



# 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

Foto: AdobeStock/Jonas Glaubitz



## Übersicht bewahren und klug entscheiden

**D**urch Weisheit wird ein Haus gebaut, und durch Verstand erhalten“. Ein schönes Zitat aus der Bibel, das man im Grunde auf alle Tätigkeiten anwenden kann. Auch aufs Zwischenmenschliche passt es im Übrigen famos. Denn es bedeutet schlicht: Wenn du etwas machst, dann mache es richtig. Und Sorge dafür, dass es auch Bestand hat. Mit Perspektive auf die Inhalte des „Hauskatalogs 2022“ bedeutet es, dass man auf dem Weg vom Mieter zum Immobilieneigentümer seine Entscheidungen mit Bedacht fällen sollte, und dass man sein Eigentum anschließend pfleglich behandeln und immer wieder mal auf Vordermann bringen sollte.

Hierbei kann man immer mehrere Wege einschlagen, weshalb es sich lohnt, auch mal länger nachzudenken. Denn das Umfeld für Hauskauf oder Sanierung ist aktuell so stark in Bewegung wie selten zuvor. Neue und verbesserte staatliche Förderungen helfen dem Käufer ins erträumte Zuhause. Die Zinsen für Baufinanzierungen sind nach wie vor sehr niedrig. Aber werden sie es mittel- und langfristig bleiben? Die Preise für manche Baustoffe sind angestiegen. Bleiben sie hoch, oder sehen wie hier nur ein Strohflecken? Und wie finde ich ver-

trauenswürdige Hausanbieter, Baufirmen und Handwerksbetriebe?

Fakt ist, dass es in der Baubranche im Moment turbulenter zu als sonst zugeht. Jedoch: Für jeden, der eine Immobilie bauen, kaufen oder sanieren möchte, sind die Chancen trotzdem bei weitem größer als die Risiken. Denn wer sich aktiv informiert und offen bleibt für Alternativen zur ursprünglichen Vision vom neuen Heim, der hat schon halb gewonnen. Auch sollte man seine Vorstellungen von der Immobilie offen und ehrlich mit allen besprechen, die später darin leben werden. Und vor allem gilt es, Förderungen klug zu nutzen und immer mehrere Angebote einzuholen.

Suchen Sie also das Gespräch mit den Branchenexpertinnen und -experten aus Ihrer Region – auf den kommenden Seiten finden Sie dazu viele Anregungen und Kontakte.

**PS:** Der „Hauskatalog“ der DDV Mediengruppe feiert mit dieser Ausgabe seinen 20. Geburtstag – weshalb wir uns ganz besonders freuen würden, wenn er zu Ihrem ganz persönlichen Fahrplan ins Wohnglück werden würde.

**Axel Nörkau, Redakteur**

### Dresden



Südvorstadt, Strehlemer Straße 26  
16 Eigentumswohnungen  
Wohnflächen ab ca. 50 m<sup>2</sup>

### Meißen



Dresdner Straße 50  
11 Eigentumswohnungen  
Wohnflächen ab ca. 70 m<sup>2</sup>

### Radebeul



„Black Stone“ – Thalheimstraße 2  
11 Eigentumswohnungen  
Wohnflächen ab ca. 90 m<sup>2</sup>

**pohl.** projects

pohl. projects gmbh  
Altmarkt 10 c · 01067 Dresden  
☎ 0351 89329416  
info@pohl-projects.de

[www.pohl-projects.de](http://www.pohl-projects.de)

mit neuen  
Projekten  
in Dresden,  
Radebeul & Meißen!

# Faszination-Bauen.de

**BAUMEISTER  
HAUS**  
OSTRAUER



## 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

OSTRAU • FREIBERG

Merschützer Straße 13 | 04749 Ostrau OT Merschütz  
Großenhainer Straße 74 | 01127 Dresden

034324 524 0  
info@ostrauer.de

## ALLES IM LOT! VON BAUHERREN EMPFOHLEN



- ✓ Kundenzufriedenheit
- ✓ Wunscherfüllung
- ✓ Vertragstreue
- ✓ Budgetsicherheit
- ✓ Bauausführung
- ✓ Empfehlungsquote



# Inhaltsverzeichnis



**Massivhaus**

**Seite 6**



**Passivhaus**

**Seite 18**



**Freie Planung**

**Seite 20**



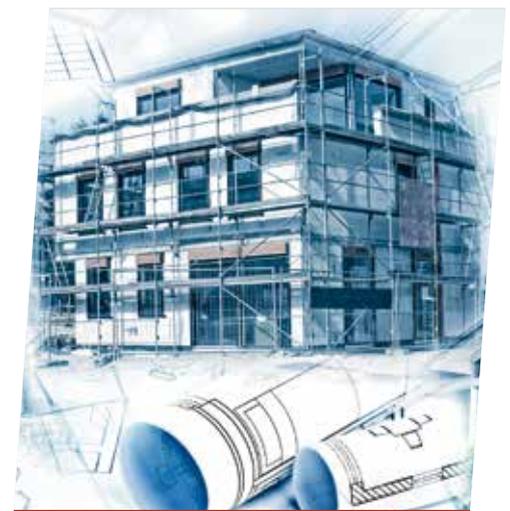
**Innenausbau**

**Seite 26**



**Recht & Finanz**

**Seite 44**



**Branchen-ABC**

**Seite 52**

## Pirna – Sandstein voller Leben

Neue Wohnbaustandorte in Pirna



**Gartenstadt Zatzschke**

**Wohngebiet Bonnewitz**

**Wohnpark Schloss Zehista**



Die Stadtentwicklungsgesellschaft entwickelt für Sie Wohnbaustandorte in Pirna.  
Sprechen Sie uns an: Tel. 03501 56890 oder [info@sep-pirna.de](mailto:info@sep-pirna.de)

Stadt **Entwicklungsgesellschaft Pirna mbH**



## Massiv gebaut: regional, öko und wertstabil

Das Stein auf Stein errichtete Heim ist bei Bauherren aus gutem Grund hoch angesehen.

**H**äuser aus Stein zu errichten, ist eine der ältesten zivilisatorischen Leistungen der Menschheit. Schon sehr früh erkannten unsere Vorfahren, dass ein stabiles Geviert aus Mauerwerk mit einem Dach obendrauf den besten Schutz vor Kälte, Hitze, Wind und unangenehmen Tieren – und Menschen – bot. Das Haus aus Stein begleitet unsere Zivilisation seit etwa 10.000 Jahren.

„Stein“ bedeutete dabei am Anfang noch massives Naturgestein. Aber schon sehr bald entdeckten

findige Handwerksleute, dass man sich die Steine zum Bauen von Gebäuden auch selbst anfertigen konnte – der Ziegel war geboren. Zuerst noch aus Lehm geformt und mithilfe von Luft und Sonne getrocknet, wurde er schon bald aus unterschiedlichen Gemischen mineralischer Herkunft gebrannt. Der Ziegel ist das älteste künstliche Bauelement, das wir verwenden: Eine geniale Idee früher Bauingenieure, die wir seit mehreren Tausend Jahren nahezu unverändert nutzen. Und ein Baumaterial, das viel mehr können muss als nur ein

Dach zu tragen. Wände aus Ziegeln – seien sie nun massiv oder mit Hohlräumen versehen – regulieren auf hervorragende Weise die Raumtemperatur und die Luftfeuchtigkeit in Gebäuden, zusätzlich erfüllen sie eine wichtige Aufgabe beim Brandschutz. Nicht zu vergessen: Auch den Schall der Straße muss das Mauerwerk von den Ohren der Bewohner fernhalten.

„Modern“ ist das massive Haus aus Ziegeln eigentlich immer gewesen, auch wenn im Laufe der Geschichte der eine oder andere Mitbewerber um die

Gunst der zu behausenden Menschen auf den Plan getreten ist. Kombinationen von Holzbau- mit Massivbauweise (z. B. Fachwerk) hatten und haben ihre Verfechter, die Fertigbauweise ist inzwischen fest etabliert, und so manche Form von Architektur setzt auf viel Glas und Metall. Das Massivhaus aber war nie weg vom Fenster – und aktuell gewinnt es zusätzlich an Stärke. Der Grund: Der Wunsch nach einer klimafreundlichen Lebensweise ist allgegenwärtig, auch beim Bau der eigenen vier Wände. Viele angehende Hauseigentümer achten daher schon in der Planung auf viele Details, die über die gesamte Nutzungszeit die Klimabilanz des Gebäudes beeinflussen.

Großen Anteil an der ökologischen Effizienz des Zuhauses hat die Wahl eines nachhaltigen Wandbaustoffes. Gemeinhin gilt Holz hierfür als gut geeignete Lösung. Doch erst die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus gibt Aufschluss darüber, wie klimafreundlich eine Bauweise tatsächlich ist. Eine umfassende Untersuchung hierzu hat das Münchener Forschungsinstitut für Wärmeschutz (FIW) durchgeführt. Sie zeigt am Beispiel eines typischen Einfamilienhauses, dass Mauerziegel und Holzrahmenbauweise vergleichbar gute Ergebnisse bei der Ökobilanz erzielen. Das gilt auch unter Einbeziehung der sogenannten grauen Energie, also des Bedarfs für Produktion, Lagerung, Transport und Co. Bei der Analyse wurden von der Herstellung über die Nutzungsphase bis hin zum Rückbau alle Aspekte berücksichtigt.

### Gut gemauert bringt hohen Wiederverkaufswert

Die Studie macht deutlich: Das massive Ziegelhaus steht der Leichtbauweise in ökologischer Hinsicht nicht nach. Es ist und bleibt eine klimafreundliche und zukunftsfähige Lösung für umweltbewusste Bauherren. Seine lange Lebensdauer sowie die guten Dämmqualitäten machen Mauerziegel zu einem energieeffizienten Baustoff. Mit einer Gebäudehülle in monolithischer Bauweise können Häuslebauer so gleichzeitig Heizkosten sparen und die Umwelt schonen. Und noch ein weiteres Argument spricht für das Massivhaus: Selbst nach Jahrzehnten wird ein Haus aus Ziegeln immer einen höheren Wiederverkaufswert haben als eines, das in einer konkurrierenden Bauweise errichtet wurde.

Natürlich ist auch die Massivhausbranche von den Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht verschont geblieben. Die Preise für Baumaterialpreise sind deutlich angestiegen, Lieferengpässe haben zugenommen. „Vor allem Stahl, Holz, Kunst- und Dämmstoffe sind von dieser sehr dynamischen Entwicklung betroffen“, erklärt Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe. Auch andere Materialien sind betroffen. Und da ein Stein auf Stein errichtetes Haus nicht ausschließlich aus Steinen besteht, stellt sich auch der Massivhaussektor derzeit so mancher Herausforderung.

Die Verknappung von Materialien und damit verbundene Preiserhöhungen plus die gleichzeitig hohe Nachfrage nach Bauleistungen werden die Gesamtsituation sicher noch etwas länger beeinflussen. Aber: Dass die Auftragsbücher der ausführenden Betriebe trotz aller Probleme gut gefüllt sind, kann man als gutes Zeichen deuten. Und: Die Ausnahmesituation der Corona-Jahre 2020 und 2021 wird sicher nicht das „neue Normal“ am Markt werden. Wenn Erzeugung und Lieferketten wieder in ihren gewohnten Modus zurückfinden, werden auch die Preise wieder zur Normalität zurückfinden.

Übrigens: Wer ein Massivhaus baut oder erwirbt, tut auch etwas für die Stärkung des Standorts Deutschland. Die Herstellung mineralischer Baustoffe ist hierzulande ein Wirtschaftszweig mit vielen Beschäftigten – noch immer beschäftigen sich in der Republik etwa 80 Unternehmen mit der Herstellung von Ziegeln. Dem Statistischen Bundesamt zufolge erzielten die im Bereich Herstellung von Ziegeln und Baukeramik tätigen Betriebe in Deutschland im Jahr 2020 einen Umsatz in Höhe von rund 1,3 Milliarden Euro. Dem Trend zu Globalisierung und Auslagerung trotz die Branche also recht erfolgreich – diese Regionalität sichert einerseits deutsche Arbeitsplätze und minimiert andererseits umweltschädliche Transportemissionen.

(HK, djd)

## VILLA BELAVISTA

NEUE BAUTEN NACH HISTORISCHEN VORBILDERN

### Die große Lust am Wohnen



Villa Belavista · Erbaut 2009 in Radebeul-Zitzschewig

#### 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



# Ihr Massivhausspezialist seit 1991 mit

## Die FIBAV Immobilien GmbH macht's möglich.

**D**ie FIBAV Unternehmensgruppe hat bislang für mehr als 30.000 Menschen ein neues Zuhause geschaffen. Über 13.500 Immobilien wurden bis jetzt in Mitteldeutschland errichtet, 500 kommen jedes Jahr hinzu. Beeindruckende Zahlen, hinter denen jedoch viel mehr steckt: Männer und Frauen, die mit ebenso viel Leidenschaft wie Können ihrer Arbeit nachgehen, gemeinsam mit Ihnen und für Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen. Bei der FIBAV begegnen sich traditionsreiche Handwerkskunst und modernste Technik: Fertigteile sucht man auf unseren Baustellen vergeben, wir bauen Stein auf Stein, damit Sie viele

Jahre Freude an Ihrer soliden Immobilie haben. Modernste Komponenten sorgen dafür, dass Sie unsere Häuser dank optimaler Energieeffizienz, etwa in unseren Ökotech-Modellen, nachhaltig günstig und umweltschonend betreiben können. Dafür stehen wir mit der Kompetenz unserer Konzerntochter ElmBau, eines der größten Handwerksunternehmen Norddeutschlands, und unserer mehr als 100 Partnerunternehmen. Gemeinsam ist uns möglich, was andere längst nicht mehr garantieren können: höchste Qualität zu dauerhaft günstigen Preisen. „Wir arbeiten mit Premiumherstellern wie Vaillant (Heizung), Wienerberger (Porotonsteine) oder Braas (Dachpfannen)

zusammen“, erklärt Steffen Koch, Regionalverkaufsleiter bei der FIBAV: „Wir sind unter anderem der größte Vaillant-Kunde in Deutschland. Durch die sehr großen Einkaufsmengen sind wir in der Lage, unseren Kunden dauerhaft niedrige Preise anzubieten. Hinzu kommen das Können und die Zuverlässigkeit unserer eigenen Handwerker.“

**Die FIBAV Immobilien GmbH als Vermittler der Bauleistungen der FIBAV Gruppe** wird in Ostsachsen und Südbrandenburg durch die Geschäftsstellen Dresden und Riesa vertreten.



Ihr zuverlässiger Hausbaupartner mit einem regionalen HandwerkerNetz



## Ihr Komplettservice rund um die Immobilie



Massivhausbau



Freie Planungen



Grundstücksservice



Gebrauchtimmobilien



Finanzierungsservice



Dienstleistungen

## Ihr Baupartner für Sachsen und Südbrandenburg

# mehr als 30 Jahren Hausbauerfahrung



## Kostenlose Hausplanung und Kalkulation

- spezielle Rabatte für Kunden mit eigenem Grundstück

### IHRE BERATER VOR ORT:

#### GESCHÄFTSSTELLE DRESDEN

Burgsdorffstraße 2 · 01129 Dresden · ☎ 0351 31238-0 · gsdd@fibav.de



**Sandra Lösche**  
Immobilienfachwirt  
☎ 0351 3123811  
Mail: loesche@fibav.de



**Steffen Koch**  
Diplom-Kaufmann (TU)  
☎ 0351 3123820  
Mail: skoch@fibav.de

#### GESCHÄFTSSTELLE RIESA

Parkstraße 2 · 01589 Riesa · ☎ 03525 5128-62 · gsrie@fibav.de



**Franziska Kudell**  
Immobilien Consultant  
☎ 03525 512862  
Mail: kudell@fibav.de



**Götz Schumann**  
Dipl.-Ing. f. Hochbau (FH)  
☎ 03525 512861  
Mail: schumann@fibav.de

*Jetzt den neuen  
Katalog anfordern!*

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



[www.fibav-dresden.de](http://www.fibav-dresden.de) | [gsdd@fibav.de](mailto:gsdd@fibav.de) | ☎ 0351 3123820 (auch Samstag + Sonntag)

# Welcher Stein soll es sein?

Wer sich für ein Haus in Massivbauweise entschieden hat, muss sich gleich nochmal entscheiden: Welches Baumaterial soll Verwendung finden?

**D**a wäre zunächst der **Ziegel**, also der Quader aus gebrannten mineralischen Stoffen. Ihn gibt es in vielen Formen und Größen, er ist der Klassiker unter den Wandbaustoffen. Ziegel verfügen über sehr gute bauphysikalische Eigenschaften – hohe Dämmfähigkeit und atmungsaktive Struktur – sowie über ein hervorragendes Brandschutzverhalten. Zudem sind Ziegel sehr widerstandsfähig und bieten bei entsprechender Wanddicke besten Schutz vor Schall und elektrischen Feldern. Man unterscheidet zwischen

Vollziegeln und Lochziegeln. Der Vollziegel besteht zu mindestens 85 Prozent aus Ziegelmaterial, in diesem Fall ist das meist Ton. Er wird heute fast nur noch als „Vormauerziegel“ verwendet, also für die Ästhetik und den Frostschutz. Beim eigentlichen Mauerwerk kommen heute fast ausschließlich Lochziegel – auch Hohlziegel genannt – zum Einsatz. In diesem Material vereinen sich hohe Tragfähigkeit, verringerte Wärmeleitfähigkeit (also gute Isolation) und ein geringes Gewicht. Werden die Hohlräume von Lochziegeln mit Dämmstoffen gefüllt, steigert das die Isolierwirkung dieser ohnehin schon gut „wärmenden“ Ziegel zusätzlich.

**Porenbeton** heißt Porenbeton, weil der „Stein“ zu einem großen Teil aus Luft besteht, die in winzigen Bläschen im mineralischen Material eingeschlossen sind. Durch diese Lufteinschlüsse ist das Material sehr leicht und hält das Haus lange warm. Der Name des Materials ist allerdings irreführend: Es handelt sich in keiner Weise um Beton im Sinne der Definition. Das mineralische Grundmaterial

des „Steinschwamms“ setzt sich aus Quarzsand, Branntkalk und Wasser zusammen. Eine kleine Menge Aluminiumpulver sorgt beim Brennprozess als Treibmittel und erschafft die unzähligen Gasbläschen, die bis zu 80 Prozent des Gesamtvolumens eines Porenbetonsteins ausmachen.

Wird **Kalksandstein** verwendet, garantiert das optimalen Schall- und Brandschutz. Kalksandsteinwände benötigen jedoch eine zusätzliche Wärmedämmung. Hergestellt werden diese Ziegel aus Kalk, Sand und Wasser.

