1930 bis 1933

In der letzten Epoche lenkte ein bereits weltweit erfolgreicher Architekt das Bauhaus: Ludwig Mies van der Rohe (*27.3.1886, †17.8.1969). Wie Gropius hatte auch Mies van der Rohe mal beim Architekten Peter Behrens gearbeitet, jedoch seine Erfolge und schlussendliche die Ankunft im Olymp der modernen Architektur erreichte Mies mit dem Barcelona-Pavillon 1929. Bei diesem Gebäude vereinigte der Architekt alle modernen Ideale: Licht, fließende Räume, ausgewählte Materialien und Kunst. Kein Gebäude zuvor besaß diese Klarheit, Sinnlichkeit und Dynamik. Edle Materialien trafen auf raumhohe Glasflächen und schufen ein begehbare Raumkontinuum. Ebenso wie in der frühen Bauhausjahren, richtete Mies den Architekturunterricht an eigenen Bauprojekten und Themen aus. Unter seiner Leitung beschäftigten sich die Schüler primär mit dem Thema Hofhaus. In Dessau



entstand nach seinen Entwürfen 1932 die Trinkhalle. In Berlin errichtete Mies 1933 das Haus Lemke. Die von Mies geschaffenen Gebäude (Mehrfamilienhaus in der Weißenhofsiedlung von 1927, das Haus Lange und Haus Esters von 1927 bis 1930 sowie das Haus Tugendhat von 1930) übten eine große Anziehungskraft auf diejenigen Studierenden aus, die eine technische Ausbildung abgeschlossen hatten und sich bei ihm in erster Linie ästhetisch weiterbilden wollten.

Auflösung und Fortbestehen

Die Lehrer, Schüler und Bewunderer des Bauhauses galten während der Weimarer Republik als links. Am 19. Juli 1933 löste sich das Bauhaus unter dem steigenden Druck der NSDAP auf. Lehrer und Direktoren des Bauhauses, wie Walter Gropius, Mies van der Rohe, Josef Albers, emigrierten in der Folgezeit in die USA.

Sie erhielten Bauaufträge und Anstellungen an Hochschulen. Darüber hinaus wurde 1937 in Chicago das „New Bauhaus“ gegründet – als Nachfolgerschule. Weil Walter Gropius bereits eine Harvard-Anstellung hatte, übernahm Lászlo Moholy-Nagy die Leitung. Ein Jahr später wurde es in „School of Design“ und 1944 in „Institute of Design“ umbenannt.

Mit dem Museum of Modern Art war bereits 1929 in New York eine Institution geschaffen worden, die sich mit zeitgenössischer Kunst befasste. Ihre Protagonisten reisten in den späten 1920er Jahren nach Europa und besuchten auch das Bauhaus in Dessau. In den USA gab es ein großes Interesse an den architektonischen Visionen der modernen Europäer.

Der Durchbruch des Bauhausstils gelang jedoch erst in den späten 1930er Jahren und 1940er Jahre – unter dem Begriff Internationaler Stil. So konnten sich besonders im modernen Wohnungsbau, der Hochhaus-Architektur, aber auch im Produkt- und Kommunikationsdesign, die Ansätze und Methoden der ehemaligen Bauhaus-Direktoren durch Ausstellungen, Vorträge und Lehrtätigkeiten durchsetzen. Auch die Methodik und die Ausbildungsziele wurden aufgenommen und zunehmend an die amerikanischen Erfordernisse angepasst und von amerikanischen Hochschulen in vielfach modifizierter Form übernommen.

Walter Gropius, Mies van der Rohe aber auch Marcel Breuer und Le Corbusier haben in hohem Maße dazu beigetragen, dass die bis dahin in den Vereinigten Staaten vorherrschende Beaux-Art-Tradition zurückgedrängt wurde. Sie bereiteten den Boden für die Stahl-Glas-Hochhäuser in Chicago und New York – allen voran das Hauptquartier der United Nations in New York.

Regionales Immobilien Journal / Fabian Möbis





MAX HOLZBAU

Natürlich an Morgen gedacht

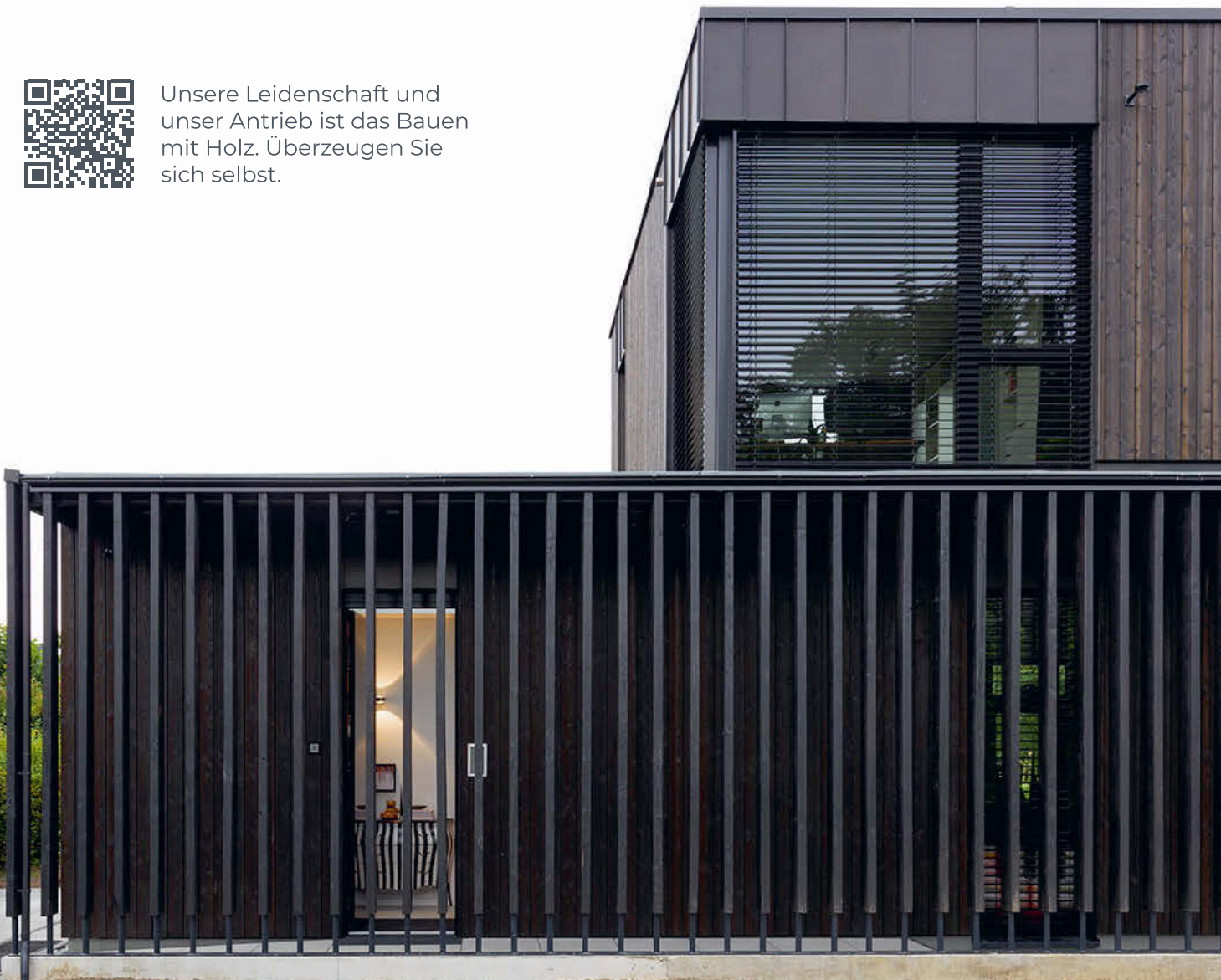
Nachhaltig bauen für unsere Zukunft

Gemeinsam bauen wir die effizientesten Holzhäuser für unsere Zukunft. Ein individuelles Beratungsgespräch ist unser Fundament für Ihr Traumhaus.

Lust auf mehr? Besuchen Sie uns auf
www.max-holzbau.com



Unsere Leidenschaft und unser Antrieb ist das Bauen mit Holz. Überzeugen Sie sich selbst.





Der Bauhaus-Stil im Praxistest

Architektur zum Wohlfühlen

Zeitlos schön, geradlinig und äußerst funktional hat der Bauhausstil zahlreiche Bewunderer. Aktuell sind diese Häuserstile in kubischer Bauform wieder besonders im Trend. Nachdem Sie im voran gegangenen Beitrag den historischen Kontext dieses Kunst- und Baustils erfahren konnten, möchten wir uns in diesem Beitrag in die Gegenwart begeben und die heutige Interpretation und Umsetzung dieser markanten Bauweise näher beleuchten.

In den letzten Jahrzehnten gab es immer wieder stilistische Umbrüche, denn während in den neunziger Jahren – in der Hochzeit der Stadtfucht – die Nachfrage nach Landhäusern und Friesenhäusern besonders groß war, konnte man zu Beginn des neuen Jahrtausends einen klaren Trend zum Bungalow ausmachen. Ein weiterer Trend sind Häuser im mediterranen Baustil. Was jedoch stets gefragt war und ist, sind Häuser in einer modernen Formensprache ohne Zierelemente und in kubischen Formen. Sei es der Bungalow mit Flachdach oder ein schön gelegenes zweigeschossiges Einfamilienhaus mit großen Fensterflächen, flachem Dach und einem offenen Grundriss, stets ist der Bauhausstil präsent. Es muss jedoch nicht eine exponierte Hanglage sein, um ein Haus im moder-

nen Stil zu errichten. Ebenso gut lassen sich die geradlinigen Formen in einem urbanen Kontext z. B. als Townhouse und auf schwierigen Grundstücken realisieren. Besonders bei einem Haus in der Stadt bietet ein modernes Haus die einmalige Gelegenheit auf den Flachdächern ein Garten anzulegen und schöne Sitzcken einzurichten.

Je nach Bauordnung lässt sich aufgrund der Bauweise, den verwendeten Materialien und der freien Platzierung von Fenstern und Türen mit einem modernen Wohnhaus die Fläche optimal ausnutzen und auch gezielt Blickachsen gesetzt und das Tageslicht geplant werden. Generell schätzen viele Bauherren am Bauhausstil seine große Flexibilität bei der Grundrissgestaltung und die hellen Wohnräume. Das

Thema natürliches Licht bzw. Tageslicht ist oftmals der ausschlaggebende Punkt, sich für ein modernes Haus zu entscheiden. Dabei werden die Fenster oft als rahmenlose ineinander schiebbare Festglas-Fenstertüren realisiert. Ist ein Einblick von außen unerwünscht, können die Fenster auch aus transloziertem, sprich, lichtdurchlässigem, aber sichtgeschütztem Material gefertigt sein. Bei den weiteren planerischen Details eines Hauses im Bauhausstil geht es zum Beispiel um die Kombination aus großflächigen, bodentiefen Glasfronten mit senkrechten oder waagerechten Sichtbetonelementen bzw. Holzverkleidungen. Der Einsatz solcher Stilmittel unterstreicht zudem die skulpturale Wirkung eines Hauses.

Der moderne Baustil findet seine Verbreitung sowohl in den Städten als auch ländlich geprägten Gegenden. In den Städten wird hauptsächlich in die Höhe gebaut. Die Häuser verfügen oftmals über drei Vollgeschosse mit einer Dachterrasse. Unter weitgehenden Verzicht auf Fassadenschmuck, lässt sich beim Innenraum ein großer Variantenreichtum feststellen. Von doppelgeschossigen



Saba my taos Ecksofa © WHO'S PERFECT



Cosy MisuraEmme © WHO'S PERFECT

Wohnräumen und Eingangsbereichen bis hin zu Split-Level-Konzepten reicht die gestalterische Bandbreite. Große Panoramafenster geben den Blick in die Stadt frei und spezielle Verdunklungsmöglichkeiten sorgen für die gewünschte Privatsphäre. Oftmals runden das Wohnangebot Balkone und Wintergärten ab. Jedoch wollen die Bewohner eines modernen Stadthauses nicht auf Gemütlichkeit verzichten. So sorgt ein immer breiteres Angebot an

modernen Feuerstellen in den kühlen Monaten für eine wohnliche Stimmung.

Auch im klassischen Einfamilienhausbau für die ländliche Gegend kann man den Trend zur klaren, schmucklosen Formensprache ausmachen. Gestalterisch bietet das Einfamilienhaus sowohl die Möglichkeit sein Haus aus verschiedenen Kuben zusammen zu setzen, denn so entstehen schöne Vor-

und Rücksprünge die als Außenwohnräume inszeniert werden können, oder sich für nur einen Kasten-Baukörper mit Pultdach – mit schön gesetzten Fenstern und interessanten Fassadenmaterialien – zu entscheiden.

Der Bauhausstil wird auch von der Denkmalpflege bevorzugt, wenn es darum geht einen Altbau zu erweitern. Oftmals werden die beiden Einheiten – der Altbau und Ergänzungsbau – durch Glas, entweder in Form eines Gangs oder als Lichtschlitz, voneinander getrennt. Der neue Baukörper trägt oftmals eine moderne Formensprache, bei der sich auch die Fassadenmaterialien und Fensterformate vom Altbau unterscheiden.

Der Begriff Bauhaus findet heute seine Verwendung oftmals im Zusammenhang mit einer exklusiven und individuellen Einfamilienhausarchitektur, die von Architekten oder Hausbauunternehmen nach den Wohnwünschen umgesetzt wird. Es ist eine bewusste Entscheidung für einfache Formen, die in erster Linie ästhetische und energetische Gründe hat. Kompakte Bauformen erfreuen jedoch



Prandina Vestale © WHO'S PERFECT



Bauhaus Dessau © Ross Sokolovski / unsplash.com

nicht nur das Auge, sondern innovative Materialien und eine moderne Gebäudetechnik begünstigen das Energiesparen, und folgen damit einem Haupttrend und einer Notwendigkeit unserer Zeit. Oftmals hat ein modernes Gebäude mehr Außenflächen als ein traditionelles Wohnhaus, wo die Dachflächen einen Großteil der Außenflächen ausmachen. Somit sollten Bauherren einen besonderen Fokus auf die Reduzierung des Wärmeverlusts legen. Um den energiesparenden Charakter des modernen Bauhausstils zu unterstreichen, werden die großen Fensterflächen idealerweise nach Süden ausgerichtet, während die Fassaden mit den kleinen Fenstern im ebenfalls typischen Bauhaus-Stil nach Norden zeigen. Natürlich müssen diese Ideale den Gegebenheiten am Bauplatz angepasst werden.

Anbauten, Dachterrassen, Garagen oder Carports in kubischen Formen, die ineinander verschmelzen, können in der Außenwirkung des Hauses zusätzliche Akzente setzen – sofern sie sich in das Gesamtbild harmonisch eingliedern. Ebenfalls kann eine stark konträre farbliche Fassadengestaltung für die Haustür und die Fensterrahmen das i-Tüpfelchen sein. Hierfür finden Bauherren hilfreiche Anregungen bei den Reihenhäusern der Wohn-

siedlung Onkel Toms Hütte des Architekten Bruno Taut. Typisches Merkmal der neuen Architektur war das Flachdach, welches noch heute für den Bauhausstil steht. Mittlerweile werden Flachdächer oftmals begrünt oder aber zur Aufstellung von Solarmodulen genutzt – diese sind dann von der Straße unsichtbar und stören nicht das Gesamtbild. Die heutigen technischen Möglichkeiten sehen oftmals eine Regenwassersammlung zur Dachmitte hin vor, während die Ableitung über klassische Außen-Fallrohre erfolgt. In späterer Zeit hat sich auch das Pultdach für moderne Wohnbauten durchgesetzt. Bei dieser Dachform ergibt sich die schöne Möglichkeit ein weiteres Geschoss zu haben oder diesen Bereich als Galerie zu nutzen.

Doch Emotionen allein sind heute nicht ausreichend, wenn es um die Investition in das eigene Haus geht. Auch die technischen Fakten müssen stimmen. Der Gesetzgeber hat ohnehin mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) die Ziele des Klimaschutzes in den Vordergrund gestellt und die Ansprüche an einen geringeren Energieverbrauch der Häuser hoch gesetzt. Das heutige Gebäudeenergiegesetz (GEG) führt das bisherige Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), die Energieeinsparverord-



Sofa Atlas Seessel Jupiter Arketipo © WHO'S PERFECT

nung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammen. Für private Bauherren stehen somit keine großen Änderungen an. Wer sein Haus sanieren oder eben neu bauen möchte, hat ähnliche Werte wie in der zuvor gültigen EnEV zu erfüllen.

Realisiert werden solche Vorgaben durch eine wärmedämmte Außenhaut und innovativer Haustechnik. Wärmepumpen, Solaranlagen und kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sind das Maß der Dinge und sorgen dafür, dass das Haus die Anforderungen förderfähiger KfW-Effizienzhäuser erfüllt. So können auch staatliche Fördergelder beantragt werden. Dabei kann das Haus in klassischer Massivhausbauweise, in moderner Fertigteilmbauweise oder auch in Trockenbauweise erbaut werden. Zur Steigerung des Wohnklimas legen die meisten Hersteller einen besonderen Wert auf eine strenge Auswahl der Baustoffe.

Doch zu einem gesunden Leben gehören heute mehr als baubiologisch unbedenkliche Baustoffe oder Luftwechselsysteme. In den heutigen, immer komplexer und hektischer werdenden, Zeiten muss ein Zuhause mehr bieten: Zum Wohlfühlen und zur Entspannung für Körper und Geist wird die entsprechende Wohnatmosphäre vonnöten und ist verbunden mit ausreichend Platz für den persönlichen Rückzug. Hier werden die Retro-Zitate des Bauhauses – die Form folgt der Funktion – mit den Ansprüchen modernen Wohnens zu weiträumig geschnittenen Grundrissen kombiniert. Die Umsetzung des Bauhausstils im Innenraum ist nur bedingt möglich, denn oft-



TINA DRAGON KERAMIK Cattelan © WHO'S PERFECT



LAGO Sofa-Air © WHO'S PERFECT

Massive Markenhäuser

Deutsche Markenqualität | Ihr Profi für Hausbau



Bestellen Sie jetzt unseren neuen FIBAV-Hauskatalog!

FIBAV Immobilien GmbH

Heinrich-Mann-Allee 24 | 14473 Potsdam | jasper@fibav.de

☎ **0331 - 29 85 595** (auch Sa./So.) | www.fibav.de



1255

mals bewegten sich die Planungen und Ideen der 1920er zwischen den Polen von sozialem Massenwohnungsbau und exklusiven Villen. Während es beim Wohnungsbau darum ging, dass jede Wohnung über ein Badezimmer, eine Küche und funktionale Möbel verfügt, kam es bei den „Bauhaus-Villen“ zu einer Zusammenführung aus großbürgerlichen Wohnformen mit geradlinigen Formen. Stets ging es um die Ausrichtung der Hauptwohnräume zur Sonne, während die Schlafzimmer eher eine untergeordnete Rolle spielten. Auch die Küche war hauptsächlich eine Arbeitsstätte – entweder der Hausangestellten oder der Ehefrau. Die größte Innovation der 1920er Jahre war die erste standardisierte moderne Einbauküche – die Frankfurter Küche – der Wiener Architektin Margarete Schütte-Lihotzky. Funktionalität und Design sowie eine äußerst kompakte Form zeichneten den Entwurf aus. So wurden zum Beispiel alle sichtbaren Holzoberflächen blaugrün gestrichen, weil diese Farbe Fliegen abhält – so eine damalige Studie. Die Frankfurter Küche bestand aus Möbeln, die der Küchenarbeit dienten – also einen funktionalen und praktischen Zweck erfüllten. Es gab ein Abtropfbecken, was das Abtrocknen ersetzen sollte. Spezielle Leisten dienten der Befestigung von Passiergeräten und anderen Küchengeräten. Charakteristisches Merkmal ist ein separates Möbel mit 18 bzw. 12 Schüt-

ten. Die Ansprüche an eine moderne Küche haben sich deutlich weiterentwickelt.

Bei heutigen Wohnhäusern im Bauhausstil begegnen einem Innenraum mit großzügig bemessenen, offenen Wohn-Koch-Essbereich, Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und ein sich anschließendes Wellnessbad. Der Eingangsbereich kann beispielsweise mit einer über zwei Geschossen reichenden und verglasten Galerie den Empfang seiner Gäste und Bewohner zu einem besonderen Erlebnis machen. Bauhausstil bedeutet eine klare Gliederung der Räume nach Funktionalität. Heute beherzigen viele Architekten und Hausbauunternehmen einen weiteren Aspekt, denn flexible Raumkonzepte ermöglichen die Anpassung des Hauses an geänderte Lebenssituationen.

Damals wie heute gibt es einen Mittelpunkt im Haus, den die Bewohner auch am meisten nutzen. Während es vormals stets der Wohnraum mit Blick in den Garten und einer Aufteilung in Ess- und Sitzbereich war, ist es heute zunehmend die große Wohnküche. Gerade die Küche als Ort des geselligen Miteinanders beim Kochen und Essen ist für viele mittlerweile der wichtigste Raum im gesamten Haus. Die anderen Räume

sollten sich diesem Raum unterordnen, um dem Grundriss eine Ordnung und Bezugspunkte zu geben. So entstehen auch Spannungsfelder und ein besonderes Raumgefühl. Sinnvoll kann es sein, dass Erdgeschoss mit höheren Zimmern auszustatten und durch den Raumgewinn das Größengefühl zu erweitern. Ein weiteres Stilmittel ist auch ein starker Außenbezug, der auf vielfältige Art und Weise hergestellt werden kann. Prädestiniert ist dabei eine schöne große Terrasse, die den Wohnraum in den Garten erweitert.



Angenehm kann die Einplanung mehrerer Sanitärbereiche sein. Das Gäste-WC gilt dabei schon als Standard. Ein zusätzliches Duschbad für Gäste und Kinder erhöht die Annehmlichkeit und erleichtert es, entspannende Wellness-Momente im Hauptbad zu genießen. Um den elterlichen Rückzugsbereich zu vergrößern, kann das Schlafzimmer mit einer Ankleide ausgestattet werden. Idealerweise lässt sich dieser Raum sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Bad betreten. Allerdings sollte das Bad aus schall- und lufttechnischen Gründen nicht direkt an das Schlafzimmer grenzen.

Dass die Küche einen wichtigen Ort im Haus darstellt, wurde schon erwähnt. Doch um das Haus stilistisch einheitlich zu gestalten, sollte auch dieser Raum dem Bauhaus-Motto „die Form folgt der Funktion“ eingehalten werden. Das zurückliegende Jahrzehnt ließ Küchenplaner sensationelle Ideen entwickeln. So kommen nun immer mehr überzeugende Innovationen als „Gesamtpaket Küche“ auf den Markt, die unterschiedlichsten Ansprüche vereinen. Es fängt mit der durchgeplanten Lichtinstallation von Küche und Raum an, geht über in ergonomisch und ablaufoptimierte Unterbringung der verschiedenen Arbeitszonen bis hin zu offenen oder geschlossenen Stauraumvarianten.

Küchen waren noch nie so raffiniert, so ausgeklügelt, so professionell und so ästhetische

Meisterwerke wie heute – beim Bauhaus war die Küche eher Arbeitsort und keine Inszenierung des Familienlebens. Nichts ist in der modernen Küche dem Zufall überlassen. Jeder Bereich ist den individuellen Bedürfnissen der Bewohner und aktiven Benutzer angepasst. Dies manifestiert sich auch in einem Mix verschiedenster Oberflächen aus Glas, Metall, Holz oder Stein. Neben diesen Ausgestaltungsmöglichkeiten werden auch die technischen Aspekte rund um die Küche immer ausgefeilter und reichen von Schränken und Fächer völlig ohne Griffe und mit automatischem Öffnungsmechanismus bis hin zum multimedialen Herd. Offene Regale zeigen den Wunsch nach Klarheit und Ordnung. Optisch geradlinig und schlicht geht dieser Trend Hand in Hand mit dem Bedürfnis nach Übersichtlichkeit. Dieser zeigt sich auch in den Materialien und Farben der Küchenfronten. Helle hochglänzende Oberflächen stehen im Kontrast zu warmen dunklen Farben.

