

monatliche
Erscheinung
mit zahlreichen
Objekten der BVBI

„Alte Schule“ im neuen Kleid – Zuhause' in zauberhafter Kulisse!

- Kaufpreis: 360.000,00 € (käuferprov.-frei); 4 Zimmer
- Ehemaliges Schulgebäude direkt im Ortskern Garrey, neben Feldsteinkirche
- ca. 147 m² Wfl.; ca. 820 m² Grdfl.; Bj.: 1880 - Sanierung 2000; Abwasser über Grube
- Bad m. Dusche + Wanne, Fußbodenheizung; Terrasse & Garten in Südausrichtung
- DG mit Ausbaureserve (ca. 40 m²) + Leitungen für Bad; Glasfaseranschluss
- Saniertes Stallgebäude & Nebengebäude - als Garage o. Partyraum nutzbar

Weitere Informationen zum Objekt:
info@bvbi.de oder Tel. (030) 56 55 555 25

Energieausweisdaten zum Objekt:
Verbrauchsausweis vom 09.08.2021
Hauptenergieträger: Öl
Verbrauchswert: 162,90 kWh/m²a
Baujahr lt. Ausweis: 1880
Energieeffizienz: F (<200 kWh/m²a)

bvbi.de: kompetent, markterfahren und schnell.

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank

Auf ins eigene HELMA-Haus!

Sichern Sie sich jetzt eine der begehrten Immobilien am Berliner Stadtrand in Rangsdorf oder eine Eigentumswohnung in Berlin-Spandau.



Bereits im Bau – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



Berlin-Spandau Pembabogen • 13587 Berlin

Eigentumswohnungen im Wohngebiet „Havelmarina“, 9 Stadtvillen mit je 5 Wohnungen
Bsp.: Whg. 3, Haus 15, 3 Zimmer, ca. 89m² Wfl., 1 Pkw-Stellplatz, Kaufpreis 496.330 €

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



Rangsdorf Am Stadtweg 35 • 15834 Rangsdorf

4 Zimmer, ca. 119m² oder 120m² Wohnfläche, Grundstück ca. 137m² bis 151m²

Beispiel: RMH Holunderweg 3, ca. 119m² Wfl., Grundstück ca. 137m², Kaufpreis 499.900 €

Verkauf: 030/92038327 - 72 • www.HELMA-WB.de/rangsdorf

Nur noch 3 freie Townhouses

HELMA errichtet Ihr Traumhaus – 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

Liebe Leserinnen, Liebe Leser,



Manuela Herrmann

als dieser Text geschrieben wurde, lag die Bundestagswahl noch vor uns. Der Ausgang derselben war ungewiss. Fest dagegen stand, dass „Mutti“ nach 16 Jahren im Kanzleramt in Rente geht. Ich weiß noch nicht, welcher der 3 Top-Kandidaten die Wahl für sich entscheiden wird. Sie jedoch kennen das Ergebnis schon.

Welche Partei auch immer gewonnen hat, sie alle waren sich darin einig, dass mehr Wohnraum geschaffen werden muss. Nicht nur in den Großstädten wird die Frage von bezahlbaren Wohnungen immer drängender und für viele entwickelt sich das Wohnen zur Miete sogar zu einer Existenzfrage. Ob alle Wahlversprechen gehalten werden, wird sich zeigen. Wollen Sie nicht auf die Einhaltung der Versprechen von Politikern warten, nehmen Sie Ihr Glück selbst in die eigene Hand und informieren Sie sich über die Möglichkeit der Erfüllung Ihres ganz persönlichen Traumes. Dem vom eigenen Heim! Hierbei stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

In dieser Ausgabe bringen wir Ihnen den Landkreis Oberspreewald-Lausitz näher. Dieser liegt im Süden Brandenburgs und entwickelt sich immer mehr zu einem hochattraktiven Standort für angehende Häuslebauer. Dank verkehrsgünstiger Anbindung nach Berlin und moderater Grundstückspreise ist ein Erwerb oder der Bau eines Eigenheimes kein Ding der Unmöglichkeit mehr. Sollten Sie dann noch das Glück haben und im Homeoffice arbeiten, dann können Sie das Lausitzer Naturparadies mit seiner einzigartigen Lagunenlandschaft aus Wald und Wasser den ganzen Tag über genießen.

Ob Einfamilien- oder Reihenhauser, Einzellage oder Wohngebiet, auch hier helfen wir Ihnen mit entsprechenden Tipps und Tricks, die es zu bedenken gibt. Beziehen Sie auch während der Hausbauplanung einen Besuch im Musterhaus ein. Denn nur so kann sich der Laie einen Eindruck von den räumlichen Gegebenheiten verschaffen.

Ein Haus ist gut und schön. Ein Wintergarten macht es noch schöner. Wie förderlich der Wintergarten für die Gesundheit sein kann, erfahren Sie durch einen Beitrag des Bundesverbandes Wintergarten e.V. Sie bekommen hier eine Planungshilfe mit an die Hand, die Ihnen sehr hilfreiche und kompetente Informationen rund um den Wintergartenbau gibt.

In diesem Sinne: Genießen Sie das Leben, schaffen Sie sich einen neuen Lieblingsort mit viel Licht und einem entspannten Ausblick in die Natur.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

das gesamte RIV Team



IMPRESSUM

Das Regionale Immobilien Journal erscheint im 24. 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, S. Fischer,
A. Henning, J. Widuch

Layout & Satz
N. Bettac, J. Morgenstern

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. 22 / 2021 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.:



Hausbau Ratgeber



Musterhausführer Berlin & Brandenburg



EXKLUSIV – Immobilien in Berlin



12 Sonderteil:
Wohn- & Baugebiete



18 Sonderteil:
Bungalows

© FIBAV Immobilien GmbH

Immobilienmarkt aktuell

| | |
|--|----|
| Nachfrage nach Wohneigentum steigt weiter | 6 |
| Steuerliche Begünstigungen für Betreiber von kleinen Photovoltaikanlagen | 8 |
| Baukindergeld – was hat es bewirkt? | 8 |
| Trotz verschärfter Bedingungen alle Bauvorhaben im Plan | 9 |
| MAX Holzbau stellt sich vor | 10 |

Sonderteil: Wohn- & Baugebiete

| | |
|--|----|
| Wohn- und Baugebiete in Berlin & Brandenburg | 12 |
| Gemeinschaft ohne Regeln | 16 |

Sonderteil: Bungalows

| | |
|---|----|
| Bungalows – Wohnkomfort für Jung und Alt | 18 |
| Bungalow – ein Haustyp mit vielen Vorteilen | 24 |
| Ein Bungalow zum Wohlfühlen | 26 |

Hausbau in Brandenburg

| | |
|--|----|
| Leben zwischen Wald und Wasser – Landkreis Oberspreewald-Lausitz | 28 |
| UNGER-Park: Wenn Häuser sprechen | 31 |

Hausbau & Technik

| | |
|--|----|
| Einbruchschutz für Haus & Wohnung – Berliner Volksbank Immobilien GmbH | 32 |
| Der beste Platz für die Haustechnik – Kleine Keller sind praktisch und effizient | 36 |
| Die Zukunft beim Bauen heißt Kreislaufwirtschaft | 37 |
| Gütegeprüftes Schallschutzglas sorgt für Ruhe und Entspannung | 38 |
| Die eigenen vier Wände – Alternative zum Neubau | 39 |
| Bauherren sollten keine Kostenübernahme bei Mängelbeseitigungen unterschreiben! | 40 |

Leserhauswettbewerb 2021

| | |
|---|----|
| Die große Leserwahl zum Haus des Jahres | 41 |
| Komforthaus des Monats | 42 |
| Premiumhaus des Monats | 43 |

Rund ums Haus Wintergärten

| | |
|--|----|
| • Planungshilfe für Wintergärten | 44 |
| • Ein Wintergarten fördert auch die Gesundheit | 47 |
| • Gute Luft im Wintergarten | 48 |
| • Sonnige Aussichten für Wellnesslandschaft und Wintergarten | 49 |

WIR KAUFEN UND VERKAUFEN GRUNDSTÜCKE UND IMMOBILIEN

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

Anzeigenmarkt

| | |
|-----------------------------|----|
| Verkauf Grundstücke | 60 |
| Verkauf Häuser | 60 |
| Verkauf Wohnungen | 62 |
| Sonstige Immobilienangebote | 63 |



44 Planungshilfe für Wintergärten

Wohntrends

Sauna & Wellness

- Wellness zu Hause genießen – Wohlige Wärme und Gesundheit für den ganzen Körper 50
- Sauna – die perfekte Wellnessoase zum Wohlfühlen 52

Recht aktuell

- Kosten sparen beim Hauskauf? 54

Musterhäuser und Wohnanlagen

- in Berlin & Brandenburg 56

Sonstige Rubriken

- Kostenlose Bau-Webseminare mit Expertenvorträgen und Live-Chat 17
- Immobilienmakler in Berlin & Brandenburg 59
- Vermesser, Bausachverständige & Gutachter 59

Leserservice 64-66



50 Wellness zu Hause genießen

Sie sind auf Wohnungssuche in Berlin?

HELMA bietet mehr – Townhouses in Rangsdorf!

Sichern Sie sich jetzt attraktives Eigentum, nur 34 Minuten mit der Bahn vom Potsdamer Platz entfernt.



Nur noch 3 freie Townhouses

- 4 Zimmer, ca. 119m² Wohnfläche
- Grundstücke zwischen ca. 137 & 151 m²
- Schlüsselfertig, inklusive Maler- & Fußbodenarbeiten und Terrasse
- 2 Pkw-Stellplätze inklusive

Beispiel: Townhouse 19, Grundstück ca. 137 m², Kaufpreis 499.900 €

Baugebiet:

Am Stadtweg 35 • 15834 Rangsdorf



Beratung & Verkauf:

030/92 03 83 27 72 • rangsdorf@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/rangsdorf



© Smole / stock.adobe.com

Nachfrage nach Wohneigentum steigt weiter

Wertzuwächse auf Niveau der Vorjahre

- Wert von Eigentumswohnungen plus 9 Prozent, Einfamilienhäuser plus 7,6 Prozent
- Top-7-Metropolen mit stärkstem Wertzuwachs

Der deutsche Wohnungsmarkt ist derzeit von drei wesentlichen Trends gekennzeichnet. Erstens: Die Nachfrage nach Wohneigentum steigt. Zweitens: Eigentümer können sich über weitere Wertzuwächse ihrer Wohnung beziehungsweise ihres Hauses freuen. Die Wertzuwächse bewegen sich auf dem Niveau der vergangenen Jahre. Drittens: In Kleinstädten haben die Preise für Wohneigentum das Niveau des Jahres 2000 erreicht und nun überschritten. Das sind die zentralen Ergebnisse aus dem IVD-Wohn-Preisspiegel 2021/2022 auf Basis von Daten aus 400 Städten aus dem ersten Halbjahr 2021.

Wohneigentümer profitieren weiter von Wertzuwächsen. So ist eine Bestandswohnung mit mittlerem Wohnwert derzeit rund 9 Prozent mehr wert als im Vorjahr (2020: 7,5 Prozent). Der durchschnittliche Kaufpreis beträgt rund 2.550 Euro je Quadratmeter. In den Top-7-Städten fiel der Wertzuwachs mit 10 Prozent (2020: 8,8 Prozent) am stärksten aus.

Die Preisdynamik bewegt sich damit aktuell auf dem Niveau der Jahre 2017, 2018 und 2019. Im ersten Corona-Jahr 2020 war eine leicht abflachende Dynamik zu verzeichnen.

Berlin bleibt mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 3.200 Euro (Bestand, mittlerer Wohnwert) die günstigste der Top-7-Städte.

Mit Abstand am teuersten ist weiterhin München mit 6.800 Euro pro Quadratmeter.

Im Neubausegment mit mittlerem Wohnwert hält sich die bundesweite Wertdynamik konstant bei 7,1 Prozent (2020: 7,0 Prozent). Im bundesweiten Durchschnitt liegt der Preis einer solchen Wohnung bei rund 3.960 Euro pro Quadratmeter. In den Top-7-Städten belaufen sich die Kosten auf durchschnittlich 5.540 Euro pro Quadratmeter.

Bei Einfamilienhäusern hat der durchschnittliche Wertzuwachs bundesweit leicht an Tempo verloren, auch in den Top-7-Städten. Im Bestand mit mittlerem Wohnwert stieg der Wertzuwachs um 7,6 Prozent (2020: 8,5 Prozent). In den Top-7-Städten liegt der Preis eines Einfamilienhauses mit mittlerem Wohnwert bei durchschnittlich 7,6 Prozent, also niedriger als im Vorjahr (2020: 10,3 Prozent). Im bundesweiten Durchschnitt kostet ein Einfamilienhaus jetzt rund 450.000 Euro.

Bei Reihenhäusern hat sich die Dynamik mit 8,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr etwas erhöht (2020: 6,8 Prozent). Im bundesweiten Durchschnitt kostet ein Reihenhaus im Bestand nun rund 358.000 Euro.

In den Kleinstädten (5.000 bis 20.000 Einwohner) liegt der Wertzuwachs von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zwischen 6 und 9 Prozent. Die Preise für Eigentumswohnungen mit mittlerem Wohnwert hatten 2020 erstmals wieder das Preisniveau des Jahres 2000 erreicht und nun überschritten. Eine Eigentumswohnung kostet in Kleinstädten derzeit durchschnittlich

rund 1.330 Euro pro Quadratmeter, ein Einfamilienhaus im Bestand mit mittlerem Wohnwert derzeit im Durchschnitt rund 217.000 Euro.

Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes Deutschland IVD: „In den vergangenen acht Monaten ist die Nachfrage nach Wohneigentum vor allem im Speckgürtel der Großstädte und in Kleinstädten noch einmal deutlich gestiegen. Das zeigt eine aktuelle IVD-Umfrage. 62 Prozent der Immobilienunternehmen verzeichnen ein wachsendes Interesse an Eigenheimen im Speckgürtel, 57 Prozent in Kleinstädten. Dieser Trend spiegelt sich in den Preisdaten wider. Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Wohneigentum auch weiterhin hoch bleibt. Vielen Menschen ist in der Corona-Krise bewusster geworden, wie wichtig die eigenen vier Wände sind – sei es als Wohnung, Reihenhaus oder Einfamilienhaus. Diesem Wunsch nach Wohneigentum sollte die neue Bundesregierung gerecht werden. Sie sollte eine möglichst breite Förderung für junge Familien auf die Beine stellen. Unter anderem sollte das erfolgreiche Baukindergeld fortgesetzt und erweitert, die Grunderwerbsteuer gesenkt, Freibeträge gewährt sowie KfW-Bürgerschaftsprogramme aufgelegt werden.“

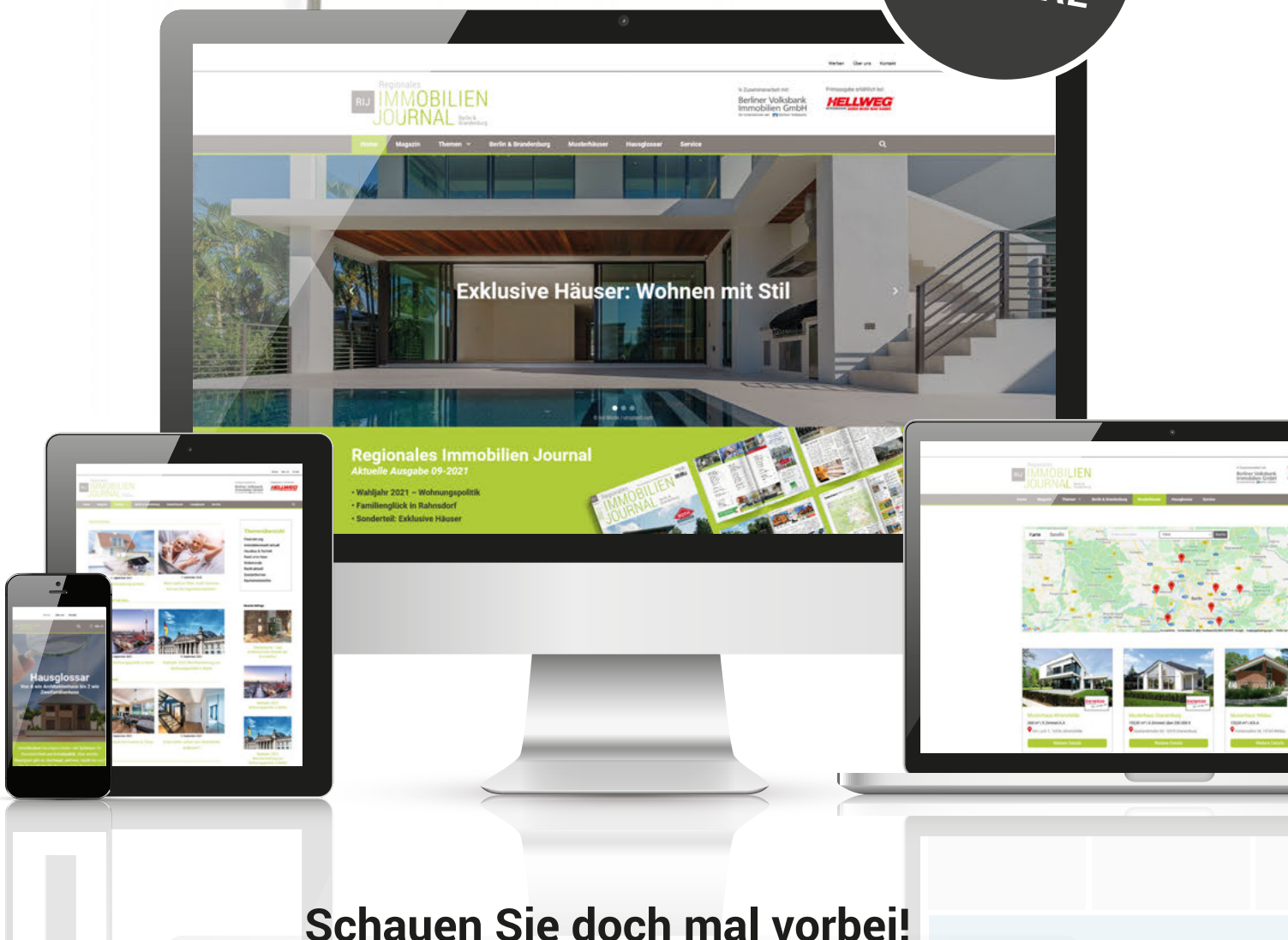
Quelle: IVD



Wir sind umgezogen!

Renovierung abgeschlossen

Achtung!
Neue URL



Schauen Sie doch mal vorbei!

www.regionales-immobilien-journal.de

Steuerliche Begünstigungen für Betreiber von kleinen Photovoltaikanlagen



© electriceye / Fotolia.com

Besitzer von Einfamilienhäusern, die kleine Photovoltaikanlagen installieren wollen, profitieren zukünftig von weiteren Vereinfachungen und steuerlichen Begünstigungen. Darauf weist der Immobilienverband Deutschland IVD hin. Der IVD bezieht sich dabei auf ein sogenanntes BMF-Schreiben (BStBl. 2021 I, S. 722, vom 2. Juni 2021) vom Bundesministerium der Finanzen.

Demnach kann das Finanzamt neuerdings auf schriftlichen Antrag des Steuerpflichtigen davon ausgehen, dass mit dem Betrieb der Anlage kein Gewinn erzielt werden soll und eine steuerlich unbeachtliche Liebhaberei vorliegt. Begünstigt sind Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung bis zu 10 Kilowatt. Dies hat zur Folge, dass der Steuerpflichtige für die entsprechende Anlage keine Einkünfteermittlung mehr erstellen muss.

„Wurde der Antrag gestellt und wird der Betrieb der Anlage als Liebhaberei gewertet, können Kosten für die Installation und die Wartung nach § 35 a EStG als Handwerkerleistungen

geltend gemacht werden. Als abzugsfähig gelten die Aufwendungen in dem Jahr, in dem sie bezahlt wurden“, erläutert Hans-Joachim Beck, Leiter der Abteilung Steuern beim IVD. Die Regelung sorgt neben der durch das Jahressteuergesetz 2019 geschaffenen Befreiung von der Gewerbesteuer (§ 3 Nr. 32 GewStG) – und damit auch von der IHK-Pflichtmitgliedschaft (§ 2 Abs. 1 IHKG) – für weitere Vereinfachungen für Betreiber kleiner Anlagen.

Laut dem IVD-Steuerexperten sollte allerdings der Zeitpunkt der Antragsstellung gut gewählt sein. Wer in den vergangenen Jahren Verluste aus seiner Anlage geltend gemacht hat, sollte

den Antrag erst stellen, wenn die betreffenden Bescheide nicht mehr änderbar sind. Solange diese Bescheide noch unter dem Vorbehalt der Nachprüfung stehen oder vorläufig sind, wird das Finanzamt diese aufgrund des Antrags ändern und die Verluste streichen. Wurde die Anlage von einem Voreigentümer übernommen, bleiben geltend gemachte Verluste unberücksichtigt.

Auf die umsatzsteuerliche Behandlung von Photovoltaikanlagen hat das BMF-Schreiben von Anfang Juni keine Auswirkung. Für Besitzer von Eigentumswohnungen gilt die Neuregelung in der Regel nicht, da die Einkünfte nicht von den einzelnen Eigentümern erzielt werden, sondern von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Im Übrigen dürften derartige Anlagen in der Regel auch die vorgeschriebene Größe überschreiten.

Quelle: IVD

Baukindergeld – was hat es bewirkt?

Die Politiker der Großen Koalition jubeln. Das Baukindergeld – in ihren Augen ein großer Erfolg. Und tatsächlich haben schon über 300.000 Familien vom Baukindergeld profitiert.

Seit dem Start des Programms im September 2018 bis Ende 2020 hat die Förderbank KfW 309.948 Anträge für den staatlichen Eigenheim-Zuschuss bewilligt. Etwa 6,5 Milliarden Euro für den Bau eines Hauses oder den Kauf einer Immobilie wurden in diesem Rahmen bisher ausbezahlt. Die meisten Antragsteller haben nach Angaben der KfW ein oder zwei Kinder (85 Prozent) und ein durchschnittlich zu versteuerndes Einkommen von weniger als 50.000 Euro (75,3 Prozent). Anträge auf Baukindergeld können bis Ende 2023 gestellt werden. Zudem hatte die Bundesregierung den Förderzeitraum bis zum 31. März 2021 verlängert, weil es wegen der Corona-Pandemie beim Bauen und beim Hauskauf teilweise zu Verzögerungen kam.

Das Baukindergeld in Kürze: Seit 2018 können Familien für den Bau eines Hauses oder den Kauf einer Immobilie einen staatlichen Zuschuss beantragen. Pro Kind gibt es 12.000 Euro, ausgezahlt in zehn Jahresraten zu je 1.200 Euro. Insgesamt stehen 9,9 Milliarden Euro zur Verfügung. Der Zuschuss wird nach Einzug beantragt: von Eltern oder Alleinerziehenden, die vom 1. Januar 2018 bis zum 31. März 2021 eine Baugenehmigung erhalten bekommen oder einen Kaufvertrag unterschrieben haben. Seit 22. Januar 2021 müssen Antragsteller zusätzlich zum Grundbucheintrag Kaufverträge und Baugenehmigungen einreichen. Letztmöglicher Antragstag ist der 31.12.2023.



© Esi Grünhagen / pixabay.com

Der Verband Privater Bauherren bietet zum Baukindergeld einen Ratgeber an:

https://www.vpb.de/download/VPB-Ratgeber_Baukindergeld.pdf

Quelle: VPB

Trotz verschärfter Bedingungen alle Bauvorhaben im Plan

„Wir garantieren auch weiterhin Termintreue
und Fertigstellung zum Festpreis“

Während die Baubranche im vergangenen Jahr von den Auswirkungen der Corona-Krise weitgehend verschont blieb, erreichen jetzt zunehmend Lieferverzögerungen und steigende Preise für Baumaterial auch die klein- und mittelständischen Haushersteller. Die Fachgemeinschaft Bau Berlin/Brandenburg prognostiziert dank wieder hochgefahrener Produktionskapazitäten in den nächsten Wochen eine Normalisierung der Preisentwicklung, heißt es in einem Rundschreiben dazu.

Enrico und André Roth, geschäftsführende Gesellschafter von Roth-Massivhaus, legen dar, wie das familiengeführte Bauunternehmen mit Standorten in Berlin und Hamburg mit der Situation umgeht:

„Wir agieren jetzt seit mehr als 20 Jahren erfolgreich am Markt, sind stetig gewachsen und

gehören mittlerweile zu den bedeutenden regionalen Anbietern. Die aus der Corona-Krise resultierende Situation mit Lieferengpässen, Teuerungen und Materialmangel fordert von uns, alle Kräfte und Anstrengungen zu bündeln. Mit dem Ergebnis, dass wir unseren Kunden auch weiterhin garantieren, ihren Neubau vertragsgerecht zum vereinbarten Termin und Festpreis zu übergeben. Dazu stehen wir, das schulden wir unseren Bauherren ebenso wie unserem Team.

Schon frühzeitig haben wir geeignete Maßnahmen getroffen, etwa mehr Baumaterial bevorratet und uns mit Lieferanten und Kooperationspartnern verständigt. Zudem wünschen sich immer mehr Menschen aus der Erfahrung der vergangenen anderthalb Jahre ein eigenes Haus mit Garten. Insofern ist die Auftragslage nicht nur stabil, sondern verzeichnet einen Aufwärtstrend. Auf unseren



Enrico und André Roth
© Roth-Massivhaus / Christoph Große

derzeit 80 Baustellen wird gearbeitet, unsere Bauleiter und Handwerker reagieren flexibel auf Lieferengpässe. Diese bewegen sich derzeit in einem Zeitraum von etwa zwei bis zu vier Wochen, sodass Übergabetermine an Bauherren nicht in Gefahr sind.

Während des Lockdowns nutzten sehr viele Interessenten unsere digitalen Angebote wie Online-Hausbesichtigung und Videoberatung, sodass wir aktuell etwa 120 Bauvorhaben in der Planungsphase haben, gut 30 davon stehen kurz vor Baubeginn.

Wir schauen mit Zuversicht auf die kommenden Monate. Roth-Massivhaus wird seinen Kunden auch weiterhin ein verlässlicher und vertrauenswürdiger Baupartner sein.“

Quelle: Roth-Massivhaus

| 1158

WIR BAUEN IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM

Haus Hamburg
ab 165 m² Wfl.