Dieses Gemisch wird gepresst, geformt und unter Dampfdruck gehärtet. Da der Prozess des Härtens nur kurz und die benötigte Temperatur vergleichsweise niedrig ist, hat der Kalksandstein eine gute Ökobilanz. Seine Fähigkeit, auch starkem Druck standzuhalten, macht das Material gut geeignet für relativ geringe Wanddicken. Bei kleiner Grundfläche des Hauses schafft das mehr Platz zum Wohnen. (HK)

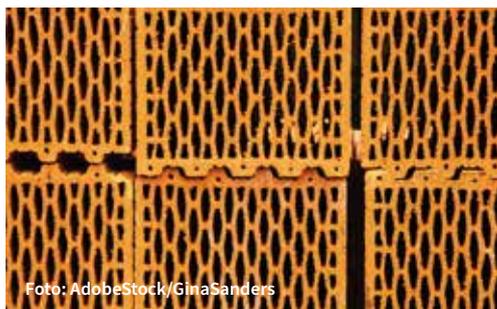


Foto: AdobeStock/GinaSanders



## CREATIV-HAUS GmbH – IHR PARTNER FÜR DEN HAUSBAU

... wir bauen nach Ihren Wünschen

... hohe Qualität mit Zertifikat ... solide für Generationen

Die CREATIV-HAUS GmbH, ein in Dresden regional ansässiges Familienunternehmen, bietet Ihnen einen umfassenden Service rund um den Bau Ihres Hauses. Unser Team, bestehend aus erfahrenen Fachkräften und Ingenieuren, plant Ihr Haus und setzt Ihre individuellen Wünsche um. Wir errichten unsere Häuser nach der traditionellen und bewährten Massivbauweise.

**Die CREATIV-HAUS GmbH - Ihr Partner für den Hausbau in Dresden und Umland! Fragen Sie uns gerne an!**

CREATIV-HAUS GmbH | Str. des 17. Juni 25 - Geb. 103B | 01257 Dresden  
Tel. 0351-200 15 11 | hausbau@creativ-haus.net | creativ-haus.net



# BAUEN IST VERTRAUENSACHE

KOMPETENZ  
SEIT  
**1992**

WIR MÖCHTEN NICHT NUR FÜR SIE, SONDERN MIT IHNEN BAUEN



## BAUHERRENTAGE BEI WEIOTT

Informieren Sie sich auf unserer Homepage über unsere monatlichen Termine.

### IHRE VORTEILE – UNSER SERVICE

- völlige Gestaltungsfreiheit in Planung und Ausstattung
- kostenlose Entwurfsplanung mit bankfester Kostenschätzung
- vom Bauantrag bis Bezugfertigstellung – alles aus einer Hand
- Beratung ausschließlich durch Bauingenieure, Architekten, Sachverständige, Bautechniker
- Eigenleistungen möglich und völlig frei abstimmbar – auch als „Bausatzhaus“
- massives, hochdämmendes Mauerwerk von 36,5 – 48,0 cm, keine Dämmfassade
- Bürgschaftsbesicherte Gewährleistungszeit auf 5 Jahre ab Abnahme



**WEIOTT**  
**MASSIVHAUS**

**WEIOTT-MASSIVHAUS GmbH**  
Grünberger Str. 3-9 · 01458 Ottendorf-Okrilla

Tel. 035205 53781  
info@weiott-haus.de · www.weiott-haus.de

# Solides Handwerk – erstklassige Qualität



Die Geschäftsstelle in Lampertswalde

Foto: PR

**D**ie Elm Bau GmbH ist als Tochterunternehmen der FIBAV-Unternehmensgruppe seit mehr als 25 Jahren als klassisches Bauunternehmen verantwortlich für den Roh- und Innenausbau bis zum fertig erstellten Haus. „In dieser Zeit haben mehr als 8.500 Bauherren uns ihr Vertrauen geschenkt. Wir bauen Ihr Haus in Massiv- und Fertigbauweise. Mit eigenen langjährig erfahrenen Handwerksmeistern und -gesellen und mit der fortlaufenden Erprobung neuer Materialien und Verfahrensweisen können wir sicherstellen, dass Ihr Haus dem neuesten Stand der Technik entspricht. Wir sind Ihr Partner in Ihrer Region mit eigenen Handwerkern. Mit unseren eigenen Vertriebszentren in Dresden & Chemnitz erhalten Sie als Kunde bei der Elm Bau GmbH alles aus einer Hand. Wir bieten jedem Interessenten eine persönliche und ausführliche Beratung. Wir betreuen Sie von der ersten groben Planung bis zum fertig erstellten Haus und auf Wunsch auch darüber hinaus – zu einem garantierten Festpreis“, informiert Betriebsleiter und Prokurist Dr. Christian Ploschcz.

Die Elm Bau GmbH bietet folgende Leistungen:

- persönliche ausführliche Beratungsgespräche – wir nehmen uns Zeit für den Kunden
- ein ausführlicher und fairer BGB-Vertrag mit einer detaillierten Baubeschreibung
- eine Festpreisgarantie
- eine garantierte Bauzeit
- Durchführung eines individuellen Planungs- und Bemusterungsgesprächs mit qualifizierter fachlicher Beratung zu baurechtlichen Fragen durch einen Architekten und den Fachgewerken

- Erstellung der kompletten Bauantrags- und Fertigungsunterlagen (zum Beispiel Bauzeichnungen, Bauausführungszeichnungen, Wärmeschutznachweis inklusive Energiepass, Entwässerungsantrag usw.)
  - Qualitätskontrolle durch eigene Bauleitung
  - Stellen der notwendigen Baustelleneinrichtungen und garantierte Sauberkeit der Baustelle
  - Komplette Betreuung bis zur Hausübergabe
- Qualitätsstandards und technische Innovationen werden über eine enge Kooperation mit Industriepartnern und der Baustoffforschung sichergestellt. Die Elm Bau setzte verschiedene Qualitätsstandards, u.a. über eine Kooperation mit dem Fraunhofer Institut im Bereich der Fenstertechnik und Holzrahmenbaukonzeptionierung. Mit ihrem Abbundzentrum verfügt die Elm Bau über eine moderne Anlage zur automatisierten Fertigung von Dachstühlen, Holzrahmenhäusern, Holzskeletthäusern und Fachwerkbauten. Besondere Kompetenzen besitzt die Elm Bau auf dem Gebiet der Holzbauweise. Nicht zuletzt sind Niedrigenergiestandards hier sehr gut umzusetzen. Bei der Holz-

rahmenbauweise werden Innen- und Außenwände aus hochwertigen Holzstielen bzw. Stützen und beidseitiger Beplankung mit Holzwerkstoffplatten erstellt. Die zweischichtige Dämmung der Wände mit einer innenliegenden Dämmung und dem äußeren Warmedämmverbundsystem ergeben hervorragende Wärmedämmeigenschaften. Durch die schlanken Außenwände können mit Häusern in Holzrahmenbauweise – bei gleicher überbauter Fläche – gegenüber beispielsweise Massivbauten deutlich größere Wohnflächen erreicht werden. Auf Grund des hohen Vorfertigungsgrades wird ein Haus in etwa zwei Tagen wetterfest geschlossen aufgestellt. Aber auch die konventionelle Massivbauweise besitzt weiterhin sehr hohen Stellenwert. Als ein großer Arbeitgeber ist die Elm Bau GmbH immer darauf bedacht, dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Um den Nachwuchs-Fachkräften weiterhin eine qualitativ hochwertige Ausbildung bieten zu können, wurde ein firmeneigenes Ausbildungszentrum ins Leben gerufen. Hier bekommen die Auszubildenden die bestmögliche Grundlage für eine erfolgreiche und professionelle Ausbildung. Zusätzlich zur Ausbildung in den jeweiligen Handwerksberufen haben die Lehrlinge hier die Möglichkeit, ihre Fertigkeiten zu festigen und neue Fähigkeiten zu erwerben, für die im Ausbildungsalltag nicht immer genügend Zeit bleibt. So wird unter Berücksichtigung der geltenden Rahmenlehrpläne das duale System der Berufsausbildung ergänzt.

„Kurz gesagt: Sie bekommen bei der Elm Bau GmbH alles aus einer Hand! Kommen Sie auf uns zu! Wir beraten Sie gerne und bieten Ihnen Qualität ohne Kompromisse!“



Elm Bau GmbH

**Niederlassung Lampertswalde**

Am Mart 7 · 01561 Lampertswalde

Tel.: 035248 886981 · lampertswalde@elmbau.de

**Beratungszentrum Dresden**

Großenhainer Str. 146 · 01129 Dresden

Tel.: 0351 8438578-0 · dresden@elmbau.de

**Beratungszentrum Chemnitz**

Leipziger Str. 137a · 09113 Chemnitz

Tel.: 0371 262123-13 · chemnitz@elmbau.de

www.elmbau.de



Foto: Dahlke

# ELMBAU<sup>®</sup>

GmbH

## BAUGESCHÄFT

Ihr Partner aus der Region –  
Qualität ohne Kompromisse  
seit mehr als 25 Jahren!



- » Preisgarantie
- » Bauzeitgarantie
- » Fertigstellungsgarantie
- » Alles aus eigener Hand mit eigenen Handwerkern aus der Region
- » Mindeststandard der energetischen Anforderungen nach GEG 2020
- » Ausstattung mit modernster Technik deutscher Hersteller



Abbildung zeigt Variante

### Elm Bau GmbH

**Niederlassung Lampertswalde** | Am Mart 7 | 01561 Lampertswalde  
Tel. 035248 886981 | lampertswalde@elmbau.de

**Beratungcenter Dresden** | Großenhainer Str. 146 | 01129 Dresden  
Tel. 0351 8438578-0 | dresden@elmbau.de

**Beratungcenter Chemnitz** | Leipziger Str. 137a | 09113 Chemnitz  
Tel. 0371 262123-13 | chemnitz@elmbau.de

Wir bauen für Sie in Massiv- und Fertigbauweise – mit eigenen Handwerkern – von der ersten Planung bis zur Hausübergabe.

**Fordern Sie kostenlos und unverbindlich unseren Hauskatalog an!**

# www.elmbau.de

# Geheimtipp? Von wegen!

Lange hieß es, wer im Winter mit dem Hausbau anfängt, kann sparen. Aber unter Umständen drohen dann Schwierigkeiten.

**D**ie Winterruhe auf dem Bau gehört weitgehend der Vergangenheit an. Bauunternehmen arbeiten heute das ganze Jahr hindurch, denn schließlich ist Zeit Geld und auch die Bauherren machen oft Druck. Sie wollen schnell in ihr neues Heim einziehen, selbst in der kalten Jahreszeit.

Doch Sachverständige für Baumängel halten nicht viel davon. "Wer baut, wenn es draußen zu kalt oder zu nass ist, macht sich die Physik zum Feind", sagt Stefan Würzner vom Bauherren-Schutzbund. Fällt die Temperatur auf der Baustelle auf unter fünf Grad, verändern sich die Eigenschaften von allen Baustoffen, die einen erheblichen Wasseranteil haben. Dazu zählen Mörtel, Putz oder Kleber. Sie halten dann nicht mehr gut, das Mauerwerk kann instabil werden und Risse bekommen. So kann schon ein Rohbau zum Totalschaden werden.

„Schon bei den Erdarbeiten auf der Baustelle sollte es dauerhaft frostfrei sein“, ergänzt Marc Ellinger vom Verband Privater Bauherren (VPB). Sonst kann das Wasser im Erdreich zu Eis gefrieren und durch seine Ausdehnung eine Baugrube zum Einsturz bringen. Aus diesem Grund bietet sich ein Baubeginn im Frühjahr, wenn die Frostperiode vorbei und die Gefahr ausgedehnter Regenfälle geringer ist, eher an. "Zu diesem Zeitpunkt muss man nicht mehr fürchten, dass der Mörtel wegfriert", sagt Würzner.

Die Arbeiten am Gebäudekörper können so im Frühsommer anlaufen, spätestens im Herbst müsste dann der Rohbau mit der Bedachung stehen. Dadurch verschaffen sich Bauherren und Handwerker ein wertvolles Zeitpolster bis zum nächsten Winter, sagt Ellinger: "Wenn die Gebäudehülle erst einmal dicht ist, ist man flexibler beim Innenausbau." In einem Haus ohne Heizung kann solange witterungsgeschützt gearbeitet werden, bis es wieder frostig wird.

## Bauten trocknen im Winter schlechter

Die kalte Jahreszeit und regelmäßige Regenfälle erschweren auch das Trocknen des Hauses. Denn durch die wassertragenden Materialien wie Beton und Mörtel kommt viel Feuchtigkeit in das Gebäude und diese muss weggetrocknet werden können, sonst droht Schimmel in Mauern oder Fundamenten. Deswegen bietet sich auch für diesen Bauabschnitt an, ihn in eine wärmere Jahreszeit zu legen.

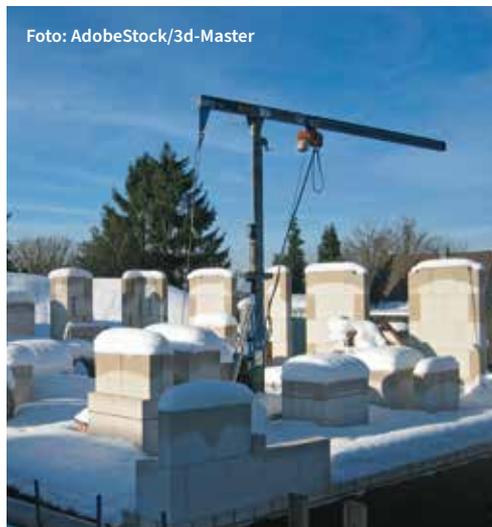
Bauberater Stefan Würzner erklärt: "Je wärmer die Temperaturen sind, desto mehr Wasser kann die Luft aufnehmen; je kälter es ist, desto weniger." Trotz dieser Umstände galt ein Baubeginn im Winter lange Zeit als Geheimtipp, weil dann Hoch- und Tiefbauunternehmen weniger ausgelastet und damit günstiger sein sollen. Für Bauprojekt Marc Ellinger ist das inzwischen "Wunschdenken": "Angesichts der aktuellen Nachfrage haben diese Unternehmen auch im Winter ausreichend zu tun." Zudem nutzten viele Firmen die Wintersaison, um die seit dem Sommer prall gefüllten Arbeitszeitkonten ihrer Mitarbeiter durch Freizeit abzubauen.

Aber der Bauboom macht derzeit einen Baubeginn im Frühjahr auch zur planerischen Herausforderung: "Da zu diesem Zeitpunkt viele Bauprojekte anlaufen, sind Handwerksbetriebe stark ausgelastet und müssen frühzeitig beauftragt werden", so Würzner.

Auch können die aktuellen Lieferprobleme bei Baustoffen ebenso wie Verzögerungen bei der Baugenehmigung oder Finanzierung den Zeitplan für ein Bauprojekt schnell ins Rutschen bringen. Stefan Würzner rät daher, in der Vorbereitung großzügige Zeitpuffer einzuplanen.

Wer erst im Hochsommer oder Herbst mit seinem Bau beginnt, dem droht letztlich unter Umständen ein Wettlauf gegen die nahende Frostperiode. Und wer diesen Wettlauf verliert, muss seine Baustelle aufwendig winterfest machen, um Frostschäden am Rohbau zu verhindern. Einfacher haben es Bauherren in Regionen mit relativ milden Wintern, sie können praktisch das ganze Jahr über den ersten Spatenstich für ihr Haus setzen.

(dpa/tmn)



## SCHICK HERAUSGEPUTZT

**Wer seine Fassade stilvoll gestalten möchte, dem stehen viele Optionen offen.**

*Kleider machen Leute - und Fassaden ein attraktives Zuhause. Die optische Visitenkarte des Eigenheims prägt entscheidend den ersten Eindruck. Putzfassaden sind ein immerwährender Klassiker, denn durch unterschiedliche Putzstrukturen lassen sie sich individualisieren. Neben Putz sorgen in Deutschland hauptsächlich Klinker und ihre schlanke Variante, das Klinkerriemchen, für abwechslungsreiche Fassaden.*

### Trend zu prägnanten Strukturen

*Putz ist das mit Abstand am häufigsten verwendete Material bei der Fassadengestaltung und stellt eine vergleichsweise preiswerte Methode dar. Ein Grund für die Beliebtheit dürfte seine Vielseitigkeit sein: Neben verbreiteten Techniken wie Scheiben-, Reibe- oder Filzputz zieren zunehmend auch traditionelle Varianten moderne Gebäude. "Besenstrich und Kammzug ergeben eine individuelle und reizvolle Optik", berichtet Georg J. Kolbe vom Baustoffhersteller Saint-Gobain Weber.*

*Der Eindruck einer Putzfassade hängt von der verwendeten Korngröße ab. Mit einer Körnung von 0,5 Millimetern lassen sich besonders feine, glatte Oberflächen realisieren. Körnungen bis zu 8 Millimeter hingegen erzeugen ein dynamisches Fassadenbild." Nach Jahren, in denen vor allem glatte, ebenmäßige Putzflächen gefragt waren, gibt es nun wieder eine Hinwendung zu prägnanten, groben Strukturen", erläutert der Fassadenexperte.*

*Immer beliebter werden auch sogenannte Mischfassaden aus Putz und Klinkerriemchen. Die Kombination aus mineralischem Edelkratzputz und den rustikal-klassischen Steinen setzt besondere Akzente. Weitere Trends sind Naturstein- und Glaselemente als Highlights auf verputzten Gebäudehüllen.*

(djd)

**Darauf können Sie bauen:**

- ✓ massiver Bau – Stein auf Stein
- ✓ 15 Monate Festpreisgarantie
- ✓ über 50.000 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)

Ein Partner von  
**ELBE-HAUS**

*So will ich leben.*



# Massiv. Ökologisch. Individuell.



*Ihr Zuhause. Für die Zukunft gebaut.  
Sie haben Träume. Wir die Erfahrung.*

## Ihre Vorteile im Überblick:

- ✓ maßgeschneidertes und individuelles Haus
- ✓ transparente Verträge
- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ garantierte Bauzeit
- ✓ alles aus einer Hand (vor Ort, eigene Baufirma)
- ✓ Qualitätsgarantie
- ✓ garantierte Vertragserfüllung
- ✓ schlüsselfertiges Bauen
- ✓ 1-Jahres-Gebäudecheck



**Elbe-Haus® BauinformationsZentrum** · Sven Paulisch · Bremer Str. 65 · 01067 Dresden  
[www.sp.elbe-haus.de](http://www.sp.elbe-haus.de) · Tel.: 0351/4245055 · Email: [dresden@elbe-haus.de](mailto:dresden@elbe-haus.de)

## EDER XP ZIEGEL DAS BAUWUNDER AUS FREITAL



1/2 Seite Eder



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

<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 145 m <sup>2</sup>
<b>DACHART</b>	Walmdach/Zeltdach
<b>GRUNDRISS</b>	völlige Gestaltungsfreiheit
<b>BAUSTUFE</b>	nach Kundenwunsch
<b>SERVICE</b>	kostenloser Erstentwurf/Kostenschätzung Bemusterung im eigenen Baufachhandel auf 1.000 m <sup>2</sup> modernster Ausstellungsfläche

## STADTVILLA 250



Preis in Euro: **auf Anfrage**

**Wir bauen innovative Lösungen für familiengerechte Wohnkonzepte – ideal für junge Familien.**

**36,5 cm starke Außenwände** – keine Dämmfassade (WDVS), **Ton-Dacheindeckung** mit **Vermoosungsschutz**, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Massivholzterasse und weitere **hohe Ausstattung** bereits im Standard, völlige Gestaltungsfreiheit, freie Wahl an Eigenleistungen, Einkauf mit unserem **Kundenvorteilskonto**.

**WEIOTT**  
MASSIVHAUS

**WEIOTT-MASSIVHAUS GmbH**

Grünberger Straße 3–9  
01458 Ottendorf-Okrilla  
Telefon 035205 53781  
info@weiott-haus.de  
[www.weiott-haus.de](http://www.weiott-haus.de)



# Hohe Energiekosten? Egal!

Im Passivhaus lebt es sich kostengünstig und komfortabel.

**E**nergieeffizienz ist ein Thema, das man von zwei Seiten angehen kann. Die erste wäre das ganz konkret gesparte Geld, das ein Eigentümer eines energieeffizienten Hauses für viel schönere Dinge als die Strom-, Heizöl- oder Gasrechnung aufwenden kann. Die andere sind die geringen Emissionen, die ein energieeffizientes Gebäude verursacht, und damit die im Vergleich zu einem herkömmlichen Haus ungleich bessere Klimabilanz.

Wer ein Passivhaus baut oder kauft, schlägt diese beiden Fliegen mit einer Klappe. Passivhäuser heißen „Passivhäuser“, weil es Gebäude fast ohne aktive Heizungs- und Klimatisierungssysteme sind. Dank extrem guter Wärmedämmung und (im besten Fall) einer an den Standort angepassten Bauweise werden in solchen Gebäuden ein großer Teil des Wärmebedarfs nur aus Sonneneinstrahlung und Abwärme von Menschen und technischen Geräten gedeckt. Passivhäuser verbrauchen etwa 75 Prozent weniger Heizenergie als übliche Neubauten und bis zu 90 Prozent weniger als Bestandsgebäude.

„Passivhaus“ ist kein Markenname, auch ist die Bauweise nicht durch Patente o. Ä. geschützt. Es handelt sich um ein Baukonzept, das allen offensteht und das jeder entsprechend qualifizierte Architekt umsetzen kann. Ein Passivhaus muss auch nicht aus bestimmten Materialien errichtet werden – den Standard kann man mit Massiv-, Holz- oder Fertigbauweise erreichen, oder einer Kombination dieser Bauarten. Passivhäuser erreichen ihre enorme Energieeinsparung durch eine besonders gute Dämmung der Gebäudehülle, den Einsatz von dreifach verglasten Fenstern sowie durch ausgeklügelte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Bauherren, die die Freiheit haben, die Ausrichtung ihres Hauses an den Lauf der Sonne anpassen zu können, haben einen zusätzlichen Vorteil.

Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt dafür, dass der größte Teil der ins Haus strömenden Luft durch die ausströmende verbrauchte – aber warme – Luft erwärmt wird. Die Wärme bleibt so im Haus, Feuchtigkeit und Schadstoffe aber verlassen es. Dadurch kommen die Bewohner nicht nur in den Genuss minimaler Energieko-

sten – sie erleben gleichzeitig auch ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Natürlich ist der Bau eines solch anspruchsvollen Gebäudes kein Allerwelts-Unterfangen, das es zum Discountpreis gibt. Die Mehrkosten und der höhere Planungsaufwand, die beim Bau möglicherweise entstehen, werden durch die extrem niedrigen Energiekosten aber schon bald wieder ausgeglichen. Und wer die Passivbauweise mit erneuerbaren Energiequellen verbindet, kann sich im besten Fall sogar komplett unabhängig vom Energiemarkt machen. **(HK)**

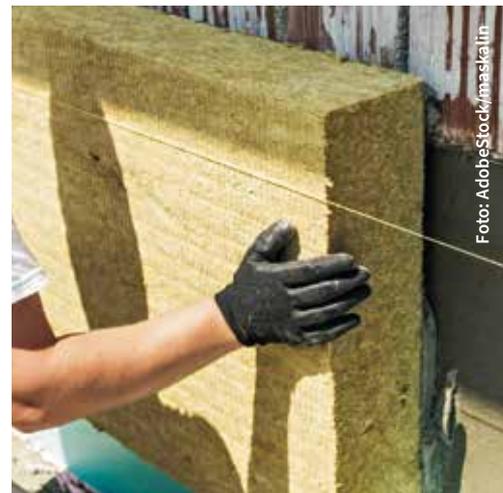
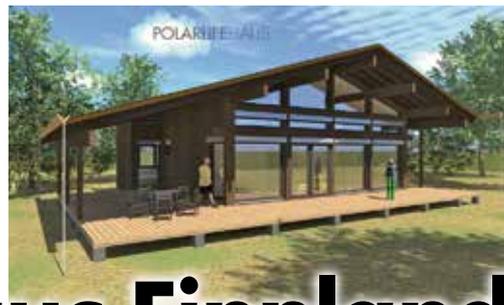


Foto: AdobeStock/maskal.in



## Qualitätsblockhäuser aus Finnland

– individuell – modern – traditionell – Ausbauhäuser –

Info: Büro Polar Life Haus · Dipl.-Ing. G. Morgenstern  
Hauptstraße 47 · 08359 Breitenbrunn  
Tel.: 037756/12 14 · Funk 0173/6 07 71 93  
E-Mail: plh.morgenstern@t-online.de

[www.polarlifehaus.com](http://www.polarlifehaus.com)  
[www.hontalot.fi](http://www.hontalot.fi)

– 1907 –  
**POLARLIFEHAUS®**  
FINEST FROM FINLAND

**Zuverlässige Holzverarbeitung seit 1907.**

# Unsere Dresdner Bauwessen

Karten online kaufen!

# HAUS<sup>®</sup>

Die große Baumesse

— MESSE DRESDEN —

3. – 6. März 2022

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



## Schwerpunkte

- Fachausstellung ENERGIE
- Smart-Home
- Sicherheitstechnik
- Baustoff Holz u. v. m.



# Bauen Kaufen Wohnen

Bau- und  
Immobilienmesse

MESSE DRESDEN · 10. – 11. Sept. 2022

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



Ein Unternehmen der ZWERENZ GRUPPE  
und DDV \* MEDIENGRUPPE



Mit freundlicher  
Unterstützung:





Foto: AdobeStock/DragonImages

## Genau das, was ich will

Ein Architektenhaus ist die kompromissloseste Art, seinen Hausraum Wirklichkeit werden zu lassen.

**I**ndividualität ist für viele Menschen etwas Erstrebenswertes. Wollen wir nicht alle etwas Besonderes sein? Jedoch: Individualität ist immer auch verbunden mit dem Gehen eines Weges abseits ausgetretener Pfade. Was durchaus mal etwas anstrengender und langwieriger sein kann, aber den Laufenden dafür mit einem Ziel belohnt, das fast immer schöner ist als das, welches man auf dem bequemen Weg zu erreichen vermag.

### Fragen, zuhören, den Kunden verstehen

Wer ein Architektenhaus möchte, lässt sich darauf ein, dass ihm zunächst einmal viele Fragen gestellt werden. Denn ein Architekt legt seinem Kunden eben keine Kataloge mit Vorgefertigtem vor. Jedes Haus entsteht ganz von vorn, und meist beginnt alles mit ein paar Strichen auf Papier und dem Ergreifen der Bedürfnisse des Klienten. Was bin ich überhaupt für ein Typ Mensch? Was bedeutet „Wohlfühlen“ für mich? Wo stehe ich in meinem Leben, und wo werde ich voraussichtlich in zehn, fünfzehn Jahren stehen? Denn so, wie es beim Maßanzug ein großes Stil-Spektrum zwischen

konservativ-zurückhaltend bis topmodern-expressiv gibt, kann auch beim Eigenheim auf einer breiten Klaviatur gespielt werden.

Eins ist klar: Bei der Beauftragung eines Architekten kann sich der Bauherr sicher sein, dass er während des gesamten Bauprozesses einen Fachmann an seiner Seite hat. Und zwar wirklich „an seiner Seite“, denn ein Architekt ist immer unabhängiger Sachwalter des Bauherrn. Ein schlüsselfertig-Anbieter beispielsweise ist seinen eigenen Interessen verpflichtet – im Streit um Baumängel beispielsweise stünde er juristisch gesehen auf der Gegenseite. Zusätzlicher Vorteil des Arbeitens mit einem Architekten: Dieser kann bei Baumaterial und Dienstleistern auf den gesamten Markt zugreifen und durch seine unabhängige Position die fachlich besten beziehungsweise günstigsten Anbieter einer Leistung oder eines Produktes ermitteln.

Hartnäckig hält sich das Vorurteil, dass Architektenhäuser ein teurer Spaß wären, den sich nur wenige leisten können. Bei relativ anspruchslosen Objekten, die man in Bauweise, Größe und Ausstattung miteinander vergleichen kann, mag das stimmen. Selbstverständlich sorgen beim großen Anbieter die standardisierten Bauweisen und die

guten Material-Einkaufskonditionen durch große Abnahmemengen für bessere Endpreise. Auch fallen beim Haus von der Stange keine Kosten an, die man mit einem Architektenhonorar vergleichen könnte.

### „Architektenhaus“ hat einen guten Klang

Wie eingangs schon erwähnt: Jedes Architektenhaus entsteht ganz von vorn – eine anspruchsvolle Kreativ- und Projektierungsleistung, die niemand gratis ausführen wird. Mit einem qualifizierten Architekten und einer klaren Vorstellung von dem, was man will, lässt sich aber auch mit einem normalen Budget clever und wertbeständig bauen. Apropos „Wert“: Nicht vergessen werden sollte auch, dass Architektenhäuser immer ein gewisses Prestige mit sich tragen, das im Fall der Fälle auch für einen höheren Wiederverkaufswert sorgt. Und welchen Anteil des gesamten Bau-Budget sollte der Bauherr für den Architekten einplanen? Mindestens zehn Prozent werden in jedem Fall an das Architekturbüro gehen. Sicherheitshalber sollte man aber mit zwölf bis fünfzehn Prozent kalkulieren. (HK)



- Individuelle Projektplanung mit Architekten
- 3D-Visualisierung
- Massiv und ökologisch
- Energetische Beratung
- Regionale Handwerker
- Blower-Door-Messung
- Bauzeitgarantie



Ein Haus für die Zukunft!



**K&R**  
MASSIVHAUS

Nürnberger Straße 47  
01187 Dresden  
0351 4115035

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

Die Abbildungen enthalten evtl. Sonderausstattungen.



# Exklusives und minimalistisches Wohnen – PURE Mini-Lofts

Ob idyllisch in den Bergen, am See, im urbanen Umfeld oder auf dem Wasser ...  
Ihr Zuhause, wo Sie sich zuhause fühlen!

**Ü**berteuertes Bauland, langfristige Genehmigungsverfahren, unkalkulierbare Baukosten durch Baustoffmangel und Wirtschaftslage – PURE. homes gmbH hat die Antwort: ein flexibler Baukörper der je nach Standort umgesetzt, erweitert oder verringert werden kann, mit kürzesten Lieferfristen und Festpreisen.

Hinter der Philosophie des „PURE“-Wohnens steckt der Wunsch nach mehr Einfachheit, Selbstbestimmung und Unabhängigkeit. Unser Bedürfnis nach der Rückkehr zu einem schlichteren, ursprünglicheren Leben und der Nähe zur Natur führt zu einer Wohnform mit reduzierten und architektonisch klar durchdachten Formen. Ein minimalistisches, auf das Wesentliche konzentriertes Design ermöglicht Leben und Wohnen in der reinsten Form. Ausgestattet mit nachhaltiger und exzellenter Qualität in der Ausführung kommen wir unserem Streben

nach der Verbindung mit der Natur näher. Die Vision von der Freiheit des Wohnens, der Flexibilität unseres Lebens und der Unabhängigkeit von festen Strukturen wird mit PURE Mini-Lofts Realität.

Dem Zeitgeist folgend, in einer ökologischen und absolut wirtschaftlichen Bauweise, der Schnelligkeit gerecht werdend mit ständiger Anpassungsfähigkeit, auch auf einen Wechsel des Ortes gerichtet – das Leben in einem Mini-Loft bedeutet Freiheit und Unabhängigkeit.

## Design und Luxus

Mini-Lofts zeigen Ihnen, wie Minimalismus mit moderner zeitgemäßer Architektur ergänzt werden kann. Ohne Verzicht auf Qualität oder Abstriche im Erscheinungsbild.

Die Auswahl hochwertiger Materialien führt zu spannungsreichem, transparentem und naturnahem Wohnen, was das nachhaltige Leben betont. Eine klare Designsprache, lichtdurchflutete Räume und eine gehobene Ausstattung erwartet Sie.

## Minimalismus – ganz im Trend

Durchdachte Konzepte der Innenraumgestaltung mit multifunktionalen Möbeln und ausgefeilten Haustechniklösungen für jede Gegebenheit, auch autark, sichern Komfort auf optimalem Raum. Reduktion befreit von überflüssigem Ballast und fokussiert wie von selbst auf die wichtigen Dinge im Leben.

**PURE. homes gmbH**  
**Altmarkt 10 c . 01067 Dresden**  
**info@pure-miniloft.de**  
**Tel.: +49.351.893 29 415**



**Mini-Lofts!** Exklusiv und minimalistisch leben  
Minimalismus im Einklang mit moderner zeitgemäßer Architektur.

**pohl.** projects  
*Pure* homes

PURE. homes gmbH  
Altmarkt 10c . 01067 Dresden  
+49.351.893 29 415

info@pure-miniloft.de  
www.pure-miniloft.de

# WIR BAUEN AUCH IHR ZUHAUSE

**NACHHALTIG · ENERGIEEFFIZIENT (KfW 40 EE im Standard) · INDIVIDUELL**



Unser Musterhaus in Dresden!

Termin nach telefonischer Absprache

STREIF-Musterhaus Dresden

Mobil: 0172 35 77 449

An den Schindertannen 11 (Parzelle 9)

01458 Ottendorf-Okrilla / im Unger Park



## STREIF

Häuser mit Herz und Verstand. Seit 1929.

## 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

## WIE KOMMT EIGENTLICH EIN ARCHITEKTENHONORAR ZUSTANDE?

Seit 1977 unterliegen die Kosten für ein Architektenhaus bestimmten Kriterien. Um die Kosten zu ermitteln, konnte man sich seither an der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI) orientieren. Dabei werden die geplanten Häuser zunächst in fünf „Schwierigkeitsgrade“ eingeteilt – die sogenannten Honorarzone. Denn ob der Architekt einen Doppelgaragen-Anbau oder ein mehrgeschossiges Haus mit extravaganter Formsprache entwirft, ist ein gewaltiger Unterschied.

Die Honorarordnung beinhaltet ferner insgesamt neun Leistungsphasen, die sich von der Grundlagenermittlung bis hin zur Objektbetreuung und Mängelüberwachung nach der Fertigstellung des Gebäudes erstrecken. Der Bauherr hat hierbei die Möglichkeit, bei seinem Architekturbüro nur Teile des durch die Honorarordnung strukturierten „Fahrplans“ in Anspruch zu nehmen. Wichtig zu wissen: Seit Anfang 2021 gelten neue Richtlinien bei der Anwendung der HOAI. Die Honorarsätze beim Architektenhonorar sind jetzt nicht mehr fix – die EU hatte die Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze beanstandet, daraufhin musste der Bund umschwenken. Ein verpflichtendes Preisrecht, an das

sich Bauherren und Architekten halten müssen, gibt es nun nicht mehr. Aber es gibt weiterhin „Honorartafeln“ mit bestimmten „Honorarkorridoren“. Die früheren Mindestsätze heißen jetzt allerdings „untere Honorarsätze“ bzw. „Basishonorarsätze“, die früheren Höchstsätze heißen nun „obere Honorarsätze“. Im Klartext bedeutet das: Bauherren haben jetzt etwas mehr Spielraum zum Verhandeln – dass dadurch die Preise für Architektenleistungen in den Discountbereich abrutschen, sollte aber niemand ernsthaft erwarten.



**Ich möchte ein Architektenhaus oder eine Bestandsimmobilie umfassend umbauen. Wo kann ich mir Rat holen?**

Die Architektenkammer Sachsen bietet an ihrem Sitz in Dresden sowie in den Kammerbüros Leipzig und Chemnitz regelmäßig unverbindliche Beratungen für Bauherren, Haus- und Wohnungseigentümer an. Hier erhält man eine erste Orientierung zu allen Fragen rund ums Bauen und Sanieren sowie zu den zahlreichen staatlichen Förderungen für private Bauvorhaben. Inspiration für sein eigenes Bauvorhaben kann man sich auch beim Tag der Architektur holen. Dieser findet jedes Jahr am letzten kompletten Wochenende im Juni statt, im Jahr 2022 also am 26. und 27. Juni. An diesen zwei Tagen öffnen im gesamten Freistaat Sachsen Objekte zeitgenössischer Architektur und Beispiele gelungener Sanierungen ihre Türen für das interessierte Publikum – oft stehen dabei auch die Eigentümer beziehungsweise die Nutzer der Häuser für Gespräche zur Verfügung. Das Programm des Tags der Architektur wird von der Architektenkammer Sachsen zusammengestellt. Alle Kontakte und Termine findet man auf [www.aksachsen.org](http://www.aksachsen.org) ([HK/wohnglueck.de](http://HK/wohnglueck.de))



## 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

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)

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





## Eigenheim-Finanzierung leicht gemacht!

Die SAB unterstützt junge Familien beim Kauf, Bau oder der Sanierung von Wohneigentum

Die Tendenz zum Eigenheimbau in Sachsen steigt beständig. Die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB) unterstützt aus diesem Grund junge Familien beim Einzug in die eigenen vier Wände oder bei der Sanierung von bereits bestehenden Häusern und Wohnungen.

### Mit der SAB ins Eigenheim – aber wie?

Das Programm „Familienwohnen“ richtet sich an Familien mit Kindern unter 18 Jahren. Für jedes im Haushalt lebende Kind wird die Familie mit einem Darlehen über 50.000 EUR unterstützt.

Das Programm „BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen“ dient zur Förderung von Einzelmaßnahmen zur energieeffizienten Sanierung. Förderfähig sind zum Beispiel energieeffiziente Umrüstung von Heizungen, Heizungserneuerung, Wärmedämmung oder der Einbau neuer Fenster und Türen.

Der Neubau oder Ersterwerb neu errichteter, energieeffizienter Wohngebäude, welche den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen, wird mit dem SAB-Förderprogramm „BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus“ gefördert.

**Gudrun Wojahn, Bereichsleiterin Kredit der SAB:** „Die Förderprogramme des Freistaates Sachsen können mit den bekannten Förderdarlehen der KfW sowie einem eigenen Förderergänzungsdarlehen kombiniert werden. Somit ist die SAB Ihr Ansprechpartner für die komplette Finanzierung Ihres Vorhabens.“

### Ihr Kontakt zur SAB

Unsere Kundenberater freuen sich auf Ihre Anfragen – als persönliche Beratung sowie per Video oder Telefon. Unser Servicecenter erreichen Sie unter 0351 4910-4920. Voranfragen zum Erhalt eines individuellen Finanzierungsangebotes können Sie außerdem gern über die Homepage der SAB anfordern.

Sächsische Aufbaubank – Förderbank –

Pirnaische Str. 9 · 01069 Dresden | Gerberstraße 5 · 04105 Leipzig | [www.sab.sachsen.de](http://www.sab.sachsen.de)





Foto: AdobeStock/by-studio

## Selbst Hand anlegen kann sich lohnen

Wer den Ausbau seines Hauses teilweise selbst übernimmt, kann Geld sparen. Einige Dinge aber sollten bedacht werden.

**D**er Bau eines Eigenheims ist meist die größte Investition, die ein Mensch in seinem Leben tätigt. Jede Einsparmöglichkeit ist bei diesem finanziellen Kraftakt hoch willkommen. Wer sich fürs Bauen entscheidet, kann die Kosten womöglich senken, indem er Teile des Ausbaus selbst übernimmt. Doch der Schritt sollte gut überlegt sein und bedarf einer ehrlichen Selbsteinschätzung.

Bei den in Deutschland beliebten Fertighäusern werden die Gebäude von den Herstellern auf dem Baugrundstück innerhalb kürzester Zeit schlüsselfertig aufgestellt. Das Ausbau- ist eine abgespeckte Alternative zur schlüsselfertigen Version, da zukünftige Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer Teile der abschließenden Arbeiten selbst übernehmen. Wie groß dieser Anteil ist, sollte man mit dem Hersteller im Detail besprechen. Etwa jedes achte in Deutschland verkaufte Fertighaus ist ein Ausbauhaus. Aber auch bei anderen Haustypen gibt es die Möglichkeit, selbst Hand anzulegen.

### Von Tapezierarbeiten bis Elektroinstallation

Das Einsparpotenzial bei Eigenleistungen auf der Baustelle lässt sich nicht generell beziffern. Denn der Gestaltungsrahmen für die Bauherren ist groß: Ihre Leistung kann sich auf einfache Tapezierarbeiten beschränken - sie können aber auch die komplette Sanitär- oder Elektroinstallation in Eigenregie übernehmen. In dem Fall beschränkt sich

die Leistung der Hersteller auf die Vormontage der erforderlichen Leerrohre.

Bauherrenberater Stefan C. Würzner vom Bauherren-Schutzbund (BSB) ist überzeugt: Ein Ausbauhaus eignet sich am ehesten für Menschen, die handwerklich ausgebildet sind oder langjährige Erfahrung im Heimwerkerbereich haben. Oder man hat im Freundes- und Verwandtenkreis Leute mit entsprechender fachlicher Qualifikation, von denen man weiß: Die sind verlässlich und werden mir helfen, wenn ich um Unterstützung bitte.

Ansonsten beschränken sich die Eigenleistungen in vielen Fällen auf den Innenausbau, also auf das Streichen, Tapezieren der Wände und das Verlegen des Fußbodens. Das kann sich auszahlen. "In diesem Segment entfallen etwa 20 Prozent einer Handwerkerrechnung auf das Material und 80 Prozent auf den Lohn. Wer hier selbst malert, kann Kosten sparen", sagt Würzner. Insgesamt liegt das Einsparpotenzial hier durchaus im niedrigen fünfstelligen Bereich.

Was bei der Kalkulation aber immer zu bedenken ist: Zwar mindert die Eigenleistung die Rechnung des Hauslieferanten, dafür müssen die Bauherren ihre Werkzeuge und Materialien relativ teuer im Baumarkt kaufen, weil sie nicht auf die Konditionen von Profi-Handwerkern im Fachgroßhandel zugreifen können.

Beim Fertighaus gibt es als Alternative zum Material-Selbstkauf Pakete für die einzelnen Gewerke, die viele Fertighaushersteller passgenau für ihre jeweiligen Modelle liefern. Doch auch hier kom-

men wenig erfahrene Bauherren schnell an ihre Grenzen, warnt Marc Ellinger vom Verband Privater Bauherren (VPB). Diese Ausbaupakete mindern nicht nur das Einsparpotenzial, sie sind auch so kalkuliert, dass sich die Do-it-yourself-Häuslebauer nicht allzu viele Fehlversuche erlauben dürfen. Zu den weiteren Kostenpunkten zählt Bauexperte Ellinger den Aufwand der Bauherren für die zahllosen Fahrten zur Baustelle. Auch die unbedingt abzuschließenden Unfallversicherungen für freiwillige Helfer und die Bauherren selbst gehen ins Geld.

### Unterschätzter Aufwand als Problem

Der größte Unsicherheitsfaktor beim Ausbauhaus bleibe aber der Mensch, sagt Bauherrenberater Stefan C. Würzner: "Viele angehende Hausbesitzer unterschätzen den zeitlichen und körperlichen Aufwand, der selbst in einem relativ einfachen Innenausbau steckt." Wenn dann noch Verletzungen, Krankheiten oder unerwartete private oder berufliche Belastungen die Zeitreserven für die Ausbauarbeiten auffressen, erhöhen sich die Kosten und der gewünschte Einzugstermin verschiebt sich immer weiter nach hinten. "An diesem Stress können Beziehungen kaputtgehen", warnt Würzner.

Für den Experten steht fest: "Wer sein ganzes Hausbau-Projekt von einem möglichst hohen Anteil an Eigenleistungen abhängig macht, sollte davon besser die Finger lassen." Im Zweifel also sollte man das Handwerken lieber denen überlassen, die dafür ausgebildet sind. **(dpa/tmn/HK)**

schön.  
leise.  
installiert.  
nachhaltig.

**Einfach innovativ.**



**Einfach Wärmepumpe. Einfach Viessmann.**

### Die nächste Generation der Wärmepumpen: Die neue Vitocal 250-A

Die neue Vitocal 250-A erreicht eine Vorlauftemperatur von bis zu 70 °C. Dadurch ist sie ideal für die Modernisierung geeignet, denn vorhandene Radiatoren können weiter genutzt werden. Die Wärmepumpe präsentiert sich in einem attraktiven, hochwertigen Design. Geringe Betriebskosten dank hoher Effizienz erzielt die neue Vitocal 250-A unter Verwendung des besonders umweltschonenden Kältemittels R290 (Propan).

Entdecken Sie mit der neuen Vitocal 250-A die Zukunft der Wärmepumpen:  
[www.viessmann.de/vitocal](http://www.viessmann.de/vitocal)

# Küchenplanung leicht gemacht



**I**rgendwann wünscht sie sich jeder: seine Traumküche, zugeschnitten auf persönliche Wünsche und Bedürfnisse, praktisch, innovativ und schön.

Die Küche ist der zentrale Treffpunkt in den eigenen vier Wänden, das Herz des Zuhauses. Weg vom reinen Kochzentrum, hin zu mehr Wohn- und Gemütlichkeit. Gemeinsam schnippeln, kochen, backen, essen, lachen und erzählen – die Küche ist oft der Mittelpunkt des Alltags. Die Planung soll gut überlegt sein, denn eine Küche wird gut und gern auch mal bis 15 Jahre alt. Damit sie auch nach vielen Jahren noch praktisch ist sowie schön aussieht und man sich darin auch noch so wohl fühlt, wie am ersten Tag, ist eine sorgfältige Planung wichtig.

## Die richtige Küche für alle Anforderungen

Bevor es um Farben und Formen geht, sollten die persönlichen Vorlieben und Anforderungen sowie der Küchengrundriss klar sein. Wichtig ist unter anderem: wer wird kochen, wie oft und für wie viele Personen? Auch die Körpergröße der Köche ist entscheidend, denn danach richtet sich beispielsweise die rückenfreundliche Arbeitshöhe. So können etwa Backofen und Geschirrspüler höher eingebaut und somit leichter genutzt werden. Mit elektrisch höhenverstellbaren Arbeitsbereichen lässt sich zudem sicherstellen, dass jeder Küchennutzer in der für ihn optimalen Höhe arbeitet. Vielleicht ist sogar eine barrierefreie Küche notwendig.

Im nächsten Schritt geht es um den Küchengrundriss. Wollen Sie eine L- oder eine U-Form, wünschen Sie sich eine Kücheninsel zum Kochen und mit viel Stauraum, einen Tresen zum Essen oder ist eine Küchenzeile vorgesehen? Wo sind die Anschlüsse für Wasser und Abwasser sowie Strom für die Geräte verlegbar?

Nun geht es an die Verteilung der Küchenzonen, denn jeder Handgriff lässt sich unter ergonomischen

Gesichtspunkten optimieren. Konkret bedeutet das: kurze Wege, keine unnötigen Handgriffe. Die Küche wird bereits bei der Planung optimal auf notwendige Bewegungsabläufe ausgerichtet. Jetzt darf in verschiedenen Farben, Materialien und Designs geschwelgt werden. Soll es eine moderne Küche sein oder doch lieber im Landhausstil?

Oder sind beispielsweise raumgesunde Massivholzmöbel wichtig? Fußboden, Decke, Wände, Türgriffe sollen möglichst mit Fronten, Nischenverkleidungen und Arbeitsplatten harmonieren. Wählt man eine aktuelle Trendfarbe, muss sie viele Jahre lang jeden Tag aufs Neue überzeugen.

Nun geht es um die Möbel, also passende Küchenschränke und Arbeitsplatten in den richtigen Höhen. Unterschränke mit modernen Vollauszügen bieten eine sehr gute Übersicht über deren Inhalt und optimale Zugriffsmöglichkeiten. Der Apothekerschrank mit seinem leichtgängigen Frontauszug ist eine der intelligentesten Stauraummöglichkeiten. Alles ist übersichtlich und von beiden Seiten greifbar. Die Einsatzkörbe sind in der Höhenposition verstellbar. Sehr praktisch, besonders zum verstauen von Töpfen und Pfannen ist auch ein vollständig ausfahrbares Eckkarussell.

Auch die Einbaugeräte müssen nun bedacht werden. Backofen, Herd, Einbauspüle, vielleicht ein Dampfgarer oder Kochfeldabzug – alles wird ausge-



sucht und bereits bei der Planung passgenau integriert. Achten Sie bei der Auswahl auf geringe Betriebsgeräusche, damit Sie sich später davon nicht gestört fühlen. Spätestens jetzt muss auch der Platz für ein praktisches Abfallsystem gefunden werden. Und auch andere Details sollten nicht zu kurz kommen. Das Licht hat einen sehr großen Anteil daran, wie die sorgfältig geplante Küche später wirkt. Die Möglichkeiten dafür sind sehr umfangreich. Auch die Nische, also die Fläche zwischen Arbeitsplatte und Hängeschränken kann vielfältig gestaltet werden. Die Auswahl an Materialien und Motiven ist sehr groß. Auch eigene Motive können umgesetzt werden.

## Unser Know-how für Ihre Küche

Wer eine Küche plant, kann bei den vielen Anforderungen und Details einen Profi gut gebrauchen. Ganz gleich wie Ihr Raum aussieht, ob er klein oder großzügig ist, vielleicht einen speziellen Grundriss, verschiedene Winkel oder eine Dachschräge hat, unsere Küchenfachberater planen die optimale Küchenlösung.

Die XXL KÜCHEN ASS - Mitarbeiter verfügen über umfangreiches Küchenwissen, langjährige Erfahrung im Verkauf und entwickeln ihre Fachkenntnisse laufend weiter. Mit diesem Know-how ist es möglich, Ihre Wünsche und Anforderungen in eine perfekt geplante Küche umzusetzen. Wir arbeiten auch den am Ausbau beteiligten Gewerken wie Klempner, Elektriker oder Fliesenleger die notwendigen Pläne zur fachgerechten Installation zu. Gerne kommen unsere Küchenplaner auch zu Ihnen nach Hause und planen gemeinsam mit Ihnen die neue Traumküche direkt vor Ort. Pünktliche Lieferung, Montage durch unsere hauseigenen Monteure sowie eine erste Prüfung der neuen Küche auf Funktion, sind für uns selbstverständlich und im Preis inbegriffen.

Außerdem bieten wir neben der 5-Jahres-Garantie auf alle Holzteile eine kostenfreie Inspektion Ihrer Küche nach einem und nach fünf Jahren an. Dabei werden Türen neu justiert und kleinere oder größere Reparaturen kulant ausgeführt. Damit Ihre Küche länger schön aussieht.

## Expertentipp:

Besuchen Sie eine unserer XXL KÜCHEN ASS-Filialen in Bautzen, Dresden-Weißig, Görlitz, Pirna, Radebeul, Schönbach oder Zittau. Es lohnt sich! Wir planen mit unserem Expertenwissen Ihre Traumküche für jeden Anspruch und nach Ihren Wünschen und dazu bekommen Sie unser Rundum-Sorglos-Paket. Gerne beraten wir Sie auch bei Ihnen zu Hause. Vereinbaren Sie einfach einen Termin.

# WIR PLANEN MIT DIR DEINE TRAUMKÜCHE



Die Küche ist ein wichtiger Ort für jedes Zuhause. Hier wird gekocht, gegessen, sich ausgetauscht, gebastelt und vieles mehr. Egal ob Landhausküche, moderne Wohnküche oder kleine Küche, wir finden für deine Wünsche und Bedürfnisse die ganz individuelle Lösung. Und wir planen mehr als nur das Herz deines Zuhauses: ob Speisekammer, funktionales offenes Wohnen, Hauswirtschaftsraum oder Garderobe – Kochen und Wohnen lässt sich elegant verschmelzen. Profitiere von unserer innovativen großen Küchenauswahl, von unserem umfangreichen Küchenwissen und der langjährigen Erfahrung im Küchenverkauf. Wir freuen uns auf deinen Besuch in einem unserer sieben Küchenfachmärkte.



[www.xxl-kuechen-ass.de](http://www.xxl-kuechen-ass.de)

## **XXL KÜCHEN ASS**

Mo – Fr 9.30 – 19 Uhr  
Sa 9 – 16 Uhr

## **DRESDEN WEISSIG**

Hochland-Center  
0351 271 881 200

## **PIRNA**

Geibeltstr. 7  
03501 490 989 200

## **SCHÖNBACH**

Str. des Friedens 9b  
035872 368 230

## **BAUTZEN**

Dresdener Str. 60  
03591 316 392 00

## **GÖRLITZ**

Robert-Bosch-Str. 10  
03581 329 882 00

## **RADEBEUL**

Meißner Str. 151a  
0351 271 882 200

## **ZITTAU**

Schrammstr. 1  
03583 549 995 00

# Holz, Pellets oder Gas – welcher Ofen passt zu mir?

Eine Entscheidungshilfe zum Kauf des passenden Heizsystems

**W**ohlige Wärme und der entspannende Anblick eines lodernnden Feuers sind entscheidende Argumente für die Anschaffung eines Kaminofens. Heutzutage gibt es eine riesige Auswahl unterschiedlicher Modelle, die sich in Arbeitsweise, Optik und Funktionen unterscheiden. Bereits bei der Wahl des Brennstoffes fängt es an: Heizen mit Holz, Pellets oder Gas? Worin liegen die Unterschiede? Für wen eignet sich welche Variante am besten? Wir geben einen ersten Überblick.

## Kaminofen – der Urige

Die angenehme Strahlungswärme und das charakteristische Knacken des Holzes machen den Scheitholzkamin zu einem beliebten Dauerbrenner. Unterschiedliche Formen, Verkleidungsvarianten und Highlights wie eine integrierte Koch- oder Warmhaltefunktion lassen keine Wünsche offen. Damit sie es immer schön warm haben, benötigen Sie einen ausreichend großen Holzvorrat. Das Nachlegen erfolgt von Hand und kann leider nicht automatisiert werden, dafür bietet nur ein Holzofen die unvergleichliche Kaminatmosphäre! Holz als nachwachsender Rohstoff punktet zudem mit einer positiven CO<sub>2</sub>-Bilanz. Die Kosten für einen Kaminofen liegen zwischen 700 € und 2.000 € – je nach Art und Größe des zu beheizenden Raumes.



## Pelletofen – der Moderne

Für alle, die ebenso nachhaltig heizen möchten, es aber bequemer mögen, empfiehlt sich ein Pelletofen. Der hohe Bedienkomfort wird bedingt durch einen Stromanschluss, welcher technische Raffinessen wie eine automatische Pelletzufuhr in den

Brennraum ermöglicht. Meist können sogar individuelle Heizzeiten festgelegt werden, sodass der Ofen bereits heizt, während Sie noch unterwegs sind. Die dafür notwendige Technik, z. B. ein integrierter Lüfter, verursacht jedoch Geräusche, die ein Ausschlusskriterium sein können. Auch das Flammenbild ist unruhiger, als bei einem echten Holzfeuer. Doch an beiden Kritikpunkten haben Hersteller in den letzten Jahren erhebliche Verbesserungen vorgenommen. Oftmals lassen sich die Flammen kaum noch unterscheiden und inzwischen gibt es viele Geräte ohne bzw. mit abschaltbarem Raumluftgebläse. Der Preis für einen Pelletofen liegt aufgrund der verbauten Technik zwischen 1.000 € und 3.000 €.



## Gaskaminofen – der Bequeme

Noch komfortabler wird das Heizen mit einem Gaskamin, da die Regelung bequem per Fernbedienung erfolgt. Viele Geräte bieten zudem die Möglichkeit einer App-Steuerung oder die Integration in ein Smart-Home-System. Das Flammenbild lässt sich bei einem Gaskamin individuell beeinflussen, ebenso wie die Wahl des Brennerbettes. Generell ist bei Gas kein Nachlegen von Brennstoff nötig und nutzen Sie einen vorhandenen Gasanschluss, entfällt auch dessen Lagerung. Alternativ kann die Brennstoffzufuhr über einen externen Gasbehälter erfolgen. Gaskamine stoßen weniger Emissionen aus, verlieren aber in Sachen Nachhaltigkeit, da Gas ein fossiler Brennstoff ist. Auch die laufenden Kosten für Gas sind höher und nicht so konstant wie für Holz. Als Anschaffungspreis für einen modernen Gaskamin sollten Sie zwischen 2.000 € und 6.000 € einplanen.



## Wie finde ich den richtigen Ansprechpartner?

Im riesigen Angebotsdschungel kann die Suche nach einem passenden Gerät schnell zu einer belastenden Herausforderung werden, weshalb diese am besten durch eine sachkundige Beratung begleitet wird. Der in Dresden ansässige Onlinefachhandel kamdi24 hat sich auf die Bereiche Heizen sowie regenerative Energien spezialisiert und ist dafür ein geeigneter Ansprechpartner. Im Sortiment befinden sich neben Kaminöfen und -einsätzen auch Pelletöfen und Gaskamine sowie passende Schornsteinsysteme und Solarthermie-Anlagen. In der 300 m<sup>2</sup> großen Verkaufsausstellung in Dresden-Reick können Interessenten von Montag bis Freitag, von 8 bis 18 Uhr, verschiedene Ofenmodelle kennenlernen und sich individuell beraten lassen. Wahlweise steht Ihnen das geschulte Personal in dieser Zeit auch telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Weitere Informationen finden Sie online unter [www.kamdi24.de](http://www.kamdi24.de).

**kamdi 24**

FACHHANDEL FÜR KAMIN + GRILL

Georg-Mehrtens-Straße 5

01237 Dresden

Tel.: 0351 25930011

info@kamdi24.de

[www.kamdi24.de](http://www.kamdi24.de)



 **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: Mo. – Fr. 6.30 – 18.00 Uhr, Sa. 7.00 – 14.00 Uhr und Schausonntag 13.00 – 17.00 Uhr

**Saxonia Baustoffe GmbH**

Fritz-Reuter-Straße 56 • 01097 Dresden • Tel. 03 51/85 17-0 • [www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen](http://www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen)

Betten  Hartmann

WOHNWELTEN  
*Tauscher*  
Ihr realisierter Wohn(t)raum

Wir sind Ihr Partner, wenn es um maßgefertigte Küchen und Möbel für alle Räume zu fairen Preisen geht.

Außerdem sorgen wir mit unserem Bettenfachgeschäft für Ihren gesunden und erholsamen Schlaf.

Fordern Sie uns heraus, wir freuen uns auf Sie.

### BETTEN HARTMANN

Dresdner Straße 37  
01904 Neukirch  
Telefon: (035951) 3 25 66

### WOHNWELTEN TAUSCHER GMBH

Industriestraße 24 • 02962 Doberschau-Gaußig  
Telefon: (03591) 39 51 16 • Fax: (03591) 39 51 81  
[www.wohnwelten-tauscher.com](http://www.wohnwelten-tauscher.com)

### TISCHLEREI TAUSCHER

Industriestraße 20  
02962 Doberschau-Gaußig  
Telefon: (03591) 39 51 16

# Aktiv für Ihre Küchenwünsche ... mit 30 Jahren Erfahrung

## 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 Zubereiten 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 beantwortet Ihnen unser kompetentes Beratungsteam.



Ronny & Eleonore Vetter (Inhaber)

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 hervor-

# 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.

... über 70x in Deutschland

**Küche Aktiv** seit 1991

Auswahl. Planung. Markenküche.

Lassen Sie sich beraten von Ihrem zuverlässigen Partner beim Küchenkauf

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 - Kötitzer 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



# FLIESEN FACHHANDEL APEL

- AKTUELLE TRENDS**  
Fliesen für Bad, Küche, Terrasse und das ganze Haus – Leben Sie Ihren Wohntraum!
- 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

FLIESENHANDEL APEL GmbH  
Hebbelstraße 10 | 01157 Dresden  
Telefon 0351 4718693

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

**FLIESEN = 100 % NATUR**  
+ NACHHALTIG + ALLERGIKERFREUNDLICH  
+ RECYCLEBAR + SCHADSTOFFFREI  
+ SEHR ROBUST + NICHT BRENNBAR

# VOM KAMINBESTECK BIS ZUM SCHORNSTEIN – ALLES AUS EINER HAND.

Ihr Kaminfachhandel  
kamdi24.de



• Bei uns finden Sie passende Rauchrohre und Schornsteinsysteme für Ihren Holz- oder Pelletofen.

• Wählen Sie aus Top-Marken mit zahlreichen Modellen in unterschiedlichen Leistungsklassen, Grundformen und Verkleidungen.

• CO<sub>2</sub>-neutrales Heizen und behagliche Wärme zum Wohlfühlen – nur zwei von vielen Vorteilen, die Ihnen Kaminöfen bieten.

• Neben formschönen Kaminbestecken haben wir auch verschiedene Funkenschutzplatten im Sortiment.



Umfangreiches Angebot an Kamin-, Küchen- und Pelletöfen

Persönliche Beratung per Mail, Telefon und vor Ort

0%-Finanzierung bei 24 Monaten Laufzeit

Sofortige Verfügbarkeit vieler Ofenmodelle

Besuchen Sie unsere große Kaminausstellung in Dresden-Reick.

Hotline 0351 25930011  
Georg-Mehrtens-Straße 5  
01237 Dresden  
Montag-Freitag 8-18 Uhr



**kamdi24**.de



# „Wir liefern auch direkt ans Haus“

Die beiden Hornbach-Märkte in Dresden bieten einen umfassenden Lieferservice und viele weitere Dienstleistungen für Privat- und Profikunden.

Seit Monaten wird auch in Dresden unter Hochdruck gespachtelt, tapeziert, geschraubt, verlegt, gestrichen und montiert. Die Begeisterung fürs Do-it-yourself hat einen neuen Höhepunkt erreicht im Land der Heimwerker. Und auch auf den Baustellen in Deutschland ist die Hölle los, die Auftragsbücher der Handwerksbetriebe sind prall gefüllt.

„Der Zuspruch ist von allen Seiten ungebrochen hoch“, erklärt Denny Brunen, der den Hornbach-Markt in der Dohnaer Straße führt. „Viele Menschen haben in den langen Monaten der Corona-Pandemie Projekte in Haus, Wohnung und Garten angepackt. Bei uns haben sie nicht nur das Material dafür bekommen, sondern auch eine kompetente Beratung und natürlich die passenden Services für ihre Projekte.“ Beide Hornbach-Märkte in Dresden bieten schon seit einigen Jahren einen Holzzuschnitt, Farbmischservice, einen Mietservice für Anhänger, Transporter und Maschinen sowie den Handwerkerservice, bei

dem kompetente Profis aus der Region die Montage zum vorher vereinbarten Festpreis beim Kunden ausführen. „Ob beim Verlegen von Bodenbelägen, beim Einbau von Haustüren und Fenstern oder bei der Montage von Außenwandkaminen – unser Handwerkerservice kann bei all diesen Projekten behilflich sein“, erklärt Denny Brunen.

## Mit dem Auto direkt ans Regal

Ein weiterer Vorteil der Märkte ist der komfortable Zugang zu schweren und sperrigen Artikeln. In der Dohnaer Straße steht den Kunden ein großes Abhollager zur Verfügung, in der Washingtonstraße ein komplett befahrbarer Drive-In für Baustoffe. Egal ob Sand, Kies, Splitt, Gehwegplatten, Brennholz, Spanplatten, OSB-Platten, Dachlatten, Betonsteine, Natursteine, Sackwaren wie Zement und Mörtel, Bauholz oder Gartenzäune – hier können sich Kunden all diese Waren direkt in den PKW, Anhänger oder Transporter legen. Bei Bedarf sind

Mitarbeiter des Marktes behilflich, beispielsweise um mit dem Stapler eine Palette Brennholz oder ein 500-Kilo-Bag Splitt auf den Anhänger zu laden. „Im Prinzip ist es ganz einfach“, sagt Ingolf Silligmann, der den Hornbach-Markt in der Washingtonstraße führt. „Man fährt in den Drive-In hinein, lädt sich die Ware ins Auto, zahlt an der nahe gelegenen Kasse und zeigt den Beleg beim Herausfahren wieder vor. Das spart viel Zeit. Es entfallen lange Laufwege im Markt und ein mühsames Be- und Entladen des Einkaufswagens. Ein Vorteil, den viele unserer Kunden aus der Region sehr schätzen.“

## Jetzt neu: LKW und Kranwagen bringen die Ware

Und wenn den Kunden mal die Zeit oder das passende Fahrzeug fehlt, das Material selbst zu holen? „Dann liefern wir es direkt auf die Baustelle oder ans Haus des Kunden“, so Ingolf Silligmann. Zum neuen Fuhrpark der beiden Märkte zählt neben Transportern und großen LKW auch ein Kranwagen, mit dem etwa schwere Paletten mit Steinen oder Hölzern direkt dorthin gesetzt werden können, wo der Kunde sie braucht. Der Service lässt sich ganz einfach im Markt beauftragen: Persönliche Ansprechpartner klären im Beratungsgespräch detailliert, wann und wohin die gekauften Waren geliefert werden sollen. Gewerbliche Kunden können dazu die bekannten Profikunden-Betreuer der beiden Dresdner Märkte ansprechen. Wer sich vorab informieren möchte, erfährt unter [hornbach.de/lieferflotte](https://www.hornbach.de/lieferflotte) Wissenswertes zum neuen Service in Dresden.



**Hornbach Dresden-Kaditz**  
 Washingtonstraße 14  
 01139 Dresden-Kaditz  
 Tel.: 0351/8534610  
 Montag – Samstag, 7–20 Uhr

**Hornbach Dresden-Prohlis**  
 Dohnaer Straße 182  
 01239 Dresden-Prohlis  
 Tel.: 0351/655580  
 Montag – Samstag, 7–20 Uhr

[www.hornbach.de](https://www.hornbach.de)

# Die HORNBAACH Lieferflotte



Du hast Großes vor? HORNBAACH bringt's!

ab **29.- €** innerhalb  
von 10 km

1,50 € je weiterem Kilometer

Entfernung max. 60 km vom Markt

Lieferung frei Bordsteinkante



**2x in Dresden**

Dresden-Kaditz, Washingtonstr. 14

Dresden-Prohlis, Dohner Str. 182

## HORNBAACH

Es gibt immer was zu tun.



**Meissen**

**Küchen Treff Meissen**

Dresdner Straße 10  
01662 Meissen

Telefon: (03521) 718432  
info@kuechentreff-meissen.de  
[www.kuechentreff-meissen.de](http://www.kuechentreff-meissen.de)

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

**FLIESEN-EHRLICH**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN



Unser leistungsstarkes Unternehmen bietet Ihnen eine moderne, breite Produktpalette in einer riesigen Auswahl:

- » **Fliesen, Parkett, Laminat und LVT aller Art**
- » **Spezialist für Boden- und Wandbeläge aller Art**
- » **Profi bei großformatigen Fliesen für Duschrückwände und Küchenarbeitsplatten**

Wir bieten Ihnen den kompletten Service, angefangen von der angenehmen Beratung, 3D-Badplanung, Aufmaß vor Ort bis zur Anlieferung.

Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen gern einen unserer kompetenten Handwerkskunden.

Sollten Sie uns aufgrund der derzeitigen Situation nicht persönlich besuchen können, vereinbaren Sie gern einen Termin zur Videoberatung!

Meißner Straße 373 · 01445 Radebeul · Telefon 0351-893140  
Kontakt/Terminanfrage: mail@fliesen-ehrllich.de

Dürerstraße 2 · 01809 Heidenau · Telefon 03529-52850  
Kontakt/Terminanfrage: heidenau@fliesen-ehrllich.de

[www.fliesen-ehrllich.de](http://www.fliesen-ehrllich.de)

# Gebäude zukunftsfähig bauen und sanieren

Kostenfreie Angebote der Sächsischen Energieagentur - SAENA GmbH

## BAUHERRENBERATUNG

Die Landesenergieagentur des Freistaates Sachsen, die Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH, berät private, öffentliche und gewerbliche Bauherren sowie Haus- und Wohnungseigentümer zum Neubau und bei kleineren oder umfangreichen Sanierungen. Die Architekten und Ingenieure beantworten Fragen telefonisch oder im persönlichen Gespräch, auch per Videogespräch. Ausgewählte Themen sind beispielsweise moderne, förderfähige und effiziente Heizungssysteme, Photovoltaikanlagen mit und ohne Stromspeicher, aktuelle Bau- und Dämmstoffe, die Vermeidung und Sanierung von Schimmelpilzschäden sowie dazu passende Förderprogramme.

**Beratertelefon:** von Mo.–Do. 08.30–17.30 Uhr · Fr. 08.30–15.30 Uhr · **Tel.: 0351 4910 3179**

## ONLINE-SEMINARE

Die SAENA bietet **einmal monatlich Mittwoch von 17–18 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. Dazu zählen Pflichten aus dem Gebäudeenergiegesetz, aktuelle 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-WERKZEUGE

Auf der Internetseite bietet die SAENA unter Tools verschiedene Angebote, wie z.B. die Energie-Checks, um sich der eigenen Bauaufgabe zu nähern. Der SolardachCheck zeigt beispielsweise, ob sich das eigene Dach für eine Photovoltaikanlage eignet und schätzt die Wirtschaftlichkeit ab. Im Energieportal Sachsen finden sich verschiedene Experten sowie gute Praxisbeispiele.

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

**BERATERTELEFON**  
**0351 4910-3179**



## Baumessen Anfang 2022

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

### Baumesse Chemnitz

**Messe Chemnitz**  
**04.–06.02.2022**

### Baumesse LöBAU

**Messe- und Veranstaltungspark**  
**12.02.–13.02.2022**

### HAUS® 2022

**Messe Dresden**  
**03.03.–06.03.2022**

### Baufachmesse Zwickau

**Stadthalle Zwickau**  
**12.03.–13.03.2022**

Begleitend wird es Fachvorträge zu unterschiedlichen Themen geben.

◀ Sonnenenergie nutzen –  
Photovoltaik lohnt sich!  
[www.saena.de/broschueren](http://www.saena.de/broschueren)



# 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 Vergütungen nur noch zwischen 7 bis 9 Cent pro Kilowattstunde betragen, 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.

Die Firma NETZING bietet auch energiesparende Beleuchtungssysteme auf Basis von LED's zum Nachrüsten an. Ob Musikveranstaltungen mit Bühnenshows, Parkanlagen, Außenfassaden, Springbrunnen oder auch Gartenparties – alles kann optimal in Szene gesetzt werden.



Verschiedene Garten-LED's sowie  
Unterwasserstrahler für Springbrunnen

FRONIUS-Wechselrichter  
mit Solarstromspeicher von BYD



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

# NETZING

# Schiebetüren sind echte Alleskönner



Foto: AdobeStock/poko42

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

Steht wenig Fläche zur Verfügung, sind Schiebetüren die optimale Lösung, denn weil sie sich nicht in den Raum hinein öffnen, brauchen sie kaum Platz und sind somit sehr raumsparend. Sie trennen dabei nicht nur Zimmer voneinander, sondern verbergen auch Bereiche, die nicht immer im Blickfeld sein sollen. Der Schreibtisch in seiner Nische im Schlafzimmer oder die gerade unaufgeräumte Küchenzeile lassen sich hinter einer Schiebetür schnell verstecken. Aber auch in offenen, weitläufigen Wohnungen sind Schiebetüren eine gute Wahl, nämlich überall dort, wo eine klassische Zimmertür zu schmal wäre oder den Loft-Charakter stören würde. Problemlos trennen Schiebetüren Bereiche voneinander ab und machen aus einem großen Raum zwei, öffnen aber auch alles wieder zu einem großen Ganzen – wenn gewünscht.

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

(akz-o/HK)

## WIE VIELE STECKDOSEN BRAUCHT EINE KÜCHE?

Viele Wohnungen und Häuser haben für heutige Ansprüche zu wenige Steckdosen. Wer saniert oder gar neu baut, sollte daher eine Vielzahl von Steckdosen einplanen – insbesondere in der Küche. Hier brauchen Spülmaschine, Kühlschrank, Herd, Dunstabzugshaube aber auch Kleingeräte wie Kaffeemaschine, Wasserkocher und Mikrowelle ihren Anschluss.

Orientierung für die Planung bieten Normen wie die RAL-RG 678. Sie empfiehlt als Mindestausstattung den Ausstattungswert 1, nach dem die Küche 17 Steckdosen ausgestattet wird. Ausstattungswert 2, der aktuell üblich sei, sieht 21 Steckdosen sowie eine Telefonanschlussdose und eine Antennensteckdose für Multimedia-Anwendungen vor. Gib es eine Essecke in der Küche, sollte dort eine weitere Steckdose eingeplant werden.

Wer nichts an der Elektroinstallation verändern kann oder möchte, sollte von der Nutzung von Mehrfachsteckdosen absehen, raten die Experten. Sie taugen nicht als dauerhafte Übergangslösung, da etwa dünne Anschlussleitungen leicht überlasten können. Im schlimmsten Fall droht ein Brand.

(dpa/tmn)



## Küchen, die passen!



## Badmöbel



## und mehr ...

# KüchenMaus GmbH

Einbauküchen · Badmöbel

Löbtauer Str. 67 · 01159 Dresden

Tel. 0351/496 29 61

**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

# Inspiration und Vielfalt rund ums Bauen

Seit über 25 Jahren bietet ProBau Kugel als Baustoff-Fachhandel für Profi- und Privatkunden eine riesige Auswahl an Produkten zum Bauen, Renovieren und Modernisieren.

**V**om Keller bis zum Dach, vom Garten bis zum Innenausbau: Handwerker, Bauträger, Architekten, Planer und private Bauherren finden hier alles, was sie für ihr Bauprojekt benötigen. Ob neu gebaut, saniert oder ausgebaut wird – die vielseitige Ausstellung liefert jede Menge Ideen für ein schönes Zuhause.

Dazu Thomas Starke, Geschäftsführer der ProBau Kugel GmbH: „Wir zeigen komplette Wohnsituationen mit Wand- und Bodenbelägen sowie begehbare Eingangsportale mit Haus- und Innentüren, Außenbelägen und Garagentoren.“ Besonders stolz ist er auch auf die große Gartenausstellung, die in Sachen Außengestaltung kaum Wünsche offenlässt.

Überhaupt begeistert das Angebot: Im Bereich Bodenbeläge für innen und außen wird mit Fliesen, Naturstein, Parkett, Laminat, Designböden und Vinyl das gesamte Spektrum gezeigt.

Und auch für die Fachbereiche Rohbau/Hochbau, Dach/Holz und Fassade sowie Werkzeuge und

Zubehör stehen verschiedene Spezialabteilungen bereit.

Abgerundet wird das Sortiment durch Logistikdienstleistungen, einen großen Fuhrpark inkl. Hochkranfahrzeug bis 30,6 m und einen Mietpark mit vielen Baumaschinen und Großwerkzeugen.

## Gut beraten. Gut bedient.

Um Bau- oder Renovierungsvorhaben von Anfang

an richtig zu planen, braucht es Erfahrung und Fachkompetenz. Deshalb setzt man bei ProBau Kugel seit jeher auf ausführliche Beratung. „Unsere Mitarbeiter überzeugen mit Expertenwissen und sind mit voller Leidenschaft dabei. Qualität und Service werden bei uns ganz großgeschrieben, denn wir wollen, dass unsere Kunden rundum zufrieden sind.“ betont Thomas Starke und fügt hinzu: „Sie können bei uns auf die volle Unterstützung unseres qualifizierten Fachpersonals zählen“.

Damit ausreichend Zeit für eine professionelle Beratung eingeplant werden kann, sollte ein persönlicher Beratungstermin vereinbart werden: Telefon 03521/7405-0.

Vorab lohnt sich auch ein Blick auf die Website: [www.probau.de](http://www.probau.de)

**ProBau Kugel GmbH,  
Niederauer Straße 39, 01662 Meißen**





PARKETT & LAMINAT



GARTEN



TÜREN/TORE/FENSTER



FLIESEN



FARBEN



BAUSTOFFE

## FRISCHE IDEEN FÜR IHR ZUHAUSE!

Niederauer Straße 39, 01662 Meißen, Tel. 03521/7405-0, [www.probau.de](http://www.probau.de)



**ProBau Kugel**  
*Ihr Baustoffhändler*

# 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 Wasserenergiespeicher von 500 Litern ausgestattet. Als Bi-Speicher kann eine Solarthermieanlage bis 12m<sup>2</sup> 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



**Raumplan Sidonienhöfe . Inh. Kathrin Steinert**

Sidonienstrasse 4 B . 01445 Radebeul

Telefon 0351 795 556 51 . Mobil 0172 352 21 21

info@raumplan-radebeul.com . www.raumplan-radebeul.com

**B<sup>®</sup> MOBIL**  
**LIFT SYSTEME**  
 BERNDT Mobilitätsprodukte GmbH

## Kostenlose Beratung

bei Ihnen zu Hause, am Telefon oder per Video-Call

Jetzt anrufen und Termin vereinbaren:

**0800 600 66 999**

\*gebührenfrei

SCAN MICH



## BARRIEREFREI WOHNEN UND LEBEN

**4.000 €**  
 Zuschuss  
 bei Pflegegrad  
 ★★★★★

Ob im Alter oder für viele Menschen mit Handicap ist die Lebensqualität oft eng verbunden mit dem Wunsch nach mehr Mobilität im eigenen Zuhause und im öffentlichen Leben. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, Sie mit unseren Liftsystemen & Alltagshilfen wieder mobil zu machen und jegliche Barrieren abzubauen. Nutzen Sie unsere vielseitigen Möglichkeiten.

### Erhalten Sie *kostenlos* unseren neuen Liftkatalog.

Alle Informationen über unser vielfältiges Produktsortiment sowie unsere umfangreichen Serviceleistungen finden Sie hier.



Treppenlifte



Plattformlifte



Hublifte & Hebebühnen



Senkrechtlifte



Deckenlifte



Aufstehhilfen



Wannenlifte



Elektromobile

## BERNDT Mobilitätsprodukte GmbH



GESCHÄFT & AUSSTELLUNG

Äußere Lauenstr. 19, 02625 Bautzen



03591 599 499



03591 599 498



anfrage@bemobil.eu



www.bemobil.eu



## Was bedeutet die Inflation für den Immobilienkredit?

Ein niedriger und festgeschriebener Zins kann bei hoher Teuerung zu Kostenvorteilen für den Kreditnehmer führen.

**D**ie Inflationsrate steigt weiter: Laut Statistischem Bundesamt lag die Teuerungsrate im November 2021 bei 5,2 Prozent. Was bedeutet der Anstieg der Inflation und damit der Lebenshaltungskosten für Immobilienbesitzer und Kreditnehmer?

"Eigentümer profitieren von ihrer Immobilie bei steigender Inflation in doppeltem Sinne", sagt Mirjam Mohr, Vorständin für das Privatkundengeschäft des Immobilien-Finanzierers Interhyp. "Auf der einen Seite steigen mit der Inflation meist auch die Immobilienpreise und somit der Wert der Immobilie. Auf der anderen Seite kann unter bestimmten Voraussetzungen die Inflation auch beim Abtragen der Schulden helfen, denn die festgeschriebene Kreditrate bleibt auch bei einer Inflationssteigerung gleich."

### Unterschiedliche Ursachen für steigende Preise

Inflation entsteht, wenn die Nachfrage höher ist als das Angebot. "Bei der aktuellen Teuerung gibt es jedoch verschiedene Einflussfaktoren", gibt Mirjam Mohr zu bedenken. So seien durch die Einschränkungen in der Pandemie viele betriebliche Prozesse aufwändiger geworden, und die Unsicherheit bei Lieferungen aus Fernost sei für viele Unternehmen Anlass gewesen, mehr Vorprodukte und Material auf Lager zu halten oder nach zuverlässigeren, aber teureren Lieferanten in der Nähe

zu suchen. Dazu kommt die Verteuerung von fossilen Brennstoffen und die wieder normalisierte Mehrwertsteuer.

All dies führt dazu, dass Unternehmen ihre Abgabepreise neu kalkulieren. Die zuletzt vielerorts stark gestiegenen Immobilienpreise fließen hingegen nicht in die Inflationsrate mit ein. Allerdings plant die EZB eine Änderung: Ähnlich wie in den USA sollen die Kaufpreise für Eigenheime künftig bei der Messung der Teuerungsrate berücksichtigt werden. Offen ist noch, auf welche Weise und mit welcher Gewichtung dies geschehen soll.

In Zeiten erhöhter Inflation ist ein Motiv für den Immobilienkauf der Schutz gegen die Geldentwertung. Zudem können sich Eigentümerinnen und Eigentümer von steigenden Mieten abkoppeln. Weil die Kreditrate meist langfristig festgeschrieben wird, kommen Eigenheimbesitzer auch in Inflationszeiten günstiger weg als Mieter. Konkrete Zahlen liefert eine beispielhafte Hochrechnung, die von einer Miete bzw. Kreditrate in Höhe von 1.000 Euro bei einem Haushaltsnettoeinkommen von monatlich 4.000 Euro und Lebenshaltungskosten von 2.800 Euro ausgeht. Daraus ergibt sich zunächst eine monatliche Liquiditätsreserve von 200 Euro. Wenn Miete, Einkommen und Lebenshaltungskosten zehn Jahre lang um jeweils 2,5 Prozent jährlich ansteigen, erhöht sich für den Mieter die ursprüngliche Liquiditätsreserve auf 256 Euro. Der Eigentümer hat hingegen nach zehn Jahren monatlich 536 Euro als freie Liquidität, weil sich die

Darlehensrate im Gegensatz zur Miete nicht erhöht. Mit diesem Geld ließen sich beispielsweise zusätzliche Tilgungen leisten, was die Finanzierungskosten weiter reduzieren würde.

### Sichere und solide Finanzierung ist Voraussetzung

Wichtig sei jedoch, dass auch in Zeiten steigender Lebenshaltungskosten der Kaufpreis für die Immobilie finanzierbar bleibe, gibt Mohr zu bedenken. In der Beratung spielt nach ihrer Beobachtung das Inflationsthema vor allem im Blick auf die Flexibilität der Finanzierung eine Rolle: "Ein Teil der Kunden wünscht sich eine veränderbare Finanzierungsrate, um je nach Entwicklung von Lebenshaltungskosten und Einkommen die monatliche Rate nach oben oder unten anpassen zu können."

Die Sorge der Bundesbank, dass eine anhaltend hohe Inflation zu Zinsänderungsrisiken und einer Preiskorrektur auf dem Immobilienmarkt führen kann, betrifft einerseits die finanzielle Vorsorge der Banken, andererseits Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer mit riskanten Finanzierungen. "Wir nehmen die Bedenken der Bundesbank ernst", sagt Miriam Mohr, "gleichzeitig beraten unsere Kundinnen und Kunden dahingehend, sichere und leistbare Kredite abzuschließen: lange Fixzinsbindungen, hohe Anfangstilgung, mindestens 20 Prozent Eigenkapital, rund 40 Prozent des Haushaltseinkommens für die Kreditrate." (ots/HK)

# Wenig Eigenkapital = höhere Zinsen

Vielen fällt es schwer, genug Eigenkapital für die Immobilie anzusparen. Ist das ein Problem?

**F**ür Immobilien muss man immer tiefer in die Tasche greifen. Die Preise für Eigentumswohnung und Häuser steigen seit Jahren. Häufige Folge: Vielen gelingt es nicht, den empfohlenen Eigenkapital-Grundstock von mindestens 20 Prozent des Kaufpreises und die Nebenkosten anzusparen.

Einer Finanzierung muss das aber nicht im Wege stehen. Denn viele Geldinstitute bieten so genannte 100-Prozent-Finanzierungen an. Diese Art der Finanzierung beinhaltet den kompletten Kaufpreis der Immobilie. Die Bau- beziehungsweise Kaufnebenkosten – wie beispielsweise Maklergebühren, Zahlungen für Notarleistungen, Grunderwerbssteuer oder Grundbucheintragung – sind bei dieser Finanzierung nicht inklusive.

Wer über eine 100-Prozent-Finanzierung nachdenkt, sollte gut und vorausschauend kalkulieren, denn sie kann unter Umständen ins Geld gehen –

das berichtet die Zeitschrift "Finanztest" in ihrer Ausgabe von Dezember 2021.

## Banken verlangen Zinsaufschlag

Je niedriger das Eigenkapital, desto höher ist auch der Zinssatz, den Banken für ihre Kredite verlangen. Wer also mehr als 90 Prozent des Kaufpreises finanziert, zahlt im Vergleich zu einer 80-Prozent-Finanzierung 0,5 Prozentpunkte bis 1 Prozentpunkte mehr. Das kann die monatliche Rate um mehrere Hundert Euro anheben.

Dazu kommt: Auf den Kreditanteil, der 90 Prozent des Kaufpreises übersteigt, zahlen Kundinnen und Kunden mitunter Zinsen wie bei einem Dispokredit. Beispiel: Die Immobilie kostet 400.000 Euro. Für einen Kredit von 360.000 Euro (90 Prozent des Kaufpreises) verlangt ein Anbieter 1,41 Prozent Zinsen bei einer Zinsbindung von 15 Jahren. Im

ersten Jahr werden hier also 5076 Euro an Zinsen fällig. Für einen Kredit über 380.000 Euro (95 Prozent des Kaufpreises) verlangt derselbe Anbieter schon 1,85 Prozent Zinsen. Die Summe, die im ersten Jahr an Zinsen fällig wird, steigt damit auf 7.030 Euro. Das heißt im Ergebnis: Für 20.000 Euro mehr verlangt die Bank 1.954 Euro Zinsen im Jahr. Das entspricht laut "Finanztest" einem Zinssatz von 9,77 Prozent.

Wichtig für Kreditnehmer: Bei einer hohen Kreditfinanzierung ist eine lange Zinsbindung ratsam. Wenn die Zinsbindung bereits nach zehn Jahren ausläuft, sind die Kreditschulden oft noch so hoch, dass die Monatsraten nach einer deutlichen Zinserhöhung unerschwinglich wären.

Käuferinnen und Käufer sollten zudem mindestens 3 Prozent des Kredits im Jahr tilgen. So wird das fehlende Eigenkapital durch die Tilgung zügig nachgespart.

(dpa/tmn/HK)



**„Ihr Traumhaus verdient die beste Finanzierung - beim Marktführer.“**

Team Baufinanzierung  
der Sparkasse Meißen

» Information und Beratung - Heiko Schumann  
Telefon 03525 5150-2750 - Mail [h.schumann@spkm.de](mailto:h.schumann@spkm.de)

 **Sparkasse  
Meißen**

# Ihr Baufinanzierungsspezialist – Dr. Klein Privatkunden AG



Dr. Klein Privatkunden AG Regionalbüro Dresden:  
Beratung mit Qualitätssiegel

Die Corona-Krise hat Deutschland noch immer fest im Griff. Dennoch hält die Nachfrage nach Grundstücken und Immobilien unvermindert an. Gerade in diesen unsicheren Zeiten geht es für viele Menschen darum, zumindest im eigenen Umfeld für Stabilität zu sorgen. Die Immobilie ist die beste Maßnahme dafür, und so wundert es nicht, dass die Nachfrage nach Wohneigentum ungebrochen ist. Wer sich nach einer eigenen Immobilie umsieht, steht im Großraum Dresden zunehmend unter Druck. Denn das Angebot ist begrenzt und die Preise ziehen weiter an. Auch die Bauzinsen steigen, bewegen sich aber noch auf einem niedrigen Niveau. Die Entscheidung für den Immobilienerwerb sollte jedoch nicht allein aufgrund des aktuellen Niedrigzinses fallen. Das passende Objekt, ein solider Finanzcheck und Planungssicherheit sind die ausschlaggebenden Kriterien für eine optimale Finanzierung. Hierzu muss eine komplexe Kalkulation geleistet werden, weshalb immer mehr Interessenten die Beratung durch Baufinanzierungsspezialisten nutzen. Das spürte auch die Dr. Klein Privatkunden AG, die zu den renommierten Adressen der Spezialanbieter für die private Baufinanzierung gehört. Zahlreiche Testsiege und Podest-Plätze in den letzten Jahren bestätigen die Zufriedenheit der Kunden mit dem umfassenden Kundenservice des Unternehmens. Die letzte Auszeichnung gab es jüngst vom Deutschen Institut für Servicequalität. So erhielt Dr. Klein auch 2021 zum achten Mal in Folge den Fairness-Preis. Die Kunden profitieren nicht nur von der sehr guten Beratung und den günstigen Bauzinsen, sondern auch von flexiblen Finanzierungsmodellen. Sebastian Mosch, Leiter des Dr. Klein Finanzierungsbüros in Dresden, erläutert im Interview welche Vorteile die Beratung beim Baufinanzierungsspezialisten bietet:

## Worin liegt der Unterschied zur klassischen Hausbank?

Damit der Bauinteressent auch tatsächlich das beste Finanzierungsangebot erhält, ist es für ihn natürlich wichtig, die Konditionen vieler Banken zu vergleichen. Aber kein Bauherr oder Immobilienkäufer hat die Zeit, bei allen Anbietern Angebote einzuholen. Wir als ungebundene Baufinanzierungsspezialisten nehmen dem Kunden diese Recherche ab. Über ein konzerneigenes Portal haben wir direkten Zugriff auf die Zinssätze und die Kreditvergabekriterien von zahlreichen Kreditinstituten Deutschlands. So können wir dem Interessenten sofort aufzeigen, welche Sonderaktionen oder Fördermittel genutzt werden können. Durch die bundesweit starke Einkaufsgemeinschaft erhält Dr. Klein besonders günstige Zinsen bei den einzelnen Kreditinstituten.

## Und die gesamte Abwicklung bietet Dr. Klein kostenfrei an?

Der gesamte Service von Dr. Klein ist kostenfrei und beinhaltet sowohl die Erstellung des Finanzierungskonzeptes, die Recherche des passenden Anbieters als auch die komplette Abwicklung bis zur Endauszahlung. Sämtliche Unterlagen bis hin zum Kaufvertrag werden von den Beratern vor Ort geprüft und bei Bedarf überarbeitet. Der Kunde kann sogar am Bildschirm mitverfolgen, welcher Anbieter das günstigste Finanzierungsangebot abgibt und – ganz wichtig – ob alle Kreditvergabekriterien erfüllt sind. Und trotz der bundesweiten Anbietersuche hat der Kunde immer einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort, der ihn bei allen Fragen zu seiner Finanzierung unterstützt.

## Ist die Kreditvergabe der Banken restriktiver geworden?

Während die Banken im letzten Jahr noch großzügig reagierten, sind sie inzwischen deutlich vorsichtiger in der Kreditvergabe geworden. Bestimmte Branchen sind teilweise sogar von der Kreditvergabe ausgeschlossen. Noch sind die Zinsen zwar niedrig, dafür gibt es aber höhere Risikoaufschläge je nach Höhe des Eigenkapitaleinsatzes und der Bonität des Kreditnehmers. Dies hat zur Konsequenz, dass die Suche nach der richtigen Bank aufwändiger geworden ist. Die Bonitätsbewertung weicht bei den einzelnen Banken zum Teil deutlich ab, da sie ihre Kriterien unterschiedlich ansetzen und so für die Bewertung der Bonität des Kunden entsprechende Spielräume bestehen. Aber genau diese komplexe Einschätzung können

unsere Experten leisten, da sie mit den Spielregeln der einzelnen Banken vertraut sind.

## Können Kunden zusätzlich mit staatlichen Förderdarlehen sparen?

Auf jeden Fall. Unsere Experten prüfen bei allen Anfragen, welche Fördermittel genutzt werden können und beraten den Interessenten detailliert zu den einzelnen Förderkriterien. Wichtig sind vor allem die richtige Kombination von verschiedenen Finanzierungsmodellen und die Auswahl der passenden Förderprogramme. Auch hier sind unsere Spezialisten klar im Vorteil. Wo die Hausbank passen muss, haben wir meist mehrere Angebote zur Auswahl.

## Welchen Ausblick geben Sie als Experte?

Langfristig werden sich die Zinsen nach oben bewegen. Potentielle Kreditnehmer sollten auf jeden Fall mit einer möglichst langen Zinsbindung und einer hohen Tilgung das aktuelle Zinsumfeld nutzen, um eine gute Planungssicherheit zu schaffen. Ich empfehle auf jeden Fall eine ausführliche Beratung beim Spezialisten zu nutzen. Am besten lässt man sich verschiedene Varianten kalkulieren – sei es für einen ersten Finanzierungsüberblick, eine konkrete Investition oder eine Anschlussfinanzierung.

Dazu ein Hinweis in eigener Sache – **unser Büro zieht um**. Sie finden uns ab dem **04.02.2022** auf der **Klipphausener Straße 2 in 01157 Dresden**. Beratungen können sowohl vor Ort als auch telefonisch oder online erfolgen. Unser Beraterteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Handelsblatt

Deutschlands  
**BESTE**  
Finanz-  
Dienstleister  
2021

Dr. Klein Privatkunden AG

Kundenbefragung  
Im Vergleich:  
18 Baufinanzierer – Vermittler  
Partner: ServiceValue GmbH  
handelsblatt.com • 18.07.2021

IHR BAUFINANZIERUNGS-SPEZIALIST VOR ORT

**DR. KLEIN**

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Dr. Klein Baufinanzierung Dresden

Sebastian Mosch

Wiener Straße 80a, 01219 Dresden

ab 02/2022:

Klipphausener Straße 2, 01157 Dresden

Telefon: 0351 479-6510

E-Mail: dresden-baui@drklein.de

Internet: www.drklein.de/dresden.html



**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)



# Die ganze Palette

**Immobilienzentrum  
Sächsische Schweiz**

Eine Kooperation der Volksbank Pirna eG  
mit der GEVA Unternehmensgruppe GmbH

Immobilienzentrum Sächsische Schweiz  
Gartenstraße 35, 01796 Pirna

Tel. 03501 5322222, Fax 03501 532263  
[www.immobilienzentrum-saechsische-schweiz.de](http://www.immobilienzentrum-saechsische-schweiz.de)  
[vb-pirna@volksbank-pirna.de](mailto:vb-pirna@volksbank-pirna.de)

**Vermitteln | Finanzieren | Bewerten | Betreuen**

## EXPERTENTIPP

# Elektromobilität und Wohneigentum – Neue Gesetze bringen mehr Ansprüche und Möglichkeiten

Neben dem modernisierten Wohnungseigentumsgesetz wurde auch das BGB geändert und mit dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) eine weitere Grundlage für den Ausbau der Lademöglichkeiten geschaffen.

Am 01.12.2020 ist das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz in Kraft getreten. Dieses Gesetz enthält zwei wesentlicher Ansprüche für die Errichtung von Lademöglichkeiten im privat genutzten Wohnumfeld.

Zum einen wird in § 554 BGB dem Mieter einer Wohnung die Möglichkeit eingeräumt von seinem Vermieter verlangen zu können, auf eigene Kosten, auf dem eigenen Stellplatz, eine Lademöglichkeit für das eigene Fahrzeug zu schaffen. Diesem Anspruch kann der Vermieter nur wenige Argumente entgegenzusetzen, obschon damit ein Eingriff in sein Eigentum verbunden ist.

Korrespondierend dazu begründet § 20 Abs. 2 WEG einen Anspruch der einzelnen Wohnungseigentümer gegenüber der Gemeinschaft, das auch sie von der Gemeinschaft verlangen können, sich auf ihren Stellplätzen, auf eigene

Kosten Lademöglichkeiten schaffen zu können. Auch hier bestehen nur sehr wenige Möglichkeiten diesen Individualanspruch zu Fall zu bringen. Hierzu gibt es auch bereits erste Entscheidungen von Gerichten.

Damit sind die Grundlagen geschaffen worden, dass das Laden privater Fahrzeuge im privaten Umfeld zügig voran gebracht werden kann.

Ergänzend hierzu ist am 25.03.2021 das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz in Kraft getreten. Dieses regelt die Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers insbesondere bei größeren Renovierungen von Bestandsgebäuden Vorkehrungen zur Einbringung von Leitungsinfrastruktur zu schaffen.

Diese Verpflichtung besteht daneben ebenso beim Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden.



Durch diese Gesetze ist es für Mieter und Eigentümer leichter geworden sich eine eigene Lademöglichkeit zu schaffen. Jedoch sind die Anspruchsvoraussetzungen in jeden Einzelfall zu prüfen. Darüber hinaus müssen die Anträge hierzu, insbesondere bei Wohnungseigentümergeinschaften sorgfältig formuliert werden, um nicht dennoch abgelehnt zu werden. Weiter ist zu beachten, dass die Bearbeitungsfristen, insbesondere bei den Stromversorgern, längere Zeit in Anspruch nehmen können, so dass die Anträge schon lange vor der tatsächlichen Anschaffung des Fahrzeuges gestellt werden müssen.

Diese Komplexität bedarf daher einer fachkundigen Begleitung und Beratung. Dies gilt sowohl für den einzelnen Antragsteller, als auch für Wohnungseigentümergeinschaften, welche sich mit dem Thema auseinandersetzen oder größere Renovierungen planen.

## Stefan Schmid

Kanzlei für privates  
Immobilienrecht

**Stefan Schmid – Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht**

Hildebrandstraße 1 · 01219 Dresden · Tel.: 0351 80146-38 · Fax: 0351 80146-30  
E-Mail: info@immobilienrecht-dresden.de · www.immobiliennrecht-dresden.de

# Selbstverfasst oder aus dem Internet? – Vorsicht vor privatschriftlichen Vollmachten!

**V**orsorgevollmachten sind ein wichtiges Instrument der Selbstbestimmung. Sie können den Vollmachtgeber davor bewahren, im Notfall unter Betreuung gestellt zu werden. Stattdessen wird eine Vertrauensperson bevollmächtigt, im Namen des Vollmachtgebers zu handeln. Handelt es sich jedoch um eine rein privatschriftliche (und keine notarielle) Vollmacht, kann sich die Vollmacht im Ernstfall als nutzlos herausstellen.

## Was sollte eine gute (Vorsorge)Vollmacht beinhalten?

Die Vollmacht sollte regeln, wer wen wozu bevollmächtigt. Sie sollte also den Vollmachtgeber, den oder die Bevollmächtigten und die Handlungen, zu denen bevollmächtigt wird (z.B. Abschluss eines Kaufvertrags), genau bezeichnen. „Vorlagen für Vorsorgevollmachten aus dem Internet oder von Nichtjuristen, wie z.B. vom Arzt oder von der Bank, müssen inhaltlich genau geprüft werden“, warnt Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen. Problematisch ist zum einen, wenn die Vorsorgevollmacht nicht als Generalvollmacht ausgestaltet ist und bestimmte Inhalte ausnimmt oder nicht ausdrücklich aufführt, die vielleicht auf den ersten Blick nicht auffallen oder wichtig erscheinen. Welchem juristischen Laien ist beispielsweise bewusst, dass ein Grundstücksverkauf an einen potentiellen Käufer, der den Kaufpreis fremdfinanziert, nicht möglich ist, wenn die Vollmacht nicht auch die Befugnis zur Unterwerfung des Vollmachtgebers unter die sofortige Zwangsvollstreckung umfasst?

Zum anderen ist eine „Internetvollmacht“ praktisch unbrauchbar, wenn der Bevollmächtigte laut Vollmacht beispielsweise erst handeln darf, wenn der Vollmachtgeber geschäftsunfähig ist. Dann müsste



Foto: medienverband-notarkammern.de

der Bevollmächtigte für jede Vertretungshandlung ein ärztliches Gutachten parat haben, das die Geschäftsunfähigkeit bescheinigt. Und wenn der Vollmachtgeber zwar geschäftsfähig, aber körperlich stark eingeschränkt ist, dann nützt ihm die Vollmacht ebenfalls nichts und es müsste doch ein Betreuer bestellt werden.

„Damit die Vollmacht im Vorsorgefall auch wirklich hilft, sollte sie zumindest juristisch geprüft und bestenfalls gleich von einer Notarin oder einem Notar entworfen werden“, rät Hofmann.

## Auch die Form der Vollmacht ist entscheidend

„Doch selbst eine rechtlich einwandfreie Vollmacht nützt nichts, wenn ihre Form ungenügend ist“, warnt Hofmann. Privatschriftliche Vollmachten helfen vor allem dann nicht, wenn die Vollmacht im Grundbuchverfahren verwendet werden soll. Hat der Vollmachtgeber beispielsweise Grundbesitz, der veräußert oder belastet werden muss, oder soll ein zu seinen Gunsten eingetragenes Wohnungs-

oder Nießbrauchrecht gelöscht werden, darf das Grundbuchamt nur solche Vollmachten akzeptieren, bei denen zumindest die Unterschrift des Vollmachtgebers notariell beglaubigt wurde. Gleiches gilt für das Handelsregister. „Selbst die Beglaubigung durch die Betreuungsbehörde genügt nicht in jedem Fall. Wer auf „Nummer Sicher“ gehen will, für den führt kein Weg an der Notarin oder dem Notar vorbei“, stellt Hofmann fest und rät: „Je früher, desto besser. Denn sobald der Vollmachtgeber geschäftsunfähig ist, kann er keine Vollmacht mehr erteilen oder seine frühere Unterschrift unter eine privatschriftlich erteilte Vollmacht nachträglich beglaubigen lassen. Nach jüngster Rechtsprechung ist es nicht einmal ausreichend, wenn ein Betreuer später notariell bestätigt, dass der Vollmachtgeber die Vollmacht in der Vergangenheit selbst unterschrieben hat. Dann müssen wichtige Rechtsgeschäfte vom Betreuungsgericht genehmigt werden, was mit Mehraufwand, zeitlicher Verzögerung und inhaltlichen Einschränkungen einher geht.“

(Notarkammer Sachsen)



### Notar Michael Becker

01097 Dresden · Königstraße 17

Telefon: 0351 80806-0  
Telefax: 0351 80806-66

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 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](mailto:b.henn@notar-henn.de)

Bürozeiten:  
Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr

# Teile und herrsche – auch im Eigenheim?

**T**eilkäufer versprechen Eigentümern finanzielle Freiheit, ohne dass sie auf das Leben in der eigenen Immobilie verzichten müssen. Das Modell ist aber kein Allheilmittel für finanzielle Sorgen im Alter.

## Finanzieller Spielraum bei gewohnter Sicherheit?

Fast die Hälfte der Wohnimmobilien in Deutschland werden von den Eigentümern selbst bewohnt. Doch was passiert, wenn die Eigentümer im Alter finanziellen Spielraum benötigen und ein Großteil des Vermögens in der Immobilie gebunden ist? Als Alternative zum klassischen Bankdarlehen wird zunehmend der teilweise Verkauf des Eigenheims beworben. „Bei diesem Modell verkaufen die Eigentümer bis zu 50 % ihrer Immobilie an einen sogenannten Teilkäufer. Den Kaufpreis bekommen sie ausgezahlt und können damit größere Ausgaben decken oder ihre Rente aufbessern“, berichtet Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen. Die Verkäufer können die Immobilie wie bisher nutzen. Der Teilkäufer steht dann zwar als Miteigentümer im Grundbuch,



Foto: medienverbund-notarkammern.de

ist aber „stiller Teilhaber“. Die Reize eines solchen Modells liegen auf der Hand: Eigentümer müssen ihre gewohnte Umgebung nicht verlassen und profitieren neben der gewonnenen Liquidität auch anteilig von einer späteren Wertsteigerung.

## Auf die Haken achten

Hofmann mahnt aber auch zur Vorsicht: „Ein Verkauf des verbleibenden Anteils am freien Markt dürfte anschließend nahezu ausgeschlossen sein. Private Käufer haben schließlich kaum ein Interesse daran, nur einen Anteil an der Immobilie zu erwerben. Der stille Teilhaber müsste mitverkaufen – oder kaufen!“ In jedem Fall sollte man sich über die verbleibenden Kosten und drohende Gebühren klar werden, oft ist für die weitere Nutzung der Immobilie dem Teilkäufer ein Entgelt zu zahlen. Wird die Immobilie später verkauft, fällt häufig eine weitere Gebühr für den gemeinsamen Verkauf an. Kosten können sich zudem bei der Instandhaltung des Hauses verstecken. Diese muss der Verkäufer nämlich meist weiterhin alleine zahlen und die Anlage pflegen. Auch wenn der

Teilkäufer häufig „stiller Teilhaber“ sein mag, bei wesentlichen Entscheidungen zur Immobilie ist der Verkäufer nicht mehr Alleinentseider.

## Alternativen prüfen – alles verkaufen?

Wenn Eigentümer einen Finanzschub benötigen, um die Immobilie halten zu können und laufende Kosten zu decken, lohnt sich der Teilverkauf oft nicht. Man sollte prüfen, ob man sich nicht besser „kleiner setzt“ und die überschüssige Liquidität zur Eigenversorgung nutzt. „Alternativ sind auch Modelle mit lebenslangem Wohnrecht oder einer Rentenzahlung am Markt“, erklärt Hofmann. Bevor die Immobilie also vorschnell zum Teilverkauf angeboten wird, lohnt es sich, über alternative Gestaltungsmodelle nachzudenken. Man sollte sich in jedem Fall Angebote verschiedener Anbieter einholen. Die dann getroffene Entscheidung setzt der unparteiliche Notar in einen grundbuchsicheren Vertrag um, wobei er über die jeweiligen Risiken umfassend belehrt.

(Notarkammer Sachsen)



### 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



### Notar Manuel Kahlisch

01309 Dresden  
Haydnstraße 21

Telefon: 0351 4400760

Telefax: 0351 4400770

E-Mail: [info@notar-kahlisch.de](mailto:info@notar-kahlisch.de)

Web: [www.notar-kahlisch.de](http://www.notar-kahlisch.de)

Bürozeiten:

Mo.–Do. 8.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr

Fr. 8.00–12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung



### Notar Aurel Kemper

01705 Freital  
Sörgelstraße 10

Telefon: 0351 6495710

Telefax: 0351 6495711

E-Mail: [info@notar-kemper.de](mailto:info@notar-kemper.de)

Web: [www.notar-kemper.de](http://www.notar-kemper.de)

Bürozeiten:

Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr

Samstag nach Vereinbarung



### Notar Andreas Preißler

Obermarkt 27 · 04720 Döbeln

Telefon: 03431 70459-0

Telefax: 03431 7045959

E-Mail: [andreas.preissler@t-online.de](mailto:andreas.preissler@t-online.de)

Web: [www.notar-preissler.de](http://www.notar-preissler.de)

Bürozeiten: Mo.–Mi. 8–12 / 13–17 Uhr

Do. 13–17 Uhr + Fr. 8–12 / 13–16 Uhr

Sprechzeiten nach Vereinbarung

# Risiken verdeckter Bauherrenmodelle

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

## Was bedeutet „verdecktes Bauherrenmodell“ überhaupt?

Beim Kauf einer Neubau-Immobilie vom Bauträger erwirbt der Käufer üblicherweise das schlüsselfertige Haus und das Grundstück, auf dem das Haus errichtet wird, in einem einheitlichen Bauträgervertrag. Bei dem sogenannten verdeckten Bauherrenmodell wird dagegen der Erwerb in

zwei getrennte Verträge aufgespalten: den Kaufvertrag über das Grundstück und einen separaten Werkvertrag/Bauvertrag mit dem Bauunternehmer über die schlüsselfertige Errichtung des Hauses auf dem Grundstück. Der Grundstückskaufvertrag wird wie üblich notariell beurkundet, während der Werkvertrag mitunter nur privatschriftlich von Käufer und Bauunternehmer unterzeichnet wird. Dabei gibt es häufig auch Fälle, in denen der Verkäufer und der Bauunternehmer verschie-

## Hoher Preis für scheinbare Kostenersparnis

dene Personen sind, die teilweise aber eng miteinander verbunden sind. „Verbraucher sollten bei solchen Gestaltungen vorsichtig sein, weil die Aufspaltung der Verträge mit erheblichen Risiken verbunden ist“, warnt Tim Hoffmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen. Während für Bauträgerverträge die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) gilt, die den Käufer besonders schützt (zum Beispiel bei Insolvenz des Bauträgers), ist das bei aufgespaltenen Verträgen meistens nicht der Fall. Im Regelfall will der Käufer das Grundstück nur dann erwerben, wenn das von ihm beauftragte Haus auf dem

Grundstück auch errichtet werden kann. Dann müssen jedoch zwingend beide Verträge notariell beurkundet werden. Geschieht dies nicht, sind die Verträge wegen der Verletzung der Beurkundungspflicht nichtig. Das kann für den Käufer nicht nur zum Verlust beispielsweise seiner Mängelgewährleistungsrechte gegenüber dem Bauunternehmer, sondern im schlimmsten Fall zum Totalverlust der an diesen geleisteten Zahlungen führen. „Die Beurkundung beider Verträge ist da-

## Notarielle Beratung kann helfen

her zwingend, aber darüber hinaus stets sinnvoll, weil Notarinnen und Notare nur dann den Käufer ausreichend informieren und Vorsorge für mögliche Störfälle, wie beispielsweise das Fehlen einer Baugenehmigung oder die Insolvenz des Bauunternehmers, treffen können“, gibt Hofmann zu bedenken. Dabei spart man mit dem verdeckten Bauherrenmodell auch nur scheinbar Steuern. Die Finanzämter betrachten verdeckte Bauherrenmodelle als einheitliche Erwerbsvorgänge und erheben Grunderwerbsteuer auf die Gesamtsumme aus Kaufpreis und Werklohn. Auf die Bauleistung aus dem Werkvertrag muss der Käufer zudem die Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19% entrichten. Das ist bei einem Bauträgervertrag anders. Hier fällt nur die Grunderwerbsteuer auf den Gesamtkaufpreis an.

(Notarkammer Sachsen)



Foto: medienverbund-notarkammern.de

zwei getrennte Verträge aufgespalten: den Kaufvertrag über das Grundstück und einen separaten Werkvertrag/Bauvertrag mit dem Bauunternehmer über die schlüsselfertige Errichtung des Hauses auf dem Grundstück. Der Grundstückskaufvertrag wird wie üblich notariell beurkundet, während der Werkvertrag mitunter nur privatschriftlich von Käufer und Bauunternehmer unterzeichnet wird. Dabei gibt es häufig auch Fälle, in denen der Verkäufer und der Bauunternehmer verschie-

dene Personen sind, die teilweise aber eng miteinander verbunden sind. „Verbraucher sollten bei solchen Gestaltungen vorsichtig sein, weil die Aufspaltung der Verträge mit erheblichen Risiken verbunden ist“, warnt Tim Hoffmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen. Während für Bauträgerverträge die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) gilt, die den Käufer besonders schützt (zum Beispiel bei Insolvenz des Bauträgers), ist das bei aufgespaltenen Verträgen meistens nicht der Fall. Im Regelfall will der Käufer das Grundstück nur dann erwerben, wenn das von ihm beauftragte Haus auf dem



## Notarin Barbara Müller

01277 Dresden · Basteistraße 14

Telefon: 0351 25452-0

Telefax: 0351 25452-23

E-Mail: [info@notarin-mueller-dresden.de](mailto:info@notarin-mueller-dresden.de)

Web: [www.notarin-mueller-dresden.de](http://www.notarin-mueller-dresden.de)

Sprechzeiten:

Mo.–Do. 9.00–12.00 Uhr und 14.00–18.00 Uhr

Fr. 9.00–15.00 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.



## Notar Dr. Joachim Püls

01277 Dresden

Bärensteiner Straße 7

Telefon: 0351 6557550

Telefax: 0351 65575567

E-Mail: [info@notar-puels.de](mailto:info@notar-puels.de)

[www.notar-puels.de](http://www.notar-puels.de)

Bürozeiten:

Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr



## 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)

Bürozeiten:

Mo.–Fr. 8.00–16.30 Uhr

und nach Vereinbarung



**CAPERA**  
Immobilien Service GmbH

*Wir finden die passende Wohnung für Sie!*

- ▶ ERSTBEZUG!
- ▶ Attraktive 2- und 3-Raum-Wohnungen
- ▶ ab 850,- € Warmmiete

Schauen Sie hier 

**CAPERA Immobilien Service GmbH | NL Dresden**  
Bertolt-Brecht-Allee 24 | 01309 Dresden  
Tel. +49 351 8524303-6 | dresden@capera-immobilien.de



VERMIETUNG & VERKAUF  
*Gläser Anhänger*  
WWW.GLÄSER-ANHÄNGER.DE

**Wir vermieten und verkaufen PKW-Anhänger in Freital, Dresden und Umgebung. Zertifizierter STEMA- Fachhändler**

**BERATUNG & BESTELLUNG**  
Mo – Fr von 09:00 bis 18:00 Uhr  
Sa von 09:00 bis 13:00 Uhr

Telefon 0351-85072942 | kontakt@glaeser-anhaenger.de  
[www.glaeser-anhaenger.de](http://www.glaeser-anhaenger.de)

**Wohnkultur in vielen Variationen**

**Pietsch Treppen**® Qualität aus Sachsen – Familienbetrieb seit 1878



Spindeltreppe



Leichtigkeit, Transparenz, Eleganz  
Kombination aus Stahl u. Holz

**Pietsch-Treppen**  
OT Lauske Nr. 9 · 02699 Puschwitz  
Tel. (03 59 33) 3 06 90  
Fax (03 59 33) 3 06 92  
[www.pietsch-treppen.de](http://www.pietsch-treppen.de)  
[pietsch.treppen@t-online.de](mailto:pietsch.treppen@t-online.de)

**Alles aus einer Hand**

- Beratung
- Planung
- Herstellung
- Montage

**LOKA**  
Sicherheitstechnik  
Inhaber: Sebastian Lohfing

*...professionelle Fenstersicherung*

Am See 10 a  
01796 Pirna  
03501 - 46 111 33  
0174 - 336 46 18  
[info@loka-si.de](mailto:info@loka-si.de)  
[www.loka-si.de](http://www.loka-si.de)

**EINBRUCHSCHUTZ**

- Fenstersicherung mit einer Pilzkopfverriegelung
- Fenstersicherung mit Zusatzverriegelungen
- Sicherung von Haustüren
- Sicherheitsverglasung
- Sicherheitsfolie
- Sicherheitsfenster und -türen
- Schließanlagen (mechanisch und digital)

**WARTUNG**

- Fensterwartung und -instandsetzung
- Türwartung und -instandsetzung
- Wartung von Feststellanlagen
- Wartung von kraftbetätigten Toren

**SONSTIGE LEISTUNGEN**

- Montage von Roll- und Sektionaltoren
- Montage und Reparatur von Solarrollläden
- Montage von Scherengittern
- Montage von Wintergärten

97.676 KILOGRAMM CO<sup>2</sup> EINSPARUNG 2020.

# ROH— STOFF AUS DER REGION

# REGION FÜR DIE STOFF — ROH

WIR SUCHEN NEUE MITARBEITER:INNEN.

NESTLER24.COM  
UMWELTPARTNER  
BAUSTOFFE  
RECYCLING  
CONTAINER

HEIZUNG | SANITÄR | KLIMA | LÜFTUNG

**BGT**  
BAD & GEBÄUDETECHNIK  
Markus Herrtches GmbH

HEIZUNG | SANITÄR | KLIMA | LÜFTUNG

*Meisterbetrieb für Haustechnik & hochwertige Bäder*

Bergener Ring 37 · 01458 Ottendorf-Okrilla · Tel. 035205 603-0  
www.bgt-mh.de · Mo/Mi 9–16 Uhr · Di/Do 9–18 Uhr · Fr 9–14 Uhr

## Ihre PV-Anlage vom Fachpartner

Egal, ob die Errichtung einer Neu-Anlage, die Einbindung eines Speichersystems in eine bestehende Anlage oder Reinigung, Wartung und Begutachtung von Anlagen, wir sind Ihr Fachpartner vor Ort!

Wir beraten wirtschaftlich und individuell und überzeugen durch unseren Sachverstand als zertifizierte und geprüfte Gutachter.

### 100% UNABHÄNGIGKEIT? IHR ZIEL – UNSER PROJEKT!

Um Unabhängigkeit vom Energieversorger zu erreichen, gibt es Energiespeicher mit Cloud-Konzepten. Durch diese nutzen Sie Ihren in den Sonnenstunden erzeugten Strom nachts und im Winter und müssen von Ihrem Energieversorger keinen Strom mehr dazu kaufen.

### IST IHR INTERESSE GEWECKT? TRETEN SIE MIT UNS IN KONTAKT!

Allein können wir die Welt nicht verändern, aber gemeinsam mit Ihnen die Grundlage für eine bessere Welt legen.

**Geprüfter Sachverstand macht's einfach**



**Dach und Sonne Agrar GmbH**  
Kiefernweg 35 · 04910 Elsterwerda  
Telefon: 03533/48 90 606  
www.dach-sonne.de  
info@dach-sonne.de



**Baufrist nicht eingehalten?  
Wohnung gekündigt?  
Bevorstehende Haussanierung?**

Stell Deine Sachen doch bei uns ab:

- günstig
- sauber
- sicher
- trocken

Unsere Lagerboxen sind **kurzfristig verfügbar** und durch **flexible Mietzeiten** gibt es keinen unnötigen Druck.

**Du hast es - wir lagern es!**



[WWW.BLACKBOX-DRESDEN.DE](http://WWW.BLACKBOX-DRESDEN.DE)

**BLACKBOX - Deine Lagerbox in Dresden**  
An der Schleife 4  
01099 Dresden  
Tel.: 0351 81 19 56 66  
E-Mail: info@blackbox-dresden.de

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

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

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)



**Bauberatung**

**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.

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

Tag der Architektur 2022 – Kommen Sie am 25. + 26. Juni vorbei.  
 PROGRAMM: [tda.aksachsen.org](http://tda.aksachsen.org)

**ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN**

**Balkone**  
**Terrassen**  
**Wintergärten**  
**Überdachungen**  
**Carports aus Holz**

**NEU Bungalow-Wohnhäuser**  
[www.bungalowwohnhaus.de](http://www.bungalowwohnhaus.de)

**Holztechnik Lätzsch GmbH**  
 Am Bahndamm 7, 01728 Bannewitz  
 Tel. 0351/4014265, Fax 4014327  
[info@htl-online.de](mailto:info@htl-online.de)  
[www.htl-online.de](http://www.htl-online.de)

**HTL® - Solid**  
 die Profi-Holzbaumarke

**Wir verwirklichen Ihre Phantasien in Holz!**

*direkt aus unserer Fertigung in Bannewitz*

**Alu-Wintergärten**

**SYSTEMBAU BARCHMANN UG**

**Fachbetrieb für Alu-Wintergärten, Terrassendächer, Carport, Sonnenschutz usw.**

**SYSTEMBAU BARCHMANN UG**  
 Lockwitztalstr. 19  
 01259 Dresden  
 Tel. (03 51) 2 01 70 70  
 Funk 0174-733 27 36  
 Mail [barchmann-systembau@web.de](mailto:barchmann-systembau@web.de)  
 Web [www.systembau-barchmann.de](http://www.systembau-barchmann.de)

*... jetzt seit über 30 Jahren in Dresden!!!*

**Bauelemente**

**KÖPP ALUMINIUM + KUNSTSTOFFE**

**Überdachungen**  
*individuell + maßgefertigt*  
 für Terrassen, Balkone, Carports mit Glas- oder Kunststoffeindeckung

Mobil 0160 92342999 • Telefon 03523 9319021  
 Büro Schmiedeweg 22, 01688 Göbers  
 Lager: Cläbener Str. 99, 01640 Coswig  
 E-Mail [info@kunststoff-koeppe.de](mailto:info@kunststoff-koeppe.de)  
[www.kunststoff-koeppe.de](http://www.kunststoff-koeppe.de)

**Bautenschutz**

**BAUTENSCHUTZ**  
**Michael Anders**  
 - Seit 1991 -

- Balkon- und Terrassenbeschichtung
- Dachbeschichtung
- Wandbeschichtung mit Sajade
- Bauwerksabdichtung
- Mauerwerkstrochenlegung
- Beseitigung von Wasserschäden

Leckwitzer Str. 20 · 01594 Boritz  
 Telefon: 03 52 66/8 20 62  
 Funk: 0172-7 40 56 19  
[Bautenschutz-Anders@t-online.de](mailto:Bautenschutz-Anders@t-online.de)

**1. April 2021 – 30 Jahre**

## Brennstoffhändler

## 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!

## Dachdecker

Sanierung Dämmung Bauleitung  
Renovierung Begutachtung Spenglerei  
Wärmeschutz Baubegleitung Leck-Ortung bei Abdichtung



Bedachungstechnik Meschwitz

... und Ihr Dach wird dicht!

Uwe Meschwitz

Niedersedlitzer Str. 71 Telefon: 0351/3232561  
01257 Dresden info@dachdecker-meschwitz.de

[www.dachdecker-meschwitz.de](http://www.dachdecker-meschwitz.de)

## Dachdecker



Alles gut durch *Dach*!?

Moritzburger Straße 57  
01445 Radebeul  
Telefon: 01 73/8 67 40 29  
Fax: 03 51/2 19 34 83  
kuno.ta@web.de

## Elektrische Anlagen



■ **Komplett**  
■ **Kompetent**  
■ **Zuverlässig**

Mittelweg 21 · 01774 OT Höckendorf  
Telefon 035055 6930-0  
Telefax 035055 6930-99  
info@elektroanlagenbuettnner.de

## Entsorgungsleistungen



Container-Kuni  
Inh. Dirk Kuhnert  
Weißiger Höhe 5b  
01737 Tharandt  
035203-33 9710  
0171-756 3937

Multicar-Container 1,3–2,0 m<sup>3</sup>  
LKW-Container 2,5–10 m<sup>3</sup>

- Entsorgung von Sperrmüll, Gartenabfällen sowie Bauschutt und Gewerbeabfällen
- Anlieferung von im Handel üblichen Schüttgütern

[www.containerkuni.de](http://www.containerkuni.de) · info@container-kuni.de

## Estrichbau



ESTRICHBAU ORBANZ & LORENZ GmbH

Österreichischer Str. 32a | 01279 Dresden  
T 0351 4277-290 | F 0351 4277-289

- ◆ Zementestriche
- ◆ Anhydritestriche
- ◆ Heizestriche
- ◆ ThermoWhite®  
Dämmschüttung

dresden@estrichbau-orbanz.de | [www.estrichbau-orbanz.de](http://www.estrichbau-orbanz.de)

## Farbenfachhandel



FACHHANDEL  
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](http://www.winkler-graebner.de)

## Fassadenprofile

GROSSE SORTIMENT-AUSWAHL!

**StaroProfile**  
Blechdachhandel

Trapezbleche · Fassadenbleche  
Dachpfannen · Sandwichplatten · Zubehör

035021 596640

Am alten Sägewerk 6 · 01824 Königstein  
<https://staroprofile.de> staroprofile@web.de

## Fliesenhandel

**fliesenunganz**  
fliesen.platten.mosaik.naturstein

fliesen  
platten  
mosaik  
naturstein

Fliesen Unganz  
Niedersedlitzer Str. 61  
01257 Dresden

Tel.: +49 (0) 351 / 20 06 218  
Fax: +49 (0) 351 / 27 28 540

Mobil: +49 (0) 172 / 36 38 461

eMail: kontakt@fliesen-unganz.de  
[www.fliesen-unganz.de](http://www.fliesen-unganz.de)

## Ingenieurleistungen

# 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

## Poolhändler

## Montage Team Radebeul



Uwe Seliger  
Mittlere Bergstraße 70  
01445 Radebeul

0351 / 838 34 66  
www.m-t-r.de  
useliger@m-t-r.de

Beratung und Verkauf  
Schwimmbadüberdachungen

Plattentausch?

Kein  
Problem!



## Spanndecken

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

## Tischlerei

Sie brauchen eine neue Haustür?  
Wir fertigen ihr Wunschmodell an.



- Innenausbau
- Parkettverlegung
- Rekonstruktion
- Fenster und Türen
- Treppenrenovierung
- Holzbau

Wir planen und konstruieren Ihre Möbel.  
individuell • klassisch • Designermöbel

Restaurator im Handwerk T 0 35 83-51 69 44  
Ernst-Thälmann-Straße 4a M kontakt@tischlerei-schramm.com  
02763 Bertsdorf-Hörnitz W www.tischlerei-schramm.com



## Torhandel



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

## Umzüge



SPEDITION MAIK BINSCH GMBH  
UMZÜGE EUROPaweit • KOSTENLOSE UMZUGSBERATUNG

Ganz nach Ihren Wünschen bietet  
Ihnen unser Umzugsservice:

- Umzüge europaweit
- Möbelmontagen aller Art
- Ein- und Auspackleistungen
- Malerservice
- Seniorenuzug
- Packmittelverkauf
- Wasserbettenmontage
- Küchenmontagen - auch mit Änderungsarbeiten & Elektroanschluss
- Besenreine Wohnungsübergabe
- Lagerei

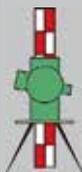
Rudolf-Renner-Str. 52 • 01159 Dresden  
www.umzuege-binsch.de  
Telefon: 0351 8882828 • Fax: 0351 8590058

## Vermessungsbüro

## 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

## Vermessungsbüro

## Dipl.-Ing. (FH) Uwe Wiedner VERMESSUNGSBÜRO WIEDNER

Rosenstraße 3  
01796 Pirna

Tel. (03501) 784390  
Fax (03501) 784387

www.vermessung-wiedner.de  
E-Mail: post@vb-wiedner.de

## Versicherung &amp; Finanzierung



Allianz  
Paul Steinhäuser

Im Seidnitz-Center  
Enderstraße 59 · 01277 Dresden  
Telefon: 0351 31649844  
E-Mail: steinhaeusser.paul@allianz.de  
Internet: www.steinhaeusser-allianz.de

## DAS IMMOBILIEN- MAGAZIN FÜR DRESDEN UND UMGEBUNG

### Erscheinungstermine 2022

Ausgabe Frühjahr:	25. Februar
Ausgabe Sommer:	13. Mai
Ausgabe Herbst:	09. September
Ausgabe Winter:	25. November

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



Hier geht es zum  
Online-Magazin!



### DER BAU- UND FINANZIERUNGS- RATGEBER 2021/2022 DES IMMOBILIENMAGAZINS

- **Zehnmal nachgedacht:**  
Traumhaus auf den Weg gebracht.
- **Baumaterial immer teurer:**  
Was können Bauherren tun?
- **Energetisch sanieren:**  
Gut geplant ist halb gewonnen.

Der nächste Bau- und Finanzierungs-  
Ratgeber erscheint am 22. Juli 2022



Hier geht es zum  
Online-Magazin!

Firma	Telefon
Ader Architekten	0351 / 8339660
Allianz Paul Steinhäuser	0351 / 31649844 0173 - 8918145
Architektenkammer Sachsen	0351 / 317460
Bautenschutz Michael Anders	035266 / 82062
Bauunternehmen Lange	0351 / 6491311
Bedachungstechnik Meschwitz	0351 / 32325261
Berndt Mobilitätsprodukte GmbH	03591 / 599499
BGT Bad & Gebäudetechnik Markus Hentsche GmbH	035205 / 6030
Blackbox Dresden	0351 / 8150626
BRIX Alu Zaun-Tor-Balkon GmbH	0351 / 8391860
Büro Polar life Haus Ost	0173 - 6077193
CAPERA Immobilien	0351 / 85243035
Container-Kuni	035203 / 37393
CREATIV-HAUS GmbH	0351 / 20250746
Dach und Sonne	03533 / 4890606
Dachdeckermeister Tanneberger	0173 - 8674029
Dr. Klein	0351 / 4793666
EDER Ziegelwerk Freital GmbH	0351 / 648810
ELBE-HAUS BauinformationsZentrum Dresden	0351 / 4245055
Elektro Büttner	035055 / 69300
Elm Bau GmbH / Niederlassung Lampertswalde	035248 / 886981
Elm Bau GmbH / Beratungscener Dresden	0351 / 8438578-0
Elm Bau GmbH / Beratungscener Chemnitz	0371 / 262123-13
Estrichbau Orbanz & Lorenz	0351 / 4277290
FIBAV Immobilien GmbH / Geschäftsstelle Dresden	0351 / 31238-11 / -20
FIBAV Immobilien GmbH / Geschäftsstelle Riesa	03525 / 5128-62 / -61
Fliesen-Ehrlich GmbH	0351 / 893140
Fliesen Apel	0351 / 4718693
Fliesen Unganz	0351 / 2006218
Gläser Anhänger-Vermietung	0351 / 85072942
H. Nestler GmbH & Co. KG	0351 / 207850
Hanse Haus	0351 / 8584576
HAUSWERQ GmbH	035243 / 474 060
Heinz von Heiden, Mario Scholz	0351 / 48421971
Holztechnik Lätzsch GmbH	03501 / 5856680
HORNBACH Dresden-Kaditz	0351 / 4014265
HORNBACH Dresden-Prohlis	0351 / 8534610
Immobilienzentrum Sächsische Schweiz	0351 / 655580
K + R Massivhaus GmbH	03501 / 5322222
kamdi24 - FACHHANDEL FÜR KAMIN + GRILL	0351 / 4115035
Köpp Aluminium + Kunststoffe	0351 / 25930011
Küchenmaus	03523 / 5319321
Küchentreff Meißen	03 51 / 496261
KW BAUFINANZIERUNG GmbH	03521 / 718432
LOKA Sicherheitstechnik	0351 / 4400870
Lümel	03501 / 4611133
Montage-Team Radebeul - Uwe Seliger	03523 / 5369500
NETZING Solutions AG	0351 / 8383466
Norbert Kleinpaß	0351 / 413810
Notar Andreas Preißler	0351 / 829230
Notar Aurel Kemper	03431 / 70459-0
Notar Bertram Henn	0351 / 6495710
Notar Dr. Joachim Püls	03522 / 5102-0
Notar Dr. Sven Schindler	0351 / 655755-0
Notar Heckschen / van de Loo	0351 / 65670-0
Notar Manuel Kahlisch	0351 / 47305-0
Notar Michael Becker	0351 / 4400760
Notar Rüdiger Müller Freital	0351 / 808060
Notar Salzig	0351 / 644840
Notarin Barbara Müller	0351 / 86642-0
ORTEC Messe und Kongress GmbH	0351 / 25452-0
Ostrauer Baugesellschaft	0351 / 315330
Paletten-und Sägewerk Bielatal	034324 / 5240
Pietsch Treppen	035033 / 179906
Pippig	035933 / 30690
pohl projects GmbH	0351 / 6502940
ProBau Kugel GmbH	0351 / 89329416
Raumplan Sidonienhöfe	03521 / 74050
Rechtsanwalt Stefan Schmid	0351 / 79555651
Sächsische Energieagentur - SAENA GmbH	0351 / 8014638
SAXONIA Baustoffe GmbH	0351 / 49103179
Spanndecke-Perfekt - Ralph Noßmann	0351 / 8517-0
Sparkasse Meissen	0172 - 7711054
StadtEntwicklungsgesellschaft Pirna mbH	03525 / 51502750
XXL KÜCHEN ASS / Starke Möbel GmbH	03501 / 56890
Staro Profile	0351 / 8397900
STREIF Haus - Musterhaus Dresden	035021 / 596640
Südplatz Media GmbH (SAB)	0172 - 3577449
Systembau Barchmann	0341 / 591610
Thomas Neumann Ingenieurgesellschaft mbH	0351 / 2017070
Tischlerei & Restaurationsbetrieb Schramm GmbH	035953 / 298020
Umzüge Binsch	03583 / 516944
Unger Park GmbH	0351 / 8882828
Vermessungsbüro Wiedner	0371 / 369850
Vetter's Küche Aktiv GmbH	035101 / 784390
Viessmann Deutschland	0351 / 48417261
Villa Bella Vista	0351 / 883422-0
Weiott-Massivhaus GmbH	0351 / 8338256
Winkler & Gräbner GmbH & Co. KG	035205 / 53781
Wohnwelten Tauscher GmbH	0351 / 2855600
	035951 / 395116

## IMPRESSUM

AUSGABE 2022

## VERLAG

DDV Sachsen GmbH  
Ostra-Allee 20 | 01067 Dresden  
Tel. 0351 4864 2518 | Fax 0351 4864-2909  
magazin@sz-immo.de

## 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 (verantwortlich)  
www.ddv-mediengruppe.de

## LAYOUT

DDV Sachsen GmbH · Team DDV GRAFIK  
Tel. 0351 48642803  
grafik@ddv-mediengruppe.de

## PRODUKTKOORDINATION

Beatrice Starke  
Tel. 0351 48642518  
magazin@sz-immo.de

## DRUCK

Druckerei Vettters GmbH & Co. KG  
Gutenbergstraße 2 | 01471 Radeburg  
Tel. 035208 859 - 0

## VERTRIEB

Joachim Rödiger | Tel.: 0172-3532666

## ERSCHEINUNGSDATUM

16. Dezember 2021

## ERSCHEINUNGSWEISE

jährlich

## REDAKTIONSSCHLUSS

02. Dezember 2021

## RECHTE &amp; NACHDRUCK

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.

**FOCUS MONEY**  
**FAIRSTER FERTIGHAUS-ANBIETER**  
 zum 9. Mal in Folge  
 8 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut  
 Im Test: 30 Fertighaushersteller in Deutschland  
 Ausgabe 37/2021



▶ Jetzt den neuen **Hauskatalog** downloaden!  
[www.hanse-haus.de](http://www.hanse-haus.de)



DGNB-Zertifikat in Gold serienmäßig

Planen Sie mit uns Ihr neues Zuhause frei nach Ihren Wünschen. Gemeinsam mit unseren Architekten realisieren Sie Ihre Vorstellungen vom perfekten Zuhause bis ins kleinste Detail. Fordern Sie gleich weitere Informationen an oder vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch.

**Beratungs- & Planungstermine:**

Verkaufsbüro Dresden | Elke Jäger-Horn  
 Tel. 0351 8584576 | Mobil 0157 78822746  
 jaeger-horn@hanse-haus.de

Musterhaus Unger-Park Dresden | Olaf Rößler  
 Tel. 0350205 704603 | Mobil 0173 6478004  
 olaf.roessler@hanse-haus.de

[www.hanse-haus.de](http://www.hanse-haus.de)



**Genau mein Zuhause.**



Regionales Handwerk  
und alles aus einer Hand!

**SAXOWERQ**  
GRUPPE

# Ihr individueller Hausraum mit Festpreisgarantie!

Sie haben ein tolles Grundstück erworben – Wir bauen gerne Ihr individuelles Architekten- oder Kataloghaus.

Wir entwerfen und bauen jedes unserer Einfamilien-/Doppel- und Mehr- generationshäuser ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

In gemeinsamer Zusammenarbeit werden Ideen gesammelt und zu einem einheitlichen und schlüssigen Traum von Ihrem Eigenheim geformt. In Zusammenarbeit mit unseren Bauherren werden sämtliche Stationen des Hausbaus durchlaufen: Planungsphase, Ausarbeitung, Zeitplan, Genehmigungen, Wahl der Ausstattung und Technik, sowie der Baustart.

## UNSERE SERVICELEISTUNGEN:

- regionale Handwerker mit Bezug zu namenhaften Herstellern
- Begleitung und Hilfestellung bei der Beantragung der Finanzierungsmittel für Ihr Bauvorhaben durch unsere Finanzierungspartner
- Baustellentoilette, Container für Restmüll, Einrüstung des Baukörpers
- Ausführung eines Blower-Door-Tests als Nachweis einer vorbildlichen und normgerechten Ausführung aller Gewerke an der Gebäudehülle
- Für den Zeitraum von Montagebeginn bis zur Hausübergabe bietet unsere Bauleistungsversicherung Versicherungsschutz

- 10% der Auftragssumme Einbehalt (lt. BGB) bis zur mangelfreien Übergabe
- 5% Gewährleistungsbürgschaft und 5% Fertigstellungsbürgschaft
- Es gilt die gesetzliche Mängelhaftungsfrist von 5 Jahren nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch
- 12 Monate Festpreisgarantie ab Vertragsabschluss

## Die Saxowerq Gruppe erstellt auch kostenfrei ein unverbindliches Angebot für die Bereiche:

- Heizungstechnik
- Sanitärinstallation inkl. Bemusterung
- Klima und Lüftung
- Photovoltaik
- Fliesenleger

Gemäß dem Motto „ein WERQ für jedes Haus“ freuen wir uns auf die Zukunft und auf eine gute Zusammenarbeit mit all unseren Kunden.