Gleiche Entwicklungen sind im zweiten Funktionsbereich des Hauses, dem Bad, festzustellen. Vorbei sind die Zeiten schmuckloser, fader Funktionszimmer, die alles andere als zum Verweilen einladen. Moderne Bäder sind Wellnessstempel, überschreiten Grenzen und setzen neue Blickwinkel. Sie schmiegen sich gelungen in die Schlaf- und Wohnlandschaft ein. Das Bad präsentiert sich mit Dampfduschen, Whirlpool Wannen und Saunen als

echte Lieblingsorte, die nicht nur zur Körper sondern auch zur Seelenpflege einladen. Die Gestaltung und Ausstattung orientiert sich am Gesamtambiente des Hauses und setzt auf modulare, flexibel einsetzbare Möbel und praktische Detaillösungen. Möbelfronten mit Echtholz furnieren, wie etwa Walnuss, Rosenholz oder Eiche, sind ebenso beliebt wie glänzende Lackoberflächen in den Trendfarben Weiß, Violett oder Schwarz. Für die durchdachte Rauminszenierung sind clevere Planungsideen unerlässlich. So bilden oft neben dem kubischen Waschtisch großzügig bemessene und bodentiefe Duschflächen und moderne Wannen das optische Zentrum des Raumes. Aber auch der Waschtisch selbst kann als Insellösung in der Mitte des Raumes thronen.

In den restlichen Räumen des Hauses sollten sich die Möbel den Bedürfnissen der Bewohner anpassen. Darüber hinaus können ausgewählte Designermöbel den durch die Architektur geschaffenen Anspruch unterstreichen. Hier bietet der Bauhaus-Stil zahlreiche Klassiker. Wegweisend in Form, Funktion und Qualität trotzen diese Designerstücke den kurzfristigen Trends und genießen seit Jahrzehnten Kultstatus in der Wohnlandschaft. Sie bilden auch den krönenden Abschluss des modernen Wohnens.

Regionales Immobilien Journal / Fabian Möbis



Dumbo Cattelan Italia © WHO'S PERFECT



Alasia desiree © WHO'S PERFECT



ÖKOLOGISCH. WERTVOLL. BAUEN.

Nachhaltige Bauweise, Holz aus heimischen Wäldern und die Energieversorgung aus erneuerbaren Energien: Ein Haus ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern Ihr ganz persönlicher Beitrag zum Klimaschutz. Mit vielen cleveren Ideen übernimmt SchwörerHaus ökologische Verantwortung und sorgt dafür, dass nicht nur Sie sich mit Ihrem Zuhause rundum wohlfühlen. Sondern auch die nachfolgenden Generationen. Familie Fielitz/Wappler hat sich im Unger-Park Werder in das klimafreundliche Schwörer-Musterhaus verliebt. **Wann sprechen wir über Ihre Träume?**



Gas oder Öl, Solar, Pellets oder Erdwärme



© Andrey Popov / stock.adobe.com

Bauherren eines neuen Hauses haben die Qual der Wahl. Am Markt gibt es eine Vielzahl von Systemen und jedes hat seine Vor- und Nachteile. Durch die frühere Energieeinsparverordnung (EnEV), die Anfang November 2021 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst wurde, müssen bei Neubauten ohnehin erneuerbare Energien eingebunden werden. So ergeben sich zahlreiche Kombinationsmöglichkeiten der Technologien.

Angesichts der Vielfalt an Heizsystemen ist es ohne fachliche Beratung allerdings schlichtweg unmöglich, die passende Lösung zu finden. Die EnEV 2016 stellte Bauherren seit 2016 vor neue Herausforderungen, da die energetischen Anforderungen an einen Neubau um 25 Prozent verschärft wurden. Viele Heiztechniken werden diese strengeren Effizienzstandards des heutigen GEG nicht mehr erfüllen können. Das GEG wird aber nicht das Ende von Erdgas, Öl und Co. im Neubau sein.

Der Marktführer unter den Heizsystemen ist mit einem Anteil von ca. 48 Prozent die Gas-Brennwertheizung, beliebt sind auch Wärmepumpen und Solaranlagen. Letztere sind gerade in Kombination mit einer Gasheizung sehr beliebt und ergeben ein gutes Zusammenspiel. Ein geringer Prozentanteil entfällt auf Fernwärme, Pellets und Öl.

Der Heizsystemvergleich mit Vor- und Nachteilen, Kosten und Einsparpotentialen gibt hierfür einen ersten Überblick:

Heizsystemvergleich Teil 1: Gas

Jede zweite Wohnung in Deutschland wird mit einem Gaskessel beheizt. Durch den stetigen Ausbau des Erdgas-Netzes ist ein Gasanschluss nahezu flächendeckend verfügbar. Gas-Brennwertheizungen sind heute beim Neubau wie bei der Modernisierung die in Anschaffung und Verbrauch preiswerte Standardlösung. Die Brennwerttechnik minimiert die Verluste und sorgt dafür, dass der Brennstoff fast vollständig in nutzbare Wärme umgesetzt wird. Im Immobilienbestand gibt es allerdings noch mehr Nachholbedarf. Erst 49,3 Prozent der installierten Gaskessel sind mit der hocheffizienten Brennwerttechnik ausgerüstet.

Kosten & Sparpotential im Heizsystemvergleich

- Die Erneuerung der Heizanlage durch einen Gas-Brennwertkessel kostet bei einem Einfamilienhaus rund 6.000 bis 10.000 Euro. Je nach Heizungsart könne auch Preise zwischen 12.500 und 18.000 Euro anfallen.
- Die Brennstoffkosten lagen im Bundesdurchschnitt 2015 bei etwa 6,11 Cent je Kilowattstunde. Hinzu kommt bei den meisten Versorgern eine Grundgebühr für den Erdgasanschluss. Zudem müssen noch Wartungskosten von ca. 100 – 200 € pro Jahr eingeplant werden.

Plus und Minus im Heizsystemvergleich auf einen Blick

- + Hocheffiziente Ausnutzung des Brennstoffs mit Wirkungsgraden nahe 100 Prozent durch Brennwerttechnik
- + Niedrige Anschaffungskosten, schnelle Amortisation der Investition
- + Große Gerätevielfalt, häufig auch mit integriertem (Solar-)Speicher
- + Kein Platzbedarf für Brennstoffbevorratung



© Fernando Arco / pixabay.com



© skeeze / pixabay.com



... endlich zu Hause!



Einfamilienhäuser ... Bungalows ... Villen & Palais ... Objektbauten



2291

DEKO Hausbau GmbH
15370 Vogelsdorf • Birkenstraße 20
☎ **033439 151052**
www.deko-hausbau.de



- Überbrückung von Hochpreisphasen durch Vorratshaltung nicht möglich
- Fossiler Brennstoff mit begrenzten Ressourcen (im Moment geht man davon aus, dass die Erdgasvorkommen reichen noch für etwa 64 Jahre reichen) und relativ hohen CO²-Emissionen, bei der Verbrennung 20 bis 30 Prozent weniger Kohlenstoffdioxid freigesetzt als bei Heizöl.
- Gefährdung der Versorgungssicherheit bei politischen Konflikten, 47 unterirdische Erdgas-Speicher, die etwa ein Fünftel des Jahresverbrauchs

aufnehmen können, sollen die Versorgung auch in Krisenzeiten sichern.

Gas + Solar

Besonders kosteneffizient lassen sich die neuen gesetzlichen Standards des GEG von Bauherren in der Regel durch die Kombination einer Solaranlage mit einem Gas-Brennwertkessel erfüllen. Eine Solaranlage verbraucht keine Brennstoffe, senkt die Energiekosten und steigert den Wert der Immobilie. Solarkollektoren zur Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung sind zuverlässig, effizient und millionenfach

erprobt. Allein in Deutschland sind rund zwei Millionen Sonnenheizungen installiert. Die Bundesregierung fördert den Heizungstausch in Bestandsgebäuden mit großzügigen Zuschüssen. Hier lohnt es sich weitere Informationen anzufordern.

Heizsystemvergleich Teil 2: Pellets

Pelletheizungen sind für umweltbewusste Hausbesitzer eine echte Alternative geworden. Durch die Einführung der Pelletkessel kann man mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz heute komfortabel und vollautomatisch heizen. Große Pluspunkte der Pellets sind ihre hervorragende Ökobilanz und die regionale Verfügbarkeit. Am klimafreundlichsten dürfte meist die Kombination einer Solaranlage mit einer Pelletheizung sein.

Kosten & Sparpotential im Heizsystemvergleich

- Eine Pelletheizung für ein Einfamilienhaus kostet etwa 25.000 bis 40.000 Euro. Hinzu kommen die Kosten für den Lagerraum oder den Vorratsbehälter.
- Eine Kilowattstunde kostet umgerechnet knapp 4,8 Cent. Die höheren Anschaffungskosten amortisieren sich ca. nach 9 Jahren. Pelletheizungen haben eine zu erwartende Lebensdauer von mindestens 20 Jahren.



© moses / pixabay.com



Plus und Minus im Heizsystemvergleich auf einen Blick

- + klimaneutral; CO₂-Emissionen bei der Verbrennung nicht höher als das beim Wachstum gebundene CO₂
- + Gute Ökobilanz und niedrige Primärenergiewerte
- + Verbrauchskosten meist günstiger als bei fossilen Brennstoffen
- + Brennstoffbevorratung macht gezielten Einkauf in Niedrigpreisphasen möglich
- Relativ hohe Anschaffungskosten
- Lagerraum für Pellets erforderlich
- Preisentwicklung unsicher; heimische Kapazitäten begrenzt

Heizsystemvergleich Teil 3: Öl

Ölkessel waren lange der Heizungs-Klassiker. Ausgedient haben sie auch heute noch nicht. In puncto Effizienz und Umweltfreundlichkeit machen auch die Ölkessel Boden gut. Brennwerttechnik optimiert den Wirkungsgrad, die Beimischung von Bioheizöl verbessert die Ökobilanz. Auch die Kombination mit einer Solaranlage ist problemlos möglich.

Kosten & Sparpotential im Heizsystemvergleich

- Eine Öl-Brennwertheizung kostet bei einem Einfamilienhaus rund 7.000 bis 10.000 Euro. Hinzu kommen Kosten für den Einbau eines Öltanks.
- Die Brennstoffkosten liegen im Bundesdurchschnitt bei gut 4,6 Cent je Kilowattstunde; die Preisschwankungen waren in den letzten Jahren relativ hoch.

Plus und Minus im Heizsystemvergleich auf einen Blick

- + Hocheffiziente Ausnutzung des Heizöls mit Wirkungsgraden nahe 100 Prozent durch Brennwerttechnik
- + Anschaffungskosten günstiger als bei regenerativen Heizsystemen

- + Bevorratung macht ggf. gezielten Einkauf in Niedrigpreisphasen möglich
- Hohe Abhängigkeit von Ölpreisen am Weltmarkt; weiter steigende Preise bei starken Schwankungen wahrscheinlich
- Ausreichend Platz für Öltank erforderlich
- Fossiler Brennstoff mit begrenzten Ressourcen und relativ hohen CO₂-Emissionen
- Gefährdung der Versorgungssicherheit bei politischen Konflikten

Heizsystemvergleich Teil 4: Wärmepumpe

Wenn die Bedingungen stimmen, heizt man mit Wärmepumpen besonders preisgünstig. Wärmepumpen machen die im Erdreich, im Grundwasser und in der Luft gespeicherte Wärme zum Heizen nutzbar. Dazu ist Strom als Antriebsenergie erforderlich. Effiziente Wärmepumpen können aus einer Kilowattstunde Strom mehr als vier Kilowattstunden Wärme gewinnen. Je geringer der Temperaturunterschied zwischen der Wärmequelle und dem Heizsystem ist, desto effektiver funktionieren Wärmepumpen. Sinnvoll ist deswegen die Verwendung einer Flächen- beziehungsweise Fußbodenheizung, da diese

mit niedrigen Temperaturen betrieben wird. Das Gebäude sollte auch einen guten Wärmeschutz aufweisen. Daraus ergibt sich, dass Wärmepumpen perfekt zu Neubauten passen.

Kosten & Sparpotential im Heizsystemvergleich

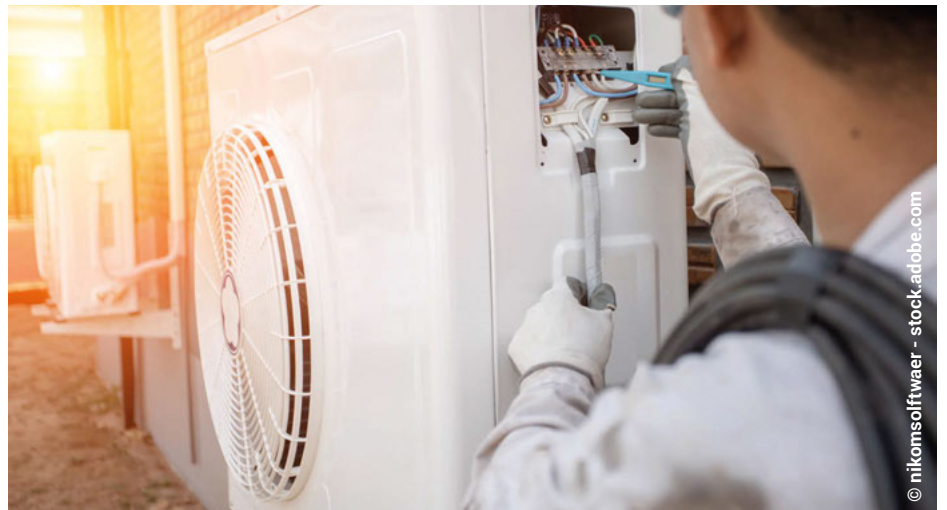
- Die Verbrauchskosten hängen von der Jahresarbeitszahl (JAZ) und dem Strompreis ab (häufig gibt es vergünstigte Tarife). Durchschnittlich lagen sie bei 22,8 Cent. Z. B. zahlt man bei einem Strompreis von 20 Cent/kWh und einer JAZ von 4 (1 kWh Strom produziert 4 kWh Wärme) 5,0 Cent je kWh Heizwärme; bei einer JAZ von 3 sind es 6,7 Cent.
- Die Anschaffungskosten für eine Wärmepumpe sind von der Art der Wärmepumpe abhängig: Luft-Luft-Wärmepumpen kosten zwischen 10.000 – 18.000 €. Wasser-Wasser-Wärmepumpen kosten auch bis zu 22.000 €.

Plus und Minus im Heizsystemvergleich auf einen Blick

- + Bei effizienten Systemen sehr niedrige Verbrauchskosten und günstige CO₂-Bilanz
- + Keine Brennstofflagerung, kein Schornstein; geringer Wartungsaufwand
- Hohe Investitionskosten, auch für die Erschließung der Wärmequelle
- Bei Altbauten mit hohem Energiebedarf und ohne Flächenheizung nur eingeschränkt geeignet

Darüber hinaus gibt es noch zahlreiche weitere Möglichkeiten der Beheizung. Kamin, Windenergie, Blockheizkraftwerk oder Elektroheizungen sind mögliche Alternativen. Die richtige Wahl ist von vielen Faktoren abhängig. Ohne ausführliche Beratung von einem Fachmann ist eine Entscheidung jedoch kaum möglich.

Regionales Immobilien Journal / Fabian Möbis



Mach's neu: Die Verjüngungskur fürs Heim strafft auch die Nebenkosten

Heizung, Strom, Wasser – Nebenkosten kommen in Zeiten steigender Preise eine große Bedeutung zu. Durch eine Anpassung des eigenen Nutzungsverhaltens, eine Modernisierung der Immobilie und den Einsatz von Fördermitteln für die Finanzierung können Haus- und Wohnungsbesitzer viel Geld sparen.

Rund 4.000 Kilowattstunden verbraucht ein durchschnittlicher Vier-Personen-Haushalt im Jahr in einem Einfamilienhaus. Damit belaufen sich die jährlichen Stromkosten im Schnitt auf rund 1.300 Euro. Noch teurer wird es, wenn auch das Wasser in Küche und Bad zum Beispiel per Durchlauferhitzer mit Strom erwärmt wird: Dann verbraucht ein vierköpfiger Haushalt rund 5.000 Kilowattstunden und gibt dafür 1.600 Euro aus. Hinzu kommen Kosten für Heizung und Wasser. Die Nebenkosten eines Hauses oder einer Wohnung hängen aber nicht nur von der Wohnfläche und der Personenzahl ab, sondern auch stark vom individuellen Verbrauch. „Wer sparen möchte, sollte also auch sein eigenes Verhalten auf den Prüfstand stellen. Haus- und Wohnungsbesitzer können zusätzlich energiesparende Maßnahmen umsetzen“, sagt LBS-Experte Sven Schüler.

Wenig Aufwand, große Wirkung

Laut dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft sind viele Haushaltsgeräte echte Energiefresser. Auf der Rangliste stehen Kühlschrank, Waschmaschine und Wäschetrockner auf den ersten drei Plätzen. Hier kann sich eine Neuanschaffung schnell rechnen, weil neuere Modelle häufig deutlich weniger Energie verbrauchen. Oder vielleicht ist es im Falle des Trockners möglich, ganz darauf zu verzichten und die Wäsche an der Luft zu trocknen. Oftmals sind es darüber hinaus die kleinen Dinge, die in der Summe ein großes Sparpotenzial bieten. Etwa, den Backofen ohne Vorheizen mit Umluft zu nutzen oder die Herdplatte ein wenig früher auszuschalten. Zudem verbrauchen viele Geräte im Stand-By-Modus rund um die Uhr mehr Strom als gedacht. Am besten ist es, diese Energieverschwender vollständig vom Netz zu trennen oder eine schaltbare Steckdosenleiste zu verwenden. So lassen sich etwa fünf bis zehn Prozent des gesamten Stromverbrauchs sparen.

Energiefreundlich bauen oder sanieren – und gefördert werden

Die Heizung ist in jedem Haushalt ein großer Kostenfaktor. So heizt in einem nicht gedämmten Altbau nur die Hälfte der eingesetzten Energie den Wohnraum, die andere Hälfte geht über die Wände verloren und wärmt die Außenluft. Hier verpufft viel Geld, das in Modernisierungsmaßnahmen oder einer neuen Heizung besser angelegt ist. Bei modernen Niedertemperatur- und Brennwertkesseln fallen gegenüber alten Modellen bis zu 20 Prozent weniger Heizkosten an. In Gebäuden, die älter als 30 Jahre sind, können mit einer neuen Dachdämmung oder Isolierglas sogar bis zu 70 Prozent eingespart werden.

So wird nicht nur der Energieverbrauch, sondern auch der Klimafußabdruck des Gebäudes kleiner. Was wiederum dem Staat einiges an Unterstützung wert ist: „Der Bund fördert durch Beratung, Zuschüsse und Kredite über BAFA und KfW die energetische Sanierung. Je nach Programm sind zwischen 20 und

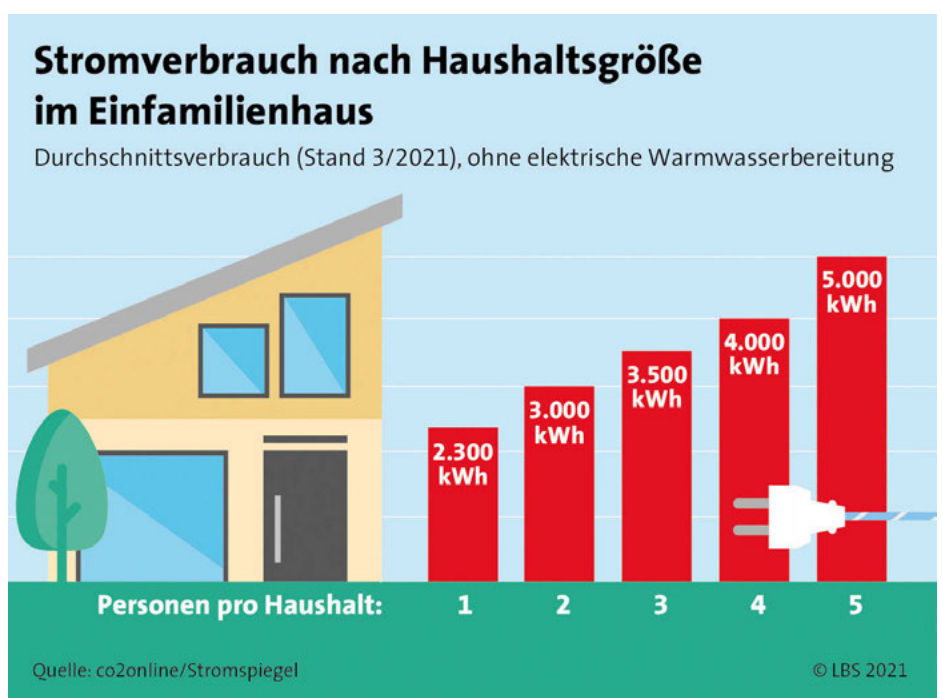
80 Prozent der Kosten förderungsfähig. Wer ein Effizienzhaus neu baut, erhält ebenfalls einen Zuschuss. Grundsätzlich lässt sich sagen: Je energiesparender das Zuhause wird, desto höher fällt die Förderung aus“, so der LBS-Experte.

Wie klimafreundlich eine Bestandsimmobilie ist, hängt stark davon ab, wie alt das Gebäude ist. Rund 40 Prozent des Wohnungsbestandes in Deutschland ist zwischen 1949 und 1978 entstanden. Insgesamt weisen derzeit nahezu 40 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser eine der drei schlechtesten Energieeffizienzklassen F, G oder H auf. Es gibt also noch viel Potenzial. In manchen Fällen ist eine energetische Sanierung sogar vorgeschrieben.

Einfache Finanzierung durch Bausparvertrag

Für die Finanzierung einer Sanierung eignet sich ein Bausparvertrag besonders gut. Viele Landesbausparkassen bieten spezielle Modernisierungskredite, die für kleinere Darlehenssummen bis 50.000 Euro in Verbindung mit einem LBS-Bausparvertrag ohne Grundschuld eintrag vergeben werden können. Auch wer nicht sofort, sondern erst in ein paar Jahren loslegen möchte, kann schon jetzt vorsorgen. „Wir empfehlen, jeden Monat 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche auf einem Bausparvertrag zurückzulegen“, sagt Schüler. „Zusammen mit dem Bauspardarlehen steht damit später ein solider Grundstock für Modernisierungswünsche oder Energiesparmaßnahmen zur Verfügung.“ Bei der Ermittlung der Kosten hilft der LBS-Modernisierungskosten-Rechner.

LBS Landesbausparkassen





© fotomsk / stock.adobe.com

Richtig Heizen entlastet Geldbeutel und Umwelt

Nicht erst seit dem Start in die Heizsaison steigen europaweit die Preise für Heizöl und Gas. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale gibt Tipps zum richtigen Heizen, die helfen, den Geldbeutel und die Umwelt zu schonen und für ein gesundes Raumklima sorgen.

Etwa 70 Prozent des Energieverbrauchs privater Haushalte werden genutzt, um den Wohnraum zu heizen und Wasser zu erwärmen. In einem Vierpersonenhaushalt belaufen sich die Heizkosten schnell auf 1.800 Euro jährlich. In Anbetracht steigender Energiepreise können sich diese Kosten im kommenden Jahr deutlich erhöhen.

1. Tipp: Nutzen Sie das Heizkörper-Thermostat.

Thermostate ermöglichen, die Raumtemperatur zu regulieren. Wichtig ist, die Temperatur entsprechend dem tatsächlichen Bedarf einzustellen. Für Wohnräume empfehlen sich 20 bis 22 Grad. Jedes Grad, um das die Raumtemperatur gesenkt wird, verringert den Energieverbrauch um etwa sechs Prozent. Bei längerer Abwesenheit wird zusätzlich Energie eingespart, wenn die Raumtemperatur gesenkt wird. Mit programmierbaren oder fernsteuerbaren Thermostaten, z. B. als Smart-Home-Komponenten, lässt sich die Temperatur besonders komfortabel regeln. Diese können in den meisten Fällen auch in Mietwohnungen einfach gewechselt werden.

2. Tipp: Befreien Sie Ihre Heizkörper.

Heizkörper gehören sicher nicht zu den schönsten Accessoires in Wohnräumen. Damit sie aber effizient heizen können, sollten sie nicht hinter Verkleidungen, Vorhängen oder Möbeln versteckt werden. Die Raumluft sollte die Heizkörper und das Thermostat gut umströmen können. Möbel haben am besten einen Abstand von mindestens 30 Zentimetern.

3. Tipp: Entlüften Sie die Heizung.

Gluckert ein Heizkörper, könnte sich Luft im Heizsystem befinden. Mit einem Entlüfter-

Schlüssel lässt sich schnell und unkompliziert die Luft aus warmen Heizkörpern entfernen. Ist der Heizkörper wieder komplett mit Wasser gefüllt, wird weniger Energie gebraucht, um ihn zu erwärmen. Sollte die Heizung auch nach dem Entlüften noch gluckern, hilft ein Fachbetrieb weiter.

