

Elegantes Penthouse mit Rundum-Terrasse + 2 TG-Stellplätze!

- Kaufpreis: 2.330.000,00€ (käuferprov.-frei)
- ca. 171m² Wfl.; 3 Zimmer; Gäste-WC
- großer Wohn- und Essbereich mit Übergang zur Küche
- sehr gehobene Ausstattung; sehr ruhige Lage
- bodentiefe Fenster; Fußbodenheizung; Kamin; ca. 13m² Keller

monatliche
Erscheinung
mit zahlreichen
Objekten der BVBI



Weitere Informationen zum Objekt:
info@bvbi.de oder Tel. (030) 56 55 555 41

Energieausweisdaten zum Objekt:
Verbrauchsausweis vom 21.07.2020
Hauptenergieträger: Gas
Verbrauchswert: 116,00 kWh/m²a
Baujahr lt. Ausweis: 2008
Energieeffizienz: D (<130 kWh/m²a)

bvbi.de: kompetent, markterfahren und schnell.

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank

Attraktive Wohnungen am Wasser in Berlin

Sichern Sie sich jetzt eine Eigentumswohnung in Berlin-Spandau.



Bereits im Rohbau – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



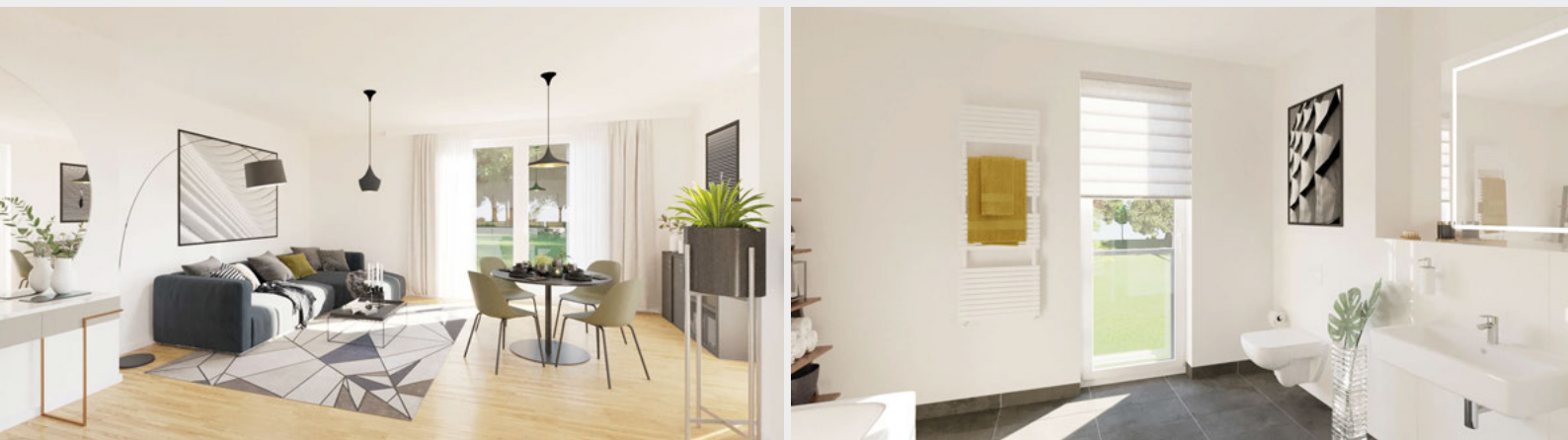
Berlin-Spandau Pembabogen • 13587 Berlin

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

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

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

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



Jetzt noch Förderung sichern!

Zum 31.01.2022 wird die Förderung für das Effizienzhaus 55 im Neubau eingestellt.

Profitieren Sie jetzt noch mit dem Kauf einer HELMA-Immobilie!

HELMA errichtet Ihre Traumimmobilie – provisionsfrei, direkt vom Bauträger!



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



www.HELMA-WB.de

Liebe Leserinnen, liebe Leser,



Manuela Herrmann

die neue Regierung wird voraussichtlich mit einigen Detailregelungen den Wohnungsmarkt beeinflussen. Viele Experten glauben jedoch nicht, dass sich dadurch kurzfristig etwas an der Dynamik bei Mieten und Immobilienpreisen verändert. Der aktuelle Trend wird sich selbst bei radikalen Maßnahmen voraussichtlich noch einige Zeit fortsetzen. Die Zeichen deuten in vielen Regionen weiterhin auf Wertzuwachs bei Immobilien und Mietpreissteigerungen hin.

Für Berlin und Brandenburg belegen das handfeste Zahlen des regionalen Immobilienverbandes IVD. Eigentümer können sich derzeit über beachtliche Vermögenszuwächse freuen. Denn in der Hauptstadt und dem benachbarten Bundesland steigen die Preise zum Teil deutlich. Kleinmachnow und Glienicke/Nordbahn gehören demnach zu den teuersten Regionen für den Kauf von Einfamilienhäusern. In Potsdam verliert der Anstieg dagegen etwas Dynamik, aber dort gibt es einen Nachholeffekt bei den Mietpreisen zu beobachten. Die Daten belegen, dass der Immobilienmarkt derzeit preislich stark in Bewegung ist.

Die im Umland niedrigeren Preise ziehen nach wie vor viele Menschen aufs Land. Ein großer Teil davon nutzt die derzeit noch immer attraktiven Konditionen, um ein Eigenheim zu bauen. Speziell Fertighäuser sind eine gute Option. Sie erlauben eine unkomplizierte und zügige Bauabwicklung und locken mit günstigeren Preisen. Wir zeigen Ihnen, dass Fertighäuser keine Billigbauweise von der Stange bedeuten müssen.

Zu den Fertighäusern gehören auch Holzhäuser. Diese machen inzwischen mehr als 15 Prozent der Neubauten von Einfamilienhäusern aus. Das hat Gründe: Holz ist flexibel, ökologisch und schafft ein gutes Raumklima. Darüber hinaus bieten diese Konstruktionen deutlich mehr mögliche Bauweisen als nur das klassische Fachwerk. Nicht zuletzt überzeugen moderne Holzhäuser mit einem individuellen Schnitt und erstklassigen Energiewerten. Wir stellen Ihnen die Bandbreite dieser Bauformen vor – mit allen Vor- und Nachteilen.

Ob Holzhaus, Fertighaus oder eine Massivbauweise – ohne Grundstück ist ein Neubau nicht möglich. Der Kauf von Bauland kann im Detail jedoch sehr tückisch sein. Wir bieten Ihnen in dieser Ausgabe einen Überblick, wie ein Grundstückskauf abläuft und welche rechtlichen Aspekte zu beachten sind.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventszeit, ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Genießen Sie die Feiertage und bleiben Sie gesund!

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, S. Langbein

Herstellung & Druck
Bonifatius Druck - Buch - Verlag, Paderborn

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

Vertrieb
Pressevertriebe

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

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

Weitere Publikationen des Verlages u.a.:



Hausbau Ratgeber



Musterhausführer Berlin & Brandenburg



EXKLUSIV – Immobilien in Berlin



10 Ostprignitz-Ruppin – Reizvolle Lage zwischen Hamburg und Berlin

■ Immobilienmarkt aktuell

Nachfrage nach Wohneigentum in Brandenburg ungebrochen hoch	6
Bauministerium: Ampelkoalition erfüllt ZIA-Forderung	7
Die Inflation steigt – Die Bauzinsen auch?	8

■ Hausbau in Brandenburg

Ostprignitz-Ruppin – Reizvolle Lage zwischen Hamburg und Berlin	10
Familien-Bungalow mit Zukunfts-Perspektive	12

■ Hausbau & Technik

Fit für den Winter?	15
Weniger kann mehr sein – Nachhaltig und suffizient bauen	16
Baupreissteigerung	16
Die eigenen vier Wände – Alternative zum Neubau	17
Unabhängigkeit ist das A und O	18
Schlüsselfertiges Bauen	20
Von der Pflicht zur Kür	22
Grenzenlose Gestaltungsfreiheiten	23

Anzeigenmarkt

■ Verkauf Häuser	60
■ Verkauf Wohnungen	62
■ Sonstige Immobilienangebote	63

WIR KAUFEN UND VERKAUFEN GRUNDSTÜCKE UND IMMOBILIEN

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



3268



24 Sonderteil: Moderne Fertighäuser

■ Sonderteil:

Moderne Fertighäuser

Moderne Fertighäuser – So individuell wie Sie	24
Fertighaushersteller STREIF wird für 60-jährige Mitgliedschaft im BDF geehrt	27
OKAL ist seit 60 Jahren Mitglied im Bundesverband Deutscher Fertighausbau	28
70 Jahre GUSSEK HAUS	30

■ Sonderteil:

Das Holzhaus – Natürlich wohnen

Die Geschichte des Holz-Fertighauses	32
Das Holzhaus – Öko(logisch) und chic	36
MAX Holzbau: Dem Werkstoff Holz immer treu geblieben	40
Smartes Blockhaus mit hellem Innenleben	42
Energiesparsames Blockhaus für zwei	44
Wer ein Holzhaus baut...	46
UNGER-Park: „Vom Winterblues zum Kuschelhit“	47

© BDF/Schwabenhaus



32 Sonderteil: Das Holzhaus – Natürlich wohnen



© Jacob Lund / stock.adobe.com

50 Stimmung mit Stil – Designböden in Küche und Bad

- Wohntrends**
 - Hochwertige Bodenbeläge mit natürlichem Flair 48
 - Stimmung mit Stil – Designböden in Küche und Bad 50
 - Küchenplanung zum richtigen Zeitpunkt 51
- Recht aktuell**
 - Weihnachtliche Beleuchtung – Was darf ich und was nicht? 52
 - Der Grundstückskaufvertrag 54
- Musterhäuser und Wohnanlagen** in Berlin & Brandenburg 56
- Sonstige Rubriken**
 - Immobilienmakler in Berlin & Brandenburg 59
 - Vermesser, Bausachverständige & Gutachter 59
- Leserservice** 64-66



© VadimGuzhva / stock.adobe.com

54 Der Grundstückskaufvertrag

Sie suchen ein Haus in Berlin / Brandenburg ?

HELMA errichtet Ihr Traumhaus – provisionsfrei, direkt vom Bauträger!

Frederdorf, Fredersdorfer Chaussee



Nur noch bis zum 31.01.22
26.250 € Effizienzhaus-Förderung

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

Brieselang, Rotdornallee



Nur noch bis zum 31.01.22
18.000 € Effizienzhaus-Förderung

- Neubau von 6 Stadt villen und 6 Doppelhaushälften
- Vertriebsstart noch 2021
- Beratung & Verkauf:
brieselang@HELMA.de
Telefon 030 / 208855220



www.HELMA-WB.de

Nachfrage nach Wohneigentum in Brandenburg ungebrochen hoch

- **Boom des Berliner Umlands setzt sich fort**
- **Deutliche Wertzuwächse auch in Brandenburg/Havel, Frankfurt/Oder und Cottbus**

Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien führt in Brandenburg zu beachtlichen Wertzuwächsen von Häusern und Wohnungen. Neben dem Berliner Umland können auch die kreisfreien Städte zunehmend von der Entwicklung profitieren.



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

Dies geht aus dem veröffentlichten Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg hervor. Für diesen haben IVD-Mitgliedsunternehmen und der IVD-Wertermittlungsausschuss die wichtigsten Immobiliemärkte der zwölf Berliner Bezirke sowie die kreisfreien Städte Brandenburgs untersucht. Grundlage für den Immobilienpreisservice sind die tatsächlich erzielten Kaufpreise für Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Berlin-Brandenburg (Stand 1. Oktober 2021).

„Der Brandenburger Wohnimmobilienmarkt zeigt sich von der Pandemie gänzlich unbeeindruckt. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist hoch – vor allem, aber nicht nur im Umland der Hauptstadt Berlin. Auch Nebengebäude rücken angesichts des zunehmenden Homeoffice-Anteils verstärkt in den Fokus.

Angesichts der hohen Nachfrage wird sich die Diskussion um den Umgang mit Freiflächen künftig noch verstärken“, kommentiert Katja Giller, Vorsitzende des Wertermittlungsausschusses des IVD Berlin-Brandenburg.

Einfamilienhäuser in Kleinmachnow am teuersten – höchster Wertzuwachs in Zossen

Auch 2021 hat sich der Boom der Berliner Umlandgemeinden und des dortigen Wohnimmobilienmarkts fortgesetzt. Ein freistehendes Einfamilienhaus mit 130 Quadratmeter Wohnfläche kostet inzwischen im Schnitt 483.000 Euro. Dies sind trotz einer im Durchschnitt verringerten Grundstücksfläche etwa zehn Prozent mehr als im Vorjahr. Die Grundstückswerte erhöhten sich im Durchschnitt um rund 16 Prozent auf 355 Euro pro Quadrat-

meter. Die höchsten Preise für Einfamilienhäuser wurden mit durchschnittlich 800.000 Euro erneut in Kleinmachnow erzielt, gefolgt von Glienicke/Nordbahn mit Hauspreisen von 620.000 Euro. Die höchsten Wertzuwächse bei Ein- und Zweifamilienhäusern wurden mit 26 Prozent in Zossen beobachtet.

„Das Berliner Umland profitiert derzeit weiter von Zuzügen aus der Hauptstadt, aber auch durch wirtschaftliche Standortentwicklungen wie etwa durch Tesla in Grünheide. Aufgrund einer gewissen Marktsättigung in den teuersten Gemeinden sind die stärksten Wertzuwächse künftig in den derzeit noch verhältnismäßig günstigen Lagen zu erwarten“, sagt Giller.

Potsdam: Mieten steigen wieder – Immobilienwerte entwickeln sich weniger dynamisch

In Potsdam sind die Schwerpunktmieten 2021 wieder angestiegen, nachdem im Vorjahr eine Seitwärtsbewegung zu beobachten war. In einfachen Wohnlagen müssen im Schnitt 7,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt werden. In mittleren bis guten Wohnlagen beträgt die Schwerpunktmiete 12,00 Euro, in guten bis sehr guten Wohnlagen 14,00 Euro pro Quadratmeter.

Eigentumswohnungen kosten in einfachen Wohnlagen durchschnittlich 2.200 Euro pro Quadratmeter, während in mittleren bis guten Lagen 3.600 Euro pro Quadratmeter aufgerufen werden. In sehr guten Lagen sind 4.400 Euro pro Quadratmeter erzielbar. Insgesamt sind Eigentumswohnungen je nach Lage um fünf bis 12,5 Prozent im Wert gestiegen. Geringere Wertzuwächse als im Vorjahr verzeichneten Ein- und Zweifamilienhäuser mit fünf bis neun Prozent. Im Schwerpunkt kosten freistehende Häuser in guten bis sehr guten Lagen 680.000 Euro. Für Doppel- und Reihenhäuser in gleicher Lage werden rund 500.000 Euro aufgerufen.

Kreisfreie Städte gewinnen an Attraktivität

Die kreisfreien Städte konnten zuletzt offenbar von der zeitweisen Verunsicherung am Berliner Immobilienmarkt im Zuge des Mietendeckels profitieren. Dies gilt neben Brandenburg an der Havel in diesem Jahr auch für Cottbus



© lily / stock.adobe.com

und Frankfurt/Oder. Eigentumswohnungen kosteten in Cottbus zwischen 2.000 und 3.000 Euro pro Quadratmeter, in Frankfurt/Oder 2.500 bis 3.500 Euro pro Quadratmeter und in Brandenburg an der Havel 3.500 bis 4.500 Euro pro Quadratmeter.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser werden in Brandenburg an der Havel bereits in einfachen Lagen Durchschnittspreise von 180.000 Euro erzielt. Häuser in guten bis sehr guten Lagen kosten hingegen rund 380.000 Euro. In Cottbus ist das Preisniveau mit 150.000 Euro in einfachen Lagen und 320.000 Euro in guten bis sehr guten Lagen noch deutlich niedriger.

Quelle: IVD

Bauministerium: Ampelkoalition erfüllt **ZIA-Forderung**

Dem Vernehmen nach plant die Ampelkoalition ein eigenes Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und ländliche Räume und erfüllt damit eine der zentralen ZIA-Forderungen an die neue Bundesregierung. „Die Schaffung eines eigenen Bauministeriums wird den bevorstehenden Aufgaben gerecht“, kommentiert ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. „Wenn wir gemeinsam mit der Politik und der Stadtgesellschaft 400.000 neue Wohnungen pro Jahr stemmen wollen, müssen die Fäden für schnelleres Planen und Bauen

an einem Ort wie dem Bauministerium zusammengeführt werden. Gleiches gilt für die Revitalisierung unserer Innenstädte, nachdem die Corona-Pandemie weiterhin für existenzvernichtende Schäden bei Unternehmen sorgt. Im Sinne einer modernen Stadtentwicklung gilt es nun, die Überregulierung abzubauen, Bauvorschriften zu entzerren und damit den Weg freizumachen für eine neue Stadtentwicklungs-Offensive in Deutschland.“

Quelle: ZIA

1158

WIR BAUEN IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM

Moderne Häuser
Freie Planung



Videoberatung online

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



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



Die Inflation steigt – Die Bauzinsen auch?

Prof. Dr. Timo Wollmershäuser vom ifo-Institut rechnet mittel- bis langfristig mit steigenden Bauzinsen auf bis zu 4%

Angesichts der Auswirkungen der Corona-Pandemie und immer weiter steigenden Mieten beschäftigen sich viele Deutsche mit dem Thema Wohneigentum. Denn noch sind die Bauzinsen historisch niedrig. Dass die Zinsen mittelfristig auf diesem niedrigen Niveau bleiben, ist fraglich. So sieht es Prof. Dr. Timo Wollmershäuser, Leiter der Konjunkturforschung und -prognose am ifo-Institut München in der LBS-Info-Reihe „ach! - mit Dach“.



„Es gibt verschiedene Faktoren, die dafürsprechen, dass die Zinsen ihren Boden erreicht haben und demnächst wieder steigen werden. Einer der langfristigen, globalen Faktoren ist die Entwicklung der Erwerbsbevölkerung. Weltweit hat der Anteil der 15- bis 64-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in den vergangenen Jahrzehnten zugenommen. Da diese Altersgruppe deutlich mehr spart als die Jungen oder Alten, gab es eine Sparschwemme auf den internationalen Kapitalmärkten, die die Zinsen weltweit gedrückt hat. Damit der Alterung der Gesellschaften der Anteil der Erwerbsbevölkerung an der Gesamtbevölkerung zukünftig sinken wird, dürfte dieser Druck nachlassen und die Zinsen im Trend sogar wieder steigen“, erklärt Wollmershäuser.

Neben den langfristigen Faktoren spielte in den letzten Jahren aber auch die Geldpolitik der EZB eine entscheidende Rolle. Mit ihrer Nullzinspolitik und ihren Anleihekäufen versuchte sie die Konjunktur am Laufen zu halten und die niedrige Inflationsrate in Richtung ihres Zielwertes zu bewegen. Aber auch hier ist eine Änderung in Sicht. Die Deflationsgefahren, mit denen die EZB über Jahre hinweg ihren geldpolitischen Kurs rechtfertigen konnte, sind verschwunden und zunehmende

Inflationssorgen haben ihren Platz eingenommen. Andere Notenbanken haben bereits eine geldpolitische Kehrtwende eingeleitet, die EZB wird diesem Kurs früher oder später folgen. Bis wir allerdings wieder mit einer weitgehend normalen Geldpolitik rechnen können, dürften noch einige Jahre ins Land ziehen.

Was bedeutet dies nun für die Zinsentwicklung in Deutschland? Bis zum kommenden Jahrzehnt dürften die langfristigen Kapitalmarktzinsen allmählich wieder auf knapp unter 3 Prozent steigen. Dabei hat Prof. Dr. Wollmershäuser angenommen, dass die In-

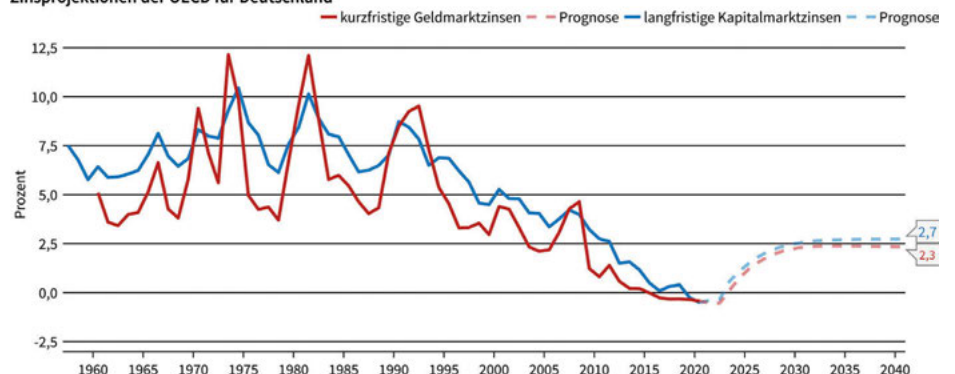
flation mittelfristig bei 2 Prozent liegen wird. Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt auch die OECD bei ihren langfristigen Zinsprojektionen (Abb.). Die Bauzinsen (10 Jahre Zinsbindung) sollten diesem Trend folgen und daher von aktuell etwa 1 bis 1,5 Prozent auf rund 4 Prozent steigen. Bei dieser Prognose unterstellt Wollmershäuser, dass der Abstand der Bauzinsen zu den Kapitalmarktzinsen mit gleicher 10-jähriger Laufzeit im langjährigen Mittel weiterhin etwa 1,5 Prozentpunkte beträgt.

Natürlich sind solche Vorhersagen mit Unsicherheit behaftet. Kurzfristig stellt die derzeitige Inflationsentwicklung das größte Risiko dar. „Je höher die Inflation steigt und je mehr sie sich verfestigt, desto größer wird die Wahrscheinlichkeit, dass die EZB dem Preisanstieg entgegenwirkt und früher als erwartet aus der ultraexpansiven Geldpolitik aussteigt“, so Wollmershäuser. Zwar geht der ifo-Konjunktur-Chef für 2022 noch davon aus, dass sich die Preisentwicklung wieder bei 2 Prozent einpendelt. Ausschließen möchte er aber eine fortgeführte Preis-Dynamik nicht: „Kommt es zu einer Lohn-Preis-Spirale, wird die EZB wahrscheinlich früher und energischer reagieren müssen als aktuell erwartet.“

Das wiederum könnte dann auch Auswirkungen auf die Bauzinsen haben. Der Konferenzvorsitzende der Landesbausparkassen, Jörg Münning, plädiert in diesem Zusammenhang für ein rechtzeitiges Umdenken und Umsteuern bei der EZB. „Wir sollten der aktuellen Preisentwicklung entgegenwirken, bevor sie uns entgleitet. Zwar verfügen wir in Deutschland mit Bausparen und Forward Darlehen über geeignete Möglichkeiten, die aktuell extrem günstigen Bauzinsen zu sichern. Dennoch würde eine steigende Inflation – auch bei den Baupreisen – die finanziellen Möglichkeiten von Immobilienerwerbern deutlich einschränken. Das wäre fatal: Denn Wohnraum – insbesondere Wohneigentum – wird in Deutschland dringend benötigt“, ist Münning überzeugt.

Quelle: LBS Westdeutsche Landesbausparkasse

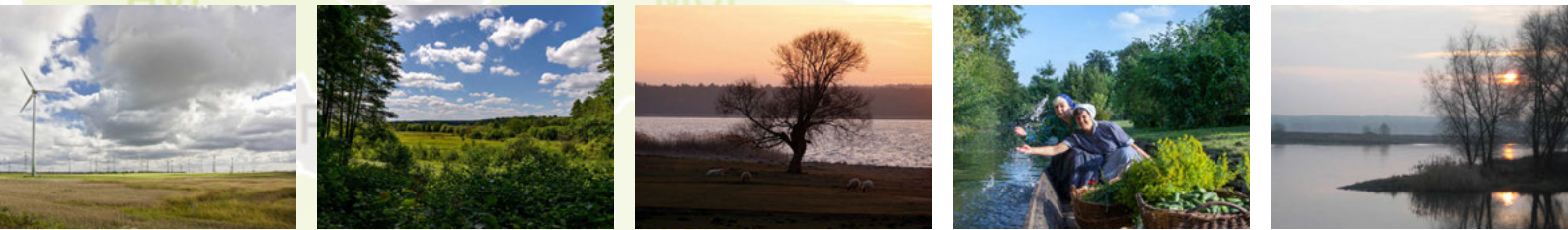
Zinsprojektionen der OECD für Deutschland



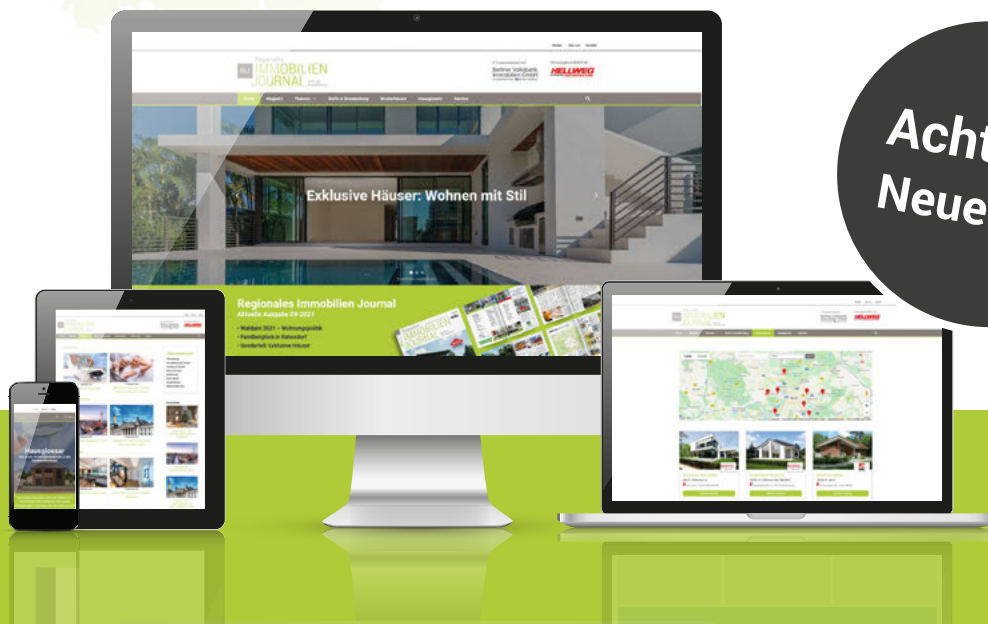
© ifo Institut

...und wo baust du so?!

Hausbauregionen in Berlin & Brandenburg



Ein Hausbau ist oft eine Entscheidung fürs Leben. Wir beleuchten für Sie beliebte Hausbauregionen in Berlin und Brandenburg. **Finden Sie die passende für sich!**



**Achtung!
Neue URL**

Schauen Sie doch mal vorbei!

www.regionales-immobilien-journal.de



© Radler59 (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Neuruppin_St._Trinitatis-01.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

Ostprignitz-Ruppin – Reizvolle Lage zwischen Hamburg und Berlin

Ländlich geprägt mit hohem Freizeitwert und guter Stadt-Anbindung

Im Nordwesten des Bundeslands Brandenburg finden Einheimische und ihre Gäste eine abwechslungsreiche Natur- und Kulturlandschaft mit zahlreichen malerischen Alleen, weiten Wäldern, kristallinen Seen, traditionellen Dorf- und Siedlungsstrukturen. In den beliebten Reisegebieten „Ruppiner Seenland“ und „Prignitz“ liegt der Landkreis Ostprignitz-Ruppin.

Auf einer Fläche von 2.500 Quadratkilometern leben nur 99.000 Bewohner. Kreisitz ist die Stadt Neuruppin. Weitere Verwaltungsstandorte sind die ehemaligen Kreisstädte Kyritz

und Wittstock. Ein hoher Freizeit- und Erholungswert prägt den Landkreis, daher gibt es hier eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, Doppelhaushälften

und Eigentumswohnungen. Berlin ist nur eine Stunde mit dem Auto entfernt, Hamburg zwei.

Die Fontanestadt Neuruppin hat seit der Wende einen erstaunlichen Wandel durchlaufen: Wo drei Jahrhunderte lang das Militär maßgeblich war, blüht heute die Wirtschaft in modernen Gewerbegebieten, verbinden sich Natur und Stadt zu einer leben- und liebenswerten Mischung. Der berühmteste Sohn der Stadt, Theodor Fontane, gehört zu den bedeutendsten Schriftstellern des Realismus. Er verfasste nicht nur Romane und Balladen, sondern war auch als Journalist, Kriegsberichterstatler, Literatur- und Theaterkritiker, Essayist, Korrespondent und Autobiograph tätig. Das kulturelle und städtebauliche Erbe der Fontanestadt und ihre Funktion als überregionales Zentrum für Bildung und Gesundheit sind die neuen Säulen, auf denen sich Neuruppin erfolgreich entwickelt hat. Dank der Medizinischen Hochschule Brandenburg trägt Neuruppin als Universitätsstadt dazu bei, dem Fachkräftemangel im ländlichen Bereich



© Flodur63 (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Kyritz,_OPR_-_Marktpl_Nr_18_v_S_01.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>



© Ymblanter (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Medizinische_Hochschule_Brandenburg_1.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

**ICH BIN
DAS HAUS
EURES
LEBENS.**

**VIEBROCK
HAUS**

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

3179

entgegenzuwirken und Akademiker für das ganze Brandenburger Land auszubilden.

Wer in den Nordwesten Brandenburgs reist, kommt an einem Besuch der alten Hansestadt Kyritz nicht vorbei. Kyritz liegt malerisch am Fluss Jäglitz, der die Prignitz durchfließt, bevor er als Alte und Neue Jäglitz in die Havel mündet. Seiner verkehrsgünstigen Lage am Kreuzungspunkt der alten Handelswege zwischen Berlin und Hamburg, von Kyritz nach Rostock und in einem weitverzweigten Gewässernetz, verdankte die Stadt im Mittelalter die Aufnahme in die Hanse und damit ihren wirtschaftlichen Aufschwung. Heute leben in Kyritz knapp 10.000 Einwohner. Den liebevollen Ortsnamen „Kyritz an der Knatter“ verdankt die Stadt einer Anekdote, die unter Reisenden verbreitet wurde. Danach kam ein Reisender auf dem Weg von Berlin nach Hamburg in die Stadt und wurde von einem lauten Knattern und Rattern empfangen. Diese Geräusche stammten aber nicht, wie irrtümlich angenommen, von einem reißenden Fluss – der Knatter – sondern von den zahlreichen Mühlen in Kyritz.

Wittstock an der Dosse gehört zu den ältesten und historisch bedeutsamsten Orten Brandenburgs. Durch die Gemeindegebietsreform im Jahr 2003 und der damit verbundenen

Eingemeindung von insgesamt 25 Orts- bzw. Gemeindeteilen ist Wittstock mit 417,20 Quadratkilometern flächenmäßig eine der größten Städte Deutschlands. Die Einwohnerzahl beträgt 14.440. Das „Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte“ wird durch geschichtsträchtige Bauten, Türmen und Tore geprägt. Wittstocks Wurzeln reichen bis ins 10. Jahrhundert zurück. Der Ort slawischen Ursprungs gehörte zum Bistum Havelberg. Die Wittstocker Burg diente den Havelberger Bischöfen als Wohnsitz. Im Turm

der alten Burg befindet sich das Museum des Dreißigjährigen Krieges. Das wirtschaftliche Bild des eher ländlich geprägten Landkreises wird von klein- und mittelständischen Betrieben geprägt. Die wirtschaftlichen Schwerpunkte liegen in den Regionen um die Stadt Neuruppin und um das Autobahndreieck Wittstock. Hier sind Baugrundstücke, Einfamilienhäuser mit Gärten und Eigentumswohnungen sehr gefragt.

Fritz Thormann

© Hans G. Oberlack (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bahnhof_Karwe_bei_Neuruppin_2018_NW.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>





Familien-Bungalow mit Zukunfts-Perspektive

Raus aus Berlin, rein ins Landleben: Familien- und altersgerecht planen und bauen

Ein eigenes Haus in Berlin? Oder wenigstens eine Eigentumswohnung? Zahlreiche Familien träumen davon. Doch für viele rückt dieser Traum in immer weitere Ferne, denn die Preise steigen seit Jahren höher und höher. Ganz ähnlich ging es auch Marcel und Christine Tylla in ihrer Berliner Mietwohnung.

„Wir hatten schon früher darüber gesprochen, wie es wäre, etwas Eigenes zu kaufen. Mit der Geburt unseres Kindes reifte der Gedanke immer mehr. Aber in Berlin, wo wir damals lebten, war der Kauf eines Baugrundstücks oder eines Hauses finanziell einfach nicht drin“, erklärt Christine Tylla. Trotzdem gab die Familie nicht auf, verfolgten die Lage auf dem Immobilienmarkt, schauten nach Chancen und Schnäppchen. Lange Zeit war aber nichts Passendes dabei. Und mit ihrer Berliner Mietwohnung wurden die Tyllas immer unzufriedener, was auch mit einem Wechsel des Vermieters und der Geburt ihrer Tochter zusammenhing. Doch dann kam der glückliche Zufall, der früher oder später immer kommt, wenn man engagiert am Ball bleibt und die Augen und Ohren offenhält: Die Eltern von Christine Tylla hörten von einem Baugrundstück im brandenburgischen Herzberg, das zu verkaufen war und im Budget der Tyllas lag.

Ein eigener Bungalow in Herzberg

Die mittelalterliche Kleinstadt Herzberg liegt idyllisch am Ufer der Schwarzen Elster im äußersten Südwesten Brandenburgs. Zahlreiche historische Gebäude machen das charmante Städtchen sehenswert. Kitas, Schulen, Bäcker, Supermärkte und Ärzte sind fußläufig erreichbar – ein verträumtes Städtchen am Fluss.

Das Baugrundstück, um das es den Tyllas ging, hatte den großen Vorteil, dass es nicht nur erschwinglich war, sondern auch mit einem Bungalow bebaut werden konnte. Diesen





HEINZ VON HEIDEN®
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.



Haustyp hatte sich das Ehepaar bereits ausgesucht. „Natürlich sind auch die bekannten Stadtvillen schön. Wir hatten uns das aber sehr gut überlegt und wollten aus zwei Gründen einen Bungalow: Erstens ist es für unser Familienleben mit Kind ideal, alles auf einer Ebene zu haben und nicht darauf achten zu müssen, ob unsere Tochter zu nah an eine Treppe herangeht. Zweitens ist ein Bungalow natürlich ideal fürs Alter – wir müssen dann keine Treppen mehr rauf und runter laufen. Spätere Umbaukosten entfallen. Wir haben unser Haus für heute gebaut und dabei 30 Jahre in die Zukunft geplant“, erklärt Christine Tylla die Entscheidung des Ehepaares.

Das Grundstück hatten sie also bereits ins Auge gefasst, aber ganz entscheidend ist ja die Hausbaufirma, mit der dann geplant und gebaut wird. Marcel Tylla registrierte sich auf einer Internetseite für angehende Bauherren. Daraufhin erhielt er zahlreiche Hausprospekte, Bauangebote, Kataloge und Werbung aller Art. Engagiert verglich das Paar die Angebote, Grundleistungen, Rohbaukosten und Eigenleistungsberechnungen.

Ein Problem tauchte dabei früh auf: Etliche Hausbauunternehmen wollten nicht auf dem Land, weit außerhalb von Großstädten, bauen. Dort lag aber nun mal das favorisierte Baugrundstück. Nachdem die Tyllas intensiv weiter im Internet und in gedruckten Immobilien-Magazinen recherchiert, mit Freunden und Nachbarn gesprochen und Musterhäuser besucht hatten, entschieden sie sich für die Fir-

ma Heinz von Heiden. „Die hatten einfach das beste Angebot und wir hörten viel Positives über das Unternehmen aus dem Bekanntenkreis“, erläutert Marcel Tylla ihre Wahl.

Einer der versierten Fachberater im Heinz von Heiden-Musterhaus Köpenick beriet die angehende Bauherrenfamilie. „Damit waren wir sehr zufrieden. Wir führten viele gute Gespräche mit seiner Kollegin Patricia Schneider, die dann für uns zuständig war. Wir hatten immer viel Zeit über unsere Entscheidung nachzudenken und haben uns nie unter Zeitdruck gefühlt“, bestätigt Christine Tylla.

Gut geplant, gut gebaut

„Das war eine wahnsinnig aufregende Zeit, als es dann richtig losging. Wir waren zum Planungsgespräch bei Heinz von Heiden im KompetenzCentrum Berlin/Brandenburg in Hennigsdorf. Das lief sehr strukturiert ab und wir bekamen eine Liste, was wir bis wann zu erledigen hatten. Es mussten schließlich Genehmigungen eingeholt werden, Zeiträume und Fristen waren einzuhalten“, erinnert sich Bauherrin Tylla.

Anfangs war es noch gar nicht so sicher, ob die Familie auf dem Grundstück tatsächlich einen Bungalow errichten durfte. Da zahlte sich der gute Service von Heinz von Heiden aus: Bauberaterin Patricia Schneider fuhr eigens nach Herzberg, um die Lage zu klären. Mit den Ämtern gab es einige Probleme: Das Grundstück liegt zu einem Drittel im Hochwasserge-



Fotos: © MH / RIV



biet von Elbe und Elster. Daher wurde für die geplante Bebauung eine Sondergenehmigung gebraucht. Zudem war im Bebauungsplan eine besondere Dachform vorgesehen, für die auch eine Extragenehmigung notwendig gewesen ist. Gleiches galt für die außerplanmäßige Neigung des Daches. Aber mit der nötigen Energie und professionellen Unterstützung durch Heinz von Heiden konnten die Tyllas alle Probleme meistern, die Genehmigungen einholen und die Planungsphase abschließen. „Im Oktober 2020 ging es endlich richtig los! Wir beauftragten die Baustraße und dann rückten sechs LKWs an, um die große Bodenplatte zu gießen. Danach folgten sehr schnell die Wände, das Dach und die Fenster“, so Marcel Tylla. Wegen Corona gab es nur ein kleines Richtfest mit den Zimmerleuten und die Tyllas feierten die Errichtung des Dachstuhls mit ihrer Familie am Wochenende nach.

werke die Türklinke in die Hand, was auf die gute Organisation des Bauleiters zurückzuführen war. „Der war für uns auch immer erreichbar. Mehrfach die Woche war er auf der Baustelle, hat sich bei uns gemeldet und uns auf dem Laufenden gehalten. So waren wir immer bestens über den Baufortschritt informiert“, erklären die Tyllas.

Gewerk noch nicht fertig war. Was aber schnell nachgeholt wurde. Kleinere Probleme mit den Fliesen im Bad und im Gäste-WC wurden ebenfalls schnell, unbürokratisch und zur Zufriedenheit der Bauherren gelöst. „Heinz von Heiden hat den Zeitplan super eingehalten. Acht Monate Bauzeit waren vorgesehen. Zwei Monate vorher war das Haus fertig. Somit konnten wir vor kurzem Einziehen und unsere Wunschmöbel treffen jetzt auch nach und nach ein. Anfangs waren wir etwas zögerlich, aber aus der heutigen Perspektive gesehen, war es die beste Entscheidung unser eigenes Haus zu bauen.

Während des Baus kam es zu zusätzlichen Leistungen, so wurden noch extra Schneefanggitter, und ein Dachfenster montiert. Auch der Elektriker modifizierte die ursprüngliche Planung und installierte mehr Steckdosen, eine besondere Schaltung für das Licht und Deckenspots im Eingangsbereich. „Der Fliesenleger hat uns noch eine Sockelleiste angebracht und im Bad haben wir eine besondere Duscharmatur anbringen lassen. Das war alles kein Problem. Toller Service!“, freut sich Frau Tylla.

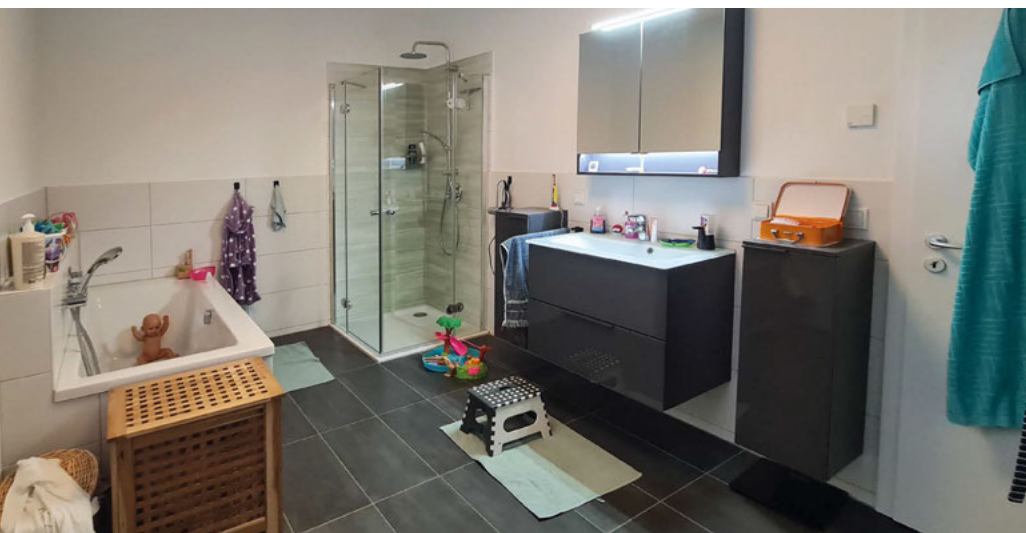
Als Tipps geben wir zukünftigen Bauherren mit auf den Weg: Vorher gut informieren und Angebote vergleichen. Eine seriöse Finanzierung ist wichtig, dabei sollte auch ein Puffer für unvorhergesehene Ausgaben eingeplant werden. Und: das Grundstück, Zäune, Gehwege und Pflanzen im Garten nicht vergessen“, erklärt die erfolgreiche Bauherren-Familie Tylla.

Fotos: © MH / RIV

Beim Innenausbau kam es wetterbedingt zu leichten Problemen mit der Trocknung, was aber nicht ungewöhnlich ist. Danach gaben sich die Handwerker der verschiedenen Ge-

Zur Bauabnahme zog die Bauherrenfamilie ihren unabhängigen Gutachter hinzu, der im Auftrag der Tyllas den Bau begleitet hatte. Im Übergabeprotokoll ist festgehalten worden, dass ein

Fritz Thormann



Fit für den Winter?

Mit 10 Handgriffen unbeschadet durch die kalte Jahreszeit

Alle Jahre wieder: Tage und Nächte werden kälter, Nässe und Sturm halten Einzug und die Vegetation schaltet auf Sparflamme. Höchste Zeit, das eigene Zuhause winterfest zu machen. Denn: Die Winterzeit kann zur Belastungsprobe für Haus und Garten werden. Doch wer sein Eigenheim rechtzeitig winterfit macht, kann bares Geld sparen. Wie sich Immobilienbesitzer mit zehn Handgriffen auf den Wintereinbruch vorbereiten können, verrät die Herbst-Checkliste der Bausparkasse Schwäbisch Hall.



© Bausparkasse Schwäbisch Hall

1. Liegen die Dachziegel richtig? Haben sie Schäden? Verschobene oder defekte Dachziegel werden im Winter zur Gefahrenstelle. Dringt Wasser durch das Dach, droht Schimmel im Haus. Im Herbst sollte ein Dachdecker das Dach untersuchen: Er bewegt sich sicher auf dem Dach und sein geschultes Auge erkennt Mängel schnell.
2. Sind Schneefanggitter, Antennen und Solaranlagen fest montiert? Damit keine bösen Überraschungen von oben drohen, sollte der Dachdecker auch die Standsicherheit von Installationen auf dem Dach kontrollieren.
3. Sind Schäden am Putz erkennbar? Risse und Löcher in der Außenfassade müssen vor Einbruch des Winters sorgfältig verschlossen werden, denn sie können bei Kälte und Nässe besonders gefährlich für die Bausubstanz werden. Wichtig: Durch wetterbedingte Abnutzungsschäden oder unsorgfältige Bauarbeiten entstehen besonders an den Übergängen von der Fassade zu Fenstern, Vordächern, Balkonen und Anbauten undichte Stellen.
4. Befindet sich Laub in Dachrinnen und Fallrohren? Vor dem Winter sollten diese gründlich vom Herbstlaub befreit werden. Deckt die Reinigung Risse in den Dachrinnen auf, können diese mit Silikon abgedichtet werden.
5. Schließen Fenster und Türen dicht ab? Dringt Kälte durch Fenster und Türen ins Haus, treibt dies die Heizkosten in die Höhe. Darum empfiehlt es sich zu überprüfen, ob alle Abdichtungen aus Gummi unversehrt sind und diese gegebenenfalls auszutauschen.
6. Wann war die letzte Heizungswartung? Wenn nicht schon längst während des Sommers geschehen, sollte spätestens jetzt die Heizungsanlage vom Fachmann gewartet werden. Das verlängert nicht nur die Lebensdauer der Anlage, sondern senkt auch die Heizkosten.
7. Sind die Wasserleitungen in Keller und Garten entleert und abgesperrt? Um Wasserleitungen vor Frostschäden zu schützen, sollten sie während des Winters abgesperrt und entleert werden. Zusätzlichen Schutz für Leitungsrohre bietet eine Schaumstoffisolierung. Eine gute Isolierung ist viel Wert, denn Schäden durch geplatzte Rohre übernehmen Versicherungen in der Regel nicht.
8. Kommen Rollläden und Fensterbrett in Kontakt? Automatisch betriebene Rollläden frieren bei Minusgraden schnell an den Fensterbrettern fest. Um zu verhindern, dass die Motoren beim Öffnen kaputt gehen, hilft meist ein kleines Stück Holz oder ein Korken zwischen Rollläden und Fensterbrett.
9. Funktioniert die Außenbeleuchtung? Ist das Haus sicher erreichbar? Gerade in der dunklen Jahreszeit sollten ausreichend Leuchten rund um das Haus installiert sein. Damit Treppen und Wege durch Laub, Schnee oder Eis nicht zu Stolpersteinen werden, sollten hier neben der Beleuchtung auch die Plattenbeläge überprüft werden.
10. Ist der Garten frei von Laub? Sind die Pflanzen vor Kälte geschützt? Im Garten sollte zunächst das Herbstlaub vom Rasen entfernt werden, da dieses sich sonst verfärbt und fault. Tipp: Das Laub nicht entsorgen, sondern auf Beeten und unter Sträuchern und Stauden verteilen. Dort schützt es die Pflanzen vor Frostschäden. Alternativ kann ein Laubhaufen in einer windgeschützten Ecke des Gartens dem Igel als Winterquartier dienen. Nicht-winterharte Topfpflanzen überstehen die kalte Jahreszeit am besten im Keller, in der Garage oder umwickelt mit Vlies auch dicht an der Hauswand.

Ein Tipp von der Schwäbisch Hall-Expertin Kathrin Milich: „Der rechtzeitige Wintercheck am eigenen Haus sollte selbstverständlich sein. Hausbesitzer investieren nicht nur in die Lebensdauer ihrer Immobilie, sondern beugen auch hohen Energiekosten vor. Außerdem lassen sich auf diesem Wege erste Ansatzpunkte für energetische Sanierungsmaßnahmen ausmachen.“

Quelle: Schwäbisch-Hall

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)

| 1255

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



Weniger kann **mehr** sein

Nachhaltig und suffizient bauen – wie geht das?

Der Klimawandel ist längst da. Um die gesetzten Klimaziele zu erreichen, werden gerade für den Bausektor fortlaufend neue Technologien und Zusatzgeräte entwickelt, die private Bauherren einbauen sollen. Das ist erfreulich für die deutsche Industrie, die gerade in dieser Sparte international führend ist. Dabei ist zweifelhaft, ob der Einbau einer Vielzahl technologischer Errungenschaften der richtige Weg für private Bauherren ist, um zu einem sparsamen Haus zu kommen. Denn meist wird der tatsächliche Nutzen der oft teuren Anlagen von den meisten Bauherren nicht hinterfragt. Eine zweite Entwicklung: Die Wohnungen werden immer größer. Allein in den vergangenen 25 Jahren hat die Wohnfläche pro Person statistisch um 25 Prozent zugelegt, seit 1960 hat sie sich mehr als verdoppelt. Mehr Wohnraum kostet auch mehr: teures Bauland, teures

Baumaterial, schlicht: Geld. Und zudem wird für größere Wohnflächen auch mehr Energie gebraucht – die Unterhaltskosten steigen. Dem kann mit dem Gedanken der Suffizienz entgegengewirkt werden. Mehr Klasse statt Masse. Suffizient bauen bedeutet dabei keinesfalls billig bauen, sondern ganz bewusst und sparsam planen. Dabei sind auch eigene Gewohnheiten zu hinterfragen. Vieles, was Menschen kaufen und auch bauen, benötigen sie eigentlich nicht.

Der VPB-Leitfaden „Suffizienz – Zukunftstrend Klasse statt Masse“ regt zum Nachdenken an über die eigene Wohnsituation. Er zeigt Alternativen zur üblichen Praxis und weist Wege zur Entwicklung individueller Wohnmodelle.

Quelle: Verband Privater Bauherren (VPB) e.V.

Baupreissteigerung

Ausstattung des Hauses nach Fertigstellung genau überprüfen

Holz, Beton, Stahl, Dämmstoffe, Kunststoffrohre – nur einige der Baumaterialien, deren Preis in den letzten Monaten stark gestiegen ist. Eine hohe internationale Nachfrage, die Hochkonjunktur in den USA und der Bedarf Chinas an Rohstoffen führte zu dieser Entwicklung. Auch die Baustellen in Deutschland sind betroffen – und bei manchen Baustoffen ist auch eine deutliche Knappheit zu verzeichnen. Für manches Unternehmen am Bau, die die teuren Baustoffe einkaufen, kann es verlockend sein, hier und da Material einzusparen. Keine schlechte Idee, solange es nicht zu Lasten der Qualität geht und die Planung zu 100 Prozent auch umgesetzt wird. Denn auf der Baustelle eingesparter Stahl, etwa im Fundament, kann erhebliche Folgen für die Qualität des Bauwerks haben. Insofern sollte der Baufortschritt regelmäßig von Bausachverständigen begleitet werden. Sie überprüfen, ob die vom Statiker errechneten Bewehrungspläne umgesetzt und der statisch erforderliche Anteil Stahl in die zu betonierenden Decken und Wände eingebaut wurde.

Quelle: Verband Privater Bauherren (VPB) e.V.

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 vergehen 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 vollständig 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 nervenaufreibendsten 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 zugehörige Grundstück größer ist als ein aktuell erhältliches – zumindest in Ballungsräumen.

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

Weiterhin positiv fällt oftmals auch der Kaufpreis bei einer Bestandsimmobilie ins Gewicht: Dieser liegt häufig unter dem eines Neubaus, muss allerdings mit Blick auf zukünftig anstehende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen relativiert werden.

Bauen oder Kaufen? Individualität oder Charme? Selbstverwirklichung oder sofortiger Einzug? Die Bedürfnisse 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





© JenkoAtaman - stock.adobe.com

Unabhängigkeit ist das A und O

Was taugen Bauberatungen? Wie seriös sind sie? Was ist das Richtige? Florian Becker, Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbund e.V., zur Notwendigkeit von Bauberatung und ihren Qualitätskriterien.

Das Traumhaus in wenigen Minuten per Klick kalkuliert, Checklisten zur Baukontrolle zum Ausdrucken, Bauberatung per Telefon – im Internet werden Bauinteressierte zu einer Vielzahl von Angeboten zu Baubegleitung und Beratung fündig. So manches klingt einfach und verlockend. Wie aber ist das Richtige zu finden?

Florian Becker: Bauherren sollten sehr genau hinschauen: Was steckt hinter den Angeboten? Und wer steckt dahinter? Zu den Anbietern für Bauberatung und -begleitung zählen Verbraucherverbände und -vereine, die sich dem Verbraucherschutz verschrieben haben und ohne eigene wirtschaftliche Interessen agieren. Große kommerzielle Bauunternehmen offerieren selbst Baukontrolle, für die sie oft mit bundesweit agierenden Prüfinstitutionen zusammenarbeiten. Leider tummeln sich auf dem Markt auch fragwürdige Anbieter, die Verbraucherinteressen vorschützen, eigentlich aber Bauleistungen verkaufen.

Kann ich als privater Bauherr einem Unternehmen vertrauen, das ins Gesamtpaket die eigene Baukontrolle eingebunden hat?

Becker: Jein. Natürlich kann alles relativ problemlos laufen. Zu bedenken ist aber: Sachverständige, die von Hausanbietern mit der Baukontrolle beauftragt werden, sind denen

auch verpflichtet. Sie stehen auf der Unternehmenseite und entscheiden im Zweifelsfall so. Unabhängig sind sie so nicht.

Ist Unabhängigkeit für eine erfolgreiche Beratung also nötig?

Becker: Unbedingt. Sie ist das A und O. Schwierigkeiten im Bauprozess anzugehen und Mängel auf der Baustelle aufzudecken, funktioniert vor allem mit wirtschaftlicher Unabhängigkeit. Wer kontrolliert, darf nicht mit dem Unternehmen verbunden sein. Für private Bauherren ist unabhängige Beratung ohne Ansehen des Herstellers ein entscheidendes Kriterium.

Wie finde ich einen seriösen Prüfer?

Becker: Er oder sie sollten sachverständig sein. Allerdings ist der Begriff Sachverständiger nicht geschützt. Zu fragen ist also, welche Qualifikationen vorliegen. Ein Hochschulabschluss als Architekt oder Bauingenieur für Hochbau ist die richtige fachliche Basis, Erfahrungen auf der Baustelle sollten hinzukommen, um Bauabläufe richtig einzuschätzen, und der Nachweis einer Sachverständigenausbildung. Vorzugsweise sollte man sich dazu bei Verbraucherverbänden und -vereinen umsehen.

Was an Bauberatung und Begleitung ist sinnvoll?

Becker: Eine komplette unabhängige Baubegleitung zu beauftragen, vermindert das Risiko für private Bauherren beträchtlich. Das Angebot unserer Verbraucherschutzorganisation beispielsweise zur baubegleitenden Qualitätskontrolle sieht vor, in acht bis zwölf Baustellenbesuchen neuralgische Bauabschnitte zu kontrollieren: Bodenplatte, Keller, Rohbau, Fenster, Abdichtungen... Also Baustufen, bei denen nicht entdeckte Mängel zu gravierenden Folgen führen können. Vieles kann im Nachhinein nicht mehr behoben werden. Besser ist also, Mängel rechtzeitig aufzudecken und ohne großen Aufwand zu beseitigen. Davon profitieren nicht nur Bauherren, sondern auch Firmen. Im Vorfeld sollten private Bauherren ihre Bauverträge technisch und juristisch checken lassen. Auch hier ist manches im Sinne der Unternehmen formuliert und sollte in Vertragsverhandlungen geklärt werden. Beim Bauherren-Schutzbund steht für die Beratung zu Angeboten über die Prüfung des Bau- oder Wohnungskaufvertrags und die Baubegleitung bis zur Abnahme, danach in die Gewährleistungsphase hinein, ein bundesweites Netz von 150 unabhängigen Bausachverständigen und Fachanwälten für Bau- und Architektenrecht bereit. Alle haben sich verpflichtet, im Sinne des Verbraucherschutzes zu handeln.

Mit welchen Kosten ist bei Bauberatung zu rechnen? Vor allem Bauherren, die knapp kalkulieren müssen, werden sich das fragen.

Becker: Natürlich ist eine baubegleitende Qualitätskontrolle nicht umsonst zu haben. Bei einem typischen Einfamilienhaus von 110 Quadratmetern ohne Keller ist mit etwa 3.000 bis 3.500 Euro ohne Fahrtkosten zu rechnen,



© Mike Watson Images Limited. / stockunlimited.com

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

die in die Finanzierung gleich mit eingebunden werden sollten. Mit Sicherheit verhindert das hohe Folgekosten. Verbraucher müssen natürlich selbst abwägen, was ihnen wichtig ist. Doch bei einer Investition von vielleicht 250.000 Euro sind wenige tausend Euro für Kontrolle klug eingesetzt. Die Baubegleitung sorgt dafür, dass man das Haus bekommt, was man bestellt hat. Gerade auch Bauherren,

die eng finanzieren müssen, sollten darauf nicht verzichten. Bei späteren Streitigkeiten wegen Mängeln am Bau werden gerichtliche Auseinandersetzungen schnell sehr teuer. Da hilft keine Rechtsschutzversicherung. Zudem dauern Gerichtsverfahren Jahre, kosten zusätzlich viel Zeit und Kraft.

Geht's nicht doch auch eine Nummer kleiner?

Becker: Sicher, manche Anbieter offerieren zwei Kontrollen auf der Baustelle und eine bei der Abnahme. Oder gar nur diese. Für mich ist der Nutzen fragwürdig. Denn wenn bei der Abnahme alles fertig präsentiert wird, ist nicht einzuschätzen, was hinter den Wänden oder unterm Estrich steckt. Begutachtet wird dann nur noch Oberflächliches. Folgeschwere Mängel können sich darunter verbergen.

Wie bereit sind private Bauherren, ihren Bau beratend begleiten zu lassen?

Der 1995 gegründete Bauherren-Schutzbund e.V. ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und arbeitet mit einem bundesweiten Netzwerk von 150 Bausachverständigen und Fachanwälten. Diese führen jährlich 50.000 Verbraucherberatungen durch. Mehr als 10.000 Bauvorhaben werden aktuell betreut. www.bsb-ev.de

Becker: Das Verbraucherverhalten hat sich entwickelt – von der Nothilfe zur Prävention. Das heißt in unserem Verein u.a., dass private Bauherren zumeist rechtzeitig vor Vertragsabschluss und über den gesamten Bauprozess hinweg Unterstützung suchen. Zwar schwächt die jetzige Marktsituation die Position der Verbraucher etwas ab nach dem Motto: Ich als Bauunternehmen hab das Grundstück, gebaut wird nach meinen Bedingungen. Man sollte diesem Marktdruck jedoch nicht nachgeben. Seriöse Unternehmen gehen auf Kundenwünsche ein. Es ist kein Problem, ein Bauwerk prüfen zu lassen. Denn Verbraucher sind keine Bittsteller, sondern Kunden. Dessen sollte sich jeder Bauwillige gewiss sein.

Quelle: Bauherren-Schutzbund e.V.

Florian Becker,
Geschäftsführer
des Bauherren-
Schutzbund e.V.
© Bauherren-
Schutzbund e.V.



Schlüsselfertiges Bauen

Die Rechte der privaten Bauherren kommen immer noch zu kurz

Für wenige Dinge geben Menschen in ihrem Leben mehr aus als für den Erwerb einer Immobilie. Für viele stellt der Bau eines schlüsselfertigen Hauses die Verwirklichung eines Lebensstraums und, mit mietfreiem Wohnen im Ruhestand, eine wichtige Säule der Altersvorsorge dar.

Dafür nehmen private Bauherren Kredite auf und sind bereit, auf vieles zu verzichten, um die Finanzierung der eigenen Immobilie zu stemmen. Insofern kommt dem Schutz der Verbraucher hohe Bedeutung zu. Das seit 1. Januar 2018 geltende neue Bauvertragsrecht trägt dem Rechnung. Doch wie wird dieses neue Recht in der Praxis umgesetzt? Beachten die Anbieter von schlüsselfertigen Häusern das Verbraucherrecht? Wie gut informiert sind die Bauherren über ihre Rechte, die seit 2018 in ihrem Sinne gestärkt wurden. Das Institut Privater Bauherren hat auch 2020 wieder untersucht, wie es um die Verbreitung der neuen Verbraucherrechte steht. Auch die neue, nun vorgelegte Studie basiert auf der Auswertung von Bauvorhaben aus den Regionalbüros des Verbands Privater Bauherren (VPB), in denen bundesweit private Bauherren durch neutrale Experten beraten und betreut werden.

„Mit den Ergebnissen kann man nicht zufrieden sein. Noch immer gibt es erhebliche Defizite in der Bekanntheit der Verbraucherrechte“, so Corinna Merzyn, Hauptgeschäftsführerin des Verbands Privater Bauherren (VPB). „Entscheidend für die Wirksamkeit der neuen Verbraucherrechte ist deren Bekanntheit bei den Bauherren und Käufern von schlüsselfertigen Immobilien. Drei Punkte sind dabei besonders wichtig. Die rechtzeitige Übergabe einer vollständigen Baubeschreibung vor Vertragsabschluss, die rechtzeitige Übergabe der relevanten Planungsunterlagen vor Beginn der Ausführung sowie das Wissen, dass für die letzte Zahlungsrate noch mindestens 10 Prozent als Sicherheit bei den Bauherren verbleiben müssen. Die Baubeschreibung benötigen angehende Bauherren, um das Angebot der Baufirma prüfen und mit anderen vergleichen zu können. Allerdings wissen noch immer 45 Prozent der Bauherren gar nichts über ihr neues Recht. „Das ist schlecht, denn die

Baufirmen kommen ihrer Pflicht zur Übergabe einer Baubeschreibung nach unseren Beobachtungen nur sehr zögerlich nach“, kritisiert Corinna Merzyn.

Immerhin nutzen 18 Prozent der informierten Bauherren ihre neuen Rechte und ließen sich von mehreren Baufirmen Vergleichsangebote machen, aus denen sie dann wählten. „Aber auch das sind noch viel zu wenige“, konstatiert die VPB-Hauptgeschäftsführerin. „Alle Bauherren sollten diese Möglichkeit nutzen und mehrere Angebote vergleichen. Bei einer großen Investition wie dem Immobilienkauf sollte man das unbedingt tun!“

Ein weiteres wichtiges Verbraucherrecht ist der sogenannte Unterlagenherausgabanspruch: Bauherren haben ein Recht auf alle relevanten Pläne und Berechnungen ihres zukünftigen Hauses. Nur mit Hilfe dieser Unterlagen können sie beispielsweise überprüfen



© marog-pixcells / fotolia.com



© Andrey Popov / stock.adobe.com

lassen, ob sie die statische Konstruktion und energetische Bauausführung bekommen, für die sie Fördergelder erhalten oder die gesetzlich verlangt ist und für die sie ganz persönlich am Ende des Tages auch mit ihrem Vermögen haften. Gerade einmal 24 Prozent der Bauherren wussten von ihrem Anspruch auf die eigenen Bauunterlagen. Ohne Nachfrage bekommen nur 23 Prozent der Bauherren die Statik ausgehändigt, 26 Prozent den Wärmeschutznachweis, bescheidene sechs Prozent

das Lüftungskonzept und gerade einmal fünf Prozent der Bauherren bekommen so die Brandschutzplanung für ihr Eigenheim in die Hand. Den Energieausweis, den jede Baufirma automatisch nach Fertigstellung eines Hauses übergeben muss, bekommen ohne Nachfrage nur 75 Prozent der Bauherren ausgehändigt. „Bei der Übergabe des Energieausweises hat sich gegenüber den Vorjahren viel verbessert, aber es handelt sich ja auch um eine gesetzliche Verpflichtung“, konstatiert Corinna Merzyn.

Neben den Kosten interessieren sich Bauherren immer auch für die Fertigstellung des Hauses: Wann können sie einziehen? Alle Baubeschreibungen müssen seit 2018 einen konkreten Einzugsstermin oder zumindest einen Fertigstellungszeitpunkt nennen. Lediglich 33 Prozent erfüllen diese Vorgabe. Davon wiederum halten sich 67 Prozent noch ein Hintertürchen offen, indem sie sich durch entsprechende Klauseln eine Bauzeitverlängerung vorbehalten.

„Auch die dritte Studie zum Bauvertragsrecht zeigt, dass die für den Verbraucher wichtige und notwendige Transparenz noch nicht erreicht ist“, folgert VPB-Hauptgeschäftsführerin Merzyn. „Und das, obwohl das neue Bauver-

tragsrecht vor allem geschaffen wurde, um den Schutz für private Bauherren zu verbessern.“ Das Fazit der Studie: Gegenüber der ersten Studie aus dem Jahr 2018 gibt es durchaus partiell Veränderungen in die richtige Richtung. Aber noch immer ist zu bedauern, dass Bauherren sich selbst um die Wahrung ihrer Verbraucherrechte kümmern müssen – sonst werden sie untergebuttert.

Die aktuelle Studie „Das neue Bauvertragsrecht – Schlüsselfertigbau für Verbraucherbauherren - Untersuchung zur Umsetzung im Zeitraum 2020“ kann ab sofort im VPB-Shop bestellt werden unter www.vpb.de. Sie kostet zehn Euro zuzüglich Versandkosten.

Da viele private Bauherren ihre neuen Rechte noch gar nicht kennen, hat der VPB außerdem mit Unterstützung des Bundesjustizministeriums die Broschüre „Neues Bauvertragsrecht - Informationen für Verbraucherbauherren“ herausgegeben. Sie informiert umfassend über die neuen Verbraucherrechte. Bauherren können sie gratis herunterladen unter www.vpb.de/download/Bauvertragsrecht_Information-fuer-Verbraucherbauherren.pdf

Quelle: Verband Privater Bauherren (VPB) e.V.

1158

WIR BAUEN IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM

Villa Lugana
ab 149 m² Wfl.

Videoberatung online

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



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



© Schwäbisch Hall / WeberHaus

nach Bundesland bemisst sich die Förderhöhe durch einen Prozentsatz der Investition oder durch einen Geldbetrag pro Kilowattstunde Speicherkapazität“, so Billmann.

Grüne Mobilität: Das Elektroauto mit Solarstrom laden

Private E-Ladestationen eignen sich in Kombination mit Solar-Anlagen besonders: Ist überschüssiger Solarstrom vorhanden, kann dieser bei Bedarf zum Laden des E-Autos verwendet werden. „Auch wenn die KfW-Fördermittel momentan aufgebraucht sind, lohnt sich die Investition in eine Wall-Box in Verbindung mit einem Speicher“, berichtet Billmann. Je nach Hersteller und Ausführung kostet eine Box zwischen 500 und 4.000 Euro. Hinzu kommen Kosten für Anmeldung, Genehmigung und Installation. Aber: Wird das Elektroauto mit kostengünstigem Eigenstrom zu zehn Cent/kWh anstelle von Netzstrom für 30 Cent/kWh geladen, reduzieren sich die Fahrtkosten von sechs auf zwei Euro pro 100 Kilometer. Zu beachten: Bei einem Strombedarf von 2.000 kWh für das E-Auto (10.000 km/Jahr) und 4.000 kWh für einen vierköpfigen Haushalt, braucht man rund 60 Quadratmeter Solarfläche.

Autobatterie als Stromspeicher für das Zuhause

Herd und Spülmaschine können auch mit Eigenstrom aus der Autobatterie betrieben werden, wenn die Solar-Anlage den Strombedarf im Haushalt gerade nicht deckt. Noch ist allerdings nicht jedes E-Auto darauf ausgelegt. „Es handelt sich hierbei um ein innovatives Konzept, an dem technisch noch gefeilt werden muss. Fest steht aber: Das E-Auto sollte bei jeder Planung eine Rolle spielen“, empfiehlt Billmann.

Unabhängig davon, auf welche Kombination(en) Immobilienbesitzer setzen, leistet die Nutzung von Sonnenenergie einen Beitrag zur Energiewende: „Für viele Haushalten Grund genug in eine Fotovoltaik-Anlage zu investieren und aus der möglichen Pflicht eine Kür zu machen.“

Quelle: Schwäbisch Hall

Von der Pflicht zur Kür

Wie Hausbesitzer das meiste aus ihrem Solarstrom herausholen

Knapp zwei Millionen Fotovoltaik-Anlagen sind bereits auf den Dächern deutscher Häuser installiert. Doch um die Klimaziele zu erreichen, sollen es deutlich mehr werden, auch eine Solarpflicht für Wohnimmobilien wird diskutiert. Ob Pflicht oder freiwillig – wie künftige Solar-Anlagenbesitzer ihren selbstproduzierten Strom am effizientesten verwenden können, erklärt Thomas Billmann, Modernisierungsexperte bei Schwäbisch Hall.

Durch Eigenstrom unabhängiger werden

Strom mithilfe einer Fotovoltaik-Anlage selbst zu erzeugen, macht Immobilienbesitzer unabhängiger: von den öffentlichen Netzen und somit auch finanziell. Kommt es zu Stromausfällen, die das allgemeine Netz betreffen, sichert der heimische Batteriespeicher die Stromversorgung. „Angesichts einer immer niedriger werdenden Einspeisevergütung ist der Eigenverbrauch von Solarstrom aktuell am sinnvollsten“, hält Billmann fest. Nach 15 bis 20 Jahren Nutzungsdauer sind die durchschnittlichen Investitionskosten in der Regel amortisiert. Außerdem gewinnt die Immobilie an Wert. Hilfe bei der Finanzierung leistet die KfW: Mit dem „Förderkredit für Strom und Wärme“ unterstützt sie Fotovoltaik-Anlagen zinsgünstig. „Steht ein Neubau an, sollten die Solar-Anlage und mögliche Nutzungsformen direkt mitgeplant werden. So werden Kosten und Aufwand gespart“, rät der Schwäbisch Hall-Experte.

Solarstrom effektiv in stationären Batterien speichern

Wie wird überschüssiger Strom am effizientesten verwertet? Lange fehlte eine Möglichkeit So-

larstrom für die spätere Nutzung zu speichern. Mittlerweile bieten Batteriehersteller stationäre Speicher mit durchschnittlichen Kapazitäten von zwei bis 20 Kilowattstunden an. Sie kommen zum Einsatz, wenn die Solar-Anlage wenig oder keine Energie liefert – etwa gegen Abend, nachts oder wenn schlagartig große Mengen an Strom benötigt werden. Ihr Vorteil: Sie sind klein und können unauffällig montiert werden.

Wer ein Effizienzhaus baut, kann den Förderkredit „Energieeffizient Bauen“ über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) beantragen – dieser berücksichtigt auch Stromspeicher. „Viele Bundesländer gewähren eine Batterie-Förderung durch Zuschüsse. Je



© Bausparkasse Schwäbisch Hall

Glas in der Architektur

Grenzenlose Gestaltungsfreiheiten

Glas ist heute ein fester Teil unserer Stadtlandschaften geworden und aus der modernen Architektur nicht mehr wegzudenken. Als transparentes Baumaterial wird es bevorzugt für Fenster verwendet – zugleich bietet Glas noch viele andere Verwendungsmöglichkeiten und Facetten.



Rund 90 Prozent seiner Lebenszeit verbringt der moderne Mensch in geschlossenen Räumen. „Panoramaverglasungen, die viel Licht in die Innenräume lassen, werden deshalb immer beliebter“, weiß Jochen Grönegräs, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbands Flachglas (BF). „Große Glasfronten machen die Räume optisch größer und heller. Mehr Tageslicht sorgt dafür, dass wir physisch und psychisch gesund bleiben und uns besser konzentrieren können.“

Möglich geworden sind XXL-Verglasungen mittels der modernen Isolierglastechnik, die sich rasant weiterentwickelt hat und immense solare Energiegewinne sichert. Während durch großformatige Fensterverglasungen mehr Tageslicht ins Innere gelangt, wodurch

das elektrische Licht länger ausgeschaltet bleiben kann, kommen zusätzlich wärmende Sonnenstrahlen ins Haus. Das wiederum spart in der kalten Jahreszeit Heizkosten.

Einsatz im Fassadenbereich

Zusätzlich profitieren Bauherren und Architekten von den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten des Werkstoffs im Fassadenbereich, wo neben vollflächigen Fronten auch einzelne Bereiche mit Glas ausgestattet werden können. Denn Glas hat viele Facetten: widerstandsfähig, formstabil, hygienisch und pflegeleicht.

„Insbesondere Balkone und Loggien werden zunehmend in Glas gefertigt“, berichtet der

Glasexperte. „Sei es als ganze Wandflächen oder Balkon-Brüstungen. Diese Geländer bestehen entweder aus Glasfüllung, wo einzelne Glaselemente durch zumeist Edelstahlpfosten verbunden werden. Oder man entscheidet sich für Balkongeländer aus Ganzglas. Bei diesen sitzt das Glas in einem Profil, das am Balkonboden verankert ist.“ Mit farbigen Glasbrüstungen oder Balkonverglasung lassen sich zudem farbliche Akzente in der Fassade setzen.

Interior Glas: Treppen, Wände und Möbel

Aber auch im Innenbereich weiß Glas zu überzeugen. Der innenliegende und meist dunkle Treppenbereich eines Gebäudes profitiert von der Transparenz des Werkstoffs. Wandverglasungen, Glasgeländer oder gläserne Treppenstufen transportieren mehr Helligkeit und natürliches Licht.

Innenwände aus Glas kombinieren Weite und Transparenz mit Schallschutz. Wer möchte, kann auch transluzentes Glas wählen, beispielsweise für das Schlafzimmer oder im Bad. Das eingetrübte Material schützt vor neugierigen Blicken und ist zugleich lichtdurchlässig. „Es gibt auch schaltbares Glas“, weiß Grönegräs, „das auf Knopfdruck je nach Bedarf seine Durchsicht verändert. Dies empfiehlt sich besonders für Besprechungsräume.“

Aber auch Glasmöbel sind heutzutage keine Seltenheit mehr. So helfen maßgeschneiderte Regallösungen aus Glas dabei, große Räume aufzuteilen, ohne zugleich den Blick zu verstellen. „Und auch Tische und andere Wohnelemente sind in geschickter Kombination mit anderen Materialien wie Holz oder Kunststoff kein Problem“, betont Grönegräs abschließend.

Quelle: BF/FS

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



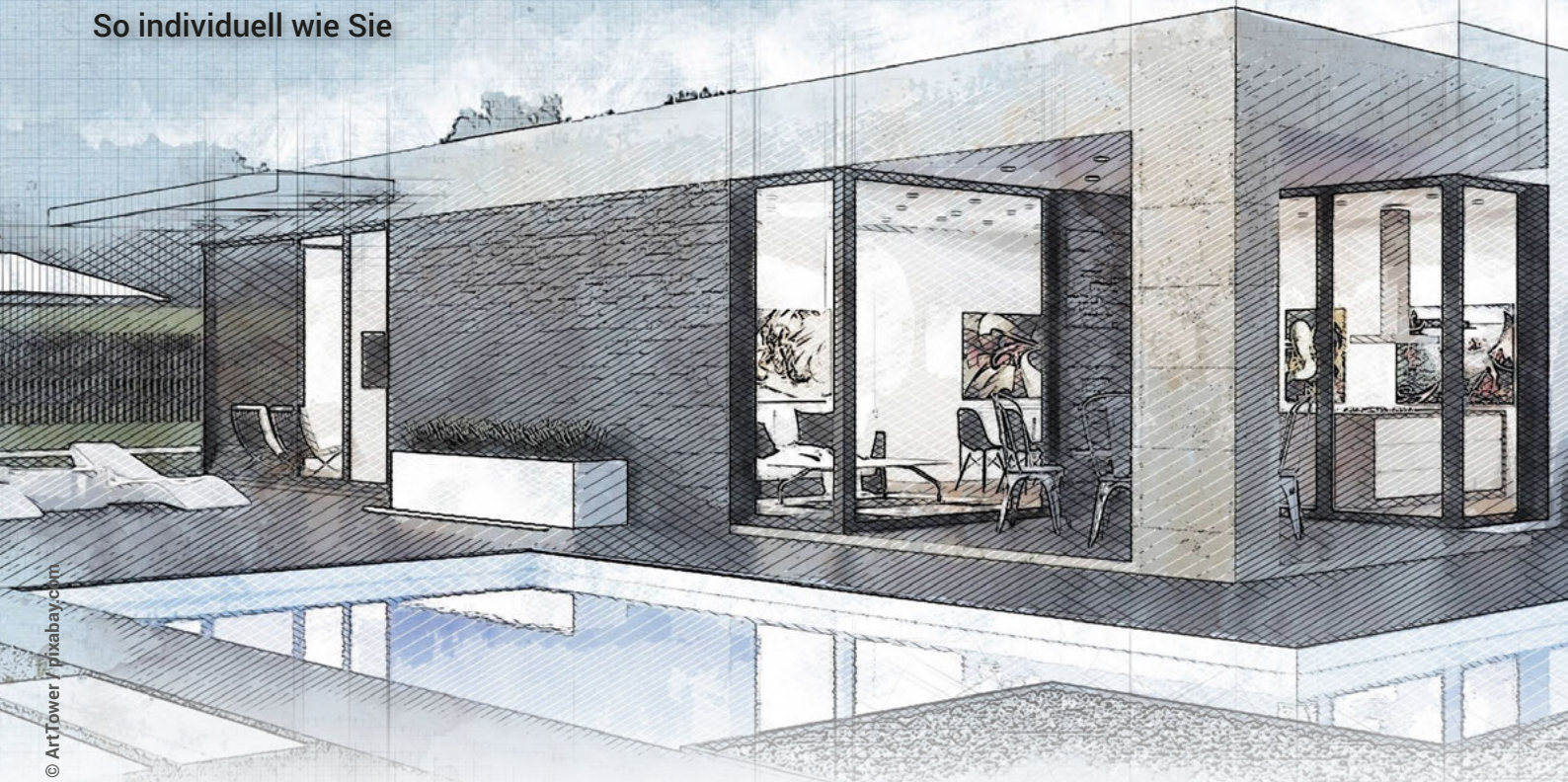
Musterhaus Schönefeld

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

Moderne Fertighäuser

So individuell wie Sie



© ArtTower / pixabay.com

Der Wunsch vom eigenen Haus ist so alt wie die Menschheit. Es wurde Stein auf Stein oder als Fachwerk gebaut. Auch Holz kam zum Einsatz, so wie heute beim Fertighaus. Die industrielle Revolution im 19. Jahrhundert entdeckte vorgefertigte Eisen-Elemente für Geschäftshaus-Fassaden, während in den 1920er Jahren Walter Gropius vom Bauhaus die serielle Bauweise für Reihen- und Doppelhäuser erprobte. Inspiriert von Amerikas Massenproduktion im Automobilbereich, sollten auch Wohnhäuser aus vorgefertigten Elementen auf dem Bauplatz zusammengesetzt und wohnfertig gemacht werden.

Gut 100 Jahre später haben es Bauherren heute oftmals mit fließenden Übergängen zwischen Fertighäusern und Massivhäusern zu tun. Die Abgrenzung fällt nicht immer leicht. So schwammige Angaben wie die Lebensdauer, mit circa 90 Jahre beim Fertighaus, werden beim heutigen Tempo der technischen Innovationen und sich wandelnder Wohnwünsche zur beiläufigen Randnotiz. Viel wichtiger ist die Frage: Für welchen Hausräumer ist das Fertighaus die optimale die Lösung? Welche Vor- und Nachteile haben Fertighäuser? Wie finde ich den passenden Anbieter?

Bin ich ein Fertighaus-Typ?

Sie haben Ihr Traumhaus schon direkt vor Augen? Glauben Sie auch, dass es so einzigartig ist, dass es nur Stein auf Stein gebaut werden kann? Mit dieser Annahme liegen Sie falsch, denn es gibt hier zu Lande mehr als 30 Anbieter. Die Allermeisten sind deutschlandweit tätig und somit haben Sie die schöne Qual der Wahl.

Ein kleiner Ausflug in die Statistik zeigt, dass immer mehr Menschen sich für ein Fertighaus entscheiden und es besonders beliebt in Süddeutschland ist. Immerhin lag deutschland-

weit im Jahr 2020 der Anteil der Fertighäuser gemessen an allen genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern bei 22,2 Prozent. Noch vor gut 20 Jahren lag der Anteil bei circa 13 Prozent. Gerade in Bayern, Baden-Württemberg und Hessen erreichte der Fertighaus-Anteil bis zu 38,4 Prozent.

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. stellt fest, dass die Putzfassade und Wärmepumpe zu den wichtigsten neuen Merkmalen beim Fertighaus gehören. "Dank effizienter Heiztechnik und intelligenten Konstruktionen erreichen deutlich mehr als 80 Prozent der



Musterhaus Werder

© mint.pics – Emiliyan Frenchev, Hersteller: STREIF Haus GmbH

Häuser einen besonders sparsamen und klimafreundlichen Energiestandard. 58 Prozent der Bauherren sind Familien mit Kindern“, so der BDF. Und für durchschnittlich 300.000 € für ein schlüsselfertiges Fertighaus wird den Bauherren einiges geboten.

Welche Vorteile und welche Nachteile sollten Sie kennen?

Der Trend zum Fertighaus beruht im Wesentlichen auf Zeitersparnis, fixe Baukosten und hohe Energiestandards. Zudem kommen heute Fertighäuser oftmals aus Holz daher. Dieser beliebte und natürliche Rohstoff liegt nicht nur bei Müsli-Fans und Wollpullover-Freaks im Trend. Familien wünschen sich immer öfter, dass die Kinder in schadstoffarmen und gesundheitlich unbedenklichen Räumen aufwachsen. Dazu sind entsprechend zertifizierte Materialien und eine gute Lüftung der Zimmer notwendig. Was kann das Fertighaus wirklich?

Das Fertighaus bietet die tolle Chance, es vor der Errichtung bereits intensiv mit allen Sinnen zu erleben. In einem Musterhauspark können Sie ohne vertragliche Bindung die Räume entdecken, Fliesen und Parkett-Details prüfen und sämtliche Details vor Ort begutachten. Es ist mit dem Kauf eines Anzugs oder Abendkleids vergleichbar, bei dem Sie am Ende die Länge der Hosenbeine oder einen Rocksäum anpassen lassen. Auch für die vielen Detailentscheidungen stehen Ihnen geschulte Berater zur Verfügung, womit sich Fehler vermeiden lassen.

Der zweite große Vorteil eines Fertighauses liegt in einer nahezu unwahrscheinlichen Fehlplanung. Vielleicht haben Sie auch schon einmal das Haus von Freunden oder Bekannten besucht und sich insgeheim gefragt, wer hat das nur geplant? Das Baukastensystem beim Fertighaus garantiert stets überaus befriedigende und optimale Raumlösungen. Was als Einschränkung in der Planungsfreiheit gesehen werden könnte, kann auch als Absicherung gegen nicht attraktive Lösungen ver-



standen werden. Fakt ist, dass ein Fertighaus nicht alle Gestaltungsfreiheiten wie ein Stein auf Stein Haus bietet, wengleich die Anbieter heutzutage auch individuelle Lösungen realisieren – oftmals in Form von verschiedenen Ausstattungsstufen. Und das ist auch ein wichtiger Punkt, denn wer glaubt, dass Fertighausanbieter nur in Schubladen denken, der täuscht sich, denn oftmals können Details ganz individuell geplant werden. Die Flexibilität beruht vielfach auf der Konstruktion, was uns zum nächsten Pluspunkt bringt.

Der dritte Vorteil von Fertighäusern ist das Material, denn sie werden heutzutage aus Holzkonstruktionen mit speziellen Dämmkonzepten errichtet. Die Fertigung erfolgt unabhängig vom Wetter in einer Produktionshalle und erst anschließend werden die Module auf dem Grundstück zusammengefügt. Dies macht eine nahezu ganzjährige Errichtung – selbst bei nur wenigen Plusgraden – möglich. Darüber hinaus sichert die Herstellung in einer Halle eine termingetreue Fertigstellung der Module, denn ihre Produktion unterliegt einem eingetakteten Zeitplan. Auf dem Bauplatz ist das Fertighaus in wenigen Tagen so weit, dass

Fenster und Türen eingesetzt werden können und es gegen Wind und Wetter geschützt ist. Ebenfalls fallen lange Trocknungszeiten von Zement und Mörtel weg.

Für ein Fertighaus brauchen die Bauherren nur das entsprechende Grundstück und eine Bodenplatte, damit es aufgebaut werden kann. Die allermeisten Anbieter setzen auf die beliebten Haustypen Bungalow und Einfamilienhaus als 1,5-geschosser oder Stadtvilla. Je nach Anbieter lassen sich alle Wohnwünsche erfüllen. Hinzu kommt, dass bei Fertighäusern die Klima- und Heizkonzepte auf den jeweiligen Haustyp abgestimmt sind und es sich um geprüfte Werte handelt. Somit ist auch in diesem Bereich eine Absicherung gegen kalte und ungemütliche Wohnräume vorhanden. Zudem werden Fertighäuser als Energiehelden mit möglichst geringem Verbrauch geplant und oftmals kommen ihre Bauherren in den Genuss einer KfW-Förderung.

Abstriche beim Fertighaus fallen je nach Priorität mal mehr und mal weniger ins Gewicht. Je nach Marktlage könnte ein Fertighaus nach 30 Jahren weniger von Wert sein



**EBENERDIG
WOHNEN**

EBK
DÄNISCH DESIGNED

WWW.EBK-HAUS.DE

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



bau (BDF), denn diese Fertighaushersteller unterliegen strengen Qualitätsanforderungen und Normen.

Fazit

Das Fertighaus bietet einen hohen Wohnkomfort, wenn das Haus fachkundig errichtet wurde. Für Bauherren ist es eine bequeme und nachhaltige Lösung, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Immerhin ist die zeitliche Planung sehr übersichtlich und Holz bildet die Hauptkomponente. Je nach Anbieter wird der Aspekt Holz visuell hervorgehoben oder aber die Fassade des Fertighauses bekommt eine Putz- oder Ziegelfläche. Und die schlüsselfertige Übergabe sorgt für wesentlich weniger Stress und langfristig mehr Freude am neuen Zuhause.

als ein Massivhaus. Daher lohnt es sich beim Wandaufbau, der Dämmung, dem Schallschutz und der Verwendung hochwertiger Materialien nicht zu sparen. Diese Faktoren sichern sowohl die Wertstabilität als auch den Wohnkomfort über viele Jahrzehnte.

Wie finden Sie den passenden Anbieter?

Hausbau ist Vertrauenssache, denn oftmals ist es das größte Projekt im Leben einer Familie. Dafür können Übersichten einen sehr nützlichen Einstieg bieten. So hat Capital insgesamt 16 Fertighaus-Firmen unter die Lupe genommen. Darunter die alten Hasen der

Branche wie das Traditionsunternehmen Ruf Haus, welches seit 1960 tätig ist, oder das seit 1966 tätige Unternehmen Schwörer Haus und natürlich die "jungen Wilden" wie Allkauf.

Wichtig ist, dass die Unternehmen bundesweit tätig sind, was den großen Unterschied zum Massivhaus ausmacht. Die ab-Preisspanne reicht von 80.000 € bis 425.000 €. Natürlich spielt, für die Erfahrung eines Unternehmens neben dem Unternehmen selbst, auch die Anzahl der fertigen Häuser eine Rolle.

Ein weiteres Qualitäts-Indiz ist die Mitgliedschaft im Bundesverband Deutscher Fertig-

Das Haus von der Stange gibt es zwar aber wird nur ganz selten gebaut, denn auch beim Fertighaus können Wände versetzt, Erker angefügt und hochwertige Wellness-Bäder eingebaut werden. Somit ist es schon lange kein Haus 2. Klasse mehr, sondern die optimale Lösung in einer sich beschleunigenden Lebens- und Arbeitswelt. Und übrigens, was Sie womöglich beim Fertighaus sparen, können Sie in den Zaun, Carport und Traumgarten mit Pool, Kräuterbeet und Schaukel im Apfelbaum investieren.

Dr. Carsten Schmidt



Willkommen im neuen ■ MUSTERHAUS IN WERDER!



JETZT PERSÖNLICHEN TERMIN VEREINBAREN:

Ihr STREIF-Musterhaus-Team in Werder:
 Tel.: 0162 66 44 617
 Unger-Park 12 · An den Hainbuchen 01 -24
 14542 Werder · www.streif.de/musterhaus-werder



Häuser mit Herz und Verstand. Seit 1929.

0646

Fertighaushersteller STREIF wird für 60-jährige Mitgliedschaft im BDF geehrt

60 Jahre ist es her, dass der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) beziehungsweise der Vorgänger des BDF, der Bundesverband Montagebau und Fertighäuser, gegründet wurde. Ziel war es gemeinsam eine Qualitätsgemeinschaft zu schaffen, die sich zu überdurchschnittlichen Leistungen beim Hausbau verpflichtet.

49 Hersteller von Häusern in Holzfertigbauweise sowie 100 Partner aus der Industrie sind Mitglieder im BDF. Die STREIF Haus GmbH war bereits als Gründungsmitglied dabei und wurde nun offiziell für die 60-jährige Mitgliedschaft geehrt. Der damalige Inhaber und geschäftsführende Gesellschafter Jörg-Achim Vette hat die Urkunde vom BDF-Präsidenten Hans Volker Noller im Rahmen einer Feierstunde entgegengenommen.

Die Basis für den Erfolg des Unternehmens sieht Jörg-Achim Vette in der hochwertigen

Qualität der STREIF-Häuser. Mit der Einführung des QDF-Siegels (Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau) verfügt die deutsche Fertighausbranche über einheitliche Güte- und Prüfkriterien, die über den Anforderungen der Norm liegen. Hierbei sind die Themen Umweltschutz, Nachhaltigkeit und Wohngesundheit ebenso festgeschrieben, wie die Qualität der Konstruktion und Bauausführung. Das bedeutet für die Baufamilien zum einen Planungssicherheit und zum anderen stellt die QDF-Zertifizierung einen Nachweis für eine werthaltige Gebäudequalität dar.



BDF-Präsident Hans Volker Noller (l.) überreichte Jörg-Achim Vette (r.) eine Jubiläumsurkunde. © BDF

Interessierte Baufamilien finden im Ungerpark in 14542 Werder bei Potsdam und in 15745 Wildau bei Berlin die neuesten, energieeffizienten Musterhäuser vom Fertighaushersteller STREIF. Die beiden Musterhäuser lassen kaum einen Bauwunsch offen. Bauinteressierte können sich inspirieren und kostenfrei beraten lassen. Außerdem erfahren sie, in welcher Höhe es KfW-Fördermittel nach dem neuen Förderprogramm, der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“, derzeit für den Hausbau gibt.

Quelle: STREIF Haus

Mitglied der ersten Stunde:

OKAL ist seit 60 Jahren Mitglied im Bundesverband Deutscher Fertigbau

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) feiert 2021 sein 60-jähriges Bestehen. Ein Mitglied der ersten Stunde und Pionier des Fertighausbaus ist der Hersteller OKAL aus Simmern. BDF-Präsident Hans Volker Noller gratulierte dem Traditionsunternehmen jetzt bei einer Feierstunde im Rahmen der Jahrestagung des Verbandes und überreichte OKAL-Geschäftsführer Stephan Klee eine Jubiläumssurkunde. „Als Mitglied des größten Konzerns am deutschen Fertighausmarkt, der DFH GRUPPE, trägt die bekannte Fertighausmarke OKAL heute maßgeblich zum stetig steigenden Marktanteil unserer Branche bei“, so Noller.



BDF-Präsident Hans Volker Noller (l.) überreichte OKAL-Geschäftsführer Stephan Klee (r.) eine Jubiläumssurkunde. © BDF



© OKAL Haus GmbH

OKAL ist ein Aushängeschild für Fertighäuser und bereits seit zwanzig Jahren ein wichtiges Flaggschiff der DFH GRUPPE. Während die DFH-Marken allkauf und massa auf Ausbauhäuser spezialisiert sind, ist OKAL der Premiumhersteller für einzugsfertige Lösungen innerhalb des größten deutschen Fertighausanbieters aus Simmern.

Insgesamt beschäftigt die DFH GRUPPE rund 1.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die jährlich mehr als 3.100 Ein- und Zweifamilienhäuser bauen und vermarkten. Auf die individuelle Hausplanung folgen die industrielle Vorfertigung und schließlich der Aufbau des Hauses, bei dem alle Gewerke und Handgriffe aufeinander abgestimmt sind. Nach durchschnittlich zwei bis drei Tagen steht die abschließbare und

wetterfeste Grundkonstruktion. Nur wenige Monate später ist ein OKAL-Haus einzugsfertig und von der Baufamilie ab dem ersten Tag komfortabel bewohnbar. Wichtiger Bestandteil der erfolgreichen DFH-Vertriebsstrategie ist ein deutschlandweites Musterhausnetz. OKAL allein verfügt über 25 voll ausgestattete Musterhäuser, in denen Bauinteressierte Ideen für ihren Hausbau sammeln und direkt mit den OKAL-Beratern in ihre individuelle Hausplanung einsteigen können. Zu den erfolgreichsten Vertriebsstandorten zählen die Musterhäuser in den FertighausWelten in Köln, Wuppertal, Hannover, Günzburg und Nürnberg.

Die FertighausWelten werden vom Bundesverband Deutscher Fertigbau betrieben – alle dort ausgestellten Häuser erfüllen die Standards

der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF). Grundsätzlich müssen alle Häuser von BDF-Mitgliedsunternehmen die strengen QDF-Anforderungen erfüllen. Damit legt der Verband das branchenweit hohe Qualitätsniveau von Fertighäusern fest und gibt Bauherren das QDF-Siegel als Entscheidungshilfe und Sicherheit für ihren Hausbau an die Hand. Außerdem ist der nunmehr 60-jährige Bundesverband mit Sitz in Bad Honnef bei Bonn und mit einem Hauptstadtbüro in Berlin Interessenvertretung seiner Mitglieder sowie Bindeglied zwischen Unternehmen, Kunden, Bauinteressierten und öffentlichen Institutionen.

BDF-Präsident Noller hob bei der Urkundenübergabe an OKAL auch Firmengründer Otto Kreibaum hervor: „Otto Kreibaum aus Lauenstein war nicht nur Gründer und Namensgeber von OKAL, sondern auch treibende Kraft bei der Entwicklung des Fertighauses insgesamt.“ Nach Ende des Zweiten Weltkriegs entwickelte und patentierte er die Röhrenspanplatte und später das Strangpressverfahren. Beides wurde zu bedeutenden Eckpfeilern des Möbel- und Fertighausbaus und leistete einen großen Beitrag zum Wiederaufbau der Bundesrepublik. Auf 350 verkaufte OKAL-Fertighäuser im Jahr 1960 folgte der Beitritt in den Bundesverband und damit ein verstärktes Engagement des Unternehmens im Sinne der gesamten deutschen Fertighausbranche. Otto Kreibaum Junior baute 1973 sogar 5.423 Häuser und erwirtschaftete einen Jahresumsatz in Höhe von 500 Millionen Mark. Inzwischen hat OKAL bereits rund 90.000 Häuser errichtet.

Quelle: BDF/FT



AUSGEZEICHNET!

Das Danhaus 1Liter-Haus! Silkeborg



Besuchen Sie das Danhaus Silkeborg in Bad Vilbel/Frankfurt oder eines unserer weiteren Musterhäuser ganz in Ihrer Nähe.

44
Jahre
DANHAUS



Wir bauen Ihr persönliches Traumhaus in Top-Qualität zum Festpreis als KfW-55, -40 oder -40 Plus Effizienzhaus! Jetzt Katalog anfordern und Traumhaus aussuchen:

0461-95050

www.danhaus.de

danhaus[®]
Das 1Liter-Haus!



70 Jahre GUSSEK HAUS

70 Jahre GUSSEK HAUS. 17.500 realisierte Bauvorhaben. 70.000 Bewohner, mit denen der Fertighaus-Hersteller gemeinsam den Traum vom Eigenheim verwirklicht hat: Die Zahl Sieben scheint derzeit allgegenwärtig im Nordhorer Unternehmen. Da mag man es fast nicht für einen Zufall halten, dass die Quintessenz dessen, was das Hausbauunternehmen bietet, aus eben sieben Buchstaben besteht: ZUHAUSE!

So unerschütterlich wie das Fundament, auf dem ein Haus gründet, ist bei GUSSEK HAUS der Glaube daran, dass ein Gebäude erst dann ein Zuhause wird, wenn es die Persönlichkeit seiner Bewohner bestmöglich widerspiegelt. Von Beginn an resultiert hieraus der Anspruch, jedes Bauvorhaben individuell an den Wünschen der Kunden auszurichten.

Beständigkeit im Wandel der Zeit

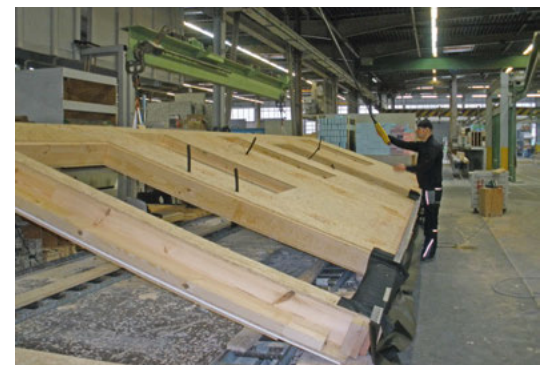
Die Herausforderung eines Fertighaus-Herstellers besteht darin, bleibende Werte in einem dynamischen Umfeld zu schaffen: so beständig der Wunsch nach den eigenen vier Wänden, so stetig der Wandel, dem das Bauwesen unterliegt. Die Impulse sind vielseitig: Demografischer Wandel, sich ändernde Lebensentwürfe, wirtschaftliche Entwicklungen und ökologische Herausforderungen stimulieren den Markt, kreieren neue Lifestyles und stoßen Veränderungen an. Trends kommen und gehen, erleben eine Renaissance oder entwickeln sich zum Evergreen, wie beispielsweise der der Bauhaus-Philosophie folgende Flachdach-Kubus. GUSSEK HAUS ist stets am Puls der Zeit, hat Entwicklungen nicht nur begleitet und adaptiert, sondern wiederholt die Rolle des Wegbereiters eingenommen.

70 Jahre Erfahrung, auf die Sie bauen können

GUSSEK HAUS hat mit Pioniergeist und Innovationsfreude kontinuierlich vorgebaut, um auch in den kommenden Jahrzehnten gemeinsam mit vielen Baufamilien Geborgenheit, Sicherheit und Glück, kurzum ein Zuhause, zu gestalten.

1951 startete GUSSEK HAUS als konventioneller Putz- und Maurerbetrieb in Kassel. Im gleichen Jahr wurde übrigens die Ära des Farbfernsehens in den USA begründet. 1952 zog das Unternehmen ins niedersächsische Nordhorn, dem heutigen Stammsitz um, und errichtete bereits 1966, ein Jahr bevor in der Bundesrepublik anlässlich der 25. Deutschen

Funkausstellung erstmals in Farbe gesendet wurde, das 50. GUSSEK-Fertighaus. Die Vereinigten Staaten spielten hierbei insofern eine tragende Rolle, als dass sich die Söhne des Unternehmensgründers Franz Gussek im Rahmen eines längeren USA-Aufenthaltes von der dort etablierten Timber-Frame-Bauweise inspirieren ließen und diese auf die hiesigen Verhältnisse übertrugen. Die Vorteile der Holzrahmenbauweise wussten hierzulande zu überzeugen: Wand-, Dach- und Deckenelemente werden witterungsunabhängig in Fertigungshallen vorproduziert. Das verkürzt die Bauzeit und macht sie planbarer. Durch das geringe Gewicht und die hohe Anpassungsfähigkeit punktet der Baustoff Holz im Vergleich zum Massivbau zudem in puncto Flexibilität und Robustheit. Seine herausragenden Dämmeigenschaften reduzieren den Heiz- und Energieverbrauch und bieten infolge der geringen Wanddicke zusätzliche Wohnfläche. Darüber hinaus ist Holz ein in höchstem Maße ökologischer Werkstoff. Seine feuchtigkeitsregulierenden Eigenschaften sorgen schlussendlich für eine ideale klimatische Balance im Inneren. Wirtschaftlichkeit,



Nachhaltigkeit, Gesundheit – die großen Themen unserer Zeit sind konstante Begleiter der GUSSEK HAUS Historie.

Das Unternehmen wuchs stetig. Konnten Mitte der 60er Jahre lediglich zwei Fertighäuser im Monat produziert werden, waren es 1970 bereits zwei pro Woche. Ursächlich für das rege Interesse war nicht zuletzt jene Innovation, die GUSSEK HAUS bereits frühzeitig von seinen Mitbewerbern abzuheben vermochte: Eine zweischalige Gebäudehülle, bei der der Holzkörper von einer zweiten massiven Fassade ummauert wird. Außen Stein, innen Holz – ein kongeniales Duo mit den besten Eigenschaften aus zwei Baustoff-Welten. Die im bundesdeutschen Fertighausbau einzigartige GUSSEK-Hybrid-Außenwand® setzt bis heute Maßstäbe in Qualität, Energieeffizienz und Werthaltigkeit.

1976 investierte GUSSEK HAUS in moderne Produktionshallen und einen Verwaltungstrakt auf einem 5,4 Hektar großen Gelände im neuen Nordhorer Gewerbe- und Industriepark

KfW-55-EE Haus und orientiert sich somit an den gewachsenen ökologischen Wertvorstellungen der Kunden. Der Einsatz nachhaltiger Materialien und innovativer Anlagentechnik unter Nutzung regenerativer Energiequellen ist zugleich Garant für eine umfangreiche staatliche Förderung durch die KfW.

Ganzheitlicher Fertighausbau – alle Leistungen aus einer Hand

Ein Haus zu bauen ist eine Entscheidung von hoher Tragweite. Für die meisten Menschen ist sie mit der vermutlich höchsten Investition verbunden, die sie in ihrem Leben tätigen. Aus diesem Grund ist die Zuverlässigkeit der beteiligten Partner für jede Baufamilie obligat. Dem Anspruch folgend, seine Kunden von der Planung bis zur Fertigstellung kompetent zu begleiten, hat GUSSEK HAUS seine Expertise seit Beginn der 90er Jahre kontinuierlich ausgebaut. Einem eigenen Kellerbau-Unternehmen (1990) folgten ein eigenes Fensterwerk



es die GUSSEK-Baufamilien sind. Auch in der Schweiz und den Benelux-Staaten profitieren angehende Eigenheimbesitzer von der Expertise des Fertighaus-Herstellers.

Tradition und Vision im Einklang – auf die nächsten 17.500

Im Jahr 2013 überschritt GUSSEK HAUS die Grenze von 15.000 Fertighäusern. Es bedarf keiner Rechenkunst, um festzustellen, dass seitdem täglich ein neues Eigenheim die Produktionsstätten in Nordhorn und Elsnigk verlassen hat.

Neben den beeindruckenden Zahlen belegen zahlreiche Auszeichnungen, dass das Unternehmen seiner Verantwortung als Fertighaus-Pionier stetig aufs Neue gerecht wird. Als eines der ersten Unternehmen in Deutschland wurde GUSSEK HAUS mit dem Zertifikat „Nachhaltiges Bauen“ ausgezeichnet. Regelmäßige Top-Platzierungen in den wichtigsten Branchen-Wettbewerben – zuletzt Silber beim Deutschen Traumhauspreis 2021 – beflügeln alle 500 Mitarbeitenden darin, sich zu keinem Zeitpunkt auf dem Erreichten auszuruhen.



und trug damit der stetig steigenden Nachfrage nach Fertighäusern Rechnung. Denn obgleich die Bundesrepublik binnen weniger Jahre gleich zwei Wirtschaftskrisen meistern musste, erlebten die Deutschen einen kontinuierlichen Aufschwung mit steigenden Realöhnen, der das Konsumverhalten als auch die Bautätigkeit ankurbelte.

Umweltschutz und Rentabilität Hand in Hand

Profitiert ein Unternehmen von gesellschaftlichen Entwicklungen, steigt die Verantwortung gegenüber seiner Umwelt im mindestens gleichen Maße. Und je früher ein Bewusstsein dafür entsteht, dass ökologischer und ökonomischer Erfolg einander bedingen, desto einfacher lässt sich eine Kultur der Nachhaltigkeit langfristig implementieren. GUSSEK HAUS hat den Umweltschutz und die Wahrung der natürlichen Ressourcen nicht nur früh in seiner Philosophie verankert, sondern aktiv in sein Portfolio integriert – eine Entscheidung mit Weitsicht. Heute erfüllt jedes Fertighausmodell bereits im Standard die Kriterien an ein

(1995), die Spezialisierung auf den Treppenaufbau (1997), die Erweiterung um den Gewerbe- und Objektbau sowie eine eigenständige Firma für Ausbauhäuser (beides 1999) und schließlich ein autarker Finanzierungsservice (2014). Alle Sparten unterliegenden anspruchsvollen GUSSEK HAUS Standards. Ein starkes Team aus erfahrenen Spezialisten garantiert eine gleichbleibend hohe Qualität.

Zuhause, wo Sie es sind

Nach dem Mauerfall expandierte GUSSEK HAUS in die neuen Bundesländer: 1993 wurde das Zweigwerk in Elsnigk bei Dessau eröffnet. Der Standort in Sachsen-Anhalt garantiert schnelle und kostengünstige Lieferwege, insbesondere für Bauvorhaben in den östlichen und südlichen Bundesländern. Als Qualitätsmarke mit bundesweitem Lieferradius legt GUSSEK HAUS gesonderten Wert auf regionale Kundennähe. Demzufolge wurde die Zahl der Repräsentanzen kontinuierlich ausgebaut. Inzwischen sind Beraterinnen und Berater deutschlandweit in über 40 Vertriebsbüros und Musterhäusern dort zu Hause, wo

Wie könnten sie auch? Die Nachfrage nach dem Eigenheim in Fertigbauweise wächst beständig. Der BDF prognostizierte für das laufende Jahr eine Fertigbau-Quote von 23 % – ein Rekordwert, der zeigt, dass sich Fertighäuser als Alternative zum konventionellen Hausbau mehr als etabliert haben.

Pandemiebedingt erfuhren aufstrebende Wohntrends zuletzt eine zusätzliche Stimulation und das Zuhause eine neue Wertigkeit. Cocooning, Hygge, Wohngesundheit – sie alle spiegeln ein gewachsenes Bewusstsein gegenüber jenen Attributen, mit denen eingangs der Ort beschrieben wurde, der auch in den kommenden 70 Jahren das Handeln von GUSSEK HAUS bestimmen wird – Ihr ZUHAUSE!

GUSSEK HAUS Franz Gussek GmbH & Co. KG
 Euregiostr. 7, 48527 Nordhorn
 Tel.: +49 5921 174-0
 E-Mail: hausinfo@gussek.de
 www.gussek-haus.de

Fotos: © GUSSEK HAUS

Die Geschichte des Holz-Fertighauses

Holz-Fertighäuser haben sich zur ersten Wahl für immer mehr Bauherren entwickelt. © BDF/Schwabenhaus

Wer heute über einen Hausbau nachdenkt, wird sich auch mit einem Fertighaus auseinandersetzen. Die individuelle Planung, die kurze und komfortable Bauphase sowie allen voran die Zukunftssicherheit und der hohe Qualitätsstandard moderner Holz-Fertighäuser haben diese zur ersten Wahl von immer mehr Bauherren gemacht. Einen Anteil daran hat auch der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF), der in diesem Jahr seinen 60. Geburtstag feiert.

Schon immer haben Menschen den Werkstoff Holz benutzt, um daraus etwas zu bauen. Erste Überlieferungen über den Einsatz handwerklich vorgefertigter Holzhäuser stammen aus dem Japan des 12. Jahrhunderts. Hier wurde eine zerlegbare und auf zwei Handkarren transportierbare Holzhütte beschrieben. Ebenfalls früh dran war Leonardo da Vinci, der um 1494 mit der „Casa Mutabile“ das erste Haus entwarf, das aus vorgefertigten Bauteilen zusammengesetzt wurde. Salonfähig wurde der Fertigbaugedanke im 19. und 20. Jahrhundert: Gustav Lilienthal, BAUHAUS-Gründer Walter Gropius und Konrad Wachsmann zählten in dieser Zeit zu den Pionieren vorgefertigter Häuser. Ihre Ideen gelten bis heute als Grundprinzipien des modernen Holz-Fertighaus.

Deutsches Wirtschaftswunder und Typenhäuser

Den Beginn der deutschen Fertighausindustrie, also die Revolution ehemaliger Zimmerer hin zu industriell fertigenden Hausbauunternehmen, datiert der BDF auf die 1950er und 1960er Jahre. Das deutsche Wirtschaftswunder schaffte in dieser Zeit Wachstum, das auch den Fertigbau antrieb. Immer mehr Häuslebauer erfüllten sich den Traum vom eigenen Heim – auch dank der damaligen Ty-

penhäuser, mit denen ganze Wohnsiedlungen rings um die Städte neu besiedelt wurden. Die ersten Musterhäuser und auch schon Musterhausausstellungen weckten großes Interesse, denn sie zeigten innovative Wohn- und Einrichtungslösungen auf. Die erste große Ausstellung in Quickborn bei Hamburg zählte bis 1965 schon 250.000 Besucher.

Im Jahr 1961 gründete sich der „Bundesverband Montagebau und Fertighäuser“, der 1988 in den heutigen „Bundesverband Deutscher Fertigbau“ umbenannt wurde. Immer schon verpflichteten

sich die Mitgliedsunternehmen des Bundesverbandes zur Einhaltung von Qualitätsstandards, mit denen sie sich früh von Mitbewerbern des Hausbaus abgrenzten und die deutlich weitergedacht waren als der handwerkliche Holzbau in Zimmereibetrieben. Der moderne Fertigbau entwickelte sich zu einer eigenen Branche neben dem konventionellen Nassbau.

Aus Typenhäusern werden Häuser für Typen

Bereits im Zuge der Energiekrise in den 1970er Jahren stellten die Fertighaushersteller auch die energetische Zukunftsfähigkeit ihrer Produkte unter Beweis. Dank technisch ausgeklügelter Holzwände wiesen die damaligen Häuser bereits einen geringen Heizwärmeverlust auf. Das ist bis heute so und wird stetig optimiert, sodass Fertighäuser die Pioniere des klimafreundlichen Hausbaus sind. Generell



Seit 1995 hat der BDF seinen Verbandssitz in Bad Honnef-Rhöndorf – in einem individuell geplanten Holz-Fertighaus. © BDF

STREITBÖRGER

PartGmbH | Rechtsanwälte | Steuerberater

Dr. Thorsten Purps
Fachanwalt für Erbrecht

Martin Vogel
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Marcus Flinder
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Mediator

Dr. Jochen Lindbach
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Wirtschaftsmediator

Mathias Matusch
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

Andreas Jurisch
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Andreas Lietzke
Fachanwalt für Bank- und
Kapitalmarktrecht

Anja Weber
Fachwältin für Versicherungsrecht

Jeannine Lorenz
Fachwältin für Transport- und
Speditionsrecht

Jennifer Röhling
Fachwältin für Familienrecht
Fachwältin für Versicherungsrecht

Enrico Boelitz
Rechtsanwalt

Theresa Kunke
Rechtsanwältin

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

| 2803

stellt die Nachhaltigkeit eine entscheidende Kernkompetenz der Branche dar: Ging es in den Anfangsjahren des Fertigbaus oftmals noch darum, viele typisierte Wohneinheiten in kurzer Zeit zu bauen, so liegt der Fokus heute auf der Realisierung von individuellen und zukunftsfähigen Gebäuden. Maßgeblich geprägt wurde dieser Fortschritt durch die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF), deren Satzung für alle BDF-Mitglieder verpflichtend ist. Seit Gründung der QDF im Jahr 1989 wurde die Satzung fortlaufend an den Stand der Technik angepasst. „Die QDF ist eine der größten Errungenschaften unseres Verbandes. Anhand streng definierter Qualitätskriterien bietet sie sicherheits- und komfortorientierten Bauherren den höchsten Standard für ihren Hausbau“, sagt BDF-Präsident Hans Volker Noller.

Fertighäuser erreichen die Mitte der Gesellschaft

Folgerichtig stieg der Fertigbauanteil nach der Wiedervereinigung stetig an. War Anfang der 1990er Jahre nicht einmal jedes zehnte Ein- oder Zweifamilienhaus in Deutschland ein Fertighaus, so waren es im Jahr 2000 über 13 Prozent und 2010 über 15 Prozent. Heute liegt die Fertigbauquote bundesweit bei über 22 Prozent, in Baden-Württemberg, dem Holzbaumusterland, sogar schon bei knapp 40

Prozent. Der Großteil der industriell vorgefertigten Häuser wird von den rund 50 Mitgliedsunternehmen des BDF errichtet. Weiter gehören dem führenden Branchenverband gut 100 Fördermitglieder aus dem Zulieferbereich an. Gemeinsam setzen sie sich für die ständige Optimierung von Prozessen und Produkten rund um die moderne Holz-Fertigbauweise ein.

Der Weg ins eigene Fertighaus beginnt meist im Musterhauspark

2005 eröffnete der BDF eine eigene Musterhausausstellung, die FertighausWelt Hannover. Bis heute folgten weitere FertighausWelten in Nürnberg, Köln, Wuppertal und Günzburg. Mehr

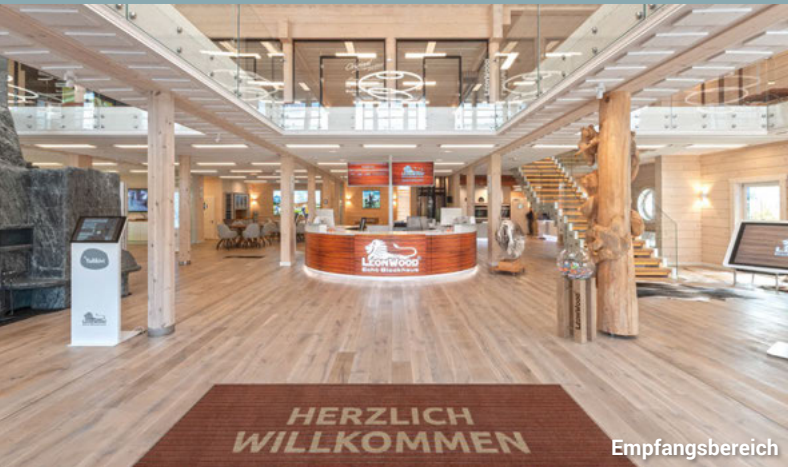
als zwei Millionen Besucher zählte der Verband bereits an allen fünf Standorten zusammen. Aktuell laufen die Arbeiten an der sechsten Ausstellung in Kappel-Grafenhausen an der Autobahn A5 zwischen Freiburg und Offenburg. „Die FertighausWelten sind nicht nur wichtige Vertriebsstandorte für die BDF-Unternehmen, sondern auch eine aussagekräftige Leistungsschau der Individualität und Innovationskraft moderner Holz-Fertighäuser. Wer heute ein individuelles Fertighaus plant, hat sich vorher fast immer in Musterhäusern inspirieren lassen“, so Noller. Die FertighausWelten haben mittwochs bis sonntags von 11 bis 18 Uhr geöffnet.

Quelle: BDF/FT

Schon früh stellten Fertighäuser ihre Wohnqualität und energetischen Vorteile unter Beweis. © BDF/RENSCH-HAUS



GESCHÄFTS- & BESUCHERZENTRUM



Empfangsbereich



Jens Weißflog Lounge



LéonWood® Geschäfts- & Besucherzentrum - Außenansicht

Alle unsere Blockhäuser sind individuelle Maßanfertigungen, die auf ursprünglichen Haustypen basieren. Die folgenden Hausdaten inklusive des Textes beziehen sich auf das entsprechend abgebildete Haus. Alle Bilder beinhalten Sonderausstattung.
Weitere Informationen auf Anfrage.



Essecke



Konferenzraum, Tagungen



Hauptansicht



Rückansicht

HAUSDATEN

Moderner Blockhausbau: Holz in zeitgemäßem Stil und Ambiente

Angelehnt an das LéonWood®-Musterhaus „Mikado“ in Klosterfelde, erstrahlt auch die neue Hauptverwaltung am Zentralstandort in Maust (Teichland) in kubischer Form. Gemäß den Leitlinien des Bauhausstils, ist der Aufbau geradlinig und übersichtlich. Die Etagen sind als Vollgeschosse angelegt. Das repräsentative Haupthaus besitzt einen quadratischen Grundriss und erstreckt sich über drei Etagen. Hinten angeschlossen wurde ein ebenerdiges Bürohaus mit rechteckigem Plan, das vom Haupthaus aus begehbar ist. Versetzt angelegt, sitzt je Etage ein zeitgemäßes Flachdach oben auf.

Imposante Vorderfront

An der Straßenseite befindet sich die Schmuckseite des Gebäudes, die schon alleine durch den großen Dachüberstand imposant wirkt. Ebenfalls aufsehenerregend: die fünf Naturstammstützen aus Fichtenholz, jede von ihnen rund acht Meter lang. Zur Fällung der massiven Stämme fuhr die LéonWood®-Geschäftsleitung eigens in ihr Werk in die Hohe Tatra, um besonders gerade gewachsene und repräsentative Stämme auszuwählen. Sie tragen das fast sieben Meter überragende Flachdach. Über die gesamte Hausbreite wurde im Obergeschoss ein Balkon mit Glasfußboden und feinem Edelstahlgeländer angelegt.

LéonWood®-Hauptverwaltung: die Nutzung

Die Rückansicht ist in Stufen gegliedert. Vorn im Erdgeschoss sitzt der Bürotrakt, der für die Konstruktionsabteilung der Firma LéonWood® vorgesehen ist. An der Seite schlängelt sich eine Wendeltreppe in die erste Etage empor, die in die großzügige Dachterrasse mündet. Von hier aus hat man Zugang zum Konferenzraum, der für firmeninterne Informations- und Weiterbildungsveranstaltungen dient. Die oben aufsitzende Lounge mit eigener Terrasse umfasst zirka 120 m² und beinhaltet das Büro sowie einen Besprechungsraum der Geschäftsleitung.

Ein kurzweiliger Aufenthalt in natürlichem Ambiente

Das Erdgeschoss des Haupthauses stellt das Herzstück der neuen Firmenzentrale dar. Hier tauchen Interessenten und zukünftige Bauherren

in die LéonWood®-Welt ab. Alles ist hell und freundlich, ein Galeriebereich macht Weite erlebbar. Neben einer multimediaunterstützten Ausstellung über die Firmengeschichte, technische Hintergründe oder auch über prominente LéonWood®-Bauherren, finden Gäste auch Ruheecken, um das Blockhaus auf sich wirken zu lassen. Ein kurzweiliger Aufenthalt in natürlichem und vor allem modernem Ambiente ist garantiert.

Besuche sind nach Voranmeldung und unter Einhaltung der aktuellen Corona-Richtlinien jederzeit möglich.

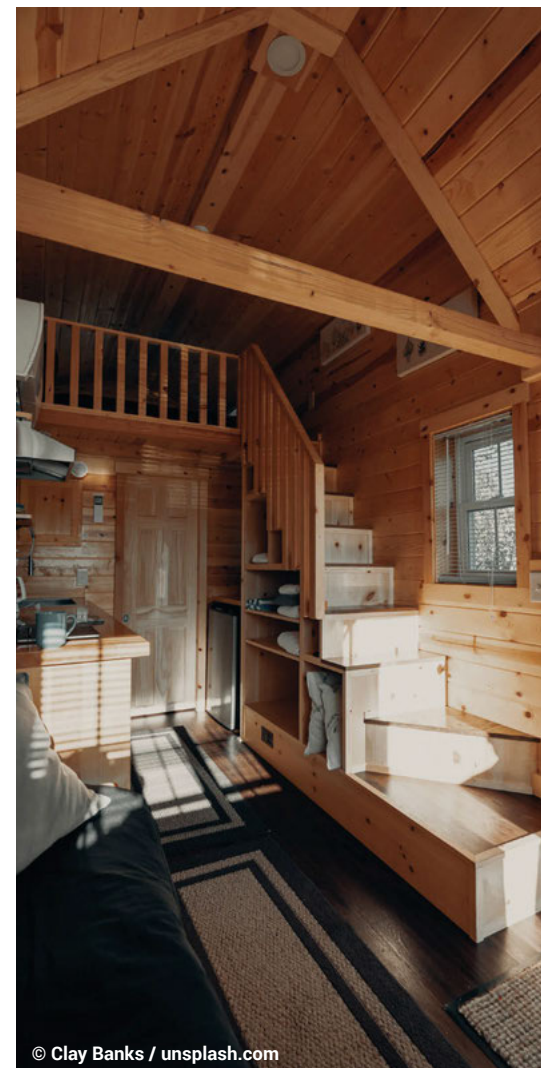
BAUWEISE	massive Holz-Blockbauweise, kraft- & formbeständig
BESONDERHEITEN	drei Vollgeschosse, Galeriebereich, zwei Dachterrassen uvm.
SONDERAUSFÜHRUNGEN (gegen Preisausgleich)	ökologische Dämmung mit Kork (Polar-Fußboden), Polar-Fenster, Tiroler Schloss, Spiegelsonnenschutzglas, A1-Verglasung im EG uvm.
NUTZFLÄCHE	Gesamt: ca. 1.113,00 m ² EG: ca. 705,55 m ² OG: ca. 290,00 m ² DG: ca. 117,00 m ²
AUSSENMASSE	Haupthaus: 22,00 x 22,00 m Bürohaus: 22,90 x 12,30 m
DACH	Sparren-Pfettendach, Flachdach, 3,5° Dachneigung
WANDAUSFÜHRUNG	Haupthaus: Dickbalkenwand LéonBloc*, 240 mm Fichte Bürohaus: BIO-Doppelwand DuoPlus*, massive Fichte, Korkdämmung, dampfdiffusionsoffen
LIEFERBEREICH	Europa
PREIS (BAUSATZ)	auf Anfrage



© LéonWood Holz-Blockhaus GmbH

Das Holzhaus – Öko(logisch) und chic

Wer schon einmal durch die nördlichen Länder Europas wie Schweden gereist ist, wird sich neben der malerischen Landschaft insbesondere an die typischen, farbenfrohen Holzhäuser erinnern. Auch in Deutschland wird dieser Baustil immer beliebter: Schließlich entspricht das Bauen mit ausgewählten Hölzern und natürlichen Materialien dem Wunsch nach Wohngesundheit.



© Clay Banks / unsplash.com



© Uwe Weiser / FULLWOOD Wohnblockhaus



FULLWOOD WOHNBLOCKHAUS

ÖKOLOGISCH BAUEN MIT HOLZ
INDIVIDUELL. REGIONAL. VERLÄSSLICH.

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

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



info@fullwood.de fullwood.de

GESUNDES GENUSSWOHNEN

**Fullwood
Wohnblockhaus**

Zurück zur Natur – so lautet heute für viele das Motto bei der Hausplanung. Holzbau liegt also voll im Trend. Immer mehr Menschen wünschen sich ein Holzhaus: Neben der natürlichen Wohnatmosphäre überzeugt vor allem auch sein nachwachsender Baustoff mit einer hervorragenden Öko-Bilanz. Mehr als 15 Prozent der neu gebauten Einfamilienhäuser entstehen mittlerweile aus Holz – Tendenz steigend.

Das Material von Holzhäusern ist modern und traditionsreich zugleich. Zwar werden Holz- häuser schon seit Jahrhunderten gebaut, doch

Verarbeitung, Technik und Aussehen rund ums Holzhaus sind einem steten Wandel unterzo- gen. Der Vorteil von Holzhäusern liegt in der universellen Einsetzbarkeit seines Baustoffes. Vom kleinen Holzhaus für zwei bis drei Per- sonen bis hin zur extravaganen Trendsetter- Wohnskulptur ist mit einem Holzhaus beinahe jeder Hauswunsch realisierbar.

Bauweisen

Streng betrachtet ist ein Holzhaus immer dann ein Holzhaus, wenn sein Tragwerk aus Holz

besteht. Wandfüllungen aus Stein, Ziegel oder modernen Dämmmaterialien ändern an dieser Zuordnung nichts. Trotz aller Neuerungen und architektonischen Einflüssen sind beim Holz- haus auch noch heute vor allem zwei Grund- prinzipien für die Konstruktion aktuell.

Der überwiegende Teil der Holzhäuser sind so- genannte Holzrahmen- oder Holztafelhäuser. Bei diesen Fertigbauweisen besteht die tra- gende Konstruktion aus Holz, die mit Platten aus Gipskarton oder Holzwerkstoffen verklei- det wird. Der Wandzwischenraum, der dadurch entsteht, wird mit Dämmmaterial ausgefüllt. Auf der anderen Seite gibt es noch die Blockboh- lenbauweise. Bei ihr werden durch das Zusam- menfügen von Stämmen, Brettern oder Balken die Wände und Decken konstruiert. Daneben existiert das so genannte Stabtragwerk im Holz- haus. Bei ihm übernehmen senkrechte Hölzer die Last von solchen, die waagrecht in Decke und Dach der Holzhäuser angebracht sind. Traditionelle Vertreter dieser Bauweise sind Fachwerkhäuser. Die beim modernen Holzhaus oftmals angewandte Holzrahmenkonstruktion funktioniert nach dem gleichen Prinzip.

Guter Wärmeschutz und niedriger Energiebedarf

Die Holzbauweise bringt einige Vorteile mit sich. Durch die Sauerstoffspeicherung und den guten Wärmeschutz von Holz sinken Energie- bedarf und Heizkosten. Außerdem herrscht im Holzhaus ein gutes Raumklima, da Holz at- mungsaktiv ist. Ein geringer Energieverbrauch fürs Heizen ist heute beim Neubau selbstver- ständlich. Eine entsprechende Wärmedäm- mung der Fassade sowie eine energiesparende



© Iso Tuor / pixabay.com



© Fotoschlick / Fotolia.com



BEFRA
Hausbau GmbH & Co. KG
39579 Rochau bei Stendal
An der Ruthen 17
Tel. (03 93 28) 989 62

www.holzhaus-befra.de

© FULLWOOD / Uwe Weiser



Dreifachverglasung gehören bei Holzhäusern zur Grundausstattung.

Das Holzhaus hat noch einen weiteren Vorteil: Die Wandstärke einer Holzrahmenwand liegt deutlich unter der einer in Massivbauweise, so kommt im Holzhaus schnell ein Nutzflächengewinn von zehn Prozent zusammen. Gleichzeitig bietet ein nach heutigem Standard errichtetes Holzhaus einen guten Schall- und Wärmeschutz.

Andererseits kann Holz als natürliches Material recht witterungsempfindlich sein. Daher ist bei einem Holzhaus ein professioneller Holzschutz sehr wichtig. Es gibt aber auch widerstandsfähige Hölzer, wie Lärche oder Zeder, die wartungsarm sind. Eins aber haben alle Holzhäuser gemeinsam: sie leben. Minimales Schrumpfen und Dehnen im Millimeterbereich lässt sich nicht vollständig verhindern. Dies muss beim Verlegen von starren Rohrleitungen oder dem Einbau von Wänden berücksichtigt werden. Auch sollten sich die Bewohner vom gelegentlichen Knacken nicht irritieren lassen.

Geringerer Schallschutz als Stein

Wer allzu geräuschempfindlich ist, sollte vielleicht von einem Holzhaus Abstand nehmen, auch weil Holz einen geringeren Schallschutz als Stein aufweist. Allerdings kann dieses Manko durch zusätzliche Dämmung behoben werden.

Weitere typische Schwachstellen beim Holzhaus können eine mangelnde Luftdichtheit und



© André Becker • Photography / MAX Holzbau

mitunter fehlender Schutz gegen starke Regengüsse sein. Auch hierzu sollte entsprechende konstruktive Vorkehrungen getroffen werden.

Das Fachwerkhaus - altbewährte Konstruktion Eine besonders zeitlose Variante der Holzhäuser stellen Fachwerkhäuser dar. Beim Fachwerkhaus besteht das tragende Gerüst aus Holz. Die Zwischenräume, die sogenannten Gefache, werden meist mit einem Gemisch aus Holz und Lehm oder mit Ziegelwerk gefüllt.

Schon in der Antike war die Fachwerk-Bauweise eine der häufigsten Arten, Häuser zu bauen. Nach einer Hochphase im Mittelalter wird das Fachwerkhaus auch heute wieder nachgefragt. Der Begriff Fachwerk bezeichnet eigentlich eine spezifische Wandbauweise. Da Wände zugleich Teile des Gebäudes sind, ist Fachwerk auch eine spezielle Stilrichtung, nach der Häuser erbaut werden. Ein Haus wird also durch seine Wandkonstruktion zu einem Fachwerkhaus.

Skelettbauweise

Ein Fachwerkhaus wird in Skelettbauweise errichtet: Das großflächige Skelett aus waagerechten Trägern und senkrechten Stützen trägt dabei sämtliche Lasten. Die vertikal verlaufenden Hölzer heißen Pfosten, Stützen oder Ständer. Die leicht schräg stehenden Hölzer Streben. Die Holzbalken zwischen den Ständern, die dem Haus den eigentlichen Fachwerkcharakter verleihen, werden Riegel genannt. Diese bilden die diagonalen Balken zwischen den einzelnen Geschossen. Aufeinandertreffende Teile werden beim Fachwerkhaus miteinander verzapft und mit Holznägeln gesichert.

Um die verschiedenen Bauteile an Ort und Stelle schnell zusammenzusetzen, werden die Bauteile mit sogenannten Abbundzeichen markiert. So können Fachwerk-Konstruktionen einfach ab- und andernorts wieder aufgebaut werden. Auch das Ersetzen einzelner Teile wird so erleichtert.



© LéonWood Holz-Blockhaus GmbH

Die an den häufigsten verwendeten Holzarten im Fachwerkbau sind Eiche und Tanne. Diese haben sich als besonders witterungsbeständig erwiesen und schützen das Haus vor Fäulnis. Allerdings ist die Imprägnierung des Holzes unverzichtbar.

Moderne Ausprägungen

Ein Fachwerkhaus in der heutigen Zeit besitzt oft Bestandteile, die nicht rein historisch sind, sondern weist auch Vermengungen mit anderen klassischen Bauweisen auf. So gibt es beispielsweise moderne Fachwerkhäuser mit umweltfreundlichen Reetdächern. Daneben können auch moderne Erweiterungen wie Garagen passend zum Haus im Fachwerkstil gebaut werden. Gleiches gilt für Wintergärten und Balkone.

Bundesweit fühlen sich noch rund zwei Dutzend Hersteller dem traditionellen Fachwerkhaus verpflichtet und bieten entweder ein genormtes oder individuell geplantes Fachwerkhaus an. Eine Fabrikfertigung und die Anlieferung ganzer Wandelemente ist beim Fachwerkhaus jedoch nicht möglich. Zwar werden die Balken in einer Werkhalle zugeschnitten, dann aber wie früher von Hand zusammengebaut. Wie die Gefache am Fachwerkhaus ausgekleidet werden, bleibt ganz den Wünschen des Bauherrn überlassen.

Ein Tipp für Liebhaber des historischen Fachwerkhauses: Aus dem Abriss alter Häuser können Eichen-Holzbalken aufgekauft und für den Neubau des Eigenheims verwendet werden.

Fabian Möbis

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

Haus Mikado
ab 209.256€, ca. 175m² Wfl.

Musterhaus Mikado in Klosterfelde

Haus Canada
ab 122.226€, 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

Folgen Sie uns:

GRATIS-APP
AKTUELL & INFORMATIV

MAX Holzbau: Dem Werkstoff Holz immer treu geblieben

„Es hat sich seit der Gründung viel verändert, aber unserem Werkstoff Holz sind wir immer treu geblieben“, sagt Burkhardt Schröder, Geschäftsleiter der Unternehmensgruppe MAX Holzbau. Seit über 25 Jahren plant und realisiert MAX Holzbau Einfamilien-, Mehrfamilienhäuser, Objektbauten und Dachstühle in Holzbauweise. Aber wieso ist der Werkstoff Holz so attraktiv für Kunden:innen und was macht den Unterschied?



© MAX Holzbau

Holz macht den Unterschied

Bauherren:innen entscheiden sich bei MAX Holzbau bewusst für das Baumaterial Holz als nachwachsenden Rohstoff. Naheliegend ist hier der Faktor Umweltschutz und Energieeffizienz im ökologischen Holzhaus. Während das Holz zugeschnitten und für das Eigenheim verarbeitet wird, werden gleichzeitig neue Bäume gepflanzt, die wiederum auch, wie das schon verarbeitete Holz, Kohlenstoffdioxid aus der Luft aufnehmen und speichern. Holzhäuser sorgen so für ein gesundes Raumklima und sind am Ende der Lebensdauer problemlos recyclebar.

Das gesunde Raumklima wird in Holzhäusern oft durch den Wandaufbau garantiert. Nicht nur Bewohner:innen eines Hauses atmen, auch die Wände haben einen eigenen „Atem“. Bei der diffusionsoffenen Bauweise, die MAX Holzbau verwendet, fungiert der Baustoff als eigenständiger Feuchtigkeitsregulator. Überschüssige Luftfeuchtigkeit nehmen die Außenwände auf, speichern sie und geben diese in trockenen Zeiten ab. So schützt dieser „Atem“ vor trockener Luft und verleiht jedem einzelnen Raum eine gesunde Raumluftqualität. Beson-

ders für Allergiker:innen und Asthmatiker:innen sind Holzhäuser perfekt geeignet.

Auch als Dämmstoff setzt das Unternehmen unbehandelte Holzfasern ein, die aus nachhaltig betriebener Holzwirtschaft stammen. Die Holzfaserdämmung bietet im Sommer einen mehr als doppelt so hohen natürlichen Hitzeschutz im Vergleich zu einer Mineralfaserdämmung. Zusätzlich entsteht durch das verwendete Holz ein optimales Raumklima. Faktoren wie Gemütlichkeit und frischer Duft führen dazu, dass Menschen sich Zuhause fühlen. Besonders durch die offenporige Struktur filtert Holz die Luft, kann Schadstoffe binden und verarbeiten. Holz – ein Wunderwerk der Natur.

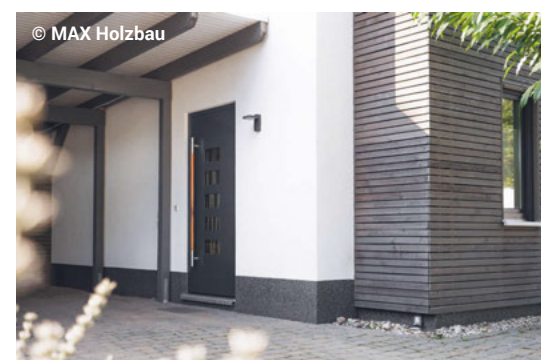
Dieses Wunder steckt voller verschiedener Möglichkeiten, denn Holz garantiert ganz unterschiedliche Baustile – von traditionell bis modern. Alle MAX Häuser sind so einzigartig, wie die Wünsche der Bauherr:innen. Von freigeplanten Häusern, die individuell nach Anforderungen entworfen und realisiert werden, bis hin zu Designhäusern, die von Architekt:innen das höchste Maß an Planung und Ausführung von Detaillösungen erfordern. Aber auch tradi-

tionelle Bauformen, wie die typischen Schwedenhäuser in unterschiedlich bunten Farben finden Beachtung. Gestalterische Grenzen werden bei der Fassade, Form, Farbe und Materialien nicht gesetzt. Ob Holzlamellen aus naturbelassenem Lärchenholz, lasierte farbige Holzfassaden oder die Kombination aus Holz- und Putzfassade, das Holzhaus ist ein Haus fast unbegrenzter Möglichkeiten.

Das #teammax realisiert große und kleine Wohnräume. Wichtig ist immer, dass die bestmögliche Qualität und der Naturstoff Holz gewinnen und sich die Bauherren:innen in und mit ihrem Traumhaus wohlfühlen!

Neben dem Aspekt der Möglichkeiten ist auch die Vorfertigung ein ausschlaggebendes Argument, warum das Bauen mit Holz sich auszahlt. Momentan boomt die Baubranche, der Wunsch nach einem Eigenheim steigt und die Bauunternehmen sind für die nächsten zwei Jahre ausgelastet. Bei MAX Holzbau findet die Vorfertigung von Wand-, Decken- und Dachelementen in eigener Produktion statt. Der große Vorteil: Zeitersparnis durch Wetterunabhängigkeit, das Risiko für einen Schaden durch Feuchtigkeit wird verringert und der Prozess des Innenausbaus und der Haustechnikinstallation kann fließend ausgeführt werden. So entstehen kurze Bauzeiten auf der Baustelle und im Werk.

MAX Holzbau steht täglich vor kleinen und großen Herausforderungen und nutzt die Holzbauweise als Chance für die Zukunft. „Wir leben die Philosophie des nachhaltigen Bauens auch als Zeichen für die Erhaltung einer lebenswerten Umwelt“, sagte Burkhardt Schröder 2019, als der Unternehmensbereich Hausbau mit dem Zukunftspreis des Landes Brandenburg ausgezeichnet wurde.



© MAX Holzbau

Das Familienunternehmen wird auch in Zukunft in der Region Berlin/Brandenburg eine bedeutende Rolle bei der Umsetzung verschiedenster Bauvorhaben in Holz- oder Holz-Hybrid-Bauweise spielen. Ein eingespieltes Team aus Handwerkern, Architekten und Ingenieuren freut sich auf die Herausforderungen der Zukunft.

Quelle: Max Holzbau



MAX HOLZBAU

Natürlich an Morgen gedacht

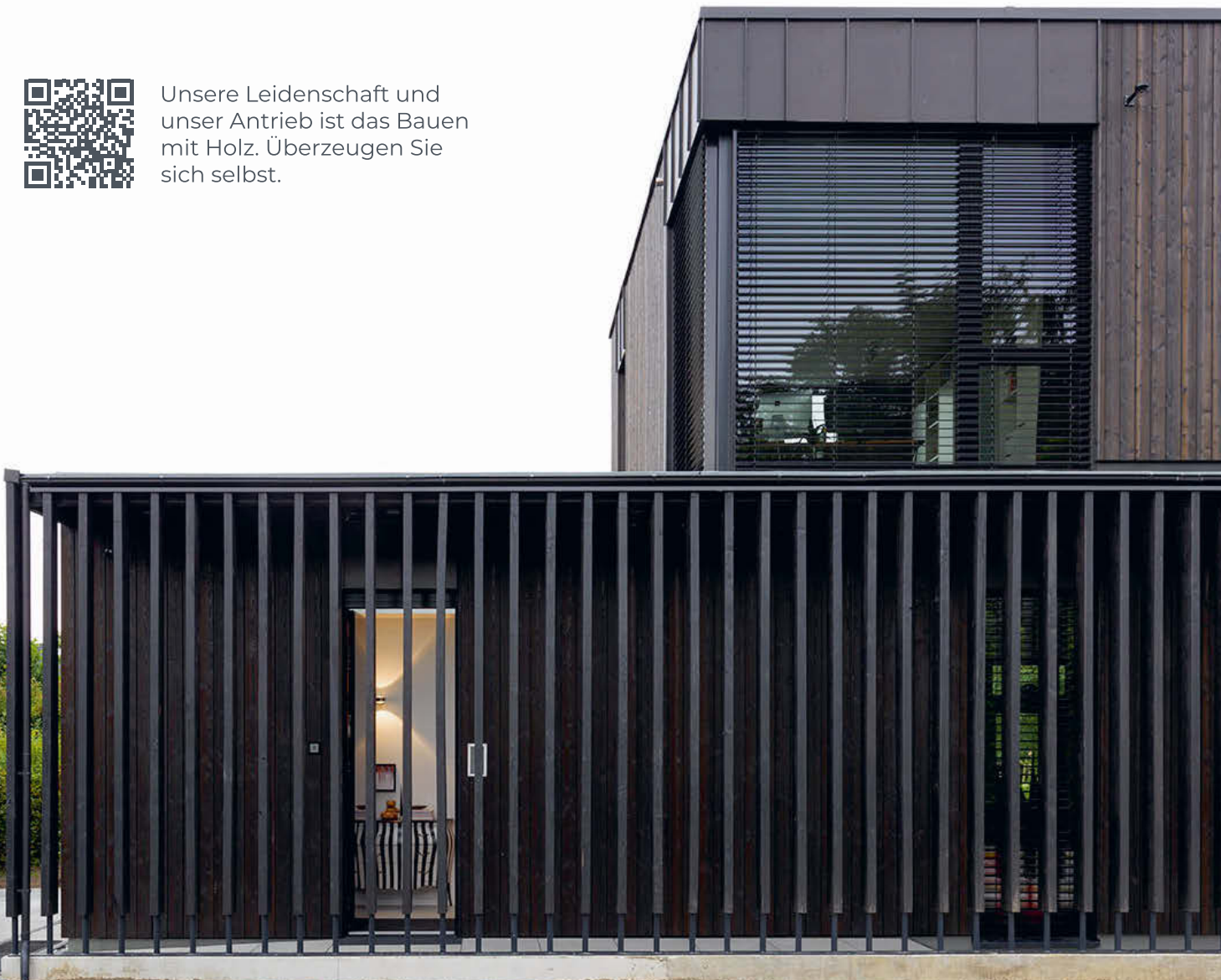
Nachhaltig bauen für unsere Zukunft

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

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



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



Smartes Blockhaus mit hellem Innenleben

Geradlinig und mit klassischer Architektur präsentiert sich Holzhaus „Sailors Rest“ nach außen in warmer Holzfarbe, anthrazitfarbenen Dach, anthrazitfarbenen Fenstern und anthrazitfarbener Haustür. Drinnen überrascht es – dank bodentiefen Fenstern, naturhellen Kieferwänden und weiß gestrichenen Trennwänden – mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen.

Großzügige Räume und Transparenz

Alle Holzwände, offene Balkendecken und auch der imposante Sichtdachstuhl wurden mit UV-Schutz vor dem Nachdunkeln bewahrt, damit das Polarkiefernholz schön hell bleibt. Neben den zahlreichen bodentiefen Fensterflächen in Erd- und Dachgeschoss, finden sich weitere Glaselemente im Blockhaus: eine stehende Glaswand entlang der Faltwerktreppe

mit Glasbrüstung im Dachgeschoss, sowie eine begehbare Glasdecke als Treppenpodest. Diese wurde eingezogen, da sich die Hauseigentümer, zwecks natürlichen Lichteinfalls von oben, zwei offene Lufträume (je einen im Wohnbereich und im Eingangsbereich) vom Erdgeschoss zum Dachstuhl wünschten, im Eingangsbereich wegen der Treppe jedoch zu wenig Platz war. Nun kann das Tageslicht dennoch ungehindert von oben durch die





Glasdecke in die Diele einfallen. Die Raumhöhen sind dort sowie über dem Esstisch im offenen Wohnbereich zweigeschossig. Das ergibt, zusammen mit der großzügigen Fläche von Diele, offenem Wohnbereich (Kochen, Essen und Wohnen in einem Raum) und Panoramafenstern ein Plus an weitläufigem und luftigem Wohngefühl.

Kompakter Baukörper mit Finesse

Holzhaus „Sailors Rest“ besitzt einen kubischen, holzmassiven Baukörper mit Satteldach, der auf einem Kellergeschoss (Hanglage!) aus Beton thront, und aus dem ein verglastes, zweigeschossiges Zwerchhaus mit eigenem Satteldach herausragt. Nach Süd/Westen, zum Tal ausgerichtet, genießen die Hausbewohner einen herrlichen Weitblick vom Wohnbereich und von der vorgelagerten Sonnenterrasse sowie auch von der Galerie im Dachgeschoss aus. Der durch eine kleine Dachabschleppung überdachte Eingang befindet sich auf der gegenüberliegenden Traufseite (Nord/Ost). Von dort gelangt man in die

erwähnte Diele mit angeschlossenem Garderobenteil, die in den offenen Wohnbereich mündet. Außerdem geht es von der Diele noch in eine Gäste-Dusche/WC, in ein Arbeits-/Gästezimmer sowie hinauf ins Dachgeschoss. Im hohen Alter könnte, wenn nötig, das Arbeitszimmer in ein Schlafzimmer umfunktioniert werden. Der schicken Küche ist eine praktische Speisekammer angeschlossen. Im Firsthohen Dachgeschoss mit dem eindrucksvollem Sichtdachstuhl und der beeindruckenden Firstpfette gelangt man von einer Galerie in zwei großzügige Schlafzimmer, die jeweils ein eigenes, großes Badezimmer en Suite haben. Der Luftraum ermöglicht den Blick hinab in den Wohnbereich und hinaus in die Weite der sanft hügeligen Landschaft.

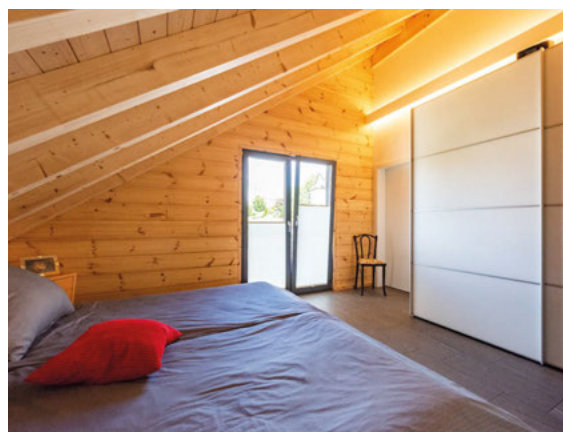
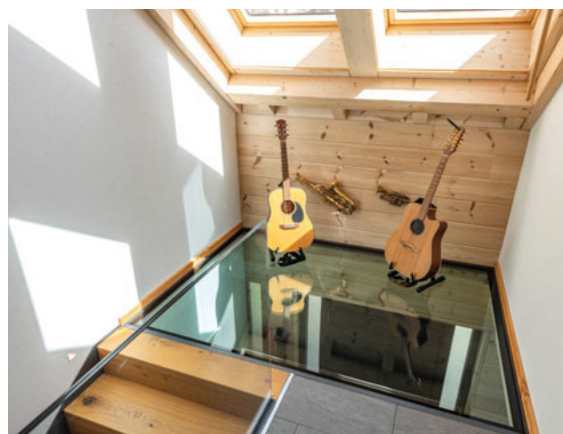
Schlaue Haus- und Energietechnik

Neben der mittels Luftwärmepumpe betriebenen Fußbodenheizung, ließ das Eigentümerpaar auch eine smarte Haussteuerung installieren (BUS), so dass beispielsweise jedes einzelne Lämpchen per Tablet/Smartphone dimmbar ist. Hightech ist also kein Widerspruch zum natürlichen und konservativen Baustoff Holz! Das gilt auch für den dekorativen Kaminofen im Wohnbereich, der für gemütliche Strahlungswärme zuständig ist; und die hellen Massivholzwände ergänzen die cleanen, von natürlichem Licht durchfluteten Räume mit dem richtigen Maß an Behaglichkeit.

Quelle: Jannette Weiser-Lieverscheidt

Fotos © Uwe Weiser für FULLWOOD Wohnblockhaus

Fullwood Wohnblockhaus





Energiesparsames Blockhaus für zwei



Als Diana und Frank Lüttger sich entschlossen zu bauen, standen viel Eigenleistung in der Bauphase und ein gesundes Raum- und Wohnklima im Vordergrund. Schnell fiel die Entscheidung auf Holz, das als natürlicher und „atmender“ Baustoff den Ansprüchen des Ehepaares genau entspricht.

„Auf Fullwood Wohnblockhaus stießen wir beim Stöbern nach Hausherstellern. Nachdem wir uns viele Bauweisen angesehen hatten, gefielen uns das Herstellungs- und Montagesystem und die fachlich kompetente Beratung bei Fullwood am besten.“, erzählt Frank Lüttger. „Bei unserer Internetrecherche fanden wir auch ein Bautagebuch eines Fullwood-Bauherrn. Das machte uns Mut für unser Bauvorhaben und motivierte uns, möglichst viel Eigenleistung einzubringen!“, fährt er fort. „Zusammen mit unserem Fullwood-Berater haben wir dann unser Traumhaus geplant. Alle unsere Wünsche wurden ernstgenommen und wir fühlten uns von der Planung bis zur Bauphase sehr gut aufgehoben.“, betont Diana Lüttger. Froh war das Paar auch über die Möglichkeit einer kostenreduzierenden „Richtmeistermontage“, bei der ein Zimmermann des Hausherstellers die Hausmontage tatkräftig anleitet. Unterstützt vom Bauherrn, dessen Schwager sowie einem Freund, stand der Rohbau nach wenigen Montagetagern fertig und bereit zum Ausbau da. „Bis auf die Bodenfliesen habe ich den gesamten Innenausbau allein gemacht. Dafür habe ich mir viel Zeit gelassen, es eilte uns ja nicht.“, sagt der Hausherr.

Barrierefreie Hausplanung für zwei

„Da unser erwachsener Sohn schon ausgezogen ist, haben wir unseren Bungalow für zwei Personen geplant. Neben einem großen, offenen Wohnbereich ist uns Barrierefreiheit sehr wichtig, denn wir werden auch nicht jünger.“, erklärt die Hausherrin. Außerdem sollte Holzhaus „an der Siegschleife“ äußerlich an ein Blockhaus im amerikanischen Farmhouse-Stil

erinnern. Das relativ flach geneigte Satteldach ist auf beiden Traufseiten weit abgeschleppt und dient als Schattenspender. An der Straßenfront befindet sich eine mit Holz umzäunte Veranda, während zum Garten eine offene Terrasse verwirklicht wurde. Auf beiden lässt es sich auch bei Sommerregen geschützt sitzen. Der gut 100 m² Wohnfläche umfassende Hausgrundriss entspricht der Form eines Rechtecks mit überdachter Aussparung für einen Carport an der Nord-Ost Ecke. Von dort geht es direkt in den Hauswirtschaftsraum, so dass man immer trockenen Fußes vom Auto ins Haus gelangt und kurze Wege zum Transport von Einkäufen hat. Der eigentliche Hauseingang befindet sich auf der Veranda und führt in eine geräumige, zum Wohnbereich hin offene, L-förmige Diele. Von hier geht es in drei separierte Räume (Badezimmer, Hauswirtschaftsraum und Schlafzimmer), ein Durchgang führt links in die Küche und einer geradeaus ins Wohnzimmer. Zusammen mit dem Essbereich bilden diese den ebenfalls L-förmigen Wohnbereich, in den zahlreiche,

größtenteils bodentiefe Fenster reichlich natürliches Licht hereinlassen und für ein sehr helles Ambiente sorgen.

Kaum Betriebskosten dank erneuerbarer Energien

„Wir heizen zu 90 Prozent mit unserem Grundofen, den wir mit Holzscheiten füttern. Der speichert bis zu 24 Stunden nach. Unsere Fußbodenheizung nutzen wir hauptsächlich für schnelle Wärme. Sie wird mit einer modernen Wärmepumpe betrieben.“, berichtet Diana Lüttger. Außerdem verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher und anfallender Stromüberschuss wird ins Netz gespeist. Darüber hinaus gibt es eine Regenwasserzisterne zur Wasserversorgung des Gartens, der WC-Spülung und der Waschmaschine. „Wir merken sowohl vom Wohnklima als auch von den tollen Dämmeigenschaften unserer Blockwände einen erheblichen Unterschied zu dem Steinhaus, in dem wir vorher wohnten! Hier kühlt es im Winter drinnen nie ganz aus und auch die Sommerhitze hat keine Chance alles aufzuheizen.“, schwärmen Diana und Frank Lüttger.

Quelle: Jannette Weiser-Lieverscheidt

Fotos © Uwe Weiser für FULLWOOD Wohnblockhaus



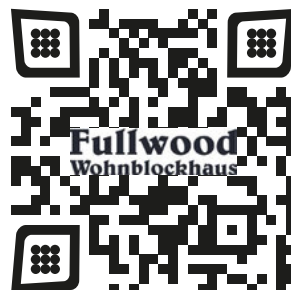
Fullwood Wohnblockhaus

HÄUSER AUS MASSIVHOLZ



Fullwood Wohnblockhaus OST

Am Berliner Ring 2
D-14542 Werder/Derwitz
033207 - 54 92 - 0
info@fullwood.de
fullwood.de



Fullwood
Wohnblockhaus



Fotos: Unverbindliche Visualisierungen

Kaptensgården © EKSJÖHUS

den KfW-Standard 40. Dank der hervorragenden Dämmeigenschaften kann bei Holzhäusern die Raumtemperatur im Gegensatz zu Steinhäusern bei gleichem Wärmeempfinden um bis zu 4 Grad abgesenkt werden. Das spart rund 25 Prozent an Heizkosten ein.

Das verwendete Holz bezieht Eksjöhus überwiegend aus eigenen Waldbeständen und von Waldbesitzern in der Region. Rund 70 Prozent stammt von Fichten, die restlichen 30 Prozent sind Kiefernholz. Dank des firmeneigenen Sägewerks sind die Transportwege kurz und der CO₂-Fußabdruck reduziert sich auf ein Minimum. Im Werk werden die gesägten Planken nach den Wünschen der Kunden weiterverarbeitet und in der Lackiererei zum Schutz vor Umwelteinflüssen beschichtet.

Als nachwachsender und CO₂-bindender Rohstoff ist Holz besonders umweltfreundlich. Übrigens: Abfälle und Nebenprodukte der Holzverarbeitung wie Rinde, Späne und Hackschnittel nutzt Eksjöhus für die Befuerung des eigenen Heizwerks.

Dass Holzbauten äußerst langlebig und witterungsbeständig sind, steht außer Frage. Aber das Beste ist: sie sind auch schön!

Quelle: Andrea Weber



Mellangården © EKSJÖHUS

Wer ein Holzhaus baut...

...schont die Umwelt, spart Geld und lebt gesünder

Wo der Alltag hektisch ist und wir uns gestresst fühlen, steigt der Wunsch nach Wärme, Ruhe und Geborgenheit. Schwedenhäuser von Eksjöhus strahlen Gemütlichkeit aus – und verdanken dies vor allem dem natürlichen, warmen Baustoff Holz.

Wussten Sie, dass der Holzbau fast so alt ist wie die Menschheit? Aus der Jungsteinzeit (5. bis 1. Jtsd. vor unserer Zeitrechnung) sind die ersten Pfahlbauten auf europäischem Boden dokumentiert. Im Alpenraum setzte man schon früh auf reine Holzkonstruktionen, die sich auch in rauem Klima bewährten.

Ein dichter und gut nachwachsender Waldbestand war schon immer eine ideale Voraussetzung für das Bauen mit Holz. Diese Bedingungen findet man auch in Schweden vor. In Eksjö in der historischen Provinz Småland hängt alles an dem umweltfreundlichen und nachhaltigen Rohstoff. Dort produziert die Eksjöhus AB seit 1941 nachhaltige Einfamilienhäuser in Holzrahmenbauweise.

Beim Holzrahmenbau wird mit fertigen Teilen gearbeitet, deswegen ist die Bauzeit sehr kurz: Meist ist ein Haus nach drei Monaten fertiggestellt. Außerdem entfallen die Trocknungszeiten während der Bauphase. Der Bau eines Schwedenhauses ist damit wirtschaftlicher als der eines Stein- oder Betonhauses. Neben fertigen Modellen bietet Eksjöhus maßgeschneiderte Häuser an. Auch Mehrfamilienhäuser sind möglich.

Die Energiebilanz von Schwedenhäusern erreicht durchweg ein Top-Niveau, sowohl beim Verbrauch als auch bei der qualifizierten Einstufung auf Energiepässen. Alle Häuser von Eksjöhus erfüllen den KfW-Standard 55, immer mehr Modelle in der Basiskonfiguration



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

Größte Musterhausausstellung in Berlin-Brandenburg.



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



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

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

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

| 2852

„Vom Winterblues zum Kuschelhit“

Wenn der Dezember kalt und ungemütlich ist, stimmen die 14 Musterhäuser im Unger-Park in den Havelauen Werder ihre Songs von Wärme und Gemütlichkeit an, jedes Haus in seiner „Melodie“. Eiskalter Wind bläst uns direkt ins Gesicht, die Nase sieht rot aus und die Finger werden steif, trotz Thermo-Fausthandschuhe. Wir haben den Winterblues - das mag an den unterkühlten Temperaturen liegen - der permanente Lichtmangel erledigt den Rest.

Die Unger-Park Musterhausausstellung erfreut „blues-geschüttelte Eismänner und Eisfrauen“ mit einem Kontrastprogramm. 14 Musterhäuser laden Hausinteressenten,

Kuschelfans und Freunde von stimmungsvollen Licht-Kompositionen zum Bleiben ein. Denn nichts ist so schön, als es sich an einem kalten Wintertag in einem behaglichen Haus

gemütlich zu machen. Die Innenarchitekten haben mit ihren Gestaltungsideen, vielen warmen Farben und natürlichen Materialien den Ton angegeben und für jeden Geschmack den individuellen „Kuschelhit“ geschaffen. Holz ist und bleibt dabei der Star. Ob nordisch, elegant oder rustikal - Holz passt zu jedem Wohnstil.

Die Wolldecke auf der Couch, Kerzen auf dem Tisch, ein Feuer im Kamin und die Sauna unter dem Dach - so lässt sich's leben, wie man im Unger-Park sieht. Aber neben der Wohninspiration gibt's für Hausinteressenten auch entscheidende Informationen in Sachen Wohnklima, technische Ausstattung und Energetik. Denn Schönheit ist nicht alles. Das eigene Traumhaus muss im Sommer kühl, im Winter gemütlich warm sein und das am Cleversten mit einem minimalen finanziellen Aufwand an selbst erzeugter Energie.

Mehr Infos gibt es in den 14 kuscheligen Musterhäusern in der grünen Musterhausausstellung Unger-Park Berlin in Werder, in den Havelauen, A10 Abfahrt Phöben, An den Hainbuchen Ecke Mielestraße, 14542 Werder. Mittwoch bis Sonntag 11-18 Uhr geöffnet.



© UNGER-Park

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



Hochwertige Bodenbeläge mit natürlichem Flair

Vinylböden sind moderne, langlebige Bodenbeläge, mit denen sich Räume unkompliziert und individuell gestalten lassen. Sie sind einer der größten Trends der letzten Jahre – und das liegt nicht nur daran, dass sie pflegeleicht und dank der simplen Klick-Verbindung genauso leicht zu verlegen sind wie Laminatböden. Vinylböden macht ihre Vielseitigkeit so interessant. Sie sind in jeder nur erdenklichen Optik verfügbar, sie sind fußwarm und in der Regel auch für Feuchträume wie Badezimmer geeignet. SPC Vinylböden können aufgrund ihrer erhöhten Ausdehnungsstabilität sogar in bisher als Problemzonen angesehenen Wintergärten verlegt werden. Ebenso werden die Böden in besonders attraktiven Großformaten angeboten, die sie zu einem echten Hingucker machen. Viele Vinylböden verfügen über eine integrierte Trittschalldämmung, sodass der Boden in nur einem Arbeitsschritt vollständig neu gestaltet und gleichzeitig der Raumschall effektiv reduziert werden kann. Für Vinylböden ohne integrierten Trittschall, gibt es das passende Produkt als Ergänzung.

Vor dem Kauf von Bodenbelägen ist es empfehlenswert, den Belag mithilfe von Mustern auf die Wirkung im Raum abzustimmen. In den HELLWEG Bau- und Gartenmärkten und auf hellweg.de kann aus einer Vielzahl hochwertiger Parkett-, Laminat und Vinylböden gewählt werden, die nicht nur alle Ansprüche an Materialqualität und Optik erfüllen, sondern auch ganz einfach selbst zu verlegen sind. Das HELLWEG Team berät gerne bei allen Fragen und hilft bei der Auswahl des optimalen Bodenbelags.

Parkett gehört seit vielen Jahren zu den klassischen Bodenbelägen und ist dank seiner individuellen Gestaltung und des warmen, freundlichen Farbtons nach wie vor sehr beliebt. Hochwertiges Fertigparkett ist eine gute Alternative zum aufwändig von Hand geklebten Stäbchen- oder Fischgrät-Parkett. Es ist ebenfalls aus Echtholz gefertigt und besonders langlebig, lässt sich aber ohne Schwierigkeiten selbst verlegen: Durch das praktische Klick-System lassen sich die einzelnen Elemente fugenlos miteinander verbinden und bilden einen glatten, ebenen Bodenbelag mit makelloser Optik.

Wer den natürlichen Look von Holzfußböden liebt und großen Wert auf funktionale, individuelle Bodengestaltung legt, für den ist Laminat genau das Richtige. Passend zum Einrichtungsstil gibt es Laminatböden in klassischen Holztonen, vornehmlich Eiche in vielen Variationen in Farbe und Dekorbild. Zudem werden auch weitere Holznachbildungen z. B. Ahorn, Pinie oder Buche und diverse ausgefallene Designs wie Antik-Look oder Beton-Optiken angeboten. Absolut im Trend liegen hierbei zudem extrabreite Formate mit umlaufenden Fugen. Bei der Wahl des neuen Laminatbodens sollte darauf geachtet werden, für welchen Wohnbereich der Boden vorgesehen ist. Neuerdings gibt es Produkte, die wasserresistent sind, was den Einsatzbereich für Laminat nochmal erweitert. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass das Produkt über eine integrierte Trittschalldämmung verfügt, andernfalls kann die entsprechende Trittschallminderung als Zubehör gekauft werden – ebenso wie Bodenleisten, -profile und -schienen in verschiedenen Designs und die dazu passenden Leistenclips.

Besonders sauber gelingt das Verlegen von Laminatböden, wenn ein Laminatschneider zum Zuschneiden der einzelnen Elemente verwendet wird. Für Fertigparkett eignet sich eine Handkreissäge besser, um glatte, gerade Schnittkanten zu erhalten.

HELLWEG

Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG

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

Mehr Informationen: hellweg.de



Specht Laminatboden Ambiente Eiche felsgrau
(erhältlich bei HELLWEG) © Specht Holzprodukte

HELLWEG

Die Profi-Baumärkte

Richtig gut beraten.

Erster. Und das zum fünften Mal!



Über 15x in und um Berlin.

hellweg.de

Stimmung mit **Stil**

Designböden in Küche und Bad

© Jacob Lund / stock.adobe.com

Warum in die Ferne schweifen? Gutes Essen und Wellness lassen sich nicht nur auf Reisen, sondern auch ganz entspannt zuhause genießen. Geschickt gestaltet werden Küche und Bad zu Auszeit-Zonen in den eigenen vier Wänden. Wer die Räume allein auf ihre Funktionen beschränkt, der verpasst viel.

In modernen Küchen bringt es Spaß, kulinarische Köstlichkeiten für sich selbst oder Familie und Freunde zu zaubern. Und im Badezimmer lässt sich gut Stress abbauen – in der Badewanne, unter der Massagedusche oder sogar in der eigenen Sauna. Damit Gemütlichkeit in die Funktionsräume Einzug hält, ist der passende Bodenbelag wichtig.

Modern eingerichtet wandeln sich triste Kochecken und Nasszellen zu ganz privaten Gourmet- und Wellness-Tempeln. Buchstäbliche Unterstützung kommt hierbei vom Bodenbelag. Neben einer warmen Ausstrahlung und einem schicken Design ist Funktionalität das A und O. Ob Fettsplitzer, Krümel oder herunterfallende Löffel und Töpfe – der Bodenbelag muss in der Küche einiges wegstecken. Köche wirbeln umher und Stühle werden gerückt. Dieser Belastung sollte der Bodenbelag gewachsen sein. Auch im Bad muss er einiges an Strapazen aushalten, zum Beispiel hohe Luftfeuchtigkeit. Zusätzlich beeinflusst der Bodenbelag den Wohlfühlfaktor. Er nimmt die gesamte Grundfläche ein, die Bewohner unter ihren Füßen spüren. Seine Optik prägt das Erscheinungsbild des Raums.

Aktuell erobern Vinyl-Designböden zunehmend Küche und Bad. Ähnlich wie keramische Fliesen sind diese sehr robust und pflegeleicht, aber weniger kalt. Zudem sind sie geräuschkämmend und zu einem hervor-

ragenden Preis-Leistungsverhältnis erhältlich. Ihre große Palette an Farben, Designs und Dekoren ist einzigartig. Sogar der Look von keramischen Fliesen, Parkett oder Metalloptik steht zur Auswahl.

Mit dem Einbau der Trendböden sollten Bauherren und Modernisierer einen Fachhandwerker beauftragen. Dieser bereitet den Untergrund sorgfältig vor. Auf den ebenen und glatt gespachtelten Estrich befestigt er den Bodenbelag mit einem umweltfreundlichen Klebstoff. Erkennbar ist dieser am EMICODE-EC1-Siegel oder dem „Blauen Engel“. Denn unter schwimmend oder lose verlegte Designböden kann unerwünscht schädliche Feuchtigkeit

gelangen. Stichwort: Schimmelbildung. Zudem sind sie stets in Bewegung. Dadurch können unverklebte Beläge schneller abnutzen und verursachen einen unschönen Hohlklang. Im festen Verbund mit dem Untergrund bleiben sie dahingegen unbeschadet an Ort und Stelle sowie angenehm leise. Mit geklebten Designböden können Gourmets daher unbeschwert die Töpfe und Pfannen schwingen. Und Badenixen locker drauf los planschen.

Zusätzlich fließt Wärme von Fußbodenheizungen ganz ohne energiefressende Luftpolster viel schneller und effizienter in den Raum. Dadurch wird es noch behaglicher in Küche und Barfußzone. Fest auf den Untergrund geklebt, schaffen Designböden somit die beste Grundlage für unbeschwertes Kocherlebnis und Wellness-Gänge zuhause.

Quelle: lifePR/IBK - Initiative Bodenbeläge kleben



© Javani LLC / stock.adobe.com

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



OUTDOORKÜCHE

KÜCHE + FLUR + WOHNEN + HWR



2154

Küchenplanung zum richtigen Zeitpunkt

Ein Küchenkauf ist eine große Investition – und wird deshalb nicht selten herausgezögert, „bis der richtige Zeitpunkt kommt“. Schließlich trägt eine Küche, in der wir uns gerne aufhalten und mit Wohlgefühl kochen und essen, entschieden zur eigenen Zufriedenheit bei. Doch wann ist der ideale Zeitpunkt gekommen, um mit dem Träumen aufzuhören und mit dem Planen anzufangen? Wie viel Zeit muss überhaupt einberechnet werden vom ersten Beratungsgespräch bis zur fertig montierten Kochinsel? Und welchen zeitlichen Puffer sollte man einplanen, um nicht wochenlang im neu bezogenen Haus ohne Küche auskommen zu müssen? Wer ein Haus baut muss sich schon ein gutes Jahr vorab mit Architekten und Raumplanern besprechen.

Schon vor dem Gang ins Studio: einige Wochen Zeit für Inspiration und Information

Grundsätzlich empfiehlt es sich, schon vor dem Gang ins Küchenstudio einige Wochen Zeit für Information und Inspiration einzuplanen. Erkundigen Sie sich mithilfe von Checklisten, welche Fragen Sie bei einer Planung

für sich beantworten müssen – hierzu zählt die Entscheidung für einen Küchenstil ebenso wie die gewünschte Anzahl an Küchengeräten. Auch die Farbwelt, in der Sie sich bewegen wollen, oder die Frage nach einem separaten Essbereich sollte geklärt sein. Zudem müssen Sie herausfinden, welches Küchenstudio der richtige Ansprechpartner für Sie ist.

Zeitabstände zum Planen: Beratung, Lieferzeit, Montage

Haben Sie sich für ein Studio und einen Stil entschieden, geht es ans Eingemachte: Planungstermine für Küchen werden in der Regel zwar kurzfristig vergeben. So erhalten Sie möglicherweise innerhalb von drei Wochen einen Termin zum Beratungsgespräch, müssen aber infolge von Ausmessungen, Abstimmungen und Feinschliff noch zwei bis drei weitere Termine mit dem Studio vereinbaren. Insgesamt sind für die Küchenplanung etwa rund drei Monate Vorlaufzeit einzuplanen.

Küchenplanung zum richtigen Zeitpunkt: wenn nicht jetzt, wann dann

So vergeht für große und hochwertige Küchenräume mitunter ein Jahr, bis die anvisierte Planung vom Rohbau schlussendlich umgesetzt wird und man ins neue Haus einziehen darf. Wie bei so vielen Dingen im Leben empfiehlt es sich, auch bei einer Küchenplanung genügend Zeit einzuplanen, um überstürzte Entscheidungen zu vermeiden. Legen Sie also los – wenn nicht jetzt, wann dann?

Susanne Maerzke

WEIHNACHTLICHE BELEUCHTUNG

WAS DARF ICH - UND WAS NICHT?

Blendendes Licht, egal ob von der Gartenbeleuchtung, Außenleuchten, Straßenlaternen oder einer Leuchtreklame, ist eine **Immission im Sinne von § 906 Bürgerliches Gesetzbuch**. Das bedeutet, dass das Licht grundsätzlich nur geduldet werden muss, wenn es ortsüblich ist und das Leben anderer **nicht wesentlich beeinträchtigt**.

Gerade in der Vorweihnachtszeit ist es also kein Wunder, dass Rechtsstreits aufgrund belästigender Weihnachtsbeleuchtung im Garten des Nachbarn an der Tagesordnung stehen. Doch was ist als Immobilienbesitzer erlaubt? Und was sehen die Gesetze bei einer Mietwohnung vor?

Bald steht Weihnachten vor der Tür! Und so - wie auch Plätzchen und Lebkuchen bereits im November weihnachtliche Stimmung verbreiten - lassen es sich viele nicht nehmen, Ihre Immobilien mit einer Außenbeleuchtung zu verzieren. Des einen Freud, ist des Nachbarn Leid. Denn auch wenn ein nächtliches Lichtermeer für viele der Inbegriff von Weihnachtszeit bedeutet, gibt es ebenso viele, die eine solche Beleuchtung als kitschig und unnötig empfinden. Doch wie den Streit mit den Nachbarn vermeiden und trotzdem weihnachtlich dekorieren?

Zunächst vorweg: Weihnachtsbeleuchtung, die sich innerhalb der Wohnung oder des Hauses befindet, ist ausnahmslos erlaubt. Anders bei der Fassaden- oder Gartenbeleuchtung.

Der dauerhafte Betrieb einer Außenbeleuchtung (bspw. eine Glühbirne mit 40 Watt oder blinkende Lichterketten) bei Dunkelheit muss hier nicht geduldet werden. Es kann grundsätzlich nicht vom Nachbarn verlangt werden, dass dieser die Rollläden oder Vorhänge schließt, um nicht vom Licht gestört zu werden. Das gilt insbesondere, wenn die Lichtimmissionen den Schlaf stören, weil die hellen Lichter in das Schlafzimmer leuchten. Es gelten die üblichen Ruhezeiten zwischen 22 und 6 Uhr. Das vermeidet nicht nur Ärger mit schlaflosen Nachbarn, sondern schont auch den Geldbeutel.

Vielerorts stellen Städte und Gemeinden Vorschriften zur Helligkeit und Lautstärke der Weihnachtsbeleuchtung auf. Wer Ärger vermeiden will, sollte sich die Satzung gut durchlesen. Gibt es bei Ihnen keine Regelungen zum



© freepik.com

Aufstellen der Weihnachtsbeleuchtung, ist das kein Freifahrtschein. Laut § 906 im Bürgerlichen Gesetzbuch fällt die Weihnachtsbeleuchtung unter eine „unwägbare Immission“. Sie darf nicht heller als eine normale Gartenbeleuchtung sein.

Grundsätzlich gilt die Weihnachtsbeleuchtung an Haus und Garten als anerkannte Sitte. Außerhalb der Ruhezeiten hat Ihr Nachbar die Beleuchtung zu akzeptieren. Kommt es zu Streitigkeiten, entscheidet das Gericht im Einzelfall. Am besten ist es, sich vorab mit den Nachbarn bei einem Glühwein zu treffen, um diese in Ihre Beleuchtungspläne einzuweißen.

Weihnachtsbeleuchtung in Mietobjekten

Und wie sieht es bei der Beleuchtung gemieteter Objekte aus? Muss ich da meinen Vermieter um Erlaubnis bitten? Auch hier gilt: Als Mieter einer Wohnung ist es Ihnen uneingeschränkt erlaubt, Wohnung und Fenster zu dekorieren. Auch den Balkon dürfen Sie beleuchten, solange Sie sich an die Ruhezeiten halten.

Um Erlaubnis müssen Sie erst bei der Verzierung des Treppenhauses oder der Außenfassade bei dem Vermieter und bestenfalls Mitmieter bitten. Je nach Beleuchtungs- und Dekorationsart kann dies aus brandschutzrechtlichen Gründen untersagt werden. Auch wenn sich andere Mieter von der Dekoration gestört fühlen, ist das Schmücken des Treppenhauses zu unterlassen.

Auch einige Mietverträge regeln den Umfang der Weihnachtsbeleuchtung. Generell handelt es sich selbst bei übermäßigem Leuchten und Blinken nicht um einen Grund für die fristlose

Kündigung. Trotzdem kann es eine Abmahnung geben. Eigentümer können sich auch in den Städte- und Gemeindefestsetzungen über die erlaubte Helligkeit oder auch Lautstärke der Weihnachtsdeko informieren, wie der Verband Wohneigentum e.V. empfiehlt. Hier sind vielerorts Obergrenzen für die Dauer der Beleuchtung, die erlaubte Helligkeit und die erlaubte Lautstärke der Dekoration festgelegt.

Die richtige Installation der Beleuchtung

Sicherheit darf bei dem Thema nicht in den Hintergrund rücken. Gerade wenn das Haus mit vielen Lichterketten geschmückt wird, gilt es vorher folgende Punkte zu beachten:

- Lichterketten auf Defekte prüfen und kaputte Lämpchen austauschen
- Beschädigungen am Kabel nicht mit Isolierband ausbessern, sondern besser neu kaufen
- Weihnachtsbeleuchtung ausschließlich für den empfohlenen Einsatzbereich verwenden, keine Innenbeleuchtung im Garten anbringen
- für den Außenbereich geeignete Lichterketten erkennen Sie an den Kennzeichnungen IP 44, IP 54 und IP 64 oder an einem quadratischen oder dreieckigen Symbol mit Tropfen
- kaufen Sie nur TÜV geprüfte Weihnachtsbeleuchtung mit einem VDE- oder GS-Siegel
- LED-Lämpchen halten niedrigeren Temperaturen besser stand
- lassen Sie von einem Fachmann einen FI-Schalter nachrüsten, falls dieser nicht vorhanden ist
- Zeitschaltuhren verwenden, um nicht nur das Abstellen der Beleuchtung zu vergessen - sondern gleichzeitig auch noch Strom zu sparen
- Rauchmelder im Innenbereich installieren
- Feuerlöscher für den Ernstfall bereitstellen

Sie denken über den Erwerb einer Eigentumswohnung nach oder haben noch weitere Fragen zu dem Thema? Kontaktieren Sie uns, wir helfen Ihnen gern weiter!

Autorin: Amanda Garcia,
Marketingleitung der BVBI



© Adobe Stock | Lebedov

freepik.com



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

Der Grundstücks- kaufvertrag

I. Vorbemerkung

Egal, ob man sich für den Kauf eines unbebauten Grundstücks, eines Grundstücks samt Einfamilienhaus oder einer Wohnung entscheidet, in jedem Fall ist der Abschluss eines Grundstückskaufvertrags vor einem Notar ein finanziell und rechtlich bedeutsames Geschäft. Wie ist solch ein Vertrag aufgebaut und worauf gilt es zu achten?

II. Vorbereitungsphase

Vor der Vereinbarung eines Notartermins sollte der Käufer das Objekt der Begierde genau untersuchen. Hier ist Vorsicht immer besser als Nachsicht. Es ist immer ratsam sich bei solch wichtigen Entscheidungen Expertenrat zu holen, z.B. den Kaufgegenstand durch einen Bausachverständigen besichtigen zu lassen. Denn Laien erkennen die meisten schwerwiegenden Mängel und baulichen Risiken gar nicht. Vor dem Kauf aufgedeckte Mängel sollten mit dem Verkäufer besprochen werden und möglicherweise auch im Kaufvertrag aufgenommen werden.

III. Beurkundung

Der Notar soll dafür sorgen, dass die Wünsche der Beteiligten in präzise und juristisch korrekte Regelungen abgefasst werden, und ist für einen sicheren Vollzug des Vertrages zuständig. Vor dem Beurkundungstermin versendet der Notar einen Entwurf des Kaufvertrages an die Beteiligten. Fragen der Beteiligten können jederzeit vor der Beurkundung mit dem Notar besprochen werden. Ein Grundstückskaufvertrag ist häufig nach einem bestimmten Muster aufgebaut:

1. Urkundseingang, Grundbuchstand, Kaufgegenstand

Im Urkundseingang werden die Personalien der Beteiligten aufgenommen, dann folgt der aktuelle Grundbuchstand sowie weitere Beschreibungen des Kaufgegenstandes.

2. Verkauf, Kaufpreis

Im nächsten Schritt folgen die Erklärungen über den Verkauf und den Kaufpreis. Hier wird insbesondere geregelt, wann der Kaufpreis fällig ist. Dabei steht zunächst die Absicherung des Käufers im Mittelpunkt. Der Käufer muss erst zahlen, wenn sichergestellt ist, dass er lastenfreies Eigentum am Kaufgegenstand erwirbt. Zahlungen vor der Fälligkeitsmitteilung sind sogenannte ungesicherte Vorleistungen des Käufers, d.h. er läuft Gefahr nie Eigentümer zu werden und geleistete Zahlungen (z.B. bei Insolvenz des Verkäufers) nicht zurückzubekommen.

Die üblichen Kaufpreisfälligkeitsvoraussetzungen sind:

- a. Die Eintragung der Eigentumsvormerkung im Grundbuch.

Die Eigentumsvormerkung schützt den Käufer vor einer möglichen Insolvenz des Verkäufers, vor anderweitiger Veräußerung und Belastung des Kaufgegenstandes durch den Verkäufer und davor, dass ein Dritter den Kaufgegenstand während der Abwicklungsphase pfändet.

- b. Bei Grundstücken (nicht Wohnungen) das Vorliegen einer Bestätigung der Gemeinde, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht nicht besteht oder nicht ausgeübt wird.

- c. Die Sicherstellung der Lastenfreiheit des Kaufgegenstands, d.h. das dem Notar alle nötigen Lastenfreistellungsunterlagen in grundbuchmäßiger Form vorliegen.
- d. Alle für den Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen dem Notar vorliegen, zum Beispiel die Genehmigung des Verwalters bei Wohnungen oder die Genehmigung des Familiengerichts bei der Beteiligung Minderjähriger.

Liegen all Voraussetzungen vor, teilt der Notar dies in der Fälligkeitsmitteilung den Parteien mit. In dem Schreiben wird auch mitgeteilt, welche Beträge vom Kaufpreis an abzulösende Gläubiger zur Herstellung der Lastenfreiheit zu zahlen sind, und welcher Betrag direkt an den Verkäufer. Falls noch eine Grundschuld einer Bank des Verkäufers im Grundbuch steht, fordert der Notar bei der Bank die Lösungsunterlagen an. Der Notar darf die Unterlagen aber nur verwenden, wenn die Bank ihr Geld zur Ablösung aus dem Kaufpreis erhalten hat.

Früher wurden Grundstückskaufverträge oft über ein Notaranderkonto abgewickelt. Hierbei wird nach der Beurkundung der Kaufpreis auf ein Anderkonto des Notars überwiesen und sobald die oben genannten Voraussetzungen vorliegen, hat der Notar den Kaufpreis an den Verkäufer sowie an abzulösende Banken auszukehren. Heute ist eine solche Abwicklung nur noch bei einem besonderen Sicherungsinteresse der Parteien möglich, z.B. wenn ein genauer Übergabetag vereinbart werden musste, weil der Käufer schon seine Wohnung gekündigt hat.

Qualifizierte, kompetente Beratung und Rechtsvertretung

- Immobilienrecht
- Bau- und Architektenrecht
- Gewerbemietrecht
- Gesellschafts- und Wirtschaftsrecht

Chausseestraße 25-26 / Zinnowitzer Straße 1 (Direktzugang) • 10115 Berlin

Tel.: 030 28 49 55-0
 Fax: 030 28 49 55-10

info@kanzlei-arf.de
 www.kanzlei-arf.de

Mo - Do 09.00 - 17.00 Uhr
 Fr 09.00 - 14.00 Uhr

Reinhard Arf

Notar und Rechtsanwalt

Sanjin Ibrahimbegović, LL.M.*

(University of the Western Cape)
 Rechtsanwalt

* im Anstellungsverhältnis

Gerhard Kley

Notar und Rechtsanwalt

3400

3. Ausschluss der Haftung für Sach- und Rechtsmängel

Üblicherweise wird die Gewährleistung für Sachmängel bei gebrauchten Immobilien – ähnlich wie bei Gebrauchtwagen – ausgeschlossen, sodass nach Beurkundung auftretende Fehler und Mängel nicht mehr beim Verkäufer gerügt werden können. Der Verkäufer muss jedoch alle wesentlichen Sachmängel offenlegen, die ihm bekannt sind. Dies entspricht üblicher Vertragspraxis und stellt keine sachwidrige Benachteiligung des Käufers dar. Den Übergang eines lastenfreien Grundstücks auf den Käufer sichert der Verkäufer regelmäßig zu.

4. Übergabe

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt regelmäßig mit Zahlung des vollständigen Kaufpreises. Mit dem Übergabetag gehen Besitz und Nutzungen (z.B. Mieteinnahmen) aber auch Gefahr, Lasten, Steuern und öffentliche Abgaben sowie die Verkehrssicherungspflicht auf den Käufer über. Dieser Zeitpunkt gilt zugleich als steuerrechtlich maßgebender Moment der »Anschaffung«, ist aber nicht identisch mit dem Zeitpunkt des Eigentumsübergangs, welcher erst mit Umschreibung im Grundbuch eintritt.

In diesem Abschnitt werden auch die bestehenden Miet- oder Pachtverträge, die von Gesetztes wegen auf den Käufer übergehen („Kauf bricht Miete nicht“) geregelt.

Falls nicht vermietet, muss der Verkäufer den Kaufgegenstand zum Übergabetag geräumt haben. Häufig ist die Räumung zusätzliche, nicht durch den Notar zu bestätigende Fälligkeit voraussetzung.

5. Grundbucheklärungen

Hier erfolgen die für die Umsetzung des Verkaufs nötigen Grundbucheklärungen. Dass ist zunächst die Auflassung, also die Einigung über den Eigentumsübergang. Der Begriff stammt aus dem germanischen Recht. Beim Verkauf eines Hausgrundstückes wurden das Tor bzw. die Türen und Fenster offengelassen. So konnte jeder den neuen Eigentümer sehen.

Der Antrag zur Eigentumsumschreibung wird dem Grundbuchamt durch den Notar aber erst vorgelegt, wenn der Verkäufer bestätigt hat, dass der Kaufpreis bezahlt ist, oder der Käufer dies durch Bankbestätigung nachgewiesen hat. Auf diese Weise sind beide Seiten gesichert: Der Käufer zahlt den Kaufpreis erst dann, wenn die für ihn erforderlichen Sicherheiten in Kraft getreten sind, der Verkäufer verliert das Eigentum nicht, bevor er das Geld hat. Erst mit der Eigentumsumschreibung können Eintragungen auf Veranlassung des Käufers im Grundbuch, z.B. ein Weiterverkauf, erfolgen.

Zudem wird für den Käufer die bereits erwähnte Eigentumsvormerkung bestellt.

6. Finanzierung, Belastungsvollmacht

In der Regel wird der Käufer den Kaufpreis finanzieren und der Verkäufer erteilt ihm hierfür eine sogenannte Belastungsvollmacht, um den Kaufgegenstand mit einer Grundschuld für die finanzierende Bank zu belasten. Gefahren für den Verkäufer werden durch entsprechende notarielle Gestaltung der Vollmacht ausgeschlossen, indem u.a. sichergestellt wird, dass der Käufer die Gelder der Bank lediglich zur Bezahlung des Kaufpreises, nicht aber für sonstige Zwecke (z. B. die geplante Weltreise) verwenden kann.

Die Finanzierungsgrundschuld sollte im gleichen Termin wie der Kaufvertrag notariell beurkundet werden, damit diese auch eingetragen ist, wenn der Kaufpreis fällig wird. Denn die finanzierende Bank wird die entsprechenden Darlehensbeträge erst auszahlen, wenn die entsprechende Sicherheit auch im Grundbuch eingetragen ist.

7. Schlusserklärungen

Die Urkunde wird geschlossen mit dem Vollzugsauftrag an den Notar und der notariellen Hinweise. Zudem wird hier auch die Verteilung der Vertragskosten geregelt.

IV. Vollzug

Nach der Beurkundung erfolgt die Abwicklung durch den Notar. So übernimmt es der Notar, die nötigen Benachrichtigungen, z.B. an das Finanzamt durchzuführen, er überwacht die Grundbucheintragen und holt die zur Abwicklung erforderlichen Unterlagen ein. Zudem veranlasst er unter Übernahme der vollständigen persönlichen Haftung die Mitteilung der Kaufpreisfälligkeit an die Beteiligten.

Gerhard Kley, Notar in Berlin



© VadimGuzhva / stock.adobe.com

Musterhäuser und Wohnanlagen in Berlin & Brandenburg



Westliches Berlin & Brandenburg



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

Frau Motes 033056 / 416113 - Frau Hollmach 0176 60864340

Eisspeicherheizung - wohngesund - barrierefrei - variabel

Bau und Ausbau GmbH Zahna www.zahnabau.de

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

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

- **Aktuell Bau**, Meisenweg 4c, 14552 Michendorf, Tel. 033205 / 220 54
- **Allkauf Haus GmbH**, Heerstr. 606a, 13591 Berlin, Tel.:030 / 364 03 39 30
- **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer Beratungsbüro**, Seepromenade 45, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 20 42 42
- **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer Beratungsbüro**, Mahlower Straße 195, 14513 Teltow, Tel. 03328 / 33 53 59
- **AYE-Bau GmbH**, E.-Thälmann-Straße 52, 14532 Kleinmachnow, Tel. 033203 / 86 23 23
- **AYE-Bau GmbH**, Heinz-Sielmann-Ring 22, 14476 Potsdam OT, Groß-Glienicke, Tel. 033201 / 445 00
- **Bärenhaus – Musterhaus Werder**, Unger-Park 23 Ecke Mielestraße, Havel-Auen, 14542 Werder (Havel), Tel. 03327 / 741 18 53, werder@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de
- **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 Wüstner

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 Mühlenberg 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



Hier könnten Sie unseren Lesern Ihr Musterhaus vorstellen!

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

- **proACHT Häuser**, Zur Rolle 21, 16515 Oranienburg, Tel. 03342 / 422 48 10
- **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Eberswalde, Breite Str. 3 c, 16225 Eberswalde, Tel. 03334 / 27 93 77
- **Schwörer Haus**, Stedingerweg 1, 10407 Berlin, Tel. 030 / 42 02 33 97
- **Schwörer Haus**, Stedingerweg 3, 10407 Berlin, Tel. 030 / 42 80 54 85
- **Wibau Baugesellschaft mbH**, Birkholzer Allee 1c, 16356 Ahrensfelde OT Neu Lindenberg, Tel. 030 / 92 37 66 86

- **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer**, Hönowener Weg 26, 15366 Hoppegarten/ OT Birkenstein, Tel. 03342 / 20 86 71
- **Bärenhaus – Vertriebsbüro**, Ulmenstr. 43b, 12621 Berlin, Tel. 030 / 81 03 65 12, berlin@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de
- **City Haus**, Uckermarkstr. 10, 15366 Hoppegarten, Tel. 033438 / 705 60
- **fjord-haus.de AKOST GmbH Boreal-Hausbau.de**, Grätzsteig 12, 15566 Schöneiche, Tel. 030 / 649 27 25
- **HELMA Eigenheimbau AG**, Allee der Kosmonauten / Ecke Boshpolder Str. 39, 12683 Berlin, Tel. 030 / 54 97 99 80, www.HELMA.de

- **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

Frischer Anstrich neue URL

www.regionales-immobilien-journal.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

Stadthaus Flair 124 N2

Das urbane Familienhaus – Komfort und Design perfekt kombiniert.

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

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

Bungalow 110 N4

Der Bungalow mit dem charmanten Walmdach – stufenlos glücklich sein

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

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

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

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

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

Ansprechpartner:
Petra Westenweller

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.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

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihr Musterhaus vorstellen!

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

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

Unser Musterhaus in Erkner!

020

Town & Country HAUS

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

Unser Planungsbüro in Berlin-Mahlsdorf!

014

Town & Country HAUS

Öffnungszeiten:
nach Vereinbarung

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Ulrichstraße 3
12623 Berlin

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

Unser Musterhaus in Berlin-Mahlsdorf!

019

Town & Country HAUS

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

Südliches Berlin & Brandenburg

- **Aktuell Bau**, Potsdamer Str. 35a, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 29 49 20

Achtung! Neue URL

Ihr Musterhaus jetzt online!

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

www.regionales-immobilien-journal.de

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

● **Bärenhaus – Musterhaus Süd**, Hegemeisterring 15, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 52 55 77, kw@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihr Musterhaus vorstellen!

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

● **BostonHaus Baumanagement GmbH**, An den Feldern 12-14, 12349 Berlin, Tel. 030 / 80 58 82 54

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



S1

EBK
DÄNISCH DESIGNED

EBENERDIG WOHNEN

Fontaneallee 38
15745 Wildau
Tel. 0 33 75 / 20 91 60
www.ebk-haus.de

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

● **massa haus**, Klein Kienitzer Str., 15809 Groß Machnow, Tel. 03378 / 928 30

○ **M & K ROHLAND GmbH**, Geschwister-Scholl-Str. 82, 15754 Bindow/Heidesee, Tel. 033767 / 210 29

● **Schwörer Haus**, Hegemeisterring 8, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 29 48 10

STREIF-MUSTERHAUS BERLIN



Beratung nach Vereinbarung
Tel.: 0172 158 85 19

STREIF  **S6**

Wir sind für Sie da!

Neu!



S3



LebensTraum Projekt GmbH

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-Bausträgergesellschaft mbH**, Teupitzer Höhe 58-59, 15755 Teupitz, Tel. 0163 / 358 20 31

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihr Musterhaus vorstellen!

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

Unser Musterhaus in Berlin-Altglienicke!




S4

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

Tel.: **0 30 / 28 47 26 462** **www.mein-tc-haus.de**

Beratungszentrum | Spreewald & Südbrandenburg

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

S5

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

Ansprechpartner:
Matthias Krüger

heinzvonheiden.de

Beratungszentrum | Zeuthen

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

S8

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

Ansprechpartner:
Jan Spangenberg

heinzvonheiden.de

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

Musterhaus Schönefeld

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

S2




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

nach Vereinbarung täglich von 12-20 Uhr

● **Léon Wood Holz-Block GmbH**, Mauster Dorfstr. 78, 03185 Teichland / OT Maust, Tel. 035601 / 888 88

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



Immobilienmakler

ANLO IMMOBILIEN

Ing. Dieter Andreas

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

ivd

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

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



Ihr Bauspezialist in Berlin & Brandenburg



VarioCorner 121



Massivhaus inklusive

- Luft-Wärmepumpe
- Engobierte Ton-Dachziegel
- Fenster mit Dreifachverglasung Ug=0,6 W/m²K
- Individualplanung
- Bauzeit-Garantie



KfW-55

Effizienzhaus

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

Objekt-Nr. 3645

Zehdenick



Kaufpreis: 104.000,00 €
zzgl. Provision Grundstück: ca. 870 m²

Teilgrundstück in schöner Lage in Zehdenick! Aufteilung in 2 GS mit jew. ca. 870 m², Bau eines EFH denkbar, B-Plan, Grundstück ist voll erschlossen.

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Winfried Schultz
Tel. (030) 56 5555 43 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Bungalow Usedom
ab 127 m² Wfl.



roth-massivhaus.de



WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Bungalow Ahlbeck
ab 118 m² Wfl.



roth-massivhaus.de



HÄUSER

Havelland (HVL)

Objekt-Nr. 3385

Friesack



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

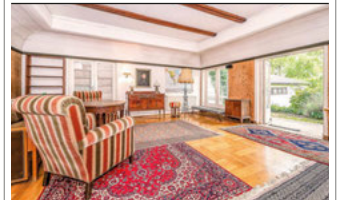
Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Westhavelland, Grdfl. ca. 1.246 m², Wfl. ca. 88 m², 4 Zi., Bad m. Wanne+Gäste-WC, Garage, Garten+Sonnenterrasse. V, 191,8 kWh, Gas, BJ: 1977, F

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Andreas Richter
Tel. (030) 56 5555 41 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Potsdam (P)

Objekt-Nr. 2571

Potsdam



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

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

V, 128,71 kWh, Heizöl, BJ: 1971, C
Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Sandra Raschke
Tel. (030) 56 5555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Potsdam-Mittelmark (PM)

Objekt-Nr. 2808

Treuenbrietzen



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

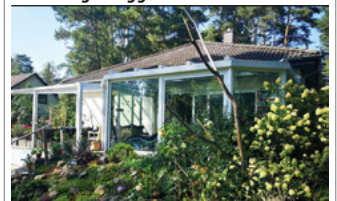
Großer 4-Seiten-Hof mit allem was das Herz begehrt! Wfl. ca. 306 m², Gstfl. ca. 5.188 m², Nutzfläche ca. 1.000 m², diverse Nebengelasse, Photovoltaik.

V, 225,6 kWh, Brennholz, BJ: 1887, G
Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Sandra Raschke
Tel. (030) 56 5555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Märkisch-Oderland (MOL)

Objekt-Nr. 3579

Petershagen/Eggersdorf



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

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

V, 56,2 kWh, Gas, BJ 2000, B
Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Frank Weber
Tel. (030) 56 5555 31 info@bvbi.de | www.bvbi.de



Dahme-Spreewald (LDS)

Objekt-Nr. 3516

Königs Wusterhausen



Kaufpreis: 440.000,00 € 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 Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
 Tel. (030) 56 55555 23 info@bvbi.de | www.bvbi.de

· individuell · solide · zuverlässig ·



Ein Partner von
ELBE-HAUS
So will ich leben.

Vertriebsbüro Berlin
 Gubener Straße 6
 10243 Berlin

Selbstständige Vertriebspartner:

Martina Stampka
 (030) 2935 1956

Sabine Breitschaft
 (030) 64 16 88 12

Matthias Patze
 (030) 50 17 89 68

www.id.elbe-haus.de

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

Spree-Neiße (SPN)

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 Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
 Tel. (030) 56 55555 12 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin (Nord)

Objekt-Nr. 3328

Berlin-Hermsdorf



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

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

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

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, Gastermoe 2013.
 V, 112,00 kWh, Gas, BJ 1971, D

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

Berlin (Süd)

Objekt-Nr. 3577

Berlin-Lichtenrade



Kaufpreis: 890.000,00 € Wohnfläche: ca. 147 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 651 m²
 Baujahr: 1938 Zimmer: 6

Charmantes Haus aus den 30ern - 6 Zimmer, 2 Bäder, Wfl. ca. 147 m², Gstfl. ca. 651 m², Kamin, Wintergarten, Terrasse/Balkon, Garten, Keller ausbaufähig.
 V, 126,2 kWh, Gas, BJ: 1938, D

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

EnEV 2014 – Abkürzungen der Pflichtangaben

Art des Energieausweises:			
Verbrauchsausweis	V		
Bedarfsausweis	B		
Energiebedarfs-/Energieverbrauchswert: z.B. 73,5 kWh			
Wesentlicher Energieträger:			
Koks, Braunkohle, Steinkohle	Ko		
Heizöl	Öl		
Erdgas, Flüssiggas	Gas		
Fernwärme aus Heizwerk / KWK	FW		
Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel	Hz		
Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix	E		
Baujahr Wohngebäude: z.B. BJ 1996			
Energieeffizienzklasse:			
Endenergie (kWh/m ² a)			
< 30	A+	< 160	E
< 50	A	< 200	F
< 75	B	< 250	G
< 100	C	> 250	H
< 130	D		
Beispiel für Pflichtbestandteile:			
Verbrauchsausweis, 123 kWh/(m ² a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1963, V, 123 kWh, FW, BJ 1963, D			

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME



Villa Lugana
 ab 149 m² Wfl.

roth-massivhaus.de

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



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

Oberhavel (OHV)

Objekt-Nr. 3451

Zehdenick



Kaufpreis: 145.000,00 € Wohnfläche: ca. 78 m²
käuferprovisionsfrei
Baujahr: 1900 Zimmer: 3
Vermietete 3-Zimmer-Whg. im EG, Wfl. ca. 78 m², Bad m. Wanne+Fenster, Balkon, langfristige Mieter, JNKM 4.560,00 €, Wohngeld 137,69 €. V, 91,2 kWh, Erdgas E, BJ: 1900, C
Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Winfried Schultz
Tel. (030) 56 55555 43 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin (Mitte)

Objekt-Nr. 3640

Berlin / Prenzlauer Berg



Kaufpreis: 330.000,00 € Wohnfläche: ca. 54 m²
käuferprovisionsfrei
Baujahr: 1900 Zimmer: 2
Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Prenzlauer Berg! Wfl. ca. 54 m², 3 Etage, JNKM: 5.998,32 €, Wohngeld 200,47 €, Balkon, Keller.
V, 112 kWh, Gas, BJ: 1914, D
Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Holger Boening
Tel. (030) 56 55555 20 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin (West)

Objekt-Nr. 3604

Berlin / Grunewald



Kaufpreis: 788.000,00 € Wohnfläche: ca. 109 m²
käuferprovisionsfrei
Baujahr: 1966 Zimmer: 4
Bezugsfreie 4-Zi-Whg in Grunewald! 2. u. oberste Etage (ohne Aufzug), sonniger SW-Balkon, 2 Bäder, Gäste-WC, Kellerabt., Renov-Bedarf, Garage, begehrte Lage.
V, 254,7 kWh, Öl, BJ 1964, H
Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Raffael Meisel
Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3262

Berlin-Schmargendorf



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

Objekt-Nr. 3615

Berlin / Spandau

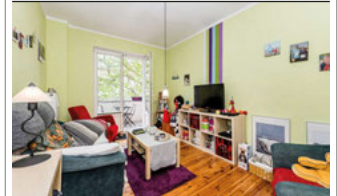


Kaufpreis: 265.000,00 € Wohnfläche: ca. 61 m²
käuferprovisionsfrei
Baujahr: 1929 Zimmer: 2
Schöne DG-Wohnung, bezugsfrei, Wfl. ca. 61 m², Bad m. Wanne+Fenster, Balkon, Abseite+Spitzboden=Stauraum, Wohngeld: 220,00 € mtl., Keller.
V, 148,3 kWh, Nah-/Fernwärme, BJ: 1936, E
Ansprechpartner: Berliner Volksbank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

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

Haus Graal Müritz - DHH
ab 134 m² Wfl.



roth-massivhaus.de MASSIVHAUS

Objekt-Nr. 3601-18

Berlin / Oberschöneweide



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

Objekt-Nr. 3601-25

Berlin / Oberschöneweide



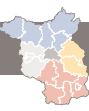
Kaufpreis: 228.000,00 € Wohnfläche: ca. 60 m²
käuferprovisionsfrei
Baujahr: 1920 Zimmer: 2
Grundsolide Kapitalanlage in Berlin-Oberschöneweide! Vermietete 2-Zi-Whg, modernisierter Altbau, SW-Balkon, Kellerabteil, ruhige Lage, fußläufig HTW, Tram.
V, 79,4 kWh, Erdgas H, BJ 1920, C
Ansprechpartner: Berliner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

Objekt-Nr. 3595

Berlin / Johannisthal



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



Berlin (Süd)

Objekt-Nr. 1597

Berlin-Lichterfelde

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

Objekt-Nr. 3554

Berlin-Zehlendorf

Kaufpreis: 327.000,00 € Wohnfläche: ca. 60 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1959 Zimmer: 2,5
 Gartenstadt Zehlendorf! Zuhause im Grünen & ganz viel Ruhe! 2,5 im 2. OG, Wfl. ca. 60 m², Sanierung 2010, mod. Wannenbad, EBK, West-Balkon.
 V, 83 kWh, Fernwärme, BJ: 1959, C
 Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Sandra Raschke Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
 Tel. (030) 56 55555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.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: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Gülay Peter Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
 Tel. (030) 56 55555 36 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Haus Hamburg
ab 165 m² Wfl.

ROTH
MASSIVHAUS

roth-massivhaus.de

SONSTIGES Gesuche

Barnim

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Hier könnten Sie unseren Lesern Ihren Katalog vorstellen!

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



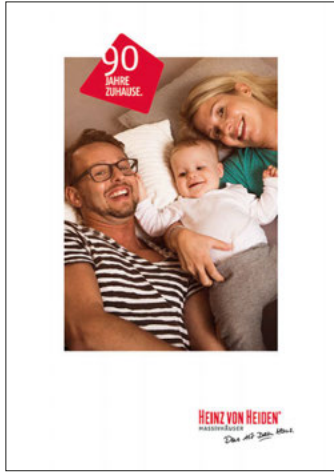
Katalog B 1255
FIBAV Immobilien
 Heinrich-Mann-Allee 24
 14473 Potsdam
 Tel.: (03 31) 298 559 - 5
 www.fibav.de



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



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



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



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



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



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



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

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

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

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

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

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

Leserservice RIJ 12/2021

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 Exposés der folgenden Anbieter:

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

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



Sonderteil



VORSCHAU

Januar-Ausgabe 2022

Erscheinungstermin:
03. Januar 2022



HEIZTECHNIK

Richtig Heizen entlastet
Geldbeutel und Umwelt

© fotomek / stock.adobe.com

© lassedesignen / stock.adobe.com

IMMOBILIENTRENDS

Hohe Nachfrage
nach Immobilien



© slavun / stock.adobe.com



© Katarzyna Bialasiewicz
Photographie.eu / stock.adobe.com

Wünschen Sie weitere Informationen?

Wir sind für Sie da:

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

FARBE & TAPETEN

Jede Wand ein Unikat



Absender

Telefon _____

E-Mail _____

Bitte übersenden Sie mir die Kataloge
der folgenden Anbieter:

Nr. _____ Nr. _____

Nr. _____ Nr. _____

Leserservice RIJ 12/2021

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**

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 zu 100% aus erneuerbaren Energien . . . Vorteile, die nicht nur beim Schwörer-Haus Cube® überzeugen, das in Zusammenarbeit mit der SCHÖNER WOHNEN Redaktion entworfen wurde, sondern auch bei allen bisher realisierten 42.000 Kundenhäusern. **Wann sprechen wir über Ihre Träume?**





Merry Christmas

Ein Jahr voller Ereignisse neigt sich dem Ende zu. Wir haben gemeinsam viel bewegt und sagen herzlich Danke. Vielleicht verbringen Sie das Weihnachtsfest in Ihrem neuen Heim, haben sich von Ihrer geliebten Immobilie verabschiedet und ein neues Refugium geschaffen!? Zuhause ist da, wo das Herz wohnt.

**In diesem Sinne wünscht die
Berliner Volksbank Immobilien GmbH Ihnen besinnliche
Weihnachtsfeiertage und einen guten Rutsch ins neue
Jahr 2022!**

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

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