

# IMMO

**BAUEN &  
FINANZIEREN**

**2022**

**AUSGABE 2022/2023**

by **SÄCHSISCHE** **SZ** **DE**\*

[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de)

PLANUNG | FINANZIERUNG | ROHBAU | AUSBAU | TECHNIK





# Die Musterhausausstellung der neuen Generation.

**nachhaltig – ökologisch – zukunftsorientiert**

Integriert in einer Ausstellung präsentieren 15 Unternehmen ihre liebevoll eingerichteten Ausstellungshäuser: vom klassischen Einfamilienhaus mit Satteldach über die Stadtvilla mit besonderem Raumangebot, dem stilvollen Bauhaus bis hin zum barrierefreien Bungalow. Die Musterhäuser geben Ihnen Raum zum Träumen, Entdecken und Pläne schmieden. Erfahrene Spezialisten beraten zu allen Themen rund um das „Traumhaus“: zu Planung, Finanzierung, Förderung, Bauweise, Grundriss, energetischer Selbstversorgung und Nachhaltigkeit. Der Eintritt ist frei!



**MUSTER  
HAUS  
AUSSTELLUNG**



An der A4, Abfahrt Ottendorf-Okrilla, im Gewerbepark, Zur Kuhbrücke 11  
(An den Schindertannen), 01458 Ottendorf-Okrilla | [www.unger-park.de](http://www.unger-park.de)

**Öffnungszeiten:**  
Mittwoch bis Sonntag  
11-18 Uhr





## Neue Zeit, neues Glück

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist hierzulande stark ausgeprägt. Eigenheime und Eigentumswohnungen gelten als Geldanlage, Altersvorsorge und Platz zur Entfaltung persönlicher Gestaltungswünsche. Wohneigentum wird gekauft, um sich unabhängig von Vermietern zu machen, um der Familie ein Nest zu bauen, um Kindern und Enkeln etwas zu hinterlassen. Oder um einfach sagen zu können „Das hier ist meins“. Hinter jedem Immobilienkauf steckt eine Mischung dieser Beweggründe, wenn auch immer in unterschiedlicher Gewichtung. Doch während in allen anderen Ländern Europas – mit Ausnahme der Schweiz – die überwiegende Mehrheit der Bürger im Wohneigentum lebt, steht Deutschland in Sachen Eigenheimquote schlecht da. Im Jahr 2020 besaßen nur 50,4 Prozent der Bundesbürger ihre Wohnung oder ihr Haus selbst. In allen anderen EU-Ländern waren es deutlich mehr, im EU-Schnitt betrug die Eigenumsquote 69,7 Prozent.

Aber eigentlich wollen wir Deutschen lieber kaufen als mieten. Einer Studie von Juni 2022 zufolge sagen 68 Prozent der Befragten, dass sie einmal in den eigenen vier Wänden leben möchten. Aber viele trauen sich den Kauf finanziell einfach nicht oder nicht mehr zu. Denn die Situation am Immobilienmarkt gestaltet sich so: Geringes Angebot trifft auf hohe Nachfrage, dazu kommen immer höhere Preise für Material und Arbeits-

leistung. Zusätzlich steigen die Zinsen für Immobiliendarlehen, außerdem sorgen Corona-Nachwehen und Ukraine-Krise für Anspannung.

Doch es gibt auch eine gute Nachricht. Weiter steigende Immobilienpreise wird es wohl nur noch in wenigen Ecken der Republik geben. Ein Trend, der 15 Jahre andauerte, ist gebrochen. Wer sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen will, kann also erstmal durchatmen. Jetzt heißt es, sich in Ruhe und umfassend zu informieren, den Kontakt zu Finanzierungs- und Bauprofis zu suchen, sich mit der Familie über die „Wohnzukunft“ zu beraten. Und nicht vergessen: Umbruchzeiten sind auch immer Zeiten großer Chancen.

Nutzen Sie deshalb die folgenden Seiten, um sich Informationen und Inspirationen rund ums Eigenheim zu holen. Apropos: Wenn Sie bald eine Immobilie kaufen oder bauen möchten, dann sei Ihnen dringend ein Besuch der Bau- und Immobilienmesse „Bauen Kaufen Wohnen 2022“ empfohlen, die am 10. und 11. September 2022 in Dresden stattfindet. Das Ausstellungsspektrum umfasst die Bereiche Immobilienerwerb und Finanzierung, Neu- und Umbau sowie Renovieren und Einrichten der eigenen vier Wände, ergänzt um eine Grundstücks- und Immobilienbörse. Gebaut wird schließlich immer.

(Baufi)



**SAXONIA**  
BAUSTOFFHANDEL



## UNSERE FLIESEN- UND TÜRENAUSSTELLUNG: DIE MODERNSTE DER REGION.

Entdecken Sie in unserer großen und modernen Ausstellung für hochwertige Fliesen und Türen neueste Trends für Ihr Zuhause – und jede Menge Inspiration auf rund 1.200 Quadratmetern. Mit einer riesigen Auswahl, allen Designrichtungen, kompetenter Beratung unserer erfahrenen Experten sowie unserer 3D-Badplanung, mit der Ihre Ideen am Computer Gestalt annehmen.

**Herzlich willkommen in der großen Baustoffvielfalt!**

Ausstellung:	
Montag – Freitag	6.30 – 18.00 Uhr
Sonnabend	7.00 – 14.00 Uhr
Schausonntag	13.00 – 17.00 Uhr

**Saxonia Baustoffe GmbH**  
Fritz-Reuter-Straße 56 • 01097 Dresden  
Telefon 0351 8517-0  
[www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen](http://www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen)

# Bauträgerfreie Grundstücke vor den Toren Dresdens – nur noch 4 Grundstücke frei



Die Landeshauptstadt Dresden zum Greifen nah finden Sie in Großröhrsdorf den idealen Platz für das zukünftige Zuhause Ihrer Familie. Die voll erschlossenen Grundstücke mit Größen zwischen ca. 527 m<sup>2</sup> und ca. 843 m<sup>2</sup> bieten Freiraum für eine **individuelle Bebauung mit einem Einfamilienhaus** Ihrer Wahl und einem dazugehörigen Garten. Das Wohngebiet verfügt insgesamt über 28 Baugrundstücke, wobei aufgrund der sehr hohen Nachfrage **nur noch 4 Grundstücke**

**frei** sind. Wer Interesse an einem Grundstück in Großröhrsdorf hat, sollte sich also beeilen.

Jedes Grundstück kann mit einem Einfamilienhaus inkl. zwei Doppelgaragen/Carports bebaut werden. Das Baurecht regelt der **rechtskräftige Bebauungsplan** „Lichtenberger Straße“ der Stadt Großröhrsdorf.

Im Februar diesen Jahres haben die **Erschließungsarbeiten** zu dieser neuen Einfamilienhausausiedlung **begonnen**. Die Arbeiten werden bereits im September 2022 abgeschlossen sein. Interessenten könnten die Zeit ab jetzt sinnvoll nutzen, um die Gespräche mit Ihrer Hausbaufirma bzgl. Hausgröße, Grundriss und Ausstattung zu vertiefen. **Der Bau der eigenen vier Wände kann also schon ab Frühjahr 2023 beginnen.**

Großröhrsdorf ist eine Kleinstadt, die 22 km nördlich der Landeshauptstadt Dresden entfernt liegt. Ein wichtiger Standortfaktor ist die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und die

Lage direkt an der Bundesautobahn A4. Weiterhin verfügt Großröhrsdorf über einen S-Bahn-Anschluss nach Dresden.

Leben und Wohnen in Großröhrsdorf heißt, sich in Großröhrsdorf wohlfühlen und versorgt zu wissen!



## ATTRAKTIVES BAULAND IN GROSSRÖHRSDORF

- 28 EFH-Grundstücke
- Individuelle Haustypen
- Voll erschlossen
- von ca. 527 bis ca. 843 m<sup>2</sup>
- Ruhige Lage
- Provisionsfrei

**BAUTRÄGERFREI**



- Erschließungsarbeiten haben begonnen
- Fertigstellung Sept. 2022
- nur noch 4 Grundstücke frei



Gesellschaft für Wohn- und Gewerbebau mbH

E-Mail: kontakt@elbe-bau-dresden.de

Telefon: 0351 - 84 70 60



## PLANUNG

- 6 Der Wohnraum bleibt erfüllbar**  
Der deutsche Immobilienmarkt steht vor Veränderungen – schlecht muss das nicht sein.
- 10 Die Lage ist nicht veränderbar**  
Jeder Hausraum fängt mit der Suche nach dem richtigen Baugrundstück an.
- 14 Der Blick des Fachmanns**  
Höhere Komplexität bei Neubauten, Mängel beim Bestandsbauten – Bausachverständige können viel Ärger ersparen.
- 16 Fitness, Feriengefühl, Investition**  
Wer den Swimmingpool gleich mitplant, steigert den Wert seines Eigenheims beträchtlich.
- 18 Tipps für die Grundrissplanung**  
Kurze Wege und sinnvolle Abläufe beim Wohnen: Die Planung eines Hauses fängt mit einem durchdachten Grundriss an.

## NOTARKAMMER

- 22 Den letzten Willen klicken?**
- 23 Immobilien schenken – aber richtig!**
- 24 Testament und Pflichtteil – was ist zu beachten?**

## FINANZIERUNG

- 26 Die Niedrigzinsphase ist vorbei**  
Darlehen sind nicht mehr supergünstig. Immobilien kaufen kann man trotzdem.

## ROHBAU

- 30 Mit oder doch lieber ohne?**  
Ein Keller unterm Eigenheim ist praktisch, aber auch mit Mehrkosten verbunden.



## AUSBAU

- 32 Oben geht immer was**  
Für die clevere und umweltgerechte Modernisierung eines Hauses bietet vor allem das Dachgeschoss Ansatzpunkte.
- 36 Vorsicht bei veralteten Elektroinstallationen**  
Die elektrische Ausstattung von Bestandsgebäuden entspricht in vielen Fällen nicht mehr dem Stand der Technik.

## 36 Aus eins mach zwei, mach viele

Ein Einfamilienhaus in mehrere Wohneinheiten aufzuteilen, erfordert professionelle Planung. Der Lohn der Mühe: Der Wert des Hauses steigt, Mieteinnahmen fließen und die Ökobilanz profitiert.

## TECHNIK

- 38 Gratis-Energie vom Himmel**  
Die Strompreise explodieren – aber nur jeder zehnte Besitzer eines geeigneten Daches nutzt bisher die Energie der Sonne.

## WOHNEN

- 42 Hochwertige Küche = mehr Lebensqualität**  
Die moderne Küche wird immer mehr zum Multifunktionsraum – und etwas mehr kosten darf sie auch.
- 45 Wohnzimmer mit Frischluftgarantie**  
Die meisten Balkone bieten noch viel Potenzial zur ästhetischen Verbesserung.
- 46 Zier ist, was gefällt**  
Langsam, aber unaufhaltsam halten immer mehr Gräser Einzug in unsere Gärten.
- 47 BRANCHEN VON A BIS Z**

## IMPRESSUM

**Ausgabe:** 2022 | **Auflagenhöhe:** 22 000 Exemplare

**Verlag:** DDV Sachsen GmbH  
Ostra-Allee 20, 01067 Dresden

**Geschäftsführer:** Carsten Dietmann, Dirk Richter

**Redaktion:** Jens Fritzsche (verantwortlich)

unter Mitarbeit von Axel Nörkau  
DDV Sachsen GmbH, Ostra-Allee 20, 01067 Dresden

**Anzeigen:** Verlagsgeschäftsführer Carsten Dietmann (verantw.)  
www.ddv-mediengruppe.de

**Anzeigensatz:** DDV Sachsen GmbH, Team DDV Grafik

**Layout:** Anett Hahn, Redaktionsagentur/DDV Sachsen GmbH

**Produktkoordination:** Beatrice Starke  
Tel. 0351 4864-2518, Fax 0351 4864-2924  
Mail: magazin@sz-immo.de

**Druck:** Druckerei Vettters GmbH & Co. KG  
Gutenbergstraße 2, 01471 Radeburg, Tel.: 035208 859-0

**Vertrieb:** Joachim Rödiger

**Erscheinungsdatum:** 22. Juli 2022

**Erscheinungsweise:** jährlich

**Redaktionsschluss:** 15. Juli 2022

Alle veröffentlichten Beiträge und Anzeigen sind urheberrechtlich geschützt. Nachdrucke sind nur mit Genehmigung des Verlages erlaubt. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder übernimmt der Verlag keine Haftung. Alle Rechte bleiben vorbehalten.



OSTRAU • FREIBERG





**Unikate von BAUMEISTER-HAUS.**

**Ihr Stil. Ihr Traumhaus. Unsere Vielfalt.**

So individuell wie Ihre Art zu leben, realisieren wir Ihr schlüsselfertiges Massivhaus als frei geplantes Unikat auf Ihrem Grundstück. Ländlich, klassisch, mediterran oder modern-puristisch - lassen Sie sich von unseren Wohnkonzepten inspirieren!




**OSTRAUER Baugesellschaft mbH**  
Merschützter Straße 13  
04749 Ostrau OT Merschütz  
☎ 034324 524 0  
✉ info@ostrauer.de





Foto: adobe.stock

# Der Wohntraum bleibt erfüllbar

Der deutsche Immobilienmarkt steht vor Veränderungen – schlecht muss das nicht sein.

Fakt eins: Wenn ein nicht endlos vermehrbares handelbares Gut von vielen begehrt wird, dann wird dieses Gut immer seinen Preis haben. Fakt zwei: Wenn Geld leihen nahe am Nulltarif möglich ist und den Leihenden für die Rückzahlung viel Zeit eingeräumt bekommt, dann wird es immer Menschen geben, die sich für einen Kauf dieses handelbaren Gutes entscheiden. Fakt drei: Die Mehrzahl der Deutschen würde lieber im Wohneigentum als zur Miete wohnen – und viele ließen und lassen diesem Wunsch auch Taten folgen.

Voilà, das wären sie, die drei Grundpfeiler des Booms, der aktuell am Immobilienmarkt der Bundesrepublik Deutschland herrscht. Wobei an dieser Stelle wohl ein „noch“ angefügt werden sollte – dazu gleich mehr. Die Vorgeschichte des Status quo ist schnell erzählt. Von der Jahrtausendwende bis zum Jahr 2007 dümpelten die Preise für deutsche Immobilien auf mittlerem Niveau

vor sich hin. Dann kam die globale Finanzkrise, die 2007 in den USA ihren Ausgang nahm, und deren Hauptursache der Zusammenbruch des durch unvorsichtige Kreditvergabe aufgeblähten US-Immobilienmarktes war. Um einen Kollaps der Weltwirtschaft zu verhindern, wurden in der Folge Kredite sehr billig, und das nicht nur für Staaten oder Konzerne. Auch der Normalverbraucher konnte dabei zusehen, wie zwischen 2007 und 2021 die Zinssätze für geliehenes Geld kontinuierlich geringer wurden. Lag der Effektivzins für ein Hypothekendarlehen mit zehnjähriger Zinsfestschreibung 2008 noch bei durchschnittlich 4,6 Prozent, so waren es zum Ende des vergangenen Jahres weniger als ein Prozent.

Wenig überraschend ist es also, dass sich im selben Zeitraum eine andere Kurve in die entgegengesetzte Richtung entwickelt hat. Zwischen 2007 und 2015 stieg der Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamtes noch relativ moderat von 81,2 auf 100 Punkte. Ab 2015 wird die Kurve steiler, und 2021 stand der Index bei beeindruckenden 153,9 Prozent. Eine Steigerung von satten 89,5 Prozent beziehungsweise eine Nahezu-Verdoppelung in nur anderthalb Jahrzehnten. Im Zeitraum zwischen 2007 und 2021 stiegen die Löhne und Gehälter in Deutschland aber jährlich im Schnitt nur um etwa 3,5 Prozent. Ein Anstieg, der mehr als ein Inflationsausgleich war, der aber spürbar unter den durchschnittlichen jährlichen Preissteigerungen am deutschen Immobilienmarkt lag.



Das bringt uns zur ersten Wahrheit, die aller Wahrscheinlichkeit nach dafür sorgen wird, dass es nach dem 15 Jahre anhaltenden „Kaufen! Kaufen! Kaufen!“ schon sehr bald zu einer Abkühlung der Dynamik am Immobilienmarkt kommen wird. Denn selbst bei den niedrigen Zinsen für Darlehen, die den Boom insbesondere in den vergangenen fünf Jahren befeuert hatten, wurden schlicht immer mehr Menschen von der Möglichkeit ausgeschlossen, von Mietern zu Eigentümern zu werden. Zum Beispiel, weil Sie den für jeden Immobilienkauf unbedingt nötigen Eigenkapitalanteil nicht aufbringen können. Was uns zur zweiten Wahrheit bringt: Bedingt durch die Entwicklung bei den Zinsen für Immobilienkredite, die wir in den letzten Monaten erlebt haben, wird die Finanzierung von Wohneigentum auch für diejenigen spürbar teurer, die sich nicht ohnehin vom Traum von den eigenen vier Wänden verabschieden mussten (mehr hierzu ab Seite 26).

Die große Party am Markt ist also vorbei. Aber ist das eigentlich schlimm? Eine Party war es vor allem für die, die mit Immobilien Geld verdienen, und nicht für die, die eine Immobilienfinanzierung stemmen mussten. Dass ein über Jahre anhaltender Preisanstieg irgendwann ein Ende findet, ist erstens vollkommen normal und zweitens eine gute Nachricht. Wer jetzt eine große Preisimpro-

sion erwartet, wird natürlich enttäuscht werden. Das schicke Häuschen im Grünen wird es auch in Zukunft nicht zum Supersonderpreis geben. Ein Einpendeln auf dem Niveau des Frühjahrs 2022 mit – je nach Lage und Art der Immobilie – Ausreißern nach oben oder unten dürfte zumindest in der näheren Zukunft wahrscheinlich sein.

Möglich ist aber auch ein anderes Szenario. Wenn der Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung durch höhere Zinsen und höhere Kreditraten für immer mehr Kaufwillige unerreichbar wird, reduziert das das Heer der potenziellen Käufer. Zusätzlich sollte man nicht vergessen, dass die Wirtschaft noch immer mit den Folgen der Corona-Zeit kämpft, und dass ein Krieg seine Schatten wirft. Kommt es dadurch zu einem länger anhaltenden wirtschaftlichen Abschwung, dann wird die Zahl der potenziellen neuen Immobilieneigentümer noch geringer. Und selbst diejenigen, die von einer eventuellen ökonomischen Krise nicht betroffen sind und genug Kapital zu Verfügung hätten, könnten ihren Immobilienkauf verschieben oder ganz aus der Lebensplanung streichen – was zu einer weiteren Reduzierung der Nachfrage führen würde. Dazu kommt, dass so mancher Immobilienbesitzer seine Monatstraten zu optimistisch kalkuliert hat. Wenn dann der Arbeitsmarkt stottert, wird es auch eine steigen-

de Zahl von Menschen geben, für die der Traum vom Eigenheim endet. Für die Betroffenen ist das eine Tragödie. Aus Sicht potenzieller Käufer ist es eine Extrachance auf einen guten Preis, so hart das auch klingen mag. Die Summe dieser Faktoren: Das Angebot übersteigt die Nachfrage, was zwangsläufig zu sinkenden Preisen führt. Jedoch: All das kann passieren, es muss es aber nicht.

Was auch immer die Zukunft bringt: Aus Sicht des Kaufwilligen bietet sich jetzt die Gelegenheit zum Durchatmen. Wenn man nicht jeden Tag „Jetzt oder nie!“ hört, verschafft einem das einen realistischeren Blick auf die Dinge und mehr Zeit, über seinen Wohntraum nachzudenken. Welche Art von Immobilie passt zu mir und den Menschen, die sie gemeinsam mit mir bewohnen werden? Stadt oder Land? Haus oder Wohnung? Neubau oder Bestandsimmobilie? Bin ich bereit, für einen besseren Preis umzuziehen oder einen längeren Arbeitsweg in Kauf zu nehmen? Und so weiter, und so fort. Von nichts kommt nichts, das ist auch beim Bauen und Kaufen so. Wer das Projekt Immobilienerwerb mit klarem Kopf und langem Atem angeht, und dazu bereit ist, hier und da auch mal Kompromisse einzugehen, der kann auch in einem Markt ohne Schnäppchenangebote und mit höheren Zinsen für sein Darlehen den Weg ins Wohneigentum finden. (Baufi)

## LEBENSRAUM | ENTWURF | REALISIERUNG

Exklusivität definieren wir als den Mut, Charakter zu beweisen.

**ADER**  
ARCHITEKTEN



Sie träumen, wir zeigen und realisieren Ihnen was möglich ist. Verstehen Sie uns als Ideengeber, Berater und Feinschmecker bei Ihrem Hausbau. Denn Sie sollten sich einfach trauen, Ihren Traum zu leben. „Der Reiz ist die hochwertige Architektur, manchmal auch die kleine Provokation.“

Rietzschkegrund 21 · 01445 Radebeul  
Telefon +49 351 8339660 · Fax 8339655  
info@ader-architekten.de  
www.ader-architekten.de



# KAMPA baut zukunftsfähige und energieeffiziente Häuser für Familien

KAMPA, einer der führenden Haushersteller Deutschlands, baut Häuser für die Zukunft. Dabei legt das Unternehmen seit vielen Jahren Wert auf Nachhaltigkeit und höchste Energieeffizienz. Jedes KAMPA Haus ist ein echtes Plusenergiehaus. Es verbraucht also weniger Energie als es selbst erzeugt. Wer heute ein Eigenheim baut, der kommt am Pionier für nachhaltigen Holzbau nicht vorbei. Die hochgedämmte MultiTec Gebäudehülle ist einzigartig auf dem Markt und die Nutzung regenerativer Energie mittels Photovoltaik und Stromspeicher gehört ebenfalls wie selbstverständlich zum Haus. Gut für die Umwelt und maximale Unabhängigkeit in Sachen Energie für die Bewohner.