4. Tipp: Stellen Sie Ihre Heizungsanlage passend ein.

Je niedriger die Vorlauftemperatur im Heizsystem ist, desto geringer ist der Wärmeverlust. Viele Heizungen werden über Jahre in der ausgelieferten Werkseinstellung betrieben. Häufig ist dann die Vorlauftemperatur höher als erforderlich. Das führt zu einem um zehn bis fünfzehn Prozent zu hohen Energieverbrauch. Besonders energiesparend ist das zeitweise Abschalten der Heizung, nachts sowie tagsüber, wenn niemand im Haus ist. Nur bei zu starker Abkühlung der Wohnräume wird empfohlen, die Heizung durchgehend mit Nachtabsenkung zu betreiben. Freiwählbare Wochenprofile ermöglichen die persönlichen Nutzungsgewohnheiten abzubilden.

Viele Heizungsanlagen lassen im Sommer einen Wechsel auf Warmwasserbetrieb zu.



© Joerg Rofeld / stock-adobe.com

Je nach Dämmstandard des Gebäudes kann der Sommerbetrieb ab 12 – 16 Grad Außentemperatur starten. Auch das spart Energie, da die Heizung dann nur für die Warmwasserbereitung genutzt wird.

5. Tipp: Heizung hydraulisch abgleichen lassen.

Beim hydraulischen Abgleich, der auch nachträglich bei vorhandenen Heizungen empfohlen wird, stellt der Fachbetrieb nach vorheriger Berechnung den Durchfluss an jedem Heizkörper ein und sorgt so für eine gleichmäßige Wärmeabgabe. Häufig ist dafür der Einbau voreinstellbarer Heizkörperventile erforderlich. Der hydraulische Abgleich reduziert sowohl die Wärmeverluste der Heizung als auch den Stromverbrauch für die Heizungspumpe.

Zusatzipp: Alles gut einpacken.

Die effizienteste Heizung kommt an ihre Grenzen, wenn ein Großteil der Wärme unkontrolliert entweicht. Die nachträgliche Wärmedämmung von Außenwänden, Dach- und Deckenflächen sowie der Einbau von Wärmeschutzfenstern können die Wärmeverluste des Gebäudes erheblich reduzieren. Auch

kleinere Maßnahmen sind schon sinnvoll. Dazu gehören beispielsweise die nachträgliche Abdichtung von Fenstern und Türen oder die Wärmedämmung von Heizkörpernischen, Rollladenkästen und Heizungsrohren in unbeheizten Bereichen.

Zusatzipp: Zum richtigen Heizen gehört auch richtiges Lüften.

Öffnen Sie die Fenster zum Lüften mehrfach am Tag für wenige Minuten komplett, am besten gegenüberliegenden Fenster oder Türen gleichzeitig. So wird die Luft im Raum schnell ausgetauscht, ohne dass die Wände durch dauerhaftes Kipplüften auskühlen.

Feuchte Luft sollte nach dem Schlafen, Duschen und Kochen schnell ausgetauscht werden. Damit kein Schimmel entsteht, ist es wichtig, die Luftfeuchtigkeit nicht über 60 Prozent steigen zu lassen. Mit einem Hygrometer behalten Sie die Luftfeuchtigkeit im Blick. Spätestens wenn die Fenster von innen beschlagen, ist es Zeit zu lüften.

Bei Fragen zum Heizen, zur passenden Einstellung Ihrer Heizungsanlage, zur Schimmelvermeidung oder zum Dämmen Ihrer



© Sarah Richter / pixabay.com

Wohnung, hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale mit ihrem umfangreichen Angebot weiter. Die Beratung findet online, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch statt. Unsere Energie-Fachleute beraten anbieterunabhängig und individuell. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.

lifePR/Verbraucherzentrale Berlin e. V.

Mehr Informationen gibt es auf www.verbraucherzentrale-energieberatung.de oder kostenfrei unter 0800 - 809 802 400.

WIR BAUEN IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM

Moderne Häuser
Freie Planung



Videoberatung online

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und starten Sie gemeinsam mit uns Ihr Projekt Traumhaus, bequem von zuhause.



roth-massivhaus.de
Tel. 030 - 54 43 73 10



Die Wohnbereiche mit ihren bodentiefen Fenstern orientieren sich zum Garten.



EIN HAUS FÜR JEDE LEBENSPHASE

DIE FORM FOLGT DER FUNKTION

Das neue Musterhaus Silkeborg kann natürlich auch als geräumiges Einfamilienhaus genutzt werden. Zu besichtigen allerdings ist es mit zwei komfortablen Wohnungen

Form follows function – gemäß diesem Prinzip wurde das neue Musterhaus von Danhaus im Musterhauspark Bad Vilbel geplant – in Anlehnung an Mies van der Rohes Haus Lange in Krefeld. Nicht zu Unrecht: Bauhaus stand schon immer für Funktionalität und Vernunft und ist insofern die perfekte Ausdrucksform für dieses Hauskonzept.

Oft sind Häuser dieser Größenordnung nach einigen Jahren zu groß – die Kinder sind aus dem Haus und ein größerer Umbau für mehr Komfort oder gar ein kleinerer Neubau rechnen sich meist einfach nicht. Bei diesem Hauskonzept ist der Grundriss von vornherein auf zwei Wohn-

einheiten angelegt. Das ermöglicht sogar doppelte Förderung! In diesem Fall eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus sind das ab 1. Juli 2021 dann 2x 37.500 Euro.

Das Erdgeschoss bietet auf immerhin 122,9 Quadratmetern neben Kinderzimmer und Rückzugsbereich mit Schlafzimmer, Ankleide, Bad und Sauna einen mehr als präsentablen Wohnbereich mit offener Küche und Kamin. Für Kind oder Gäste gibt es ein kleines Extra-Duschbad.

Oben wird ebenso großzügig gewohnt. Eine Dachterrasse entschädigt für den fehlenden Garten. Auch dort ergänzen ein großes Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad

das Raumangebot. Das sich natürlich bei Bedarf auch perfekt vermieten lässt.

Haus Silkeborg gehört zu einer neuen Eigenheimserie des Flensburger Fertighausanbieters Danhaus. Alle Häuser dieser Serie orientieren sich am eingangs zitierten Gestaltungsprinzip: Funktionalität, nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen stellen ihre inneren Werte dar; gestaltet sind alle in klassisch-sachlicher Optik.

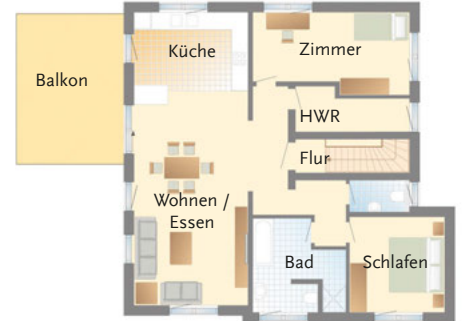
Danhaus Deutschland GmbH
Telefon 0461 - 950 50
info@danhaus.de | www.danhaus.de



Unter der Dachterrasse der oberen Wohnung liegt der Wohnbereich der unteren. Hinter dem Kamin schließen sich die Küche und links der Essplatz an.



Auch im Obergeschoss bilden Kochen, Essen und Wohnen einen lichtdurchfluteten, offenen Bereich.



Obergeschoss



Erdgeschoss

Danhaus - Das 1Liter Haus! „Silkeborg“

Außenmaße	12,31 m x 11,92 m
Winkel	4,00 x 5,35 m
Wohnfläche	233,0 m ²
Erdgeschoss	
Wohnen / Essen	43,4 m ²
Kochen	11,4 m ²
Badezimmer	14,1 m ²
Obergeschoss	
Wohnen / Essen	39,8 m ²
Kochen	11,9 m ²
Badezimmer	10,3 m ²
Balkon	22,4 m ²
Bauweise	Holzständerwerk
Dach	Flachdach
	Polarisoliert
Endenergiebedarf	14,8 kWh/m ² a (1Liter-Haus)

Highlights

Luft-Direktwärmepumpe mit aktiver Kühlfunktion und Fußbodenheizung, dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, KfW-40 Plus Effizienzhaus



Wenig einsehbar zeigt sich die Straßenseite. Carport, Terrassenpergola und Vordach setzen Akzente.



© Hannes Schmidt

HEINZ VON HEIDEN®
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

bauten, hat auch mit der Wahl unserer Baufirma, Heinz von Heiden Massivhäuser, zu tun. Zu dieser Zeit hatten wir schon viel im Internet recherchiert, Baufirmen angeschaut, mit dem einen oder anderen Berater bereits gesprochen. Wir wussten, was wir wollten – ein massiv gebautes Haus und einen Ansprechpartner, der unsere Wünsche versteht und auf uns eingeht. Doch die Gespräche bei diesen Baufirmen verliefen alle nicht so, wie wir uns das vorstellten...“, erinnert sich Jenny an die ersten Schritte beim Hausbau.

Doch dann lernten das junge Paar Bauherrenfachberaterin Petra Westenweller vom Heinz von Heiden-Stadtbüro Berlin-Mahlsdorf kennen... Und: „Plötzlich war einfach alles perfekt. Schon im Erstgespräch fühlten wir uns im Vergleich zu den anderen zum ersten Mal ernst genommen. Die Bauberaterin ging auf unsere Wünsche ein. Denn die waren konkret bis zur letzten Steckdose. Die Expertin gab uns ebenso virtuell gleich eine Menge zusätzliche Anregungen. Die Beratung stimmte von Anfang bis Ende. Da wir einen relativ strengen B-Plan beachten mussten, arbeitete Frau Westenweller mit uns gleich Alternativen für unsere Wünsche heraus. Die Chemie stimmte, und das Bauchgefühl hatte nicht getrogen. Es war die richtige Entscheidung - für Heinz von Heiden,“ erinnert sich Jenny an diese Zeit zurück. Sogar den Vertrag habe man mit nach Hause nehmen und in aller Ruhe prüfen dürfen. Inklusiv dem kostenlosen Bauherrenschutzbrief fühlten sich die Häveckers sicher und gut gerüstet für ihr Hausbauprojekt mit dem Massivhausbauer.

Bei der Wahl des Grundstückes war Heinz von Heiden ein geschätzter Tippgeber: So ist das

Heinz von Heiden hat uns ein Traumhaus fürs **ganze Leben** gebaut

Wenn Bauherren ganz genau wissen, wie das künftige Zuhause aussehen soll, ist die Hausbaufirma gefragt: Ist er flexibel, kreativ und geht kompetent mit den Wünschen der Bauherren um? Familie Hävecker aus Hönow fand genau einen solchen Hausbaupartner in Heinz von Heiden Massivhäuser. Heute, 3,5 Jahre später, ist sie so glücklich im neuen Zuhause, dass sie alles noch einmal genau so machen würde...



© Hannes Schmidt

Jenny (31) und Lars (33) sind schon lange ein Paar und haben genaue Vorstellungen von ihrer Zukunft. „Heiraten, zwei Kinder und ein Haus bauen, stand definitiv auf unserer Liste. Denn wir sind absolute Familienmenschen,“ lässt Jenny die letzten zehn Jahre Revue passieren. Genau in diesem Zeitraum nämlich verwirklichten die beiden diese großen Träume. Mit der Hochzeit im Jahr 2012, dem Start in die Herausforderung Hausbau ab 2016 und zwei glücklichen gesunden Kindern im Alter von fünf und zwei Jahren legten sie den Turbo ein.

Zunächst war der Start in das Vergnügen Hausbau für die beiden „Urberliner Pflanzen“ ein klein wenig holprig, gestaltete sich die Grundstückssuche vor gut sechs Jahren nicht mehr so einfach. „Mein Mann zeigte mir im Internet unser heutiges Grundstück, das ich zunächst einmal Grund weg ablehnte. Aus Berlin wegziehen kam für mich nicht in Frage,“ lacht sie heute. „Nicht, weil ich das Land Brandenburg nicht mochte, ich wollte einfach vieles aus meiner Umgebung nicht aufgeben. Dass wir tatsächlich auf diesem Grundstück



© Privat



© Hannes Schmidt

500 m² Grundstück, das Jenny anfangs abgelehnt hatte, heute das Traumgrundstück mit großem Sandkasten und schöner Terrasse. „Mit U-Bahn-Anbindung, wenn die Sehnsucht nach dem Trubel der Hauptstadt kommt. Aber die haben wir gar nicht mehr,“ ist Jenny Hävecker ihrer Heinz von Heiden-Beraterin noch heute für alles dankbar. Nachdem die Baugenehmigung leider ein dreiviertel Jahr auf sich warten ließ, ging es beim Bauen selbst mit Tempo voran.

Ende Oktober 2017 wurde die Bodenplatte gelegt, Mitte Mai 2018 nahm die junge Familie ihr neues Zuhause in Besitz! Bauherr Lars ließ es sich nicht nehmen, jeden Tag auf der Baustelle vorbeizuschauen. Dass die Bauleiterin zu jeder Zeit erreichbar war, empfand der Familienvater als sicher und angenehm. Und wenn doch mal etwas schief ging, wurde dies, dank der schnellen und unkomplizierten Reaktion des Bauunternehmens, schnell reguliert. Vor dem Einzug legten die Häveckers noch selbst Hand an und stellten Malerarbeiten und Fußbodenverlegung in Eigenleistung fertig. Dabei entschieden sie sich für das Erdgeschoss für pflegeleichte Fliesen. In der oberen Etage verlegten sie hochwertiges Laminat. Die Wände erhielten einen Rollputz.

Viel Platz, viel Licht, wenig Energiekosten

Heinz von Heiden Massivhäuser baute den Häveckers ihr Traumhaus. Da Bauherrin Jenny in einem Einfamilienhaus heranwuchs, hatte sie genaue Vorstellungen, was das künftige Zuhause mitbringen sollte. Zwei gleich große und geräumige Kinderzimmer waren deshalb ein MUSS. Viel Spielfläche für den Nachwuchs und Raum zur kreativen Entfaltung ohne Streit, wer das größere Zimmer habe, bietet das Obergeschoss des 1,5-geschossigen individuell geplanten Einfamilienhauses. Dank des hohen Kniestocks bietet sich ausreichend Stellfläche für Regale, Kommoden und Stauraum für viele viele Lego-Steine. Zusätzliches

Licht schaffen in beiden Kinderzimmern neben den Fenstern auf der Giebelseite weitere Dachflächenfenster. Das Elternschlafzimmer ist so groß, dass ein 3,20 m großes Familienbett und der geräumige Kleiderschrank Platz finden.

Highlight für die ganze Familie ist das Badezimmer. Da gerät Hausherrin Jenny ins Schwärmen. „In unserer früheren Wohnung gab es eine Nasszelle ohne Fenster. Heute ist es jeden Tag ein Vergnügen, ins 14 m² Bad zu gehen. Großzügig, hell, mit einer großen bodentiefen Dusche von 1,20 m x 0,90 m inklusive einer selbst installierten Glasduschabtrennung, einer Badewanne in 1,80 m Länge und immer kuschlig warmen Handtüchern dank Handtuchheizkörper. Dazu kein Gedränge - das ist für uns Luxus pur.“

Das individuell geplante 120 m² fassende Heinz von Heiden-Haus erfüllt der ganzen Familie den Wunsch nach offenem großzügigem Wohnen. Das Bauherrenpaar liebt es hell und will viel Zeit mit Freunden und Familie verbringen. Deutlich wird das im Erdgeschoss. Küche, Ess- und Wohnbereich gehen fließend ineinander über. Auch hier gibt es nichts Trennendes: Ein 1 x 2 Meter großer Esstisch ist Zentrum und Lebensmittelpunkt zugleich – hier finden sich alle zusammen - für gemeinsame Mahlzeiten, Spieleabende oder gute Gespräche mit Freunden. Einen Ehrenplatz hat hier eine selbstgebaute „Käpt'n-Morgan-Lampe“, ein Einzugs Geschenk von Jennys Cousin, das Häveckers in Ehren halten. Bodentiefe doppel-flügelige Terrassentüren erlauben zudem den schnellen Zugang in den schönen Garten und schenken zu jeder Jahreszeit ganz besondere Blicke und Lichtspiele.

In Sachen Energieeffizienz setzten die Häveckers mit Heinz von Heiden Massivhäuser auf den richtigen Partner. Die Haushülle besteht aus einem massiven Außenmauerwerk mit Dämmung. Eine Luft-Wärmepumpe nutzt

regenerative Energie und sorgt in Verbindung mit der Fußbodenheizung für niedrige Heizkosten. Eine Solaranlage soll ebenfalls noch installiert werden.

Fragt man die Häveckers nach einem Fazit für die Entscheidung, ein Haus zu bauen und Heinz von Heiden als Baupartner gewählt zu haben, sind sich die Eheleute einig: „Wir haben alles richtig gemacht. Heinz von Heiden war definitiv der richtige Weg, wir würden heute nichts am Haus oder am Baupartner ändern wollen. Heinz von Heiden hat uns unser Traumhaus fürs ganze Leben gebaut, definitiv! Hier wollen wir alt werden!“ Wie glücklich die Familie in ihren eigenen vier Wänden ist, spürt man mit jedem Wort. Sie lieben den Ort, der nun ihr Zuhause ist, genießen den Platz und die Freiräume, die sie sich mit ihrem Massivhausbauer schaffen konnten.

Und erfüllten sich mit ihrer Entscheidung für Heinz von Heiden übrigens gleich noch einen innigen Wunsch: Wenn man ein Haus bauen würde, müsste mindestens einer von beiden Bauherren seinen 30. Geburtstag im neuen Zuhause feiern. Nur vier Wochen nach dem Einzug stieg eine Riesenparty für Hausherr Lars. Zum Dreißigsten. Mit 50 Gästen im ganzen Haus und Garten. Auch das ist dem reibungslosen Ablauf und dem starken Baupartner zu verdanken.

BG IW



© Hannes Schmidt



© Hannes Schmidt



Jasmin und Dennis (beide 24):
„Wir haben alles richtig gemacht.“

Modernes und kompaktes Stadthaus mit viel Komfort: Funktional und zugleich ein Hingucker ist das zur Eingangsüberdachung verlängerte Dach des Carports.

Bauen mit dem richtigen Partner kennt kein Alter

Mit Anfang 20 in die eigenen vier Wände

Einen Masterplan hatten Jasmin und Dennis Vaupel nicht. Und doch wohnen die beiden 24-Jährigen, die seit der Schulzeit ein Paar sind, fast zwei Jahre schon in ihrem attraktiven HELMA-Massivhaus.

„Wir wollten irgendwann in der Region kaufen oder bauen. Dass es so schnell gehen würde, überrascht uns manchmal noch heute“, erklärt das Paar lächelnd, dass sich erst vor Kurzem das Jawort gab. „Das Grundstück fiel uns im Grunde in den Schoß“, berichtet Jasmin. Als ganz in der Nähe ihres Wohnortes im Niedersächsischen von der Gemeinde ein Baugebiet ausgewiesen wurde, mussten die beiden einfach zugreifen. Kein Wunder bei dem 763 Quadratmeter großen und mit knapp 90 Euro pro Quadratmeter unschlagbar günstigen Areal.

Schwieriger gestaltete sich die Suche nach dem passenden Baupartner. „Man nahm uns nicht ernst, wir waren den meisten Fachberatern wohl einfach zu jung.“ Umso angenehmer verlief das erste Gespräch bei HELMA am Standort Lehrte. Kommunikation auf Augenhöhe und ein beeindruckendes Angebot an verschiedenen Architekturstilen, allesamt solide Stein auf Stein gebaut, überzeugten, sodass der Vertragsabschluss zur reinen Formsache geriet.

Schlichte Eleganz mit viel Komfort

Mit dem schmalen Dachüberstand und der Farbgebung in Weiß und Anthrazitgrau mutet das Stadthaus sehr modern an. Auf eine regionaltypische Klinkerfassade verzichtete das Paar, um Kosten zu sparen. Bei anderen Details gab es keine Kompromisse: „Transparenz und helle Räume sind uns sehr wichtig. Deshalb haben wir uns für ein besonderes Fensterformat im Treppenhaus entschieden.“ Ihr Wunsch nach einer speziellen und mit zwei mal vier Meter großformatigen Hebeschiebetür im Wohnbereich wurde ebenfalls ohne Wenn und Aber von HELMA erfüllt – mit Konsequenzen für die Statik: einer Erhöhung der Wandstärke von 17,5 Zentimetern auf 36. Beide genießen heute den zauberhaften Ausblick auf die Terrasse und die einhergehende visuelle Erweiterung des Zimmers ins Grüne.

Kompakt und funktional

Das Haus misst etwa 9 mal 11 Meter und bietet fast 147 Quadratmeter Wohnfläche. Äußerst großzügig ist der Grundriss im Erdgeschoss geschnitten, Küche, Ess- und Wohnbereich gehen auf einer Fläche von insgesamt 46 Quadratmetern ineinander über. Lediglich offene Durchgänge und Wandscheiben zonieren hier nach Funktionen. Zum Raumangebot auf dieser Ebene gehören außerdem ein Gäste-WC, der Hauswirtschaftsraum und eine Abstellkammer. Im Obergeschoss finden sich das Schlafzimmer nebst Ankleide, ein großes und hochwertig ausgestattetes Badezimmer sowie zwei Zimmer, die derzeit noch für Gäste und als Homeoffice genutzt werden. Genug Platz für zwei Erwachsene und den geplanten Nachwuchs.

Eigentlich hatten Jasmin und Dennis mit einer Stadtvilla im Bauhaus-Stil geliebäugelt. Doch die Bauordnung sah für das Wohnquartier eine Dachneigung von mindestens 15 Grad vor. Ihr frei geplantes Stadthaus entspricht diesen Vorgaben. Dank eines mit 1,75 Meter ungewöhnlich hohen Drempels genießen sie dennoch die Qualität eines Vollgeschosses in der ersten Etage.

Mit der Zeichnung in der Tasche

Zur Bauplanung kam Jasmin mit der fertigen Zeichnung in der Tasche. Sehr zum Erstaunen ihrer HELMA-Fachberaterin und mit viel Lob für



Im Erdgeschoss markieren offene Durchgänge und Wandscheiben die verschiedenen Bereiche und Funktionen.



Blick auf Essplatz und Küche: Ein mit grauem Speckstein verkleideter Kamin sorgt in der kalten Jahreszeit für Wohlbehagen.



Das Badezimmer zeigt sich elegant und schlicht. Weiß dominiert den Raum und harmoniert wunderbar mit den großformatigen Fliesen aus graubraunem Feinsteinzeug.

ihre detaillierte und genaue Vorarbeit. Im Feintuning wurde das ein oder andere noch zum Vorteil der Bauherren angepasst. So half eine geringfügige Änderung der Dachneigung Kosten zu sparen. „Frau Namendorff hat sich unsere Wünsche sehr ernsthaft zu eigen gemacht. Das hat uns sehr geholfen. Wir hatten immer das Gefühl, dass sie für uns das bestmögliche Ergebnis erzielen will“, bestätigen beide.

Angenehm fürs Auge

Bei der Inneneinrichtung hatte die Bauherrin eindeutig den Hut auf. Oder wie Dennis lächelnd zugibt: „Mir gefällt alles, was sie macht.“ Das ist gut so, denn der Zerspanungsmechaniker setzt ihre Ideen mit handwerklichem Geschick um. Jasmins Leidenschaft für Gestaltung und Design begegnet dem Besucher im ganzen Haus. Eine klare Formensprache dominiert. Das Farbkonzept für Böden und Wände präsentiert sich in hell-kühlen und erdigen Tönen – vorwiegend in Weiß, Beige, Braun und Grau. Dekorative Elemente setzen feine Akzente.

Gut fürs Klima und den Haushaltsetat

Ein echter Blickfang im Zentrum des Wohn- und Essbereichs ist der mit grauem Speckstein verkleidete Kamin. Nach zwei Wintern im eigenen Haus möchte das Paar die Wär-

me, Behaglichkeit und Atmosphäre, die er spendet, nicht mehr missen. Effizient und erneuerbare Energien nutzend, sorgt eine Luft-Wärmepumpe für warmes Wasser und speist die Fußbodenheizung. Das Effizienzhaus hat einen kleinen Fußabdruck mit seinem Primärenergiebedarf von nur 44,4 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter und einem Endenergiebedarf von 24,7 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter. „Wir sind sehr zufrieden. Die Betriebskosten sind günstig und im vergangenen Jahr gab's eine satte Rückzahlung“, freut sich das Paar.

Zufrieden, auch wenn es mal geruckelt hat. Einen Wermutstropfen gab es in der Bauphase: Der Innenausbau dauerte länger als geplant, weil es bei der Abfolge der Gewerke ruckelte. Etwa verzögerte sich der Fenstereinbau, was wiederum Folgen für die Elektro-Installation hatte. Aus dieser Erfahrung raten Jasmin und Dennis künftigen Bauwilligen, „...unbedingt in der Bauphase regelmäßig die Baustelle aufzusuchen sowie den Baufortschritt und auftretende Probleme zu dokumentieren.“

Zufrieden und glücklich mit ihrem Ergebnis, können Vaupels HELMA als Baupartner nur weiterempfehlen. „Planung und Beratung waren super, die Mitarbeiter standen uns jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.“



Ungewöhnlich auch das Fensterformat im Treppenhaus. Fast scheint es, als führe die Treppe in den Garten.