NOCH MEHR FÖRDERUNG FÜR IHR ROTH-HAUS

Unsere hohen Energiespar-Standards
entsprechen der Effizienzhaus-Klasse 55 EE



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

MAX Holzbau stellt sich vor

In einer sich immer wandelnden Welt müssen Wohn- und Lebensformen überdacht und optimiert werden. Wie kann das Wohnen zu einem nachhaltigen Leben beitragen? Was verspricht das Unternehmen MAX Holzbau seinen Kunden, Partnern und Mitstreitern?



© MAX Holzbau / www.stefan-specht.de

Entwicklungen und Veränderungen entstehen nicht durch einfaches Nachdenken oder Diskutieren über Zustände – sondern im aktiven Handeln und Tun. Diese Erkenntnis hat sich das Unternehmen MAX Holzbau zu Herzen genommen und lebt die Vision, maßgeschneiderte Wohn- und Objektkonzepte zu planen und zu realisieren, die über Generationen hinweg das Fundament für ein nachhaltiges Morgen sind. Das ist der tägliche Anspruch von MAX Holzbau. Dafür müssen Prozesse verändert, mutige Wege gegangen und der Glaube an ein natürliches Morgen nicht aufgegeben werden.

MAX Holzbau die Unternehmensgruppe

Das mittelständische Unternehmen errichtet mit mehr als 80 Mitarbeiter*innen mit eigener Fertigung individuelle Wohn- und Gewerbeobjekte in ökologischer Bauweise in Brandenburg und Berlin. Vor 26 Jahren gründete Burkhardt Schröder das Unternehmen Binderbau Ruhlsdorf GmbH, über die Jahre hinweg entwickelt sich daraus erst eine Hausbaufirma und nun das Unternehmen MAX Holzbau mit vier verschiedenen Unternehmensbereichen. 2020 führte Burkhardt Schröder gemeinsam mit seinem Sohn Maximilian Schröder das Un-

ternehmen in die zweite Generation. Neue Herausforderungen standen vor der Tür, wie Digitalisierung und ein enormer Zuwachs an Mitarbeiter*innen. Inzwischen verfolgt ein starkes #teammax Tag für Tag die effizientesten Gebäude für unsere Zukunft zu bauen. Von klassischer Gebäudearchitektur bis hin zu modernen Baustilen – das nachhaltige Denken beginnt bei MAX Holzbau mit der bewussten Entscheidung für den Baustoff Holz.

Die Unternehmensbereiche

In fast jedem Bereich hat #teammax Experten, die Kundenwünsche erfüllen. Die MAX Holzbau Unternehmensgruppe ist in vier Bereiche aufgeteilt.

Der Ursprung liegt hier im Bereich Holz Systemtechnik. Seit 1991 werden dort Nagelplattenbinder-Konstruktionen hergestellt, die maßgeschneidert auf die Wünsche der Kunden angepasst werden. In diesem Geschäftsbereich wurde weiteres Potential gesehen; heute bietet der Bereich Holz Systemtechnik von industriellem Abbund bis zum klassischen Holzrahmenbau umfangreiche individuelle Lösungen an.

MAX Häuser erfreuen sich großer Beliebtheit, denn das Bewusstsein für eine zukunftsweisende Bauweise der heutigen Generation steigt täglich. Von Modulhäusern über Schwedenhäuser bis hin zu frei geplanten Designhäusern, die Wünsche der Bauherren*innen stehen an erster Stelle – es handelt sich um einen besonderen Ort, das eigene Zuhause. Hier werden Orte geschaffen, die Menschen begleiten, Geschichten erzählen und das Gefühl von Geborgenheit verkörpern. Um so bedeutender ist die Langlebigkeit und die Orientierung an der Zukunft eines jeden Hauses. Deshalb werden nicht nur Wohnräume realisiert, sondern Häuser erbaut, die an Morgen denken.



© MAX Holzbau

Der Bereich Objektbau umfasst die Planung und Errichtung von Wohn- und Gewerbeobjekten. Anforderungen erkennen, Flächeneffizienz steigern und ein optimales Raumgefühl schaffen, ist dabei die tägliche Herausforderung. Von Mehrfamilienhäusern über öffentliche Gebäuden bis hin zu Gewerbebauten durfte MAX Holzbau schon viele spannende Projekte ausführen. Denn besonders in diesem Segment darf der Baustoff Holz punkten und verspricht viele Vorteile für die Baupartner*innen. Hier übernimmt das #teammax auf Wunsch alle Leistungsphasen der Planung und ist somit starker Partner in der Realisierung von Objektbauten.

Teil der Unternehmensgruppe ist auch der Bereich Gebäudetechnik mit eigenen TGA-Planern und qualifizierten Installateuren. Zu nachhaltigen Gebäuden gehört auch eine



© MAX Holzbau

Haustechnik, die nach den vorgegebenen KfW-Standards geplant und ausgeführt wird. Mit Partnern, die bewusst auf eine energieeffiziente Zukunft setzen, wird ein Wohn- und Arbeitskomfort ermöglicht, der zum Verweilen einlädt.

Die Experten des #teammax beraten ihre Kunden individuell und umfassend zu allen Themen rund um Heizungssysteme, Lüftungsanlagen, Photovoltaik und Speichersysteme sowie im gesamten Sanitärbereich.

Der Antrieb ist es, Menschen und Umwelt in ein Gleichgewicht zu bringen. Das kann nur geschehen, wenn mit besonderem Bedacht natürliche Materialien verbaut werden und Arbeitsprozesse optimiert sind. Mit der regionalen Produktion und den kurzen Transportwegen minimiert MAX Holzbau die eigenen Emissionen und ist gleichzeitig starker Partner in der Region Berlin/Brandenburg.

Der Rohstoff Holz

Nicht nur architektonisch ist der Baustoff Holz ein vielseitiges Material, auch in Punkto Umweltschutz hat er Einiges zu bieten. Haben Sie gewusst, dass ein Niedrigenergie-Holzhaus, welches aus 44 Tonnen Holzprodukten besteht, bis zu 22 Tonnen Kohlenstoff speichert? Ein absoluter Zugewinn für die Erhaltung unserer Lebensräume.

Immer mehr Bauinteressierte entdecken die große Flexibilität in Planung und Ausführung im Bauen mit Holz. Gerade in städtischen Regionen wird der mehrgeschossige Holzbau zunehmend attraktiv. Egal ob weit gespannte Tragwerke oder mehrgeschossige Bauten, aufgrund technischer Innovationen ist der Holzbau innovativ.

Der Werkstoff Holz bietet also viele spannende Vorteile, von einem angenehmen Raumklima über eine optimierte Wandstärke, was für mehr Nutzfläche sorgt, bis hin zu kurzen Bauzeiten. Der hohe Vorfertigungsgrad verspricht kurze und saubere Bauzeiten und -orte. So ist der Mittelpunkt von #teammax das Beste aus dem natürlich nachwachsendem Rohstoff Holz hervorzurufen, um maßgeschneiderte Lösungen zu schaffen.

Technischer Vorsprung

Maßgeschneiderte Lösungen lassen sich nur mit der passenden Technik umsetzen. An zwei Produktionsstandorten in Brandenburg werden die Projekte gefertigt. Mit dem TW-Mill Portalroboter von Technowood und einem 60 Meter langen Montagetisch ist es dem Unternehmen möglich, mehr aus dem Rohstoff Holz herauszuholen, effizienter und

schneller zu fertigen. Durch die maschinelle Bearbeitung von Brettsperrholz (CLT) und Holzrahmenbau-Elementen erhöht MAX Holzbau somit die Qualität und Genauigkeit.

Das Versprechen - natürlich an Morgen zu denken - bringt jede Menge Herausforderungen mit sich, doch diese Aufgabe nimmt MAX Holzbau an. Es gibt nicht die perfekte Lösung oder das perfekte Produkt, um Mensch und Natur in ein Gleichgewicht zu bringen, aber mit kleinen Schritten können an den richtigen Stellen Entscheidungen getroffen werden, die sich für nachfolgende Generationen lohnen. Besonders in einer traditionellen Branche, die mitten in einem Umschwung steckt, findet Maximilian Schröder: „Unsere zukünftige Generation wächst mit einem Bewusstsein auf, dass Holzbau nicht eine Möglichkeit sondern eine Lösung ist“.

Quelle: MAX Holzbau



© MAX Holzbau



Wohn- und Baugebiete in Berlin & Brandenburg

© Michael Gaida / pixabay.com

Wer in der Region Berlin mit seinem als „Speckgürtel“ bezeichneten Umland ein Haus bauen möchte, hat derzeit mittlerweile Probleme ein passendes Grundstück zu finden. Im Innenstadtbereich sind Einzelgrundstücke rar geworden und es werden teils absurde Kaufpreise aufgerufen. Die hohe Nachfrage und der Bedarf an neuem Wohnraum, der kaum gedeckt werden kann, haben Konsequenzen.

Vor rund 15 Jahren galt der Berliner Immobilienmarkt trotz seiner vergleichsweise günstigen Immobilienpreise als wenig interessant. Zwar wurde schon damals auf die Attraktivität der Hauptstadtregion im Vergleich zu anderen europäischen Hauptstadtregionen hingewiesen, doch es fanden sich kaum Investoren, die in größere Immobilienprojekte investierten. Nur der Eigenheimbau im Grünen war stets gefragt und erwies sich als große Stütze am Markt. Die Nachfrage in diesem Bereich wird seit Jahren durch niedrige Zinsen, moderate Grundstücks- und Baupreise begünstigt. Die innerstädtische Bautätigkeit bewegte sich dagegen auf einem niedrigen Niveau. Schuld war die Überwertung des Marktes Mitte der Neunziger Jahre, der Wegfall von Steuervorteilen und die schwache wirtschaftliche Entwicklung der Hauptstadtregion. Zudem kam durch die hohen Haushaltsschulden die Förderung von Wohneigentum der soziale Wohnungsbau gänzlich zum Erliegen.

Vor Jahren kam die Wende und der stetige Zuzug in die Hauptstadt sorgte gerade in „angesagten“ Stadtbezirken wie Mitte, Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Charlottenburg-Wilmersdorf für entsprechende Nachfrage und einer positiven Preisentwicklung. In diesen



© Ingo Hoffmann / fotolia.com



Bezirken ist Wohnraum Mangelware und die Immobilienpreise erreichen ungeahnte Höhen. Auch weitere Bezirke folgen stetig diesem Trend. Noch immer wächst Berlin um die Größe einer Kleinstadt und die Zuwanderung sorgt auch in den kommenden Jahren zusätzlich für Bedarf.

Berlin ist „in“ und in der Hauptstadtregion spielt auch künftig die Musik, während andere Regionen in Deutschland mit einem Bevölkerungsrückgang kämpfen. Der große Vorteil für den Immobilieninteressierten ist das vielfältige Angebot, das die Region bietet. In der City locken gelungene Sanierungen und beeindruckende Neubauten namhafter Architekten. Andere Bezirke reizen mit Villenbebauung in grüner Umgebung. Highlights sind aber auch Townhouses und Lofts, die eine neue Form des Wohnens und Lebens in die Metropole gebracht haben. In den Rand- und Umlandlagen locken Einfamilienhaussiedlungen mit teils großzügigen Grundstücken.

Diese Vielfalt ist vielleicht für den Immobilieninteressierten zunächst einmal erschreckend. Immerhin ist der Immobilienerwerb nicht alltäglich und meistens eine Entscheidung für eine längere Zeit, wenn nicht gar für das restliche

Leben. Viele Punkte spielen im Entscheidungsprozess eine Rolle: Welche Immobilie ist für mich geeignet: Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Eigentumswohnung? Möchte ich lieber auf dem Land leben oder lieber in der Stadt? Welcher Stadtteil oder welcher Ort entspricht meinen Anforderungen? Möchte ich die Immobilie selbst bewohnen oder lieber vermieten? Wann ist der richtige Zeitpunkt zum Erwerb?

Haus oder Wohnung?

Sie wollen Immobilieneigentümer werden? Dann muss zunächst die Frage geklärt werden: Eigentumswohnung, Reihenhaus oder Einfamilienhaus. Für eine Eigentumswohnung spricht zunächst die meist bessere infrastrukturelle Umgebung, denn die meisten Eigentumswohnungen liegen stadtnah.

Auch entfällt die spätere Gartenarbeit, da sich die Grünanlagen auf die Balkonkästen bzw. Terrassenbepflanzung beschränkt. Natürlich ist der Unterhaltsaufwand einer Eigentumswohnung ebenfalls geringer als bei einem Haus.

Ein eigenes Haus bietet dafür eine größere Unabhängigkeit und Individualität. Wer Kinder hat, wird auch den Garten als Spielplatz schät-

zen. Auch das stadtnahe Wohnen ermöglichen immer mehr Anbieter. So entwickelte sich in den letzten Jahren ein Trend zu so genannten Townhouses. Letztendlich ist die Entscheidung, ob Wohnung oder Haus eine Persönlichkeitsfrage. Finanziell gesehen, sind die Unterschiede kleiner als mancher denkt, wenn man gleiche Wohnflächen ansetzt.

Baugrundstücke in der Stadt sind rar geworden und wer die grüne Umgebung sowieso bevorzugt oder dessen Budget ein Stadthaus in Berlin nicht zulässt, zieht lieber an den Stadtrand oder auf das Land. Wer im Umland wohnt, muss in der Regel längere Wege zur Arbeit oder zum Einkaufen einplanen. Das kostet Zeit und Geld. Auch die Infrastruktur ist, umso weiter man sich von der Großstadt entfernt, meistens nicht so gut. Denken Sie dabei auch daran, dass Sie eines Tages alt werden und eventuell auf öffentliche Verkehrsmittel und eine gute ärztliche Versorgung angewiesen sind. Das direkte Berliner Umland ist bereits optimal an Berlin angeschlossen. Gerade in den Baugebieten und den Wohnanlagen, die in den letzten Jahren neu entstanden sind, wurden entsprechende städtebauliche Konzepte verwirklicht, die eine „Rundumversorgung“ sicher stellen.

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



Haus Mikado
ab 217.007€, ca. 175m² Wfl.






Haus Canada
ab 124.900€, ca. 120m² 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



LEONWOOD®
Echt Blockhaus

Folgen Sie uns:






GRATIS-APP
AKTUELL &
INFORMATIV



© Michal Jarmoluk / pixabay.com

Wer die eigene Immobilie ein großes Stück Selbstverwirklichung sieht kann diesen Gedanken mit einem Neubau verwirklichen. Hier hat man die Möglichkeit, sein ganz persönliches Traumhaus mit individuellem Grundriss und der gewünschten Ausstattung auf das Grundstück zu bauen, welches am besten zur Lebenssituation passt. Bei einem Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern gibt es einige Einschränkungen.

Doch für ein Einfamilienhaus braucht man natürlich ein passendes Grundstück. Das Angebot ist durch hohe Nachfrage nicht mehr so groß wie vor 20 Jahren. Grundstücke im Umfeld vorhandener Bebauung sind kaum auf dem Markt und bei den Maklern gibt es sogar Wartelisten. Eine vielversprechende Alternative stellen Baugebiete dar.

Für eine Umsetzung seines Vorhabens in einem Baugebiet sprechen viele Gründe. Die vielseitigen Angebote reichen von kleinen Baugebieten mit 4 - 20 Einheiten bis zu komplett neuen Ortsteilen mit eigenständiger

Infrastruktur. Grundsätzlich gibt es beim Erwerb in einem geschlossenen Baugebiet zwei Möglichkeiten: 1. der Erwerb eines unbebauten Grundstückes vom Bauträger, der das Baugebiet erschlossen hat. Dieses kann man mit einem Haus und einem Hausanbieter seiner Wahl bebauen. 2. der Erwerb eines Einfamilienhauses, eines Reihen- oder Doppelhauses von einem Bauträger, der das Baugebiet erschlossen und bebaut hat.

Der Hauptvorteil dieser Baugebiete ist die meist vollständige Erschließung. Der Anbieter erwirbt dazu größere Bauflächen, entwickelt ein städtebauliches Konzept, sorgt für die entsprechenden baurechtlichen Rahmenbedingungen und setzt diese dann durch die Aufteilung der Bauflächen und öffentliche Erschließung um. Diese städtebaulichen Konzepte sind auf die Bedürfnisse der dort lebenden Menschen abgestimmt. Dabei sollte man jedoch nicht den Aspekt der so genannten Wohndichte außer Acht lassen. In den großen Baugebieten gibt es sogar eigene Kindergärten, Schulen sowie Erholungs-, Freizeit- und

Grünflächen, die für die Anwohner angelegt werden. Der Erwerber profitiert so von einer Rechtssicherheit bei der Planung seines Bauvorhabens und erspart sich eine Menge Stress und Ärger mit Baubehörden und Medienanbietern. Bei Einzelgrundstücken besteht besonders bei Grundstücken im Berliner Umland die Gefahr, dass diese noch nicht vollständig erschlossen sind und noch nachträglich Kosten entstehen. Dann wird aus dem auf den ersten Blick vergleichsweise günstigen Grundstück ein teureres Vergnügen. Zudem können immer noch die Vermögensverhältnisse ungeklärt sein, was oft auch ein langjähriges Prozedere nach sich zieht.

Auch die Angebotspalette bei der Bebauungsart ist heute sehr reichhaltig. Sie reicht vom klassischen Wohnpark mit Reihenhausbebauung bis zum Baugebiet mit ausschließlicher Individualbebauung. Jede Bebauungsart hat ihre Vor- und Nachteile.

Baugebiete mit bereits fertig gestellten Häusern haben den Vorteil, dass diese meistens von einem renommierten Bauträger und Bauunternehmen erstellt worden sind. Der Erwerber kann so zügig sein neues Heim beziehen und erspart sich somit kostspielige Zwischenfinanzierungen. Auch gewährleisten diese Firmen ein hohes Maß an Termin- und Bausicherheit. Nachteil dieser Häuser ist, dass der Erwerber nur noch in Detailfragen den Bau beeinflussen kann. Individuelle Grundrisse sind kaum möglich. Auch die Entscheidung über das äußere Erscheinungsbild der Häuser bleibt Sache des Bauträgers. Allerdings ist so ein homogenes Gesamtbild der Anlage gewährleistet. Für Erwerber die in ihrem Finanzierungsplan einen hohen Anteil an Eigenleistungen einplanen, gilt zu beachten, dass sich diese hier üblicherweise auf Maler- und Fußbodenarbeiten beschränken.



© Wolfilser / stock.adobe.com

Wussten Sie schon...?

Unsere neue Hauslinie KUBUS ModulHaus

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.

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.



KUBUS Basic (Abb. zeigt Variante)

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



Daneben gibt es auch vereinzelt Erschließungsträger, die Grundstücke ohne Bebauung anbieten. Der Erwerber hat die freie Wahl bei der Suche nach seinem Baupartner. So ist die Umsetzung von individuellen Vorstellungen kein Problem und auch Eigenleistungen können mit dem Hausanbieter und Bauunternehmen individuell abgestimmt werden. Hier sind die gleichen grundlegenden Entscheidungskriterien zu beachten, wie bei dem Bau auf einem Einzelgrundstück.

Darüber hinaus gibt es Anbieter, die größte Grundstücke aufteilen und mit beplanten Häusern anbieten. Meistens sind in solchen Baugebieten nicht viel mehr als 10 WE zu finden. Hier ist allerdings die Wahl des Baupartners auf den Anbieter beschränkt. Doch da diese Objekte selten bereits erbaut sind, kann man so noch den Haustyp und die Ausstattung nach seinen Vorstellungen beeinflussen.

Ob Sie sich jedoch für ein Haus in einer neu gebauten Wohnanlage oder eine freistehendes Einfamilien- oder Doppelhaus entscheiden, hängt nicht nur von den vorgenannten Fragen ab, sondern ist ganz wesentlich eine Persönlichkeitsfrage. In der Wohnanlage erhält man ein schlüsselfertiges Haus bis hin

zur kompletten Erschließung inkl. der Medienträger. Dies ist auch eine Zeit- und Belastungsfrage, die jeder für sich entscheiden muss. Ein weiterer Aspekt ist das Bedürfnis nach Nachbarschaft und einem positiven Wohnumfeld mit sozialen Kontakten zu interessensgleichen Anwohnern.

Wenn Sie nun selbst nach einem entsprechenden Objekt in einer Wohnanlage auf die Suche gehen, worauf sollten Sie achten und wie treffen Sie die richtige Auswahl bei der Vielzahl der Objekte? Von zentraler Bedeutung ist dabei die Frage des Standortes. Dabei müssen Sie für sich die Frage beantworten, welcher Einzugsbereich für Sie, bedingt durch Arbeit und Freundeskreis, in Frage kommt. Haben Sie diese Vorauswahl getroffen, gilt auch hier der Grundsatz wie bei jedem Immobilienkauf, die drei wichtigsten Gründe einer Immobilie sind: Die Lage, die Lage, die Lage. Suchen Sie sich also die für Sie interessantesten Objekte heraus.

Befinden sich in den von Ihnen ausgewählten Anlagen entsprechende Angebote, so müssen diese natürlich Ihren persönlichen Bedürfnissen in punkto Größe, Garten, Terrasse, Ausrichtung des Gebäudes, der äußeren Architektur sowie der Mitbestimmung

am Bau entsprechen. Stoßen Sie dabei auf einen seriösen Verkäufer / Berater bei dem Sie persönlich das Gefühl haben auch noch nach dem Kauf weiter betreut zu werden, so sind Sie schon fast am Ziel angelangt.

Wenn Sie Ihre Favoriten gefunden haben, sollten Sie sich einmal die Bau-/Leistungsbeschreibung der Anbieter zur Hand nehmen und diese gründlich unter die Lupe nehmen. Es empfiehlt sich dabei fachkundige Hilfe in Anspruch zu nehmen. Haben Sie hier alle Unklarheiten geklärt, sollten Sie sich auch mal auf den Weg in das Musterhaus des Anbieters machen. Als Laie hat man so die Möglichkeit, sich an diesem konkreten Beispiel die räumlichen Gegebenheiten vor Augen zu führen. Denn trotz fortschrittlichster Computertechnik und 3D-Animation benötigt man noch immer eine erhebliche Vorstellungskraft, um sich das Modell in Natura vorzustellen.

Nutzen Sie also die Zeit und gehen Sie auf die Suche nach Ihrem Traumobjekt. Dann können Sie vielleicht schon bald auf der eigenen Terrasse sitzen.

Fabian Möbis



© ah_fotobox / stock.adobe.com

Gemeinschaft ohne Regeln

Privatstraßen oder Gemeinschaftsflächen mit Streitpotenzial

Bereits seit rund 50 Jahren werden kleinere Wohngebiete häufig über Privatstraßen erschlossen. Nicht selten sind auch Gemeinschaftsflächen, Parkplätze oder so genannte Garagenhöfe vorhanden, für die nur ganz spärliche Regeln im Hinblick auf das Miteinander, die Nutzung und/oder Instandhaltung existieren bzw. geschaffen werden. Selbst bei notariell beurkundeten Erwerbsverträgen fehlen häufig Vorgaben und Regelungen für diese Gemeinschaft.



© Tom Bayer / stock.adobe.com

Die Bruchteilsgemeinschaft

Rechtlich handelt es sich bei diesen Eigentümergemeinschaften um eine Bruchteilsgemeinschaft. So wird nicht selten neben dem Eigentum an dem mit dem Wohnobjekt zu bebauenden Grundstück Bruchteilsigentum an Privatstraßen und Gemeinschaftsflächen begründet. Viele Erwerber unterschätzen zunächst, dass sie so Mitglied einer Eigentümergemeinschaft werden. Je mehr Mitglieder diese hat, desto schwieriger wird deren Organisation. Anders als bei WEG-Gemeinschaften fehlt es häufig bereits an der Festlegung einer Verwaltung. Viele Eigentümer haben oft nur das eigene Hausgrundstück im Blick und es kümmert sie zunächst wenig, was aus den miterworbenen Gemeinschaftsflächen wird. In den notariellen Grundstückskaufverträgen finden sich auch nur selten Regelungen, die entsprechende Aufgaben und Anforderungen der Gemeinschaft betreffen.

Selbst wenn die Gemeinschaftsflächen den Mitgliedern einer WEG gehören sollten, finden

sie sich in der Teilungserklärung der WEG oft nicht wieder. Sie sind deshalb in bestehende Regelungen der WEG-Gemeinschafts-Verwaltung zumeist nicht unmittelbar eingebunden.

Entscheidungen der Gemeinschaft

Wichtig ist, dass die Gemeinschaft zusammenfindet und Entscheidungen trifft. Wie alles geregelt werden kann, ist im BGB zu finden. So kann wie dort vorgesehen mehrheitlich eine der „Beschaffenheit des gemeinschaftlichen Gegenstands entsprechende ordnungsmäßige Verwaltung und Benutzung beschlossen werden“ (BGB §745). Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstands steht den Teilhabern gemeinschaftlich zu (BGB §744). Die vereinbarten Regelungen über Verwaltung und Benutzung gelten auch im Verhältnis zu sogenannten Sondernachfolgern, also beispielsweise Käufern von Bruchteilsanteilen. Bei Grundstücken gilt das allerdings nur, wenn eine entsprechende Belastung im Grundbuch eingetragen ist. In der Praxis geschieht das jedoch kaum. Und so können sich Probleme verstärken, weil der Inhalt bestehender Absprachen und Einigungen weder schriftlich niedergelegt, was ja gar nicht zwingend geboten ist, noch im Grundbuch des Miteigentums-Anteils eingetragen wurde.

Schwierigkeiten bei eiligen Maßnahmen

Kompliziert wird es, wenn aus Sicht Einzelner dringender Handlungsbedarf gegeben ist. Folgender Fall beschäftigte das Landgericht Münster. Ausgelöst wurde er durch unterschiedliche Auffassungen über Art und Umfang der Sanierung einer aus ca. 20 Garagen bestehenden Gemeinschaft mit einer einheitlichen Flachdachkonstruktion. Ein Ei-

In den ersten Jahren nach der Erschließung und Ingebrauchnahme fällt dies häufig nicht auf. Umso schwieriger wird es jedoch, wenn später unterschiedliche Auffassungen über Art und Umfang von Instandhaltungsmaßnahmen zu Tage treten.

gentümer wollte die Gesamt-Instandsetzung der Dachfläche veranlassen, weil es stark hineinregnete. Man war jedoch über die Art und Weise der Sanierung uneins. Sein Handeln sah er in Übereinstimmung mit der internen Regelung der Gemeinschaft, nach der jedem Miteigentümer das Recht zusteht, die zur Erhaltung des Gegenstands notwendigen Maßnahmen zu treffen. Dabei kann er von den Miteigentümern verlangen, dass diese ihre Einwilligung im Voraus erteilen (§ 744 II BGB). Gelingt dies nicht, kann der einzelne die notwendigen Arbeiten veranlassen und dann Aufwendungsersatz (§ 748 BGB) oder sogar zugehörigen Vorschuss (§ 748 BGB) von jedem Miteigentümer verlangen, aber jeweils nur nach dem Verhältnis der Anteile.