Die Philosophie und den Anspruch des Unternehmens beschreibt Verkaufsberater Rüdiger Bomberg wie folgt: „Bei uns stehen die Menschen im Mittelpunkt. Wir verwirklichen gemeinsam mit unseren Baufamilien ihren Traum vom eigenen Zuhause. Dazu gehören individuelle Grundrisse und Architektur genauso wie Bauweise, Energieeffizienz und Smarthome – einfach



zukunftsfähig eben. Individuelle Beratung und ein regionaler Ansprechpartner vor Ort sind dabei wichtig. Unsere KAMPA Häuser sind für Familien gemacht.“

Ganz neu und einzigartig auf dem Markt: Wer ein KAMPA Haus baut, benötigt keinen herkömmlichen Technikraum mehr. Gemeinsam mit dem namhaften Hersteller für Haustechnik VIESSMANN hat KAMPA die sogenannte „Energie- und Klimalösung invisible“ entwickelt. Das heißt, die Haustechnik ist so schmal und flach,

dass sie fast unsichtbar ist und kaum noch wahrgenommen wird. So kann der ehemalige Technikraum z. B. als vollwertiger Hauswirtschafts- oder Hobbyraum genutzt werden.

Mit dem Versprechen „HAUSBAU 360° – Alles was es braucht“ fasst das Unternehmen seine vielfältigen Leistungen kompakt zusammen. Denn zu einem wirklichen Zuhause gehören mehr als nur vier Wände und ein Dach. Alle Bauherren bekommen eine maßgeschneiderte Küche, die im KAMPA Küchenstudio sogar in 3-D durchlaufen werden kann. Auch Terrassenüberdachungen wie Lamellendächer und Sonnensegel gehören zum Leistungsspektrum des innovativen Anbieters. Saunen und Whirlpools werden ebenfalls individuell angeboten und auf die persönlichen Bedürfnisse der Bauherren angepasst. Die neuesten Technologien lassen sich in den KAMPA Musterhäusern live erleben. Im Musterhaus in Dresden können wohngesundes Raumklima, Qualität, intelligente Haussteuerung Smarthome und alle anderen zukunftsfähigen Details unter die Lupe genommen werden.

## WIR BAUEN IHR ZUHAUSE

PLUSENERGIE-  
HÄUSER MIT  
WUNSCHRAUM  
NUR BEI KAMPA

- **STEIGENDE ENERGIEKOSTEN:** Effizienzhaus 40 Plus serienmäßig – KAMPA Bauherren versorgen sich weitestgehend selbst mit Energie
- **BESTE QUALITÄT:** KAMPA Häuser bekommen die höchste staatliche Förderung
- **STEIGENDE ZINSEN:** Nachhaltigkeitsdarlehen – Exklusiv für KAMPA Bauherren, bis zu 1 % Zinsvorteil
- **MEHR PLATZ ZUM LEBEN:** Wunschraum statt Technikraum – Energie- und Klimalösung VIESSMANN invisible



**Besuchen Sie uns  
im KAMPA Musterhaus:**  
UNGER-Park Dresden  
Zur Kuhbrücke 11  
01458 Ottendorf-Okrilla  
Mi – So 11 bis 18 Uhr

**Ihr Ansprechpartner:**  
Frank Beyer  
T. +49 160 90550664  
frank.beyer@kampa.de  
[www.kampa.de](http://www.kampa.de)





# Sicher Dir den Traum vom eigenen Haus!

**TAFF-Haus** – Dein regionaler Spezialist für energieeffiziente Ausbauhäuser

**TAFF-Haus® ist ein echter Sachse und steht hier in der Region für energieeffiziente Ausbauhäuser in Holztafelbauweise. Ob Bungalow, Einfamilienhaus, Stadtvilla, Doppel- oder Reihenhauses – Du entscheidest, ob fix und fertig zum sofortigem Bezug oder vorbereitet als Ausbauhaus.**

Unser aus nachwachsenden Rohstoffen hergestelltes, energieeffizientes TAFF-Haus® überzeugt mit einem stark gedämmten Wandaufbau von 37 cm, der dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und umweltfreundlicher Heizungstechnik.



Damit erfüllen wir alle Anforderungen der Energiesparverordnung für ein Effizienzhaus 40 EE und Du sparst Dir hohe Energiekosten.

Weil wir gerade bei Kosten sind: Bei uns ist alles transparent – es gibt keine versteckten Kosten und wir garantieren Dir einen Festpreis für ein ganzes Jahr! Zusätzlich sorgt unser ausgeklügeltes Produktionsmanagement für unschlagbar taaffe Preise und Du kannst mit Eigenleistungen bares Geld sparen.

Planungssicherheit garantieren wir Dir durch kurze Bauzeiten, einem großen Handwerker-

netzwerk und selbstverständlich halten wir unsere vereinbarten Baetermine ein.

Und noch ein großes Plus haben wir für Dich: unseren Grundstücksservice. In ausgesuchten Lagen entwickeln wir Baugebiete, z.B. in Weinböhla, Weistropp oder Chemnitz. Zudem verfügen wir über einen großen Pool an passenden Baugrundstücken.

Mach Schluss mit Miete zahlen und dem Warten auf die nächste Mieterhöhung und erfülle Dir endlich den Traum vom eigenen Haus. Unsere TAFF-Berater sind gern für Dich da und stehen Dir mit Rat und Tat zur Seite.

**Bau nicht irgendein Haus. Bau ein TAFF-Haus!**

## FÜR ECHTE KERLE!

**TAFF-Haus GmbH**  
Dresdner Straße 43 · 01156 Dresden  
Telefon: 0351 43 888 79-50  
E-Mail: [info@taff-haus.de](mailto:info@taff-haus.de)  
Internet: [TAFF-HAUS.DE](http://TAFF-HAUS.DE)

**MUSTERHAUS DRESDEN**  
01156 DRESDEN, MEISSNER STR. 9

**NEU MUSTERHAUS CHEMNITZ\***  
09247 CHEMNITZ, LEIPZIGER STR., zw. 38 & 40  
\*Baustart ab Ende 2022

**TAFF  
HAUS**

**SCHNELL UND GÜNSTIG**

**IN DEIN EIGENES AUSBAUHAUS**

**TAFF-HAUS.DE**



# Die Lage ist nicht veränderbar

Jeder Haustraum fängt mit der Suche nach dem richtigen Baugrundstück an.



Foto: adobe.stock

Jedes Haus muss irgendwo stehen. Aber an dieses „Irgendwo“ haben zukünftige Eigenheimbesitzer natürlich so ihre Ansprüche. Häufig sind diese hoch, was verständlich ist. Meist müssen die Ansprüche an den Ort des Hausbaus im Zuge der Suche heruntergeschraubt werden – nur die Wenigsten haben die finanziellen Möglichkeiten, auf dem Immobilienmarkt den wirklich rundum perfekten Platz fürs Traumhaus zu finden.

Theoretisch wollen die meisten Bauherren in spe das eigentlich Unerreichbare. Ruhig und grün soll es sein, aber trotzdem nah dran an den guten Jobs, den Schulen, den Arztpraxen, der Kultur und den Shoppingangeboten. Die Nah- und Fernverkehrsanbindung müssen top sein, aber wehe, wenn sich der Verkehr vor meiner Haustür abspielt. „Großzügig“ sollte das Grundstück bemessen sein, aber ich will mich dafür nicht allzu großzügig zeigen müssen. Und so weiter, und so fort.

Die Lage eines Baugrundstückes ist eines der entscheidenden Kriterien beim Kauf. Aber es sollte nicht das einzige sein, sagen Experten. Der Ver-

band Privater Bauherren (VPB) empfiehlt etwa, über die Auswahl des Baugrunds zunächst im Familienkreis zu sprechen. Schließlich kann die Entscheidung über den Standort des neuen Eigenheims nicht einfach rückgängig gemacht werden – die Lage ist nun mal nicht veränderbar.

## Viele Informationsquellen, größere Chancen auf Erfolg

Bei der Suche nach dem perfekten Flecken Bauland kann auch ein Makler behilflich sein. Allerdings sollte man dann bereits wissen, was man will. Je genauer die Vorstellungen des Kunden sind, desto eher wird die Suche durch den Makler von Erfolg gekrönt sein. Manchmal bieten auch Banken Grundstücke an. Ebenso gute Quellen sind die Immobilienseiten der Zeitungen, in denen vor allem Privatpersonen gelegentlich Bauland anbieten, auch als Ergebnis von Grundstücksteilungen.

Bedingt durch die sehr hohe Nachfrage sind und bleiben Grundstücke aber in vielen Regionen Mangelware. Deshalb lohnt ein Blick in die Zukunft bei den örtlichen Ämtern: Hier kann man

sich durchaus mal nach geplanten Neubaugebieten in seiner Region erkundigen – denn was nicht ist, kann ja noch werden. Denn je mehr man bereit ist, dem Haustraum etwas Zeit zu gönnen, desto mehr Zeit bleibt zum Ansparen des dringend benötigten Eigenkapitals.

Aber auch die Topografie des Baulands muss beachtet werden, sagt der VPB. Zum Beispiel bietet ein Grundstück in Hanglage attraktive Gestaltungsmöglichkeiten und oft eine gute Aussicht. Auf der anderen Seite steigen dadurch aber die Baukosten. Unabdingbar ist laut VPB auch der Blick ins Grundbuch: Gibt es beispielsweise Wege- oder Vorkaufsrechte oder liegen im Untergrund Leitungen für Strom- oder Wasserversorgung? Auch ein geschützter Baumbestand kann der Bauplanung im Weg stehen. Tipp: Wer rechtzeitig mit den Grundstücksnachbarn spricht, kann so vielleicht von bestehenden Problemen erfahren. Wichtig ist zudem, dass der Baugrund komplett mit Wasser, Abwasser und Strom erschlossen ist. Muss das nachgeholt werden, können unter Umständen sehr hohe Kosten entstehen. (Baufi/dpa-tmn)

# Tradition trifft Innovation

ANZEIGE

So wollen wir morgen wohnen.



**Nachhaltig, wohngesund, familienfreundlich: Das neue Schwörer Musterhaus „Aenne“ in der FertighausWelt Schwarzwald zeigt, mit welchen Ideen die Balance zwischen Arbeits- und Familienleben gelingen kann. Aber auch für das Miteinander der Generationen wird mit dem angedockten FlyingSpace ein innovatives Konzept vorgestellt.**

Flexible Raumnutzung, Homeoffice, viel Tageslicht, durchdachte Außenräume und genug Platz für das Familienleben von gleich drei Generationen. Das Besondere: Ein flexibler Grundriss mit großzügigen Flex-Räumen zum Spielen für die Kleinen, für Familienfeste, fürs Home-Office oder gemütliche Lese-Stunden. Das weit nach unten gezogenem Dach, die traditionellen Holzdecken und ein Sitzfenster aus massivem Eichenholz greifen Elemente der Landhausarchitektur auf. Mit einem angedockten FlyingSpace Wohnmodul entsteht ein eigenes Reich für die Großeltern, die flügge gewordenen Kinder oder das eigene Gewerbe.

Für Wohngesundheit sorgen neben dem ökologischen Baustoff Holz, die kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die nach den strengen Qualitätskriterien des Sentinel Haus Instituts schadstoffgeprüften Bau- und Ausbaumaterialien.

Das Musterhaus Aenne ist eine Kooperation mit der Bau- und Wohnzeitschrift DAS HAUS (Burda Verlag), deren großes Wissen über die Wünsche der LeserInnen sind in Haus Aenne zu finden.

**SchwörerHaus KG, [www.schworerhaus.de](http://www.schworerhaus.de)**



## SCHÖN. GESUND. BEZAHLBAR.

Günstige Aktionshäuser, Festpreisgarantie und transparente Angebote bis zum schlüsselfertigen Objekt: Familie Schneider hat sich den Wunsch vom individuellen und bezahlbaren Zuhause schon erfüllt.

**Wann sprechen wir über Ihre Träume?**

**Besuchen Sie unser Musterhaus in Ottendorf-Okrilla.**



**Schwörer Haus®**  
*Hier bin ich daheim*



# Hanse Haus:

Individuell bauen mit dem fairsten Fertighausanbieter

**Wer sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchte, braucht einen zuverlässigen Baupartner an seiner Seite, der mit einer ausgezeichneten Bauqualität und einem Rundum-Sorglos-Paket überzeugen kann.**

Die Hanse Haus GmbH & Co. KG mit Firmensitz in der bayerischen Rhön zählt zu den führenden deutschen Fertighausanbietern. Hanse Haus steht für Kundenorientierung und Fairness, Qualität und Erfahrung, technische Kompetenz und Innovation.

Bei Hanse Haus bekommen Sie kein Fertighaus „von der Stange“, denn auf Individualität legt das Traditionsunternehmen großen Wert. Getreu dem Motto „Genau mein Zuhause“ baut Hanse Haus nach den Wünschen und Vorstellungen seiner Kunden und hat seit 1929 mehr als 34.000 Bauherren den Traum vom Eigenheim erfüllt. Nicht ohne Grund wurde das Unternehmen bereits zum neunten Mal in Folge von Focus Money als „fairster Fertighausanbieter“ ausgezeichnet. Hanse Haus setzt auf das „Alles-aus-einer-Hand“-Prinzip: Von der Planung bis zum Einzug koordiniert der Fertighaushersteller den Hausbau und

setzt alle Arbeiten mit eigenen Handwerkern um. Auch nach der Hausübergabe steht den Bauherren ein eigener Kundendienst zur Verfügung. Fertighäuser von Hanse Haus sind energieeffizient, bestehen aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz und stellen somit ein zukunftsfähiges Zuhause dar. Durch eine optimale

Wärmedämmung können Energie- und Heizkosten gespart werden. Die Fertighäuser können problemlos als energiesparendes KfW-Effizienzhaus, Passivhaus oder Plus-Energiehaus gebaut werden.

Im Fertighauspark Unger Park in Dresden können sich Bauinteressierte vor Ort von den Gestaltungsmöglichkeiten und der Bauqualität eines Hanse-Hauses überzeugen. Das Musterhaus, ein



Variant 35-163, ist mit seiner cleveren Raumaufteilung und 174 Quadratmetern Wohnfläche optimal auf die Ansprüche und den Alltag einer vierköpfigen Familie zugeschnitten. Viele Bauherren entscheiden sich für ein Haus in dieser Größenordnung – dank geschickter Planung entstehen Räume, die den unterschiedlichen Ansprüchen aller Bewohner gerecht werden. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

## ENTDECKEN

SIE DIE WELT VON HANSE HAUS

**HANSE  
HAUS**

**Genau mein Zuhause.**



**ENERGIESPARENDE FERTIGHÄUSER**



Unger-Park Dresden  
Hanse Haus Musterhaus  
Telefon 03520 5704603  
Geöffnet Mi. – So. 11 – 18 Uhr



Olaf Rößler  
olaf.roessler@hanse-haus.de  
Mobil 0173 6478004



Carsten Herzog  
carsten.herzog@hanse-haus.de  
Telefon 0176 87928673



www.hanse-haus.de  
facebook.com/hansehaus  
instagram.com/hanse\_haus

# OKAL-Reihenhäuser: für das besondere Lebensgefühl

Reihenhäuser erfreuen sich aus vielen Gründen wieder großer Beliebtheit: Sie bieten die Möglichkeit, mit den Großeltern, den erwachsenen Kindern oder mit Freunden unter einem Dach zu leben, einen Teil zu vermieten oder Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden – und dabei jederzeit einen eigenen Rückzugsort zu haben. Hinzu kommt, dass der Bau von Reihenhäusern sowohl ökologisch als auch ökonomisch sehr attraktiv ist. Und zu guter Letzt haftet den Gebäuden schon lange nicht mehr der Charme von Beengtheit und Dunkelheit an. Im Gegenteil: Reihenhäuser bieten architektonisch zahlreiche Möglichkeiten, sind hell, geräumig und dadurch eine attraktive Alternative zu Einfamilienhäusern. Das alles waren gute Gründe dafür, dass auch das Simmerner Hausbauunternehmen OKAL diese in sein Produktportfolio aufgenommen hat. Zwei verschiedene Typen gehören zum Programm. Was sie alle vereint: Sie bieten den künftigen Hausherrn viel Platz und eine durchdachte Raumaufteilung – sodass sie keine Kompromisse im Hinblick auf den Wohnkomfort eingehen müs-

sen. Alle Haustypen, egal ob als Eck- oder als Mittelmodul konzipiert, verfügen über zwei Etagen und bieten Singles, Paaren und Familien ausreichend Raum zum Wohnen und Wohlfühlen.

Parterre befinden sich neben einem großen Wohn-Ess-Zimmer mit sich direkt anschließender Küche ein geräumiger Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC, während oben der Rückzugsort für Eltern und Kinder ist. Hier ist ausreichend Platz für bis zu drei Schlafzimmer, alternativ kann einer der Räume auch als Büro genutzt werden – den Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu keine Grenzen gesetzt.

Das Hausbauunternehmen OKAL, das von seinem Standort in Simmern im Hunsrück sowie von zahlreichen Musterhäusern aus Kunden in ganz Deutschland bedient, fertigt seit mehr als 90 Jahren Premiumhäuser für den besonderen Anspruch. Von Beginn an standen Kundenfreundlichkeit, Innovation und Nachhaltigkeit für OKAL im Fokus. Das zeigt beispielsweise auch die Einführung der Ausbaustufe „einzugsfertig“. Hier übernimmt das Unternehmen alles für den Kun-



den – bis hin zur Endreinigung der neuen Häuser. Bei deren Bau setzt OKAL auf Nachhaltigkeit. Alle Häuser werden in Holzständerweise realisiert – mit Holz aus nachhaltig forsteten Wäldern. Zudem ist jedes der Häuser DGNB-zertifiziert – in Gold oder in Platin.

**OKAL Musterhaus Dresden**  
**Zur Kuhbrücke 11 (Unger Park)**  
**01458 Ottendorf-Okrilla**  
**Telefon: 0163 2942472**  
**E-Mail: [info@okal-ost.de](mailto:info@okal-ost.de)**  
**Internet: [www.okal.de](http://www.okal.de)**





\*Der Bauherr stimmt einer hochwertigen Lasergravur seiner Haustürschwelle mit dem OKAL-Logo zu. Bei einem vom Bauherrn gewünschten Entfall der Logogravur entfällt auch der ausgewiesene Preisvorteil seines Aktionshauses.

**COOL SUMMER 22**  
 Bis zu **41.000 €** Preisvorteil sichern!\*

**OKAL**  
 Ausgezeichnete Häuser

Für die ersten  
 150 Hauskäufer gibt  
 es eine coole  
 Überraschung!





Foto: djd/Bauherren-Schutzbund

# Der Blick des Fachmanns

Höhere Komplexität bei Neubauten, Mängel beim Bestandsbauten – Bausachverständige können viel Ärger ersparen.

Starke Nachfrage nach Immobilien, hohe Auslastung von Baufirmen, Probleme bei der Beschaffung von Baumaterial: Es gibt eine ganze Reihe von Gründen, warum die Kosten für den Bau von Eigenheimen in den letzten Jahren stark gestiegen sind. Eine zusätzliche Ursache sehen Verbraucherschützer in den wachsenden Anforderungen an die Energieeffizienz aus dem Gebäudeenergiegesetz.

Doch nicht nur das: Eine Kurzstudie des Bauherren-Schutzbundes e.V. (BSB) und des Instituts für Bauforschung e.V. (IFB) befasst sich mit Baumängeln bei der Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Studie zufolge ist gerade an komplexen Bauteilen, die für die Energieeffizienz relevant sind, eine zunehmende Mängelanzahl festzustellen. Dazu gehören etwa Türen und Fenster, die Wärmedämmung, der Schall- und Brandschutz oder die technischen Anlagen. In anderen Bereichen wie Rohbau, Dachkonstruktion, Fassade oder Innenausbau hat sich die Anzahl der Beanstandungen dagegen positiv entwickelt.

Schäden im energetischen Bereich können nicht nur Bauzeitverzögerungen, Nacharbeiten oder Folgekosten nach sich ziehen. Es droht auch die Gefahr, dass das Haus seinen angestrebten Energiestandard nicht erreicht. Doch Bauherren sind

dem nicht hilflos ausgeliefert. „Je früher ein Mangel erkannt und beanstandet wird, desto leichter und günstiger ist in der Regel seine Behebung“, erklärt BSB-Pressesprecher Erik Stange. Eine baubegleitende Qualitätskontrolle kann hier mehr Sicherheit geben. Dabei wird das gesamte Bauvorhaben von einem Sachverständigen überwacht.

Der Sachverständige kann bereits die Planungsunterlagen in Augenschein nehmen, denn manchmal sind Fehler schon in der Planungsphase angelegt. Während der Bauzeit besucht der Berater die Baustelle regelmäßig. Er untersucht sie bei kritischen Bauabschnitten und unterstützt die Bauherren bei der Bauabnahme. Er kann Mängel in den meisten Fällen rechtzeitig erkennen und so verhindern, dass sie unentdeckt bleiben und überbaut werden. Damit sinkt auch das Risiko, dass Baumängel erst nach dem Ende der Gewährleistungsfrist auftauchen, wenn der Bauunternehmer nicht mehr in der Haftung ist.

## Auch beim Hauskauf ist guter Rat Gold wert

Manchen erwarten nach dem Hauskauf unliebsame Überraschungen: Marode Elektroleitungen unter dem Putz, überalterte Wärmedämmung im Dachgeschoss, defekte Drainage im Außenbereich. Die Verfärbungen an Kellerwänden, die

auf Schimmel hindeuten, hatte der Vorbesitzer für Schönheitsfehler gehalten und übermalt. Und dergleichen mehr. Zusätzlich zum Kaufpreis zahlt man so im schlimmsten Fall viel zusätzliches Geld für Sanierungen.

Deshalb sollte auch der Kauf einer Bestandsimmobilie im besten Fall erst nach einer Begutachtung durch einen Experten erfolgen. „Einen zertifizierten Sachverständigen vor dem Kauf hinzuzuziehen ist der richtige Weg beim Erwerb eines Altbaus“, sagt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. „Die Unterstützung bei der Besichtigung kostet in etwa rund 500 Euro. Das ist gut angelegtes Geld.“ Der Profi hat beispielsweise Messinstrumente dabei, um Feuchtigkeit in Wänden aufzuspüren. Möglichen Sanierungsbedarf bei veralteten Elektroinstallationen und Wasserleitungen beurteilt der Gutachter ebenfalls.