Kein Ende in Sicht

Von Familie, Freunden und Bekannten bekommen die beiden sowohl bewundernde als auch erstaunte Kommentare, besonders wegen ihres Frühstarts in die Bauherrenkarriere. „Wir haben alles richtig gemacht“, ist sich das Paar sicher, das beim Innenausbau selbst viel Hand angelegt hat, beispielsweise bei Treppe, Türen und Fensterbänken. Und für die beiden geht es weiter – mit einem Dach für die Terrasse, in ähnlicher Optik wie beim Carport, in Weiß und Anthrazit mit Kantblech. Irgendwann ein zweites Mal zu bauen schließen Jasmin und Dennis nicht aus. Dann gern eine Stadtvilla im Bauhaus-Stil und gern wieder mit HELMA.

Helma Eigenheimbau AG

Fotos: © HELMA Eigenheimbau AG / Ralph Thiele

Natürliche Baustoffe für ein gutes Raumklima

Die Wahl der richtigen Baustoffe hat großen Einfluss auf Raumklima und Wohnqualität in den eigenen vier Wänden. Wo immer es geht, sollten Modernisierer von Altbauten gesunde nachhaltige Materialien einsetzen – sich selbst und der Umwelt zuliebe.

Die Modernisierung von Immobilien hat Hochkonjunktur. 2019 investierten Eigentümer rund 116 Milliarden Euro, vor allem um die Energiebilanz ihrer alten Häuser und Wohnungen zu verbessern und Barrieren zu beseitigen. Altbaubesitzer sollten aber auch an ihre Gesundheit denken. Laut Experten finden sich in der Mehrzahl der Altbauten nach wie vor gesundheitlich bedenkliche Baustoffe.

Hausverbot für Gifte

Manche Materialien machen krank. In verbauten Kunststoffen können Weichmacher enthalten sein. Glykole in Lacken reizen die Schleimhäute. Gifte in Holzschutzmitteln rufen allergische Reaktionen hervor. Von krebserregendem Asbest ganz zu schweigen. „Eigentümer können bela-

stete Baumaterialien fast ausnahmslos durch schadstofffreie Alternativen ersetzen, wobei darauf zu achten ist, dass die alten fachgerecht entsorgt werden“, sagt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. „Nachhaltige Baustoffe sind nicht nur gesund, sie bestehen aus nachwachsenden, gut recycelbaren Rohstoffen und werden energiearm hergestellt.“

Günes Licht für Wert-Stoffe

Vor allem Holz und Lehm werden von Modernisierern gern eingesetzt. Holz wirkt antibakteriell und reguliert die Feuchtigkeit in der Raumluft. Es ist langlebig, muss aber gegen äußere Einflüsse wie Witterung und Insekten gut geschützt sein. „Um seine gesunde Wirkung zu bewahren, darf Holz kei-

nesfalls mit chemischen Stoffen behandelt werden“, betont der BHW Experte. Lehm, etwa in Form von Lehmputz oder für den kompletten Hausbau, speichert Wärme und wirkt ebenfalls feuchtigkeitsregulierend. Wichtig: Lehmputz sollte lange trocknen, damit kein Schimmel entsteht!

Für die Böden: Natur pur

Auch bei Fußböden setzt sich der Natur-Trend zunehmend durch. Von Linoleum und Massivholz bis zu Naturfaserteppichen oder Terrakotta reicht die Palette schicker und nachhaltiger Materialien. Modernisierer haben also die Qual der Wahl!

Postbank



© Velux / Camedien GmbH / BHW Bausparkasse

Wie Panoramaverglasungen Gesundheit und Wohlbefinden fördern

Große Glasflächen sind nicht nur ein ästhetischer Gewinn. Sie sorgen auch dafür, dass der Mensch in Innenräumen ausreichend Tageslicht bekommt. Worauf bei XXL-Verglasungen zu achten ist, erklärt der Bundesverband Flachglas (BF).

Auch wenn Tageslicht für den Menschen selbstverständlich ist, vergessen viele seine Notwendigkeit. Spätestens in den dunklen Tagen des Winters spüren dann aber die meisten, dass ihnen etwas fehlt. Der Mensch braucht das Tageslicht zum Wohlfühlen und Leben.

Schlafen, Job, Essen, Serien gucken – 90 Prozent seiner Lebenszeit verbringt der moderne Mensch in geschlossenen Räumen. Wer beispielsweise unter ungünstigen Lichtverhältnissen arbeitet, fühlt sich schneller ermüdet, hat mehr Kopfschmerzen oder leidet unter Konzentrationsschwäche. Aber auch in den eigenen vier Wänden ist es wichtig, für ausreichend Tageslicht zu sorgen.

„Panoramaverglasungen werden da immer beliebter“, betont BF-Hauptgeschäftsführer

Jochen Grönegräs. „Sie holen nicht nur die Umgebung in den Wohnraum und garantieren Ausblicke im Großformat. Mit ihnen werden Räume auch optisch größer und heller. Und das einfallende Tageslicht sorgt dafür, dass wir physisch und gesund bleiben und uns besser konzentrieren können.“

Neue Isolierglastechnik spart Energiekosten

Möglich geworden sind XXL-Verglasungen mittels moderner Isolierglastechnik, die sich immens weiterentwickelt hat. So sind Verglasungen aus drei einzelnen Glasscheiben mittlerweile meist Standard, indem sie zu einem Bauelement zusammengesetzt werden. Zwischen den Scheiben befindet sich ein Hohlraum, der wie ein Puffer als Wärmedämmung wirkt.

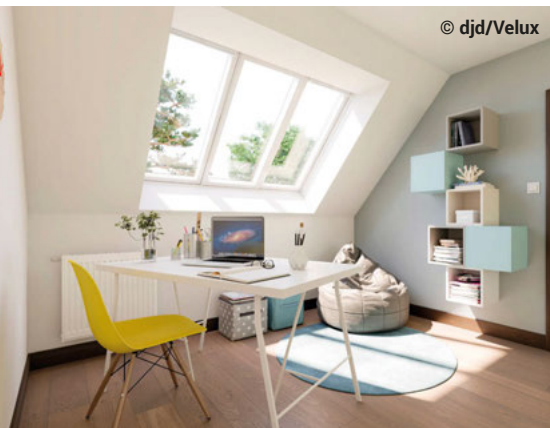
„Damit sichert man sich hohe Energiegewinne“, erklärt der Glasexperte. „Wo durch großformatige Fensterverglasungen mehr Tageslicht ins Innere gelangt, kann das elektrische Licht länger ausgeschaltet bleiben. Zusätzlich kommen wärmende Sonnenstrahlen ins Haus. Das spart Heizkosten.“

Auf den g-Wert achten!

Aber auch im Sommer profitiert man großzügigen Verglasungen. Hierfür kommt es auf eine clevere Planung an. So spenden an heißen Tagen Dachüberstände Schatten. Es gibt aber auch spezielle Sonnenschutzgläser, die viel Tageslicht hereinlassen, gleichzeitig aber vor zu viele Sonnenwärme schützen.

„Hier muss man auf den Gesamtenergiedurchlassgrad achten“, so Grönegräs abschließend. „Dieser g-Wert gibt prozentual die Energiemenge an, die im Raum ankommt.“ Je geringer der g-Wert, desto größer ist die Sonnenschutzwirkung der Gläser. Bei modernen Dreifachverglasungen liegt der g-Wert bei ungefähr 0,55. „Das heißt, 55 Prozent der eingestrahnten Energie gelangt in den Raum.“

BF/FS (Bundesverband Flachglas)



© djd/Velux

Wohlfühlen im Homeoffice

Das Dachgeschoss für die konsequente Trennung von Arbeit und Privatleben nutzen

Immer mehr Menschen werden auch nach dem Ende der Pandemie einen Großteil ihrer Arbeitszeit im Homeoffice verbringen. „Working from Home“ stößt aber oftmals an seine Grenzen.

Neben dem Wegfall des persönlichen Austauschs mit Kolleginnen und Kollegen wird die fehlende Trennung zwischen Arbeit und Privatleben häufig als belastend empfunden. Damit dies nicht an den Nerven zehrt, ist es wichtig, Rückzugsorte zum Arbeiten sowie zum Entspannen zu schaffen.

Ungenutzte Räume im Dachboden umgestalten

Wer ständig improvisiert und mal am Küchentisch, vom Sofa oder sogar im Kinderzimmer arbeitet, tut sich und den anderen Familienmitgliedern keinen Gefallen. Eine räumliche Trennung hilft bei der täglichen Arbeitsroutine ebenso wie beim Relaxen. In Einfamilienhäusern bietet es sich an, einen bislang ungenutzten Raum, der häufig im Keller oder unter dem Dach zu finden ist, in einen separaten Arbeitsbereich umzuwandeln. Beide Orte schaffen Abstand vom Alltagstrubel und sorgen damit für Ruhe. Der Dachboden hat den Vorteil, dass über die Schrägen sehr viel Tageslicht in den Raum gebracht werden kann. „Über Dachfenster gelangt bis zu dreimal so viel Tageslicht in den Innenraum wie über Fassadenfenster“, erklärt Christina Brunner vom Dachfensterhersteller Velux. Gerade für ein konzentriertes Arbeiten seien natürliches

Tageslicht und frische Luft sehr wichtig, weil damit die Aktivität bestimmter Bereiche des Gehirns erhöht werde. Aufmerksamkeit und Konzentration, so Brunner, können auf diese Weise gesteigert werden.

Ausreichend mit Tageslicht versorgt?

Wer unsicher ist, ob die vorhandenen Dachfenster genügend Licht ins Homeoffice lassen, kann dies mit einer einfachen Faustformel überprüfen. Eine Fensterfläche von 20 bis 25 Prozent der Grundfläche des Raums führt in den meisten Fällen zu einer ausreichenden Belichtung, dies lässt sich aus der „Tageslichtnorm“ DIN EN 17037 ableiten. Ein Konfigurator auf www.velux.de verschafft einen ersten Eindruck über die verschiedenen technischen Lösungen sowie die damit verbundenen Kosten und er bietet zudem Informationen zu staatlichen Fördermöglichkeiten. Diese können in Anspruch genommen werden, wenn der Ausbau des Dachgeschosses oder der Einbau neuer Fenster besonders energieeffizient realisiert wird. Dabei profitieren die Bewohner gleich doppelt. Durch die höhere Energieeffizienz und den geringeren Wärmeverlust lassen sich Heizkosten sparen und ein Beitrag zum Klimaschutz leisten.

djd (deutsche journalisten dienste)



Schiebetüren sind echte Alleskönner

Zur Seite, bitte!

Ob Neubau oder Renovierung einer Immobilie, eine Entscheidung für das Thema „Türen“ ist für die meisten Bauherren schnell getroffen. Dabei sollte man sich ruhig fragen: Muss es wirklich die klassische Zimmertür sein? Die wenigsten Menschen ziehen alternativ Schiebetüren in Betracht – dabei haben diese so einige Vorzüge.

Die Tür für wenig Platz

Steht wenig Fläche zur Verfügung, sind Schiebetüren die optimale Lösung, denn weil sie sich nicht in den Raum hinein öffnen, brauchen sie kaum Platz und sind somit sehr

raumsparend. Sie trennen dabei nicht nur Zimmer voneinander, sondern verbergen auch Bereiche, die nicht immer im Blickfeld sein sollen. Der Schreibtisch in seiner Nische im Schlafzimmer oder die gerade unaufgeräumte Küchenzeile lassen sich hinter einer Schiebetür schnell verstecken. Besonders clever sind die Systeme von Novoferm. Die NovoSlide Pocket verschwindet in der Wand und ist damit extrem platzsparend. Wer seine Räumlichkeiten erst später neu organisiert, greift besser auf die NovoSlide Wall zurück. Diese Schiebetür läuft vor der Wand, ist leicht montierbar und das auch nachträglich. Für maximalen Komfort lassen sich beide Systeme optional mit einem innovativen Magnetschwebeantrieb ausrüsten. Das gilt übrigens auch für die extrem robuste und langlebige NovoSlide Frame, die für besonders hoch beanspruchte und stark frequentierte Durchgänge konzipiert ist. Mehr Informationen gibt es auf novoferm.de.

Die Tür für große Auftritte

Aber auch in offenen, weitläufigen Wohnungen sind Schiebetüren eine gute Wahl, nämlich überall dort, wo eine klassische Zimmertür zu schmal wäre oder den Loft-Charakter stören würde. Problemlos trennen Schiebetüren Bereiche voneinander ab und machen aus einem großen Raum zwei, öffnen aber auch

alles wieder zu einem großen Ganzen – wenn gewünscht. Außerdem ziehen die Novoferm Schiebetüren noch eine Trumpfkarte: den Design-Faktor. Bauseitige Holz- oder Glastüren sowie Beschläge nach eigener Wahl ermöglichen größte Gestaltungsvielfalt. Verschiedene Raumsituationen können so in Design, Belichtung und Komfort deutlich aufgewertet werden.

Die Tür für Barrierefreiheit

Wer auf den Rollstuhl angewiesen oder mit dem Kinderwagen unterwegs ist, kennt das Problem nur zu gut: Türen zu öffnen oder zu schließen ist in manchen Situationen eine Herausforderung. Eine Schiebetür dagegen garantiert eine unkomplizierte Handhabung und maximalen Bedienkomfort, insbesondere in Verbindung mit dem optionalen Magnetschwebeantrieb, der auf verschiedene Arten steuerbar ist. Auch Altbauten lassen sich mit diesen Türvarianten problemlos nachträglich barrierefrei gestalten.

akz-o



© Novoferm / akz-o



GESUNDES GENUSSWOHNEN

Fullwood
Wohnblockhaus

FULLWOOD WOHNBLOCKHAUS
ÖKOLOGISCH BAUEN MIT HOLZ
INDIVIDUELL. REGIONAL. VERLÄSSLICH.

MUSTERHAUS-BESICHTIGUNG
JEDEN SA. / SO. 11-17 UHR

Fullwood Wohnblockhaus OST

Am Berliner Ring 2
D-14542 Werder/Derwitz
033207 - 54 92 - 0

info@fullwood.de fullwood.de



12786

Welches Haus entspricht meinem Typ?

Verschiedene Bauarten und ihre Vorzüge im Vergleich

Welche Bauform kommt für mich infrage? Wenn der Traum vom eigenen Haus beginnt, konkrete Formen anzunehmen, müssen Bauherren sich gerade damit auseinandersetzen. Neben den persönlichen Wünschen können dabei auch externe Faktoren wie die Vorgaben des Bebauungsplans oder die finanziellen Möglichkeiten eine wichtige Rolle spielen. „Dennoch lohnt es sich, verschiedene Haustypen zu vergleichen“, empfiehlt Erik Stange, Pressesprecher des Verbraucherschutzbund Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB).

Wer sich unsicher ist, welcher Haustyp seinen Vorstellungen am besten entspricht, kann verschiedene Angebote einholen und sie zum Beispiel mithilfe eines unabhängigen Bauherrenberaters vergleichen.

Der Klassiker: Stein auf Stein

Das Massivhaus wird aus massiven Baustoffen errichtet. Als Materialien werden zum Beispiel

Mauersteine aus verschiedenen Werkstoffen, Beton oder Stahlbeton eingesetzt. Doch auch Holz und Holzwerkstoffe sind immer öfter bei der Massivbauweise im Einsatz. Klarer Vorteil ist die Masse des Hauses, die beispielsweise einen guten Schutz gegen Außenlärm bietet. Wenn die Innenwände ebenfalls massiv und als tragende Bauteile ausgeführt sind, schränkt das jedoch die nachträglichen Möglichkeiten für Umgestaltungen der Raumgrundrisse ein.

Zudem ist die Bauzeit von Massivhäusern deutlich länger und stärker von der Witterung abhängig als bei Fertighäusern.

Fertighaus: Schneller durch Vorfertigung

Ein Fertighaus entsteht aus vorgefertigten Bauteilen, die auf der Baustelle nur noch auf den vorbereiteten Keller oder eine Bodenplatte aufgesetzt und montiert werden. Der Rohbau steht daher sehr schnell. Auch die Elektro- oder Sanitärinstallation ist oft schon ab Werk vorbereitet. Bei der Qualität und dem Werteverlust haben die meisten Fertighaushersteller deutlich aufgeholt. Andererseits gibt es dadurch keine großen Kostenvorteile mehr im Vergleich zum Massivbau.

Architektenhaus: Individuelle Planung

Bei einem Haus, das gemeinsam mit einem Architekten geplant ist, steht weniger die Bauweise im Vordergrund. Hier können Bauherren ihre Wünsche und individuellen Vorstellungen am besten realisieren. Dafür müssen sie auf der anderen Seite längere Planungsprozesse und meist auch höhere Kosten in Kauf nehmen.

Sonderbauformen: noch in der Nische

Spezielle Bauweisen wie der 3D-Betondruck oder Modulhäuser, bei denen man vorgefertigte Wohnmodule zusammenfügt, sind derzeit eher exotische Nischenprodukte. Sie könnten aber in naher Zukunft an Bedeutung gewinnen.

djd

Klare Kante beim Hausbau



© djd / Paul Bauder / thx

Kubische Bauweise verbindet zeitlose Architektur mit hohem Nutzwert

Klassiker bleiben immer „in“ – so wie die kubistischen Formen der Bauhaus-Architektur. Heute erlebt dieser Stil seine Renaissance, ob als barrierefrei ausgeführter Bungalow oder als zweigeschossiges Stadthaus. Neben der prägnanten Optik bietet die Bauweise praktische Vorteile, unter anderem mit der effizienten Raumnutzung und dem Wohnen ohne Dachschrägen. Allerdings stellen Flachdächer eigene Anforderungen an die Abdichtung und Dämmung. Bei der Suche nach nachhaltigen Materialien bieten sich Flachdachdämmsysteme wie BauderECO F an. Das Material besteht zu zwei Dritteln aus Biomasse, unterstützt ein gesundes Wohnklima und weist gleichzeitig hohe Dämmwerte auf. Auf diese Weise lässt sich für eine schützende Hülle sorgen, die druckfest, formstabil und feuchtigkeitsbeständig ist.

djd

Viele Gründe sprechen für ein **Umkehrdach**

Die Flachdachkonstruktion macht Häuser attraktiver und nachhaltiger

Zeitlos, optisch ansprechend und ein Garant für Wohnkultur im Vollgeschoss: Flachdächer sind in der modernen Architektur unverändert beliebt. Bei Planern und Ausführe- rern wird beim Flachdachbau zunehmend die Konstruktion als Umkehrdach bevorzugt, da damit die Nachteile konventioneller Flachdachbauten ausgeglichen werden. Vor allem die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten machen das Modell so interessant. Extruderschaum (XPS) ist der einzige Dämmstoff, der die bauaufsichtliche Zulassung für Umkehrdächer besitzt.

Wärmedämmschicht liegt über der Dachabdichtung

Der Unterschied zur herkömmlichen Flachdachkonstruktion ist so simpel wie clever: Die Wärmedämmschicht liegt über der empfindlichen Dachabdichtung. Diese Bauweise schafft viele praktische Vorteile und löst mehrere Probleme gleichzeitig:

1. Der Umkehrdachaufbau ist diffusionsoffen, sodass sich innerhalb des Schichtenaufbaus keine unbemerkten Wasseransammlungen bilden können. Auf zusätzliche Dampfsperrschichten kann verzichtet werden.
2. Da der Dämmstoff XPS nur ein geringes Gewicht aufweist, lässt er sich leicht zuschneiden, ist wasser- und hitzebeständig und besitzt vor allem eine enorme Festigkeit bei hohen Lasten sowie großem Druck.
3. Bereits beim Bau können mehrere Arbeitsschritte parallel und wetterunabhängig erfolgen. So werden teure Risiken beim Verarbeiten vermieden und die planmäßige Fertigstellung ist garantiert.
4. Im Falle von Umbauten, Reparaturmaßnahmen oder dem Abriss können die lose verlegten Baustoffschichten einfach aufgenommen und grundsätzlich wiederverwendet werden. Das reduziert nicht nur die Bau- und Entsorgungskosten, sondern schon auch Ressourcen und die Umwelt.

Flachdächer sind in der Architektur unverändert beliebt. Bei Planern und Ausführe- rern wird beim Flachdachbau zunehmend die Konstruktion als Umkehrdach bevorzugt, da damit die Nachteile konventioneller Flachdachbauten ausgeglichen werden. Das Umkehrdach ist nicht nur deutlich langlebiger und einfacher herzustellen, auch die Nutzungsmöglichkeiten sind fast unbegrenzt. Ein Umkehrdach kann bekiest, begehbar und befahrbar oder mit extensiver beziehungsweise intensiver Begrünung ausgestattet werden. Bauherren, die ein Umkehrdach planen, bleiben auch im Nachhinein flexibel. Extruderschaum (XPS) ist der einzige Dämmstoff, der auf Grund seiner Feuchteresistenz und Druckfestigkeit die bauaufsichtliche Zulassung für Umkehrdächer besitzt.

djd



© djd/www.xps-spezialdaemmstoff.de / Getty Images / Bim

5. Durch die Lage der Wärmedämmschicht im Umkehrdach wird die Dachabdichtung vor großen Temperaturschwankungen und daraus resultierenden Temperaturspannungen geschützt. Solche Spannungen können ansonsten zu einer Schädigung der Abdichtung führen.
6. Der wichtigste Vorteil: Ein Umkehrdach hält bedeutend länger und spart durch seine Wartungsfreiheit über Jahre bares Geld.

Nutzungsmöglichkeiten sind fast unbegrenzt

Ein Umkehrdach kann bekiest, begehbar und befahrbar oder mit extensiver beziehungsweise intensiver Begrünung ausgestattet werden. Als Gründach verbessert es gerade in Großstädten die Luftqualität und verhindert bei Starkregen überschwemmte Gullys oder vollgelaufene Keller, da es einen Großteil des Regenwassers speichern kann. Es bildet die ideale Grundlage für Terrassen, Spielplätze, Parkdecks, Dachgärten und Photovoltaik-Anlagen. Über die endgültige Nutzung kann auch Jahre nach Fertigstellung – etwa aufgrund von Fördermöglichkeiten oder persönlichen Präferenzen – entschieden werden.

djd

Ihr Bauspezialist in Berlin & Brandenburg



VarioCorner 121



Massivhaus inklusive

- Luft-Wärmepumpe
- Engobierte Ton-Dachziegel
- Fenster mit Dreifachverglasung $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Individualplanung
- Bauzeit-Garantie



Musterhaus Falkensee

Seegfelder Str. 114a
14612 Falkensee
Tel. 03322-237048
rekobau@varioself.de
Mo - Fr von 10 - 17 Uhr
oder nach Vereinbarung

www.reko-bau.de

10082



© KM Meeth (erhältlich bei HELLWEG)

Stilvolle Haustüren für jeden Geschmack

Unser Zuhause ist der Ort, an dem wir uns am wohlsten und am sichersten fühlen. Zu diesem Gefühl trägt auch eine einbruchssichere Haustür bei. Die HELLWEG Bau- und Gartenmärkte halten eine große Auswahl an Haustüren bereit, die zur individuellen Gestaltung passen und Gäste stilvoll willkommen heißen.

Haustüren sind die Visitenkarte des Hauses. Sie beeinflussen den Gesamteindruck eines Hauses, daher sollte das Design der Haustür möglichst auf die Außenfassade abgestimmt sein. Ein stimmiger Gesamteindruck entsteht zum Beispiel, wenn die Farbe der Haustür passend zu den Fensterrahmen ausgesucht wird. Um mehr Licht in den anschließenden Raum zu bringen, können Haustüren mit integrierten Scheiben oder mit feststehenden Glaselementen neben der Haustür eingesetzt werden. Für die Sicherheit sollte eine Haustür über eine hochwertige Schließtechnik verfügen. Das HELLWEG Team unterstützt gerne bei der Auswahl der passenden Haustür und eines hochwertigen Türschlosses.

Haustüren gibt es in den unterschiedlichsten Ausführungen und Materialien. Kunststoffhaustüren sind pflegeleichte Hochleistungs-

türen mit einer langen Lebensdauer. Dank moderner Verarbeitungstechniken und Materialmischungen werden Haustüren aus Kunststoff heute in vielfältigen Designs angeboten. Aufgrund der guten Dämmeigenschaften sind an kalten Tagen keine Wärmeverluste durch die Tür zu erwarten und im Sommer bleibt die Hitze draußen. Eine Kunststoffhaustür ist nahezu wartungsfrei, da das Material sich nicht verändert. Weder werden alljährliche Anstriche fällig, noch kommt es – sofern ein Stahlkern enthalten ist – zum Verziehen oder Reißen der Tür. Kunststoffhaustüren knarren nicht und schleifen auch nicht über den Boden, wenn sie korrekt montiert worden sind. Ein weiteres Plus ist das gute Preis-Leistungsverhältnis von Kunststoffhaustüren. Die Pflege ist denkbar einfach: Die Tür wird mit einem nassen Seifenlappen abgewaschen und dann mit einem weichen Tuch trocken gerieben.