Im konkreten Fall war es nicht möglich gewesen, die Einwilligung der anderen 19 Miteigentümer einzuholen. Sie wurden (allerdings im falschen Verfahren) gerichtlich in Anspruch genommen. Der beauftragte Dachdeckerbetrieb bestand ja darauf, dass die Gesamt-Instandsetzungsarbeiten von dem auch insgesamt bezahlt werden, der den Auftrag erteilt hatte. Bis so das Geld zusammengekommen war, dauerte es Jahre, die Garagen blieben solange unsaniert.

Erhebliche Kostenbelastung möglich

Ganz schwierig kann es werden, wenn im Bereich von Gemeinschaftsflächen beispielsweise Abwasserleitungen oder Fernwärmeleitungen verlegt sind, die nach einer gewissen

Zeit einer grundhaften Sanierung bedürfen. Auch Unterhalt und Wartung der Privatstraßen und Verkehrssicherungspflichten sind Aufgaben, denen sich solche Bruchteilsgemeinschaften stellen müssen. Die Kosten sind oft erheblich. Strukturen für die gemeinschaftliche Verwaltung und die Organisation etwaiger Beschlüsse der Gemeinschaft sind in aller Regel ebenso wenig vorhanden, wie ein Beauftragter, der die Abwicklung solcher Arbeiten organisiert und überwacht. Eine WEG-Verwaltung oder aber eine Institution wie einen Vereinsvorstand gibt es nicht. Hier ist der gute Wille aller Beteiligten gefragt. Dessen Grenzen zeigen sich häufig dann, wenn finanzielle Belastungen im Raume stehen.

Informationen einholen

Im Neubaubereich, also beim Erwerb von Grundstückspartellen oder WEG-Miteigentumsanteilen, ist es für Verbraucher wichtig, den Erwerb solcher Miteigentumsanteile an Gemeinschaftsflächen nicht einfach zur Kenntnis zu nehmen. Es sollte nachgefragt werden, wie sich die Gemeinschaft organisieren und gemeinschaftliche Aufgaben realisieren soll. Sinnvoll ist, bereits in der Erwerbsphase auf eine mindestens schriftlich niederzulegende gemeinschaftliche Vereinbarung und Regelung zu drängen, einschließlich möglicher Eintragungen im Grundbuch. Das erspart später langwierige und komplizierte Debatten.

Beim Erwerb von Bestands-Objekten ist der Voreigentümer/Verkäufer erster Informant.



Rechtsanwalt Andreas Renz, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Vertrauensanwalt des Bauherren-Schutzbund e.V.
© Bauherren-Schutzbund e.V.

Bei ihm ist konkret nachzufragen, wie mit bestehenden gemeinschaftlichen Flächen/Anlagen und deren Instandhaltung in der Vergangenheit umgegangen worden ist. Wurden im Frühjahr gärtnerische Arbeiten im Rahmen eines Nachbarschaftstreffens durchgeführt oder wurde gemeinsam ein Fachbetrieb beauftragt? Die Übergabe dazu etwa vorhandener Unterlagen sollte eingefordert werden. Wichtig ist zudem, das Vorhandensein entsprechender Eintragungen im Grundbuch zu prüfen und Klarheit darüber zu schaffen, welche Konsequenzen sich daraus ergeben können.

Quelle: Bauherren-Schutzbund e.V.

Kostenlose Bau-Webseminare mit Expertenvorträgen und Live-Chat



| Webseminare Oktober bis Dezember 2021 | | |
|---------------------------------------|--|---|
| 13. Oktober 2021 19 Uhr | Hausangebote unter der Lupe | <ul style="list-style-type: none"> Was gehört zu einem Hausangebot? Was muss im Bauvertrag geregelt werden? Wie findet man den richtigen Baupartner? Wie verhandelt man erfolgreich? |
| 17. November 2021 19 Uhr | Baubegleitende Qualitätskontrolle | <ul style="list-style-type: none"> Wie kann man sein Bauvorhaben kontrollieren? Was sind typische Baumängel und was ihre Ursachen? Wie erkennt man Baumängel rechtzeitig? Wie läuft eine baubegleitende Qualitätskontrolle ab? |
| 24. November 2021 19 Uhr | Die Abnahme | <ul style="list-style-type: none"> Wie läuft eine Bauabnahme ab? Worauf sollten Bauherren achten? Was bedeutet die Abnahme rechtlich? Welche Wirkung hat sie? |

Das Online-Angebot steht jedem Interessenten offen. Die Mitgliedschaft im BSB ist keine Bedingung. Zum Thema wird zunächst ein 20- bis 25-minütiger gestalteter Vortrag präsentiert. Im Anschluss daran beantworten BSB-Experten Fragen der Teilnehmer, die während des Vortrags oder danach online übermittelt werden können. Alles in Allem dauern die Webseminare 45 Minuten.

Wir laden alle Interessenten ein und freuen uns auf die Teilnahme.

Die Teilnahme ist kostenfrei!

Eine **Anmeldung** für diese Veranstaltungen ist **8 Wochen vor dem jeweiligen Termin** möglich:



www.bsb-ev.de/veranstaltungen

Bungalows – Wohnkomfort für Jung und Alt



© FIBAV Immobilien GmbH

Bungalows erfreuen sich zunehmender Beliebtheit bei Bauherren, vor allem im ländlichen Bereich. Für die Bungalowbauweise gibt es viele Argumente: Als Garten-, Ferien- oder Landhäuser fügen sie sich gut in große, naturbelassene Grundstücke ein. Zusätzlich können sie einen barrierefreien Wohnkomfort ermöglichen.

Häufig lassen sich außerdem großzügige Glasfronten integrieren. Die Zimmergestaltung ist flexibel, da keine zweite Etage berücksichtigt werden muss – bei Bedarf lassen sich später auch Räume anbauen. Außerdem sind Bun-

galows oft günstiger als mehrgeschossige Massivhäuser. Hierzulande ist diese Bauform bis in die 1950er Jahre eher unüblich gewesen. Dagegen ist sie in Großbritannien bereits seit dem 18. Jahrhundert bekannt und beliebt.

Vielseitig kombinierbar

Im Deutschen gilt als Bungalow ein freistehendes, eingeschossiges Haus. Ein vorhandener Keller wird dabei nicht als eigenes Geschoss gezählt. Die Bauform wird häufig mit dem charakteristischen Flachdach assoziiert, muss sie per Definition jedoch nicht zwangsläufig besitzen. Auch ein Satteldach ist häufig anzutreffen.

Bei der Realisierung entscheiden sich Bauherren außerdem oft für eine Mischform zwischen klassischem Bungalow und teilweise zweigeschossiger Bauweise: Um Baufläche und -kosten zu sparen, ergänzen Architekten ebenerdige Bungalows häufig auch durch ein kleineres, aufsitzendes Staffelgeschoss. Dabei wird auf dem ersten Geschoss noch eine kleinere, zurück gesetzte Wohnfläche aufgebaut. Die restliche Fläche, die zum Beispiel dann bei einem Flachdach noch vorhanden ist, kann zum Beispiel für eine eigene Dachterrasse genutzt werden. Um die Wohnräume klarer voneinander abtrennen zu können, wird unter Umständen eine kleine, platzsparende Wendeltreppe eingebaut. Diese verbindet das ebenerdige Geschoss mit einem kleineren Aufbau. Auch die Geländeform und der Grundstückspreis erfordern unter Umständen den Aufbau eines zusätzlichen kleineren Nebengeschosses. Bei Hanggrundstücken beispielsweise



© HELMA Eigenheimbau AG / Ralph Thiele

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

werden unterhalb des Hauptgeschosses in die Erde gegrabene Nebengeschosse eingebaut.

Eine kleine Geschichte des Bungalows

Die Vorteile dieser Bauweise wussten die Menschen bereits im historischen Indien und im Südseeraum für sich zu nutzen. Der Begriff „Bungalow“ leitete sich ursprünglich aus dem Wort „bangal“ der nordindischen Sprachen ab und bedeutet übersetzt schlicht „bengalisches Haus“ oder „Landhaus“. Britische Kolonialherren nahmen sich die Bauweise zum Vorbild und entwickelten sie weiter, um die eigenen Sommerhäuser zu errichten. Diese wurden oft großzügig geplant und mit einer breiten Veranda beziehungsweise einem überdachten Anbau zur Gartenfläche über der gesamten Eingangsfront geschmückt. Durch heimgekehrte englische Kolonialisten wurde der Haustyp während des 18. Jahrhunderts schnell in Großbritannien bekannt.

Einen ersten Boom erlebte der moderne Bungalow in den 1910 bis 1930er Jahren in den USA. Zuvor vor allem im ländlichen Raum errichtet, hielt der Bungalow damals auch Einzug in einzelne Stadtviertel. Zumeist wurde er aus einer Holzrahmenkonstruktion errichtet. Auf diese Weise entstanden schnell elegante Reihenhaussiedlungen für Familien. Als Baumaterial für die

in den USA typischen Bungalows wird vor allem Holzschindel genutzt. Die Außenwand der sehr schlicht gehaltenen Häuser besteht zumeist aus grobem Stein und Ziegeln. Berühmtheit erlangte der Baustil des „Californian Bungalow“, der in den USA zwischen 1910 und 1925 sowie auch in Australien bis in die 1940er Jahren als beliebtester Bungalowtyp galt.

Ein Ruhepol in der Großstadt

In Deutschland errichteten Architekten in den 1920er und 1930er Jahren Bungalows häufig mit großzügigen Glasfronten. Die Bewohner waren unter Umständen den Blicken neugieriger

Nachbarn ausgesetzt. Derart transparent und offen gestaltet, schien die Bauform damit den Ansprüchen vieler Großstädter zu widerstreben. Die Bauform begann erst mit der Internationalen Bauausstellung von 1956, der sogenannten „Interbau“, ihren Siegeszug.

Ab den 1950er Jahren interpretierten Architekten den Bungalow nicht mehr als modernes, gläsernes Fensterhaus, sondern stärker auch als zur Straße komplett abgeschirmten, innerstädtischen Ruhepunkt. Im deutschen Städtebau war der gehobene, anspruchsvolle Bungalow vor allem in den 1960er in Deutschland sehr beliebt. Das prominenteste Beispiel



© Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser



© Roth-Massivhaus

für den „Bungalow-Boom“ ist der sogenannte Kanzlerbungalow in Bonn. Er wurde 1963 von Sep Ruf als Repräsentativbau entworfen. Bis 1999 diente er den Bundeskanzlern als Wohn- und Empfangsgebäude.

Auch im Alter gut wohnen

Heute erfreut sich der Bungalow, vor allem aufgrund der sich wandelnden demographischen Lage in Deutschland, sowohl unter privaten Käufern als auch Kapitalanlegern neuer Beliebtheit. Zu verdanken ist das einer stetig wachsenden, doch noch weitestgehend vernachlässigten Zielgruppe: Den die Zahl der potenziellen Immobilienkäufern über 50 nimmt von Jahr zu Jahr zu. Der Immobilienmarkt jedoch berücksichtigt ihre Bedürfnisse nur am Rande. Gemäß der aktuellen Zahlen der Bundesregierung könnten in 30 Jahren annähernd acht Millionen Deutsche älter als 80 Jahre sein. Das wären doppelt so viele Menschen wie gegenwärtig. Immer mehr von ihnen suchen dabei nach Möglichkeiten, den Lebensabend im eigenen, barrierefreien und komfortablen Haus zu verbringen. Gemäß einer Umfrage der Allianz-Versicherung hat sich fast die Hälfte der Deutschen mit dem Thema „Wohnen im Alter“ bereits auseinandergesetzt. Das spezifisch auf Senioren ausgerichtete Immobilienangebot bleibt dagegen

noch überschaubar: Laut einer bereits 2011 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung veröffentlichten Studie besteht hier viel Nachholbedarf. Zahlreiche Wohnungen seien weder barrierearm, geschweige denn barrierefrei. Gerade für ältere Menschen besteht häufig eine erhöhte Unfallgefahr.

Das kann die Lebensqualität im Alter erheblich einschränken, denn Senioren verbringen häufig einen Großteil ihrer Zeit in der Wohnung. Außerdem handelt es sich bei einem Großteil der von ihnen genutzten Immobilien um mehrgeschossige Altbauten. Eine Umgestaltung im Sinne eines komfortablen, altersgerechten Wohnens kann sich hier schnell als sehr zeit- und kostenintensiv erweisen. Doch der zunehmende Anteil älterer Menschen in Deutschland erfordert schnelle Lösungen. Momentan gibt es bundesweit bereits einen Bedarf an 2,5 Millionen altersgerechten Wohnungen.

Staatliche Unterstützung für altersgerechtes Wohnen

Eine interessante Alternative bietet hier wie wohl kaum eine andere Bauform der klassische, eingeschossige Bungalow. Denn dieser Haustyp kann gerade bei Senioren und gehbehinderte Menschen die Lebensqualität auf einfache Weise erheblich erhöhen. Hier können

Bauherren bereits kleine Umbauarbeiten ohne großen Aufwand und zugleich kostengünstig realisieren. Dazu gehört die Angleichung der Wohnfläche auf eine schwellenfreie Ebene oder das Befestigen rutschfester Bodenbeläge. Zudem sollten aber auch die Bewegungsflächen durch Veränderungen des Grundrisses erweitert werden. Beim Bungalow lassen sich, im Vergleich zu anderen, mehrgeschossigen Bauformen, diese Arbeiten leichter umsetzen. Denn dieser bietet tendenziell bereits eine größere Baufläche auf einer Ebene.

Wer dabei gut plant, kann auch mit staatlicher Unterstützung rechnen: Seit April 2012 hat die „Kreditanstalt für Wiederaufbau“ (KfW) das „Altersgerechte Haus“ eingeführt und fördert so Barriere reduzierende Maßnahmen im Wohnungsbau. Die Darlehensförderung bezieht sich in erster Linie auf Arbeiten an den Wohnungs- und Gebäudezugängen, Umbauten in der Wohnung sowie dem Umfeld. Dabei können Bauherren mit einer Förderkredit von maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit rechnen. Alternativ kann auch ein Zuschuss von bis zu 6.250 Euro je Wohnung gewährt werden.

Technische Mindeststandards

Voraussetzung für die staatliche Unterstützung ist die Einhaltung technischer Mindeststandards. Sie geben auch einen guten Überblick darüber, welche Kriterien zum Beispiel ein umzubauender Bungalow erfüllen sollte, um älteren Menschen eine hohe Lebensqualität garantieren zu können. Das betrifft sowohl die Wohnraumausstattung sowie unter anderem die Gestaltung von Küche, Bad, Terrassen, Balkon, Eingangsbereich und Zugangswegen. Erforderlich sind nicht allein schwellen- und stufenfreie Grundrisse, sondern auch höhenverstellbare Tische und Arbeitsplatten. Letztere erleichtern gerade Rollstuhlfahrer den Alltag wesentlich. Am wichtigsten bleibt es aber, dass ältere Menschen über genügend Bewegungsfreiheit in den eigenen vier Wänden verfügen.





... endlich zu Hause!



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



2291

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



© Danhaus Deutschland GmbH

Beispielsweise sollte die Fläche vor der Eingangstür mindestens 1,50 mal 1,50 Meter oder 1,40 mal 1,70 Meter betragen. Der Zugang zur Wohnung muss stufenlos, frei von Stolperfallen und möglichst beleuchtbar sein, die Türe frei von Schwellen. Ebenso sollte innerhalb der Wohnung im Türbereich ein Mindestmaß an Bewegungsfreiheit garantiert werden können. Wer Schiebetüren einrichten will, kann ebenfalls mit einer Förderung rechnen. Zu berücksichtigen ist bei

der Installation unter Umständen, dass große und damit leicht übersehbare Glasflächen die Unfallgefahr erhöhen. Dafür bieten sie eine bessere Beleuchtung der Räume – gerade im Alter kann dies die Lebensqualität deutlich erhöhen. Fenstergriffe müssen dabei im Sinne des KfW-Standards in einer Höhe von 1,30 bis 1,40 Meter angebracht sein.

Ein besonderes Augenmerk sollte der Badgestaltung gewidmet werden: Denn hier droht

zusätzliche Rutsch- und Unfallgefahr. Der KfW-Standard sieht eine minimale Bewegungsfläche von 1,80 und 2,20 Metern vor, unbedingt vorhanden sein sollte eine Sitzmöglichkeit. Um Platz zu gewinnen, genügt es unter Umständen, die Badewanne durch eine bodengleiche Dusche zu ersetzen. Diese sollte mit einem Duschsitz ausgerüstet werden und, ebenso wie die Toilette, über Haltegriffe verfügen. Rollstuhlfahrer benötigen ein unterfahrbares und möglichst höhenverstellbares Waschbecken. Zu beachten ist außerdem, dass eine nach außen aufschlagende Badezimmertür die Bewegungsfreiheit erhöht.

Ähnliches gilt für die Küche: Hier ist insbesondere auf Beinfreiheit unter der Spüle, eine Bewegungsfläche von 1,20 Metern zwischen den Möbeln und genügend Abstellfläche neben Spüle und Herd zu achten.

Diese Investitionen machen sich nicht nur für den eigenen Wohnkomfort bezahlt. Denn sind die eigenen Räume erst einmal altersgerecht umgebaut, lassen sich aufgrund der aktuellen Nachfrage häufig zu einer guten Rendite verkaufen. Ein Blick in die Geschichte zeigt auch, welche Formenvielfalt die Bauform Bungalow ermöglichen kann.



© EBK Haus

Das Gartenhofhaus: Helles, naturnahes Wohnen

Viele Architekten kombinieren beispielsweise die charakteristische Bungalowbauweise seit den 1960er Jahren auch mit dem Atrium, einem allseitig umschlossenen Innenhof. Daraus entstand das sogenannte Gartenhofhaus. Es handelt sich dabei um einen zumeist eingeschossigen Bau, der sich über Eck um einen kompakten Gartenhof legt. An beiden Seiten wird dieser entweder von Mauern oder von angrenzenden, ähnlichen Nachbarhäusern umschlossen. Heute öffnen sich die Atrien dieser freistehenden Bungalows zumeist hin zu einer Gartenseite. Der Innenhof wird als Terrasse genutzt. Einen Vorteil bietet diese Bauweise durch den für Bungalows geringen Baulandverbrauch, denn hier gibt es zahlreiche von der Straße abgeschirmte Freibereiche. Häufig sind diese Gartenhofhäuser und die Bungalows in Deutschland mit Flachdach ausgestattet, seltener mit Zelt- oder Walmdach.

Problem Grundstücksgröße

Leider bietet die reine Bungalowbauweise nicht nur Vorteile: Eine Herausforderung für Bauherren bleibt die oft geringe Wärmeisolierung, die durch die Nähe von Innen- und Außenbereich verursacht wird. Zudem benötigt ein Bungalow häufig eine große Grundstücksfläche, da die gleiche Quadratmeterzahl an Wohnfläche wie bei einem Einfamilienhaus auf einer Ebene untergebracht werden muss. Die Baukosten können so, gerade bei hohen Grundstückspreisen, schnell in die Höhe klettern.

Hinzu kommt, dass der deutsche Gesetzgeber im Bauplanungsrecht eine sogenannte Grundflächenzahl (GRZ) vorgibt. Diese bezeichnet den prozentualen Anteil der überbauten (dem Haus) sowie aller spezifisch bebauten Flächen (zum Beispiel freiliegende Gartenhäuser, Garagen, Kellerersatzräume und Stellplätze) am Gesamtgrundstück. Um die GRZ zu ermitteln, wird die gesamte Grundstücksfläche durch die Summe der überbauten und spezifisch genutzten Fläche

dividiert. Die sich das daraus ergebende Zahl darf nicht überschritten werden. Je nach Baugebiet beträgt diese in Deutschland bis zu 0,8, also 80 Prozent, in Kerngebieten sogar 1,0, also 100 Prozent. Da Bungalows häufig in Kleinhauassiedlungen und im ländlichen Raum errichtet werden, kann die Obergrenze dort aber bereits bei 0,2 liegen. Bauherren sollten sich unbedingt beim zuständigen Bauamt erkundigen. Die GRZ gehört außerdem in jeden Bebauungsplan.

Eine weitere, vom Gesetzgeber vorgeschriebene Richtgröße ist die Geschossflächenzahl (GFZ). Diese gibt das Verhältnis der gesamten Vollgeschoss-Fläche, die sich nach den Außenmaßen des Gebäudes berechnet, zur Fläche des Baugrundstücks an. Um den GFZ-Quotienten zu ermitteln, wird die Fläche des Baugrundstücks durch die Zahl aller Geschossflächen dividiert. Der Gesetzgeber hat diesen Richtwert eingeführt, um im Städtebau mehr Licht- und Sonneneinfall zu ermöglichen. Als abschreckendes Beispiel dienen die eng aneinander gebauten, hochgeschossigen Arbeitermieskasernen, die oft eine GFZ von 4,0 hatten. Heute befindet sie sich im Schnitt bei 1,0. Besonders bei eingeschossigen Bungalows, die aber eine große Außenwand und Raumhöhe besitzen, sollte diese Zahl berücksichtigt werden. Auch hier hilft es, sich an das örtliche Bauamt zu wenden.

Platz sparen durch cleveres Bauen

Damit sowohl GRZ als auch GFZ angemessen berücksichtigt und die erforderliche Gesamtgrundstücksfläche nicht zu teuer wird, sollte beim Entwurf des Bungalows einiges beachtet werden. Durch eine sinnvolle Kombination der Räume sowie den Aufbau eines kleineren Staffelgeschosses kann bereits Fläche eingespart werden. In der Raumkonzeption ist es sinnvoll, Schlaf-, Ess- sowie Badezimmer und Küche, um einen zentralen Eingangsraum anzuordnen. Auf diese Weise werden unnötige Flurgänge und Freiflächen vermieden. Vorteile bietet zudem ein Bungalow mit Flachdach: Dadurch kann die obere Freifläche für einen kleinen Garten oder eine Dachterrasse genutzt werden. Dafür ist jedoch auch eine Innentreppe notwendig, die die Baufläche wiederum etwas vergrößert. Hinzu kommt, dass gerade im Alter mehrere Hausgeschosse die Lebensqualität durch notwendiges Treppensteigen vermindern.

Denn ob als Californian Bungalow, Sommerfrische, Gartenhofhaus oder Staffelbau: Bungalows lassen sich sehr vielseitig gestalten. Unter Umständen können auch schrittweise ausgebaut und erweitert werden. Bei richtiger Planung bieten Bungalows hohen Wohnkomfort und große Gestaltungsfreiheit in jedem Lebensalter.

Regionales Immobilien Journal / Johannes Schüller



© MAX Holzbau

WIR BAUEN IHREN WOHN(T)RAUM



Winkelbungalow Ahlbeck
ab 118 m² Wfl.



Gesünderes
Bauen
Regelmäßige
Überwachung



www.tuv.com
ID 0000069450



Freie Planung
ab 114 m² Wfl.



Bungalow Usedom
ab 127 m² Wfl.



MASSIVHAUS

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

Informieren Sie sich über unsere Angebote!



Bungalow – ein Haustyp mit vielen Vorteilen



Interview mit Kay-Uwe Lange, Heinz von Heiden Massivhäuser, Regionalleiter Berlin/Brandenburg & Sachsen-Anhalt mit seinem Team

Heinz von Heiden Musterhaus Elmshorn, Gartenansicht © Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser

„Der Bungalow erfährt nahezu eine Renaissance und wird auch bei der jüngeren Zielgruppe immer beliebter“ – So oder so ähnlich wird sich in diversen Hausbaumedien über diesen ebenerdigen Haustypen geäußert. Aber ist das wirklich so? Kay-Uwe Lange, Regionalleiter Vertrieb für das Gebiet Berlin/Brandenburg & Sachsen-Anhalt steht uns im Namen seiner Bauherrenfachberater Rede und Antwort:

1. Lieber Herr Lange, wie entwickeln sich die Bungalow-Verkäufe bei Ihnen im zuständigen Gebiet und wie bewerten Sie die bundesweite Situation?

Der Bungalow ist nach der Stadtvilla tatsächlich der zweitbeliebteste Haustyp, der bei uns nachgefragt wird. Die entsprechenden Verkaufszahlen sind seit Jahren hoch, aber durchaus regional unterschiedlich.

Logisch ist, dass in den Zentren der großen Ballungsräume der Bungalow als Bauform nicht funktioniert. Der Bungalow ist ein klassisches Haus für den ländlichen Raum, die Kleinstadt, die Vorstadt oder wird von unseren Bauwilligen sehr stark für ihren Bauplatz in der neu entstehenden Stadtrandsiedlung nachgefragt.



In den letzten Jahren bemerkten wir wieder einen Trend zur Stadtfucht – es geht wieder vermehrt raus auf's Land. Diese Bauherren wollen dort bewusst ebenerdig wohnen, nicht nur weil es sehr bequem ist. Oft steckt dahinter auch der Wunsch, dass das Wohnen nicht an den Außenwänden des Hauses endet, sondern in den warmen Monaten das gesamte Grundstück zum Zuhause wird, sozusagen das Familienleben auf die gleiche Ebene bringt. Es ist schon attraktiv, wenn Kinder direkt vom Zimmer in den Garten können, man sich nach dem Entspannungsbad den Bademantel überwirft oder noch ein wenig vor dem Bad auf die Terrasse legen kann. Der Bungalow hat so viele Vorteile. Unsere Baufamilie Förster zum Beispiel nimmt im unten stehenden Video (QR Code scannen) leidenschaftlich darauf Bezug.

2. Können Sie uns sagen, welche Grundrissvarianten (Rechteck, Winkel) vorrangig nachgefragt sind? Wie steht es um die Dachformen (Flach-/Pult-/Sattel-/Walmdach)? Welche sind beim Bungalow besonders beliebt?

Die Mehrheit der Bauherren wünscht sich den Winkelbungalow, fast ausschließlich mit dem klassischen Walmdach und der Terrassenüberdachung. Falls das Grundstück den nötigen Platz dafür nicht hergibt, haben wir mit dem Cumulus 960 eine wunderbare Lösung für unsere Bauherren vorgeplant. Hierbei handelt es sich um einen Rechteckbungalow, in dem ein Winkelbungalowgrundriss gelegt und eine überdachte Terrasse im Eckbereich angelegt wurde. Der Bungalow C960, in seinen unterschiedlichen Varianten, ist mittlerweile bei unseren Bauherren der meistgekaufteste.

Aber auch der rechteckige Bungalow ist nach wie vor sehr gefragt. Sowohl für den Winkelbungalow als auch für den rechteckigen Bungalow gilt zumeist das offene Grundrisskonzept für Kochen, Essen und Wohnen, was einen nahtlosen und irgendwie schwerelosen Übergang bis in den Garten erlaubt.

3. Und welche Größen sind dabei besonders nachgefragt?

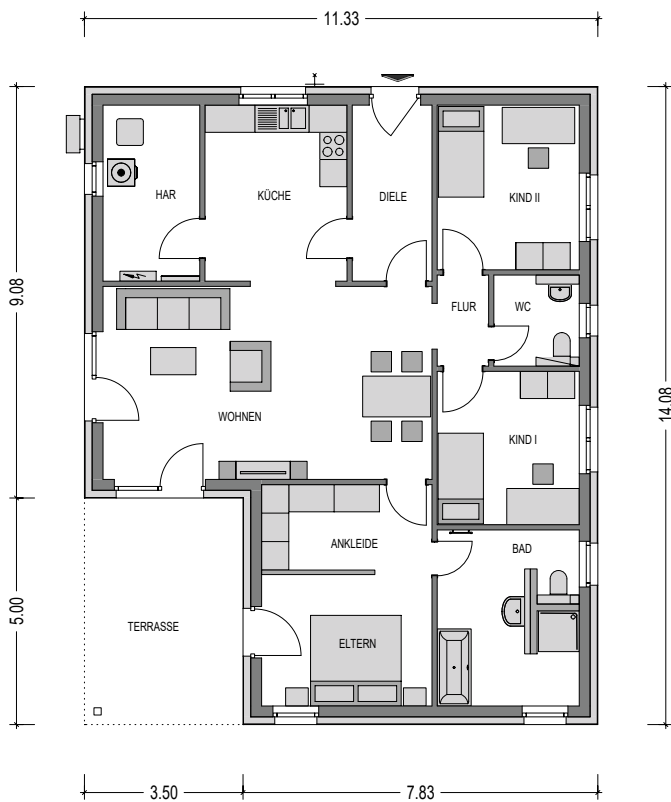
Die gängige Bungalowgröße liegt bei unseren Baufamilien zwischen 100 und 130 m².

HEINZ VON HEIDEN® MASSIVHÄUSER

Das ist Dein Haus.

Tendenziell haben sich die gekauften Hausgrößen in den letzten Jahren verringert, um meist steigende Grundstückskosten etwas zu kompensieren. Aber auch allgemein geht der Trend eher zu reduzierten Flächen, dafür aber mehr zum nutzorientierten Denken. Einige Bauherren suchen sich bewusst einen kleineren Bungalow mit beispielsweise 80 m² aus. Zum einen geht die Richtung gerade bei jüngeren Generationen zum minimalistischen Leben und Wohnen oder das Umdenken im Alter, sich wohnlich zu verkleinern.

Mit Blick auf die Wünsche und Anforderungen unserer Bauherren sind wir mit unserem Produktportfolio bestens aufgestellt. Unsere im Vorjahr komplett neu aufgestellte Systemarchitektur mit intelligent vorgeplanten Grundrisslösungen deckt nahezu alle Kundenwünsche ab. Gemeinsam mit unseren Baufamilien planen und realisieren unsere Baufachberater auf der Basis genau das individuelle Haus, das zu ihnen und ihren Wohnvorstellungen passt.



Beispielgrundriss CUMULUS 960 © Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser

4. Welche Zielgruppen nehmen Sie bei den Käufern wahr?

Galt der Bungalow noch vor einigen Jahren als klassischer Haustyp der damals so titulierten Generation 50+ oder der sog. Best Ager, sind es nun zunehmend auch junge Leute um die 30, die sich den Bungalow ausgesucht haben und dessen Vorteile nutzen wollen.

War es früher üblich, dass unsere Bauherren erst viele Arbeitsjahre auf das Eigenheim ansparnen und sich manchmal erst im Alter zwischen 40 bis 50 endlich den langersehnten Haustraum erfüllten, so hat sich das grundlegend gewandelt. Die Erfüllung der Lebensträume wird nicht auf die Zukunft verschoben. Niedrige Zinsen und das Wissen, dass man gegen die derzeitige Preisentwicklung am Markt kaum wirksam gegen sparen kann, führen dazu, dass wir immer mehr jüngere Generationen mit Kinderwunsch, im Alter um die 30, bei uns in den Musterhäusern begrüßen dürfen, die sich für den Bau eines Bungalows entscheiden, soweit das Grundstück es zulässt.

Abgesehen von diesem Trend nehmen wir wahr, dass der Bungalow bei allen Altersschichten enorm beliebt ist. Unsere jüngsten Käufer in diesem Jahr sind gerade mal 22 Jahre jung, aber zuletzt hat bei uns ein Paar gekauft, die 80 und 77 Jahre alt sind. Auch hier ist das Denken im Wandel – warum soll man in dem Alter nicht mehr bauen, wenn man über 100 Jahre alt werden will und sich völlig fit fühlt. Das ist doch ein starkes Argument.

5. Wie schätzen Sie in puncto veränderte Bauvorschriften und politische Vorgaben die Chancen für die Genehmigung eines Bungalows ein?

Es wird derzeit einiges von Politikern öffentlich diskutiert, u. a., dass der Flächenverbrauch für das Eigenheim zu hoch ist, teils werden dazu recht plakative Forderungen aufgestellt. Es entsteht fast der Eindruck, mal überspitzt gesagt, dass demnächst über Versagung oder Genehmigung der Baugenehmigung unserer Bungalows in bestimmten Parteigremien entschieden wird.

So ist es zweifellos nicht. Grundsätzlich richtet sich die reale Genehmigungsfähigkeit nach dem aktuellen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie den sonstigen baurechtsrelevanten Vorschriften. Jeder Bauwillige erfährt bei seiner Kommune bzw. Baubehörde, ob das in Rede stehende Grundstück planungsrechtlich mit einem Bungalow bebaubar ist und kann sich z. B. im Vorbescheidverfahren das Baurecht absichern. Unsere Bauherrenfachberater unterstützen unsere Bauinteressenten gern dabei.

Zusammenfassend ist aber festzuhalten, dass die o. g. politischen Forderungen in den nächsten Jahren gewiss die Bauleitplanung beeinflussen und in das Planungsrecht einfließen werden. In den Städten und Ballungsräumen haben wir aber jetzt schon oft die Situation, dass der Mangel an Baufläche und der Preisdruck dazu führen, dass neue Grundstücke immer kleinteiliger gebildet werden. Das führt zwangsläufig dazu, dass wieder vermehrt in die Höhe gebaut wird, also das klassische Satteldachhaus oder die Stadtvilla gewählt werden.

6. Ist hier der sogenannte zweigeschossige Bungalow (mit Keller/Gästebereich) ein Thema?

In unserer Region wird es sehr selten angefragt. Eine Einliegerwohnung oder ständige Aufenthaltsräume im Keller sind nur noch zulässig, wenn vergleichbar hohe Anforderungen wie bei Wohnräumen im Erdgeschoss an Belichtung, Belüftung usw. erfüllt werden. Das geht meist nur bei bestimmten Hanglagen, bei denen die dafür wesentlichen Kellerwände nicht im Erdreich stehen. Dieses Thema greift also eher im Süden Deutschlands.

CUMULUS 980, unverbindliche Visualisierung
© Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser



Weitere Informationen erhalten Sie unter www.heinzvonheiden.de

Bungalow für zwei: Links von der Haustür gibt es noch einen zweiten Eingang in den Hauswirtschaftsraum.



Ein Bungalow zum Wohlfühlen

„Wir haben das Angebot von Viebrockhaus mit lokalen Anbietern verglichen und festgestellt: Viebrockhaus bietet bei vergleichbaren Preisen immer eine bessere Leistung.“

Stephan Fußhoeller

Nachdem die Kinder ausgezogen waren, wünschten sich Dagmar und Stephan Fußhoeller ein kleineres Haus ohne Treppen. Mit dem Edition 500 B wurden sie sofort fündig.

Wer in einer Metropolregion ein freies Grundstück sucht, braucht entweder enormes Glück – oder sehr viel Ausdauer, kombiniert mit einer brillanten Idee. Oder beides, so wie Dagmar (55) und Stephan Fußhoeller (60). „Wir haben über Google Maps nach unbebauten Grundstücken gesucht, die Eigentümer recherchiert und abtelefoniert“, erzählt die Hausherrin, „Dieses Grundstück am Ende einer ruhigen Sackgasse hat uns sehr gefallen“. Zum Glück sagte der Eigentümer „Ja“, und alle wurden sich innerhalb von vier Wochen einig. Ein Volltreffer.

Verglichen damit war die Suche nach dem richtigen Haustyp ein Kinderspiel. Mit ihren drei Kindern hatten die beiden in einem Haus mit 400 Quadratmetern Wohnfläche auf drei Ebenen gelebt. Nachdem der Nachwuchs ausgezogen war, stellten sich die Eltern die große Frage: „Wie wollen wir jetzt wohnen?“ Auf jeden Fall wollten sie sich verkleinern und ein Zuhause ohne Treppen und ohne Hindernisse bauen: „ein Haus zum Wohlfühlen für unseren dritten Lebensabschnitt.“ Es sollte auf jeden Fall ein Bungalow sein.



Hereinspaziert: Dagmar und Stephan Fußhoeller sind in ihrem neuen Bungalow rundum glücklich: „Ein echtes Wohlfühlhaus!“

Eine Freundin der Familie hatte mit Viebrockhaus gebaut. Da ihnen das Ergebnis so gut gefiel, schauten sich die Fußhoellers das Konzept des Unternehmens genauer an. Es sagte ihnen auf Anhieb zu, allein schon der KfW-Effizienzstandard 40 Plus für alle Häuser. Stephan Fußhoeller ist Sachverständiger für Immobilienbewertung und damit vom Fach: „Viebrockhaus hat sich in allen Bereichen, besonders bei Qualität, Ausführung und Bau-Details, überzeugend präsentiert.“ Auch beim

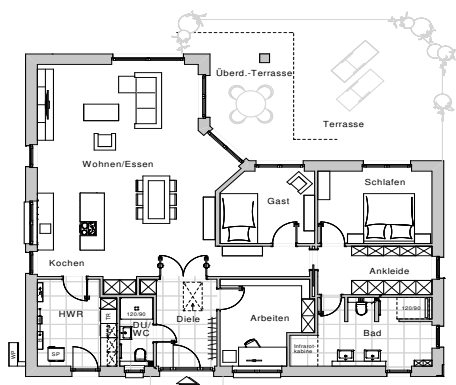
Vergleich mit den Angeboten lokaler Anbieter gab es nur Pluspunkte: Viebrockhaus bot bei ähnlichen Preisen immer die bessere Leistung. Schließlich hat auch die Bauzeit von drei Monaten das Paar beeindruckt. „Lokale Anbieter wollten ein Jahr Zeit haben, um uns ein bezugsfertiges Haus zu übergeben und gingen von acht bis neun Monaten reiner Bauzeit aus“, berichtet die Betriebswirtin Dagmar Fußhoeller. In der Summe war für sie klar: „Wir wollen mit Viebrockhaus bauen.“

Aus dem Programm suchten sie sich den zweitgrößten Bungalow aus: „Das Viebrockhaus Edition 500 B bietet uns reichlich Platz und ist auch dann noch groß genug, wenn unsere drei Kinder oder Freunde zu Besuch kommen.“ Richtig toll fanden die Fußhoellers zudem die Winkelform und die vielen Glaselemente. Und natürlich, dass sie den Grundriss noch nach ihren Vorstellungen individuell gestalten konnten. „Wir haben noch mehr Großzügigkeit herausgeholt, etwa mit der der Geschosserhöhung auf 2,63 Meter und den höheren Türen mit 2,11 Metern“, sagt der Bauherr.

Tatsächlich ist so ein sehr großzügiger und heller Gesamteindruck entstanden. Und die Raumaufteilung passt ideal zu den Bedürfnissen des Paares: Vom Eingangsbereich geht gleich rechts ein kombiniertes Arbeits-,

Gäste- und Musikzimmer ab. Links befindet sich das Duschbad mit WC und bodengleicher Dusche. „Zusammen bieten beide Räume einen eigenen Gästebereich“, erzählt Dagmar Fußhoeller. Hinter dem Gästebad liegt der Technik- und Hauswirtschaftsraum mit integrierter Back-up-Küche, der über eine zweite Haustür von außen zugänglich ist. „Das ist sehr praktisch, denn so lassen sich Einkäufe direkt vom Autostellplatz ins Haus bringen und hier verstauen“, erklärt die Bauherrin weiter, „außerdem bleiben schmutzige Schuhe und die Reistiefel gleich hier.“

Geradeaus geht es durch eine doppelflügelige, teilverglaste Tür in den sehr großzügigen Ess-, Koch- und Wohnbereich, „der zentrale Wohlfühlbereich unseres Hauses“, wie Stephan Fußhoeller sagt. An der großen Kochinsel werkeln sie gern gemeinsam, der Esstisch mit den vier bequemen Freischwingersesseln schließt sich direkt an. Zum Relaxen und Fernsehen setzt sich das Paar auf das komfortable, hellgraue Trapezsofa mit Mittelkonsole. Dann gibt es noch eine Sitzcke vor den Terrassenfenstern mit zwei Einzelsesseln aus schwarzem Leder, „der Platz, an dem wir morgens zusammen unseren ersten Kaffee trinken und abends lesen“, erzählt Dagmar Fußhoeller.



Ein kleiner Flur führt zum zweiten Arbeits- und Gästezimmer sowie zum Schlafzimmer mit separater Ankleide und großem Bad – mit freistehender Badewanne –, bodengleicher Dusche und einem Doppelwaschtisch. Eine kleine



Terrasse: Von allen Räumen der Gartenseite gelangen die Bewohner durch die bodentiefen Fenster mit Komfortschwellen nach draußen. Hier essen sie im Sommer und genießen einfach den Blick in die Natur.

Ecke ist noch für eine Infrarotkabine reserviert. Bei den Bodenbelägen haben sich die Bauleute für drei Varianten entschieden: Fliesen im Eingangsbereich, Gäste-/Arbeitszimmer, Dusch-WC und Hauswirtschaftsraum sowie im Masterbad; Parkett für den Koch-/Wohn- und Essbereich sowie das zweite Arbeits-/Gästezimmer und einen flauschigen Teppichboden für das Schlafzimmer und die Ankleide.

Bei schönem Wetter findet das Leben draußen statt. Von allen Räumen der Gartenseite (Küche, Wohn-Essbereich, Gäste- und Schlafzimmer) können die Bewohner durch die bodentiefen Fenster mit Komfortschwellen komplett hindernisfrei auf die Terrasse oder in den Garten gehen. „In die Natur zu schauen ist für uns die größte Entspannung“, sagen die Bauleute fast wie aus einem Mund.

Wenn sie sich an die Planung und Bauphase erinnern, haben die Hausbesitzer nur Gutes zu berichten. Zum Beispiel, dass sie sich ganz auf die Gestaltung ihres neuen Heims konzentrieren konnten, weil Viebrockhaus ihnen alle bürokratischen Dinge wie das Ausfüllen der Bauantragsformulare, Abschließen der notwendigen Versicherungen usw. abgenommen hat: „Der Full Service von Viebrockhaus hat es uns leicht gemacht, zu bauen“, fassen sie zusammen. Der Hausherr ließ es sich natürlich nicht nehmen, die Fortschritte auf der Baustelle zu verfolgen: „Die fachliche Ausführung war vorbildlich“, meint er. Kein Wunder, dass die Bauzeit mit Viebrockhaus relaxter war, als er sich das je vorgestellt hatte.

Zum tollen Wohngefühl tragen heute natürlich auch das Energiekonzept und die Haustechnik bei. Eine Wärmepumpe war ein Muss, schließlich hatte schon das vorige Haus eine. „Der Verzicht auf fossile Brennstoffe war uns wichtig, um damit einen Beitrag zum Schutz unserer Umwelt zu leisten“, berichtet Stephan Fußhoeller. Für ihn ist die Kombination von Wärmepumpe, geregelter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage und Hausbatterie ein zukunftsfähiges Konzept, mit dem sich viel Energie sparen lässt. Richtig begeistert sind die beiden von den im Sommer wie im Winter fast gleichbleibenden Raumtemperaturen. Die Lüftungsanlage sorgt gleichzeitig stets für eine gute Luftqualität. Stephan Fußhoeller nennt es: „Leben wie auf einer Waldlichtung.“

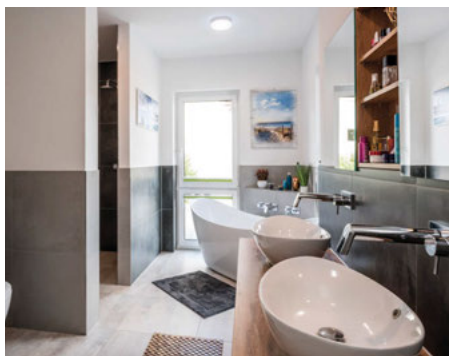
Die Bauleute haben genau das Haus bekommen, das sie sich gewünscht haben. „Wir sind hier angekommen und fühlen uns einfach wohl“, sagen sie, „Es ist großzügig, offen und hell.“ Auch ihre Kinder fühlen sich hier zu Hause. „Sie kommen gern her“, fügt Dagmar Fußhoeller lachend hinzu, „und wenn wir in den Urlaub fahren, haben wir viele freiwillige Housesitter.“

Dirk Paulus

Alle Fotos: © Viebrockhaus AG



Guten Appetit: Der ausziehbare Esstisch mit den farbigen Freischwängern schließt sich direkt an die Kochinsel an. Zusammen mit dem Terranestisch haben hier schon 14 Personen gespeist.



Im Badezimmer geht es großzügig zu: Freistehende Badewanne und Doppelwaschtisch glänzen mit oval geschwungenen Formen.



Lieblingsplatz: In der Sitzcke mit den beiden Einzelsesseln trinken die Bauherren morgens ihren ersten Kaffee. Abends wird hier oft und gern gelesen.

Leben zwischen Wald und Wasser

Der Spreewald im Norden und die Seenlandschaft im Süden prägen den Landkreis Oberspreewald-Lausitz

© Bomenius (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Im_Spreewald_10.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

Die berühmten Spreewälder Gurken sind deutschlandweit bekannt. Sie wachsen dort, wo der Landkreis Oberspreewald-Lausitz ein Naturparadies aus Wald und Wasser bietet – im Spreewald südlich und südöstlich von Berlin. Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz liegt im Süden Brandenburgs. Er hat 108.000 Einwohner, die die Entwicklung des Kreises zu einer hochattraktiven Lebens-, Tourismus- und Energieregion zu schätzen wissen. Zahlreiche Urlaubs- und Freizeitmöglichkeiten bietet diese ganz besondere Lagunenlandschaft des Spreewaldes im Norden des Landkreises.

Der Spreewald zählt mit seinen kleinen Flüssen, Kanälen, Wiesen und uralten Mischwäldern zu den besonderen Kostbarkeiten Brandenburgs. Seit 1991 steht er als Biosphärenreservat unter dem Schutz der UNESCO. In der Spreewaldregion finden sich traumhafte, idyllische Orte und pulsierende Städte. Lübbenau mit Gurkenmeile, Häfen und der Nähe zum Spreewalddorf Lehde wird häufig besucht. Wer

© Clemensfranz (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Karl-Marx-Straße_34_Lübbenau.jpg), „Karl-Marx-Straße 34 Lübbenau“, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/legalcode>



© Derzno (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:2016_Lübbenau_09.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>





Musterhaus Berlin



Musterhaus Vogelsdorf

**ENTDECKEN SIE
UNSERE VIELFALT
AN BAUTEILEN**

Unverwechselbare Architektur und mehr Wohnraum

Unsere Bauteile ermöglichen Ihnen Ihr Fertighaus ganz individuell zu gestalten und an Ihre Anforderungen anzupassen. Gauben oder Erker machen Ihr Haus zu einem echten Hingucker und schaffen zusätzlichen Platz im Haus.

WIR FREUEN UNS AUF IHREN BESUCH

Musterhaus Berlin

Heerstraße 606a
13591 Berlin-Spandau
Telefon 030 3 64 03 39 30

Öffnungszeiten

Mi - So von 11 bis 18 Uhr

Musterhaus Vogelsdorf

Frankfurter Chaussee 46
15370 Fredersdorf-Vogelsdorf
Telefon 033439 143470

Öffnungszeiten

Mo - So von 11 bis 18 Uhr

www.alkauf.de

1719

es ruhiger mag, der wird den Erholungsort Lübben zu schätzen wissen. Für einen ausgiebigen Einkaufsbummel empfiehlt sich die Stadt Cottbus, die zwar nicht mehr zum Landkreis gehört, aber in der Nähe liegt. Sie hat mit ihrer historischen Innenstadt und dem Altmarkt mit Restaurants und gemütlichen Kneipen viel zu bieten. Einfamilienhäuser sind in den kleinen Städten und Dörfern des Oberspreewalds sehr

begehr. Mit etwas Glück finden sich auch attraktive Eigentumswohnungen, die aufgrund der gefragten Spreewald-Lage aber durchaus ihren Preis kosten.

Durch die Flutung früherer Tagebaue wächst im Süden des Landkreises Oberspreewald-Lausitz eine spektakuläre Wasserwelt mit zahlreichen künstlichen Seen heran, die eine

Landschaft einmaligen Ausmaßes formen: Das Lausitzer Seenland. Mit seinen riesigen Wasserflächen ist das Lausitzer Seenland ein Paradies für alle Segler, Surfer, Sportbootfahrer und überhaupt für Wassersportler jeder Art. Der Senftenberger See, Geierswalder See und der Partwitzer See sind bereits über schiffbare Kanäle miteinander verbunden – beste Bedingungen für eine ausgedehnte Tour mit dem



© PaulT (Gunther Tschuch) (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Elsterheide_Partwitzer_See_Aerial_Pan.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>



© Assenmacher ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Forst_\(Lausitz\)_St._Nikolaikirche_Panorama_Kirchturm_02.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Forst_(Lausitz)_St._Nikolaikirche_Panorama_Kirchturm_02.jpg)), „Forst (Lausitz) St. Nikolaikirche Panorama Kirchturm 02“, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/legalcode>



Motorboot. Mehr als ein Dutzend neue Seen und eine außergewöhnliche Landschaft im Wandel machen das Lausitzer Seenland aus. Wer in seinem Urlaub oder in der Freizeit aktiv sein möchte und dabei Abwechslung und

Spaß sucht, wird ganz sicher bei den vielfältigen Angeboten im Lausitzer Seenland fündig. Das junge Seenland ist auch ein Paradies zum Radfahren und Skaten. Auf gut ausgebauten Wegen starten Einheimische und Touristen zu

Radausflügen und Skatertouren entlang der neuen Seen. Hier lässt sich eine faszinierende Landschaft erkunden, die noch immer stetig ihr Gesicht verändert, auch einmal abseits der Wege auf einer Tour mit dem E-Bike oder im Geländewagen, auf dem Rücken eines Pferdes oder bei professionellen Naturführungen.



© Bomenius (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Im_Spreewald_16.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

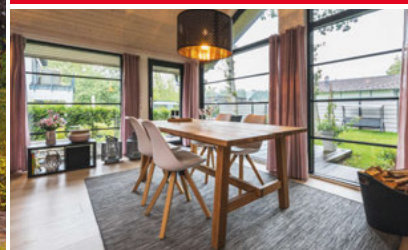
Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz liegt sehr verkehrsgünstig. Er bietet hervorragende Bedingungen für die industrielle und wirtschaftliche Entwicklung. Baugrundstücke sind hier ohne größeren Verwaltungsaufwand zu erwerben und zu bebauen. Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäushälften und andere Immobilien sind bezahlbar und gefragt. Dresden, Leipzig, Berlin, Cottbus und Frankfurt an der Oder sind in Pendler-Reichweite. So kann im Grünen und am Wasser gewohnt und in der Stadt gearbeitet werden. Oder die Arbeit wird komplett ins Homeoffice – und damit in die herrliche Naturlandschaft von Spreewald und Lausitz – verlegt.

Fritz Thormann



WWW.EBK-HAUS.DE

**EBENERDIG
WOHNEN**



EBK NORDOST · Kirschblütenweg 23 · 14641 Wustermark OT Elstal · Tel. 0177 / 82 47 495
EBK SÜDOST · Fontaneallee 38 · 15745 Wildau/Zeuthen · Tel. 033 75 / 20 91 60

10648

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 Planung, Finanzierung, Förderung, Bauweise, Grundriss, 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

Wenn Häuser sprechen

15 Musterhäuser in der grünen Musterhausausstellung UNGER-Park in den Havelauen Werder und ihre ungeahnten Fähigkeiten zu kommunizieren.

Man sollte es kaum glauben, aber Frauen und Männer sprechen durchschnittlich an einem Tag fast die gleiche Anzahl an Worten, entgegen dem üblichen Klischee. Die Frauen kommen auf 16.215 Wörter täglich, während ihre männlichen Mitstreiter mit 15.669 Wörtern täglich nicht wesentlich weniger reden. An der Menge an Wörtern scheint es nicht zu liegen, dass Kommunikation mitunter optimierungsbedürftig ist.

„Die meisten Probleme würden verschwinden, wenn Menschen mehr miteinander, anstatt übereinander reden.“ So schreibt der Autor Isaak Öztürk.

Ein bewährter Tipp aus der Kommunikationslehre lautet: Erst wenn wir den Anderen verstehen, dann werden wir verstanden. Nur wenn

wir den Anderen verstehen wollen, können wir selbst verstanden werden.

Also: die Einstellung macht den Unterschied.

Der Haus-Bereich ist vergleichbar. Ein Haus hört nur dann aufs Wort, wenn es exakt eingestellt wurde, auf den Sender. Der UNGER-Park zeigt Häuser der neuen Generation, die zum Teil mit ihren Hausherren kommunizieren können.

Künstliche Intelligenz für Zuhause.

Es ist schon ziemlich beeindruckend, was künstliche Intelligenz im Wohnalltag so alles möglich macht, dank smart vernetzter Haustechnik. Das Haus reagiert auf Ansage, öffnet auf Wunsch Türen, dreht die Heizung auf und sorgt für das optimale Raumklima. Es tritt aber auch selbstständig in Aktion, betätigt je nach Sonneneinstrahlung Jalousien und Rollläden. Es schaltet aber auch den vergessenen Herd ab, schreckt Einbrecher ab und warnt im Brandfall. Es hat ein Auge auf sich selbst und seine Bewohner.

Der UNGER -Park vernetzt.

Die smarte Vernetzung bietet unendlich viel Variationsmöglichkeiten. Deshalb macht es Sinn, sich dazu in den Musterhäusern beraten zu lassen. Auch ein direkter Check von Smart Home ist hier vor Ort zu empfehlen. STREIF-Haus zeigt z.B. seine smart Home Beleuchtung, Beschattung und die intelligente



Türkommunikation. Auch bei OKAL können per Handy oder Tablet die Rollläden, Beleuchtung und Heizung gesteuert werden und Rensch Haus präsentiert das hauseigene Smart Home- System: Rensch Haus i-tec. Ob bei Schwabenhaus, GUSSEK Haus oder KAMPA. ob BIEN-ZENKER. ELK-Fertighaus, Danhaus, Finger-Haus, SchwörerHaus oder Bärenhaus - egal, für welchen Hersteller man sich entscheidet, Smart Home ist immer eine Option.

Häuser können sprechen... im UNGER-Park, der grünen Musterhausausstellung, A10 Abfahrt Phöben, in den Havelauen, An den Hainbuchen Ecke Mielestraße, 14542 Werder. Immer Mittwoch bis Sonntag von 11 – 18 Uhr geöffnet.

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



EINBRUCHSCHUTZ FÜR HAUS & WOHNUNG

Die Zahl der Wohnungseinbrüche nimmt stetig zu. Besonders in der dunklen Jahreszeit versuchen Täter immer wieder in leicht zu erreichende Fenster und Türen einzusteigen und wertvolles Hab und Gut zu entwenden. Schon kleine Verbesserungen in Ihrem Zuhause können Sie verlässlich davor bewahren, Opfer eines Einbruchs zu werden. Dafür müssen nicht immer aufwändige Veränderungen an ihrem Heim vorgenommen werden.

Oft gelingt es Einbrechern, binnen weniger Sekunden, Fenster und Türen zu öffnen. Die meisten Einbrecher sind Gelegenheitstäter ohne professionelles Equipment. In weit über der Hälfte aller Fälle hebeln Einbrecher ihr Hindernis mit einfachem Werkzeug auf. Wenn sie nach kurzer Zeit keinen Erfolg haben, brechen sie häufig ab. Das betrifft über 45% der Fälle und von Jahr zu Jahr steigt die Zahl der versuchten, gescheiterten Einbrüche.

Die Täter sind i.d.R. keine Nachtschwärmer. Entgegen landläufiger Meinung findet weit über ein Drittel aller Einbrüche zur Tageszeit, am frühen Abend oder an den Wochenenden statt. Und, wie ebenfalls oft angenommen, ist

nicht die Ferienzeit die Hochzeit für Einbrüche. Sie schlagen vor allem in den Monaten November bis Februar zu, wie etwa Zahlen des Landeskriminalamtes zeigen.

Einbrecher hinterlassen oftmals einen großen Sachschaden. Allerdings machen vielen Opfern die Verletzung ihrer Privatsphäre und das verloren gegangene Sicherheitsgefühl mehr zu schaffen als der materielle Schaden.

Grundsätzlich gilt: Will ein Täter in die Wohnung eindringen, schafft er es auch - entweder mit roher Gewalt und viel Lärm oder mit erhöhtem Zeitaufwand. Beide Faktoren erhöhen jedoch das Risiko für den Einbrecher auf frischer Tat

ertappt zu werden. Genau hier sollten Mieter und Eigenheim-Besitzer ansetzen.

Fenster und Türen richtig schließen

Türen und Fenster sollten je nach Lage geschützt werden. Nichts ist einladender, als ein gekipptes Fenster oder eine Haustür, deren Schlüssel unter der Fußmatte liegt. „Besonderen Schutz brauchen freistehende Häuser und Wohnungen im Erd- oder Dachgeschoss. Dazu gehöre in erster Linie, dass die Türen und Fenster stabil und belastbar sind.“, sagen Experten für technische Einbruchprävention. Die Scheibe im Fensterflügel braucht eine ordentliche Befestigung, hochwertige Beschläge und widerstandsfähige Schließeinrichtungen.

Moderne Haustüren sind nicht so leicht zu knacken. „Wir empfehlen beim Türenkauf für den Privatgebrauch eine Einbruchhemmung mindestens nach der Widerstandsklasse (RC) 2“, sagt Ulrich Tschorn, Geschäftsführer des Verbandes Fenster + Fassade (VFF) in Frankfurt am Main. Wichtig sind eine Bandsicherung, Zylinder mit Kernziehschutz, mit Mauerankern eingeschraubte Schließbleche sowie trittsichere Türblätter. Diese Elemente können Bewohner in den meisten Fällen auch nachrüsten.

In Technik zu investieren und nachzurüsten, kann sich also sprichwörtlich, bezahlt machen.

TIPPS, MIT DENEN SIE EINBRUCHSICHER WERDEN

- ANWESENHEIT VORTÄUSCHEN ✓
- FENSTER UND TÜREN RICHTIG SCHLIESSEN ✓
- AUSSENBEREICHE DURCH ZEITSTEUERUNG AUTOMATISCH ERHELLEN ✓
- BRIEFKASTEN REGELMÄSSIG LEEREN, ROLLLÄDEN HOCH UND RUNTER FAHREN ✓
- ALARMANLAGE ALS ABSCHRECKUNG INSTALLIEREN ✓
- TAGSÜBER WACHSAMKEIT VOR EINBRECHERN ✓
- WERTVOLLE DOKUMENTE BESONDERS SCHÜTZEN (TRESORE) ✓
- HOLEN SIE SICH BERATUNG VOM FACHMANN ✓
- SICHERHEIT MIT FREIER SICHT ✓
- PASSEN SIE AUF, WAS SIE IN SOZIALEN NETZWERKEN TEILEN ✓

Sei es mit Sicherheitsschlössern oder verstärkten Fensterrahmen. Es wird Ihre Familie wieder ruhig schlafen lassen.

Anwesenheit simulieren

Ohne großen Aufrüstungsaufwand können Sie bereits vermeiden, dass Einbrecher ihr Glück bei Ihrer Immobilie versuchen. Simulieren Sie bei Abwesenheit, dass jemand in der Wohnung ist. Durch Installation von beispielsweise Zeitschaltuhren oder Fernsimsulatoren täuschen Sie ihre Anwesenheit vor. Auch das An- und Ausschalten von Lichtsimulatoren, Rollläden, Fernseher und Radios lässt sich meist zu elektronisch determinierten Zeitpunkten festlegen und trägt hier zur Prävention bei.

Bei längerer Abwesenheit bitten Sie einen Freund oder Nachbarn Ihres Vertrauens, Ihren Briefkasten regelmäßig zu leeren. Denn nichts deutet so sehr auf Urlaub hin wie ein überquellender Postkasten. Auch ein ungezähmter Rasen und verwelkte Blumen sind Zeichen, die auf Abwesenheit hindeuten.

Außenbereiche beleuchten

Durch strategisch platzierte Leuchten mit Bewegungsmeldern und Scheinwerfern nehmen Sie Einbrechern den Schutz der Dunkelheit. Besonders Zugangswege sollten beleuchtet werden, denn diese lässt viele Einbrecher verschwinden. Schließlich ergreifen Diebe nur

die Gelegenheit, wenn sie glauben, dass niemand im Haus aktiv ist. Sie sind ein effektives Mittel gegen Einbrecher und mittlerweile sehr erschwinglich.

Alarmanlagen installieren

Alarmanlagen bieten Komfort und Sicherheit, da sie auch unterwegs steuerbar sind. Neben Attrappen und Alarmsystem-Aufklebern, haben sie natürlich auch die Möglichkeit auf vollwertige und funktionstüchtige Alarmsysteme zurückzugreifen. Bezüglich der Preise und des Funktionsumfangs gibt es auch hierbei viele verschiedene Modelle und Ausführungen. Im Hinblick auf den Einbruchschutz ist dies allerdings auch eine überaus wirksame Methode.

Freie Sicht des Grundstücks

Der allgemeine Glaube ist: Umso schwieriger das Grundstück einsehbar ist, desto schwieriger haben es Einbrecher. Aber falsch gedacht, denn bei zugewachsenen Grundstücken haben Einbrecher leichtes Spiel. Hohe Hecken und Mauern geben vielleicht das Gefühl von Sicherheit, stellen aber in Wahrheit ein großes Risiko dar. Ein unbemerktes Verschwinden wird den Dieben bei freier Sicht deutlich erschwert. Schaffen Sie also mit Übersichtlichkeit bei Zugängen, präventiven Schutz.

Kombiniert mit guter Außenbeleuchtung ist dieser natürlich deutlich wirksamer.

Um Einbrecher von etwaigen Plänen abzuhalten, gilt besonders: Passen Sie auf, keine Details des Urlaubs auf sozialen Medien zu teilen. Das ist eine herzliche Einladung an jeden Einbrecher!

Für Fragen rund um Ihre Immobilie sind wir gern Ihr Ansprechpartner. Wir begleiten sie auf allen Wegen mit Erfahrung, Kompetenz und Expertise. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern und völlig unverbindlich.

Berliner Volksbank Immobilien

T: (030) 56 55 555-0

M: info@bvbi.de

www.bvbi.de

Büro City

Bundesallee 61,
12161 Berlin-Friedenau

**Berliner Volksbank
Immobilien GmbH**

Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank

Qualität ohne Kompromisse



**Informieren Sie sich über unsere Angebote:
Tel. 0331 29 85 595**

Jetzt kostenlos unseren Hauskatalog unter www.fibav.de bestellen!

WIR BAUEN NICHT NUR TRÄUME, WIR PLANEN SIE AUCH!

In 30 Jahren haben wir 13.300 Mal Wohnträume erfüllt und Menschen Ihr Wunsch-Zuhause gebaut. Qualität ohne Kompromisse, Vertrauen und Zuverlässigkeit sind unser Markenzeichen. Bei uns sind Sie richtig!

- ✓ Ihr KfW-Effizienzhaus-Spezialist
- ✓ Massive Bauweise - Stein auf Stein
- ✓ Markenqualität vom Fundament bis zum First
- ✓ Thermobodenplatte | Deutsche Markenprodukte
- ✓ Unschlagbares Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Mehr als 13.300 fertiggestellte Bauvorhaben
- ✓ 30 Jahre Bau-Erfahrung
- ✓ Alles aus einer Hand
- ✓ Exklusiver Service: Individuelle Hausplanung durch unser Produktmanagement!

FIBAV Immobilien GmbH
Geschäftsstelle Potsdam
Heinrich-Mann-Allee 24 | 14473 Potsdam

Telefon | Mobil
0331 2985 595 | 0173 61 12688

E-Mail | Website
jasper@fibav.de | www.fibav.de



Der beste Platz für die Haustechnik

Kleine Keller sind praktisch und effizient

Am Anfang jedes Bauvorhabens steht die Frage „Keller oder Bodenplatte?“. Dirk Wetzels von der Gütegemeinschaft Fertiggeller (GÜF) weist angehende Bauherren auf eine dritte Möglichkeit hin, die weniger kostet als eine Vollunterkellerung, aber mehr Platz und Komfort bietet als ein vollständiger Verzicht auf das Untergeschoss: „Mit einem kompakten Modulkeller für die Haustechnik werden die oberen Stockwerke effektiv entlastet und deren hochwertige Wohnfläche wird umso effizienter genutzt.“ Je nach individueller Planung ist in einem kleinen Keller neben dem Technikraum und dem Treppenaufgang auch noch weitere Bonusfläche möglich.



Ein kleiner Fertiggeller bildet gemeinsam mit einer Bodenplatte ein hochwertiges Fundament für das Haus. © GÜF/Glatthaar Keller

Persönliche Bau- und Einrichtungswünsche auf der einen Seite, eine solide Finanzierung für das Bauvorhaben auf der anderen. Gerade junge Familien geraten beim Hausbau in diesen Konflikt, den auch die Entscheidung für oder gegen einen Keller hervorruft. Wer aber auf einen Keller verzichtet, muss nicht nur ohne weitere Wohn- und Nutzfläche für einen Hobbyraum, ein Gästezimmer oder eine ganze Einliegerwohnung auskommen, sondern verliert im Wohnbereich auch wertvollen Platz an die Haustechnik: Schnell werden zehn Quadratmeter und mehr für Anlagen der Heizung, Lüftung und Warmwasseraufbereitung sowie immer öfter auch für die Hausautomation und weitere haustechnische Innovationen fällig. Mitunter entwickeln diese Geräte Störgeräusche, die den Wohnkomfort beeinträch-

tigen können und die daher nirgends besser aufgehoben sind als im Keller, so Wetzels.

Als kosteneffizienten Plan B für Bauherren mit schmalen Budget haben die GÜF-Unternehmen daher kompakte Kellerlösungen für die Haustechnik entwickelt, die im engen Austausch mit den Bauherren bis hin zur Marktreife optimiert wurden. Die Unterschiede zwischen Lösungen mit Namen Modulkeller, Minikeller, Technikbox oder Effektivkeller liegen dabei oft nur im Detail. Sie alle sind flexibel unter dem Haus platzierbar und können somit an die individuellen Gegebenheiten vor Ort beim Bauherren angepasst werden. Die Baugrube ist klein und erfordert nur wenig Aufwand für Tiefbauarbeiten. Nach der weitreichenden industriellen Vorfertigung und dem Transport zur Baustelle ist die Montage



des Minikellers meist schon nach einem Tag abgeschlossen. Ein zusätzliches Fundament für die Stahlbetonkonstruktion ist in der Regel nicht erforderlich. Nach oben hin wird sie problemlos in die Bodenplatte für das Haus eingebunden.

Je nach Anbindung ans Haus kann der kleine Keller dem Effizienzstandard des Hauses entsprechend gedämmt werden. Wenn gewünscht kann eine Betonbox für die Haustechnik aber auch separat zugänglich sein. Versorgungs- und Entwässerungsleitungen werden problemlos durch sie hindurchgeführt, ebenso der Wasser- und Stromanschluss. Bei Bedarf sind auch Vorrichtungen für eine Be- und Entlüftung sowie Zusatzfenster und ein Lichtschacht möglich.

„Kompakte Kellerlösungen für die Haustechnik lassen sich ebenso individuell an die Wünsche des Bauherren anpassen wie eine Vollunterkellerung und auch ebenso individuell nutzen. Generell gilt: Auch das kleinste Untergeschoss bietet noch einen großen Mehrwert für den Hauseigentümer“, sagt Wetzels und schließt mit einem Hinweis auf das RAL Gütezeichen „Fertiggeller“: „Die GÜF-Unternehmen verpflichten sich zur Einhaltung von strengen Qualitätsanforderungen, die Bauherren umso mehr Sicherheit für ihren Hausbau geben – ob Bodenplatte, Teil- oder Vollunterkellerung: Bauten von Herstellern mit dem RAL Gütezeichen „Fertiggeller“ sind ein dauerhaft zuverlässiges Fundament.“

Quelle: GÜF/FT



Kleine Keller können die oberen Stockwerke praktisch und effizient entlasten. © GÜF/Glatthaar Keller



© uwe weiser / FULLWOOD Wohnblockhaus

Die Zukunft beim Bauen heißt **Kreislaufwirtschaft**

Bauherren sollten auf nachhaltige und (wieder) verwertbare Materialien setzen

Nachhaltigkeit spielt beim Bauen eine immer größere Rolle. Im Fokus steht dabei das enorme Abfallaufkommen. Wie gelingt also eine ressourcenschonende Wiederverwertung von Baustoffen? Die Lösung heißt Kreislaufwirtschaft. Was das genau bedeutet und worauf es dabei ankommt, erklärt Thomas Billmann von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Auf die Bauwirtschaft in Deutschland und in der Folge auch auf die Bauherrenfamilien kommt mit dem Green Deal der EU eine Schlüsselrolle bei der Klimawende zu. Das Ziel dabei: Klimaneutralität bis 2050. Doch bislang machen Neubau und die Sanierung von Gebäudimmobilien laut Umweltbundesamt mehr als die Hälfte des gesamten Abfallaufkommens in Deutschland aus.

„Wir müssen schon bei der Planung von Häusern darauf achten, welches Material wir wie verbauen, damit wir am Lebensende einer Immobilie möglichst alle Materialien wiederverwenden können“, erklärt Modernisierungsexperte Thomas Billmann. „In jedem Haus stecken mehrere Tonnen Stahl, zudem Holz, das CO₂ speichert, und Edelmetalle wie Kupfer. So betrachtet ist der Gebäudebestand ein riesiges Rohstofflager, das wir künftig noch viel stärker nutzen müssen“. Derzeit gilt oft: Die Mülldeponie ist die Endstation für die meisten Baustoffe. Doch die Verwertung von Bauabfällen kostet viel Energie: Die Baustoffe müssen in ihre Einzelkomponenten getrennt und weiterverarbeitet werden.

„Besser ist es also, die Leitungen und Rohre schon beim Bau in separaten Schächten zu verbauen, statt sie hinter Putz zu legen. Das hilft, dabei die Baustoffe später einfacher trennen zu können“, so Billmann. Auch beim Betonbau lässt sich die Wiederverwertbarkeit des Baustoffs deutlich verbessern: Recyclingbeton enthält mindestens 25 Prozent Granulat aus Abbruchbeton. Dadurch wird nicht nur die Bauschuttmenge auf den Deponien verringert. Kies als endlicher Rohstoff wird ebenfalls eingespart und zusätzlich reduziert sich die CO₂-Bilanz bei der Zementherstellung.

Den gesamten Lebenszyklus des Bauprojekts im Blick

„Die richtigen Materialien und Baustoffe finden“

Die richtigen Materialien und Baustoffe finden

Die Auswahl an ökologischen Baustoffen und deren Einsatzmöglichkeiten sind groß. Der Effekt auch. Massive Holzwände, Lehm oder auch reine Kunststoffe zahlen schon bei der Herstellung auf Nachhaltigkeits- und Klimaziele ein. Als erste Orientierung beim Kauf können Öko-Siegel dienen: Es gibt zahlreiche Umweltsiegel, die nachhaltige Baustoffe kennzeichnen. Der „Blaue Engel“ ist eines der ältesten und bekanntesten, ebenso die Siegel von Eco Institut, IBU und Nature Plus. Bei der Verarbeitung dieser Baustoffe weiß der Schwäbisch Hall-Experte Rat: „Wir sollten heute beginnen, so zu bauen, dass wir die Baustoffe gut trennbar verwenden. Dann funktioniert es später auch mit der leichten, klimaschonenden Wiederverwertung.“

Quelle: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG



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



GESUNDES GENUSSWOHNEN

**Fullwood
Wohnblockhaus**

Gütegeprüftes Schallschutzglas sorgt für Ruhe und Entspannung

Lärm ist seit jeher ein Stressfaktor und kann sogar die physische und psychische Gesundheit negativ beeinflussen. Umso wichtiger ist es, zu Hause entspannen zu können. Die Gütegemeinschaft Flachglas (GGF) erklärt, warum gerade gütegeprüfte Schallschutzgläser für Ruhe sorgen.

„Neben dem Mauerwerk und den Wohnungstrennwänden sind moderne Schallschutzfenster ein wirksames Mittel gegen zu viel Lärm von außen“, so GGF-Geschäftsführer Jochen Grönegräs. „Dabei sind die Fenster im Gegensatz zu normalen Isoliergläsern asymmetrisch aufgebaut. Das heißt, sie haben verschieden dicke Scheibengläser. Diese schwingen unterschiedlich, entkoppeln die Schallwellen und behindern so den Durchgang der Schallwellen durch das Glas. Außerdem gilt: Je schwerer die Glasscheibe, desto höher ist in der Regel der Schalldämmwert.“

Für noch mehr Effektivität sorgen breite Abstände der Glasscheiben zueinander. Die Königsklasse sind Isoliergläser, bei denen eine oder mehrere Scheiben aus Verbundgläsern bestehen, in denen spezielle Schallschutzfo-

lien verarbeitet wurden. „Zusammen mit der entsprechenden Fensterkonstruktion – unter anderem mit optimierten Dichtungsebenen im Fensterrahmen – reduzieren diese Gläser den Lärm erheblich und schaffen echte Ruheoasen daheim“, weiß Grönegräs.

Das richtige Glas bedenken

Lärm ist nicht gleich Lärm. Schneller Straßen- und Schienenverkehr oder spielende Kinder verursachen eher höhere Frequenzen. Von Schienenverkehr, Flugzeugen oder Discoteken gehen tiefere Frequenzen aus. Um das richtige Schallschutzglas zu finden, ist es deshalb wichtig, die Hauptlärmquelle vorab zu bestimmen. Dann kann der Fachmann anhand der technischen Werte das richtige Glasprodukt empfehlen.

Aber auch die Raumnutzung bestimmt über den Glaseinsatz: Während im Schlafzimmer oder im Arbeitszimmer absolute Ruhe besonders wichtig ist, kann es im Wohnzimmer auch ein klein wenig lauter sein. Für die Küche oder das Bad braucht man hingegen weniger Schallschutz.

Auf Güte achten!

Damit die Schalldämmung optimal funktioniert, müssen sowohl die Gläser als auch die Vorprodukte, also zum Beispiel Abstandhalterprofile und Dichtstoffe, perfekt gearbeitet sein. Und der Randverbund muss nahtlos dicht sein. Bei gütegesichertem Schallschutzglas stellen Experten neutraler und unabhängiger Institute das sicher.

„Gütegesichertes Schallschutzglas steht für Langlebigkeit und höchste Qualitätsansprüche“, betont der Glasexperte abschließend. „Bei gütegeprüften Produkten ist garantiert, dass das Glas dauerhaft vor Lärm schützt und so etwas hilft, vom lauten Alltag auszuspannen.“

Quelle: GGF/FS

Ihr Bauspezialist in Berlin & Brandenburg



Zu Hause mit uns
VarioSelf®
Massivhäuser - natürlich aus Ton



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



Effizienzhaus

Musterhaus Falkensee

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

Mo - Fr von 10 - 17 Uhr
oder nach Vereinbarung

www.reko-bau.de

BAUEN & WOHNEN A10 Center WILDAU



4.10. - 9.10. 2021

Infos unter www.pas-messen.de

Die eigenen vier Wände - Alternative zum Neubau

Die Immobilien- GmbH Roth erklärt, warum der Kauf einer Bestandsimmobilie eine lohnenswerte Alternative ist.

Der Wunsch nach den eigenen 4 Wänden nimmt stetig zu. Immer mehr Menschen sehen in Haus und Garten den Raum für Selbstverwirklichung, Freiheit und Sicherheit.

Was viele nicht ahnen – Beim Neubau ver- gehen von der ersten Idee bis zum Einzug in der Regel 2-3 Jahre. Es muss ein Grundstück gefunden und die Finanzierung geklärt werden, der richtige Bauträger gefunden und das Haus geplant werden, der Bauantrag gestellt und auf die Genehmigung gewartet werden und erst dann kann mit dem Bau des Hauses begonnen werden.

Es lohnt sich daher ernsthaft über den Kauf einer Bestandsimmobilie nachzudenken.

Unter Bestandsimmobilien versteht man voll- ständig entwickelte Immobilien, bei denen alle

Bautätigkeiten abgeschlossen sind und die bereits genutzt bzw. bewohnt werden.

Folgende drei Punkte sprechen absolut dafür, den Kauf eines Altbaus zumindest in Betracht zu ziehen.

Einer der zeitaufwendigsten und nervenauf- reißendsten Faktoren beim Thema Neubau entfällt – die Grundstückssuche. Zudem ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass das Haus erbaut wurde, als noch mehr Wohnraum zur Verfügung stand. Das bedeutet, dass das zu- gehörige Grundstück größer ist als ein aktuell erhältliches – zumindest in Ballungsräumen.

Ein zweiter großer Vorteil ist, dass Bestand- immobilien in der Regel sofort nach dem Kauf bezugsfertig sind. Wenn man aktuelle Planungs- und Bauzeiten eines Neubaus be- trachtet, bedeutet das mindestens zwei Jahre mehr Wohnglück in den eigenen vier Wänden.

Weiterhin positiv fällt oftmals auch der Kauf- preis bei einer Bestandsimmobilie ins Gewicht: Dieser liegt häufig unter dem eines Neubaus, muss allerdings mit Blick auf zukünftig anste- hende Renovierungs- und Modernisierungs- maßnahmen relativiert werden.

Bauen oder Kaufen? Individualität oder Charme? Selbstverwirklichung oder sofortiger Einzug? Die Bedürf- nisse sind von Mensch zu Mensch unterschiedlich.

Die Immobilien- GmbH Roth rät beide Alternativen in Betracht zu ziehen und informiert gerne über aktuelle Angebote.

Quelle: Roth Immobilien

| 3268

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

WIR AUCH!



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



Bauherren sollten **keine Kostenübernahme** bei Mängelbeseitigungen unterschreiben!

Immer wieder berichten Bauherren nach der Abnahme ihres Hauses davon: Unternehmen verlangen auf eine Mängelrüge hin, dass die Bauherren eine Kostenübernahme erklären, wenn sich herausstellen sollte, dass das Unternehmen selbst nicht für den Mangel verantwortlich ist.



Hierzu verweist der Verband Privater Bauherren auf ein Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 2. September 2010 zum Aktenzeichen VII ZR 110/09. Demnach darf der in Anspruch genommene Auftragnehmer „Maßnahmen zur Mängelbeseitigung nicht davon abhängig machen, dass die Auftraggeber eine Erklärung abgeben, wonach sie die Kosten der Untersuchung und weiterer Maßnahmen für den Fall übernehmen, dass der Auftragnehmer nicht für den Mangel verantwortlich ist.“

Was also können private Bauherren tun, wenn nach Abnahme ein Mangelsymptom auftritt und sie nicht sicher wissen, was die Ursache sein kann? Holger Freitag, Vertrauensanwalt des VPB, erläutert: „Zunächst muss die eigene Verursachung ausgeschlossen werden. Kommt das Wasser im Keller aus dem undichten Waschmaschinenschlauch, waren es die spielenden Kinder? Wenn solche für Baulaien einfache prüfbareren Möglichkeiten ausscheiden,

ist eine Mängelanzeige fällig. Diese sollte den verantwortlichen Unternehmer gehen. Hier wirkt sich vorteilhaft aus, wenn man mit einem Generalunternehmer (der womöglich das Haus auch geplant hat) gebaut hat. Denn dieser ist für die gesamte Bauleistung verantwortlich und muss selbst herausfinden, welcher seiner von ihm beauftragten Unternehmen den Mangel nun verursacht hat. Ansonsten können die Bauherren den Mangel allen möglicherweise verantwortlichen Unternehmern anzeigen und sie auf die offene Frage der Verantwortlichkeit hinweisen, sagt VPB-Vertrauensanwalt Freitag.

Legt dann einer der Unternehmer eine Kostenübernahmeerklärung vor, sollte man sich des Risikos bewusst sein, dass bei Unterzeichnung darin eine Zustimmung zur Kostenübernahme gesehen werden könnte und weiterer Streit droht. Auf jeden Fall sollte nicht gleich auch eine Erklärung abgegeben werden, die auch eine Reparatur beauftragt. Denn oft sind noch

nicht die Voraussetzungen für eine sogenannte Selbstvornahme gegeben. Darunter versteht man das Recht der Bauherren, nach Mängelrüge und erfolglosem Ablauf einer gesetzten angemessenen Nachbesserungsfrist gegenüber dem verantwortlichen Unternehmer, den Mangel selbst zu beseitigen und von ihm die Erstattung der dafür verauslagten Kosten zu verlangen.

Statt zu unterzeichnen, sollten die Verbraucher dann aber eigene, unabhängige Sachverständige mit der Erkundung von Ursache und Umfang möglicher Mängel, auf die das Mangelsymptom deutet, beauftragen, erklärt Rechtsanwalt Freitag. Deren Kosten sind dann Mangelfolgeschäden, die derjenige Unternehmer zu tragen hat, der für den Mangel verantwortlich ist (z. B. BGH Urteil v. 13. Sept. 2001 zum Az. VII ZR 392/00). Auch darauf sollte man in der Mängelanzeige schon hinweisen.

Dieselbe Vorgehensweise eignet sich auch, wenn die Unternehmen auf die Mängelrüge überhaupt nicht reagieren. Unabhängige Sachverständige helfen, den verantwortlichen Unternehmer festzustellen, die Beweislage zu sichern und auch die Angemessenheit der Fristsetzung für die Mängelbeseitigung zu bestimmen. Nach Ablauf einer angemessenen Nachbesserungsfrist können die Bauherren die oben erwähnte Selbstvornahme in die Wege leiten. Alternativ können sie zum Beispiel auch einen Kostenvorschuss für die Mängelbeseitigung durch ein anderes Unternehmen verlangen und sind so nicht mehr auf die Kooperationsbereitschaft des mangelhaft arbeitenden Unternehmers angewiesen. Kommt es zum Prozess, sind Sachverständigengutachten hier dann meist unvermeidlich. Kommt es zum Prozess, sind Sachverständigengutachten hier dann meist unvermeidlich. Dabei sind auch die Gutachten, die die Bauherren im Vorfeld selbst beauftragt haben, vom Gericht angemessen zu würdigen, selbst wenn das Gericht dann nochmal einen eigenen Gutachter beauftragt.

Quelle: VPB



Ihr Traum vom Schwedenhaus

Unsere Schwedenhäuser werden alle aus hochwertigen Materialien gefertigt und sind von außerordentlich hoher Qualität. Egal für welches Modell Sie sich entscheiden, es ist immer ein Original **Eksjöhus**.



EKSJÖHUS

VERKAUFSBÜRO BERLIN

SHS GmbH

Heinrich-Grüber-Str. 58 • 12621 Berlin

Telefon 030-562 80 76

Mobil 0171-793 71 76

E-Mail shs12621@freenet.de

www.eksjohus.de

Die große Leserwahl zum Haus des Jahres



Im Monat Mai war es wieder so weit: unsere traditionelle Wahl zum Haus des Jahres ging an den Start. Bereits zum 19. Mal in Folge haben wir die Möglichkeit mit Ihrer Hilfe das schönste Haus der Region Berlin/Brandenburg zu bestimmen. Damit zählt dieser Wettbewerb zu den traditionsreichsten in der Hausbauwelt. Wie in den vergangenen Jahren liegt weiterhin die Entscheidungsgewalt ganz bei Ihnen, unserer treuen Leserschaft.

In der Mai-Ausgabe hatten wir Ihnen zahlreiche attraktive Hausangebote in unterschiedlichster Bauweise vorgestellt. Um allen Häusern eine faire Chance zu geben, wurden diese in 2 Kategorien eingeteilt: Die Kategorie Komfort mit Häusern bis 250.000 € und die Kategorie Premium mit Häusern ab 250.000 €. Damit wollen wir erreichen, dass das Teilnehmerfeld der allgemeinen Nachfrage auf dem Hausbaumarkt entspricht. In diesem Jahr ist die Konkurrenz in der Premiumkategorie besonders hoch, aber schauen Sie selbst!

Seit Juni werden jeden Monat zwei teilnehmende Häuser näher beleuchtet. Sie, liebe

Leser, können hier ausführlichere Informationen erlesen und zum Schluss entscheiden, welche Häuser Ihre ganz persönlichen Favoriten sind. Wer gewinnt diesmal die Gold-, Silber- oder Bronzemedaille?

Das Mitmachen lohnt sich, denn unter allen Teilnehmern verlosen wir im Dezember 2021 dreimal 2 Freikarten für den Besuch der Show „Stars in Concert“ und einem Drei Gänge Menü „Stars Menü“ an einem Freitag oder Samstag.

Sie haben die Wahl!

Welche Kriterien für Ihr persönliches Urteil von Bedeutung sind, entscheiden natürlich nur Sie ganz allein. Dennoch sollten Sie im Gesamtvergleich die nachfolgenden Punkte beachten. Nicht nur der erste optische Eindruck ist entscheidend und auch nicht nur ein verlockend günstiger Preis. Wichtig bei der Auswahl ist das Gesamtangebot, indessen auch das Preis-Leistungs-Verhältnis. Dazu haben wir alle Haustypen für Sie so übersichtlich wie möglich dargestellt. Für Ihre Auswahl beachten Sie bitte die Architektur, die Hausgröße/Wohnfläche, die Ausstattung und natürlich auch den Preis gleichermaßen. Stellen Sie sich

einfach vor, ob Sie auch tatsächlich in Ihrem ausgewählten Traumhaus auf Dauer wohnen würden wollen. Wer dieses Gefühl näher vertiefen möchte, sollte natürlich am besten das entsprechende Musterhaus Ihres favorisierten Anbieters aufsuchen. Nur so bekommen Sie auch tatsächlich den richtigen Eindruck.

Wir und natürlich auch die Hausanbieter sind auf Ihr Ergebnis sehr gespannt, denn mit Ihrer Wertung bestimmen Sie die zukünftige Richtung der Hausentwicklung in unserer Region maßgeblich mit. Wenn Sie sich nicht gleich entscheiden können, ist das auch kein Problem. Sie finden alle teilnehmenden Häuser des Wettbewerbs auf unserem Internetportal unter <http://www.haus-des-jahres.de/ihre-wahl-zum-leserhaus-2021/>.

Wählen Sie Ihre Favoriten und tragen Sie diese auf der Stimmkarte auf Seite 66 ein. Vergessen Sie nicht Ihre Adresse anzugeben, denn bei Abgabe Ihrer Stimme können Sie einen schönen Abend zu Zweit im Estrel gewinnen. Senden Sie uns Ihre ausgefüllte Antwortkarte einfach per Post oder Fax bis zum 30. November 2021 an:

Regionale Immobilien Verlagsgesellschaft mbH
 Wilhelmstraße 4, 14624 Dallgow-Döberitz
 Fax: 03322 / 24 45 88, Mail: kontakt@riv-media.de

GEWINNSPIEL
3x 2 Showtickets
 zzgl. 3-Gänge-Menü „Stars Menü“
 (Freitag oder Samstag)
 IM ESTREL BERLIN



Bis 30. November 2021 abstimmen und mit etwas Glück gewinnen!

www.haus-des-jahres.de

Teilnahmebedingungen: Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Der Gewinner wird aus allen Einsendungen ausgelost. Einsendungen müssen direkt vom Teilnehmer erfolgen und werden je Teilnehmer nur einmal berücksichtigt. Es können nur Stimmabgaben gewertet werden, die je Kategorie ein Haus nominiert haben. Eine Barauszahlung des Gewinnes ist nicht möglich. Die Teilnahme ist nur über die Stimmkarte auf Seite 66 oder über das Formular auf www.haus-des-jahres.de/ihre-wahl-zum-leserhaus-2021/ möglich. **Einsendeschluss: 30. November 2021**

KOMFORTHAUS DES MONATS

K1



DAS 1LITER HAUS! SONNHOLM

Danhaus Deutschland GmbH

Danhaus steht seit vier Jahrzehnten für diese ganz besondere nordische Architektur, innovative Energiesparkonzepte und ein besonderes Lebensgefühl. Jedes individuell geplante Danhaus wird heute mit der am Polarkreis erprobten Polar-Isolierung ausgestattet, die es nur bei Danhaus serienmäßig gibt. Sie sorgt in Kombination mit der intelligenten Haustechnik für einen äußerst geringen Heizenergieverbrauch und mit massivem Außenmauerwerk für besten Schallschutz.

Das 1 Liter-Haus! Sonnenholm bietet einen Erker, der von außen gut aussieht und innen Raum für einen großen Esstisch schafft und eine Hauseingangsüberdachung, die von zwei Säulen getragen wird und sehr praktisch vor dem Wetter schützt. Diese wertet das Haus nochmal zusätzlich optisch auf. Der Baustoff Holz gehört zum skandinavischen Haus unverzichtbar dazu. Er garantiert diese ganz besondere Gemütlichkeit, die warme Atmosphäre, die angenehme Raumluft und die Einzigartigkeit der Oberflächen.

Danhaus Deutschland GmbH
 Heideiland-Ost 7, 24976 Flensburg-Handewitt
 Tel.: (0461) 95 050, www.danhaus.de



Wohnfläche: 113,30 m²
 EG: 65,90 m²
 DG: 47,40 m²
 Außenmaße: 8,20 m x 10,20 m
 Energieeffizienzklasse
 KfW-40 Plus Effizienzhaus

Bauweise: Holzständerwerk
 Dachform: Satteldach 40°
 Heiztechnik: Infrarot-Heizung
 Preis ab: auf Anfrage

Fotos: © Sabine Gudath

Die Teilnehmer in der Kategorie KOMFORTHÄUSER



K1

DAS 1LITER-HAUS! SONNHOLM
 Danhaus Deutschland GmbH



K2

DEKO 110 BE
 DEKO Hausbau



K3

BUNGALOW BERNBURG
 Fibav Immobilien GmbH



P1

DAS 1LITER-HAUS! SILKEBERG
 Danhaus Deutschland GmbH



K4

GILGENBERGERLAND
 Fullwood Wohnblockhaus



K5

ESPOO 108
 LeónWood® Holz-Blockhaus GmbH



K7

MAX KOMPAKT L
 MAX Holzbau



P6

VARIOCITY 170
 REKO-Bau GmbH / VarioSelf



K8

VARIOCORNER 125
 REKO-Bau GmbH / VarioSelf



K9

FLYINGSPACE NELLER
 SchwörerHaus KG



K10

BUNGALOW 110 MIT WINKELANBAU
 Town&Country Lukas Massivhaus GmbH

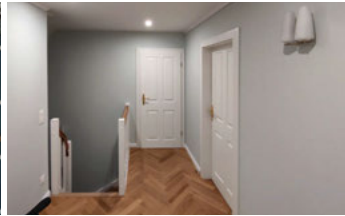
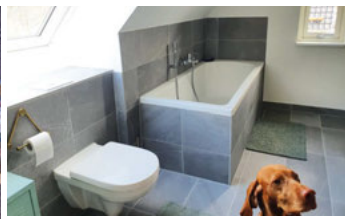


P11

MUSTERHAUS BERLIN-WILDALD
 STREIF Haus GmbH

PREMIUMHAUS DES MONATS

P9



KNUTSTORP SHS GmbH

Charakteristisch für dieses große, exklusive Haus ist die mittig konstruierte Gaube. Die Frontveranda ist nicht nur ein außerordentlicher Blickfang, sondern zudem eine Sitzgelegenheit im Freien. Ein originelles Landhaus im schwedischen Stil, dass sich mit seinen Abmessungen von 10,85 m x 8,42 m Außenmaß hervorragend für kleine Grundstücke eignet.

ERDGESCHOSS 80 m²

Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer, die Küche, der HWR und das Gästebad untergebracht. Ein weiterer 12,7 m² großer Raum kann als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden.

OBERGESCHOSS 62 m²

Hier zeigt sich, dass die Gaube nicht nur dem Haus optisch eine besondere Note verleiht, sondern auch das Raumangebot optimiert. Zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, Vollbad mit Badewanne und Dusche sowie eine Ankleide sind hier vom Architekten überlegt geplant.

SHS GmbH

Heinrich-Grüber-Str. 58, 12621 Berlin
Tel.: (030) 562 80 76, www.eksjohus.de



Wohnfläche: 142,00 m²
EG: 80,00 m²
OG: 62,00 m²
Außenmaße: 11,00 m x 8,50 m
Energieeffizienzklasse
KfW-55 oder höher

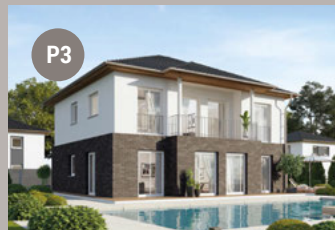
Bauweise: schwedisches Holzhaus
Dachform: Satteldach
Heiztechnik: NIBE-Wärmepumpen
Preis ab: 292.000 €

Fotos: © SHS GmbH / Raik Mandel

Die Teilnehmer in der Kategorie PREMIUMHÄUSER



P2
DEKO 150 2G DMC004
DEKO Hausbau



P3
STADTVILLA WÖRLITZ
Fibav Immobilien GmbH



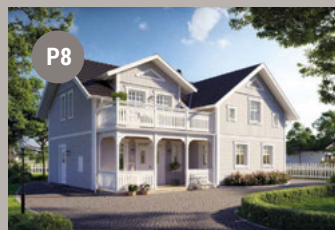
P4
FULLWOODSTOCK
Fullwood Wohnblockhaus



P5
MAX EXKLUSIV K
MAX Holzbau



P7
MUSTERHAUS WERDER
SchwörerHaus KG



P8
KAPTENSGÄRDEN
SHS GmbH



P9
KNUTSTORP
SHS GmbH



P10
MUSTERHAUS WERDER
STREIF Haus GmbH



P12
STADTHAUS FLAIR 152 RE
Town&Country Lukas Massivhaus GmbH



P13
NORDWIND
LéonWood® Holz-Blockhaus GmbH

Informationen zu allen Häusern unter:
www.haus-des-jahres.de

Bis 30.11.2021 abstimmen und gewinnen!

*Teilnahmebedingungen: Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Der Gewinner wird aus allen Einsendungen ausgelost. Einsendungen müssen direkt vom Teilnehmer erfolgen und werden je Teilnehmer nur einmal berücksichtigt. Es können nur Stimmabgaben gewertet werden, die je Kategorie ein Haus nominiert haben. Eine Barauszahlung des Gewinnes ist nicht möglich. Die Teilnahme ist nur über die Stimmkarte auf Seite 66 oder über das Formular auf www.haus-des-jahres.de/ihre-wahl-zum-leserhaus-2021/ möglich. Einsendeschluss: 30. November 2021.

Planungshilfe für Wintergärten

Planungsschritte und Informationen
für den Wintergartenbau



© Rangzen / stock.adobe.com

Ohne ausreichende Planungshilfen und weiterführenden Informationen kann der Wintergartenbau leicht zum Glücksspiel werden. Nutzen Sie daher die Erfahrungen, die seit vielen Jahren beim Wintergartenbau gemacht worden sind.

Der Bauantrag

Wintergärten sind in den meisten Bundesländern genehmigungspflichtig, d.h. dass die Bauämter nach den von Ihnen einzureichenden Bauunterlagen entscheiden, ob eine Baugenehmigung notwendig ist oder nicht (Genehmigungsfreistellung). Nur in den Bundesländern, in denen der Wintergarten in der Landesbauordnung verfahrensfrei gestellt ist, reicht die nachträgliche Bauanzeige. Fragen Sie in Ihrem zuständigen Bauamt nach, was an Ihrem Standort notwendig ist. Das ist die einfachste und zuverlässigste Klärungsmethode, da Baurecht in der Kompetenz der Bundesländer liegt.

Bevor Sie Ihren Wintergarten detailliert planen, sollten die folgenden Fragen geklärt werden:

- Wieviel Fläche darf auf Ihrem Grundstück noch bebaut werden?
- Sind Bauformen vorgeschrieben, wenn ja, welche?

- Welche Grenzabstände sind einzuhalten?
- Welche Baufluchtlinien sind einzuhalten?

Eine zuverlässige Antwort auf diese Fragen gibt auf jeden Fall eine unverbindliche Bauanfrage, die auch gleich klärt, ob und unter welchen Auflagen eine Baugenehmigung erteilt wird.

GEG

Für die Auswahl der optimalen Bauelemente sind bezüglich des Wärmeschutzes die Vorschriften des „Gebäude-Energiegesetzes“ (GEG) und die DIN 4108-2 zu beachten. Der Wintergarten-Fachbetrieb kann hierzu kompetente Auskunft geben.

Standort

Klima und Atmosphäre im Wintergarten werden im Wesentlichen von Licht und Wärme geprägt. Deren Intensität wiederum hängt von der Himmelsrichtung ab, nach der der Wintergarten ausgerichtet ist. Natürlich wird die

Ausrichtung in erster Linie von Ihrem Haus bestimmt, aber wer zwischen mehreren Möglichkeiten entscheiden kann, sollte sich auch an der geplanten Nutzung orientieren.

• Nordrichtung

Ein nordorientierter Wintergarten fängt im Sommer die ersten und letzten Sonnenstrahlen des Tages ein, wird aber meistens tagsüber durch das Haus abgeschattet und ist daher ein relativ kühler, erholsamer Platz. Wird der Wintergarten jedoch ganzjährig genutzt, so muss er im Winter geheizt werden, da er von der tiefstehenden Sonne nicht erreicht wird.

• Ostrichtung

Ein ostorientierter Wintergarten wird von der Morgensonne und dem ersten Teil der Mittags-sonne erwärmt, dann aber durch den Schatten des Hauses vor allzu großer Hitze bewahrt. Er ist daher ein idealer Frühstücksplatz.

• Südrichtung

Der südorientierte Wintergarten hat über das Jahr durch Sonneneinstrahlung zwar den höchsten Wärmegewinn, muss aber im Sommer gegen allzu hohe Temperaturen durch Beschattung und Belüftung geschützt werden.

• Westrichtung

Ein westorientierter Wintergarten wird von der späten Mittags- und Abendsonne aufgewärmt und geht mit der gespeicherten Wärme in die Nacht. Dafür ist er am Morgen kühler.

Material für das Wintergarten- Tragwerk – oftmals keine leichte Planungsentscheidung

Für Ihre Wintergartenkonstruktion kommen nur Materialien in Frage, die den hohen Anforderungen an Wertbeständigkeit und Pflegeleichtigkeit (Hinweise für Pflege und Wartung beachten!) genügen. Ob Aluminium, Holz,



© js-photo / stock.adobe.com



**ICH BIN
DAS HAUS
EURES
LEBENS.**

**VIEBROCK
HAUS**

BERATUNGSBÜRO BERLIN POTSDAM
Wetzlarer Straße 28 | 14482 Potsdam-Babelsberg
Telefon 0331 740951780
www.viebrockhaus.de

3179

Stahl oder Kombinationen bestimmen Preis und Gestaltungsmöglichkeiten.

Optimale Verglasung

Der Wintergarten lebt vom Glas. Erst die Verglasung schafft dieses unnachahmliche Gefühl, draußen und doch geschützt zu sitzen. Sie hat aber auch einen wesentlichen Einfluss darauf, ob ein Wintergarten "funktioniert". Aufgrund des hohen Glasanteils und der relativ geringen Baumasse sind Wintergärten thermisch labil, d. h., sie werden schnell warm, kühlen aber auch schnell wieder aus. Wie schnell beides vor sich geht, hängt vom g-Wert und vom U-Wert der Verglasung ab.

• *Der g-Wert*

zeigt an, wie viel Prozent der Sonnenenergie, die auf den Wintergarten trifft, das Glas passieren kann. Er steht also für den solaren Energiegewinn des Wintergartens.

• *Der U-Wert*

steht für den Energieverlust des Wintergartens, insbesondere den Heizenergieverlust im Winter durch die Außenhülle, die ja im Wesentlichen vom Glas gebildet wird. Da zwischen Sommer und Winter große Unterschiede in Sonnenstand und Sonnenscheindauer bestehen, kommen

dem g-Wert und dem U-Wert je nach Jahreszeit unterschiedliche Bedeutungen zu.

Ein hoher g-Wert bedeutet immer hohen solaren Energiegewinn, was im Winter sicherlich erwünscht ist, um die Heizkosten niedrig zu halten, im Sommer aber zu zusätzlichen Maßnahmen bei Sonnenschutz und Belüftung zwingt. Ein niedriger U-Wert bedeutet gute Isolation und damit geringen Wärmeverlust. Neben der Wärmedämmung kann die Verglasung noch weitere Funktionen übernehmen,

z. B. als Sonnenschutzglas. Ein weiterer Diskussionspunkt kann die UV-Durchlässigkeit bzw. die UV-Undurchlässigkeit der Verglasung sein. Ein U-Wert von 1,1 W/m²K ist Standard. Wärmedämmverglasungen mit einem U-Wert von 0,5 W/m² K sind heute möglich. Moderne Sonnenschutzgläser können gegenwärtig bei gleichen U-Werten g-Werte unter 20% erreichen. Ob eine so starke Minderung der solaren Gewinne allerdings wünschenswert ist, muss bei der Planung wohl überlegt werden.



© SyB / stock.adobe.com

Eine besonders komfortable zusätzliche Funktion des Glases ist die Selbstreinigung. Durch spezielle Glasoberflächen werden organische Verschmutzungen zersetzt und ein rückstandsreiches Abfließen von Wasser erreicht. Solche speziellen Gläser sorgen so dafür, dass Reinigungsintervalle erheblich verlängert werden und die Gläser über die Lebensdauer sauberer aussehen.

Wie aus den vorangegangenen Ausführungen ersichtlich, ist die richtige Wahl der Verglasung für ein gutes Raumklima im Wintergarten unerlässlich.

Lüftung

Zusammen mit der Verglasung und der Beschattung sorgen Be- und Entlüftung eines Wintergartens für ein angenehmes Raumklima.

Es werden folgende Lüftungsmöglichkeiten unterschieden:

- *Natürliche Lüftung:*

Erwärmte Luft steigt nach oben und kann über Dach- oder Seitenfenster abgeführt werden. Diese Lüftungsart arbeitet geräuschlos und ohne Energieaufwand.

- *Motorische Lüftung:*

Über Zuluftöffnungen wird mittels Walzen- bzw. Radiallüfter der Luftaustausch ausgeführt. Diese Art der Lüftung benötigt keine geöffneten Flügel und schafft somit bei Abwesenheit keinen erleichterten Zugang für Unbefugte.



Auch Kombinationen zwischen natürlicher und motorischer Lüftung können sinnvoll sein.

Sonnenschutz

Um eine wirkungsvolle Beschattung bei reichlicher Sonneneinstrahlung zu gewährleisten, sind drei Arten von Beschattung in Erwägung zu ziehen:

- *Natürlicher Sonnenschutz*

Hier übernehmen Bäume, Sträucher oder auch andere Gebäude die Aufgaben einer Beschattung.

- *Außenliegende Beschattung*

Hierbei handelt es sich um eine außerhalb des Wintergartens angebrachte Beschattung. Sonneneinstrahlung, welche nicht in den Wintergarten gelangt, muss nicht wieder abgeführt werden. In jedem Falle sollte diese Schattierung aber mit einem Steuergerät ausgestattet sein, damit der Wintergarten sich selbst überlassen werden kann und nicht ständiger Aufsicht bedarf.

- *Innenliegende Beschattung*

Hier ist die Beschattung innerhalb des Wintergartens angebracht. In Verbindung mit effektiven Lüftungselementen werden gute Ergebnisse erzielt. Auf elektronische Steuerungen, sowie Sensoren, wie Wind- und Regenwächter, kann verzichtet werden. Auch bei Windeinwirkung auf den Wintergarten kann diese Beschattungsart genutzt werden.

Heizung

Ein Wintergarten, welcher ganzjährig genutzt werden soll, muss beheizbar sein. Durch den oft bedeckten Himmel in der Winterzeit reicht

der Energieeinfall tagsüber nicht aus, um den Wintergarten frostfrei oder gar behaglich zu halten. Es ist daher bei der Planung auch eine ausreichende und richtig angeordnete Heizung zu berücksichtigen. Diese spielt auch eine entscheidende Rolle bei der Vermeidung von übermäßigem Kondensat. Bei Wohn-Wintergärten ist eine fachmännische Berechnung der Heizleistung gemäß den Anforderungen an „Gebäude mit normalen Innentemperaturen“ nötig.

Fundament und Fußbodenaufbau

Bei der Planung der baulichen Maßnahmen sollte dem Bodenaufbau besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der Fußboden ist mit einer Folie oder Schweißbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu isolieren. Ebenfalls muss auf eine ausreichende Wärmedämmung geachtet werden. Der Fußbodenaufbau bei Wohnwintergärten ist entsprechend der Vorgaben des „Gebäude-Energiegesetzes“ (GEG) zu dämmen.

Das Thema „Wintergarten-Planung und Ausführung“ ist so umfangreich, dass hier nur die wichtigsten Punkte kurz angesprochen werden konnten.

Das ist der Traum jedes Wintergarten-Besitzers: Behaglich das Leben mit Ausblick in die Natur genießen. Damit dieser Traum in Erfüllung geht, ist eine gründliche Planung und solide Bauausführung unerlässlich.

Quelle: Bundesverband Wintergarten e.V.

Weitere Planungshilfen und Informationen finden Sie auf der Homepage des Verbandes www.bundesverband-wintergarten.de





Ein Wintergarten fördert auch die Gesundheit

Zu wenig natürliches Licht kann krank machen

Bereits in den dreißiger Jahren des vergangenen Jahrhunderts hatte man das Licht als Therapiequelle entdeckt. Die Entwicklung von Antibiotika in den darauffolgenden Jahren bewirkte jedoch eine Umkehr der ärztlichen Sichtweise und ließ diesen Ansatz nach kurzer Blütezeit wieder verschwinden. Dies hat sich heute aber grundlegend geändert: Licht- und Farbtherapien sind anerkannte und bewährte Heilmethoden, die erheblich an Raum gewonnen haben.

Der Zusammenhang zwischen ausreichender Tageslichtversorgung und dem menschlichen Wohlbefinden ist inzwischen allgemein anerkannt. Licht ist eine wesentliche Einflussgröße, wenn es um die Gesundheit geht. Das Licht steuert nicht nur den Zyklus der Natur, sondern lenkt auch den menschlichen Tagesrhythmus. Dabei wird das Licht nicht nur über die Augen, sondern auch über die Haut aufgenommen.

Bekannt ist Licht als Heilmittel für die sog. „Winterdepression“ (Seasonal Affective Disorder/SAD, auch „saisonale Depression“ genannt), wird aber auch bei der Behandlung von Hautkrankheiten wie Neurodermitis oder Psoriasis (Schuppenflechte) eingesetzt.

Dieses verstärkte Interesse an einer gesunden und natürlichen Lebensweise findet auch in der modernen Architektur seinen Nieder-

schlag. Vielerorts bemüht man sich um mehr Verständnis und größere Verbreitung des Wissens um die heilende Wirkung des Lichts.

Die beste Lösung für eine maximale Versorgung von Wohnhäusern mit natürlichem Licht stellt ohne Zweifel ein moderner Wintergarten dar. Der gläserne Anbau kann ganzjährig und bei jeder Witterung als Lichoase genutzt werden. Moderne Funktionsgläser mit sehr guten Wärmedämmwerten machen es zudem möglich, Wintergärten zu bauen, die mit der Heizenergie sorgsam umgehen und den Glasanbau zuverlässig gegen kalte Temperaturen schützen.

Gerade im Winter kann man hier die Strahlen der Wintersonne aufnehmen, auch wenn es draußen bitterkalt ist. In einem mit Licht durchfluteten Raum hat die „Winterdepression“ keine Chance.

Ein Wintergarten ist ein perfekter Lichtspender. So hat die Winterdepression keine Chance.

Quelle: Bundesverband Wintergarten e.V.



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

Gute Luft im Wintergarten

© ELC21 / pixabay.com

Der Belüftung kommen im Wintergarten und an Glasfassaden gleich mehrere Aufgaben zu. Zum einen wird sie in der automatischen Wintergarten-Klimasteuerung eingesetzt, um die Raumtemperatur und die Luftfeuchtigkeit zu regulieren. Ein weiteres Ziel ist eine gute Luftqualität. CO₂ und Keimbelastung werden durch regelmäßigen Luftaustausch reduziert.

Die Luft ist „frisch“. Wer hier sicher gehen will, installiert zusätzlich zum Thermo-/Hygrometer, das bei Wintergartensteuerungen wie der WS1000 Connect von Elsner Elektronik zum

Lieferumfang gehört, einen Kohlendioxid-Sensor. Der Kombisensor mit Temperatur-, Luftfeuchtigkeits- und CO₂-Messung ist vom gleichen Hersteller erhältlich und ersetzt den Standardsensor. So wird zusätzlich automatisch gelüftet, wenn der CO₂-Wert zu hoch ist.

Im Glasanbau ist Kondenswasserbildung an den Scheiben ein Thema, dass sich ebenfalls mit richtiger Lüftung vermeiden lässt. Luftzirkulation transportiert die Feuchtigkeit von der Scheibe weg und schafft „Durchblick“. Außerdem wird durch Umwälzen die Wärmeverteilung im Raum verbessert. Gerade in Wintergärten, die über zwei Geschosse gehen, ist es sonst oben wärmer als unten. In der kalten Jahreszeit ist die Wärme aus dem Firstbereich

wertvoll und sollte nicht abgeführt, sondern im Raum verteilt werden.

Während der Luftaustausch sich auf natürlichem Weg über Fenster bewerkstelligen lässt, ist die Umwälzung einer der Vorteile von Gebläselüftern. Hier gibt es Modelle, wie den WL400 und WL800 von Elsner Elektronik, die einen Abluftmodus und einen Umluftmodus haben. Die Lüfter werden im Wintergartendach wie eine Glasscheibe installiert und sind mit zurückhaltendem Design, individuell bestellbaren Farben und einem sehr niedrigen Geräuschpegel für Wohnräume gemacht.

Weitere Pluspunkte der motorischen Lüftung ergeben sich aus der Tatsache, dass es im Gegensatz zu Dachluken und Fenstern keine ungeschützten Öffnungen gibt. Die Lüftungsgeräte verrichten auch bei Regen und starkem Wind ihre Aufgabe. Und sie sind, anders als Fenster, kein potenzieller Einstieg für Langfinger. Gegen kleinere „Eindringlinge“ helfen Insekten- oder Pollenschutzgitter am Zuluftgerät.

Durch das Herausblasen der Luft mit dem Abluftgerät ist der Luftaustausch sichergestellt, unabhängig von der Thermik im Raum oder Luftbewegung draußen. Während die Abluft hinausbefördert wird, strömt am Zuluftgerät von selbst Frischluft nach. So sind Lüftungsgeräte eine sichere Alternative oder auch hilfreiche Ergänzung für ein gutes Klima im Wohnwintergarten.

Quelle: Elsner Elektronik GmbH



© contrastwerkstatt - stock.adobe.com

© Bausparkasse Schwäbisch Hall / Solarlux



© Bausparkasse Schwäbisch Hall / Solarlux



Leistung: 14,250 kWp, Batterie: sonnenBatterie 10/11, Wechselrichter: solarEdge SE 16K, Module: SunPower MAXEON 3-375 WP © Energieinsel GmbH



Sonnige Aussichten für Wellnesslandschaft und Wintergarten

Das eigene Heim gewinnt mit einem Wintergarten an Komfort. Eine Wellnesslandschaft mit Sauna, Pool und Massageliegen sorgt für noch mehr Behaglichkeit beim Wohnen. Zudem wird der Wert der Immobilie gesteigert.

Wer sich jetzt für diese Investition entscheidet, der sollte neben den Anschaffungskosten auch den zusätzlichen Energieverbrauch im Blick haben. Denn dieser ist hoch und kann die Betriebskosten nach oben treiben. Zudem belastet konventionell produzierte Energie Umwelt und Klima. Doch das ist kein Grund, sich von seinen Plänen zu verabschieden. Denn es gibt eine Lösung: die Kraft der Sonne. Photovoltaik ist eine Technologie der Zukunft.

Sie hat das Potenzial für völlig autarke Energieversorgungskonzepte.

„Der Einstieg in Sonnenenergie lohnt sich mehrfach“, erklärt Rico Rückstadt, Geschäftsführer der Energieinsel GmbH. „Sie versorgen sich selbst mit erneuerbarer Energie. Sie machen sich unabhängig von steigenden Stromkosten. Sie reduzieren den eigenen CO₂-Fußabdruck“, zählt der Experte

einige Vorteile auf. In Anbetracht dieser und weiterer Vorzüge wundert es nicht, dass der Anteil der Häuser, die mit Photovoltaik ausgestattet sind, kontinuierlich steigt.

Photovoltaik steht für die Umwandlung von Licht in elektrische Energie. Anlagen sind in den vergangenen Jahren in der Anschaffung immer günstiger geworden. Sie können auf fast jedem Dach, ja jeder Fläche installiert werden – egal, ob von Häusern, Carports oder sogar von Wintergärten. Damit der erzeugte Strom jederzeit abgerufen werden kann, kommen Batteriespeicher zum Einsatz. Sie bewahren die Energie aus sonnigen Zeiten auf. Denn wenn kein Licht ist – wie beispielsweise nachts oder bei wolkenverhangenem Himmel – kann nicht ausreichend Energie produziert werden. Von den Stromspeichern lässt sich Energie bedarfsgerecht, zeitunabhängig und komfortabel abrufen.

Wer sich eine Photovoltaik-Lösung für sein Haus wünscht, vereinbart einen Termin mit einer Fachfirma. Diese prüft, welche Fläche der Immobilie für die Installation von Photovoltaikmodulen am besten geeignet ist. Danach erstellen die Experten in der Regel eine detaillierte Planung. Diese enthält sowohl eine Ertragsprognose als auch eine Stromeinspar-Analyse. Sind sich die Vertragspartner einig, wird das Projekt umgesetzt. Firmen, die Komplettlösungen anbieten, können gleich inklusive Installation beauftragt werden. Sie bieten oft auch Wartung und Abwicklung von Garantieansprüchen an und stehen bei Fragen zu Finanzierung und Versicherung beratend zur Seite.

Für Sonnenenergie-Projekte gibt es zudem finanzielle Förderprogramme auf Länder- wie auch Bundesebene. Empfehlenswerte Ansprechpartner für Auskünfte und Beantragung sind professionelle Fördermittelberater:innen. Diese zu beauftragen, kann sich bei komplexen Sachverhalten besonders lohnen – zum Beispiel, wenn die Immobilie sowohl privat als auch gewerblich genutzt wird.

Quelle: Energieinsel GmbH

Starten Sie Ihre persönliche Energiewende mit nachhaltig erzeugtem Solarstrom.



JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN
www.meine-energieinsel.de

Wir machen Menschen unabhängig. + = +

Energieinsel GmbH | Im Gewerbepark 24 | 16727 Oberkrämer



13366

Wellness zu Hause genießen

Wohlige Wärme und Gesundheit
für den ganzen Körper

Eiskalter Regen prasselt aufs Dach, Schnee verwandelt Straßen und Gehwege in Rutschbahnen. Der Wind pfeift durch Häuser, Bäume, die Kleidung. Alle, die zwischen Oktober und März vor die Tür gehen, kennen dieses unangenehme Gefühl von nasser Kälte, die an einem hochkriecht und krank macht. „Jetzt nur nach Hause“, heißt es dann – ins warme Wohnzimmer, in die heiße Badewanne, in die eigene Heimsauna. Dann hat auch die Erkältung keine Chance mehr.

In der kalten Jahreszeit sind öffentliche Bäder, Saunen und Wellnessstempel gut besucht. Doch hygienisch sind diese Massenvergnügen selten. In ihrem feuchtwarmen Klima fühlen sich Pilze, Keime, Bakterien besonders wohl, vermehren sich massenhaft und verbreiten sich von Mensch zu Mensch. Dann doch besser in die eigene Badewanne steigen, in der eigenen Sauna entspannen, Wellness zu Hause genießen.

Kleine Auszeiten gegen den Stress

Wellness liegt im Trend. Nicht nur im Herbst und im Winter. Da immer mehr Menschen beruflichem Stress und Mehrfachbelastungen im Alltag ausgesetzt sind, ist es umso wichtiger, sich kleine Auszeiten zu gönnen. Dabei muss es nicht immer ein teures Wochenende im Wellness-Hotel sein. Erholung kann auch ganz einfach zu Hause gelingen.

Einfach und wirkungsvoll: in der eigenen Wanne abtauchen, denn Baden entspannt die gesamte Körpermuskulatur. Musik im Hintergrund, ganz gleich ob klassische Musik, Pop, Meeresrauschen oder Jazz, beruhigt zusätzlich. Dann folgt der Badezusatz, damit das ganz persönliche SPA mit allen Sinnen genossen werden kann. Um die Laune zu heben, eignen sich Zitrusdüfte und Bergamotte. Vanille und Rosen duften sinnlich. Lavendel, Kamille, Anis und Sandelholz garantieren ei-

nen erholsamen Schlaf. Viele Badeprodukte sind bereits mit Aromaölen angereichert, die Öle können aber auch in der Apotheke günstig erworben werden.

Die ganz private Sauna erleben

Die Sauna zu Hause ist gerade – aber nicht nur – in der kalten Jahreszeit eine wunderbare Form der Entspannung und Erholung. In gewohntem Ambiente können entspannt mehrere Saunagänge genossen werden. Dazwischen ist ungestörte Ruhe garantiert. Durch das Wechselspiel zwischen der Schwitzphase während des Saunaganges und dem anschließenden Kaltbad wird der Körper abgehärtet und resistenter gegen grippale Infekte. Die Sauna entspannt die Muskulatur, senkt den Blutdruck und regt den Kreislauf an. In der Sauna ist es oben am heißesten, durch einen Aufguss steigt die Luftfeuchtigkeit an und die Temperatur erreicht ihren Höhepunkt. Drei Saunagänge mit Ruhephasen dazwischen bringen die größte Entspannung. Dabei sollte ein Saunagang höchstens 15 Minuten dauern.

Die Zeiten, in denen Heimsaunen aussahen wie Bretterschuppen, sind lange vorbei. Die Hersteller setzen seit Jahren auf ansprechendes Design und so fügt sich eine Sauna zu Hause inzwischen problemlos in das anspruchsvolle Wohnambiente einer geschmackvollen Woh-

nung oder eines Hauses ein. Grundsätzlich kann eine Sauna in jedem Raum aufgestellt werden. Beim Einbau sollten aber einige Kriterien beachtet werden:



1. Der Standort

Ganz besonders wichtig: Die Sauna zu Hause ist eine persönliche Wellnessoase, ein Ort der Entspannung. Ein angenehmes Ambiente ist wichtig. Deshalb gehört die Sauna nicht mehr in den Keller, immer öfter wird sie in den Wohnbereich integriert. Der große Vorteil: Wenn die Sauna nicht im Keller versteckt wird, nutzt man sie häufiger. In einem großen Bad ist die Sauna zu Hause genauso gut aufgehoben, wie auf dem ausgebauten Dachboden, in einem Raum nahe dem Schlafzimmer oder im Garten. Wichtig ist, dass Dusche, Bad und Ruhezone schnell zu erreichen sind. Anschlüsse für Strom und Wasser werden benötigt. Ein Fliesenboden ist ebenfalls vorteilhaft.

2. Strom

Jede Sauna benötigt einen Starkstromanschluss. Da die elektrische Zuleitung mei-

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

BADEZIMMER

+

GARDEROBE

HWR

+

WOHNEN

stens 400 Volt beträgt, ist hier ein Fachmann gefragt. Er kann die Anschlüsse verlegen und sich gleichzeitig um den Anschluss und Einbau des Saunaofens kümmern.

3. Belüftung

Eine hochwertige Sauna ist dampfdicht isoliert. Durch das entstehende Schwitzwasser kann in dem Sauna-Raum erheblicher Schaden entstehen, wenn er nicht ausreichend belüftet werden kann. Fenster, die Terrassentür oder eine mechanische Belüftung sind daher unverzichtbar.

4. Hitze

Die finnische Sauna erreicht Temperaturen von mehr als 90 Grad Celsius. Wie schnell diese erreicht werden, hängt von der Raumgröße ab: Für 4,5 Kubikmeter braucht der Saunaofen eine Leistung von 6 Kilowatt, für bis zu 12 Kubikmeter wird ein 7,5-Kilowatt-Ofen benötigt, für 10 bis 14 Kubikmeter ein 9-Kilowatt-Ofen.

5. Abkühlung

Bei jedem Saunagang wechseln sich Hitze und Kühle ab. Um den Körper unmittelbar nach der Sauna kalt ab duschen zu können, sollte sich eine Dusche in der Nähe befinden. Außerdem braucht der Körper nach der Sauna viel Sauerstoff - ein Zugang zur frischen Luft ist sinnvoll.

6. Ruhephase

Der Körper benötigt nach dem Saunagang Entspannung. Dafür sollten in der Nähe der Sauna bequeme Möbel wie Liegen, Betten oder Sofas bereitstehen.

7. Kosten

Die Kosten für eine Sauna zu Hause variieren stark: Je nach Hersteller, Design, Größe und Ausstattung kann die Heimsauna zwischen 800 und 8.000 Euro liegen.

8. Sicherheit und Umweltschutz

Hilfreich: Das Siegel vom Verband der Elektrotechnik. Das VDE-Prüfsiegel garantiert einen hohen Qualitätsstandard für die technische Ausstattung der Sauna. Mit gutem Gewissen

entspannen und etwas für die Gesundheit tun, das geht, wenn beim Kauf der Sauna auf ein FSC-Siegel (Forest Stewardship Council) geachtet wird: Produkte mit diesem Zertifikat unterliegen vom Anbau des Holzes bis zum Handel strengen Kontrollen.

Ob es darum geht dem nasskalten Wetter zu entfliehen, sich vom Stress im Job und den Belastungen des Alltags zu erholen, oder einfach der eigenen Gesundheit etwas Gutes zu tun: Saunagänge wirken Wunder. Umso mehr, wenn man sie in der eigenen Wellnessoase zu Hause genießen kann. Ein Luxus, der heute durchaus erschwinglich ist und den sich immer mehr anspruchsvolle Wellnessfreunde gönnen.

Regionales Immobilien Journal / Bastian Behrens



© Woodfeeling (erhältlich bei HELLWEG)

Sauna – die perfekte Wellnessoase zum Wohlfühlen

Nach einem anstrengenden Tag ist ein Saunagang gut geeignet, um neue Energie zu tanken und sich bewusst Zeit für Körper, Geist und Seele zu nehmen. Eine Sauna bietet Ruhe und Entspannung für die ganze Familie. Die HELLWEG Bau- und Gartenmärkte halten ein großes Sortiment an Saunen und Wärmekabinen bereit, die das Sauna-Erlebnis zuhause perfekt machen.

Massivholzsauen liegen im Trend. Sie bieten ein ganz besonderes Wärmeerlebnis, da sie ausschließlich dank ihrer natürlichen Isolierschicht ein mildes Saunaklima erzeugen. Weitere Dämmungen sind nicht erforderlich. Aufgrund der Blockbohlenkonstruktion, bei der die Hölzer ohne jegliche Verbindungshilfen zusammengefügt werden, entstehen charakteristische Überstände, die automatisch einen Abstand zwischen Sauna und Raumwand bewirken. Dieser Abstand, der die Sauna permanent mit einer Luftschicht umhüllt, optimiert das Saunaklima und ermöglicht damit auch längere Saunagänge. Blockbohlensauen können sowohl innen als auch im Außenbereich aufgebaut werden, da die verwendeten Hölzer robust und wetterbeständig sind.

Elementsaunen punkten damit, dass sie sich problemlos auch in kleinere Räumlichkeiten einpassen lassen. Sie können flexibel gestaltet und selbst aufgebaut werden. So werden eine vielleicht bislang ungenutzte Dachkammer oder ein Kellerraum mit geringem Aufwand zur kleinen Wellnessoase. Im Gegensatz zur Elementsauna ist eine Systemsauna bereits vorkonstruiert, wird aber ebenfalls in unterschiedlichen Formen und Größen angeboten. Die Infrarotsauna ist eine Alternative zur klassischen finnischen Sauna. Die Wärme in einer Infrarotkabine wird über Infrarotstrahler erzeugt. Ein Vorteil von Infrarotsaunen ist, dass eine Einzelkammer mit sehr geringen Außenmaßen erwerbbar ist, die so wenig Platz wie eine normale Duschkabine einnimmt. Natürlich

gibt es auch größere Ausführungen, die bis zu sechs Personen gleichzeitig Platz bieten. Ebenfalls von Vorteil ist, dass für Wärmekabinen kein Starkstromanschluss benötigt wird. Anstelle sich ausbreitender Wärme wie in einer Sauna, wird die Wärme erst beim Auftreffen auf die Haut produziert. Dank dieser speziellen Funktionsweise erreicht die Wärme einer Infrarotkabine auch Knochen und Gelenke, ohne dabei eine Temperatur von 50 Grad zu überschreiten. Damit eignen sich Infrarotsaunen für alle, denen die höheren Temperaturen einer klassischen Sauna nicht zusagen.

Mit dem richtigen Saunazubehör wird die Sauna optimiert: Von Kopfstützen, Saunakissen und Rückenlehnen, über Aufgusskonzentrate, Salzsteine und Saunasteine, bis zu verschiedenen Saunabeleuchtungselementen. Ob allein, mit Freunden oder der Familie, Saunagänge regen das Wohlbefinden an und helfen sich vom Alltag zu erholen. Das Team in den HELLWEG Bau- und Gartenmärkten berät gerne rund um das Thema Sauna und hilft bei der Planung des persönlichen Wellnessbereichs.

HELLWEG

Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG

Ganz nah: 15x in und um Berlin, 1x auch in Ihrer Nähe.

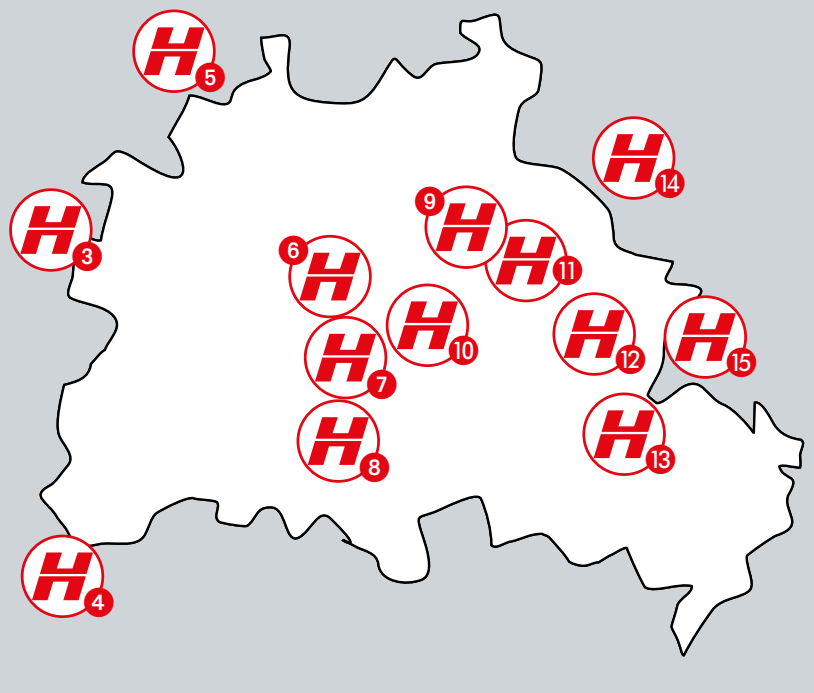
Mehr Informationen: hellweg.de

HELLWEG

Die Profi-Baumärkte



Hier finden Sie uns.



15x IN UND UM BERLIN.

- 1 BRANDENBURG Upstallstr. 3
- 2 SCHWIELOWSEE Hauffstr. 41
- 3 FALKENSEE Spandauer Str. 109
- 4 POTSDAM Beetzweg/Fritz-Zubeil-Str.
- 5 HENNIGSDORF Veltener Str.
- 6 BERLIN-TIERGARTEN Ellen-Epstein-Str. 1
- 7 BERLIN-KREUZBERG Yorckstr. 38-39
- 8 BERLIN TEMPELHOF Attilastr. 52
- 9 BERLIN-WEISSENSEE Roelckestr.108
- 10 BERLIN AM OSTBAHNHOF An der Ostbahn 3
- 11 BERLIN-HOHENSCHÖNHAUSEN Ferdinand-Schultze-Str. 106
- 12 BERLIN-BIESDORF Alt Biesdorf 40
- 13 BERLIN-KÖPENICK Salvador-Allende-Str. 115
- 14 AHRENSFELDE-BLUMBERG Möbel-Hübner-Str. 7
- 15 HOPPEGARTEN (B1) Handwerker Str. 34-40



© Bill Ernest / fotolia.com

Kosten sparen beim Hauskauf?

Risiken von verdeckten Bauherrenmodellen

In Zeiten steigender Immobilienpreise durch eine Aufspaltung von Grundstückskauf und Bauvertrag Grunderwerbsteuer und Notarkosten sparen? Klingt zunächst verlockend. Aber Vorsicht! Dies kann für Käufer ein großes Risiko bedeuten.



© fefufoto / stock.adobe.com

Was bedeutet „verdecktes Bauherrenmodell“ überhaupt?

Beim Kauf einer Neubau-Immobilie vom Bauträger erwirbt der Käufer üblicherweise das schlüsselfertige Haus und das Grundstück, auf dem das Haus errichtet wird, in einem einheitlichen Bauträgervertrag. Bei dem sogenannten verdeckten Bauherrenmodell wird dagegen der Erwerb in zwei getrennte Verträge aufgespalten: den Kaufvertrag über das Grundstück und einen separaten Werkvertrag/Bauvertrag mit dem Bauunternehmer über die schlüsselfertige Errichtung des Hauses auf dem Grundstück. Der Grundstückskaufvertrag wird wie üblich notariell beurkundet, während der Werkvertrag mitunter nur privatschriftlich von Käufer und Bauunternehmer unterzeichnet wird. Dabei gibt es häufig auch Fälle, in denen der Verkäufer und der Bauunternehmer verschiedene Personen sind, die teilweise aber eng miteinander verbunden sind.

Der hohe Preis für die scheinbare Kostenersparnis

„Verbraucher sollten bei solchen Gestaltungen vorsichtig sein, weil die Aufspaltung der Verträge mit erheblichen Risiken verbunden ist“, warnt Dr. Evelyn Voitge, Geschäftsführerin der Notarkammer Brandenburg. Während für Bauträgerverträge die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) gilt, die den Käufer besonders schützt (zum Beispiel bei Insolvenz des Bauträgers), ist das bei

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

Rechtsanwältin

Jeannine Lorenz

Rechtsanwältin

Jennifer Röhling

Fachwältin für Familienrecht

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



© Sebastian Duda / fotolia.com

aufgespaltenen Verträgen meistens nicht der Fall. Im Regelfall will der Käufer das Grundstück nur dann erwerben, wenn das von ihm beauftragte Haus auf dem Grundstück auch errichtet werden kann. Dann müssen jedoch zwingend beide Verträge notariell beurkundet werden. Geschieht dies nicht, sind die Verträge wegen der Verletzung der

Beurkundungspflicht nichtig. Das kann für den Käufer nicht nur zum Verlust beispielsweise seiner Mängelgewährleistungsrechte gegenüber dem Bauunternehmer, sondern im schlimmsten Fall zum Totalverlust der an diesen geleisteten Zahlungen führen. „Die Beurkundung beider Verträge ist daher zwingend, aber darüber hinaus stets sinnvoll, weil

Notarinnen und Notare nur dann den Käufer ausreichend informieren und Vorsorge für mögliche Störfälle, wie beispielsweise das Fehlen einer Baugenehmigung oder die Insolvenz des Bauunternehmers, treffen können“, gibt Woitge zu bedenken.

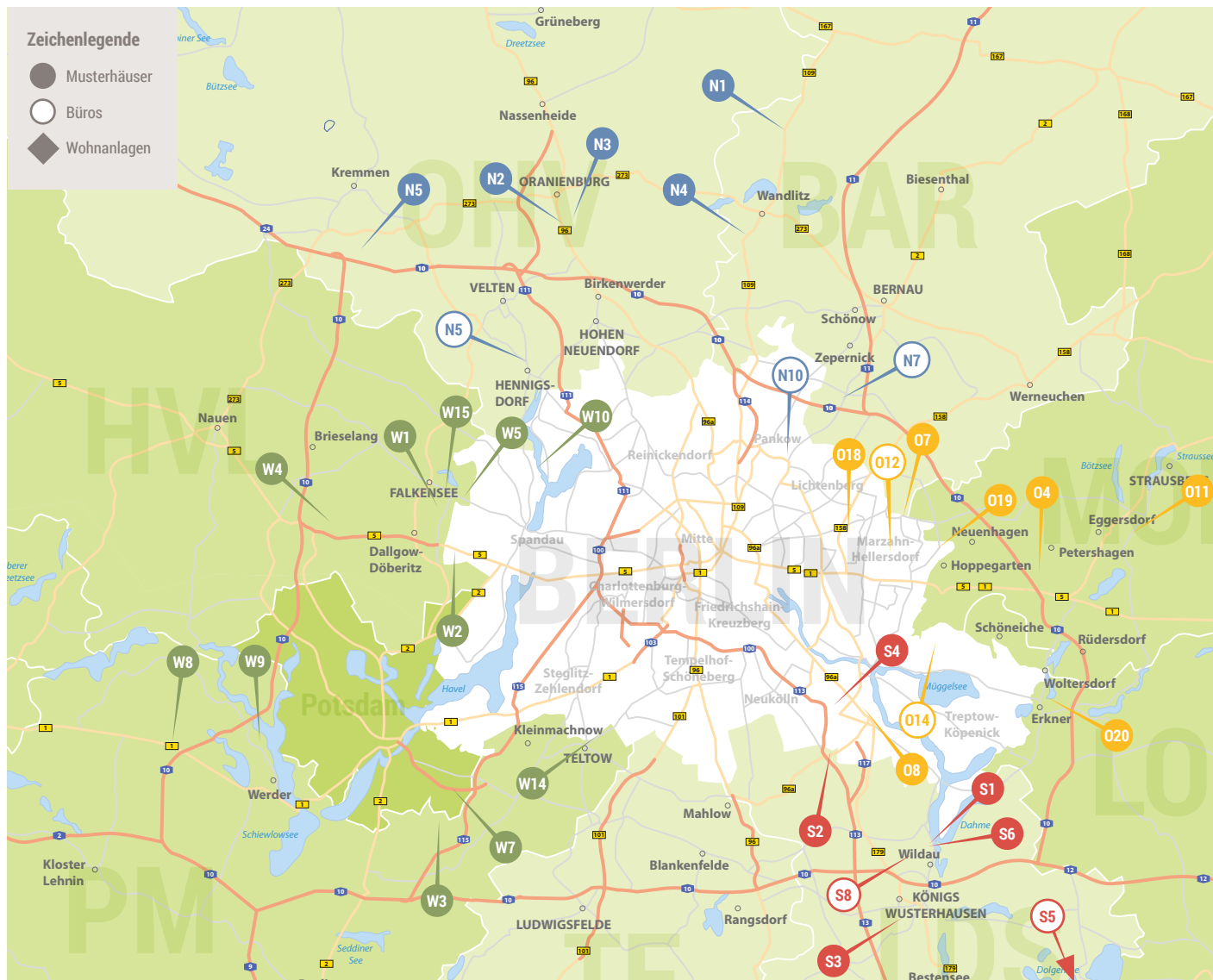
Dabei spart man mit dem verdeckten Bauherrenmodell auch nur scheinbar Steuern. Die Finanzämter betrachten verdeckte Bauherrenmodelle als einheitliche Erwerbsvorgänge und erheben Grunderwerbsteuer auf die Gesamtsumme aus Kaufpreis und Werklohn. Auf die Bauleistung aus dem Werkvertrag muss der Käufer zudem die Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19% entrichten. Das ist bei einem Bau-trägervertrag anders. Hier fällt nur die Grunderwerbsteuer auf den Gesamtkaufpreis an.

Notarielle Beratung kann helfen

Bei Unklarheiten sollten Käufer das Gespräch mit ihrer Notarin oder ihrem Notar suchen. Diese sind in der Lage die Situation rechtlich einzuschätzen und Käufer vor den beschriebenen Risiken zu schützen.

Quelle: Notarkammer Brandenburg

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
- **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

EBK Musterhaus NORDOST
Kirschblütenweg 23
14641 Wustermark
Tel. 0177 / 8247 495
www.ebk-haus.de

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

MUSTERHAUS-BESICHTIGUNG NACH TERMINVEREINBARUNG

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

GESUNDES GENUSSWOHNEN



○ **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

○ **Haacke Haus**, Kneesebeckstr. 59-61, 10719 Berlin, Tel. 0800 / 422 25 30

● **Haacke Haus**, Unger-Park 13, 14542 Werder, Tel. 03327 / 48 58 68

Musterhaus | Potsdam

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

Ansprechpartner:
André Muß, Moni Eske

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
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 Wüster

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
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
Seegfelder Str. 114a
14612 Falkensee

Tel. 03322-237048
rekobau@varioself.de

Mo - Fr von 10 - 17 Uhr
oder nach Vereinbarung

www.reko-bau.de



● **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



● **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

● **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

● **Haacke Haus GmbH + Co. KG**, Friedrich-Engels-Str. 146, 13158 Berlin, Tel. 03327 / 48 58 68

Musterhaus | Oranienburg

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

Ansprechpartner:
Thomas Krentz, Stefan Bein

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

heinzvonheiden.de

● **Klinker Haus**, Schwanebecker Chaussee 39, 16321 Bernau, Tel. 03338 / 70 91 71

LEONWOOD
Echt Blockhaus

Telefon:
+49 33396 588

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



● **massa haus**, Friedenstr. 1, 16515 Oranienburg, Tel. 03301 / 20 66 49

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



● **proACHT Häuser**, Zur Rolle 21, 16515 Oranienburg, Tel. 03342 / 422 48 10

● **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Eberswalde, Breite Str. 3c, 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

Frischer Anstrich neue URL

www.regionales-immobilien-journal.de

DEKO
... wir bauen!

DEKO Hausbau GmbH
Birkenstraße 20
15370 Vogelsdorf

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

☎ 033439 151052 www.deko-hausbau.de

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihr Musterhaus vorstellen!

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

Stadthaus Flair 124 N2

Das urbane Familienhaus – Komfort und Design perfekt kombiniert.

Town & Country HAUS
... hier zieht's sich ein.

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

Musterhaus | Ahrensfelde 07

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

Ansprechpartner:
Nils Bankrath,
Bettina Pippis-Landgraf

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

☉ **SÜDHAUSBAU BAUART GmbH**, Graf-Spreti-Str. 19-23, 15366 Neuenhagen b. Berlin, Tel. 03342 / 158 85 00

Unser Musterhaus in Erkner!

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
Flakenseweg 30, 15537 Erkner

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

Bungalow 110 N4

Der Bungalow mit dem charmanten Walmdach – stufenlos glücklich sein

Town & Country HAUS
... hier zieht's sich ein.

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

Musterhaus | Berlin-Köpenick 08

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

Ansprechpartner:
Patricia Schneider,
Andreas Schneider

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Unser Planungsbüro in Berlin-Mahlsdorf!

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

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

Musterhaus | Strausberg 011

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

Beratungszentrum | Berlin-Mahlsdorf 012

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

Ansprechpartner:
Petra Westenweller

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Unser Musterhaus in Berlin-Mahlsdorf!

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

- **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

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

W10

Berlin-Spandau
www.HELMA.de/buero-spandau

018

Berlin-Marzahn
www.HELMA.de/buero-marzahn

W14

Teltow
www.HELMA.de/buero-teltow

W15

Falkensee
www.HELMA.de/buero-falkensee

HELMA
Massivhaus
HELMA
Wohnungsbau

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

2030

GE Schnorr-Massivhaus GmbH, Alt Glasow 2d, 15831 Mahlow, Tel. 03379 / 20 14 50



EBK
DÄNISCH DESIGNED

EBENERDIG WOHNEN

Fontaneallee 38
15745 Wildau
Tel. 03375/209160
www.ebk-haus.de

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

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

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



nach Vereinbarung täglich von 12-20 Uhr

Unser Musterhaus in Berlin-Altglienicke!



Town & Country HAUS

S4

Öffnungszeiten:
nach Vereinbarung
MBB Massivhäuser für
Berlin-Brandenburg GmbH
Am Bruchland 12
12524 Berlin

Tel.: 030/2847 26462 www.mein-tc-haus.de

Beratungszentrum | Spreewald & Südbrandenburg

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

Ansprechpartner:
Matthias Krüger

S5

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

Beratungszentrum | Zeuthen

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

Ansprechpartner:
Jan Spangenberg

S8

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

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

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

Wir sind für Sie da!



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

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

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



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

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

033752 1149 - 100 Fax: -166
www.as-vermessung.de



René Behrendt

IMMOBILIEN



Tel +49 (30) 69 20 55 920
Fax +49 (30) 69 20 55 929
email@rbimmobilien.com
Schildhornstraße 11 · 12163 Berlin
www.rbimmobilien.com

Jetzt auch online!

Immobilienmakler
www.bit.ly/makler-bb



Vermesser, Bausachver-
ständige & Gutachter
www.bit.ly/vermesser-bb





GRUNDSTÜCKE

Berlin (Nord)

Objekt-Nr. 3200

Berlin-Pankow



Kaufpreis: 237.500,00 €
zzgl. Provision Grundstück: ca. 475 m²

Verpachtetes Baugrundstück in Süd-West-Ausrichtung, Straßenfront von ca. 17 m in ruhiger Anliegerstraße, derzeit bebaut mit einer Laube (Abriss), dann bebaubar nach §34 BauGB nach Umwidmung.

Ansprechpartner: Lars Pillau
Tel. (030) 56 55555 15
Berliner Volksbank Immobilien GmbH
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



Villa Lugana
ab 149 m² Wfl.

roth-massivhaus.de



HÄUSER

Havelland (HVL)

Objekt-Nr. 3385

Friesack



Kaufpreis: 299.000,00 €
zzgl. Provision
Baujahr: 1977
Wohnfläche: ca. 88 m²
Grundstück: ca. 1.246 m²
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+Sonnterrasse. V, 191,8 kWh, Gas, BJ: 1977, F

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

Barnim (BAR)

16348 Wandlitz



Einfamilienhaus im Bungalowstil

Kaufpreis: 600.000,00 €
zzgl. Provision
Baujahr: 1979
Wohnfläche: ca. 140 m²
Grundstück: ca. 1360 m²
Zimmer: 4

Bis 2013 saniert/modernisiert, Bad m. Wanne & Dusche, Küche m. EBK, Flur/Diele, Keller m. 4 Räumen, Tiefgarage & Carport, Gästebungalow, voll erschlossen, Gaszentralheizung „JUNKERS“, B, 219,3 kWh (m²*a), E

ANLO Immobilien
Tel.: 030 / 51 06 41 51
ANLO IMMOBILIEN ivd

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Haus Hamburg
ab 165 m² Wfl.



roth-massivhaus.de



EnEV 2014 – Abkürzungen der Pflichtangaben

Art des Energieausweises:

| | |
|-------------------|---|
| Verbrauchsausweis | V |
| Bedarfsausweis | B |

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

| | |
|------------------------------|----|
| Wesentlicher Energieträger: | Ko |
| Koks, Braunkohle, Steinkohle | |

| | |
|--------|----|
| Heizöl | Öl |
|--------|----|

| | |
|--------------------|-----|
| Erdgas, Flüssiggas | Gas |
|--------------------|-----|

| | |
|------------------------------|----|
| Fernwärme aus Heizwerk / KWK | FW |
|------------------------------|----|

| | |
|---|---|
| Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel | H |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 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

Oder-Spree (LOS)

Objekt-Nr. 3334

Woltersdorf



Kaufpreis: 385.000,00 €
zzgl. Provision
Baujahr: 1923
Wohnfläche: ca. 95 m²
Grundstück: ca. 1.305 m²
Zimmer: 3

Großes Eckgrundstück mit Potential im idyllischen Woltersdorf! Kleinhaus, ausgebauten Dachgeschoss, voll unterkellert, 2012 teilw. saniert, Gasheizung von 2013. V, 170,9 kWh, Gas, BJ 1923, F

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

Märkisch-Oderland (MOL)



Objekt-Nr. 3153
Eggersdorf



Kaufpreis: 499.500,00 € Wohnfläche: ca. 115 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 1.103 m²
 Baujahr: 2006 Zimmer: 4

Angekommen in Eggersdorf - Naturnah wohnen mit der eigenen Familie! 4 Zi., Wannenbad und Dusche, Gäste-WC, Garten, Garage, gemietete Solarpaneele. V, 90,2 kWh, Gas, BJ 2006, C

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Axel Weigert info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 27

15345 Altlandsberg



Mehrfamilienhaus in Märkisch Oderland

Kaufpreis: 750.000,00 € Wohnfläche: ca. 370 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 950 m²
 Baujahr: 1932 Zimmer: 17

Bis 2017 saniert/modernisiert, 6 Wohnungen/vermietet, 8 Bäder inkl. Gäste-WC, Küchen mit EBK, Keller, erschlossen, 6 Stellplätze/Garagen, Gaszentralheizung B, 159,1 kWh (m²*a), E

ANLO Immobilien **ANZO** **ivd**
 Tel.: 030 / 51 06 41 51 IMMOBILIEN

· individuell · solide · zuverlässig ·



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

Dahme-Spreewald (LDS)

Objekt-Nr. 3516
Königs Wusterhausen



Kaufpreis: 498.000,00 € Wohnfläche: ca. 151 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 490 m²
 Baujahr: 1986 Zimmer: 6

Viel Platz für die wirklich große Familie! 6 Zimmer, 2 Bäder, voll unterkellert, Grdfl. ca. 490 m², Wfl. ca. 151 m², Garage, ausbaufähiger Spitzboden/Keller. V, 122,7 kWh, Gas, BJ 1986, D

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Jörg Wild info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 23

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 info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 24

Objekt-Nr. 3407
Berlin-Heiligensee



Kaufpreis: 525.000,00 € Wohnfläche: ca. 110 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 587 m²
 Baujahr: 1971 Zimmer: 4

Kapitalanlage: gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Lage! EFH, unterkellert, BJ 1971, Garage, Gastherme 2013. V, 112,00 kWh, Gas, BJ 1971, D

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

Berlin (Ost)

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



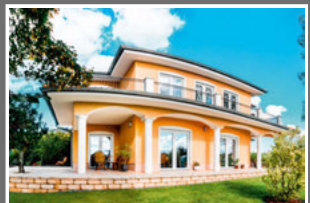
EFH mit zwei separaten, jeweils ca. 70 m² großen Wohneinheiten à 3 Zi., EBK, Vollkeller, Bj. 1931, Kernsan. 2009, 745 m² Grdst., 565.000,-€ +Prov., Obj. JL544/Video

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

www.immoportal-berlin.de

DEKO Hausbau GmbH
 ... wir bauen!

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



www.deko-hausbau.de

Restliches Bundesgebiet

Objekt-Nr. 3210
Forst (Lausitz)



Kaufpreis: 165.000,00 € Wohnfläche: ca. 650 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 396 m²
 Baujahr: 1901

Zwangsversteigerung - Kapitalanleger aufgepasst! Schönes sanierungsbedürftiges MFH mit Renditepotenzial in zentraler Lage, Forst (Lausitz).

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Ralf Kunert info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 12

Frischer Anstrich neue URL



www.regionales-immobilien-journal.de

RENDITECOACH

RAIK MANDEL
BAUUNTERNEHMER UND AKTIONÄR

Warum ich mein Geld in Aktien anlege, und welche Renditen ich damit erziele. Rufen Sie mich gerne an: (0171) 793 71 76



WWW.RENDITE-COACHING.DE

WOHNUNGEN**Berlin (West)**

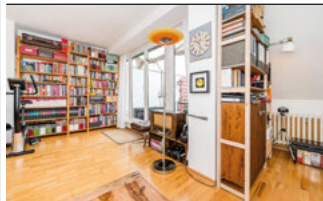
Objekt-Nr. 3262

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. 3375

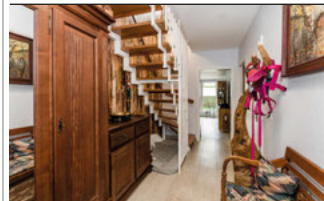
Berlin-Wilmersdorf

Kaufpreis: 365.000,00 € Wohnfläche: ca. 72 m²
zzgl. Provision
Baujahr: 1928 Zimmer: 2

Kapitalanlage über den Dächern von Berlin! Nahe Volkspark Wilmersdorf. Vermietete DG-Wohnung mit EBK und großer Terrasse mit Westausrichtung.
V, 100 kWh, FW, BJ 1928, C

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
Gülay Peter
Tel. (030) 56 55555 36 info@bvbi.de www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3404

Berlin-Hakenfelde

Kaufpreis: 485.000,00 € Wohnfläche: ca. 85 m²
käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 45 m²
Baujahr: 1986 Zimmer: 4

Renovierte 4-Zimmer-Whg, Wfl. ca. 85 m², Gartenanteil ca. 45 m², Renovierungsmaßn. nach Brandschaden, neues Bad/Gäste-WC, hochwertige EBK.
V, 112 kWh, Erdgas, BJ: 1986, D

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

Berlin (Nord)

Objekt-Nr. 3023-08

Berlin-Waidmannslust

Kaufpreis: 176.000,00 € Wohnfläche: ca. 55 m²
zzgl. Provision
Baujahr: 1926 Zimmer: 2

Vermietete Erdgeschoss-Wohnung im Denkmalschutz. Gemütliche Loggia und Kellerabteil vorhanden.

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

DEKO

Hausbau GmbH

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

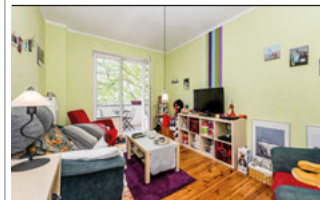
... wir bauen!



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 stilvollen 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

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Bungalow Ahlbeck
ab 118 m² Wfl.



roth-massivhaus.de **ROTH MASSIVHAUS**

Berlin (Süd)

Objekt-Nr. 3536

Berlin-Rudow

Kaufpreis: 248.000,00 € Wohnfläche: ca. 56 m²
käuferprovisionsfrei
Baujahr: 1964 Zimmer: 2

Bezugsfreie 2-Zi-Wohnung in Rudow-Zentrumsnähe! 3. und oberste Etage (ohne Aufzug), sonnige SW-Loggia, modernisiert, Kellerabteil, ruhige und naturverbundene Lage. V, 180 kWh, Öl, BJ 1964, F

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

DEKO

Hausbau GmbH

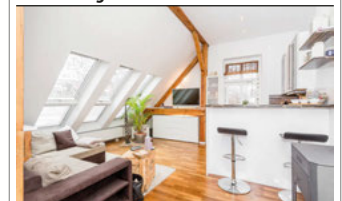
... Einfamilienhäuser
... Villen & Palais
... Bungalows
... Objektbauten

... wir bauen!



www.deko-hausbau.de

Objekt-Nr. 3235-02

Berlin-Steglitz

Kaufpreis: 235.000,00 € Wohnfläche: ca. 36 m²
zzgl. Provision
Baujahr: 1900 Zimmer: 2

Klein aber fein! Helles Wohnvergnügen über den Dächern von Berlin-Steglitz! 2 Zi., Wohnküche, EBK, Waschmaschine, mod. Duschbad, Keller!
V, 112 kWh, Gas, BJ 1900, D

Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
Kai-Uwe Junge
Tel. (030) 56 55555 32 info@bvbi.de www.bvbi.de



DEKO
Hausbau GmbH

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

... wir bauen!

www.deko-hausbau.de

Objekt-Nr. 3455

Berlin-Schöneberg

Kaufpreis: 200.000,00 € 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.OG mit Fahrstuhl, Haus+Fassade unter Denkmalschutz.

Ansprechpartner: Gülay Peter
Tel. (030) 56 55555 36

Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3552

Berlin-Schöneberg

Kaufpreis: 352.000,00 € Wohnfläche: ca. 71 m²
zzgl. Provision
Baujahr: 1959 Zimmer: 3

3-Zi. ETW mit Balkon für die kleine Familie in bester Lage! 3 Zi., Aufzug, Balkon, EBS, Keller.
V, 142,00 kWh, Gas, BJ. 1959, E

Ansprechpartner: Kai-Uwe Junge
Tel. (030) 56 55555 32

Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Bungalow Usedom
ab 127 m² Wfl.

ROTH
MASSIVHAUS

roth-massivhaus.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Haus Graal Müritz - DHH
ab 134 m² Wfl.

ROTH
MASSIVHAUS

roth-massivhaus.de

SONSTIGES Gesuche

Barnim **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Mellangården (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Prignitz **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Bungalow Tidö (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Uckermark **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Läckö (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Märkisch Oderland **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Ekehäls (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Märkisch Oderland **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Bungalow Sjöholmén (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Dahme-Spreewald **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Bungalow Talläsen (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Dahme-Spreewald **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Rosenhill (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Berlin Nord **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Fagerhäls (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Berlin Ost **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Lönnberga (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Berlin Ost **EKSJÖHUS**

Schwedenhaus Knutstorp (Neubau)

Grundstücksankauf!!
Wir suchen für unsere Kunden und zum Selbstankauf Grundstücke von privat (evtl. auch Maklerangebote).
Auf Wunsch mit Sachverständigengutachten.

Daniel Martin · 0172-303 47 28
daniel-martin@shs-schwedenhaus.de
SHS GmbH Partner von www.eksjohus.de

Leserservice



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



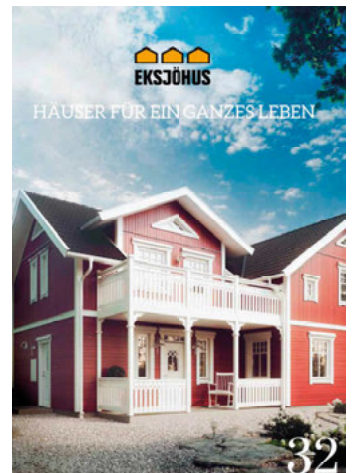
Katalog B 0027
Danhaus Deutschland GmbH
 HeideLand-Ost 7
 24976 Flensburg-Handewitt
 Tel.: (0461) 950 50
 www.danhaus.de



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



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



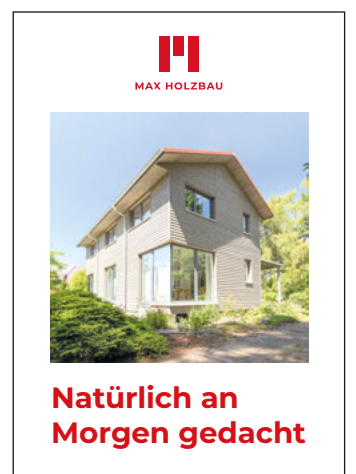
Katalog B 3359
SHS GmbH
 Heinrich-Grüber-Str. 58
 12621 Berlin
 Tel.: (0 30) 562 80 76
 www.eksjohus.de



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



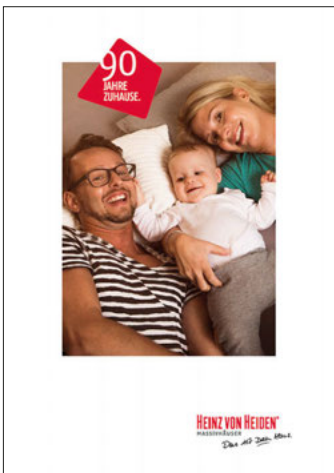
Ratgeberbroschüre - NUR ONLINE
Bauherren-Schutzbund e.V.
 Brückenstr. 6, 10179 Berlin
 Tel.: (030) 400 339 500
www.bsb-ev.de/ratgeberbroschüren



MHF 2020/2021
MUSTERHAUSFÜHRER
 Berlin & Brandenburg
www.regionales-immobilien-journal.de



BH 2021
BAUHÄUSER 2021
 Modernes Wohnen
www.regionales-immobilien-journal.de



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



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



EKKL 0521
EXKLUSIV
 Immobilien in Berlin
www.exklusiv-immobilien-berlin.de

Unser LESERSERVICE bietet Ihnen eine interessante Möglichkeit Kataloge, Broschüren und Exposé anzufragen.

Tragen Sie einfach die Anbieter-Nr.* auf der Abrufliste 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 10/2021

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

Grundstücke Heizung / Energie Treppen Versicherungen

Bestell-Service

Bitte übersenden Sie mir Kataloge, Broschüren oder Exposé der folgenden Anbieter:

Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____

Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____





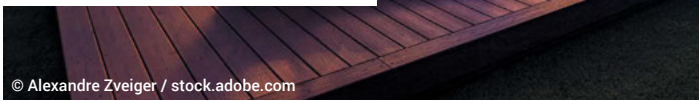
Sonderteil

VORSCHAU

November-Ausgabe 2021

Erscheinungstermin:
01. November 2021

MODERNE BAUHÄUSER



© Alexandre Zveiger / stock.adobe.com



© Gerd Altmann / pixabay.com

SMART HOME Fortschritt oder Spielerei?

KÜCHENTECHNIK

Die moderne
Küche von heute



© Darth Zuzanka / pixabay.com

Wünschen Sie weitere Informationen?

Wir sind für Sie da:

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



© Roth-Massivhaus

MASSIVHÄUSER im Überblick



Absender

Telefon _____

E-Mail _____

Leserservice RIJ 10/2021

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

Meine Favoriten für das Leserhaus 2021 (ab S.41):

Komforthäuser
(bis 250.000 €)

Premiumhäuser
(ab 250.000 €)

Nr. _____

Nr. _____

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.



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?**



Eine Immobilie für jede Phase Ihres Lebens!



Werden Sie Mieter im eigenen Heim mit:

- vollem Kaufpreiserlös
- lebenslangem Wohnrecht
- festgeschriebener Miete
- und bleiben Sie flexibel

**Kostenfreie
Werteinschätzung
Ihrer
Immobilie!**

„Mit Nießbrauch/Wohnrecht oder Rückmietung den Lebensabend genießen“

Ihr Zuhause war viele Jahre Mittelpunkt Ihrer Familie und ist heute von unschätzbarem Wert. Ein paar Jahre möchten Sie gerne noch wohnen bleiben und schöne Erinnerungen wahren. Aber laufende Kosten für Reparaturo-

ren und Modernisierungen lassen wenig von der Rente übrig? Reisen und Kultur bleiben womöglich ganz auf der Strecke? Mit dieser Situation sind Sie nicht allein. Wir haben für diesen Fall eine Lösung!