Stellt der Sachverständige fest, dass Sanierungsarbeiten anstehen, liefert er auch hierzu die notwendige Entscheidungsgrundlage für den Käufer. „Er kann einen langfristigen Fahrplan erstellen, der Baumaßnahmen in aufeinander abgestimmte Schritte ordnet“, so Breitkopf. So könnte etwa eine neue Wärmedämmung bei fälligen Instandsetzungsarbeiten an der Fassade gleich mit eingeplant werden. (djd/Presse BHW/Baufi)

# Nachhaltiger Umgang mit Ressourcen beim Recycling

Mit rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie einem großen Fuhr- und Maschinenpark ist die **H. Nestler GmbH & Co. KG** ein leistungsstarker Partner in Sachen Umweltdienstleistungen und Recycling. Stark im Fokus steht dabei der nachhaltige Umgang mit Ressourcen.

So werden z.B. aus alten Kunststofffenstern oder -türen sowie aus Profilabschnitten und weiteren Produktionsresten hochwertiges PVC-Mahlgut und PVC-Granulat. Im Vergleich zur Produktion von „normalem“ PVC spart die werkstoffliche Aufbereitung in hohem Maße Treibhausgase. Das von der Nestler GmbH & Co. KG angewandte Verfahren, welches durch intensives Trennen von gemischten Abfällen zur Gewinnung von hochwertigen Rohstoffen für die Granulatherstellung führt, sorgt für eine Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen!



## Bodensubstrate aus regionalem Recyclingmaterial

Das Unternehmen widmet sich auch weiteren Herausforderungen. Mineralische Abfälle in der Stadt besitzen z. B. ein ungenutztes Wertstoffpotential. Es droht die Überlastung von Verwertungsanlagen bei gleichzeitigem Rückgang von Deponiekapazitäten. Die Lösung ist die Entwicklung von zertifizierten Substraten auf Basis mineralischer Abfälle: Sie können Wasser und Nährstoffe stetig speichern und abgeben, helfen bei der Bindung von Kohlenstoffdioxid durch Humus im Boden und ersetzen Primärrohstoffe. So entsteht eine ressourcenschonende regionale Wertschöpfungskette zum Wohle der Umwelt.

## Menschen mit cleveren Ideen gesucht

Für solche innovativen und zukunftsorientierten Lösungen werden Menschen mit cleveren Ideen benötigt. Deshalb sucht die H. Nestler GmbH & Co. KG weitere Teammitglieder (m/w/d). Offene Stellen gibt es sowohl für Menschen, die sich in handwerklichen Berufsfeldern wohlfühlen als auch für Personen, die im kaufmännischen oder IT-Bereich zuhause sind.

[www.nestler24.com](http://www.nestler24.com)

# NESTLER24.COM

## CONTAINER

Transport und Logistik

## PAPIER & SCHROTT

Recycling und Wertstoffe

## BAUSTOFFE

NESTLER-Block & NESTLER-Pflanzensubstrate

## UMWELT-PARTNER

Umweltdienste

BEI ONLINE-BESTELLUNG

ÜBER WEB-SHOP BIS 31.03.2023: *5% Rabatt-Code „DerEntsorger“*



## VILLA BELAVISTA

NEUE BAUTEN NACH HISTORISCHEN VORBILDERN

### Die große Lust am Wohnen



Villa Belavista · Erbaut 2008 in Dresden-Pillnitz

#### MENSCHEN HABEN GESCHICHTEN.

Bauwerke auch. Unsere Landhäuser und Villen erzählen die Geschichte von traditioneller Architektur und ehrlicher Handwerkskunst. So entstehen moderne Klassiker – zum Festpreis. Zeitlos schön und wertbeständig. In harmonischer Vielfalt pflegen wir eine Baukultur, die gemacht ist zum Leben. Dafür geschaffen, Ihre Geschichte zu erzählen. Setzen Sie sich ein Denkmal.

WWW.VILLA-BELAVISTA.DE

VILLA BELAVISTA GMBH & CO. KG  
Meißner Straße 333 · D-01445 Radebeul  
Telefon: (03 51) 833 82 56

## Fitness, Ferien- gefühl, Investition

Wer den Swimmingpool gleich mitplant, steigert den Wert seines Eigenheims beträchtlich.

In den letzten drei Jahren ist die Bedeutung des eigenen Zuhauses gestiegen. Man hat es sich daheim hübsch gemacht, es wurde kräftig aufgeräumt und ausgemistet. Aber das Haus sollte nicht nur besser aussehen. Es musste auch weitere Funktionen erfüllen, beispielsweise provisorischer Arbeitsplatz werden. Als Sportstudios dicht waren, wurden Fitnessvideos verstärkt nachgefragt. Und Reisebeschränkungen haben dazu geführt, dass häufig zuhause Ferien gemacht wurden. Doch was aus der Not heraus geboren wurde, kann mit der richtigen „Zutat“ eine clevere Dauerlösung werden.



Foto: adobe.stock

Sportliches Training zu Hause hat seinen Reiz, da man flexibel ist und selbst zu später Stunde sicher aktiv sein kann. Falls der Online-Fitnesskurs auf Dauer keinen Spaß macht und man sich keinen sperrigen Home-trainer in die eigenen vier Wände stellen will, bietet ein Swimmingpool im Garten die ideale Alternative. Er eignet sich zum Power-Schwimmen ebenso wie fürs Aqua-Jogging, für die Wassergymnastik oder einfach nur dafür, ein paar entspannte Bahnen zu ziehen. Mit einem „Strand daheim“ kann man sich den Aufwand einer Fernreise sparen. Urlaub zu Hause – dieses Lebensgefühl kann man auch in den Arbeitsalltag integrieren, wenn man von seinem Heimarbeitsplatz auf eine Wasseroase blickt, deren Unterwasserscheinwerfer auch am Abend dafür sorgen, dass stets ein Licht aufgeht.

Mit einem Swimmingpool gewinnt man an Lebensqualität und investiert nebenbei nachhaltig. Das Immobilienportal immowelt kommt in einer Analyse zu dem Ergebnis, dass ein Schwimmbecken auf dem Grundstück den Wert des Eigenheims um bis zu 13 Prozent steigert. Eine entspannte Geldanlage also – und angesichts von Minuszinsen und steigender Inflationsrate eine lohnenswertere, als das Geld auf dem Konto zu parken. Schwimmbadbaufachunternehmer, die solch ein auch finanziell schlaues Gesundheitsplus kreieren können, findet man im Internet unter anderem beim Bundesverband Schwimmbad & Wellness e.V. (akz-o)

# Das IMMOBILIEN-MAGAZIN jederzeit und überall digital lesen!



[www.immomag-dresden.de](http://www.immomag-dresden.de)  
[www.saechsische.de](http://www.saechsische.de)



# Tipps für die Grundrissplanung

Foto: adobe.stock

Kurze Wege und sinnvolle Abläufe beim Wohnen: Die Planung eines Hauses fängt mit einem durchdachten Grundriss an.

Der Grundriss ist eine maßstabsgetreue Hausansicht von oben über die Anordnung und Größe der einzelnen Räume und ihre Ausstattung. Der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) gibt Tipps, die Bauherren bei der Grundrissplanung als Gedankenstützen dienen sollten:

## Raumgrößen nach individuellem Bedarf definieren

Für jeden Raum eines Hauses gibt es Richtwerte für die Quadratmeterzahl. Hierbei spielt die typische Einrichtung eine wichtige Rolle. „Musterhäuser helfen, Bau- und Einrichtungslösungen zu veranschaulichen sowie realistische Eindrücke beispielsweise von Raumgrößen zu vermitteln“, erklärt BDF-Pressesprecher Fabian Tews. Wenn es an die Hausplanung gehe, so Tews, sei jedoch der beste Hausentwurf nur geeignet, wenn er möglichst zukunftsicher dem persönlichen Bedarf der Baufamilie entspricht.

Fast immer den meisten Platz nimmt der Koch-, Ess- und Wohnbereich ein. Dieser wird gerne offen gestaltet, meist auf etwa 50 Quadratmetern im Erdgeschoss. Wer sich für eine Kücheninsel entscheidet, braucht für den Kochbereich etwas mehr Platz. Wer im Wohnzimmer nur eine kleine Couch-Ecke benötigt, kann hier Platz sparen, um das Esszimmer auf Wunsch zur geräumigen Kommunikationszentrale des Hauses werden zu lassen.

In einem klassischen Schlafzimmer sind gut zwölf Quadratmeter und eine freie, raumhohe Wand mit über drei Metern Länge für den Kleiderschrank sinnvoll. In vielen modernen Grundrissen aber gibt es einen begehbaren Kleiderschrank oder gar ein separates Ankleidezimmer. Im Kinderzimmer dürfen es ruhig auch 15 Quadratmeter und mehr zum Schlafen, Spielen und Lernen sein, während ein geräumiges Familien-Badezimmer auf zehn Quadratmeter passt, jedoch eher kein Wellness-Tempel mit freistehender Badewanne, Regendusche und Sauna. Nicht zu vergessen sind Flure und der Treppenbereich sowie Abstellmöglichkeiten und ein Raum für die Haustechnik, möglicherweise ein kombinierter Hauswirtschaftsraum.

## Tageslicht ist gesund und spart viel Strom

Auch die Anordnung von Fenstern und Türen ist Teil der Grundrissplanung. Das neue Eigenheim sollte ausreichend Tageslicht ins Hausinnere lassen, denn dies fördert nicht nur das Wohlbefinden und die Konzentration der Bewohner, sondern reduziert gleichzeitig ihren Energieverbrauch und damit die Stromkosten.

Bauherren sollten bedenken, dass sie womöglich Stellfläche für hohe Möbel vor fensterlosen Wänden brauchen und dass die Sonne tages- und jahreszeitlich bedingt

unterschiedlich licht- und wärmeintensiv ins Haus gelangt. „Daher ist es sinnvoll, spätere Alltagsabläufe und Einrichtungsideen schon bei der Grundrissplanung vorzudenken“, empfiehlt Tews. Denn wer vorab die neue Küche oder Einbaumöbel plant, kann seinen Grundriss im Feintuning umso gezielter darauf abstimmen.

Ebenso macht die Platzierung von Steckdosen, Licht- und Rollladenschaltern sowie Thermostaten eine weitsichtige Planung erforderlich. Bei Innentüren sollte zudem deren Öffnungsrichtung beachtet werden, damit Durchgänge gut passierbar bleiben. Je nach Bauordnung muss auch ein Rettungsweg sowie Abstandsfläche rund um den Sicherungskasten eingeplant werden.

## Zukunftsicher planen, um im Alter flexibel zu bleiben

Mit Blick auf das Älterwerden und sich wandelnde Lebensumstände sollten Bauherren bei der Hausplanung auch auf die Flexibilität ihres Grundrisses achten: Lässt sich etwa ein großes Kinderzimmer noch problemlos aufteilen, wenn weiterer Nachwuchs ins Haus steht? Und was passiert mit dem Domizil, wenn die Kinder das Haus verlassen? Lässt es sich in zwei separate Wohneinheiten unterteilen, von denen eine bestenfalls barrierefrei und damit perfekt für das Älterwerden in den eigenen vier Wänden geeignet ist? „Bei aller Euphorie in der Planungsphase ihres Traumhauses sollten Baufamilien immer nüchtern vorausschauen – so gelingt die Grundrissplanung zukunftsicher“, sagt Fabian Tews.

(Presse BDF)

# Eigenheim-Finanzierung leicht gemacht!

Die SAB erfüllt Familien den Traum von den eigenen vier Wänden

Foto: AdobeStock/Vasyl

Der Traum von den eigenen vier Wänden rückt für Familien mit Hilfe eines starken Partners jetzt ganz nah: Mit dem Förderprogramm „Familienwohnen“ unterstützt die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB) speziell Eltern mit Kindern mit besonders attraktiven und familienfreundlichen Finanzierungsbedingungen.



Foto: pixabay/natik\_1123

Im Förderprogramm „Familienwohnen“ erhalten Familien mit Kindern unter 18 Jahren ein Grunddarlehen in Höhe von 50.000,00 Euro pro Kind beim Kauf oder Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum - und das zu einem **attraktiven Sollzins von 0,75 % eff. p. a. sowie einer Zinsfestschreibung von 25 Jahren.**



Foto: Franziska Kestel

*„So individuell wie der Grundriss, so individuell ist oft auch die Finanzierung Ihres Eigenheims. Deshalb kann das Familienwohnen auch problemlos mit anderen Darlehen ergänzt werden, etwa mit dem Förderergänzungsdarlehen der SAB oder Programmen der KfW. So erhalten Sie die komplette Finanzierung aus einer Hand.“*

Christian Kaltoven,  
Gruppenleiter Privatkunden, SAB

Sie möchten in das Thema Baufinanzierung reinschnuppern oder haben schon konkrete Fragen? Dann melden Sie sich zur monatlichen Online-Veranstaltung „Private Baufinanzierung: einfach und komplett“ an. Alle Termine sowie die Anmeldung finden Sie unter

[www.sab.sachsen.de/termine](http://www.sab.sachsen.de/termine)



Alle Informationen und Voraussetzungen zum Förderprogramm „Familienwohnen“ finden Sie unter

[www.sab.sachsen.de/wohnraumfoerderung](http://www.sab.sachsen.de/wohnraumfoerderung)



Unsere Kundenberaterinnen und -berater freuen sich auf Ihre Anfragen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin (gern auch per Telefon oder Video) und klären Sie erste Fragen gleich direkt über unser Servicecenter unter **0351 4910-4920.**





## Darauf können Sie bauen:

- ✓ massiver Bau – Stein auf Stein
- ✓ 15 Monate Festpreisgarantie
- ✓ über 51.000 gebaute Häuser
- ✓ Handwerker aus der Region
- ✓ personalisierte Hausplanung

**HEINZ VON HEIDEN®**  
MASSIVHÄUSER

*Das ist Dein Haus.*



**Mario Scholz**  
Stadtbüro Dresden  
Telefon: 0172-3727595  
E-Mail: [mail@hvh-dresden.de](mailto:mail@hvh-dresden.de)  
Website: [www.hvh-dresden.de](http://www.hvh-dresden.de)



**Daniela Zwerg**  
Stadtbüro Pirna  
Telefon: 0172-7963969  
E-Mail: [mail@hvh-pirna.de](mailto:mail@hvh-pirna.de)  
Website: [www.hvh-pirna.de](http://www.hvh-pirna.de)

# 15 Monate Festpreisgarantie, ohne Wenn und Aber



Seit mehr als 90 Jahren bringt der Massivhausanbieter Heinz von Heiden Familien zuverlässig und sicher ins Wohneigentum. Wie geht das Unternehmen mit den aktuellen Herausforderungen am Immobilienmarkt um?

„Ihr Haus bauen wir dank ausgeklügelter Wohnkonzepte und einem einzigartigen Logistikplan mit optimalem Preis-Leistungsverhältnis“, so bewirbt das seit 1931 bestehende Unternehmen seine Produktpalette. Gegründet vom Maurermeister Heinrich von Heiden im westfälischen Lemgo, wuchs der Massivhausanbieter insbesondere während des Baubooms im Westdeutschland der Nachkriegsjahre zu einem der größten Unternehmen in seinem Marktsegment heran.

Die Firma hat seit ihrer Gründung rund 51.700 Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser fertiggestellt, immer klassisch Stein auf Stein. Seit der Wiedervereinigung stehen viele davon auch in den neuen Bundesländern. Auch für die Vorbereitung der Bauvorhaben des Unternehmens ist der Osten Deutschlands von zentraler Bedeutung – seit 2013 wird die Logistik für alle in Deutschland befindlichen Projekte der Heinz von Heiden GmbH von einem Bauleistungszentrum in Möckern bei Magdeburg abgewickelt.

Über 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und mehr als 300 Heinz von Heiden-Vertriebspartner in ganz Deutschland sorgen täglich dafür, dass **aus Mieten Eigentümer werden**. Aber wie kann ein potenzieller Kunde im aktuell recht angespannten Marktumfeld stressfrei und ohne zu große Belastung fürs Haushaltsbudget in die eigenen vier Wände kommen? Ein Anruf bei Mario Scholz und Daniela Zwerg, Fachberater in den Heinz von Heiden Beratungs-Centern Dresden und Pirna.

## Was raten Sie Menschen, die sich jetzt ein Haus kaufen möchten?

Der Hauskauf ist eine Lebensinvestition. Dafür sollte man sich einen branchenerfahrenen Partner suchen, der ein breites Portfolio von hochwertigen Wohnlösungen anbietet. Wir sind solch ein Partner. Heinz von Heiden baut seit fast einem Jahrhundert Massivhäuser, dementsprechend groß ist unser Wissen zum Produkt. Vom reduzierten 80-Quadratmeter-Bungalow bis zur repräsentativen Stadtvilla können wir für jedes Budget und für jeden Lebensentwurf die passende Lösung schaffen. Auch spezielle Aktionshäuser („Die Unverbesserlichen“) mit eingeschränkten Veränderungsmöglichkeiten zu einem unschlagbaren Preis bieten wir an.

## Wie überzeugen Sie Kunden, die derzeit eher die Risiken als die Chancen am Immobilienmarkt sehen?

Ganz klar: Mit unserer Festpreisgarantie. Heinz von Heiden bietet diesen Schutzmechanismus, der in der Branche nicht selbstverständlich ist, schon immer an. In der aktuellen Lage, in der stetig steigenden Preise für Baumaterial und Arbeitsleistung vielen Bauherren Sorgen bereiten, ist er umso wichtiger geworden. Denn Nachfinanzierungen sind nicht nur an sich extrem ärgerlich. Verschlimmert werden sie zusätzlich dadurch, dass Bauherren dafür noch höhere Zinsen als für ihre Darlehen berappen müssen. Verträge, bei denen es zu Nachzahlungen kommen kann, sind bei Heinz von Heiden ausgeschlossen. Unsere Festpreisgarantie gilt 15 Monate, ohne Wenn und

Aber. Gemeinsam mit unseren Bauherren schaffen wir in dieser Zeit alle Voraussetzungen für den Baustart. Damit steht der Preis bis zur Fertigstellung des Hauses.

## Wie schaffen Sie es, für einen so langen Zeitraum die Preise für Material und Bauausführung zu garantieren?

Wir sind ein großes Unternehmen, das rund 2.000 Häuser pro Jahr errichtet. Deshalb haben wir verbesserte Einkaufskonditionen bei Lieferanten und Herstellern, mit denen uns langjährige Geschäftsbeziehungen verbinden. Ein bestens organisiertes zentrales Lager, ein langfristig orientierter Einkauf und eingespielte Prozesse bei der Errichtung unserer Massivhäuser tragen ihren Teil bei. Auch die seit vielen Jahren vertrauensvolle Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben ermöglicht faire Preise. Wenn bei der Errichtung eines Hauses die Gewerke zuverlässig ineinandergreifen, weil alle Beteiligten genau wissen, was zu tun ist, dann spart das viel Zeit – und somit Geld.







Foto: adobe.stock

ein Beratungsgespräch. Schon beim klassischen Berliner Testament zwischen Eheleuten stellen sich Fragen, die in Standardformularen kaum abzubilden sind. Die vermeintlich einfache Frage, ob und ggf. inwieweit ein Ehegatte nach dem Tode des anderen das Testament noch ändern kann, z.B. weil er sich mit den Kindern zerstreitet, ist nur ein Beispiel von vielen. Aufgrund unbeachteter Formulierungen sind Eheleute vielfach nach dem Tod des Partners unwiderruflich an das Testament gebunden und können nicht auf Veränderungen reagieren. Auch können die Onlinedienste nicht im gleichen Umfang über rechtliche Begrifflichkeiten aufklären und hinterfragen, ob das Angeklickte wirklich dem Gewollten entspricht. „Eine Vor- und Nacherbfolge zum Beispiel kann im ersten Moment sehr reizvoll klingen. Welche Konsequenzen sie aber haben kann, gerade wenn Immobilien zur Erbschaft gehören, ist den Beteiligten meist nicht klar,“ weiß Uerlings.

### Beratung inklusive

Automatisch erstellte Testamente können den Testierenden einen ersten Eindruck vermitteln, über welche Fragen sie sich Gedanken machen sollten. Der letzte Wille ist jedoch eine hoch individuelle Angelegenheit. Vor der Übernahme eines Muster-Testaments empfiehlt sich daher stets ein Beratungsgespräch mit einer Notarin oder einem Notar. Kommt es später zur Beurkundung des Testaments, fallen für die Beratung keine zusätzlichen Kosten an. Und was viele nicht wissen: Im Ergebnis können Online-Testamente sogar teurer und aufwändiger sein als ein notarielles Testament. Denn nach dem Tod brauchen die Erben einen Erbschein, was mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verbunden sein kann. Ein eindeutiges notarielles Testament ersetzt aber den Erbschein, bei Ehegatten sogar für beide Todesfälle. In vielen Fällen ist ein notarielles Testament dabei günstiger als ein Erbschein.

**Tim Hofmann,**  
Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen

## Den letzten Willen klicken?

### In wenigen Klicks zum Testament

Onlinedienste versprechen die Erstellung eines individuellen Testaments innerhalb weniger Minuten. Hierzu müssen sich Nutzer lediglich durch einen Fragebogen klicken und erhalten am Ende ein fertiges Muster-Testament. Dabei sollten sie das Wichtigste nicht aus den Augen verlieren: „Damit das Testament auch wirksam ist, reicht es nicht, das Dokument auszudrucken und zu unterschreiben. Handelt es sich nicht um ein notarielles Testament, muss alles handschriftlich niedergeschrieben und anschließend unterschrieben werden“, erklärt Notar Michael Uerlings, Pres-

sesprecher der Rheinischen Notarkammer. Das ausgeworfene Muster einfach abzuschreiben, hat allerdings auch seine Tücken. „Für sehr einfach gelagerte Fälle mag dies eine Option sein. Oft wissen die Rechtsuchenden aber gar nicht, wie komplex ihr Fall ist und wo Fallstricke lauern können“, berichtet Uerlings aus der Beratungspraxis. „Häufig kommt dann später das böse Erwachen.“

### One size fits all – nicht beim letzten Willen!

Nicht nur bei Patchworkfamilien, großen Vermögen oder Verbindungen ins Ausland lohnt sich



#### Notar Bertram Henn

01558 Großenhain  
Carl-Maria-von-Weber-Allee 51

Telefon: 03522 5102-0  
Telefax: 03522 5102-19

E-Mail: b.henn@notar-henn.de

Bürozeiten:  
Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr



#### Notar Aurel Kemper

01705 Freital  
Sörgelstraße 10

Telefon: 0351 6495710  
Telefax: 0351 6495711

E-Mail: info@notar-kemper.de

Bürozeiten:  
Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr  
Samstag nach Vereinbarung



#### Notarin Darja Eisenreich

01662 Meißen  
Heinrichsplatz 5

Telefon: 03521 41180  
notariateisenreich@notarnet.de

Öffnungszeiten:  
Montag–Donnerstag von 8–18 Uhr  
Freitag von 8–14 Uhr



#### Notarin Nadine Crenze

01844 Neustadt in Sachsen  
Kirchgasse 1

Telefon: 03596 602425  
E-Mail: info@notarin-crenze.de  
Web: www.notarin-crenze.de

Öffnungszeiten:  
Mo.–Do.: 8.00–18.00 Uhr  
Fr.: 8.00–16.00 Uhr

# Immobilien schenken – aber richtig!

In vielen Fällen ist es sinnvoll, Immobilien nicht erst mit dem Tod zu vererben, sondern schon zu Lebzeiten zu übertragen. Eine individuelle Beratung und Gestaltung bietet der Notar.