Haustüren aus Aluminium punkten durch exklusive Oberflächen. Wer auf puristisch-edle Designs Wert legt, für den könnte eine Aluminiumhaustür das Richtige sein. Das Material ist sehr stabil. In der Regel sind Aluminiumhaustüren im Kern mit einer Dämmschicht versehen, so dass auch hier eine gute Isolierung Kälte und Wärme, je nach Jahreszeit, abhält. Auch Aluminiumtüren sind mit ihren behandelten Oberflächen sehr pflegeleicht. Bei diesem Material sind Anstriche ebenfalls nicht erforderlich.

Beim Kauf einer neuen Haustür muss auf den passenden Anschlag geachtet werden. Eine Haustür kann entweder einen Rechtsanschlag oder einen Linksanschlag aufweisen. Rechtsanschlag bedeutet beispielsweise, dass die Tür außen von der rechten Seite her geöffnet wird, die Zargen befinden sich demnach links.

Sie haben die Wahl: Ihre individuell passende, pflegeleichte und einbruchssichere Haustür finden Sie in den HELLWEG Bau- und Gartenmärkten. Das HELLWEG Team berät Sie gerne rund um das Thema Haustür.

HELLWEG

Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG

Ganz nah: 14x in und um Berlin, 1x auch in Ihrer Nähe.

Mehr Informationen: hellweg.de

Deutschlands bester Arbeitgeber

Ausbildung oder duales Studium bei HELLWEG



Starten Sie 2022 Ihre Karriere mit einer Ausbildung oder einem dualen Studium bei *HELLWEG Die Profi-Baumärkte*.

- › **Berufsausbildung zum Kaufmann im Einzelhandel (w/m/d)**
- › **duales Studium BWL mit Schwerpunkt Vertrieb**

Jetzt bewerben auf karriere.hellweg.de
Ansprechpartner: Frau Anna Bleicher



14x in und um Berlin

HELLWEG
Die Profi-Baumärkte

Jetzt für den Winter vorsorgen

Frostsichere Außenwandarmaturen verhindern Wasserrohrbruch

Kälte und Frost können Außenarmaturen stark beschädigen, wenn sie nicht rechtzeitig vor Winterbeginn abgesperrt und entleert werden. Im schlimmsten Fall können Leitungen platzen. Die Folgen erkennen Hausbesitzer oft erst, wenn Tauwetter einsetzt: Schlagartig werden Mauerwerk, Dämmung und Fassade nass.

Bleibt der Wasserschaden längere Zeit unentdeckt, ist eine kostenintensive Sanierung fällig – ganz abgesehen von verschwendetem Trinkwasser. Kein Gartenfreund möchte jedoch auf eine Außenarmatur verzichten. Sicher vor Frostschäden geschützt sind Bauherren und Hausbesitzer mit der hochwertigen Außenwandarmatur „Polar II“.

Die clevere Entwicklung des Armaturenspezialisten Schell besteht aus robustem Ganzmetall mit raffinierter Technik. Diese sorgt dafür, dass kein Wasser in Armatur und Zuleitung gefrieren kann: Sobald jemand die Außenarmatur schließt, öffnet sich das innenliegende Belüftungsventil und entleert die gesamte Armatur automatisch. Das Wasser entweicht so nach jeder Wasserentnahme vollständig, während Luft



Raffinierte Technik schützt vor dem Zufrieren: Wird die Außenarmatur geschlossen, öffnet sich das innenliegende Belüftungsventil und entleert die gesamte Armatur automatisch. © Schell/akz-o

nachströmt. Laub, Staub oder Pollen können der Außenwandarmatur konstruktionsbedingt nichts anhaben und beeinträchtigen das vollständige Leerlaufen nicht. Praktisch: Auch im tiefsten Winter können Hausbewohner Wasser

entnehmen, beispielsweise zum Gießen oder Reinigen von Gegenständen im Freien. Voraussetzung für eine 100prozentige Funktionalität der Armatur ist allerdings, dass ein eventuell angeschlossener Schlauch bei Frostgefahr abgenommen wird.

Qualitätsarmatur für Neubau und Nachrüstung

„Schell Polar II“ bietet durch die hochwertige Verarbeitung Sicherheit vor Korrosion. Dafür sorgen die matt verchromte Oberfläche der Wanddurchführung und eine Schutzummantelung, die den Kontakt zum Mauerwerk verhindert. Die frostsichere Armatur gibt es als Installationsbausatz für den Neubau oder für die Nachrüstung an einer bestehenden Außenwand mit einer Mauerstärke von mindestens 20 bis maximal 50 Zentimetern. Mit dem ergonomischen „Comfort“-Bediengriff lässt sich die frostsichere Schell Außenarmatur besonders leichtgängig bedienen. Zum Umfang gehört auch ein Steckschlüsseloberteil, das alternativ zum Einsatz kommt. Ein abschließbarer „Secur“-Griff, der vor Manipulation und Wasserklau schützt, ist als Zubehör erhältlich. Beim Fachhandwerker vor Ort und unter www.schell.eu gibt es weitere Informationen.

akz-o

So wird die Terrasse sauber

Tipps zur gründlichen und schonenden Reinigung verschiedener Beläge

Ob Beton, Naturstein, edles Holz oder robuste WPC-Dielen – beim Anlegen einer Terrasse kommen die unterschiedlichsten Materialien zum Einsatz. Schmutz und Grünbeläge bleiben nach einiger Zeit allerdings bei keinem Belag aus. Fragt sich also, wie sich die Oberflächen richtig reinigen lassen.

Die richtige Reinigungstechnik

Groben und lose aufliegenden Schmutz sollten Terrassenbesitzer zunächst mit dem Besen abkehren. Fugen können sie mit einem Fugenkratzer von Unkraut befreien. Für eine



© djd/Kärcher/maderfoto.de

gründliche Reinigung bietet sich anschließend ein Hochdruckreiniger mit einem Flächenreinigeraufsatz an, der den Druck etwa mit rotierenden Sprühköpfen auf eine größere Fläche verteilt. Oberflächen aus Holz oder Stein lassen sich damit schnell und ohne das Verteilen von Spritzwasser schonend reinigen. Im Handel gibt es auch höhenverstellbare Flächenreiniger, bei denen der Abstand zwischen Düse und Boden vergrößert werden kann, was sich besonders für empfindliche Holzböden empfiehlt. Generell gilt: Je weicher das Material, desto vorsichtiger sollte man bei der Reinigung der Terrasse vorgehen. Ein praktisches Hilfsmittel für hartnäckige Verschmutzungen ist zudem ein sogenannter Powerschrubber mit Hoch-

druckdüsen zwischen den Borsten wie der Kärcher PS 30 Plus. Im Fall von Holzoberflächen wird dabei stets längs der natürlichen Maserung gearbeitet. Ein Vorteil des Geräts sind der drehbare Bürstenkopf und die schwenkbaren Außendüsen, mit denen schwer erreichbare Stellen an der Terrasse leicht gereinigt werden können. Für eine gründliche und schonende Sauberkeit auch ohne Hochdruck sorgen spezielle Terrassenreiniger, die Grünalgenbelag, Moos und andere Verschmutzungen auf Holz- und Verbundwerkstoffen, aber auch auf Steinoberflächen mithilfe von elektrisch betriebenen Bürstenwalzen und Wasser einfach beseitigen.

Reinigungsmittel für jede Oberfläche

Viele Verschmutzungen lassen sich bereits mit dem Einsatz der Geräte sowie Wasser beseitigen. Pflegemittel für die unterschiedlichen Materialien können das Saubermachen jedoch vereinfachen. Der Schmutz wird damit gelöst und kann dann leichter und schneller entfernt werden. Vor allem bei empfindlichen Holzoberflächen ist das sinnvoll, da man die Zeit verkürzt, die mit hohem Wasserdruck gearbeitet werden muss. Unter www.kaercher.de finden Terrassenbesitzer weitere Informationen sowie Tipps zum Reinigen des Outdoorbereichs.

djd

Unterstand oder Mehrzweckraum: Garagen und Carports



© SCHEERER / Steffen Böttcher / BHW Bausparkasse

Stromtankstelle, Hobbyraum, Grünfläche – die Anforderungen von Haus- und Autobesitzern an Garagen und Carports haben sich verändert. Früher war die geschlossene Garage gleich neben der Immobilie der Standard. Jetzt holt der variabelere Carport auf.

Wer seinen Wagen in der eigenen Garage parkt, profitiert von günstigen Kfz-Tarifen der Versicherungen. Denn der fest umschlossene Raum schützt vor Diebstahl – und auch vor Eindringlingen wie dem Automarder. Garagen haben zudem eine lange Lebensdauer. Sie halten 25 Jahre und länger. Da kann ein Carport meist nicht mithalten.

Schnell und variabel

Doch auch ein Carport bietet Vorteile. Sie bestehen in der Regel aus Bausätzen, können schnell aufgestellt und variabel um einen Hobby- oder Abstellraum ergänzt werden. Carports sind zudem ab 1.000 Euro zu haben, eine Garage schlägt mit 5.000 bis

10.000 Euro zu Buche. Der leichte, immer gut belüftete Carport kommt dabei häufig ohne Baugenehmigung aus. „Eigentümer sollten beim örtlichen Bauamt nachfragen“, rät Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Ob man eine Genehmigung braucht, hängt vom Bundesland oder der Kommune ab.“

Maßnahmen für den Klimaschutz

In Sachen Klimaschutz hat der Carport die Nase vorn. Er ist im Gegensatz zur Garage meist aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz gebaut, etwa der heimischen Lärche. Eine Solar-Tankstelle für E-Auto und E-Bike können Eigentümer im Carport ebenso wie in der Garage montieren. Die Ladestation fördert der Staat mit 900 Euro. Sonnenenergie können Carport- und Garagenbesitzer vom Dach ernten. „Ausschlaggebend für den Ertrag ist die Ausrichtung des Dachs in Süd- oder Südwestlage. Schatten, der vom eigenen Haus oder Nachbargebäuden auf die Garage fällt, schmälert die Energie-Ausbeute“, erklärt der BHW Experte. Aber auch ohne Photovoltaik können Eigentümer etwas fürs Klima tun – indem sie das Dach bepflanzen. „Die Begrünung kühlt die Umgebung und verlängert die Lebensdauer von Flachdächern“, betont Mau. Eine stabile Garage kann eine Dachterrasse samt üppiger Begrünung tragen, ein Carport eignet sich immerhin noch für Moose und Gräser.

Postbank

www.hs-massivhaus-potsdam.de



Musterhaus Potsdam

großzügige Erker-Elemente, 3 Giebel,
Galerie, Wohn- und Nutzfläche ca. 172 m²

Neuendorfer Straße 47 • 14480 Potsdam
Mo-Do 10-16 Uhr, Fr-So nach Vereinbarung
Tel.: 03 31 / 600 87 38



Qualität
zu einem
erschwinglichen
Preis!

info@hs-massivhaus-potsdam.de



Musterhaus Schönefeld

mediterrane Villa, mit Ziergiebel,
Wohn- und Nutzfläche ca. 152 m²

Am Seegraben 16 • 12529 Schönefeld
nach Vereinbarung täglich von 12-20 Uhr
Tel.: 030 / 63 49 71 35

12749



Sicher durch die kalte Jahreszeit

So kommt das Eigenheim gut durch den Winter

Winterliche Ruhe im Haus genießen, während draußen frostige Temperaturen herrschen: Für viele Hausbesitzer ist der Winter die schönste Zeit des Jahres. Im Garten ist alles getan, im Herbst wurden bereits Vorbereitungen getroffen, um das Haus winterfest zu machen. Jetzt fehlen nur noch kleinere Arbeiten, um das Eigenheim sicher durch den Winter zu bringen. Die Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) gibt Tipps, worauf jetzt zu achten ist.

Achtung, Frost und Schnee: Gebäudeschäden vorbeugen

Hohe Schneelasten oder gefrierendes Wasser können zu Gebäudeschäden führen. Extreme Schneelasten, insbesondere feuchter Schnee, belasten Dächer stark. Bereits 10 Zentimeter Nassschnee bringen bis zu 40 Kilogramm pro Quadratmeter auf die Waage. Nach starken Schneefällen rät der Bauherren-Schutzbund e.V. daher, das Dach zu räumen. Gefährliche Dacharbeiten können Spezialfirmen oder örtliche Dachdecker übernehmen. Wasserrohre in Außenbereichen müssen abgesperrt und entleert sein. Auch in unbeheizten

Räumen ist Vorsicht geboten, um ein Einfrieren der Rohre zu vermeiden. Geschlossene Fenster verhindern ein zusätzliches Auskühlen. In besonders gefährdeten Bereichen, z.B. Garagen oder Nebengebäuden, verhindert die Installation von Frostwächtern das Einfrieren.

Heizen, aber richtig! Energieverbrauch im Griff behalten

Mit einfachen Maßnahmen kann man den Energieverbrauch der Heizung senken und für angenehmes Wohnklima ohne Komfortverzicht sorgen. Heizkörper müssen entlüftet sein. Das geht in der Regel mit einem Vierkantschlüssel, den es für wenige Euro im Baumarkt gibt. Möbel oder Vorhänge vor den Heizkörpern reduzieren ihre Wärmeabgabe. Reflektierende Matten zwischen Heizkörper und Außenwand hingegen verbessern die Wärmeabstrahlung. Gelüftet werden muss auch im Winter mindestens täglich. Empfehlenswert ist kurzes Stoß- und Querlüften bei weit geöffnetem Fenster und abgedrehten Heizkörpern. Manche Heizkörperthermostate erkennen geöffnete Fenster und regeln die Heizung automatisch herunter. Die Heizung abzudrehen, wenn man das Haus für ein paar Stunden verlässt, ist wenig sinnvoll. Das Wiederaufheizen kann mehr

Energie verbrauchen als das Durchheizen. Wer nachts die Rollläden schließt, verbessert die Wärmedämmung an den Fenstern. Eine Dämmung der Heizungsrohre sowie ein hydraulischer Abgleich der Heizungsinstallation lohnen sich, um dauerhaft günstiger zu heizen. Mit einem Modernisierungsscheck, den zum Beispiel der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) unter www.bsb-ev.de anbietet, lassen sich diese und weitere Verbesserungspotenziale für die Heizung und Wärmedämmung ermitteln.

Vorsicht, Unfallgefahr: Räumpflichten und Sicherheitsmaßnahmen

Bei Schneefall und Glätte haben Hausbesitzer in den meisten Gemeinden eine Schneeräumpflicht. Sie gilt in der Regel wochentags von sieben Uhr morgens bis 20 Uhr abends, am Sonntag zwischen acht und 20 Uhr. Der geräumte Weg soll zwei Personen genügend Platz bieten, um problemlos aneinander vorbeizugehen. Schneit es untermittags nochmals, muss erneut geräumt werden. Allerdings dürfen Hausbesitzer warten, bis starker Schneefall nachlässt. Kommt es doch zu einem winterbedingten Unfall vor dem Grundstück, kann die Haftpflicht einspringen. Doch wer seine Räumpflichten vernachlässigt, muss mit hohen Bußgeldern rechnen.

Damit es auf dem eigenen Grundstück nicht zu winterbedingten Verletzungen kommt, sollte der Weg zum Haus ebenfalls schneefrei und eisfrei sein. Der Bauherren-Schutzbund e.V. empfiehlt, große Eiszapfen an der Dachtraufe abzuschlagen, da diese spätestens bei Tauwetter herunterfallen und Menschen oder Tiere treffen können. Eine regelmäßige Kontrolle der Schneegitter bewahrt vor Überraschungen durch plötzlich vom Dach rutschende Schneemassen.

Bauherren-Schutzbund e.V.

Größte Musterhausausstellung in Berlin-Brandenburg.



Integriert in einer Ausstellung präsentieren verschiedene Hausbaufirmen 14 Musterhäuser. Liebevoll eingerichtet geben sie ihren Besuchern Raum zum Träumen und Pläne schmieden. Einmalig ist der nachhaltige Einsatz von Ressourcen und der bewusste Umgang mit Energie und Ökologie. Die Ausstellung ist weder an das Fernwärme- oder Gasnetz angeschlossen, die Musterhäuser sind dank modernster Technik größtenteils Selbstversorger in Sachen Energie. Erfahrene Spezialisten beraten zu allen Themen rund um das „Traumhaus“: zu Grundriss, Finanzierung, Förderung, Bauweise, Modellwahl, energetischer Selbstversorgung und Nachhaltigkeit.



Ideen entdecken – Traumhaus finden – Zuhause fühlen – Nachhaltig leben.

UNGER-Park Musterhausausstellung, An der A10 Abfahrt Phöben, in den Havelauen, An den Hainbuchen Ecke Mielestraße, 14542 Werder (Havel)

**Öffnungszeiten: Mittwoch-Sonntag 11-18 Uhr
Der Eintritt ist frei. www.unger-park.de**

| 2852

Neues Jahr. Neues Haus.

15 Musterhäuser in der grünen Musterhausausstellung UNGER-Park in den Havelauen Werder sind ein wahres Glück für alle, die guten Vorsätze 2022 umsetzen und konkret in Angriff nehmen wollen.

Jeder 3. Deutsche formuliert für sich zum Jahreswechsel persönliche Neujahrsvorsätze. Ganz vorn dran im Ranking sind dabei Vorsätze wie, sich viel gesünder zu ernähren, mehr Sport zu treiben oder viel häufiger Zeit mit Freunden und Familie zu verbringen. Aber auch mindestens einmal am Tag zu lächeln oder der Wunsch bewusst dankbarer zu leben, stehen auf der Liste der Vorsätze für das neue Jahr. Statistiken sagen, von all den guten Vorsätzen halten 15 Prozent nicht länger als 1 Woche.

Wenn aus Vorsätzen ein Zuhause wird.

Die besten Chancen wirklich umgesetzt zu werden haben Vorsätze, die nicht spontan in einer angeheizten Sektklaune geboren werden. Gute Chancen haben Vorsätze, die realistisch, gut umsetzbar und überschaubar sind. Für den Vorsatz – den lange geplanten Eigenheimbau in Angriff zu nehmen – realistisch und umsetzbar zu gestalten, werden viele strategische Überlegungen vorausgesetzt. Wie bei allen großen, weitreichenden Projekten im Le-

ben, bedarf es zunächst einer klaren Entscheidung und in der Folge viele kleine Schritte.

Schritt für Schritt

Ein erster Schritt in Richtung „Traumhaus“ ist die Recherche auf dem Hausbausektor online, per Fachpresse oder direkt am Beispiel: in den Musterhäusern der unterschiedlichen Hausbau-Unternehmen. In der grünen Musterhausausstellung UNGER-Park in Werder schlägt man diesbezüglich gleich mehrere Fliegen mit einer Klappe. 14 verschiedene Hausbau-Firmen von Danhaus bis RENSCH-Haus präsentieren in den idyllischen Havelauen ausgewählte Musterhäuser – komplett ausgestattet und mit allen Infos, die für potentielle Eigenheim-Bauherren in der Entscheidungsphase relevant sind.

Smart und nachhaltig

Bei allen Veränderungen, die das Jahr 2022 auch in der Baubranche mit sich bringt, setzen sich die wichtigsten Trends beim Haus-



bau auch im neuen Jahr fort: Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und SmartHome.

Ob „das Auto immer mal stehen lassen“ oder „für einen guten Zweck spenden“ oder „sein Traumhaus planen“ – beim Umsetzen der Vorsätze für 2022 wünschen wir viel Erfolg.

Das Team vom UNGER-Park, der grünen Musterhausausstellung in Werder, in den Havelauen, A10 Abfahrt Phöben, An den Hainbuchen Ecke Mielestraße, 14542 Werder. Mittwoch bis Sonntag 11-18 Uhr geöffnet.

Alle Informationen auch im Internet unter www.unger-park.de

Jede Wand ein Unikat

JOKA Naturdesigntapeten Variano Neo überzeugen durch Individualität

Eine Naturdesigntapete, die ihrem Namen alle Ehre macht: Ursprüngliche Beton-, Rost-, Kupfer-, Stein-, Holz- und Spachteloptiken verleihen einen ganz individuellen, natürlichen Look. Die JOKA Kollektion Variano Neo der W. & L. Jordan GmbH setzt auf handgefertigte Qualität made in Germany. Verwendet werden ökologische Materialien, die durch die Produktion in der Manufaktur jedes Stück zu einem Unikat werden lassen.

Die Innovation dieses Produkts basiert auf einem modernen Mineral-Verbundwerkstoff, der dem Original sowohl in Optik als auch in Haptik in nichts nachsteht. Das Material wird auf ein stabiles Trägervlies kaschiert und lässt sich dadurch so unkompliziert verarbeiten wie eine klassische Tapete. Die Dekorschicht dieser Tapeten bestehen aus einem mineralischen Naturprodukt: Steinmehl. So wird der Vorteil aus der Natur als natürliche Ressource genutzt, um eine ökologische und nachhaltige Wandgestaltung anzubieten, die zu 100 % recycelbar, chlor- und weichmacherfrei ist. In der Kollektion stehen 15 Dekore zur Auswahl, deren Gesamtstärke je nach Oberfläche 2 mm bis 4 mm beträgt.

Einzigartige Unikate

In der brandneuen Kollektion sind trendige Betonoptiken in verschiedenen Graustufen zu finden, die durch viele kleine Details das archi-

tektonische Trenddekor zu einem individuellen Statement werden lassen. 3D-Ornamente verwandeln die Wand in ein lebendiges Spiel von Licht und Schatten. Außerdem überzeugen die modernen Rostoptiken: Für eine originalgetreue Oberfläche werden poröse Roststellen und Risse fein herausgearbeitet. Korrosionsspuren auf rostigem Gitter lassen die metallische Optik besonders real wirken. In der warmen Optik eines Kupfer-Patina-Effekts wird partieller Grünspan zum Kunstelement. Strukturierte Schweißnähte in oxidiertes Kupferoptik verleihen einen rustikalen Industriecharme. Ein absoluter Hingucker ist das angesagte rote Backstein-Dekor, das mit eingearbeiteten Fugen vom Original kaum zu unterscheiden ist. Bei den Holzoptiken wird der beliebte japanische Trend von feuerbehandelten Holzplanken imitiert. Spachteloptiken

Puristisch zeitlos: JOKA Variano Neo
© W. & L. Jordan GmbH



dagegen betonen den rauen und schnörkellosen Industrial-Stil, der einen lässigen Loft-Charakter schafft.

Vielfältige Verarbeitungsweisen

Die JOKA Naturdesigntapeten Variano Neo werden in Deutschland von Hand gefertigt. Dadurch ist jedes Stück ein Unikat und kann dazu noch individuell verarbeitet werden. So können für einen authentischen Look z. B. Rostknöpfe, Fugen oder Schalungslöcher hineingearbeitet werden. Fühlbare Strukturen können durch Kratzspachtelung händisch aufgebracht werden. Die Tapeten sind biegsam und so selbst an Säulen einfach anzubringen. Durch eine zusätzliche Versiegelung sind sie geschützt vor Spritzwasser und eignen sich auch für den Einsatz in Küchen.

Überzeugende Eigenschaften

Über den außergewöhnlichen, trendigen Look hinaus überzeugt die Kollektion durch ihre positiven Eigenschaften: Die Qualitäten sind strapazierfähig, kratzunempfindlich, dimensionsstabil, stoßfest und wärmedämmend. Nach DIN 13501-1 sind die Variano Neo-Wandbeläge als nicht brennbar klassifiziert und damit auch ideal für den Einsatz in Objekten und öffentlichen Gebäude geeignet.

lifePR/W. & L. Jordan GmbH

Hier ist jedes Stück ein Unikat und kann individuell verarbeitet werden. JOKA Variano Neo
© W. & L. Jordan GmbH

RUDER KÜCHEN

Geräte + Kundendienst *Immer eine gute Idee!*

Schöner leben –
in Küche, Bad & Co.

**WOHN-
VIELSEITIGES
DESIGN**

Ruder Küchen und Hausgeräte GmbH

Forum Köpenick im UG
Bahnhofstr. 33 • 12555 Berlin

Spandau Altstadt
Breite Str. 1 • 13597 Berlin

Lichtenberg Ostkreuz
Pfarrstr. 124 • 10317 Berlin

Studio Westend
Reichsstr. 84a • 14052 Berlin

Hamburg Katharinenquartier
Grimm 1 • 20457 Hamburg

Junkersdorf
Wilhelm-von-Capitaine-Str. 20
50858 Köln

Terminvereinbarung

Telefon 030 55 77 26 15

E-Mail zentrale@m-ruder.de

www.m-ruder.de



**GARDEROBE + BAD + OUTDOORKÜCHE
HWR + WOHNEN + KÜCHE + FLUR**



2154

Der neue Trend in der Küche: Elektrogeräte komplett in Schwarz

„Schwarz“ ist die Farbe, die streng genommen gar keine ist, aber in Mode und Design traditionell eine tragende Rolle spielt. Und das aus gutem Grund: Schwarz reduziert auf das Wesentliche. Es ist markant und doch zurückhaltend. Ein eleganter Klassiker, der Bunt zu jeder Zeit in den Schatten stellt.

Designer von Küchenmöbeln kombinieren deshalb neuerdings gerne dunkle Oberflächen mit Massivhölzern oder Grautönen. Der Dialog von hellem oder rötlichem Holz und Schwarz bietet einen warmen Kontrast mit hohem Wohlfühlfaktor. Das Arrangement mit Grau hingegen ist vom Industrial Style inspiriert. Zeitlose, zurückhaltende Eleganz ist hier das Maß der Dinge. Und das gilt jetzt auch für exklusive Elektrogeräte, die in modern gestalteten Küchen außergewöhnliche Akzente setzen.

Weniger ist mehr

Damit der Look nicht durch Edelstahl-Applikationen oder weiße Geräte unterbrochen wird, hat Oranier mit seiner neuen Designlinie „pureBLACK“ diesen Gedanken konsequent

umgesetzt. Der deutsche Hersteller hochwertiger Küchentechnik bietet die komplette Ausstattung an Elektrogeräten jetzt

auch in Schwarz an. Das beginnt bei den neuen Backöfen und Herden, die alle sogar mit pureBLACK Griffen erhältlich sind. Und damit sich das Bild vervollständigt, werden Kochfelder ebenfalls mit entsprechenden Seitenleisten oder Rahmen angeboten. Das elegante Gestaltungsprinzip setzt sich bei den Dunstabzugshauben fort, die mit schwarzen Glasfronten und Schacht ausgestattet sind. Last but not least sind die Mikrowellen ebenfalls mit gleichfarbigem Rahmen erhältlich. Front, Arbeits- und Bedienoberflächen präsentieren sich so Ton in Ton.

akz-o



© Oranier Küchentechnik / spp-o

Von der offenen Wohnküche bis zum Bad & Homeoffice



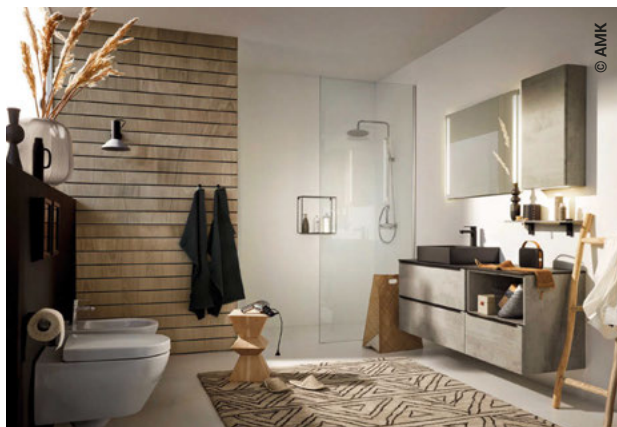
Wer vor dem Kauf einer neuen, maßgeschneiderten Wunschküche steht, wendet sich in der Regel nach einer mehr oder minder intensiven Vorab-Recherche im Internet an ein Küchenstudio oder Möbelhaus mit Küchenfachabteilung in seiner Nähe. „Beide sind die erste Wahl, wenn es um Beratungs- und Planungskompetenz geht“, sagt Geschäftsführer Volker Irlé von der AMK – Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e. V. „Den wenigsten Käufern dürfte jedoch bekannt sein, dass ihre Expertise nicht bei der Küche aufhört. Ganz im Gegenteil.“

Küchenspezialisten – diese Planungsexperten gestalten heute das gesamte restliche Lebensumfeld mit Begeisterung ebenso individuell. Von der offenen Lifestyle-Wohnküche mit integriertem Essbereich reicht es dabei hinaus in alle weiteren Lebensbereiche wie Wohnen/Living, Schlafen inklusive Ankleide, Kinder- und Badezimmer, den Eingangs- bzw. Dielenbereich bis zu Homeoffice-Lösungen und Hauswirtschaftsräumen. Das Schöne dabei: Ein Ansprechpartner für alles. Zudem wirken diese Planungen sehr harmonisch, denn die Küchenspezialisten führen dabei alle Bereiche ganzheitlich zusammen. Ohne Stilbrüche – es sei denn, sie sind explizit erwünscht, was durchaus reizvoll sein kann. „Das Ergebnis ist nicht nur eine moderne, offene Lifestyle-Wohnküche, sondern ein insgesamt wunderschöner Lebensraum, der perfekt zu seinen Nutzern passt“, unterstreicht AMK-Chef Volker Irlé.

Natürliche Werkstoffe und eine gewaltige Auswahl an hochwertigen und flexiblen Möbelprogrammen, Modulen und Elementen. Sehr wohnliche Dekor- und Materialkombinationen, spannende Designs und Farbstellungen. Dazu besondere Oberflächeneffekte & -eigenschaften sowie raffinierte, smarte Beleuchtungs- und Soundkonzepte. All das wird mit Fingerspitzengefühl ausgewählt und zusammengestellt, damit

der neue Lebensraum ganz den persönlichen Vorstellungen entspricht.

„Bedenken, weil es Bereiche gibt, die stark beansprucht werden, wie der Eingang mit der Flurgarderobe oder das Kinderzimmer, muss man nicht hegen“, meint Volker Irlé. Hochwertig verarbeitete Systemmöbel sind langlebig und halten sehr viel aus. Ihre Oberflächen sind äußerst robust und widerstandsfähig. Auch in diesen Lebensbereichen genügt es, den Planungsspezialisten die persönlichen Wünsche mitzuteilen. Sie gestalten dann anhand ihres großen Portfolios beispielsweise eine schicke neue Flurgarderobe mit allem Drum und Dran: Von den Wand-, Unter- und Auszugsschränken, Griffen, Kleiderstangen/-haken, Regalen und Abdeckböden bis zum großen Spiegel mit integrierter LED-Beleuchtung.



Das gleiche gilt für die Planung und Gestaltung von Kinderzimmern. Strapazierfähige, scheuer-, kratz- und stoßfeste Oberflächen, mit Antifingerprint-Eigenschaften, auf Wunsch vielleicht sogar beschreibbar (z. B. mit Kreide oder einem Whiteboard-Marker). Sie sorgen dafür, dass die Kleinen an ihrem neuen Wohnumfeld viel Freude haben. Und wenn es anschließend um ein schönes neues Wellness-Badezimmer geht, dann kümmern sich die Küchenspezialisten auch um alle Gewerke des Sanitärbereichs.

Ihre Kreativität erstreckt sich bis in den Schlafbereich hinein – stets unter dem Blickwinkel Wohlbefinden, Lifestyle, Design, Funktionalität und Ergonomie. „Hohes Trendpotenzial haben Schlafzimmer mit integrierter Ankleide, z. B. in Form eines offenen und begehbaren Kleiderschranks. Die erleben gerade ein Revival“, stellt AMK-Geschäftsführer Volker Irlé fest.

Der sich verstärkende Homeoffice-Trend erfordert ebenfalls sehr kreative Lösungen, die sich auch nachträglich in ein bereits bestehendes Wohnumfeld integrieren lassen. „Auch in diesem Bereich punkten die Hersteller von Küchenmöbeln und Küchenspezialisten mit sehr innovativen Ideen“, weiß Volker Irlé. Das reicht von kleineren Lösungen und Homeoffices, die sich hinter Pocketdoors – in den Korpus versenkbare Einschubtüren – verbergen lassen bis zum begehbaren Raum-im-Raum-Homeoffice, in das man sich zum Arbeiten zurückziehen kann.

Der Traum vieler Haushalte ist ein eigener Hauswirtschaftsbereich. Dort befindet sich alles rund um die Wäschepflege. Doch hier werden auch zusätzliche Lebensmittel und Getränke bevorratet, die in der Küche keinen Platz mehr haben. Traditionellerweise ist der Hauswirtschaftsraum im Keller des eigenen Zuhauses. Steht jedoch genügend Fläche zur Verfügung, so lässt er sich z. B. auch als begehbare Hauswirtschafts- & Vorratsbereich innerhalb einer offenen Wohnküche planen.

„Individualität ist einer der großen Trends unserer Zeit“, sagt AMK-Geschäftsführer Volker Irlé. „Dies spiegelt sich immer stärker im persönlichen Wohnumfeld wider. In der Gestaltung jener Räume, in denen wir uns nicht zuletzt aufgrund des Homeoffice-Trends nun zunehmend länger aufhalten. Deshalb wünschen sich immer mehr Menschen schöne, ganzheitliche Wohnwelten, die ihrem einzigartigen Wesen entsprechen, und machen Küchenexperten zu Ihren Innendesignern.“

Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e. V.
(AMK)

Starkes Duo: Kachelofen und Energiesparhaus

Moderne Holzfeuerstätten verbessern ökologische und ökonomische Bilanz

Klimawandel. Umweltschutz. Erneuerbare Energien: Täglich gewinnen diese Themen eine größere Bedeutung. Zum einen, weil sie durch neue Gesetze und Vorgaben der Bundesregierung und der Europäischen Union mehr beachtet werden müssen. Zum anderen, weil sich viele Menschen aus eigenem Interesse mit diesen Themen beschäftigen. Besonders wenn es um ihren Wohnraum geht.



Ein Kachelofen mit Sitzbank bietet viel Gemütlichkeit mit umweltfreundlicher Wärme. © AdK/www.kachelofenwelt.de/Hagos

wichtig. Und da kommen moderne Holzfeuerstätten ins Spiel: Wasserführende Kachelöfen, Kaminöfen und Heizkamine sind die ideale Ergänzung für eine bereits vorhandene Zentralheizung (Öl oder Gas), Solarthermie-Anlage oder Wärmepumpe. Mit dem von einem qualifizierten Ofen- und Luftheizungsbauer ausgesuchten

KfW-Effizienzhäuser, Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser und energetisch sanierte Bestandsimmobilien stehen hoch im Kurs. Dies liegt besonders an dem deutlich geringeren Heizwärmebedarf: Ein Haus aus den 1980er Jahren verbraucht rund 150 bis 200 kWh pro m² im Jahr – bei Niedrigenergiehäusern sind es nur 70 bis 100 kWh und bei Passivhäusern sogar nur 15 kWh. Das bedeutet: höherer Umweltschutz und niedrigere Energiekosten.

Zukunftsorientierte Lösung vom Ofen- und Luftheizungsbauer

Die Grundlage der Energiesparhäuser ist eine energetisch effiziente Wärmedämmung des Dachs und der Außenwände. Für die Energiebilanz sind zudem innovative Heizanlagen

Heizeinsatz, der für eine raumluftunabhängige Verbrennung sorgt, ist zum Beispiel ein Hybrid-System eine zukunftsorientierte Lösung.

Wohlige Temperaturen und warmes Wasser

Wasserführende Kachelöfen, Kaminöfen und Heizkamine sind doppelt gut. Sie sorgen für angenehme Temperaturen im Raum und geben über den integrierten Wasserwärmetauscher einen Teil ihrer überschüssigen Wärme an das durchströmende Wasser ab. Dieses wird in einen zentralen Pufferspeicher eingespeist. Er unterstützt die Zentralheizung und die Warmwasserbereitung: Diese modernen wasserführenden Holzfeuerstätten sorgen damit für warmes Wasser zum Duschen, Waschen und zum Heizen.



Durch seine Speichermasse ist ein Grundofen ideal für ein energieeffizientes Haus. © AdK/www.kachelofenwelt.de/Gutbrod



Ein kleiner Grundofen kommt in Energiespargebäuden ganz groß zur Geltung. © AdK/www.kachelofenwelt.de/Gutbrod

Regeltechnik steuert ökologisch

Die bedienerfreundliche Regeltechnik steuert die Heizleistungen ökologisch: Erneuerbare Energien haben Vorrang, um die Wärme bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. So leistet ein Ofen mit Wassertechnik einen wesentlichen Beitrag zur Unterstützung und Entlastung der Hauptheizung. Richtig dimensioniert kann er in einem hochgedämmten Passivhaus zusammen mit einer Solarthermie-Anlage die komplette Wärmeversorgung übernehmen.

Small is beautiful

Richtig dimensioniert bedeutet in der Regel: Kleiner ist besser. Die gute Isolierung der Wände und Fenster erlauben ein Heizen auf kleiner Flamme. Als Faustformel gilt: 40 bis 80 Watt pro m² und Stunde genügen. Ein Grundofen oder Kachelofen ist deshalb die optimale Feuerstätte für Energiesparhäuser: Durch die große keramische Speichermasse gibt er seine milde Strahlungswärme über einen langen Zeitraum ab. Mit ihrem Know-how wählen qualifizierte Ofen- und Luftheizungsbauer den richtigen Kamin für das jeweilige energieeffiziente Haus aus und passen die Größe an die spezifische Anforderung an.

AdK – Arbeitsgemeinschaft der deutschen Kachelofenwirtschaft e.V.



Der Warmluft-Kombi-Kachelofen mit Wassertechnik sorgt auch für warmes Wasser im Haus. © AdK/www.kachelofenwelt.de/Leda



© Peter H / pixabay.com

Achtung, aufgepasst!

Urteile zum Thema Immobilien und Verkehrssicherungspflicht

Zu den wichtigsten Dingen, die Haus- und Grundstückseigentümer im Alltag beachten sollten, gehört die sogenannte Verkehrssicherungspflicht. Es geht dabei um die Abwehr von Gefahren, die für andere Menschen (Passanten, Besucher) entstehen könnten – sei es durch Baugruben, ungeräumte Wege oder morsche Treppen. In vielen dieser Fälle drohen erhebliche zivilrechtliche Forderungen, wenn sich jemand verletzt hat. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat einige Urteile deutscher Gerichte zu diesem Themenkreis gesammelt.

Urteile im Detail

Es ist nur menschlich, wenn man als Fußgänger auf seinen Wegen durch die Stadt Abkürzungen nimmt, die sich einem gerade bieten. Allerdings sollte man damit nicht allzu leichtfertig umgehen. Wer nämlich auf Privatgelände ausweicht, wenn auch geduldet, um schneller voranzukommen, der tut sich nach einem Unfall schwer damit, Schadener-

satz und Schmerzensgeld einzufordern. Das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen I-6 U 178/12) verweigerte einem Mann, der auf dem Weg über einen privaten Garagenvorplatz auf Glatteis ausgerutscht war, die geforderten 10.000 Euro Schmerzensgeld. Für den Eigentümer habe keine Streupflicht bestanden.

Wer Erdlöcher aushebt, der trägt auch die Verantwortung für deren Absicherung. Eine

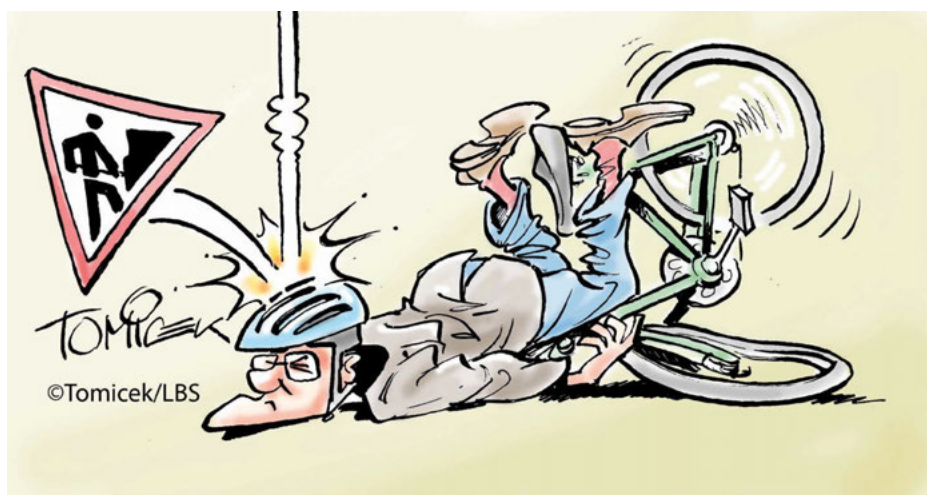
Eigentümergeinschaft wollte die Pflanzinseln in einer Anlage mit mehreren Gebäuden neugestalten. Dazu wurden drei Bäume ausgegraben, der Freiraum sollte bald danach neu bepflanzt werden. Es blieben aber Gruben mit einer Tiefe von 10 bis 15 Zentimetern Tiefe, in die eine Bewohnerin trat und sich prompt verletzte. Das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 7 U 128/18) sprach ihr nur 1.500 Euro statt der geforderten 5.000 Euro zu. Die Frau treffe ein erhebliches Mitverschulden, weil sie das Loch bei entsprechender Aufmerksamkeit hätte erkennen können.

Von Passanten darf man erwarten, dass sie Warn- und Verbotsschilder beachten. Wenn ein Radfahrer trotz erkennbarer Hinweise in eine Baustelle fährt, dann hat er keinen Anspruch auf Schadenersatz und der Verantwortliche für die Baustelle hat seine Verkehrssicherungspflicht nicht verletzt. So entschied es das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen I-9 U 135/13) in einem entsprechenden Fall. Die Richter kamen zu der Überzeugung, dass die aufgestellten Schilder und Abwehrschranken einen ausreichenden Schutz dargestellt hätten. Dass sich jemand darüber hinwegsetze, damit müsse der Verantwortliche nicht rechnen.

Auf einer Baustelle geht es nicht immer geordnet zu. Es liegen Baumaterial und Werkzeuge herum. So war es auch, als an der Grenze zweier Grundstücke eine Mauer errichtet wurde. Die Nachbarin wollte kurz mit ihrem Nachbarn, dem Auftraggeber, sprechen und begab sich zu diesem Zweck an diesen Gefahrenort. Prompt stürzte sie über einen Schaufelstiel, brach sich einen Oberarmknochen und forderte Schmerzensgeld, dessen Höhe sie ins Ermessen des Gerichts stellte. Doch ein Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm (Aktenzeichen 6 U 18/17) sprach der Nachbarin nichts zu. „Bereits mit beiläufigem Blick“ sei es erkennbar gewesen, dass hier eine „besonders vorsichtige Gehweise“ erforderlich sei. Dem habe die Betroffene, die die Baustelle immerhin freiwillig betrat, nicht entsprochen.

Eine besonders häufige Stolperfalle stellen Treppenstufen im Hauseingangsbereich dar. Deswegen steht der Eigentümer in einer besonderen Verpflichtung, das Unfallrisiko so weit wie möglich zu mindern. Eine etwa zehn Zentimeter hohe Treppenstufe stellt aber noch keine Gefahrenstelle dar, die beseitigt werden müsste. So urteilte das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen 7 U 76/19). Selbst in der Morgendämmerung sei der Stufenstein optisch noch genügend abgesetzt. Bei gebotener Sorgfalt habe man ihn erkennen können.

Wer mobile Verkehrsschilder aufstellt oder aufstellen lässt, die auf eine Baustelle hin-



STREITBÖRGER

PartGmbH | Rechtsanwälte | Steuerberater

Dr. Thorsten Purps
Fachanwalt für Erbrecht

Martin Vogel
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Marcus Flinder
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Mediator

Dr. Jochen Lindbach
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Wirtschaftsmediator

Mathias Matusch
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

Andreas Jurisch
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Andreas Lietzke
Fachanwalt für Bank- und
Kapitalmarktrecht

Anja Weber
Fachwältin für Versicherungsrecht

Jeannine Lorenz
Fachwältin für Transport- und
Speditionsrecht

Jennifer Röhling
Fachwältin für Familienrecht
Fachwältin für Versicherungsrecht

Enrico Boelitz
Rechtsanwalt

Theresa Kunke
Rechtsanwältin

Birkenstraße 10 | 14469 Potsdam | Tel.: 0331 27561-0 | Fax: 0331 27561-999
E-Mail: potsdam@streitboerger.de | www.streitboerger.de

| 2803

weisen, der sollte auch für deren rechtzeitige Entfernung sorgen. Eine Baufirma, die im Auftrag einer Gemeinde arbeitete, hatte das nicht getan, so dass besagtes Schild noch Wochen nach den Arbeiten im Wege stand. Ein Radfahrer fuhr nachts bei Nieselregen und schlechter Sicht auf das umgefallene mobile Schild auf und verletzte sich erheblich. Das Oberlandesgericht Schleswig (Aktenzeichen 7 U 260/19) erkannte hier eine Amtspflichtverletzung, weil das Schild als potenzielle Gefahrenquelle nicht zeitnah entsorgt worden sei. Gleichzeitig treffe aber den Radfahrer ein nicht unerhebliches Mitverschulden, denn das schlechte Wetter hätte erhöhte Sorgfalt erfordert. Als Vergleichssumme schlugen die Oberlandesrichter eine Zahlung von 1.000 Euro an den Radfahrer vor.

Wenn eine Tiefgarage nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich ist, dann besteht die Verkehrssicherungspflicht des Vermieters auch nur in einem begrenzten Umfang. Eine PKW-Halterin war beim Fahren mit ihrem Auto aus der Garage unter das sich schließende Kipptor geraten, weil sie einem anderen Fahrzeug ausweichen wollte. Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 454 C 28946/12) sprach der Autofahrerin keinen Schadenersatz zu, weil sie seit zwei Jahren in der Anlage

wohne und mit der Funktionsweise des Tores vertraut gewesen sei.

Ein Klassiker der Verkehrssicherungspflicht ist das Räumen von Bürgersteigen bei Schnee und Eis. Vor allem geht es um die Frage, zu welchen Zeiten die Eigentümer von Wohngrundstücken aktiv werden müssen. Das Kammergericht Berlin (Aktenzeichen 21 U 16/18)

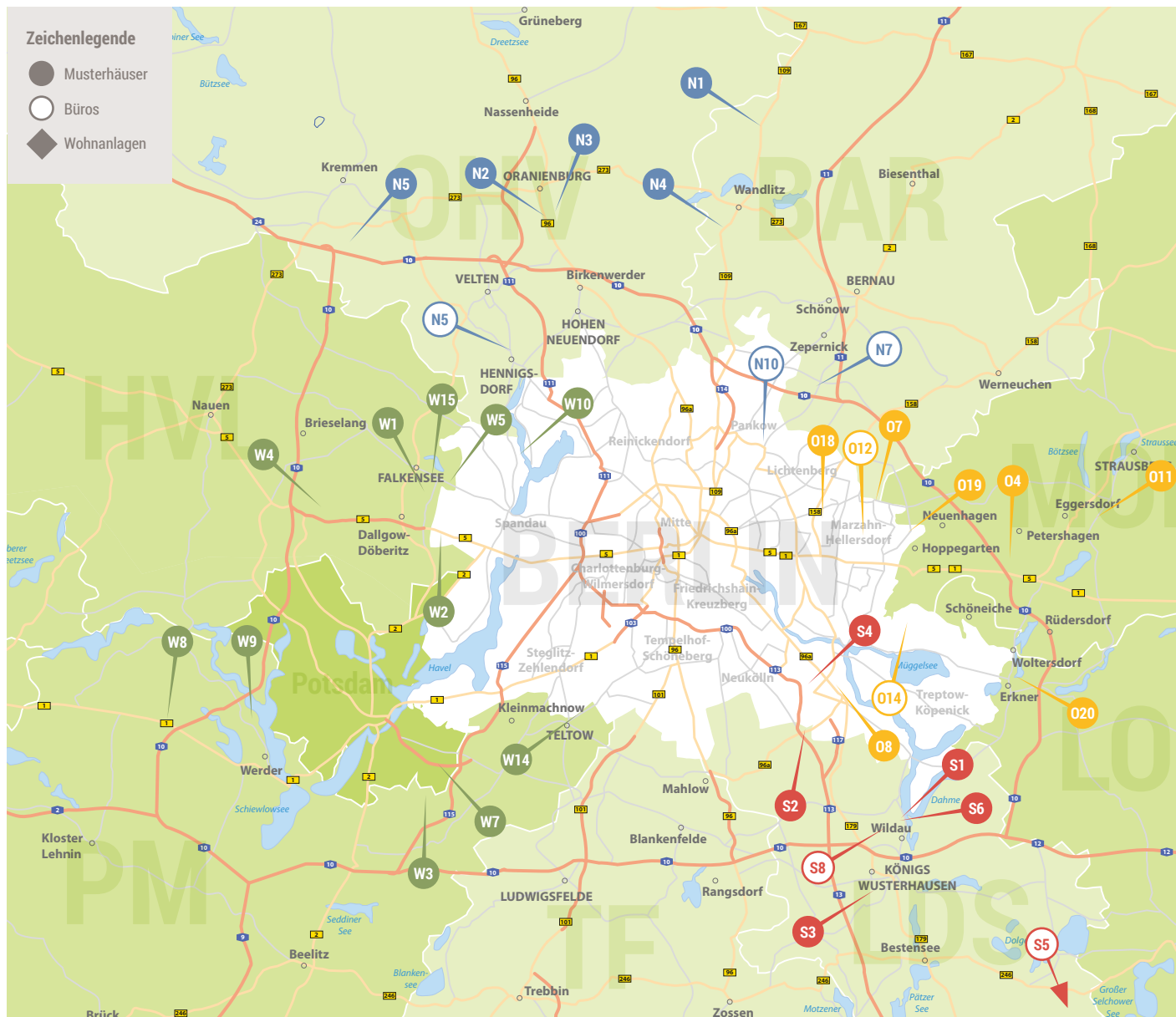
entschied, dass in einer Gegend ohne erhöhten Publikumsverkehr auch in der Silvesternacht die Räumspflicht um 20 Uhr enden könne. Hier sei ein privates Grundstück betroffen gewesen, das man nicht mit besonders frequentierten Orten vergleichen dürfe.