## Weshalb Immobilien schon zu Lebzeiten schenken?

Innerhalb von Familien werden Immobilien häufig nicht erst mit dem Tod übertragen, sondern schon zu Lebzeiten verschenkt. Die Gründe hierfür sind vielfältig: Teils geht es schlicht um eine möglichst frühzeitige Absicherung des Erwerbers, insbesondere von Kindern oder Ehegatten. Ebenso kann die Nutzung von steuerlichen Freibeträgen oder die Reduzierung von Pflichtteilsansprüchen naher Angehöriger im Vordergrund stehen. Oder es soll vermieden werden, dass Dritte bei künftiger Bedürftigkeit des Schenkers auf die Immobilie zugreifen können, etwa Gläubiger oder Sozialhilfeträger.



Foto: adobe.stock

„Frühzeitige Vermögensübertragungen können unter einer Vielzahl von Gesichtspunkten Sinn ergeben. So können etwa Freibeträge bei der Schenkungsteuer nach aktueller Gesetzeslage alle zehn Jahre ausgeschöpft werden. Ebenso sind Ansprüche eines Pflichtteilsberechtigten auf Pflichtteilergänzung nach Ablauf von zehn Jahren in bestimmten Fällen ausgeschlossen“, erklärt Sebastian Bong, Hauptgeschäftsführer der Hamburgischen Notarkammer.

## Den Notar rechtzeitig einbinden

Soll eine Immobilie verschenkt werden, ist es ratsam, frühzeitig einen Notar einzubinden, der alle Beteiligten unabhängig und fachkundig berät. Er wird auf Risiken hinweisen und Gestaltungsmöglichkeiten zu ihrer Vermeidung vorschlagen.

„Wichtig ist insbesondere, dass der Schenker ausreichend abgesichert ist, jedenfalls wenn er die Immobilie weiterhin nutzen will. Dies kann etwa durch Eintragung eines Nießbrauchs- oder

Wohnungsrechts erfolgen“, informiert Bong. Sind Geschwister des Beschenkten involviert, kann die Zahlung eines Gleichstellungsgeldes oder ein gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht angezeigt sein. Bong führt weiter aus: „Von juristischen Laien wird häufig nicht bedacht, dass Situationen eintreten können, in denen der Schenker das Recht haben sollte, seine Immobilie ohne Zustimmung des Schenkers veräußert wird, der Beschenkte wider Erwarten vor dem Schenker verstirbt oder eine zwischen dem Beschenkten und dem Schenker bestehende Ehe geschieden wird. Auch dazu berät der Notar unparteiisch und schlägt eine passende und rechtssichere Gestaltung vor.“

## Steuerliche Aspekte bedenken

Die gesetzlich vorgeschriebene Anzeige von Schenkungen an das Finanzamt wird vom Notar direkt miterledigt. Auch sonst spielen steuerliche Aspekte bei Immobilienschenkungen in vie-

len Fällen eine große Rolle, wenngleich sie nicht die einzigen Motive für eine Schenkung sein sollten. Der Notar berät in Steuerfragen zwar nicht, kann aber gleichwohl etwaige Vorschläge von Steuerberatern in der notariellen Urkunde rechtlich umsetzen. „Über die allgemeinen Freibeträge hinaus gibt es beispielsweise besondere Steuerbefreiungen für Ehegatten, etwa bei der Übertragung des selbstgenutzten Familienheims oder wenn ein Zugewinnausgleichsanspruch ausgeglichen wird. Zudem mindern vorbehaltene Rechte, etwa ein Nießbrauch, den jeweiligen steuerlichen Schenkungswert. Auch durch die Verteilung einer Schenkung zum Beispiel auf Kinder und Enkel besteht steuerliches Gestaltungspotenzial“, erklärt Bong. Notar und Steuerberater arbeiten dabei Hand in Hand, um die bestmögliche Gestaltung für den Mandanten zu erreichen.

**Tim Hofmann,**  
Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen



### Notarin Dr. Nadine Uhlig

01307 Dresden · Comeniusstraße 32

Telefon: 0351 2630090  
Web: [www.notarin-uhlig.de](http://www.notarin-uhlig.de)

Öffnungszeiten:  
Mo.–Do. 9–12 Uhr u. 13–18 Uhr  
Fr. 9–12 Uhr  
und nach Vereinbarung



### Notar Michael Becker

01097 Dresden · Königstraße 17

Telefon: 0351 808060  
Telefax: 0351 8080666

E-Mail: [notariat@notarbecker.de](mailto:notariat@notarbecker.de)  
Web: [www.notarbecker.de](http://www.notarbecker.de)

Bürozeiten:  
Mo.–Fr. 9–13 Uhr  
Mo.–Do. 14–17 Uhr  
Termine nach Vereinbarung



### Notar Prof. Dr. H. Heckschen & Notar Prof. Dr. O. van de Loo

01069 Dresden · Hohe Straße 12

Telefon: 0351 47305-0  
Telefax: 0351 47305-10

E-Mail: [info@heckschen-vandeloo.de](mailto:info@heckschen-vandeloo.de)  
Web: [www.heckschen-vandeloo.de](http://www.heckschen-vandeloo.de)

Bürozeiten:  
Mo.–Do. 8.00–20.00 Uhr  
Fr. 8.00–18.00 Uhr  
Sa. 9.00–12.30 Uhr



### Notar Rüdiger Müller

01705 Freital · Dresdner Straße 24

Telefon: 0351 64484-0  
Telefax: 0351 64484-44

E-Mail: [info@notariat-mueller.de](mailto:info@notariat-mueller.de)  
Web: [www.notariat-mueller.de](http://www.notariat-mueller.de)

Öffnungszeiten:  
Mo.–Do. 8–12 Uhr und 13–18 Uhr  
Fr. 8–12 Uhr  
und nach Vereinbarung



# Testament und Pflichtteil – was ist zu beachten?

**Testamente bzw. Erbverträge sind in vielen Fällen sinnvoll, insbesondere wenn diese nach eingehender Beratung von einer Notarin oder einem Notar professionell gestaltet werden. Zu berücksichtigen sind dabei Ansprüche etwaiger Pflichtteilsberechtigter. Sollen diese rechtssicher ausgeschlossen werden, kommt insbesondere ein notariell beurkundeter Pflichtteilsverzichtsvertrag in Betracht.**



Foto: adobe.stock

## Pflichtteilsanspruch und pflichtteilsberechtigte Personen

Die wenigsten Menschen beschäftigen sich gerne mit dem eigenen Tod. Gleichwohl ist es sinnvoll, die Verteilung des eigenen Nachlasses durch eine letztwillige Verfügung (Testament oder notarieller Erbvertrag) selbst zu regeln. Denn die andernfalls eingreifende gesetzliche Erbfolge entspricht nur selten vollständig den Wünschen des Erblassers.

„Bevor eine letztwillige Verfügung verfasst wird, sollte man sich stets Gedanken zu etwaigen Pflichtteilsberechtigten machen. Denn deren Ansprüche können den bzw. die Erben teils erheblich belasten“, erläutert Georg Guntrum, Geschäftsführer der Hamburgischen Notarkammer. Pflichtteilsberechtigter sind dabei Abkömmlinge (also Kinder bzw. bei bereits verstorbenen Kindern die Enkel) und Ehegatten, die durch letztwillige Verfügung von der Erbfolge ausgeschlossen wurden. Ferner können die eigenen Eltern pflichtteilsberechtigt sein, wenn der Erblasser weder Kinder noch sonstige Abkömmlinge hatte und vor den eigenen Eltern verstirbt.

Der Pflichtteilsanspruch ist dabei ein Geldanspruch gegen den oder die Erben und zwar in Höhe der Hälfte des Wertes des gesetzlichen Erbteils. „Gerade wenn der Nachlass überwiegend aus nicht liquiden Sachwerten wie beispielsweise Immobilien oder Unternehmensbeteiligungen besteht, kann die Wertermittlung und die Geldzahlung für den Erben zu erheblichen Schwierigkeiten führen“, weiß Guntrum. Verfügt der Erbe nicht über ausreichend liquide Mittel, ist er womöglich gezwungen, ererbte Gegenstände wie eine Immobilie unfreiwillig oder zu ungünstigen Konditionen zu veräußern oder zu belasten.

## Rechtliche Auswirkungen von Schenkungen auf den Pflichtteil

Hat der Erblasser vor seinem Tode Schenkungen gemacht, so können diese zusätzlich einen sogenannten Pflichtteilsergänzungsanspruch des Pflichtteilsberechtigten auslösen. Dieser reduziert sich zwar grundsätzlich, je länger die Schenkung zurückliegt und endet in der Regel nach zehn Jahren. „Auch insoweit gibt es jedoch wichtige Ausnahmen, etwa bei Schenkungen an den Ehegatten oder wenn umfassende Nutzungsrechte wie ein Nießbrauch vorbehalten wurden“, erklärt Guntrum.

## Pflichtteilsentziehung und Pflichtteilsverzichtsvertrag

Den Pflichtteil im Testament zu entziehen ist nur in den seltensten Fällen möglich. „Hierfür bedarf es schwerwiegender Gründe, wie etwa die Begehung bestimmter im Gesetz näher geregelter schwerer Straftaten durch den Pflichtteilsberechtigten“, erläutert Guntrum. Insbesondere bloße Meinungsverschiedenheiten oder mangelnder Kontakt etwa zwischen Eltern und Kindern genügen nicht. Eine rechtssichere Möglichkeit bietet hingegen ein notariell beurkundeter Pflichtteilsverzichtsvertrag, in dem unentgeltlich oder gegen Abfindung auf das Pflichtteilsrecht verzichtet werden kann. Dabei sind verschiedene Themen zu bedenken, etwa ob sich der Pflichtteilsverzicht auf die Abkömmlinge des/der Pflichtteilsberechtigten erstrecken und ob sich der Pflichtteilsverzicht auf den gesamten Nachlass oder ggf. nur auf bestimmte Gegenstände beziehen soll. In jedem Falle ist für einen Pflichtteilsverzichtsvertrag die Mitwirkung des Pflichtteilsberechtigten erforderlich. Dabei beraten Notarinnen und Notare individuell, um so eine jeweils maßgeschneiderte Gestaltung zu ermöglichen.

**Tim Hofmann,**  
Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen



### Notar Christian Salzig

01067 Dresden · Kurländer Palais  
Tzschirnerplatz 5  
Telefon: 0351 86642-0  
Telefax: 0351 86642-25  
E-Mail: [info@notar-salzig.de](mailto:info@notar-salzig.de)  
Web: [www.notar-salzig.de](http://www.notar-salzig.de)  
Öffnungszeiten:  
Mo.–Fr. 08.00–16.30 Uhr  
und nach Vereinbarung



### Notar Dr. Sven Schindler, M. Sc.

01099 Dresden · Arndtstraße 3  
Telefon: +49 351 65670-0  
Telefax: +49 351 65670-22  
E-Mail: [info@notarschindler.de](mailto:info@notarschindler.de)  
Web: [www.notarschindler.de](http://www.notarschindler.de)  
Öffnungszeiten:  
Mo.–Do. 9–12 Uhr und 14–18 Uhr  
Fr. 9–14 Uhr · Auf Anfrage auch  
außerhalb der Öffnungszeiten.



**Bauen  
Kaufen  
Wohnen**

Bau- und Immobilienmesse

10. – 11. Sept. 2022 · MESSE DRESDEN

Sa./So. 10 – 17 Uhr · [www.messe-bkw.de](http://www.messe-bkw.de)

© goodlu - 123RF.de

*Unsere  
Dresdner Baumesse*




mit Fachausstellung  
**ENERGIE**

**HAUS<sup>®</sup>**  
Die große Baumesse

2. – 5. März 2023  
MESSE DRESDEN

10 – 18 Uhr · [www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)

Die HAUS<sup>®</sup> auch als App! | Sie finden uns auf 



© aloto/people - stock.adobe.com

✶ ORTEC Messe und Kongress GmbH · [www.ortec.de](http://www.ortec.de)  
Ein Unternehmen der ZWERNZ GRUPPE und DDV MEDIENGRUPPE

☺ IHRE FREUNDLICHE MESSE



Mit freundlicher  
Unterstützung:





# Die Niedrigzinsphase ist vorbei

Darlehen sind nicht mehr supergünstig. Immobilien kaufen kann man trotzdem.

Die durchschnittlichen Zinsen für eine Baufinanzierung mit einer Laufzeit von 10 Jahren lagen im Juni 2021 bei etwa 0,75 Prozent. Ein Jahr später sprechen wir im Schnitt von etwa 3,2 Prozent. Ein solcher Unterschied im Zinssatz bedeutet für eine über zwei oder drei Jahrzehnte laufende Baufinanzierung am Ende einen erheblichen Mehrbetrag – und das bereits bei einer kleinen Immobilie. Ein Ende dieses Zinsanstiegs ist derzeit nicht in Sicht. Wie hoch er ausfallen könnte, schätzen Experten unterschiedlich ein.

Das Verbraucherportal biallo.de hat Ende Mai 2022 mehrere große Kreditinstitute, Versicherer und Kreditvermittler befragt, wie sie die Entwicklung der Bauzinsen und der Immobilienpreise im weiteren Jahresverlauf sowie mittel- bis langfristig einschätzen. Von einer Trendwende geht keiner der Befragten aus. „Eine Rückkehr zu den extrem niedrigen Bauzinsen der vergangenen Jahre wird es wohl nicht geben“, sagt beispielsweise

Dr. Gerd Benner, Leiter Unternehmenskommunikation beim Versicherungskonzern Debeka, der auch Bausparen und Baufinanzierungen anbietet. Stefan Kohler, Leiter des Fachbereichs Baufinanzierung bei der Allianz, geht auch in der zweiten Jahreshälfte von einem deutlichen Zinsanstieg aus. Der Anstieg wird aber „graduell und nicht sprunghaft“ erfolgen. Auch mittel- bis langfristig erwartet Kohler steigende Zinsen.

Die Degussa Bank geht von einer „Stabilisierung auf dem jetzigen Niveau, mit leicht steigender Tendenz“ aus, sagt Jens Hoerschmann, Immobilienkredit-Experte. Er schränkt jedoch ein: „Mit Blick auf die globale Situation – mit Pandemie, Krieg und Lieferkettenschwierigkeiten – sind kurzfristige Änderungen jederzeit denkbar.“ Mittel- und langfristig erwartet die Degussa Bank eine „Seitwärtsbewegung mit leicht steigender Tendenz“.

Das deutlich gestiegene Zinsniveau bremst auch die Nachfrage nach Wohnimmobilien. Dennoch erwartet keiner der befragten Experten einen Einbruch der Immobilienpreise, allenfalls eine Stagnation. „Die Nachfrage übersteigt in den meisten

Fällen immer noch das Angebot“, sagt Thomas Hein, Vertriebsleiter Immobilienfinanzierung bei der ING. Die Immobilienpreise dürften daher „zumindest in den Ballungsgebieten kurz- und mittelfristig nicht günstiger werden“.

Die Hypovereinsbank geht sogar davon aus, dass die Preise für Wohnimmobilien im zweiten Halbjahr flächendeckend weiter steigen werden, wenn auch mit nachlassender Dynamik. „Lieferengpässe können insbesondere bei Neubauten gegebenenfalls auch nachträglich zu Preiserhöhungen zum Beispiel bei Innenausstattungen führen“, sagt Jana Heeg-Rupprecht, Leiterin Baufinanzierung.

## Was zukünftige Immobilieneigentümer jetzt beachten sollten

Bei der Wahl einer Baufinanzierung empfiehlt es sich für alle, die jetzt den Schritt vom Mieter zu Haus- oder Wohnungseigentümer gehen möchten, nicht überstürzt zu handeln. Torschlusspanik war noch nie ein guter Ratgeber. Man sollte zunächst immer mehrere Angebote von unterschiedlichen Anbietern genau unter die Lupe zu nehmen. Unbedingt vermeiden sollte man, nur



 **Sparkasse  
Meißen**

**Mit der  
Sparkasse  
Ihr Traumhaus  
finden und  
finanzieren.**

**spkm.de**



Foto: adobe/stock

bei seiner Hausbank wegen eines Kredits vorstellig zu werden. Es gibt einen großen Markt von Banken und unabhängigen Immobilienfinanzierungsvermittlern, über den man sich zunächst

etwas Übersicht verschaffen sollte. Das Internet bietet gute Recherchemöglichkeiten hierzu, dazu kommen viele Vergleichsrechner, anhand derer man seine Wunschträume schon mal mit seinen finanziellen Möglichkeiten ins Verhältnis setzen kann. Außerdem kann es sich lohnen, sich in entsprechenden Foren mit Gleichgesinnten über die Vorteile und Nachteile des Eigentumserwerbs sowie über die Arten von Finanzierungen auszutauschen.

Wer sich vor unangenehmen Zinsturbulenzen in der Zukunft schützen möchte, kann sich beispielsweise für ein sogenanntes Volltilgerdarlehen entscheiden. Bei dieser Art von Immobilienkredit wird der Zinssatz über den gesamten Zeitraum der Finanzierung von vornherein festgelegt. Der Vorteil: Man weiß vom ersten bis zum letzten Tag der Tilgung immer ganz genau, was man wann zu zahlen hat. Finanzierungen von Wohneigentum in Deutschland laufen – je nach Preis der Immobilie und dem vorhandenen Eigenkapital – zwischen 15 und 35 Jahren. Über einen solchen langen Zeitraum Planungssicherheit zu haben, dürfte für viele beruhigend sein. Überraschungen sind dadurch ausgeschlossen, aber eben auch die positiven. Denn wenn die Zinsen am Markt sinken sollten oder man bei einem anderen Anbieter ein besseres Finanzierungspaket bekommen könnte – man bleibt an seinen ursprünglichen Anbieter

gebunden. Jedoch hat man nach zehn Jahren ein Sonderkündigungsrecht.

Die Regel bei der Immobilienfinanzierung in Deutschland bleibt das Modell, bei dem sich mehrere Phasen mit fast immer unterschiedlichen Zinsbindungsfristen aneinander anschließen. Ob diese nun fünf, 10 oder 15 Jahre andauern, ist von zahlreichen Faktoren abhängig. Bei der Entscheidung hilft neben einer realistischen Einschätzung der eigenen Lebenssituation und Risikobereitschaft nur ein ausführliches Gespräch mit einem erfahrenen Finanzierungsprofi.

Man sollte bei all dem immer bedenken, dass Zins und Zinseszins starke Kräfte sind. Nur ein Zehntelprozent mehr oder weniger effektiver Jahreszins können einen erheblichen Unterschied beim Füllstand der Haushaltskasse bedeuten. Wer sich den Lebensraum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchte, sollte darüber hinaus niemals vergessen, dass ein nur auf die Immobilie gerichteter Tunnelblick keine gute Idee ist. Einen Kredit ordnungsgemäß zu tilgen, ist aller Ehren wert. Man sollte dafür aber nicht seinen gesamten finanziellen Spielraum der nächsten Jahre oder sogar Jahrzehnte in die Waagschale werfen – es gibt da draußen nämlich auch noch andere Freuden als die des Immobilieneigentümersdaseins. (Baufi/ots)



**Wer sich ein Heim für's Leben schaffen will, braucht ein solides finanzielles Fundament:**

Als unabhängiger Experte berät und begleitet Sie das Team von der KW BAUFINANZIERUNG auf dem Weg zur Erst- oder Anschlussfinanzierung. Wir beschäftigen uns ausschließlich mit der Immobilienfinanzierung und sind in der Wahl der Kreditinstitute frei. Mit mehr als 130 Erfahrungsjahren in der Baufinanzierung bieten wir Ihnen die Sicherheit, die beste Finanzierung für Ihren Wohnraum zu finden.

+49 351 440 08 70 · [www.kw-baufinanzierung.de](http://www.kw-baufinanzierung.de)





## Ideen & Lösungen rund ums eigene Zuhause. Aus einer Hand.

Wer baut oder Eigentum kauft, hat ein klares Ziel vor Augen: Wohnen und Wohlfühlen. Doch der Weg dahin ist nicht immer einfach. Sei es der Bauantrag, die Kostenplanung oder das Koordinieren der Gewerke – es gibt viel zu bedenken. Hier sind wir als Ostächsische Sparkasse Dresden mit unserem Raumgewinn für Sie da – als Schnittstelle mit individuellen Lösungen, Kompetenz und Expertise aus einer Hand.

Schauen Sie vorbei: [raumgewinn-sparkasse.de](https://raumgewinn-sparkasse.de)



 Ostächsische  
Sparkasse Dresden

# Zinswende ist da – Bauzinsen steigen



Sebastian Mosch, Spezialist für Baufinanzierung rät: „Die Finanzierung sollte jetzt noch detaillierter vorbereitet sein.“

Die Bauzinsen steigen rasant und haben sich innerhalb des ersten Halbjahres mehr als verdreifacht. So liegt der Bestzins für ein 10-jähriges Hypothekendarlehen inzwischen bei fast 3 Prozent. Hauptgrund für die Zinswende ist die anhaltend hohe Inflation, die durch gestiegene Energie- und Lebensmittelpreise, den Ukraine-Krieg sowie gestörte Lieferketten weiter vorangetrieben wird. Aber auch die zu erwartende Erhöhung der Leitzinsen hat bereits zu einem übertriebenen Zinsanstieg an den Kapitalmärkten geführt. Fast täglich setzen Banken ihre Zinskonditionen hoch und Kredite verteuern sich. In diesen unruhigen Zeiten der Immobilienfinanzierung kommt es auf eine gute Beratung und eine detaillierte Vorbereitung an. Sebastian Mosch, Spezialist für Baufinanzierung, weist im Interview auf wichtige Punkte hin, die helfen sollen, die Kosten im Überblick zu behalten und eine solide Entscheidung zu treffen:

## Geht die Zinssteigerung in dem jetzigen Tempo weiter?

Prognosen sind bekanntlich immer schwierig. Wir sind sehr vielen Einflussfaktoren mit mehreren Variablen ausgesetzt. Die Zinsentwicklung nach oben war schon lange überfällig und auch erwartet - das enorme Tempo allerdings hat vermutlich alle Marktteilnehmer überrascht. Auch die Europäische Zentralbank wird erstmals seit über zehn Jahren den Leitzins anheben und weitere Zinsschritte folgen. Da die Kapitalmärkte diese Anhebung längst eingepreist haben, wird

sich die Situation aber wieder ausbalancieren. Wir gehen davon aus, dass die Zinsen tendenziell weiter steigen werden, aber nicht mehr mit der Dynamik vom Jahresanfang.

## Wie wirken sich die aktuellen Zinserhöhungen in der Praxis aus?

Die Banken haben ihre Zinssätze innerhalb kürzester Zeit viele Male signifikant hoch gesetzt. Derzeitig haben die Zinsangebote nur wenige Tage Bestand. Wenn Kunden in ein und derselben Woche das Angebot aktualisieren lassen, sind sie bereits mit den nächsten gestiegenen Prozentpunkten konfrontiert. Aber nicht nur Zinserhöhungen machen angehenden Bauherren zu schaffen, sondern auch die immensen Preissteigerungen auf dem Baustoffmarkt. Die wachsenden Gesamtkosten stellen Neubau- oder Sanierungsprojekte vor große Herausforderungen. Trotzdem ist die Nachfrage nach Immobilien nach wie vor größer als das Angebot, so dass die Immobilienpreise im Durchschnitt kaum fallen. Das Eigenheim steht als inflationssichere Anlage immer noch hoch im Kurs. Die Nachfrage verlagert sich jetzt aus dem Neubaubereich hin zur Bestandsimmobilie und auch Randlagen kommen stärker in den Fokus.

## Welche Handlungsoptionen gibt es nun für die Immobilienfinanzierung?

Eigenkapital ist die größte Stellschraube, um sich gute Kreditkonditionen zu sichern. Hier sollte man alle Optionen ausschöpfen und sich auch nicht scheuen, nach Unterstützung in der Verwandtschaft zu fragen. Auch über die Wahl der Tilgungshöhe und die Dauer der Zinsbindung kann man die Monatsrate reduzieren. Aber natürlich kann die Laufzeit für die Darlehensrückzahlung nicht bis ins Unendliche verlängert werden. Damit das Finanzierungskonzept auf sicheren Füßen steht, sollte nicht nur die Kostenaufstellung exakt geplant sein, sondern zudem ein Puffer für Unvorhergesehenes mit eingebaut werden. Unsere Berater helfen bei einer zügigen und vollständigen Zusammenstellung aller Unterlagen, was enorm wichtig ist, um aktuelle Zinskonditionen zu sichern. Unsere Spezialisten beraten auch zu Fördermöglichkeiten detailliert und sind tagesaktuell über die Konditionen informiert. Als Vermittler mit einem großen Bankennetzwerk schauen wir zudem immer, welches Kreditinstitut momentan die günstigsten Konditionen für das individuelle Vorhaben bietet. Auch ein Kombinationsdarlehen mit einem klassischen Bausparvertrag als Instrument zur Zinssicherung ist wieder eine sehr interessante

Alternative - nicht nur für Immobilienkäufer, sondern auch für Besitzer, bei denen eine Anschlussfinanzierung oder Modernisierung ansteht.

## Sollte man jetzt möglichst schnell die Anschlussfinanzierung abschließen?

Das weiter steigende Zinsniveau sorgt auch bei den Kreditnehmern, bei denen eine Anschlussfinanzierung ansteht, für Unruhe. Es ist auf jeden Fall empfehlenswert, sich die Handlungsoptionen aufzeigen und durchrechnen zu lassen, auch wenn es eigentlich noch nicht so weit ist. Mit einem Forward-Darlehen kann man sich die aktuellen Zinsen sogar bis zu fünf Jahren im Voraus sichern. Auch kann man von dem Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren Gebrauch machen, und so früher aus der aktuellen Finanzierung aussteigen, wenn es sich lohnt. Hierfür können wir mit dem Kunden verschiedene Modelle ausrechnen.

## Welchen Rat können Sie noch mit auf den Weg geben?

Wer jetzt eine passende Immobilie findet und die finanzieren kann, sollte dies auch tun und nicht mehr lange zögern. Trotz der aktuellen Turbulenzen sollten Entscheidungen in Ruhe getroffen und sorgfältig geplant werden. Frühzeitiges Informieren und Ausloten aller finanziellen Möglichkeiten sind unbedingt zu empfehlen. Dafür haben wir in unserem Büro ausgezeichnete Berater - sei es für Kauf, Neubau, Modernisierung oder eine Anschlussfinanzierung. Auch wer noch nicht das passende Objekt gefunden hat, kann sich im Beratungsgespräch den möglichen Finanzierungsrahmen berechnen lassen.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort

**MOYA BAUFINANZ GMBH**  
Franchisepartner der Dr. Klein Privatkunden AG  
**Sebastian Mosch**  
Klipphausener Straße 2, 01157 Dresden  
Telefon: 0351 479-6510  
E-Mail: [info@moya-baufinanz.de](mailto:info@moya-baufinanz.de)  
Internet: [www.drklein.de/dresden.html](http://www.drklein.de/dresden.html)



# Mit oder doch lieber ohne?

Ein Keller unterm Eigenheim ist praktisch, aber auch mit Mehrkosten verbunden.

Eine der vielen Fragen, die sich Bauherren stellen müssen, ist die nach der Unterkellerung ihres Zuhauses. Wichtig ist zunächst, sich die Frage frühzeitig stellen, denn nachträglich kann man ein Haus nun mal nicht mit einem Keller versehen. Soweit, so gut. Und dann? Keller oder Bodenplatte? In einigen Fällen ist die Antwort einfach, denn bestimmte Umstände machen den Bau eines Kellers zwingend erforderlich. Bereits eine leichte Hanglage des Baugrundstücks erfordert eine Unterkellerung. In diesem Fall ist der Keller gleichzeitig das Fundament des Hauses, das verhindert, dass die Dinge ins Rutschen geraten. Auch wenn der Baugrund locker oder das Grundstück durch hoch stehendes Grundwasser oder Sickerwasser feucht ist, benötigt das neue Heim unbedingt einen Keller.

Wie der Boden unterm zukünftigen Domizil beschaffen ist, klärt ein Baugrundgutachten, auch „bodenmechanisches Gutachten“ oder „Gründungsgutachten“ genannt. Es informiert zuverlässig über den Grundwasserspiegel sowie über

die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten des Erdreichs. Wer entsprechende Zweifel an der Qualität seines Baugrunds hat, kann mit dem Gutachten auch gleich noch klären lassen, ob es industrielle Altlasten oder Kampfmittel im Boden gibt. In manchen Regionen Deutschlands kann auch eine Beurteilung von Bergbaurisiken sinnvoll sein. Baugrunduntersuchungen sind in Deutschland nicht vorgeschrieben, sie werden aber empfohlen. Dem Verband Privater Bauherren (VPB) zufolge liegen die Kosten für ein solches Gutachten zwischen 500 und 1.000 Euro für ein Einfamilienhaus durchschnittlicher Größe. Zusätzliche Leistungen wie eine Beurteilung von Risiken durch Altlasten kosten extra. Ein Baugrundgutachten kostet in Deutschland meist rund 0,1 bis 0,5 Prozent der Gesamtsumme des Bauvorhabens. Am Ende ist das wenig Geld für das gute Gefühl, nicht auf Sand (oder Schlimmerem) gebaut zu haben.

Und was kostet mich ein Keller? Die Bauweise, die Bemessung und die Art der Abdichtung des



Foto: adobe.stock

Kellers gegen Feuchtigkeit richten sich immer nach den individuellen Bodeneigenschaften und den Nutzungswünschen der Bauherren. Eine pauschale Antwort auf die Frage nach dem Preis ist deshalb schwer. Wer sich für einen Keller entscheidet, muss aber immer mit spürbar höheren Kosten für sein Bauprojekt rechnen. Das Internet-



## Alles aus einer Hand für private Bauherren wie für Unternehmen

Bis zur schlüsselfertigen Übergabe eines Objektes arbeiten wir mit zuverlässigen Partnern aus der Region zusammen.

Sanierung und Rekonstruktion von Gebäuden, Wohnungs-, Industrie- und Eigenheimneubau, das Sanieren denkmalgeschützter Bauwerke und damit das Bewahren von Erhaltenswertem gehören mit zum Leistungsangebot des renommierten Unternehmens. Viele attraktive und bekannte Gebäude in der Region und außerhalb, von exklusiven Fachwerkvillen bis hin zu Wohngebieten, sowie denkmalgerecht sanierte Objekte zählen zu den Referenzobjekten der Firma.



# Bauunternehmen Lange

Freital GmbH & Co. KG

- Massivhäuser
- Baureparatur
- Außenanlagen
- Tief- und Erdbau
- Schlüsselfertiges Bauen
  - Innen- und Außenputz
  - Wärmedämmverbund-Systeme

Rabenauer Straße 15 · 01705 Freital  
Tel.: 0351 6491311 · Fax: 0351 6413079  
[www.bauunternehmen-lange.de](http://www.bauunternehmen-lange.de)  
[info@bauunternehmen-lange.de](mailto:info@bauunternehmen-lange.de)







portal bauen.de nennt unter Berufung auf das Institut für Bauforschung in Hannover für die Unterkellerung eines freistehenden Einfamilienhauses zwischen 180 und 425 Euro pro Quadratmeter Grundfläche des Gebäudes. Bei einer Grundfläche von 150 Quadratmetern sind das zwischen 27.000 und knapp 64.000 Euro.

Wenn das Haus nicht unterkellert sein soll, wird sich der Bauherr in den meisten Fällen für eine Bodenplatte aus Beton entscheiden, die durchgehend unter dem Gebäude verläuft. Diese besitzt eine hohe Tragfähigkeit und schützt das Haus sicher vor eindringender Feuchtigkeit. Eine Bodenplatte kostet zwar weniger als ein Keller, billig

ist sie aber auch nicht. Abhängig von Material und Ausführung bewegen sich die Kosten zwischen 100 und 150 Euro pro Quadratmeter. Bei 150 Quadratmetern Grundfläche wären das 15.000 bis 22.500 Euro. Besondere statische oder andere durch die Architektur des Gebäudes bedingte Anforderungen können den Preis erhöhen.

Die Mehrkosten für einen Keller können also beträchtlich sein – sie haben aber eine sehr angenehme Kehrseite. Denn wer einen Keller hat, gewinnt Raum zum Leben. Kellerräume sind Multitalente. Sie bieten Platz für Hobbys oder fürs Homeoffice, sie können Fitnessraum, Sauna, Heimkino, Werkstatt oder Partylocation sein. Wer Heizungsanlage und sonstige Haustechnik unter die Erde verbannt, ist überirdisch freier in der Grundrissplanung. Und wenn es die Gegebenheiten hergeben, kann das, was oft nur als Lager- oder Nebenraum genutzt wird, sogar zu echtem Wohnraum werden. Wenn der Keller als so genannter Hochkeller gebaut wird, ragt er mindestens 50 Zentimeter aus der Erde heraus. Fenster sorgen dann für ausreichend Tageslicht, und über eine Treppe eröffnet sich vielleicht sogar ein separater Zugang zum Haus. Damit ein Hochkeller als Wohnraum genutzt werden kann, muss er aber eine bestimmte Raumhöhe haben. Diese ist je nach Bundesland unterschiedlich festgelegt, sie liegt aber meist um 2,20 Meter. (Baufi)

## EDER ZIEGEL BAUT MEINE WELT



Baustellenluft  
schnuppern  
auf den **EDER**  
Bauherrentagen



natürlich regional behaglich

**Hallo – wir sind Klara und Emil!** Unser Haus erfüllt alles, was wir uns gewünscht haben: heimeliges Wohlgefühl und angenehmes, ausgeglichenes Raumklima, das ganze Jahr hindurch. Massiv gebaut für Generationen. Und das Wichtigste: ein nachhaltiger, natürlicher Baustoff, sorgfältig hergestellt mit bester Freitaler Erde. Wie das geht? Natürlich mit dem Bauwunder aus unserer Region – dem EDER XP Ziegel.

Erfahren Sie mehr auf [www.ziegel-eder.de/bautmeinewelt](http://www.ziegel-eder.de/bautmeinewelt)

**EDER**  
ZIEGELWERK FREITAL





## Oben geht immer was

Für die clevere und umweltgerechte Modernisierung eines Hauses bietet vor allem das Dachgeschoss Ansatzpunkte.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind zentrale Themen beim Bauen und Renovieren. Mit der richtigen Planung und den richtigen Entscheidungen tut man nicht nur Gutes für das Wohngefühl, die Gesundheit und den Geldbeutel, sondern auch für die Umwelt. Schließlich spielen der Bau und die Nutzung von Häusern eine zentrale Rolle für den Klimaschutz – in der EU sind Gebäude für rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs und 36 Prozent der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Wer bei seinem Sanierungsvorhaben ein paar Dinge beachtet, leistet wertvolle Beiträge zum Umweltschutz und steigert nebenbei den Wert seiner Immobilie.

### Nachhaltige Baumaterialien nutzen

Baustoffe sind dann ökologisch und nachhaltig, wenn sie mit wenig Energieaufwand hergestellt werden, auf möglichst kurzem Weg zur Baustelle gelangen und nach ihrer Verwendung entweder recycelt werden können oder vollständig biologisch abbaubar sind. Beispiele dafür sind Holz und Lehm. Holz wird dank seiner langen Haltbarkeit, seiner guten Ökobilanz, seines positiven Effekts auf das Raumklima und nicht zuletzt wegen seiner ästhetischen und wandlungsfähigen Optik gern in der Architektur eingesetzt. Das angenehme Wohnklima in Gebäuden, in denen viel Holz verbaut wurde, ist bedingt durch die Tatsache, dass Wände, Böden und Decken aus Holz eine Art Klimaanlage sind.

Holz nimmt abhängig von den klimatischen Bedingungen Feuchtigkeit aus der Raumluft auf oder gibt sie wieder ab. Auch deshalb empfinden Allergiker und Asthmatiker Holz in der Wohnumgebung als angenehm. Nebenbei sorgt diese Eigenschaft des Werkstoffs auch dafür, dass im Haus weniger Kondensat anfällt – was die Entstehung von Schimmel verhindern hilft.

Auch der Baustoff Lehm besitzt hervorragende baubiologische und bauphysikalische Eigenschaften. Das mineralische Material, das aus feinem Sand und Ton besteht, kommt fast überall vor und ist vergleichsweise preiswert. Es kann Feuchtigkeit aus der Luft gut aufnehmen und wieder abgeben. Das und die Fähigkeit, Schadstoffe aus der Raumluft zu binden, machen den Baustoff sehr gut geeignet für Wohnräume. Außerdem speichert Lehm Wärme sehr gut, zusätzlich hat er eine konservierende Wirkung auf Holz, das mit ihm verbaut wurde. Lehm eignet sich besonders gut für das Verputzen von Innenwänden und für die Verwendung in „wohngesunden“ Wandfarben.

### Natürliche Dämmstoffen bevorzugen

Gerade im Dachgeschoss ist eine gute Dämmung unabdingbar, um im Herbst und im Winter Energie und Heizkosten zu sparen und im Sommer einer Überhitzung der Räumlichkeiten entgegenzuwirken. Wenn irgend möglich,



Foto: adobe.stock

sollte man auf natürliche Dämmstoffe zurückgreifen. Die Angebotspalette für isolierende Materialien natürlichen Ursprungs ist groß, sie reicht von Holzfasern und Zellulose über Seegras und Schafwolle bis zu Hanf, Flachs und Jute. Erfahrung mit diesen Isoliermaterialien hat der Mensch eigentlich seit Jahrhunderten – aber erst in letzter Zeit dringen die guten physikalischen Eigenschaften der Fasern wieder stärker ins Bewusstsein von Handwerkern, Architekten und Bauherren vor.

### Mehr Fensterfläche bringt mehr Licht

Dachgeschosse älterer Einfamilienhäuser haben das größte Potenzial für eine nachhaltige Sanierung – im ökologischen wie im ästhetischen Sinn. Wer sich hier gut beraten lässt und etwas Geld in die Hand nimmt, kann aus einem muffigen und dunklen Dachboden ganz schnell hochwertigen Wohnraum werden lassen. Eine gezielte Tageslichtplanung sorgt dabei für eine bestmögliche Lichtversorgung – das kommt der Laune der Bewohner zugute und spart viel Strom für Kunstlicht. „Gerade für Wohnräume im Dachgeschoss ist das einfach umzusetzen, da über die Dachschräge oder das Flachdach bis zu dreimal so viel Tageslicht in den Raum gelangt wie über die Fassade“, erläutert Christina Brunner vom Fensterbauer Velux. Auf diese Weise können zudem

passive solare Energiegewinne genutzt werden, denn durch das einstrahlende Sonnenlicht lässt sich auch Heizenergie sparen.

### Dachfenster tauschen, Fördergeld bekommen

Apropos Kosten: Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert bei Renovierungen und Sanierungen mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Dazu gehört unter anderem der Tausch von Dachfenstern: „Wer sein altes zweifach verglastes Dachfenster gegen ein neues dreifach verglastes austauscht, kann dafür einen Zuschuss in Höhe von 20 Prozent der Investitionskosten beantragen“, erklärt Tino Lück, Zimmermeister und Gebäudeenergieberater bei TLS-Dachfenster. Das gelte auch, wenn mehr als ein Fenster getauscht wird oder aus einem alten drei neue werden. Unterm Strich sei es Lück zufolge meist günstiger, gleich eine förderfähige Dreifachverglasung einzubauen als eine nicht geförderte, im Einzelpreis billigere Zweifachverglasung. Und wer sich ohnehin neue Dachfenster zulegt, kann gleich auch über den Kauf außenliegender Rollläden nachdenken – diese verschatten im Sommer effektiv und sorgen in der kalten Jahreshälfte für zusätzliche Wärmedämmung unter dem Dach. (djd/Baufi)

## Kostenfreie Beratung & Schadenanalyse vor Ort



Nasse Keller  
Ausblühungen

Schimmel  
Feuchte Wände



bausan-trockenlegung.de

036623 / 21730



# FLIESEN FACHHANDEL APEL

FLIESENHANDEL APEL GmbH  
Hebbelstraße 10 | 01157 Dresden  
Telefon 0351 4718693

[www.fliesenhandel-apel.de](http://www.fliesenhandel-apel.de)



## AKTUELLE TRENDS

Fliesen für Bad, Küche, Terrasse und das ganze Haus – Leben Sie Ihren Wohnraum!



## SPEZIALPRODUKTE

Große Auswahl an XXL-Fliesen, Bordüren, Mosaiken und Dekoren



## BERATUNG & SERVICE

individuelle Gestaltungsvorschläge inkl. 3D-Visualisierung für Ihr Wohlfühlzuhaus



## ALLES AUS EINER HAND

Wir führen alle benötigten Verlegeprodukte und vermitteln Ihnen Fliesenleger und Sanitärprofis



## FLIESEN = 100 % NATUR

+ NACHHALTIG + ALLERGIKERFREUNDLICH  
+ RECYCLEBAR + SCHADSTOFFFREI  
+ SEHR ROBUST + NICHT BRENNBAR



## Massivholztreppe: Persönlich begehen im Treppenstudio wichtig

Die heute übliche individuelle Bauplanung führt dazu, dass Treppen immer mehr in Wohnbereiche integriert werden. Und das ist auch gut so, denn gekonnt geplant können sie zum Blickfang und repräsentativen Möbelstück werden. Als Material spielt deshalb Holz wieder eine vorrangige Rolle.

Ob Spindel- oder Bogentreppen, gerade oder gewendelte Konstruktionen – Fachbetriebe, die sich auf den Holztreppenbau spezialisiert haben, bieten mittlerweile für jeden Geschmack genügend Auswahl. Damit Bauherren oder Renovierer letztlich auch wirklich ihre Wunschtreppe erhalten, gilt es bei der Planung dem Platzbedarf besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Für Treppen gibt es zwar wie bei allen anderen sicherheitsrelevanten Teilen eine DIN-Norm, also festgelegte Maße, die eingehalten werden müssen.

Aber je mehr Freiraum einer Treppe zugestanden wird, um so besser kommt sie zur Geltung. Jedoch ist auch hier Vorsicht geboten, denn die Treppenausparung sollte zur gewählten Treppenart passen und nicht umgekehrt. Geradläufige Treppen benötigen gegenüber gewendelten Treppen etwas mehr Platz, deshalb sind die meisten Treppenanlagen heute einviertel- oder halbgewandelt. Bei nachträglichen Aus- und Umbauten muss oftmals auf so genannte Spargrundrisse zurückgegriffen werden, die bei einer Deckenöffnung von etwa drei Quadratmetern beginnen. Viel Freiraum nach oben benötigt jede Spindeltreppe, wenn sie entsprechend großzügig zur Geltung kommen soll. Jede Menge Auswahlmöglichkeiten an diversen Massivholztreppen befinden sich in einem der zahlreichen Treppenstudios der Treppenmeister-Gemeinschaft. Dieser Organisation gehören europaweit über 80 Handwerksbetriebe an, so dass sich ein Studio auch meistens in weniger als 50 km Umkreis befindet. Experten raten immer dazu, die zukünftige Wunschtreppe auch persönlich zu besichtigen und zu begehen. Nur so kann man sich von der handwerklichen Ausführung und Bequemlichkeit der favorisierten Treppenanlage wirklich überzeugen.



# JATZKE

*Das Original*

Neuteichnitzer Straße 36 • 02625 Bautzen • Tel. 0 35 91-37 33 33 • [www.Treppenbau-Jatzke.de](http://www.Treppenbau-Jatzke.de)

Öffnungszeiten NEU: Mo.–Fr. 10.00–17.00 Uhr • bitte mit Terminvereinbarung

# Gebäude zukunftsfähig bauen und sanieren

Kostenfreie Beratung und Online-Angebote der Sächsischen Energieagentur

## INITIALBERATUNG

Die Landesenergieagentur des Freistaates Sachsen, die Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH, berät Bauherren sowie Wohnungs- und Hauseigentümer zum Neubau und bei kleineren oder umfangreichen Sanierungen. Die Architekten und Ingenieure beantworten Fragen am Beratertelefon, per Webmeeting oder im persönlichen Gespräch. Ausgewählte Themen sind beispielsweise moderne, förderfähige und effiziente Heizungssysteme, Photovoltaikanlagen mit und ohne Stromspeicher, aktuelle Bau- und Dämmstoffe, die Vermeidung und Sanierung von Schimmelpilzschäden, Radonschutzmaßnahmen sowie aktuelle Förderprogramme.

In den letzten Monaten sind die Energie- und Kraftstoffpreise stark gestiegen und ein Ende der Preissteigerungen ist noch nicht in Sicht. Zunehmend sind u.a. Bürger, Kommunen und Unternehmen besorgt, wie die steigenden Kosten in Zukunft getragen werden können. Ein Weg, um den stetig höheren Kosten entgegenzuwirken, sind u.a. geringinvestive Energieeinsparmaßnahmen oder investive Energieeffizienzmaßnahmen. Zudem werden solche Maßnahmen durch den Bund befürwortet und auch gefördert. Was bei Ihnen tatsächlich sinnvoll ist, erfahren Sie in einer persönlichen Beratung mit unseren Energie-Experten.

**BERATERTELEFON  
VON MONTAG-FREITAG:  
0351 4910-3179**

## ONLINE-SEMINARE

Die SAENA bietet **jeden letzten Mittwoch von 17.00–18.30 Uhr** kostenfrei in ihrer Online-Seminarreihe für Hauseigentümer und die, die es werden wollen, Vorträge zu ausgewählten Themen an. So geht es um einen Überblick, was beim Neubau oder der Sanierung des eigenen Hauses beachtenswert ist. Auf Vorteile aus dem neuen Gebäudeenergiegesetz wird genauso eingegangen, wie auf zukünftige Fördermöglichkeiten und warum Qualitätssicherung schon in der Bauphase hilft, Überraschungen wegen Baumängeln zu vermeiden.

Alle Termine und die Anmeldung sind unter [www.saena.de/veranstaltungen](http://www.saena.de/veranstaltungen) zu finden.

## ONLINE-BROSCHÜREN - DIGITALE BAUHERRENMAPPE

Wer bauen oder modernisieren möchte, muss viel entscheiden. Da wird ein unabhängiger Rat gebraucht. Neben einem umfangreichen Broschürenangebot unterstützt Sie dabei die Bauherrenmappe der SAENA.

[www.saena.de/broschueren](http://www.saena.de/broschueren) • [www.digitale-bauherrenmappe.de](http://www.digitale-bauherrenmappe.de)

Die Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH ist das unabhängige Kompetenz- und Beratungszentrum zu den Themen erneuerbare Energien, zukunftsfähige Energieversorgung und Energieeffizienz. Gesellschafter sind der Freistaat Sachsen und die Sächsische Aufbaubank – Förderbank –.



◀ Bauherrenmappe

## Baumessen im Herbst 2022

Die Fachleute der SAENA beraten Sie auch vor Ort auf folgenden Messen:

### Bauen, Kaufen, Wohnen

**Messe Dresden**  
**10.09.–11.09.2022**

### Baumesse LöBAU 2022

**Messe- und Veranstaltungspark  
Löbau 08.10.–09.10.2022**

### ImmoBAU Chemnitz

**Kraftverkehr Chemnitz**  
**15.10.–16.10.2022**

Begleitend wird es Fachvorträge zu unterschiedlichen Themen geben.

◀ Sonnenenergie nutzen – Leitfaden  
Photovoltaik gibt zahlreiche Tipps!  
[www.saena.de/broschueren](http://www.saena.de/broschueren)





# Vorsicht bei veralteten Elektroinstallationen



Foto: adobe.stock

Die elektrische Ausstattung von Bestandsgebäuden entspricht in vielen Fällen nicht mehr dem Stand der Technik.

Zu wenige Steckdosen, zu wenige Lichtauslässe, alles schon Jahrzehnte alt. Leitungen, Schalter und Stecker unterliegen, wie andere Gebäudeteile auch, einem natürlichen Alterungsprozess. Zudem wird eine ältere Ausstattung nicht mehr dem heutigen Bedarf gerecht und kann leicht überlastet werden. Lag die Zahl elektrischer Anwendungen in einem Haushalt in den 1970er-Jahren noch bei 10 bis 15, sind es heute 60 bis 70 in einer Wohneinheit.

Thermisch überlastete Kabel und Bauelemente können Beschädigungen an Isolierungen und

Ummantelungen nach sich ziehen und schlimmstenfalls zu Bränden und zur Entwicklung giftiger Rauchgase führen. Bei einem auffälligen Geruch aus der Elektroinstallation oder bei sichtbar blanken Kontakten müssen die Alarmglocken läuten: In solchen Fällen sollte unverzüglich ein Elektrofachhandwerker ins Haus kommen.

„Die Elektroinstallation sollte spätestens ab einem Alter von 35 Jahren überprüft und wenn notwendig modernisiert werden“, sagt etwa Michael Conradi von der Initiative Elektro+. Er verweist auf eine Studie des Zentralverbands Elek-

trotechnik- und Elektronikindustrie e.V. (ZVEI). Sie ergab, dass in rund 34 Prozent der deutschen Eigenheime, die älter als 35 Jahre sind, noch keine elektrische Sanierung stattgefunden hat. Bei Mietbauten betrifft dies sogar 47 Prozent des Bestands.

Rechnet man die Haushalte hinzu, in denen nur teilweise modernisiert wurde, gibt es in rund 70 Prozent der Wohngebäude in Deutschland Elektroleitungen jenseits des kritischen Alters. Auf keinen Fall aber sollten Laien hier selbst Hand anlegen, warnt Conradi. Eine Studie der Dualen Hochschule (DHBW) Mannheim zur „Elektrischen Sicherheit von Wohngebäuden“ stuft von Fachfremden durchgeführte Arbeiten als die größte Gefahrenquelle ein.

Wer sich einen ersten Überblick über die Situation in seinem Haus verschaffen möchte, findet in der kostenlosen Broschüre „Sicherheit der Elektroinstallation in Wohngebäuden“ umfassende Informationen und Hilfestellungen. Unter [www.elektro-plus.com/downloads](http://www.elektro-plus.com/downloads) stehen viele weitere Infos rund um Elektrizität, Stromanwendungen und die Energiezukunft zur Verfügung. Michael Conradi verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Bedeutung der Hausinstallation für die Energiewende. Eine Ertüchtigung alter elektrischer Anlagen sei unerlässlich, um etwa Photovoltaik-Anlagen oder Ladestationen fürs E-Auto einzubinden. (djd)

## Aus eins mach zwei, mach viele

Ein Einfamilienhaus in mehrere Wohneinheiten aufzuteilen, erfordert professionelle Planung. Der Lohn der Mühe: Der Wert des Hauses steigt, Mieteinnahmen fließen und die Ökobilanz profitiert.

Etwa 16 Millionen Einfamilienhäuser gibt es in Deutschland, davon sind 31 Prozent im Besitz von Privathaushalten. Sogar in Großstädten wie Hamburg oder Berlin machen Einfamilienhäuser mehr als die Hälfte des Gebäudebestands aus. Jedes dritte Wohngebäude stammt aus der Zeit von 1950 bis 1980. Die meisten Einfamilienhäuser wurden damals für Familien mit mehreren Kindern konzipiert. Sind die Kinder erwachsen und ziehen aus, hinterlassen sie ungenutzten Freiraum.

Eigentümer größerer Einfamilienhäuser stehen daher oft vor der Frage, wie sie ihre Immobilie zukunftsgerichtet umbauen können. Vielfach bietet

sich eine Umgestaltung zum Mehrfamilienhaus an: Im ersten Stock beziehungsweise im Dachgeschoss kann so neuer Wohnraum für eine Vermietung entstehen. Auch die Umwelt profitiert, denn es entsteht Wohnraum, ohne dass ein neues Baugrundstück erschlossen oder weiterer Boden versiegelt wird.

„Wer sein Einfamilienhaus zum Zwei- oder Mehrparteienhaus umbaut und dabei in Energieeffizienz und Klimaschutz investiert, hat beste Chancen auf staatliche Förderung“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Eine professionelle Beratung ist jedoch zwingend, denn in den meisten Fällen muss das Bauamt den Umbau geneh-

migen.“ Das gilt auch für den Bau einer separaten Einliegerwohnung, die steuerrechtlich gesehen aus einem Einfamilienhaus ein Zweifamilienhaus macht.

Neben einem neuen Grundriss und separaten Zugängen zu jeder Wohneinheit sind meist auch der Einbau von Küche und Bad sowie Wärme und Schalldämmungsmaßnahmen erforderlich. Dabei gilt: Je energieeffizienter das Haus, umso höher auch die staatliche Förderung. Zuschüsse und Kredite für entsprechende Umbaumaßnahmen stellen die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zur Verfügung. (Presse BHW)

# Im Badezimmer tut sich was

Immer weniger Fugen, immer mehr Zukunftsfestigkeit und ein kleines Comeback der Farbe – die aktuellen Trends fürs Bad.

Ein Badezimmer ist ein Badezimmer – und was man darin findet, hat sich in den letzten Jahrzehnten im Grundsatz nicht geändert. Im Detail aber gibt immer wieder Tendenzen und Moden bei der Ausstattung des Bads, über die es sich zu sprechen lohnt – nicht nur der Ästhetik wegen. Denn abseits von Formen, Farben und Material denken viele, die gerade neu bauen oder ein altes Bad sanieren, mehr an die Zukunft, als sei das noch vor einem Jahrzehnt getan hätten.

Eine Tatsache, den auch Jessica Gesche vom Weinböhler Bau- und Sanierungsunternehmen Hauswerq bestätigen kann: „Wir sehen ganz klar einen Trend zum altersgerecht gestalteten Badezimmer. Immer mehr Menschen, gerade im mittleren Alter, denken viel vorausschauender als noch vor zehn Jahren. Viele ersetzen ihre Badewannen durch komfortable bodengleiche Duschen“. Im Zuge des Umbaus werden fast immer auch Fußboden und Wand erneuert. Das Ergebnis ist nicht nur praktisch, es ist auch optisch ein

Gewinn – und im Falle einer Zusammenarbeit mit Hauswerq auch zügig erledigt, da das Unternehmen alle erforderlichen Arbeiten aus einer Hand anbieten kann.

Auch beim Wand- und Bodenmaterial, das beim Badneubau oder der Sanierung Verwendung findet, gibt es einen eindeutigen Trend: weniger Fugen. „Die Fliese hat sich in den letzten Jahren stark verändert“, erklärt Jessica Gesche, „die Formate werden immer größer. Ein mal zwei Meter sind heute kein Problem, es geht sogar noch größer“. Neben den Maßen haben sich auch die Optiken stark verändert. „Heutzutage können die Kunden aus einer riesigen Vielfalt von Farben und Dekors wählen. Die Fliesenhersteller sind inzwischen in der Lage, jede erdenkliche Oberfläche perfekt zu imitieren. Keramik, Holz, Naturstein, alles ist möglich“. Zur großen Dekorauswahl kommen zwei entscheidende Vorteile moderner Fliesen hinzu: ihr günstiger Preis und ihre Langlebigkeit. „Naturstein ist edel, aber

auch sehr teuer – und beim Reinigen ist immer größte Vorsicht angebracht“, sagt Jessica Gesche. „Eine gute Fliese hingegen hält bei richtiger Pflege praktisch ewig“.

Apropos Pflege: Da es durch die Maxi-Formate immer weniger Fugen in den Bädern gibt, sinkt auch der Reinigungsaufwand immens, und es gibt immer weniger Angriffsfläche für Schimmel. Außerdem machen die großen Flächen kleine Bäder optisch größer und „ruhiger“. Und wie sieht es mit der Farbe im Bad aus? „Wenn aktuell farbige Akzente gesetzt werden, dann eher mit Pastelltönen“, erläutert Jessica Gesche, „die Kunden suchen Zeitlosigkeit und wählen deshalb lieber natürliche, gedeckte Töne. Neu ist der Trend hin zu farbig beschichteten Armaturen, hier muss es nicht immer Chromfarben sein. Solche Akzente werden gern auch farblich mit Fliesen-schienen abgestimmt eingesetzt“.

[www.saxowerq.de](http://www.saxowerq.de)



## SAXOWERQ

GRUPPE

Alles aus einer Hand & regional



**Folgende Leistungen bieten wir an:**

- **Komplette Hausplanung und Bauausführung**
- **Neubau & Sanierung von Sanitäreinrichtungen**
- **Badplanung und Fliesenlegerleistungen**
- **Neuinstallation & Austausch von Heizungsanlagen**
- **Wartungs- und Havarie-Service**

Unser gesamtes Team und unsere Partnerunternehmen freuen sich auf die Umsetzung Ihrer Wünsche und Vorstellungen.

**SAXOWERQ Gruppe | Hauptstraße 9a | 01689 Weinböhla | Tel. 035243 474060**  
**info@hauswerq.de | [www.saxowerq.de](http://www.saxowerq.de)**





## Gratis-Energie vom Himmel

Die Strompreise explodieren – aber nur jeder zehnte Besitzer eines geeigneten Daches nutzt bisher die Energie der Sonne.

Angeichts stark steigender Preise für Elektrizität, Gas und Öl sowie einer drohenden Gasversorgungskrise muss die viel beschworene Energiewende schnell Fahrt aufnehmen. Eine Schlüsselrolle spielen dabei Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern. Weil in Sachen Photovoltaik in Deutschland noch viel Luft nach oben ist, plant die Bundesregierung unter anderem eine wieder verbesserte Einspeisevergütung für Solarstrom noch im Jahr 2022. Der richtige Ansatz, denn die Senkung der Energiekosten und die Nutzung von Fördermitteln sind beim Immobilienkauf oft treibende Faktoren. „Moderne Technik kann Haushalte schon heute teilweise unabhängig von unsicheren Energielieferungen, Preissteigerungen und Förderbedingungen machen“, sagt Dr. Christian Schröder von der Bausparkasse LBS.

Der große Vorteil der Photovoltaik ist, dass sie sich problemlos in die vorhandene Haustechnik integrieren lässt. Solarmodule wandeln dabei das Sonnenlicht in elektrischen Strom um. Derzeit beträgt die Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) für neue Anlagen noch 6,83 Cent je Kilowattstunde (kWh). Die be-

kommt der Betreiber 20 Jahre lang, wenn er seinen Strom im öffentlichen Netz anderen zur Verfügung stellt. Geplant ist mit der EEG-Erweiterung die Erhöhung auf bis zu 13,8 Cent je Kilowattstunde, wenn der Strom komplett eingespeist wird.

Da die Kilowattstunde Strom Anfang des Jahres 2022 bereits 36 Cent kostete, lohnt es sich unter Umständen aber doch, so viel wie möglich des erzeugten Stroms selbst zu verbrauchen. „Die Umstellung auf Eigenverbrauch ist zudem eine Option für Anlagen, für die nach 20 Jahren die Einspeisevergütung entfällt, die aber meist noch deutlich länger Strom produzieren können“, so Schröder.

### Energie speichern lohnt sich

Solarkataster zeigen im Internet jedem Grundstückbesitzer, welche Dachflächen welchen Ertrag bringen. Dank hoher Wirkungsgrade der Zellen sind längst nicht mehr nur rein nach Süden ausgerichtete Dächer geeignet. Die Stromausbeute ist in der dunkleren Jahreszeit von Oktober bis März deutlich geringer, da nur dann Strom produziert wird, wenn die Sonne scheint. Für die



übrige Zeit ist ein Batteriespeicher sinnvoll, der die Versorgung an trüben Tagen, bei Nacht und gegebenenfalls sogar bei Stromausfall übernimmt.

Wie beim Handy oder E-Auto enthält der Batteriespeicher Lithium-Ionen-Akkuzellen, seine Speicherkapazität wird abgestimmt auf die Leistung der Photovoltaikanlage. Zwar reicht der gespeicherte Strom nur für eine relativ kurze Zeit, danach muss er weiter aus dem Netz bezogen werden. Die Speicher werden aber immer stärker. Zudem gibt es erste – aber noch sehr teure – Lösungen mit Wasserstoff als Speichermedium.

Im Durchschnitt verbraucht ein deutscher 4-Personen-Haushalt 4.000 kWh Strom im Jahr. In Zeiten von Homeoffice, E-Autos und Wärmepumpenheizung könnte das künftig deutlich mehr werden. Deshalb sollte die Photovoltaikanlage eine Leistung von mindestens 6 kWp (Kilowatt Peak = maximale Stromerzeugung) haben. Dafür benötigt man eine Dachfläche von rund 40 Quadratmetern. Der passende Speicher hat eine Kapazität von 6 kW.

### Auch Strom kann in eine Cloud wandern

Als Faustformel gilt im Jahresverlauf: Rund 40 Prozent des erzeugten Stroms können direkt im

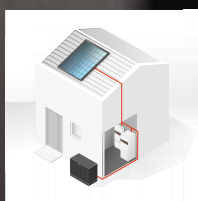
Haushalt genutzt werden. Mit der Solarbatterie steigt der Eigenverbrauch auf bis zu 70 Prozent, das erspart nach aktuellen Strompreisen beim 4-Personen-Haushalt rund 1.000 Euro Energiekosten im Jahr. Die übrigen 30 Prozent gehen für die zum Anschlusszeitpunkt geltende Einspeisevergütung ins öffentliche Netz. Manche Anbieter stellen dafür eine PV-Cloud, also einen virtuellen Speicher, zur Verfügung. Aber Achtung: Das rechnet sich nur, wenn der Stromverbrauch über die Jahre relativ konstant und der Vertrag genau danach ausgelegt ist. Bei höherem Verbrauch muss Strom teuer dazugekauft werden, bei niedrigerem Verbrauch verhängt die Grundgebühr der Cloud oft die Bilanz.

Die Kosten einer hochwertigen Solaranlage liegen bei brutto etwa 1.600 Euro je kWp Leistung inklusive Montage und Wechselrichter, der den Gleichstrom in die erforderlichen 230 Volt Wechselstrom umwandelt. Die 6 kW-Anlage kommt also auf rund 9.600 Euro. Für Speicher, Zähler und Schaltschrank kommt noch einmal eine ähnliche Summe obendrauf. Da die Mehrwertsteuer erstattungsfähig ist, wird der genannte Haushalt für gut 15.000 Euro deutlich unabhängiger von den Strompreisen.

(Presse LBS/djd)

# Die schlaue Wärmepumpe denkt an die Zukunft.

Die neue **VITOCAL**.  
Die schlaue Wärmepumpe.



Schlau heißt flüsterleise, vernetzt, erweiterbar – und noch viel mehr:

- ideal für Modernisierung und Neubau
- noch effizienter in Kombination mit Photovoltaik und Stromspeicher
- innovative Wärmepumpen-Technologie seit 1979

Jetzt schlau machen unter: [schlaue-waermepumpe.de](http://schlaue-waermepumpe.de)

**VIESSMANN**

Viessmann Deutschland GmbH  
Verkaufsniederlassung Dresden

Kontakt und Beratung:



 CLIMATE PROTECT

Das ClimateProtect Label basiert auf dem TEWI Indikator ('total equivalent warming impact'), welcher die Lebenszyklus-Effizienz des Gerätes und das Treibhausgaspotential des verwendeten Kältemittels charakterisiert.



# Elektromobilität fürs Eigenheim

Mit der richtigen Lösung lädt man den Strom für das E-Auto sicher, bequem und günstig.

Etwa 80 Prozent der Ladevorgänge von privaten Elektroautos werden Studien zufolge zuhause oder am Arbeitsplatz durchgeführt. Die Energie über den heimischen Stromliefervertrag ist nicht nur weitaus günstiger als der Kraftstoff für konventionelle Verbrenner, sondern in der Regel auch preiswerter als das Laden von E-Fahrzeugen an öffentlichen Ladestationen. In Eigenheimen ist die Installation einer Ladestation zudem einfach umzusetzen, da Eigentümer unabhängig von Vermietern oder Miteigentümern frei über die Art und Weise der Installation entscheiden können.

Je nach Anforderungsprofil reicht die geeignete Ladetechnik für das Eigenheim von einer einfachen Wallbox bis zur eichrechtskonformen Ladestation, mit welcher die Ladevorgänge au-

tomatisch und separat vom Haushaltsstrom abgerechnet werden. Für die private Anwendung ist eine Ladeleistung von 11 kW völlig ausreichend. Damit lädt die Batterie eines üblichen E-Fahrzeugs in etwa zwei Stunden eine Reichweite von etwa 100 Kilometern. Über Nacht wird das E-Auto so für den nächsten Tag vollständig geladen. Normale Steckdosen sind nicht für die Dauerbelastung des Ladens von E-Fahrzeugen ausgelegt, denn sie besitzen nicht den in der Wallbox-Installation integrierten Schutz gegen Gleich- und Wechselstromfehler. Außerdem ermöglichen sie nur eine deutlich geringere Ladeleistung.

## Unbedingt vom Fachbetrieb installieren lassen

Die Preise für Wallboxen mit allen erforderlichen Grundfunktionen liegen aktuell zwischen ca. 500 und 2.000 Euro brutto. Eine Sicherungs- bzw. Authentifizierungsfunktion der Ladestation mittels Schlüsselschalter oder RFID-Karten ist möglich und sinnvoll, wenn die Station durch Dritte zugänglich ist. Achten sollte man nach der Auswahl

der passenden Technik außerdem darauf, die Ladeeinrichtung durch einen zertifizierten Fachbetrieb installieren zu lassen. Dieser erweitert z. B. die Hausinstallation um Schutzeinrichtungen und prüft die verfügbare Leistung der Bestandsimmobilie. Für ein neues Eigenheim sollte die Leistung für die geplante Wallbox bereits bei der Anmeldung des neuen Hausanschlusses berücksichtigt werden.

Der Elektriker übernimmt auch die notwendige Anmeldung der Ladetechnik gegenüber dem Netzbetreiber. Ist vorgesehen, Ladetechnik mit einer Leistung von in Summe mehr als 12 kVA (in etwa 11 kW) am Anschluss zu installieren, muss vorher die Genehmigung des Netzbetreibers eingeholt werden.

### Haben Sie Fragen?

Auf [www.SachsenEnergie.de/](http://www.SachsenEnergie.de/)

**zuhauseladen** finden Sie

**Antworten rund um die Elektromobilität.**



## Entspannt die Batterien aufladen.



Wallbox?  
Ladekarte?



Hier bestellen!

Laden Sie Ihr E-Auto mit uns flexibel und stressfrei, egal wo Sie sind. Zuhause mit hochwertiger, fachgerecht installierter Ladetechnik und Ökostrom aus 100 % erneuerbaren Quellen. Unterwegs mit der SachsenEnergie-Ladekarte an deutschlandweit über 15.000 Ladepunkten.

[www.SachsenEnergie.de/emobil](http://www.SachsenEnergie.de/emobil)



# Heizen Sie noch mit Öl oder Gas? Jetzt umsteigen auf Wärmepumpe!

Wegweisende Luft-Wasser-Wärmepumpe von **DAIKIN** für Bestandsgebäude

modulierend 14, 16 u. 18 kW



- 1** bis **70 °C** Vorlauf  
Daher gut für Bestandsgebäude mit Heizkörpern!
- 2** heizt bis **-28 °C**  
Außentemperatur  
Sie ist daher auch für kalte Regionen geeignet.
- 3** **35 dB(A)**  
besonders leise im Flüsterbetrieb

## BAFA-Förderung

**45 % Zuschuss**  
für das Abwracken der Ölheizung und alle damit verbundenen Aufwendungen

**35 % Zuschuss**  
für das Abwracken sonstiger Heizungen wie Gas, Kohle, Holz oder Elektroheizungen.

## Co2 Steuer

für Gas, Kohle und Öl erhöhen sich schrittweise die Betriebskosten

### DAIKIN Altherma 3 H HT

Die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe Altherma 3 H HT ist die optimale Lösung für Bestandsgebäude. Der Wechsel von bisherigen Heizsystemen wie Gas oder Öl fällt leicht.

#### Öl-Kessel abwracken!

Mit einer Vorlauftemperatur von bis zu **70 °C** bei **-28 °C** Außentemperatur (ohne elektrische Reserveheizung) ist sie vergleichbar mit einem Heizkessel und kann mit Fußbodenheizung oder Radiatoren kombiniert werden. Ihre bereits installierten Heizkörper können Sie einfach weiter nutzen. Die DAIKIN Altherma 3 H HT ist in drei Leistungsgrößen (14, 16, und 18 kW) erhältlich, was sie zur optimalen Wahl für verschiedenste Anwendungen macht.



**R32** Die neuen DAIKIN Wärmepumpen verwenden das von DAIKIN entwickelte Kältemittel R32. Mit dem sehr niedrigen GWP von nur 675 hat das R32 ein geringes Treibhauspotential und erfüllt schon heute die Anforderungen, die ab 2025 gelten. Ab 2025 dürfen Neuanlagen nur noch mit Kältemitteln installiert werden, welche weniger als ein GWP von 750 aufweisen. Da R32 einen großen Temperaturbereich besitzt, können DAIKIN Luft-Wasser-Wärmepumpen bis **-28 °C** Außentemperatur heizen!

### Variabel

Die neue DAIKIN Wärmepumpe kann mit den verschiedensten Innengeräten kombiniert werden. Auch vorhandene Bestandsspeicher können integriert werden! Alle Varianten können mit der Funktion „Kühlen“ ausgestattet werden.

Die „Komplettlösung“ mit einem Wasserespeicherspeicher von 500 Litern ausgestattet. Als Bi-Speicher kann eine Solarthermieanlage bis 12m² oder ein Feststoffkessel angeschlossen werden. Das warme Brauchwasser wird im Durchlaufverfahren erwärmt.



**Modell HHT-ECH2O:**

Die „Kompakte“ als All-in-one-Konzept mit kleiner Stellfläche von nur 595 x 625 mm und niedrige Bauhöhe in 1650 mm oder 1850 mm. Diese bodenstehende Variante hat einen integrierten Warmwasserspeicher in 180 oder 230 Liter aus Edelstahl.



**Modell HHT-F:**

Die „Vielfältige“ mit den Maßen (BxTxH) 440 x 390 x 840 mm ist flexibel und auch für komplexe Kaskaden geeignet. Dieses Wandhängende Modell ist das kompakteste Gerät. Für eine Warmwasserbereitung muss jedoch ein separater Speicher installiert werden. Es kann ein vorhandener Speicher, egal welcher Art, weiter genutzt werden.



**Modell HHT-W:**

**Neubau:** Die DAIKIN Altherma 3 HHT ist auch für große Einfamilienhäuser oder MFH 1. Wahl. 3-fach kaskadiert erreicht sie im Winter bei **-15 °C** noch eine Heizleistung von 36 kW (bei 55 °C VL).

### Wir bilden aus:

- Mechatroniker für Kältetechnik
- Heizungs- /Sanitärinstallateur

### Bewerbungen an:

Geschäftsführer: Silvio Nasdala

E-Mail: nasdala@lueumel.de

Telefon: 01788836002 oder 03523-5369500



**Lüumel GmbH**

### Kühlung gewünscht?



**Klimaanlagen**

- Einzelsplit - Multisplit
- mini VRV vom Marktführer

**DAIKIN** mit **R32**

[www.klima-privat.de](http://www.klima-privat.de)

Weitere Infos über diese Neuheit unter: [www.70-28.de](http://www.70-28.de)

Zur Alten Elektrowärme 6  
01640 Coswig, OT Neusörnewitz





Foto: AMK

## Hochwertige Küche = mehr Lebensqualität

Die moderne Küche wird immer mehr zum Multifunktionsraum – und etwas mehr kosten darf sie auch.

Früher war eine Küche ein Raum, in dem viel gearbeitet und wenig gelebt wurde. Hier kochte und wusch die Hausfrau, hier aß die Familie. Küchen waren funktional, tendenziell eher klein und meist nicht wirklich auf gemütliches Verweilen ausgerichtet. Wenn sich die Familie versammelte, dann tat sie das viel wahrscheinlicher im Wohnzimmer mit Polstergarnitur, Fernseher und einer Schale Knabberkram auf dem Couchtisch. Das hat sich gründlich geändert. Heute kommt man viel öfter in der Küche zusammen als im Wohnzimmer. Zum einen, weil der Fernseher seine Rolle als abendliches „Lagerfeuer“ längst eingebüßt hat, und zum anderen, weil die Küche sich immer mehr zum Wohnraum hin geöffnet hat, beziehungsweise umgekehrt. In vielen Eigenheimen oder Wohnungen jüngerer Datums findet eine Trennung von Wohnzimmer und Küche schon gar nicht mehr statt.

Diese größere Wertschätzung der Küche als Raum zum Leben zeigt sich auch in der Bereitschaft der Deutschen zu hohen Investitionen in ihre Traumküchen. Man achtet aufs Design, man kauft lieber das hochwertigere Einbaugerät, man greift immer öfter auch zu Maßanfertigungen. Von dieser Aufwertung profitierte Deutschlands Küchenindustrie – die auch ein großer Arbeitgeber



*Seit über 15 Jahren erfüllen wir Küchenträume!  
Wann dürfen wir Sie begeistern?*



### Küchen Treff Meissen

Dresdner Straße 10

01662 Meissen

Telefon: (03521) 718432

[info@kuechentreff-meissen.de](mailto:info@kuechentreff-meissen.de)

[www.kuechentreff-meissen.de](http://www.kuechentreff-meissen.de)

ist – besonders in der Zeit der Corona-Pandemie. Aber auch aktuell scheint die Tendenz anhaltend zu größer, schöner und besser zu gehen. „Die Nachfrage nach individuell geplanten Küchen ist trotz der schwierigen Rahmenbedingungen nach wie vor gut“, berichtet Frank Jüttner, Vorstandssprecher der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e.V. (AMK), einem Fach- und Dienstleistungsverband der deutschen Küchenbranche mit mehr als 140 Mitgliedsunternehmen.

„Auch der Trend zu immer höherwertigeren Küchen ist ungebrochen“, stellte Jüttner weiter fest. So gaben die Verbraucher laut GfK im Jahr 2021 im deutschen Fachhandel durchschnittlich 10.337 Euro für eine neue Küche aus. Dies entspricht einem Anstieg von 659 Euro oder knapp 7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. „Die Ansprüche der Kunden im Hinblick auf die Ausstattung der Küche steigen stetig“, sagte Jüttner. Neben dem Design und den Materialien betreffe dies auch die Hausgeräte und Stauraumfunktionen. Beim Anstieg des Durchschnittspreises hätten aber auch Preiseffekte aufgrund der Materialverteuerung eine Rolle gespielt. Insgesamt legte der Umsatz der deutschen Küchenmöbelproduzenten im Jahr 2021 auf 5,7 Milliarden Euro zu. Dies entspricht nach den Auswertungen des Verbands



der Deutschen Küchenmöbelindustrie (VdDK) einem Zuwachs von 8,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

### Die Küchentrends des Jahres 2022

Wie aber sehen die Küchen aus, für die die deutschen Verbraucher gern ein wenig mehr ausgeben? Im Trend liegen laut AMK weiter grifflose Küchenmöbel mit klaren Linien. Holz findet man im Augenblick in der Küche wieder vermehrt als Optik für Fronten und Oberflächen. Im Gegensatz zu früher sind 2022 auch deutlich gemaserte Holzflächen gern gesehen. Kombiniert werden diese mit Beton, Edelstahl und Naturstein oder – im Falle eines kleineren Geldbeutels – mit Oberflächen, welche die Optik dieser Werkstoffe täuschend echt nachahmen.

Die designbewusste Küche ist immer öfter mit beleuchteten Vitrinen oder sogar mit beleuchteten Küchenrückwänden ausgestattet. So werden nicht nur Geschirr und Gerätschaften hübsch in Szene gesetzt, das gedämpfte indirekte Licht sorgt auch für eine wohnliche Atmosphäre rund um den Herd. Fronten mit matten Anti-Fingerprint-Oberflächen und dazu farblich angepasste Arbeitsplatten liegen weiterhin im Trend. Dazu weiter auf Seite 44 ►

## Wir kochen vor Freude ...

### Wer nicht vergleicht – zahlt oft zuviel!

„Montage geschenkt“, „Sie können sich die Vergleiche sparen“, „Geschirrspüler gratis“ – so oder so ähnlich können Sie es täglich lesen. Der Preiskampf tobt und die Möbeldiscounter überschlagen sich mit scheinbaren Schnäppchen. Wenn Sie nur „Küche von der Stange“ brauchen, können Sie dort vielleicht sogar fündig werden – in jedem Fall aber empfehlen wir Ihnen dringend zu vergleichen! Eine neue Küche ist inzwischen längst weit mehr als nur ein funktioneller Raum in der Wohnung oder im Haus – sie ist Ausdruck eines Zubereitens und auch Essen in angenehmen und aufgeräumten Ambiente. Eine neue Küche ist eine Investition für viele Jahre. Da sollte man auf viele Dinge achten, um später keine faulen Kompromisse zu bereuen. Energiesparende, auf ihre konkreten Bedürfnisse zugeschnittene Geräte sind der moderne Stand der Technik. Elektro- oder Gasherd, Cerankochfeld oder Induktion – welcher Herd passt zu Ihnen? Wir beraten Sie mit einer großen Auswahl nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. 25 Jahre Erfahrung machen das möglich. Welche Farbe passt zu Ihnen, welche Stauräume benötigen Sie, wie kann man die gegebenen Räumlichkeiten bei der Küchenwahl optimal ausnutzen? All diese Fragen beantworten Ihnen unser kompetentes Beratungsteam.



Sie wollen schon beim Kauf wissen, wie Ihre Küche dann fertig aussieht und räumlich wirkt? Bei uns gar kein Problem. Selbstverständlich messen wir die Küche bei Ihnen vor Ort auf. Und natürlich gehört eine kurzfristige und qualitativ hochwertig Montage zu unserem Leistungsumfang.

Zu guter Letzt profitieren Sie bei uns von den günstigen Konditionen unserer Einkaufsgemeinschaft „Küche aktiv“. Über 70 Geschäfte und weitere 400 im Europa-Möbel-Verbund machen es möglich, attraktive Angebote vor allem auch bei maßgeschneiderten Kücheneinrichtungen an Sie weiter zu geben! Überzeugen Sie sich doch einfach selbst. Besuchen Sie uns in unseren Studios direkt in Ihrer Nähe in Coswig und Seerhausen. Bestimmt werden Sie dann feststellen:

Vergleichen lohnt sich wirklich!

### ... und sind immer auf dem neuesten technischen Stand für Sie!

**Ein Quooker** besteht aus zwei Teilen: dem Kochend-Wasser-Hahn auf der Arbeitsplatte und einem kleinen Reservoir darunter, indem das Wasser bei 110 °C gespeichert wird.

**So funktioniert es:** Ein Quooker-System besteht aus einem Hahn auf der Arbeitsfläche und mindestens einem Reservoir für kochendes Wasser (100°C) unter der Arbeitsfläche. Das Reservoir ist so gut wie eine Thermosflasche isoliert, die Wärme kann nicht entweichen. Daher ist nur wenig Energie notwendig (10 Watt/Std.), um das Wasser in dem Reservoir auf einer Temperatur zu halten. Das Reservoir wird an die Wasserleitung angeschlossen. Bei Entnahme des kochenden Wassers strömt sofort unter der Arbeitsplatte frisches Wasser in das Reservoir. Möchten Sie auch gekühtes, gefiltertes sprudelndes und stilles Wasser aus ihrem Hahn? Dann benötigen Sie noch den CUBE von Quooker.

**Alles aus einem einzigen Hahn:** Quooker bietet zwei 3-in-1 Hähne an: Fusion und Flex. Beide Modelle liefern kaltes, warmes und kochendes Wasser, wann immer Sie wollen. Flex verfügt über einen flexiblen Zugauslauf für warmes und kaltes Wasser, der sich beispielsweise hervorragen

# Quooker®

## ... der Wasserhahn, der alles kann!



... mehr Informationen dazu unter [www.kueche-aktiv-seerhausen.de](http://www.kueche-aktiv-seerhausen.de) oder zum Ausprobieren in unserer Ausstellung in Seerhausen!

gend für die Reinigung des Spülbeckens eignet. Beide Hähne können in die Bohrung des aktuellen Hahns eingebaut werden.

**Küche Aktiv** seit 1991

Auswahl. Planung. Markenküche.

Lassen Sie sich beraten von Ihrem zuverlässigen Partner beim Küchenkauf

über 70x in Deutschland

01594 Seerhausen bei Riesa - direkt an der B6  
Telefon 035268 865-0  
[www.kueche-aktiv-seerhausen.de](http://www.kueche-aktiv-seerhausen.de)

01067 Dresden - Bremer Straße 57  
Telefon 0351 48417260  
[www.kueche-aktiv-dresden.de](http://www.kueche-aktiv-dresden.de)

01640 Coswig - Kötzter Str. 2/Ecke Dresdner Str.  
Telefon 03523 774080  
[www.kueche-aktiv-coswig.dea](http://www.kueche-aktiv-coswig.dea)

Öffnungszeiten:  
Mo.-Fr. 9.30-19.00 Uhr  
Sa. 9.00-14.00 Uhr







Foto: AMK

kommen immer mehr hoch eingebaute Geräte, die in Sachen Zukunftsfestigkeit beziehungsweise Barrierefreiheit der Küche sehr sinnvoll sind. Denn wer älter wird, freut sich, wenn er sich nicht allzu oft bücken muss.

Bei den Farben regiert in der Küche ein fröhliches „anything goes“, wobei sich die Tendenz in den vergangenen Jahren hin zu dunkleren Tönen verschoben hat. Auch Tiefschwarz ist weiter kein Problem, zumindest wenn es nicht die einzige Farbe

ist. Kontraste werden mit farbigen Armaturen gesetzt, die gern matt beschichtet sein dürfen. Stark nachgefragt sind laut AMK noch immer Küchen im Industrial Look, deren Loft-Atmosphäre liege dem Verband zufolge besonders bei männlichen Käufern im Trend.

Auch im Gerätesegment gibt es viel Neues. Immer öfter kommen in Küchen Armaturen mit Trinkwassersystemen zum Einsatz, die Leitungswasser filtern, kühlen oder gleich auf Kochtemperatur ausgeben und es sogar mit Kohlensäure versetzen. „Smarte“ Herde oder Backöfen lassen sich neuerdings auch per Smartphone-App oder sogar auf Zuruf in Gang setzen und steuern. Das braucht sicher nicht jeder – aber grundsätzlich macht die Digitalisierung auch vorm Kochen, Braten und Backen nicht halt. Viele Küchengeräte haben ihre bewährten Funktionen intelligent erweitert und machen so dem Hobbykoch vieles leichter. Einen besonderen Trend des Jahres 2022 haben wir Corona zu verdanken: Künftig darf auch das Homeoffice in die Küche einziehen. Arbeitsplätze wachsen jetzt mit wenigen Handgriffen aus Küchenfronten und fügen sich nahtlos in eine Umgebung ein, die sich längst vom Status des reinen „Kochraums“ emanzipiert hat.

(Baufi/Presse AMK/schoener-wohnen.de)

## SELBERMACHEN MIT TOOM

... wir beraten Sie gern!



**Werkstatt & Maschinen**



**Bauen & Renovieren**



**Bad & Sanitär**



**Garten & Freizeit**



**Wohnen & Haushalt**

**toom Baumarkt Mike Helbig oHG**

An der Ziegelei 4 · 01454 Radeberg · Tel. 03528-48 78 57-0 **toom.de**





# Wohnzimmer mit Frischluftgarantie

Die meisten Balkone bieten noch viel Potenzial zur ästhetischen Verbesserung.

Der Balkon wird oft stiefmütterlich behandelt. Man nutzt ihn als Fahrradparkplatz, Pfandflaschensammelstelle oder Abstellfläche für Dinge, die eigentlich längst auf den Sperrmüll sollten. Der Raum, der der Erholung dienen sollte, fristet so ein Dasein, das seinem Wert nicht angemessen ist. Dabei hat jeder Balkon, so klein er auch sein mag, das Potenzial zum verlängerten Wohnzimmer.

Mans sollte seinen Balkon lieber als Extra-Zimmer unter freiem Himmel betrachten, als Erweiterung des Wohnraums mit Frischluftgarantie. Hier kann man für sich oder in Gesellschaft entspannen, essen oder lesen, im Netz surfen oder bei Bedarf sogar sein Homeoffice aufschlagen. Zwar können wir in unseren Breiten den Balkon nicht so intensiv nutzen wie die Bewohner südlicher Länder, trotzdem hat er sich in vielen Fällen eine kleine oder umfangreichere Aufhübschung verdient.

Diese kann zum Beispiel mit einem neuen Bodenbelag beginnen. Hierfür muss der bestehende nicht einmal entfernt werden – was man in einer Mietwohnung ohnehin nicht dürfte. Bewährt hat sich die Verwendung von großformatigen Klickfliesen. Diese liegen nur punktuell auf dem ursprünglichen Bodenbelag auf, lassen Regen- und Schmelzwasser gut abfließen und sind in vielen Materialien und Oberflächendekoren erhältlich.

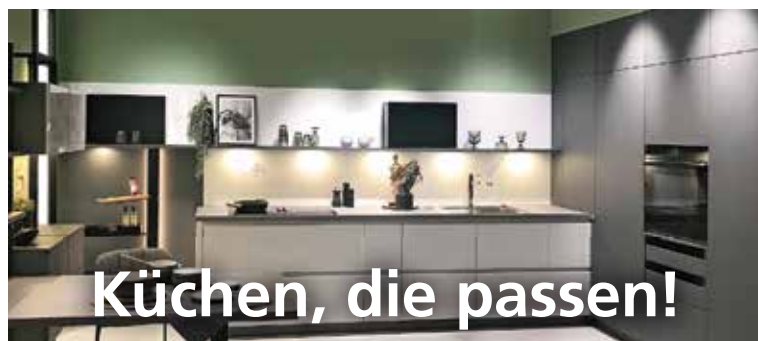


Dank der großen Auswahl von Möbeln und Dekorationsgegenständen, die explizit für den Outdoorbereich hergestellt sind, lässt sich der persönliche Einrichtungsstil problemlos auf den Balkon „verlängern“. Alternativ hierzu kann auf dem Balkon aber auch ein Ambiente

entstehen, das einen klaren Kontrast zum Rest der Wohnungseinrichtung setzt. Drinnen skandinavisch schlicht, draußen asiatisch inspiriertes Strandflair? Kein Problem, der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Zusätzlich bleibt dem Balkonbesitzer immer die Möglichkeit, seinen grünen Daumen in die Waagschale zu werfen. Pflanzen sind nun mal auch schöne Einrichtungsgegenstände, und mit etwas Natur um einen herum entspannt es sich gleich viel besser. Auch für den Anbau von Kräutern und Gemüse dürfte auf fast jedem Balkon Platz sein. Durch optisch ansprechende Kräuter- und Gemüsebeete kann das Gärtnern sogar in den Einrichtungsstil integriert werden. Dekorative Begrünung kann sowohl saisonal abgestimmt und angepasst werden als auch durch den Einsatz winterharter Pflanzen ganzjährig Akzente setzen.

(Baufi/tdx)



**Küchen, die passen!**



**Badmöbel**



**und mehr ...**

**KüchenMaus** GmbH

Einbauküchen · Badmöbel

Löbtauer Str. 67 · 01159 Dresden  
Tel. 0351/496 2961

**Öffnungszeiten**

Mo–Fr 10–18 Uhr  
(oder nach Vereinbarung)  
Sa. nach Vereinbarung

**info@kuechen-maus.de**

Straßenbahn: Linie 6 · Hst. Wernerstr.



**www.kuechen-maus.de**



# Zier ist, was gefällt

Langsam, aber unaufhaltsam halten immer mehr Gräser Einzug in unsere Gärten.

„Muss das weg?“, fragen die Nutzer einschlägiger Internetforen mit einem Foto von einem Gras aus ihrem Garten und sie bekommen oft sehr unterschiedliche Antworten. Der eine ruft „Unkraut, geht gar nicht, rausreißen!“, die andere zeigt als Gegenschuss ein Bild aus ihrem Garten und meint dazu, dass dieses Gewächs zwar ungeplant aufgegangen sei, aber dass es das Beet sehr bereichere und dafür Sorge, dass Unkraut keine Chance mehr hätten. Also: Die einen sagen so, die anderen so. Aber von letzteren gibt es immer mehr, also von denen, die die Gräser in ihren Gärten längst als Ziergräser betrachten und ihre Vorteile zu schätzen wissen.

Die wenigsten dieser attraktiven strukturgebenden Pflanzen fliegen einem allerdings zu, sondern sie werden aus einem mittlerweile großen Sortiment im Gartencenter oder auch im Baumarkt ausgewählt. Die Motive, warum sich Hobbygärtner heute für Gräser entscheiden, sind vielfältig: Die einen haben eine ausgefeilte, die Natur nachgeahmte Gräserlandschaft mit Stauden und Gehölzen vor Augen, die anderen möchten einen Beitrag zum Schutz der Natur und der Biodiversität leisten, und noch andere sind es einfach leid, ständig auf den langweiligen Schotter mit Ahornsämlingsdurchsatz vor dem Haus

zu schauen. Fakt ist: In mehr und mehr Gärten und selbst in Töpfen und Kästen auf Balkonen und Terrassen stehen die Halme und es wird vielerorts grasig.

Heute hält man mit Gräsern unwillkommenen „Begleitwuchs“ in Schach und schafft mit den wogenden Halmen und Ähren weiche Übergänge zwischen Pflanzen, deren Zwischenräume früher wirklich mühsam „sauber“ gehalten werden mussten. In Zeiten, in denen man sich daran gewöhnen muss, dass das Wetter mit vielen Kapriolen aufwartet, schützen Beete mit bodendeckenden Gräsern die Erde bei starker Sonneneinstrahlung vor Austrocknung, halten aber auch das Wasser fest, wenn es mal allzu heftig vom Himmel fällt. Diese „klimatoleranten Beete“ bieten zudem Insekten und Vögeln einen abwechslungsreichen Futterplatz und Lebensraum.

Gräser machen fast ganzjährig viel her, haben allerdings ihren großen Auftritt vor allem in der zweiten Jahreshälfte. Sie sind wolkige Begleitpflanzen zu Stauden und schaffen für sie eine unaufdringliche luftige Umgebung. Es sei denn, man bewegt sich in Prärielandschaften, wo sie natürlich zuhauf anzutreffen sind. Dort sind sie die Pflanzen der leisen

Töne, aber ohne sie würde sehr viel fehlen. Sie schaffen Atmosphäre, Verbindung, Rhythmus und spielen mit Licht und Witterung.

## Viele Gräser = weniger Arbeit

Es gibt mannshohe Schilfgräser, die durchaus einen Hausbaum im Vorgarten ersetzen können und in der warmen Jahreszeit ein guter Sichtschutz sind, aber es gibt auch unzählige Arten und Sorten, die sich filigran und zart im Wind wiegen, aber dennoch hart im Nehmen sind. Also aufgepasst, die große Zeit der Gräser ist angebrochen und gepflanzt werden kann immer bis in den späten Herbst. Im Sommer sieht man allerdings am besten, wie sie ausgewachsen aussehen, wie unterschiedlich sie sind, wie ihr Habitus ist. Manche, wie das Japanische Blutgras (*Imperata cylindrica*) wachsen stolz aufrecht und betonen die Vertikale, andere wie das Lampenputzergras (*Pennisetum alopecuroides*) schwingen in weiten, hohen Bögen. Beide sind Süßgräser. Bodennäher wachsen Arten wie *Sesleria* und andere Kopfgräser. Die Auseinandersetzung mit dem Sortiment der Ziergräser lohnt, macht viel Freude – und langfristig im Garten wenig Arbeit. Je weniger versiegelte Fläche um unsere Häuser, umso besser.

([elegress/gruenes-presseportal.de](http://elegress/gruenes-presseportal.de))



**A****ALTBAUSANIERUNG**

Hoffmann Bau

Seite 47

**MAUERWERKS-TROCKEN-LEGUNG**  
Bahnhofstraße 1 b  
01920 Haselbachtal  
Seit 30 Jahren  
spezialisierter  
Fachbetrieb  
**HOFFMANN BAU**  
03578/ 34980  
hoffmann-bau.de  
KOMM IN UNSER STARKES TEAM!

**ARCHITEKT**

Architektenkammer Sachsen

Seite 48

**AUSBAU**

HauswerQ

Seite 37

**B****BAUTENSCHUTZ**

Bautenschutz Anders

Seite 47

**BAUFINANZIERUNG**

Südplatz Media

Seite 19

**BAUMARKT**

toom BauMarkt

Seite 44

**BAUSTOFFE**

Ziegelwerk Eder Freital GmbH

Seite 31

**BLECHDACHHANDEL**

StaroProfile Blechdachhandel

Seite 47

**GROSSE SORTIMENT-AUSWAHL!**  
**StaroProfile**  
**Blechdachhandel**  
Trapezbleche · Fassadenbleche  
Dachpfannen · Sandwichplatten · Zubehör  
035021 596640  
Am alten Sägewerk 6 · 01824 Königstein  
https://staroprofile.de staroprofile@web.de

**C****CONTAINERDIENSTE**

Container Kuni

Seite 47

**Container-Kuni**  
Inh. Dirk Kuhnert  
Weißiger Höhe 5b  
01737 Tharandt  
035203 - 339710  
0171 - 7563937  
**Multi-Container 1,3-2,0 m³**  
**LKW-Container 2,5-10 m³**  
Entsorgung von Sperrmüll, Gartenabfällen  
sowie Bauschutt und Gewerbeabfällen  
Anlieferung von im Handel  
üblichen Schüttgütern  
www.containerkuni.de · info@container-kuni.de

**D****DACHDECKER**

Dachdecker Tanneberger

Seite 47

Dachdecker Frenzel

Seite 47

**V. Tanneberger**  
Dachdeckermeister  
*Alles gut durchDach+!?*  
Moritzburger Straße 57  
01445 Radebeul  
Telefon: 01 73/8 67 40 29  
Fax: 03 51/2 19 34 83  
kuno.ta@web.de

**INGO FRENZEL - Dachdeckermeister**  
Talstraße 19a | 01816 Bad Gottleuba OT Berggießhübel  
Tel./-Fax 035023 51368/-69 | Mobil 0162 2672682  
E-Mail info@frenzel-dach.de | Internet www.frenzel-dach.de  
Zertifizierter Fachbetrieb  
THERMOFLOC  
• Dachdeckerarbeiten aller Art  
• Schornsteinbau  
• Prefa-Dächer  
• Thermofloc-Einblasdämmstoff  
• Gerüstbau Fassadenverkleidungen  
• Solaranlagen Dachklempnerarbeiten

**E****ENERGIEBERATUNG**

Sächsische Energieagentur –

SAENA GmbH

Seite 35

**F****FARBENGROSSHANDEL**

Winkler &amp; Gräbner

Seite 47

**BAUTENSCHUTZ Michael Anders - Seit 1991 -**  
Leckwitzer Str. 20 · 01594 Boritz  
Telefon: 03 52 66/8 20 62  
Funk: 0172-7 40 56 19  
Bautenschutz-Anders@t-online.de  
• Balkon- und Terrassenbeschichtung  
• Dachbeschichtung  
• Wandbeschichtung mit Sajade  
• Bauwerksabdichtung  
• Mauerwerkstrockenlegung  
• Beseitigung von Wasserschäden  
**1. April 2021 - 30 Jahre**

**FACHHANDEL WINKLER & GRÄBNER GmbH & Co. KG**  
FARBEN · LACKE  
TAPETEN · BODENBELÄGE  
DÄMMUNGSSYSTEME  
PUTZE · WERKZEUGE  
Chr.-Lüders-Str. 36c · 02826 Görlitz · Tel. 03581 318172  
Edisonstr. 17 · 02625 Bautzen · Tel. 03591 5935710  
Niedersedlitzer Str. 68 · 01257 Dresden · Tel. 0351 2855600  
Eisenbahnstr. 2 · 01097 Dresden · Tel. 0351 8471700  
Mehr erfahren Sie unter: www.winkler-graebner.de



## FINANZIERUNG

MOYA Baufinanz GmbH	Seite 29
KW Baufinanzierung GmbH	Seite 27
Sparkasse Meissen	Seite 26
Ostsächsische Sparkasse Dresden	Seite 28

## FLIESEN/BAUSTOFFHANDEL

Saxonia Baustoffe	Seite 03
-------------------	----------

## FLIESENHANDEL

Fliesen Apel	Seite 34
--------------	----------

## G

## GLÄSEREI

Glasservice Kunze	Seite 48
-------------------	----------

## GRUNDSTÜCKE

ElbeBau	Seite 04
---------	----------

## H

## HAUSAUSSTELLUNG

Unger Park Musterhausausstellung bei Dresden	U2
--	----



Inh. Gunter Böhm

**GLASBAU · REPARATUREN  
SPIEGELSHOP  
KFZ-Außenspiegel-Gläser**

Fritz-Reuter-Straße 35, 01097 Dresden

☎ **0351 8041664**Fax 0351 8029075 · [www.glaskunze.de](http://www.glaskunze.de)  
[glasservice@glaskunze.de](mailto:glasservice@glaskunze.de)

## HAUSBAU

Ader Architekten	Seite 07
Schwörer Haus	Seite 11
HANSE HAUS GmbH & Co. KG	Seite 12
Immobilienvertrieb	Seite 20
Mario Scholz	Seite 21
K + R Massivhaus GmbH	U4
Kampa GmbH	Seite 08
OKAL Haus	Seite 13

Ostrauer Baugesellschaft	Seite 05
TAFF-Haus	Seite 09
Villa Belavista	Seite 16

## HEIZUNG

Vissmann Werke GmbH & Co. KG / NL Dresden	Seite 39
---	----------

## HOLZHANDEL

Holz-Hahn GmbH	Seite 48
----------------	----------

## HOLZ-HAHN GmbH

Holzhandel

Groß- und Einzelhandel



- ✓ Bauholz ✓ Konstruktionsvollholz ✓ Hobelware
- ✓ Latten ✓ Schalungsmaterial ✓ Gartenholz
- ✓ Terrassendielen ✓ Imprägnierung
- ✓ individuelle Holz- und Plattenzuschnitte

Ihr regionaler Ansprechpartner in Dresden und Sachsen!

Albertschacht 3 · 01705 Freital (OT Wurgwitz)

Telefon: 0351 6503580 · 0351 6503581

Telefax: 0351 6502934

Internet: [www.holzhandel-hahn.de](http://www.holzhandel-hahn.de)E-Mail: [info@holzhandel-hahn.de](mailto:info@holzhandel-hahn.de)

## BESSER MIT ARCHITEKTEN

**Wir unterstützen Sie** bei der Suche nach dem passenden Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten oder Stadtplaner.

**Wir beraten Sie** rund um Ihr Bauvorhaben. Vereinbaren Sie einen Termin zur individuellen und kostenlosen Bauherrenberatung.

[www.aksachsen.org](http://www.aksachsen.org)

Besuchen Sie uns auf unserem Messestand zur  
denkmal 2022 in Leipzig vom 24. bis 26. November,  
Baumesse Chemnitz 2023 vom 3. bis 5. Februar und  
HAUS 2023 in Dresden vom 2. bis 5. März  
[www.aksachsen.org/aktuell](http://www.aksachsen.org/aktuell)

Tag der Architektur am 24. + 25. Juni 2023  
erleben Sie offene Häuser und spannende Objekte  
[tda.aksachsen.org](http://tda.aksachsen.org)

**ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN**  
Haus der Architekten  
Goetheallee 37 | 01309 Dresden  
Telefon +49 351 31746-0  
[dresden@aksachsen.org](mailto:dresden@aksachsen.org)



An unseren Auslagestellen  
vergriffen –  
kein Problem!

Lesen Sie unsere Magazine  
bequem digital.



[www.immomag-dresden.de](http://www.immomag-dresden.de)

**I****INGENIEURLEISTUNG**

Thomas Neumann  
Ingenieurgesellschaft GmbH Seite 49  
Bauunternehmen Lange Seite 30



**thomas neumann**  
ingenieurgesellschaft mbh

Sachsenheimer Straße 44 01906 Burkau  
Tel.: 035953-298020 E-Mail: info@tn-ig.de

- Architekturleistungen für Gebäude
- Ingenieurleistungen der Tragwerksplanung
- Bauphysik ■ Brandschutz
- Energieeffizienz ■ Sachverständigenwesen

**K****KÜCHEN**

Küche Aktiv Seite 43

KüchenMaus Seite 45  
Küchen Treff Seite 42

**L****LADESTATIONEN E-AUTO**

SachsenEnergie AG Seite 40

**LICHTGESTALTUNG**

Netzing Solutions Seite 40

**M****MESSEN**

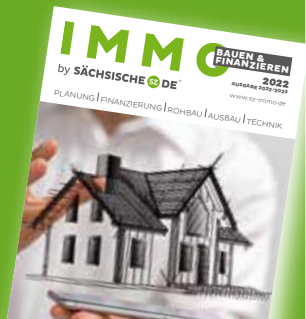
ORTEC Seite 25

**N****NOTARE**

Notar Aurel Kemper Seite 22  
Notar Bertram Henn Seite 22  
Notar Christian Salzig Seite 24  
Notar Dr. Sven Schindler, M. Sc. Seite 24  
Notar Michael Becker Seite 23

Notar Heribert Heckschen & Prof. Dr. Oswald van de Loo Seite 23  
Notar Rüdiger Müller, Freital Seite 23  
Notarin Darja Eisenreich Seite 22  
Notarin Dr. Nadine Uhlig Seite 23  
Notarin Nadine Crenze Seite 22

## Der Bauen und Finanzierungs-Ratgeber 2022 digital



[www.immomag-dresden.de](http://www.immomag-dresden.de)



**IMMO**  
by SÄCHSISCHE SZ DE

# DIE EIGENEN VIER WÄNDE

Wo Sie morgen wohnen werden, könnte heute schon hier stehen! Wer Immobilien oder Wohnungen im Regierungsbezirk Dresden sucht, ist beim Immobilienmarkt der Sächsischen Zeitung an der richtigen Adresse.

**Jeden Freitag.**  
**Immobilienmarkt in der SZ.**  
**Und täglich aufsz-immo.de.**

\*Die Sächsische Zeitung ist ein Produkt der DDV MEDIENGRUPPE



**brix Zaun ALU Zäune - Tore - Geländer**



- Hochwertige Produkte aus Aluminium
- Rostfrei und witterungsbeständig
- In den meisten RAL-Farben lieferbar
- Alles verschraubt - keine Schweißnähte
- Große Modellvielfalt
- Passend für jeden Baustil
- Individuell nach Maß gefertigt

Besuchen Sie unseren Schauraum oder Mustergarten!  
BRIX Alu Zaun-Tor-Balkon GmbH  
01139 Dresden Grimmstraße 73  
[WWW.BRIXZAUN.COM](http://WWW.BRIXZAUN.COM)

Gratis Katalog + Info: 0351 / 839 180 - [info@brixzaun.de](mailto:info@brixzaun.de)



**S****SÄGEWERK**

Paletten &amp; Sägewerk Bielatal

Seite 50

**Paletten- und Sägewerk Bielatal**

MARCO EHRLICH Talstraße 10  
01824 Rosenthal-Bielatal

Mobil 0152 59579303

Telefon 035033 179906

Fax 035033 179907

E-Mail Saegewerk-Ehrlich@gmx.de



• Palettenbau • Holzhandel •  
• Hobelarbeiten •

Anzeige vorlegen = 5 % Rabatt auf den Einkauf erhalten!

**T****TORHANDEL**

Torcenter Sachsen

Seite 50

**Guttomat**  
SEKTIONALTORE

Tel.: 0351 / 82 92 30  
Fax: 0351 / 82 92 311  
Mobil: 0177 / 250 64 33  
info@torcenter-sachsen.de

- GARAGENTORE - ZAUNANLAGEN  
- INDUSTRIETORE - HOFTORE  
- TORANTRIEBE - SCHRANKEN

**www.Torcenter-Sachsen.de**

**SPANNDECKEN**

Spanndecke Perfekt

Seite 50

**NEUE RAUMDECKE? AN NUR EINEM TAG!**

**SPANNDECKE-PERFEKT**  
Ralph Noßmann  
01705 Pesterwitz - Elbtalblick 20e  
Tel./Fax: 0351-4387905  
Mobil: 0172-7711054  
E-Mail: info@spanndecke-perfekt.de

**WWW.SPANNDECKE-PERFEKT.DE**

**TREPPENBAU**

Treppenbau Jatzke

Seite 34

**TROCKENLEGUNG**

BauSan

Seite 33

**U****UMWELT**

Nestler

Seite 15

**UMZÜGE/BERÄUMUNGEN**

Flügel &amp; Sohn

Seite 50



**Flügel & Sohn GmbH  
Dresden**

Ihr Umzugs- und Beräumungspartner ganz in Ihrer Nähe

**Unser Leistungsangebot**

- Kostenl. Preisangebot nach Besichtigung
- Bereitstellung von Umzugskartons
- Bereitstellung von Kleiderboxen
- Einsatz eines Möbelaufzuges
- Möbelmontage
- Versicherungsschutz
- Entfernen von Deckenplatten, Einbauten und Bodenbelägen
- Malermäßige Instandsetzung
- Endreinigung zur Übergabe
- Übergabe an den Vermieter
- Haushalts- und Büroauflösungen
- Beräumung von Keller, Boden, Schuppen und Garage
- Transporte
- Entsorgung von Altgeräten und Sperrmüll
- Verkauf von gebrauchten Möbeln und Haushaltsgroßgeräten

Bärensteiner Straße 18 · 01277 Dresden

Tel. 0351 656 197 92 · ☎ 0176 47385701

E-Mail: info@fus-gmbh.de

Internet: www.fus-gmbh.de

**V****VERMESSUNGSDIENSTE**

Vermessungsbüro Pippig

Seite 50

**VERMESSUNGSBÜRO**

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Pippig

Sachverständiger für  
Immobilienbewertung (EIPOS)Zum Weinberg 1  
01705 Freital OT Pesterwitz

Tel. 0351 6502940

Fax 0351 6503055

Funk 0160 95805720

info@vermessungsbuero-pippig.de

www.vermessungsbuero-pippig.de

**W****WÄRMEPUMPEN**

Lümel GmbH

Seite 41

**Z****ZAUNBAU**

Brix Aluzaun

Seite 49

**IMMO**by SÄCHSISCHE  DE

**DER  
HAUSKATALOG  
2022  
FÜR DRESDEN**



Hier geht es zum  
Online-Magazin!

**In unserer aktuellen Ausgabe:**

- **Massiv gebaut:**  
Regional, öko und wertstabil
- **Architektenhaus:**  
Kompromisslos ins Wohnglück
- **Haus-Ausbau:**  
Geld sparen durch

Sie finden das Magazin kostenfrei  
in Ämtern, Behörden, Sparkassen,  
Banken und anderen öffentlichen  
Einrichtungen.

**www.immomag-dresden.de**  
**magazin@sz-immo.de**  
**0351 4864-2518**

\*Das SZ-Immo-Magazin ist ein Produkt der  
DDV  MEDIENGRUPPE



# SPEICHERN & SPAREN

## Solarstromspeicher und LED- Beleuchtung für innen und außen

Sonnenstrom sicher in Ihrem Haus speichern und dies auch nachträglich zu Ihrer bereits bestehenden Solaranlage, das empfiehlt Bernd Schneider, Vorstand der NETZING Solutions AG.

Da die Vergütung nur noch 6 Cent pro Kilowattstunde beträgt, jedoch aber 25 und mehr Cent pro Kilowattstunde an die Energieversorger zu zahlen sind, sei es zunehmend unrentabel, die selbst erzeugte Energie ins Stromnetz einzuspeisen. Viele Haushalte sollten deshalb über den Eigenverbrauch von Solarstrom heute und in Zukunft nachdenken, sagt Bernd Schneider.

Die NETZING Solutions AG liefert auch für bereits bestehende Solaranlagen die Strom-Speichersysteme zum Nachrüsten. So werden neben den Batteriesystemen auch Heizstäbe zur Warmwassererzeugung über Solarstrom angeboten.

Bernd Schneider übernimmt mit seinem Ingenieur-Büro die Begutachtung von bereits bestehenden Solarstromanlagen, projiziert neue Solaranlagen und optimiert auch den Eigenverbrauch. Denn nicht selten bekommt Bernd Schneider Solarzellen mit sogenannten „Hot Spots“ (heißen Punkten) zu sehen. Diese Schäden lassen sich nur bei Wartungsarbeiten am Dach erkennen. Dank einer Hebebühne sowie einer hochauflösenden Wärmebildkamera kann Bernd Schneider derartige Fehler an den Solarmodulen sichtbar machen.

*FRONIUS-Wechselrichter  
mit Solarstromspeicher von BYD*



## NEU bei uns: 600-Watt-Kleinanlagen

Die Firma NETZING hat jetzt auch Kleinanlagen bis 600 W zum direkten Anschluss an das Stromnetz **NEU** im Angebot, sogenannte Balkon-Solaranlagen mit Microwechselrichtern.



**Kontaktieren Sie uns und wir unterbreiten Ihnen ein unverbindliches Angebot, entsprechend Ihren Vorstellungen.**

# NETZING



# EIN MASSIVHAUS FÜR DIE ZUKUNFT

*... individuell geplant & vom regionalen Handwerk gebaut!*



- Individuelle Projektplanung mit Architekten
- 3D-Visualisierung
- Massiv und ökologisch

- Energetische Beratung
- Regionale Handwerker
- Blower-Door-Messung
- Bauzeitgarantie

**K&R**  
MASSIVHAUS

Nürnberger Straße 47  
01187 Dresden  
Telefon 0351 4115035

[www.kr-massivhaus.de](http://www.kr-massivhaus.de)