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen



© SatyaPrem / pixabay.com

Musterhäuser und Wohnanlagen in Berlin & Brandenburg



Westliches Berlin & Brandenburg



zahnabau
solide, seriös, erfahren
Musterhaus Spandau
FLEXplusHAUS
Am Sonnenhügel 27
13591 Berlin

Frau Motes 033056 / 416113 - Frau Hollmach 0176 60864340

Eisspeicherheizung - wohngesund - barrierefrei - variabel

Bau und Ausbau GmbH Zahna www.zahnabau.de

● **AAC Hauptstadtimmobilien Town & Country Haus Franchise-Partner**, Mahlower Straße 156, 14513 Teltow Tel. 03328 / 39 21 46

● **Aktuell Bau**, Großbeerenstr. 252a, 14482 Potsdam, Tel. 0331 / 600 75 15

● **Aktuell Bau**, Meisenweg 4c, 14552 Michendorf, Tel. 033205 / 220 54

● **Allkauf Haus GmbH**, Heerstr. 606a, 13591 Berlin, Tel.:030 / 364 03 39 30

● **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer Beratungsbüro**, Seepromenade 45, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 20 42 42

○ **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer Beratungsbüro**, Mahlower Straße 195, 14513 Teltow, Tel. 03328 / 33 53 59

● **AYE-Bau GmbH**, E.-Thälmann-Straße 52, 14532 Kleinmachnow, Tel. 033203 / 86 23 23

● **AYE-Bau GmbH**, Heinz-Sielmann-Ring 22, 14476 Potsdam OT, Groß-Glienicke, Tel. 033201 / 445 00

● **Bärenhaus - Musterhaus Werder**, Unger-Park 23 Ecke Mielestraße, Havel-Auen, 14542 Werder (Havel), Tel. 03327 / 741 18 53, werder@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de

Hier könnten Sie
unseren Lesern Ihr
Musterhaus vorstellen!

Weitere Informationen unter:
Telefon (0 33 22) 22 1 66
anzeigen@riv-media.de

● **BAUUNION 1905**, Am Massivhauspark 1, 14797 Kloster Lehnin, OT Grebs, Tel. 03382 / 705 70

- **Bien Zenker GmbH**, Unger-Park Nr. 2, Mielestr. / An den Hainbuchen, 14542 Werder (Havel), Tel. 03327 / 520 68 63
- **Living Fertighaus**, Goerzallee 189-223, 14167 Berlin, Tel. 030 / 84 71 66 56
- **Danhaus**, An den Hainbuchen, 14542 Werder, Tel. 03327 / 669 91 66



EBK
DÄNISCH DESIGNED

EBENERDIG WOHNEN

Kirschblütenweg 23
14641 Wustermark
Tel. 0177/8247495
www.ebk-haus.de

EBK Musterhaus NORDOST
Geöffnet: So. bis Do. von 12 bis 17 Uhr

- **Elk-Fertighaus GmbH**, An den Hainbuchen 7, Unger Park, 14542 Werder, Tel. 03327 / 732 50 56
- **FingerHaus GmbH**, Unger-Park Nr. 20, Mielestr. / An den Hainbuchen, 14542 Werder (Havel), Tel. 03327 / 740 75 60
- **Fuchs + Partner**, Machnower Busch 3, 14532 Kleinmachnow, Tel. 033203 / 305 13



Fullwood Wohnblockhaus
ÖKOLOGISCH BAUEN MIT HOLZ
INDIVIDUELL. REGIONAL. VERLÄSSLICH.

Fullwood Wohnblockhaus OST
Am Berliner Ring 2
D-14542 Werder/Derwitz
033207 - 54 92 - 0

info@fullwood.de
fullwood.de

MUSTERHAUS-BESICHTIGUNG NACH TERMINVEREINBARUNG

- **Gussek Haus Kellerbau**, Mainzer Straße 40, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 21 57 81
- **Gussek Haus**, Spandauer Str. 21A, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 21 57 81

Musterhaus | Potsdam

Arthur-Scheunert-Allee 66
14558 Nuthetal
OT Bergholz-Rehbrücke
Tel. (0 33 200) 8 15 60

Ansprechpartner:
André Muß, Moni Eske



HEINZ VON HEIDEN
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de

Musterhaus | Falkensee

Spandauer Straße 194
14612 Falkensee
Tel. (0 33 22) 242 777

Ansprechpartner:
Ingo Taufmann, Olaf Michel, Sven Wüstner



HEINZ VON HEIDEN
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de

- **HELMA Eigenheimbau AG**, Spandauer Str. 75, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 50 57 50, www.HELMA.de
- **HELMA Eigenheimbau AG**, Lichterfelder Allee / Ecke Paul-Gerhardt-Straße 1, 14513 Teltow, Tel. 03328 / 30 85 20, www.HELMA.de

Musterhaus/Büro Potsdam
Neuendorfer Str. 47
14480 Potsdam
Tel. 03 31 / 600 87 38

HS MASSIV HAUS
...wohnen - leben, fühlen und genießen!



Haus Drewitz
Mo-Do 11-16 Uhr, Fr-So nach Vereinbarung

- **Huf Haus GmbH & Co. KG**, Hohe Kiefer 162, 14532 Kleinmachnow, Tel. 033203 / 849 48
- **Kampa GmbH**, An den Hainbuchen 58, 14542 Werder/Havel, Tel. 03327 / 740 75 61
- **KOSIMA Haus**, Domstraße 15, 14482 Potsdam, Tel. 0331 / 29 57 77 oder 030 / 70 76 57 77, www.kosima-haus.de
- **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Jenaer Str. 2, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 42 77 71-0
- **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Am Mühlberg 2, 14548 Schwielowsee OT Geltow, Tel. 03327 / 56 90 00
- **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Mahlower Str. 156, 14513 Teltow, Tel. 03328 / 39 21 46
- **LECHNER Massivhaus**, Am Sonnenhügel 1 (Ecke Heerstraße 675), 13591 Berlin, Tel. 030 / 36 70 48 64



REKO-Bau GmbH

Musterhaus Falkensee
Seegefelder Str. 114a
14612 Falkensee
Tel. 03322-237048
rekobau@varioself.de

Mo - Fr von 10 - 17 Uhr
oder nach Vereinbarung

www.reko-bau.de

REKO-Bau GmbH
Stadtvilla

- **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Falkensee, Spandauer Straße 214, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 21 06 17, Fax 03322 / 21 06 18, falkensee@scanhaus.de
- **ScanHaus Marlow GmbH**, Rudolf-Moos-Straße 9a, 14482 Potsdam, Tel. 0331 / 550 34 68
- **Simar Haus & Immobilien GmbH**, Behaimstr. 40/42, 13086 Berlin, Tel. 030 / 47 30 00 80

STREIF-MUSTERHAUS WERDER

Unger-Park 12
14542 Werder
Tel.: 0162 66 44 617

STREIF



STREIF

- **TAFF-Haus GmbH**, Ginsterweg 31, 14641 Wustermark, Tel. 0351 / 438 88 79 50

Nördliches Berlin & Brandenburg

- **Aktuell Bau Verkaufsbüro**, Knaackstr. 6, 10405 Berlin, Tel. 030 / 44 01 00 41

Frischer Anstrich neue URL



www.regionales-immobilien-journal.de

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihr Musterhaus vorstellen!

Weitere Informationen unter:
Telefon (0 33 22) 22 1 66
anzeigen@riv-media.de

- **Aladomo Schwedenhaus GmbH & Co. KG**, Karl-Liebkecht-Straße 137, 16548 Glienicke-Nordbahn, Tel. 0330 56 / 43 51 40
- **Anturis**, Hans-Jürgen-Str. 2, 13127 Berlin, Tel. 030 / 47 47 47 97
- **AYE-Bau GmbH**, Tulpenstr. 22, Glienicke-Nordbahn
- **City Haus**, Freienwalder Str. 20, 16356 Werneuchen, Tel. 033398 / 68 79 80

Musterhaus | Oranienburg

Saarlandstr. 65
16515 Oranienburg
Tel. (0 33 01) 20 42 620

Ansprechpartner:
Thomas Krentz, Stefan Bein

HEINZ VON HEIDEN
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de



Vertriebsbüro | Hennigsdorf

Veltener Straße 1
16761 Hennigsdorf
Tel. (0 33 02) 20 72 - 700

Ansprechpartner:
Frank Holetschek

HEINZ VON HEIDEN
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de



Beratungszentrum | Panketal

Dorfstraße 1
16341 Panketal OT Schwanebeck
Tel. (0 30) 94 63 36 35

Ansprechpartner:
Klaus Wehrmann

HEINZ VON HEIDEN
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de



Beratungszentrum | Berlin-Weißensee

Berliner Allee 240
13088 Berlin
Tel. (0 30) 92 90 00 58

Ansprechpartner:
Karsten Brumm

HEINZ VON HEIDEN
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de



- **Klinker Haus**, Schwanebecker Chaussee 39, 16321 Bernau, Tel. 03338 / 70 91 71
- **massa haus**, Friedenstr. 1, 16515 Oranienburg, Tel. 03301 / 20 66 49
- **proACHT Häuser**, Zur Rolle 21, 16515 Oranienburg, Tel. 03342 / 422 48 10

N1



LEONWOOD
Echt Blockhaus

Telefon: +49 3396 588

LeonWood Holz-Blockhaus GmbH · Verkaufsleitung: D, A & CH
Berlin-Wandlitz · Triftstraße 60 · 16348 Wandlitz OT Klosterfelde

N5

neues gesundes bauen.

→ SHOWHOUSE
Hasensprung 8
16727 Klein-Ziethen
Tel: 030 - 81880663
(Termine n. V.)

www.neues-gesundes-bauen.de
info@neues-gesundes-bauen.de

- **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Eberswalde, Breite Str. 3 c, 16225 Eberswalde, Tel. 03334 / 27 93 77
- **Schwörer Haus**, Stedingerweg 1, 10407 Berlin, Tel. 030 / 42 02 33 97
- **Schwörer Haus**, Stedingerweg 3, 10407 Berlin, Tel. 030 / 42 80 54 85
- **Wibau Baugesellschaft mbH**, Birkholzer Allee 1c, 16356 Ahrensfelde OT Neu Lindenberg, Tel. 030 / 92 37 66 86

Stadthaus Flair 124

Das urbane Familienhaus – Komfort und Design perfekt kombiniert.



N2

Christian Kaszemekat
Berliner Str. 178, 16515 Oranienburg
Tel. 033 01 / 57 18 287 · vertrieb@towncountry-oranienburg.de
www.towncountry-oranienburg.de

Bungalow 110

Der Bungalow mit dem charmanten Walmdach – stufenlos glücklich sein



N4

LUKAS Massivhaus GmbH
Prenzlauer Straße 102 e-g, 16348 Wandlitz
Telefon: 03 33 97 / 64 81 05 · vertrieb@lukas-massivhaus.de
www.lukas-massivhaus.de

Östliches Berlin & Brandenburg

- **Akzept Haus GmbH**, Altlandsberger Chaussee 128, 15370 Fredersdorf, Tel. 033439 / 500 30

- **ARGE-Haus GmbH Berlin/Brandenburg**, Waschbärweg 16, 12623 Berlin, Tel. 03342 / 20 86 71
- **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer**, Straße des Friedens 72, 15366 Hoppegarten/ OT Birkenstein, Tel. 03342 / 20 86 71
- **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer**, Hönowener Weg 26, 15366 Hoppegarten/ OT Birkenstein, Tel. 03342 / 20 86 71
- **Bärenhaus – Vertriebsbüro**, Ulmenstr. 43b, 12621 Berlin, Tel. 030 / 81 03 65 12, berlin@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de
- **City Haus**, Uckermarkstr. 10, 15366 Hoppegarten, Tel. 033438 / 705 60

DEKO
... wir bauen!



DEKO Hausbau GmbH
Birkenstraße 20
15370 Vogelsdorf

Öffnungszeiten
Mo bis Do 8:00 - 16:00 Uhr
Fr 8:00 - 14:00 Uhr
Sa + So nach Vereinbarung

04

033439 151052 www.deko-hausbau.de

- **fjord-haus.de AKOST GmbH Boreal-Hausbau.de**, Grätzsteig 12, 15566 Schöneiche, Tel. 030 / 649 27 25
- **HELMA Eigenheimbau AG**, Allee der Kosmonauten / Ecke Boschpolder Str. 39, 12683 Berlin, Tel. 030 / 54 97 99 80, www.HELMA.de

Beratungszentrum | Berlin-Mahlsdorf

Hönowener Str. 184
12623 Berlin
Tel. (0 30) 34 39 31 82

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

012

Musterhaus | Ahrensfelde

Am Luch 1
16356 Ahrensfelde
OT Eiche
Tel. (0 30) 994 997 11

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

07

Musterhaus | Berlin-Köpenick

Adlergestell 381
12527 Berlin
Tel. (0 30) 67 48 98 74

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

08

Musterhaus | Strausberg

Ernst-Thälmann-Str. 45 H
15344 Strausberg
Tel. (0 33 41) 49 97 97

Ansprechpartner:
Hans-Jörg Paschiller



HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

011

- **proACHT Häuser**, Am Winterquartier 58, 15366 Hoppegarten, Tel. 03343 / 422 48 10
- **ScanHaus Marlow GmbH**, An der Schule 86, 12623 Berlin, Tel. 030 / 68 33 98 10
- **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Biesdorf, Gartenstr. 2, 12683 Berlin-Biesdorf, Tel. 030 / 54 98 05 10
- **Schwabenhaus**, Pariser Str. 32, 12623 Berlin-Mahlsdorf, Tel. 030 / 651 90 02
- **SÜDHAUSBAU BAUART GmbH**, Graf-Spreti-Str. 19-23, 15366 Neuenhagen b. Berlin, Tel. 03342 / 158 85 00

Unser Musterhaus in Erkner!



Town & Country HAUS

020

Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do, Fr 14.00 - 18.00 Uhr
(Sa geschl.) So 14.00 - 16.00 Uhr
und nach Terminabsprache

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Flakenseeweg 30, 15537 Erkner

Tel.: 033 62 / 29 84 697 www.musterhaus-erkner.de

Unser Planungsbüro in Berlin-Mahlsdorf!



Town & Country HAUS

014

Öffnungszeiten:
nach Vereinbarung

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Ullrichstraße 3
12623 Berlin

Tel.: 030 / 28 47 26 462 www.mein-tc-haus.de

Unser Musterhaus in Berlin-Mahlsdorf!



Town & Country HAUS

019

Öffnungszeiten:
Mo, Do, Fr 13.00 - 18.00 Uhr
Sa 13.30 - 16.30 Uhr
So geschlossen
und nach Vereinbarung

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Hamburger Str. 35b, 12623 Berlin

Tel.: 030 / 88 66 26 770 www.mein-tc-haus.de

Achtung! Neue URL

Ihr Musterhaus jetzt online!

Melden Sie sich unter: **Telefon (0 33 22) 22 1 66 | kontakt@riv-media.de**

www.regionales-immobilien-journal.de

 <p>W10 Berlin-Spandau www.HELMA.de/buero-spandau</p>	 <p>O18 Berlin-Marzahn www.HELMA.de/buero-marzahn</p>	 <p>W14 Teltow www.HELMA.de/buero-teltow</p>	 <p>W15 Falkensee www.HELMA.de/buero-falkensee</p>	 <p>HELMA Massivhaus Wohnungsbaubau</p>
--	---	--	---	---

2630

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihr Musterhaus vorstellen!

Weitere Informationen unter:
Telefon (0 33 22) 22 1 66
anzeigen@riv-media.de

Südliches Berlin & Brandenburg

- **Aktuell Bau**, Potsdamer Str. 35a, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 29 49 20
- **Bärenhaus – Musterhaus Süd**, Hegemeisterring 15, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 52 55 77, kw@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de
- **BostonHaus Baumanagement GmbH**, An den Feldern 12-14, 12349 Berlin, Tel. 030 / 80 58 82 54
- **GE Schnorr-Massivhaus GmbH**, Alt Glasow 2d, 15831 Mahlow, Tel. 03379 / 20 14 50



S1

EBK
DÄNISCH DESIGNED

EBENERDIG WOHNEN

Fontaneallee 38
15745 Wildtau
Tel. 033 75 / 20 91 60
www.ebk-haus.de

EBK Musterhaus SÜDOST
Geöffnet: So. bis Do. von 12 bis 17 Uhr

Beratungszentrum | Spreewald & Südbrandenburg

Karl-Marx-Str. 12
03222 Lübbenau
Tel. (0 35 42) 871 68 01

S5

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de

Ansprechpartner:
Matthias Krüger

Beratungszentrum | Zeuthen

Ostpromenade 42
15738 Zeuthen
Tel. (0 33 762) 818 31

S8

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de

Ansprechpartner:
Jan Spangenberg

- **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Zossener Damm 13, 15827 Blankenfelde, Tel. 03379 / 312 66 00

Musterhaus Schönefeld
Am Seegraben 16
12529 Schönefeld
Tel. 030 / 63 49 71 35



Villa Trentino
S2

nach Vereinbarung täglich von 12-20 Uhr

- **Léon Wood Holz-Block GmbH**, Mauster Dorfstr. 78, 03185 Teichland / OT Maust, Tel. 035601 / 888 88
- **massa haus**, Klein Kienitzer Str., 15809 Groß Machnow, Tel. 03378 / 928 30
- **M & K ROHLAND GmbH**, Geschwister-Scholl-Str. 82, 15754 Bindow/Heidesee, Tel. 033767 / 210 29
- **Schwörer Haus**, Hegemeisterring 8, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 29 48 10

STREIF-MUSTERHAUS BERLIN



Beratung nach Vereinbarung
Tel.: 0172 158 85 19

STREIF

S6

Unser Musterhaus in Berlin-Altglienicke!



S4

Town & Country HAUS

Öffnungszeiten:
nach Vereinbarung

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Am Bruchland 12
12524 Berlin

Tel.: 030/284726462 www.mein-tc-haus.de

Wir sind für Sie da!



S3

Neu!

Town & Country HAUS
...hier zieh' ich ein.

Öffnungszeiten:
Mo-Fr 10.00-18.00 Uhr
Sa 14.00-17.00 Uhr
So nur nach Vereinbarung
Tel. 03375 / 92 19 575

Chausseestr. 9b
15711 Königs Wusterhausen
info@musterhaus-kwh.de

LebensTraum Projekt GmbH

www.hausbau-in-berlin-brandenburg.de

- **Weber Haus**, Hegemeisterring 10, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 25 62 0
- **ZET-BauTrägergesellschaft mbH**, Teupitzer Höhe 58-59, 15755 Teupitz, Tel. 0163 / 358 20 31

Vermesser, Bausachverständige & Gutachter



Dipl.-Ing. Thomas Jacubeit
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Grenz- und Gebäudevermessung,
Amtlicher Lageplan

Freimuthstraße 40, 14612 Falkensee
Tel.: (03322) 5045-0, Fax: 5045-66
e-mail: mail@vermessung-jacubeit.de

VERMESSUNGSBÜRO
Andreas Schmidt



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vermessung und Gutachten

03375 - 211 49 100
www.as-vermessung.de

Immobilienmakler

ANLO IMMOBILIEN
Ing. Dieter Andreas

Wulkower Straße 14 in 12683 Berlin
Tel.: 030 / 51 06 41 51
Fax.: 030 / 51 06 41 52
www.anlo-immobilien.de
e-mail: d.andreas@berlin.de

ivd

Ihr Fachmakler in Ihrer Umgebung für Berlin und Brandenburg
mit diversen Grundstücken/Häusern & Wohnungen im Angebot

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihre Makleranzeige vorstellen!

Weitere Informationen unter:
Telefon (0 33 22) 22 1 66
anzeigen@riv-media.de

GRUNDSTÜCKE

Oberhavel
(OHV)

Objekt-Nr. 3588

Zehdenick



Kaufpreis: 172.000,00 € Grundstück: ca. 1.908 m²
zzgl. Provision

Großes Baugrundstück mit Althaus und Nebenglass in idyllischer Lage! sanierungsbedürftiges Althaus, neuwertiges Blockbohlenhaus, ortstüblich erschlossen, bebaubar nach § 34 BauGB Brandenburg

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Peter Schlüter
Tel. (030) 56 55555 30 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Haus Hamburg
ab 165 m² Wfl.



roth-massivhaus.de

HÄUSER

Havelland
(HVL)

Objekt-Nr. 3385

Friesack



Kaufpreis: 299.000,00 € Wohnfläche: ca. 88 m²
zzgl. Provision Grundstück: ca. 1.246 m²
Baujahr: 1977 Zimmer: 4

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Westhavelland, Grdfl. ca. 1.246 m², Wfl. ca. 88 m², 4 Zi., Bad m. Wanne+Gäste-WC, Garage, Garten+Sonnenterrasse. V, 191,8 kWh, Gas, Bj: 1977, F

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Andreas Richter
Tel. (030) 56 55555 41 info@bvbi.de | www.bvbi.de

DEKO

Hausbau GmbH

... wir bauen!

- ... Einfamilienhäuser
- ... Villen & Palais
- ... Bungalows
- ... Objektbauten



www.deko-hausbau.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Bungalow Usedom
ab 127 m² Wfl.



roth-massivhaus.de

Potsdam & Potsdam-Mittelmark
(P+PM)

Objekt-Nr. 2571

Potsdam



Kaufpreis: 1.900.000,00 € Wohnfläche: ca. 171 m²
käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 1.239 m²
Baujahr: 1927 Zimmer: 4,5

Denk' mal Bauhaus! Ein Zeitzeuge der Moderne im sachlichen Gewand! Wfl. 171 m², Gstfl. ca. 1.239 m², 4 Zimmer + 2 halbe Zimmer, Garten.

V, 128,71 kWh, Heizöl, Bj: 1971, C
Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Sandra Raschke
Tel. (030) 56 55555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

EnEV 2014 – Abkürzungen der Pflichtangaben

Art des Energieausweises:
Verbrauchsausweis V
Bedarfsausweis B

Energiebedarfs-/
Energieverbrauchswert: z.B. 73,5 kWh

Wesentlicher Energieträger:
Koks, Braunkohle, Steinkohle Ko

Heizöl Öl

Erdgas, Flüssiggas Gas

Fernwärme aus Heizwerk / KWK FW

Brennholz, Holzpellets,
Holzhackschnitzel Hz

Elektrische Energie (auch
Wärmepumpe), Strommix E

Baujahr Wohngebäude: z.B. BJ 1996

Energieeffizienzklasse:
Endenergie (kWh/m²a)

< 30	A+	< 160	E
< 50	A	< 200	F
< 75	B	< 250	G
< 100	C	> 250	H
< 130	D		

Beispiel für Pflichtbestandteile:
Verbrauchsausweis, 123 kWh/(m²a),
Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1963
V, 123 kWh, FW, BJ 1963, D

Objekt-Nr. 2808

Treuenbrietzen



Kaufpreis: 750.000,00 € Wohnfläche: ca. 306 m²
käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 5.188 m²
Baujahr: 1887 Zimmer: 7

Großer 4-Seiten-Hof mit allem was das Herz begehrt! Wfl. ca. 306 m², Gstfl. ca. 5.188 m², Nutzfläche ca. 1.000 m², diverse Nebengelände, Photovoltaik. V, 225,6 kWh, Brennholz, Bj: 1887, G

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Sandra Raschke
Tel. (030) 56 55555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3656

Treuenbrietzen



Kaufpreis: 645.000,00 € Wohnfläche: ca. 145 m²
käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 558 m²
Baujahr: 1701

Historisches Denkmalensemble am Marktplatz! 2 WE (vermietet) + 1 GE, Grdstfl. ca. 558 m², Wfl. ca. 145 m², Gewerbefl. ca. 154 m², JNNK 19.920 €, DG nicht ausgebaut, Ladenfläche im EG.

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Sandra Raschke
Tel. (030) 56 55555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

DEKO

Hausbau GmbH

... wir bauen!

- ... Einfamilienhäuser
- ... Villen & Palais
- ... Bungalows
- ... Objektbauten



www.deko-hausbau.de

Wussten Sie schon...?

Modernes Bauen mit geradliniger Eleganz

Das zeichnet den KUBUS aus.

Das Hausmodell orientiert sich am Bauhausstil. Die Würfelform und das Flachdach - wahlweise auch als Walmdach - charakterisieren den KUBUS, wodurch keine Schrägen entstehen und jeder Zentimeter der Wohnfläche sinnvoll genutzt werden kann.



KUBUS Basic (Abb. zeigt Variante)

Unsere neue Hauslinie KUBUS ModulHaus

Unser KUBUS bietet verschiedene Möglichkeiten der Gestaltung. Der KUBUS Basic hat auf rund 154 m² Wohnfläche u. a. einen großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit einer eigenen Ankleide sowie zwei Kinderzimmer, ein Abstellraum und eine Dachterrasse, die nach Wahl, optional auch überdacht werden kann. Im Masterbad ist ausreichend Platz für den Einbau einer Sauna vorhanden.



Genießen Sie die **offene, stilvolle und geradlinige Wohneleganz des KUBUS** und finden Sie ihr Traumhausmodell unter www.fibav.de/kubus.

FIBAV Immobilien GmbH
Heinrich-Mann-Allee 24
14473 Potsdam

☎ 0331 - 29 85 595 (auch Sa./So.)

jasper@fibav.de | www.fibav.de

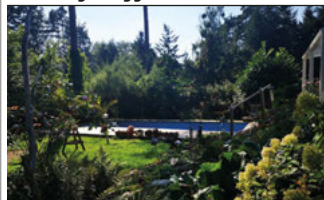


1255

Märkisch-Oderland (MOL)

Objekt-Nr. 3579

Petershagen/Eggersdorf



Kaufpreis: 529.000,00 € zzgl. Provision
Wohnfläche: ca. 136 m²
Grundstück: ca. 884 m²
Baujahr: 2000 Zimmer: 3

Kapitalanlage: Top ausgestattetes Architektenhaus mit Doppel-Tiefgarage! EFH, Vollkeller, Doppel-TG, Pool, Sauna, Wintergarten.

V, 56,2 kWh, Gas, BJ 2000, B

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Frank Weber
Tel. (030) 56 55555 31 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Dahme-Spreewald (LDS)

Objekt-Nr. 3628

Halbe



Kaufpreis: 325.000,00 € zzgl. Provision
Wohnfläche: ca. 180 m²
Grundstück: ca. 480 m²
Baujahr: 1890 Zimmer: 8

Wohn- und Geschäftshaus - 2 Wohnungen + 1 vermietete Gewerbeeinheit! ZWE, 1GE, Photovoltaikanlage, teilw. unterkellert, Garage, Carport, Brunnen

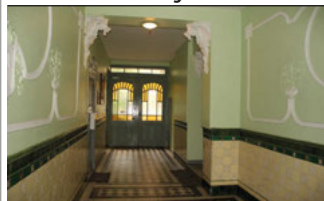
V, 73,50 kWh, Gas, BJ. 1890/1925, B

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Peter Schlüter
Tel. (030) 56 55555 30 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin (West)

Objekt-Nr. 3446

Berlin-Charlottenburg



Kaufpreis: 4.450.000,00 € zzgl. Provision
Wohnfläche: ca. 1.374 m²
Gewerbe: ca. 153 m²
Baujahr: 1906 Grundstück: ca. 879 m²

Wohn- und Geschäftshaus in begehrter City-West Lage! Wfl.: ca. 1.373,98 m², Gewerbefläche: ca. 153,00 m², voll unterkellert, teilw. saniert

B, 152,6 kWh, Gas, BJ 1906, E

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Ilona Frankfurth
Tel. (030) 56 55555 24 info@bvbi.de | www.bvbi.de

· individuell · solide · zuverlässig ·



- Freie Planung ohne Mehrkosten
- nur Markenprodukte
- 5 Jahre Gewährleistung nach VOB
- Bauzeit und Festpreis garantiert
- Zahlung nur nach Baufortschritt
- alles aus einer Hand

Ein Partner von
ELBE HAUS
So will ich leben.

Vertriebsbüro Berlin
Gubener Straße 6
10243 Berlin

Selbstständige Vertriebspartner:

Sabine Breitschaft
(030) 64 16 88 12

Matthias Patze
(030) 50 17 89 68

Martina Stampka
(030) 29 35 19 56

www.id.elbe-haus.de

0770

Berlin (Nord)

Objekt-Nr. 3328

Berlin-Hermsdorf



Kaufpreis: 209.000,00 € Wohnfläche: ca. 50 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 348 m²
 Baujahr: 1945 Zimmer: 3

Kapitalanlage: kleines Siedlungshaus in ruhiger Lage!
 3 Zimmer, Duschbad, Veranda.
 V, 180,4 kWh, Gas, BJ 1945, F

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Ilona Frankfurth Ein Unternehmen der 
 Tel. (030) 56 55555 24 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3337

Berlin



Kaufpreis: 1.150.000,00 € Wohnfläche: ca. 155 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 6.664 m²
 Baujahr: 1990 Zimmer: 4

Historisches Anwesen mit viel Potenzial um eigene Ideen zu verwirklichen! historisches Objekt, Wohnhaus u. Scheune, Gebäude innerhalb eines Denkmalgeschützten Ensembles, ideale Teilung

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Ilona Frankfurth Ein Unternehmen der 
 Tel. (030) 56 55555 24 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME



Villa Lugana
ab 149 m² Wfl.


 roth-massivhaus.de

Berlin (Ost)

12621 Berlin-Kaulsdorf



Einfamilienhaus im Bungalowstil

Kaufpreis: 800.000,00 € Wohnfläche: ca. 100 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 950 m²
 Baujahr: 1934 Zimmer: 4

Teil saniert, 4 Zimmer, Bad mit Wanne, Küche ohne EBK, Flur/Diele, Keller mit 4 Räumen, Garage, Grdst. kann geteilt und noch ein Haus gebaut werden, voll erschlossen, Ölzentralheizung installiert. B, 219,3 kWh (m²*a), F

AnLO Immobilien  
 Tel.: 030 / 51 06 41 51

Objekt-Nr. 3283

Berlin / Mahlsdorf



Kaufpreis: 570.000,00 € Wohnfläche: ca. 100 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 900 m²
 Baujahr: 1930 Zimmer: 4

Sanierungsbedürftiges EFH in attraktiver Lage im Berliner Speckgürtel! EFH, unterkellert, BJ 1930, Teppichböden
 B, 637,20 kWh, Gas, BJ 2000, H

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Frank Weber Ein Unternehmen der 
 Tel. (030) 56 55555 31 info@bvbi.de | www.bvbi.de



Hochwertiges EFH für die ganze Familie mit Pool in Köpenick - UWE G. BACHMANN

EFH mit zwei separaten, jeweils ca. 70 m² großen Wohneinheiten à 3 Zi., EBK, Vollkeller, Bj. 1931, Kernsan. 2009, 745 m² Grdst., 565.000,-€ +Prov., Obj. JL544/Video

www.BACHMANN-Immobilien.de
 Tel.: 030-56545454

www.immoportal-berlin.de

DEKO
Hausbau GmbH

... Einfamilienhäuser
 ... Villen & Palais
 ... Bungalows
 ... Objektbauten

... wir bauen!




www.deko-hausbau.de

Berlin (Süd)

Objekt-Nr. 3690

Berlin



Kaufpreis: 348.000,00 € Wohnfläche: ca. 70 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 176 m²
 Baujahr: 1956 Zimmer: 3

Entspannt Haus und Garten auf der Sonnenseite des Lebens genießen! Schöne Lage, SW-Gartenausrichtung, Keller, modernisierungsbedürftig, max. 3-Person-Haushalt. V, 236 kWh, Öl, BJ 1956, G

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Raffael Meisel Ein Unternehmen der 
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WOHNUNGEN

Berlin (Mitte)

Objekt-Nr. 3640

Berlin / Prenzlauer Berg



Kaufpreis: 330.000,00 € Wohnfläche: ca. 54 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1900 Zimmer: 2

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Prenzlauer Berg! Wfl. ca. 54 m², 3 Etage, JNKM: 5.998,32 €, Wohngeld 200,47 €, Balkon, Keller.
 V, 112 kWh, Gas, BJ: 1914, D

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Holger Boening Ein Unternehmen der 
 Tel. (030) 56 55555 20 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin (West)

Objekt-Nr. 3604

Berlin / Grunewald



Kaufpreis: 788.000,00 € Wohnfläche: ca. 109 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1966 Zimmer: 4

Bezugsfreie 4-Zi-Whg in Grunewald! 2. u. oberste Etage (ohne Aufzug), sonniger SW-Balkon, 2 Bäder, Gäste-WC, Kellerabt., Renov-Bedarf, Garage, begehrte Lage. V, 254,7 kWh, Öl, BJ 1964, H

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Raffael Meisel Ein Unternehmen der 
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3262
Berlin-Schmargendorf


 Kaufpreis: 280.000,00 € Wohnfläche: ca. 59 m²
 zzgl. Provision
 Baujahr: 1967 Zimmer: 2
 Verm. 2-Zimmer-Wohnung in Schmargendorf, Wfl. ca. 59 m², Bad mit Dusche+Fenster, beschl. Stranganterierung für 2021
 V, 136,5 kWh, Gas, BJ: 1967, E
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Gülay Peter
 Tel. (030) 56 55555 36 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3615
Berlin / Spandau

 Kaufpreis: 265.000,00 € Wohnfläche: ca. 61 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1929 Zimmer: 2
 Schöne DG-Wohnung, bezugsfrei, Wfl. ca. 61 m², Bad m. Wanne+Fenster, Balkon, Abseite+Spitzboden=Stauraum, Wohngeld: 220,00 € mtl., Keller.
 V, 148,3 kWh, Nah-/Fernwärme, BJ: 1936, E
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Andreas Richter
 Tel. (030) 56 55555 41 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3641
Berlin / Grunewald

 Kaufpreis: 2.330.000,00 € Wohnfläche: ca. 171 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 2008 Zimmer: 3
 Elegantes Penthouse mit Rundum-Terrasse + 2 TG-Stellplätze! Wfl. ca. 171 m², 3 Zimmer, Aufzug, große Räume, Bad mit Dusche&Wanne, Gäste-WC, moderne EBK. V, 130 kWh, Gas, BJ: 2008, D
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Andreas Richter
 Tel. (030) 56 55555 41 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3676
Berlin / Wilmersdorf

 Kaufpreis: 359.000,00 € Wohnfläche: ca. 44 m²
 zzgl. Provision
 Baujahr: 1962 Zimmer: 1,5
 Voll möbliertes Designer-City-Apartment in zentraler Lage! Aufzug, Balkon, luxuriöse Ausstattung, umfassend modernisiert
 V, 109,00 kWh, Fernwärme, BJ: 1962, D
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Kai-Uwe Junge
 Tel. (030) 56 55555 32 info@bvbi.de | www.bvbi.de

DEKO
 Hausbau GmbH
 ... wir bauen!
 ... Einfamilienhäuser
 ... Villen & Palais
 ... Bungalows
 ... Objektbauten


www.deko-hausbau.de

Berlin (Ost)

Objekt-Nr. 3359
Berlin-Adlershof

 Kaufpreis: 328.000,00 € Wohnfläche: ca. 85 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1936 Zimmer: 4
 Vermietete 4-Zimmer-Wohnung im stillvollen Wohnensemble! Altbau (Denkmalschutz), modernisiert, Gäste-WC, Kellerabteil, ruhige Lage, fußläufig Busanbindung.
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3601-18
Berlin / Oberschöneweide

 Kaufpreis: 208.000,00 € Wohnfläche: ca. 60 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1920 Zimmer: 2
 Grundsolide Kapitalanlage in Berlin-Oberschöneweide! Vermietete 2-Zi-Whg, modernisierter Altbau, SW-Balkon, Kellerabteil, ruhige Lage, fußläufig HTW, Tram. V, 79,4 kWh, Erdgas H, BJ 1920, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME
Bungalow Ahlbeck
 ab 118 m² Wfl.

roth-massivhaus.de
ROTH MASSIVHAUS

Objekt-Nr. 3601-25
Berlin / Oberschöneweide

 Kaufpreis: 228.000,00 € Wohnfläche: ca. 60 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1920 Zimmer: 2
 Grundsolide Kapitalanlage in Berlin-Oberschöneweide! Vermietete 2-Zi-Whg, modernisierter Altbau, SW-Balkon, Kellerabteil, ruhige Lage, fußläufig HTW, Tram. V, 79,4 kWh, Erdgas H, BJ 1920, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3595
Berlin / Johannisthal

 Kaufpreis: 249.000,00 € Wohnfläche: ca. 64 m²
 zzgl. Provision
 Baujahr: 1997 Zimmer: 2
 Kapitalanlage mit Perspektive: gut geschnittene 2-Zi. ETW im aufstrebenden Johannisthal! 2-Zi., 3. OG, Aufzug, 2 Balkone, gute Verkehrsanbindung, ruhige Lage V, 95,00 kWh, FW, BJ 1995, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Kai-Uwe Junge
 Tel. (030) 56 55555 32 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME
Haus Graal Müritz - DHH
 ab 134 m² Wfl.

roth-massivhaus.de
ROTH MASSIVHAUS

DEKO
 Hausbau GmbH
 ... wir bauen!
 ... Einfamilienhäuser
 ... Villen & Palais
 ... Bungalows
 ... Objektbauten


www.deko-hausbau.de

Berlin (Süd)

Objekt-Nr. 3455
Berlin-Schöneberg

 Kaufpreis: 180.000,00 € Wohnfläche: ca. 38 m²
 zzgl. Provision
 Baujahr: 1899 Zimmer: 2
 Vermietete 2-Zimmerwohnung im gründerzeitlichen Altbau im Schöneberger Kiez! Wfl. ca. 38 m², renovierungsbedürftig, 2.0G mit Fahrstuhl, Haus+Fassade unter Denkmalschutz.
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Gülay Peter
 Tel. (030) 56 55555 36 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 1597
Berlin-Lichterfelde

 Kaufpreis: 265.000,00 € Wohnfläche: ca. 59 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1969 Zimmer: 2
 Wer mag 's Retro? Kaufen, Sanieren & Wohlfühlen! 2-Zimmer-WHg. im EG, Wfl. ca. 59 m², Wohngeld: 280,- €, Wohnzimmer Parkettboden, Loggia.
 V, 128,71 kWh, Heizöl, BJ: 1971, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Sandra Raschke
 Tel. (030) 56 55555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Leserservice



Katalog B 0082 a
VarioSelf REKO-Bau GmbH
 Seegefelder Str. 114a
 14612 Falkensee
 Tel.: (0 33 22) 23 70 48
 www.reko-bau.de



Katalog B 0027
Danhaus Deutschland GmbH
 HeideLand-Ost 7
 24976 Flensburg-Handewitt
 Tel.: (0461) 950 50
 www.danhaus.de



Katalog B 1158
Bau- GmbH Roth
 Marzahner Chaussee 197
 12681 Berlin
 Tel.: (0 30) 54 70 11 99
 www.roth-massivhaus.de



Katalog B 2517
MAX Holzbau
 Prendener Straße 4,
 16348 Marienwerder OT Ruhlsdorf
 Tel.: (03 33 95) 509 - 50
 www.max-holzbau.com



Katalog B 2154
Ruder
Küchen & Hausgeräte GmbH
 Pfarrstraße 124/126, 10317 Berlin
 Tel.: (0 30) 55 77 26 13
 www.m-ruder.de



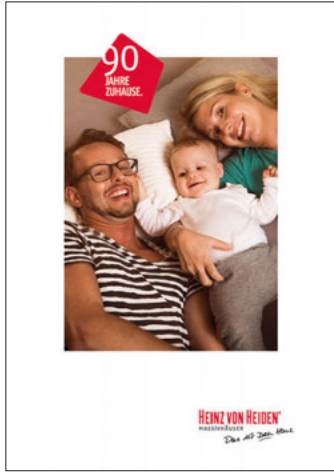
Katalog B 1255
FIBAV Immobilien
 Heinrich-Mann-Allee 24
 14473 Potsdam
 Tel.: (03 31) 298 559 - 5
 www.fibav.de



Katalog B 2291
DEKO Hausbau GmbH
 Birkenstraße 20
 15370 Vogelsdorf
 Tel.: (03 34 39) 15 10 52
 www.deko-hausbau.de



Ratgeberbroschüre - NUR ONLINE
Bauherren-Schutzbund e.V.
 Brückenstr. 6, 10179 Berlin
 Tel.: (030) 400 339 500
www.bsb-ev.de/ratgeberbroschüren



Katalog B 2988
Heinz von Heiden GmbH
 Massivhäuser
 Arthur-Scheunert-Allee 66,
 14558 Nuthetal b. Potsdam
 Tel.: (0 800) 30 66 300
info@hvh-bb.de



Katalog B 2088
LéonWood® Holzblockhaus GmbH
 Mauser Dorfstraße 78
 03185 Teichland - OT Maust
 Tel.: (03 56 01) 8 88 88
www.leonwood.de



MHF 2021/2022
MUSTERHAUSFÜHRER
 Berlin & Brandenburg
www.regionales-immobilien-journal.de



HR 2021/2022
HAUSBAU-RATGEBER
 Bauen und Kaufen leicht gemacht
www.regionales-immobilien-journal.de



EXKL 0621
EXKLUSIV
 Immobilien in Berlin
www.exklusiv-immobilien-berlin.de

Unser LESERSERVICE bietet Ihnen eine interessante Möglichkeit Kataloge, Broschüren und Exposés anzufordern.

Tragen Sie einfach die Anbieter-Nr.* auf der Abruflkarte ein und schicken bzw. faxen Sie diese an:

Regionale Immobilien
 Verlagsgesellschaft mbH
 Wilhelmstr. 4
 14624 Dallgow-Döberitz
 E-Mail: kontakt@riv-media.de
 Fax: (0 33 22) 24 45 88

So können Sie bequem gleichzeitig Informationen von mehreren Anbietern anfordern und sparen Zeit und Geld.

*Die Anbieter-Nr. finden Sie an oder auf der jeweiligen Anbieter-Anzeige.

Leserservice RIJ 01/2022

Regionales
IMMOBILIEN
 Berlin & Brandenburg
JOURNAL

Ich plane eine/n: Neubau Erwerb Renovierung
eines/-er: EFH DHH Reihenhaus Wohnung
 mit einer Wfl. von ca. _____ m² mit _____ Zimmern
 mit Keller ja nein Bausumme: _____ €

Bauweise: Massivhaus Fertighaus Holzhaus

Möchten Sie alternative Energien verwenden:
 Erdwärme Solarenergie Holzpellets

Besitzen Sie ein Grundstück: ja nein Größe: _____ m²
 Sie suchen/besitzen ein Grundstück in: _____

Schicken Sie mir bitte weitere Informationen:
 Haushersteller Finanzierung Keller Vermessung / Bodengutachten
 Küche Rechtsberatung Kamine Versicherungen
 Grundstücke Heizung / Energie Treppen

Bestell-Service
 Bitte übersenden Sie mir Kataloge, Broschüren oder Exposés der folgenden Anbieter:
 Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____
 Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____



Sonderteil

VORSCHAU

Februar-Ausgabe 2022

Erscheinungstermin:
01. Februar 2022

© Ulrike Leone / pixabay.com



ENERGIE-SPARHÄUSER

Bauen mit dem GEG

© Andrey Popov / stock.adobe.com



GESUNDES SCHLAFEN

Für einen gesunden und erholsamen Schlaf



© xiangying_xu / Pixabay.com

BAUEN MIT WÄRMEPUMPEN

Wärmepumpen im Aufwind



© dima_pics / Fotolia.com

Wünschen Sie weitere Informationen?

Wir sind für Sie da:

Telefon (0 33 22) 22 1 66 • E-Mail: kontakt@riv-media.de



Absender

Telefon _____

E-Mail _____

Bitte übersenden Sie mir die Kataloge der folgenden Anbieter:

Nr. _____ Nr. _____

Nr. _____ Nr. _____

Leserservice RIJ 01/2022

Bitte frankieren, falls Marke zur Hand

per Mail: kontakt@riv-media.de
per Fax: (0 33 22) 24 45 88

Regionale Immobilien Verlagsgesellschaft mbH
Leserservice
Wilhelmstraße 4
14624 Dallgow-Döberitz

Unser LESERSERVICE bietet Ihnen eine interessante Möglichkeit Kataloge, Broschüren und Exposés anzufordern.

Tragen Sie einfach die Anbieter-Nr.* auf der Antwortkarte ein und schicken bzw. faxen Sie diese an:

Regionale Immobilien Verlagsgesellschaft mbH
Wilhelmstr. 4
14624 Dallgow-Döberitz
E-Mail: kontakt@riv-media.de
Fax: (0 33 22) 24 45 88

Damit unsere Anbieter Ihre Anfrage bearbeiten können, geben Sie bitte unbedingt Ihre Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse an und füllen Sie auch die Rückseite aus.

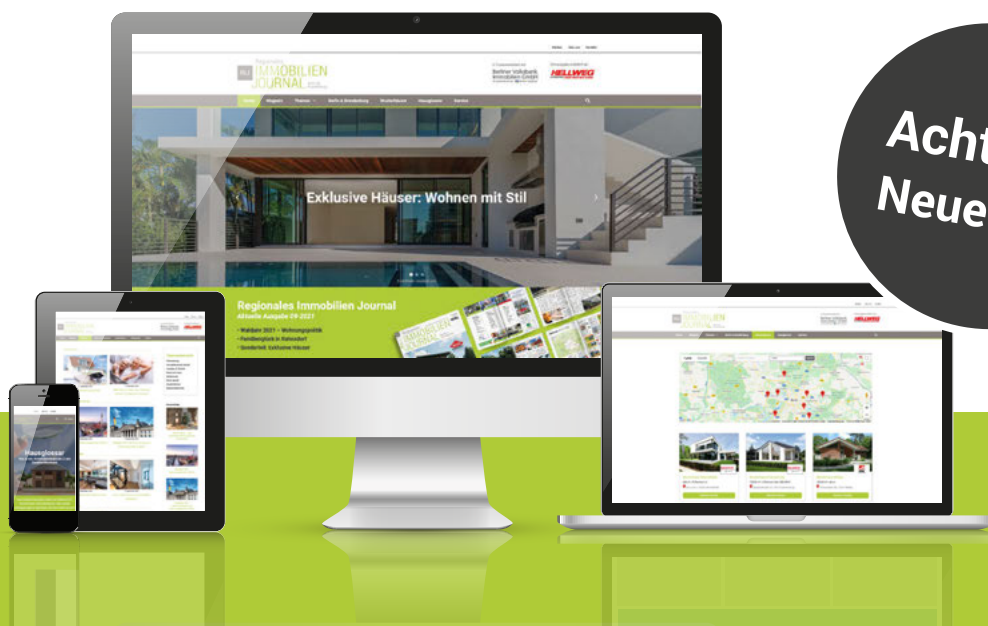
*Die Anbieter-Nr. finden Sie an/auf der jeweiligen Anbieter-Anzeige oder in der Liste auf dieser Seite.



Welcher Haustyp bist du?

Von A wie Architektenhaus bis Z wie Zweifamilienhaus

Verschiedene Haustypen bieten viel Spielraum für Persönlichkeit und Individualität. Aber welche gibt es überhaupt? Den passenden zu finden ist wichtig, denn nur so können Wohnträume und individuelle Bedürfnisse erfüllt werden.



Achtung!
Neue URL

Schauen Sie doch mal vorbei!

www.regionales-immobilien-journal.de

Sie kennen Eigentümer die Ihre Immobilie zum Verkauf anbieten?

Sie vermitteln
Immobilienverkäufer –
wir bedanken uns mit einer
Tipp-Provision!



Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Ihr Partner beim Immobilienverkauf:
markterfahren, kompetent und schnell.

Lassen Sie sich beim Kauf oder Verkauf von Immobilien mit regionaler Expertise unterstützen! Von der Preisfindung bis zur Übergabe stehen wir Ihnen kompetent zur Seite.

Erfolgreicher Partner für den Verkauf von:

- Einfamilienhäusern
- Eigentumswohnungen
- Kapitalanlagenimmobilien
- Grundstücken
- Mietwohnhäusern
- Gewerbeimmobilien

T (030) 56 55 555 0
M info@bvbi.de
www.bvbi.de

**Berliner Volksbank
Immobilien GmbH**
Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank