

# SZ IMMO\*

## H A U S K A T A L O G

Das Magazin für Hausbau, Finanzen, Einrichten und Leben



# Die Musterhausausstellung der neuen Generation

**nachhaltig**  
**ökologisch**  
**zukunftsorientiert**



**MUSTER  
HAUS  
AUSSTELLUNG**

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.

Öffnungszeiten: Mittwoch bis Sonntag 11-18 Uhr.  
Der Eintritt ist frei!





©AdobeStock/dusanpetkovic1

## Die Zeitenwende für sich nutzen

**E**s war einmal: In einem Land, in dem es in so manch lieblicher Gegend noch recht viel Haus und Grund bester Güte zu erwerben gab, konnte man sich viele Taler für wenig Zins leihen ... Diese märchenhaften Bedingungen für künftige Hauseigentümer herrschten vor allem zwischen Anfang 2016 und Ende 2021, als man in deutschen Ländern für ein Immobiliendarlehen mit einer Laufzeit von 15 Jahren nie mehr als zwei Prozent Zins aufbringen musste. Anfang 2020 war es gar nur etwas mehr als ein Prozent, man mag es kaum mehr glauben.

Diese goldenen Zeiten sind vorerst an ihr Ende gekommen, nicht nur in Bezug auf die Kosten eines Baudarlehen. Auch die Preise für Material und Arbeitsleistung sind gestiegen, hohe Kosten für Energie schlagen zusätzlich zu Buche. Sollte man ausgerechnet jetzt ein Haus bauen oder kaufen? Ja, das geht, realistische Einschätzung der eigenen Situation und vorausschauende Planung des Immobilienprojekts vorausgesetzt. Zwar kann niemand in die Zukunft schauen, aber aktuell (Stand Dezember 2022) sind die Darlehenszinsen wieder etwas gefallen. Auf ein Niveau, das sich von dem von vor einem Jahrzehnt kaum unter-

scheidet. Und auch damals wurde gekauft und gebaut, bei zugegeben niedrigeren Preisen für Baugrund und Bauleistungen. Derzeit sieht man in so mancher Region auch einen leichten Rückgang bei den Immobilienpreisen. Und wer im Jahr 2023 energieeffizient baut, kann sich, nach viel Wirrwarr in den vergangenen Monaten, auch wieder auf verlässliche Förderung durch den Staat freuen.

Wer dann noch einen vernünftigen Eigenkapital-Grundstock mitbringt und sich Zeit für die Suche nach dem besten Kreditangebot nimmt, wird auch im Jahr 2023 in den Traum von den eigenen vier Wänden starten können. Da sich aber die Rahmenbedingungen in absehbarer Zeit nicht zurück in Richtung Märchenland entwickeln werden, ist die Beratung durch Fachmänner und -frauen für Bau, Handwerk und Finanzierung jetzt wichtiger denn je. Nutzen Sie deshalb die Informationen und Kontakte in dieser Ausgabe des Hauskatalogs, um mit den zahlreichen Branchenprofis aus der Region ins Gespräch zu kommen. Denn reden hilft nicht immer – hier und jetzt aber ist es unerlässlich.

**Axel Nörkau, Redakteur**



**Wir sind  
Ihr Partner mit  
95 Jahren  
Erfahrung!**

**Wir beraten Sie  
gerne persönlich!**

OKAL-Musterhaus Dresden  
Zur Kuhbrücke 11  
01458 Ottendorf-Okrilla

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



## 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



## BAUSTOFFE UND FLIESEN FÜR JEDES PROJEKT.

Als **Spezialist für Baustoffe** verfügen wir natürlich auch über eine große Auswahl an **hochwertigen Fliesen**, zum Beispiel von unseren exklusiven Eigenmarken KERMOS und Terralis. Entdecken Sie die neuesten Trends und lassen Sie sich von unseren Experten fachkundig beraten – von der Planung bis zur Realisierung. In unserer modernen Fliesenausstellung mit 3D-Badplanung finden Sie ansprechende Designs in den verschiedensten Formen und Größen: für Wand und Boden, für drinnen und draußen, für Stil und Gemütlichkeit. Auch für die stilvolle Gestaltung Ihres **Außenbereiches** sind Sie bei uns genau richtig.

### Öffnungszeiten Ausstellung:

Mo. – Fr. 6.30 – 18.00 Uhr · Sa. 7.00 – 14.00 Uhr · Schausonntag 13.00 – 17.00 Uhr

### Saxonia Baustoffe GmbH

Fritz-Reuter-Straße 56 · 01097 Dresden · Tel. 0351 8517-0 · [www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen](http://www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen)





## Pflanzlich wohnen? Kein Problem.

Natürliche Ästhetik, gesunde Raumlufte, und dazu noch die Umwelt schützen?  
Ein Holzhaus macht's möglich.

**K**ennen Sie noch die Geschichte von den drei kleinen Schweinchen? Nachdem diese das Elternhaus verlassen hatten, baut sich jedes ein eigenes Domizil. Das erste baut ein Haus aus Stroh, das zweite aus Holz und das dritte entscheidet sich für Stein. Der böse Wolf, der immer Appetit auf Jungschweinbraten hat, pustet auf seiner Jagd nach den Tieren das Haus aus Stroh und das aus Holz einfach weg. Im Märchen bietet nur das steinerne Gebäude Schutz vorm

grauen Grauen ... Eigentümer und Anbieter von Holzhäusern dürften angesichts dieser Moral von der Geschichte lächelnd den Kopf schütteln. Denn einem Holzhaus mangelnde Solidität zu unterstellen, geht weit an der Realität vorbei. Das demonstriert zum Beispiel das „Vindlausloftet“ im Süden Norwegens. Es wurde um das Jahr 1170 erbaut, also vor rund achteinhalf Jahrhunderten. Seitdem trotzt es stoisch der ganz und gar nicht laschen nordischen Witterung.

Auch in der Gegenwart sind Eigenheime in Nordeuropa und Nordamerika noch immer meist aus Holz – was mit regionaler Bautradition genau so viel zu tun hat wie mit der guten Verfügbarkeit des Baustoffs. Doch auch hierzulande bauen private Bauherren gern mit Holz. Aktuell wird etwa ein Fünftel der deutschen Eigenheime „aus Wald“ gebaut, mit steigender Tendenz. Denn für den Baustoff Holz spricht eine ganze Menge. Zum einen ist er leichter als andere Materialien. Das ist insbe-

sondere dann ein Pluspunkt, wenn ein Haus auf problematischem Baugrund errichtet werden soll. Zum anderen ist Holz einer der wenigen wirklich natürlichen Rohstoffe. Allein diese Lebendigkeit lässt viele Bauherren zu Holz greifen. Jedoch auch abseits der Emotionen punkten Brett und Balken.

Bauphysikalisch ist Holz ein wahres Wundermaterial. Pflanzen bestehen aus mit Flüssigkeit gefüllten Zellen, und wenn diese Zellflüssigkeit beim Trocknen einer Pflanze entweicht, bleibt ein winziger mit Luft gefüllter Hohlraum zurück. Weil ein Baumstamm nichts weiter als eine getrocknete Pflanze ist, besteht er aus Millionen dieser Luftpölsterchen – weshalb Holz im Verhältnis zu seinem Volumen sehr gute Isoliereigenschaften aufweist.

Außerdem nimmt Holz je nach Saison Feuchtigkeit aus der Raumluft oder gibt sie wieder ab, und wirkt so als eine biologische Klimaanlage. Dieses „Atmen“ des Holzhauses senkt auch die Wahrscheinlichkeit für die Bildung von Kondensat, was einen Schimmelbefall des Gebäudes unwahrscheinlicher macht. Apropos Atmen: Für Menschen mit Allergien und Atemwegsbeschwerden ist viel Holz in der

Wohnumgebung ein Segen, denn der Baustoff sorgt zuverlässig für eine „wohngesunde“ Umgebung.

Und ist es nicht schon die pure Optik einer Holzoberfläche, die ein Gefühl von Natürlichkeit und Gemütlichkeit vermittelt? Viele Bauherren lassen sich gern von dieser Emotionalität des Baustoffs mitnehmen. Auch sie dürfte ein Grund für die stetig wachsende Popularität der Holzbauweise in Deutschland sein. Im Jahr 2002 waren 12,2 Prozent der in der Republik genehmigten Wohngebäude in Holzbauweise errichtet, im Jahr 2021 waren es bereits 21,3 Prozent – den in diesem Zeitraum stark gestiegenen Preisen für Bauholz zum Trotz.

**Schnell aufgebaut und bereit für den Innenausbau**

Kostensparend am Holzhaus ist die Tatsache, dass es schnell errichtet ist. Moderne Holzhäuser sind penibel geplante und auf den Millimeter vorgefertigte Bausätze, die von geschultem Personal zügig zusammengefügt werden. Der Rohbau eines Hauses aus Mauerwerk muss vor den Ausbau erstmal gut austrocknen, in einem Holzhaus kann der Innenausbau sofort

starten. Ein wenig zusätzliches Sparpotenzial bietet sich durch die Tatsache, dass moderne Holzbaulemente schlanke Wandstärken aufweisen. Ein gut konzipiertes Holzhaus ermöglicht dem Bauherrn so eine ideale Ausnutzung der vorhandenen Grundfläche. Bei entsprechender Konstruktion und fachmännischer Bauausführung können auch Wände aus dem leichten Werkstoff Holz gute Schallschutzwerte aufweisen.

In einer Zeit, in der immer mehr Menschen immer stärker auf Umweltschutz und Nachhaltigkeit achten, sollte eine weitere Eigenschaft des Hauses aus Holz nicht unerwähnt bleiben: Die CO2-Bilanz von Holzhäusern ist sehr gut. Holz ist ein Geschenk der Natur, das nicht „hergestellt“ werden muss. Energie verbrauchen nur der Einschlag, die Verarbeitung und der Transport zur Baustelle. Da das hierzulande verarbeitete Holz oft regional geschlagen und bearbeitet wird, halten sich die Emissionen in Grenzen. Und: Wenn sich der Lebenszyklus eines Holzhauses seinem Ende zuneigt, fallen beim Abriss keine schwer trennbaren oder gar umweltschädlichen Materialien an.

(HK)



**Neubau traditioneller & moderner Fachwerkhäuser**

- Individuell und ökologisch in diffusionsoffenem Wandaufbau ohne Folien
- Holz- und Lehmabau, massive Lehminnenschale für ein besonders gutes Raumklima
- Planung, Ausführung bis Schlüsselfertigbau vom Familienbetrieb aus einer Hand



**SCHINDEL-WENZEL** • Fachwerkhäuser seit 1864 • Ihr Traditionsbetrieb aus dem Erzgebirge  
**Information:** Fachwerkhaus-Infocenter  
 Katharina Müller Dipl. Ing. oec.  
 Siedlerweg 17 • 09603 Großvoigtsberg  
 E-Mail: info@fachwerk-infocenter.de  
 Telefon: 037328 7862  
[www.fachwerk-infocenter.de](http://www.fachwerk-infocenter.de)



## Fest gefügt von des Fachmanns Hand

Ein Massivhaus verspricht ein altbewährtes Bauprinzip – neu interpretiert und doch so grundsollide wie vor Urzeiten.

**D**as deutsche Wort „massiv“ ist vom französischen Adjektiv „massif“ entlehnt, das wiederum auf das lateinische „massa“ für „Masse“ zurückgeht. Wenn etwas also massiv ist, dann hat es Gewicht. Gewichtig im übertragenen Sinne ist in jedem Fall die Bedeutung, die Massivhäuser auf dem Eigenheimmarkt spielen. Dem Statistischen Bundesamt zufolge hatte die Bauweise im Jahr 2020 bei den deutschen Einfamilienhäusern einen Marktanteil von 72,4 Prozent, bei den Zweifamilienhäusern waren es 74,4 Prozent. Zwischen Ostsee und Alpen vertraut die überwiegende Mehrheit der Bauherren also auf die Stein-auf-Stein-Bauweise, aus mehreren guten Gründen. Zum einen sorgen die eingesetzten Baustoffe dafür, dass das Gebäude gut gegen Schall gedämmt ist. Zum anderen erreicht massives Mauerwerk naturgemäß einen hohen baulichen Brandschutz. Dazu kommt, dass Stein auf Stein errichtete Außenwände eine hervorragende Wärmespeicherfähigkeit haben. In einem vom Wechsel der Jahreszeiten geprägten Klima kommt diese Eigenschaft gleich doppelt zu Tragen. Im Sommer kann Hitze nur langsam ins Innere des Hauses vordringen, im Winter wirken die Wandbaustoffe als Speicher für Heizwärme und sorgen so dafür, dass das Gebäude langsamer auskühlt.

Zusätzlich sind Eigentümer von Massivhäusern bei Rohrbrüchen oder anderen Schadensfällen, die auf eindringendes Wasser zurückzuführen sind, mit weniger Ärger konfrontiert – denn der Aufwand für die Schadensbeseitigung ist geringer als bei Bauwerken aus anderen Materialien. Auch das ist ein Grund für die lange Lebensdauer von Massivhäusern. Gern gekauft beziehungsweise gebaut werden massiv errichtete Eigenheim aber auch einem Grund, der weniger mit Physik als mit Psychologie zu tun hat. Was das Attribut „massiv“ schon im Namen trägt, verspricht dem Eigentümer Sicherheit, Langlebigkeit und Solidität. Auch deshalb haben Massivhäuser fast immer einen höheren Wiederverkaufswert als vergleichbare Immobilien mit anderer Bauweise. Wer das Eigenheim also (auch) als Kapitalanlage versteht, sollte massiv bauen. Und diejenigen, die beim Bauen oder Kaufen schon das Wohnglück ihrer Kinder oder sogar Enkel im Hinterkopf hat, dürften sich ohnehin meist für ein Stein-auf-Stein-Haus entscheiden. Ein weiterer entscheidender Vorteil der Bauweise: Ein Massivhaus lässt sich relativ unproblematisch an neue Umstände anpassen. Wer umbauen und dabei Wände entfernen oder versetzen möchte, hat bei einem Massivbau größere Spielräume. Solange tragende Wände unange-

tastet bleiben, lassen sich Umgestaltungs- oder Renovierungsarbeiten einfach durchführen.

Die Bauausführung findet bei einem Massivhaus heute im Prinzip noch genauso statt wie zu Urgroßvaters Zeiten. Quader mineralischen Ursprungs werden aufeinander geschichtet, in den Zwischenräumen sorgt Mörtel, ein schnell aushärtender Mix aus Sand, Wasser, Zement und Kalk, für den richtigen Zusammenhalt. Was sich über die Jahrhunderte stark verändert hat, ist die Art der verwendeten Baustoffe. Vor etwa 15.000 Jahren kamen Menschen auf die Idee, das im Überfluss vorhandene Material Lehm zu Mauersteinen zu formen und zu trocknen. Vor ungefähr 6.000 Jahren haben unsere Vorfahren diese Produkte zum ersten Mal gebrannt, womit ein Baumaterial erfunden war, dessen Grundprinzip bis heute unverändert ist: der Ziegel. Dieser „Stein“ aus tonhaltigem Lehm, Wasser und Sand kommt in modernem Mauerwerk aber nur noch selten zum Einsatz, und wenn ja, dann in stark modernisierter Form. Die Grundstoffe kommen zwar nach wie vor aus der Erde – aber sie werden in stetig verbesserten Verfahren so verarbeitet, dass am Ende des Prozesses bestmögliche physikalische Eigenschaften stehen. **(HK)**

Ein Partner von  
**ELBE-HAUS**

*So will ich leben.*

**Massiv. Ökologisch. Individuell.**

Immobilienqualität

**DEKRA**  
Geprüft



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

**Ihre Vorteile im Überblick:**

- ✓ maßgeschneidertes und individuelles Haus
- ✓ transparente Verträge
- ✓ 24 Monate 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)

## Darauf können Sie bauen:

- ✓ massiver Bau – Stein auf Stein
- ✓ 15 Monate Festpreisgarantie
- ✓ über 50.010 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 HAUS AUS EDER ZIEGEL.

EIN ORT  
ZUM  
LEBEN.



Natürlich. Nachhaltig. Regional.

Ein Haus aus EDER Planziegel ist ein Schritt in eine lebenswerte (Wohn-)Zukunft. Seine ausgezeichnete Wärmedämmung macht künstlichen Vollwärmeschutz überflüssig und sorgt das ganze Jahr über vollkommen natürlich für ein angenehm ausgeglichenes Raumklima. Die EDER Ziegel-Profis stehen Ihnen mit allen Infos zur Verfügung – besuchen Sie unser ZiegelZentrum. Infos und Kontakt auf [ziegel-eder.de](http://ziegel-eder.de)

NATÜRLICH **ZIEGEL**

**EDER**  
ZIEGELWERK FREITAL

## BAUEN IST VERTRAUENSACHE

WIR MÖCHTEN NICHT NUR FÜR SIE, SONDERN MIT IHNEN BAUEN

KOMPETENZ  
SEIT  
**1992**



### 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 Bezugsfertigstellung – 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 · mail: [info@weiott-haus.de](mailto:info@weiott-haus.de) · Internet: [www.weiott-haus.de](http://www.weiott-haus.de)

# HAUSBAU SEIT ÜBER 3 JAHRZEHNTE IHR MASSIVHAUSSPEZIALIST!



**D**ie FIBAV Unternehmensgruppe hat bislang für mehr als 49.000 Menschen ein neues Zuhause geschaffen. Über 14.000 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: Fertigbauteile sucht man auf unseren Baustellen vergebens, wir bauen Stein auf Stein, da-

mit Sie viele Jahre Freude an Ihrer soliden Immobilie haben. Modernste Komponenten sorgen dafür, dass Sie unsere Häuser dank optimaler Energieeffizienz 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 es 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) zusam-

men“, 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.**

## IHRE PERSÖNLICHEN BERATER VOR ORT:

### GESCHÄFTSSTELLE DRESDEN

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



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



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



**Franziska Kudell**  
Immobilien Consultant  
☎ 0351 3123825  
Mail: kudell@fibav.de

### GESCHÄFTSSTELLE RIESA

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



**Anne Kaiser**  
Immobilien Consultant  
☎ 03525 512862  
Mail: akaiser@fibav.de



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

## IHR KOMPLETTSERVICE RUND UM DIE IMMOBILIE



Massivhausbau



Freie Planungen



Grundstücksservice



Gebrauchtimmobilien



Finanzierungsservice



Dienstleistungen

## Ihr Baupartner für Sachsen und Südbrandenburg

# WIR HABEN FÜR JEDES BUDGET DAS PASSENDE HAUS!



BUNGALOW  
FIBALINO



Ca. 69 m<sup>2</sup> Wfl. | 3 Zi. | 22° Walmdach | 10,62 m x 8,19 m

FÜR DEN KLEINEN  
GELDBEUTEL!



ENTDECKEN SIE UNSER  
NEUES PRODUKTPROGRAMM!



## BAUEN MIT SICHERHEITEN

- ✓ **Festpreisgarantie** bis zu 18 Monate!
- ✓ **Fertigstellungsgarantie** in Höhe von 5% der Bausumme für die rechtzeitige Herstellung des Bauwerks!
- ✓ **Externe Bauüberprüfung** durch den TÜV Nord!
- ✓ **Deutsche Markenqualität** Vertrieb, Architekten, Ingenieure, Auftragsvergabe, Bauleitung in einem Unternehmen vereint!
- ✓ **„Alles aus einer Hand“** Bau mit geprüften Handwerksunternehmen und Partnern wie Vaillant, Wienerberger, Brömse, u.v.m.!
- ✓ **Kostentransparenz** Vorherige Auswertung von Bodengutachten, Höhenplan und Erschließungsplanung zur Ermittlung der notwendigen Erdarbeiten!

**URBAN 21.**  
Exklusive und  
hochwertige  
Stadtvilla mit Einlieger-  
wohnung.



[www.fibav-dresden.de](http://www.fibav-dresden.de) | [gsdd@fibav.de](mailto:gsdd@fibav.de) | 0351 - 3123 820 (auch Sa. & So.)

# ERLEBNIS – ZUHAUSE!



Architektenhaus Allea



KH Massivhaus Dresden GmbH  
Am Sandberg 2 · 01468 Moritzburg OT Friedewald  
Telefon 0351 / 83 91 30 · [www.kern-haus.de/dresden](http://www.kern-haus.de/dresden)

INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!



KERN-HAUS

IHR *Traumhaus* EXISTIERT NUR AUF PAPIER?  
 Warten Sie nicht länger! *Jetzt* kostenlos beraten lassen!

MASSIV AUS ZIEGEL

INDIVIDUELL GEPLANT

SCHNELL & ZUVERLÄSSIG



Besuchen Sie unser **MUSTERHAUS**  
 im Unger-Park **OTTENDORF-OKRILLA**

TERMIN VEREINBAREN UNTER  
**035 205 - 599 793**



[www.roetzer-ziegelhaus.de](http://www.roetzer-ziegelhaus.de)

**RÖTZER  
 ZIEGEL  
 ELEMENT  
 HAUS**



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

**... wir bauen nach Ihren Wünschen  
 ... Massivbauweise ... 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](mailto:hausbau@creativ-haus.net) | [www.creativ-haus.net](http://www.creativ-haus.net)



# Solides Handwerk – erstklassige Qualität



**D**ie Elm Bau GmbH ist als Tochterunternehmen der FIBAV-Unternehmensgruppe seit mehr als 30 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, Wär-

meschutznachweis inklusive Energiepass, Entwässerungsantrag usw.)

- Qualitätskontrolle durch eigene Bauleitung
  - Stellen der notwendigen Baustelleneinrichtungen und garantierte Sauberkeit der Baustelle
  - Komplettbetreuung 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 Holzrahmenbauweise 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 Wärmedämmeigen-

schaften. 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**



# ELMBAU®

GmbH

BAUGESCHÄFT

Ihr Partner aus der Region –  
Qualität ohne Kompromisse  
seit mehr als 30 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

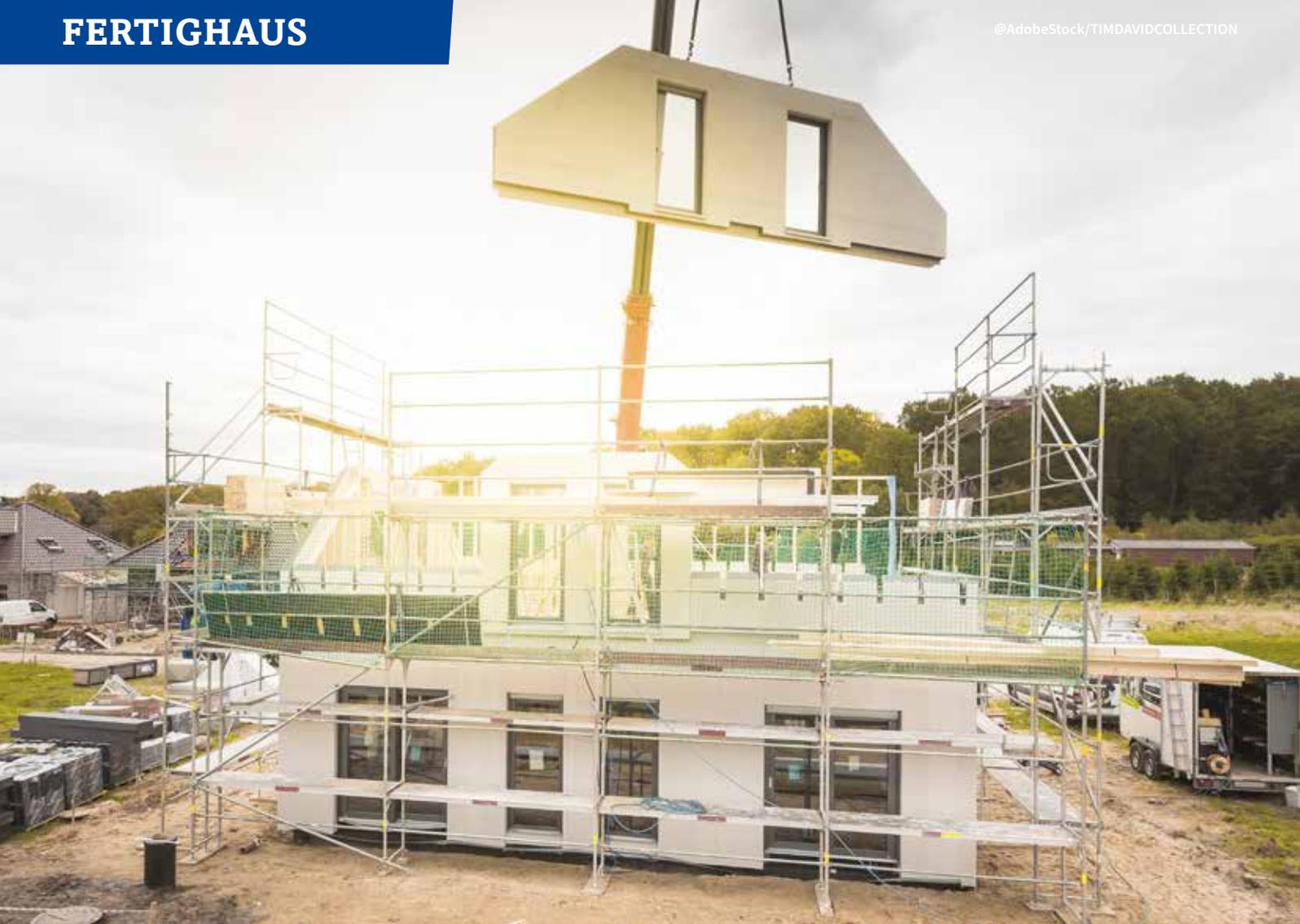
**Beratungszentrum Dresden** | Großenhainer Str. 146 | 01129 Dresden  
Tel. 0351 8438578-0 | dresden@elmbau.de

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

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](http://www.elmbau.de)



## Das Haus, das schnell wächst

Fertighäuser ermöglichen preiswertes und zügiges Bauen. Die „Bausteine“ werden unter optimalen Bedingungen vorgefertigt.

**W**er ein Fertighaus kauft, hat sich nicht nur für die preisgünstigste Variante aller Haustypen entschieden. Er hat sich fast immer auch all das erspart, was dem normalen Häuslebauer beim Begriff „Baustress“ einfällt. Denn ein Eigenheim, das kein Fertighaus ist, entsteht naturgemäß Schritt für Schritt. Die Bau- und Ausbaustufen werden von unterschiedlichen Anbietern ausgeführt, was im ungünstigsten Fall zu Kommunikations- und Koordinationsproblemen führen kann. Der Rohbau eines Massivhauses sollte nur bei guten Wetterbedingungen entstehen, außerdem benötigt es immer etwas Zeit, bis die so genannte Restbaufeuchte entwichen ist. Beim Ausbau wird möglicherweise festgestellt, dass beim Rohbau nicht korrekt gearbeitet wurde. Und so weiter, und so fort. Ein Fertighaus hingegen wächst im Zeitraffe. Oft sind nur 48 Stunden gut koordinierter

Arbeit notwendig, und das Haus steht. Warum geht das so schnell? Weil viel von dem, was bei anderen Haustypen auf der Baustelle geschieht, vorher woanders stattgefunden hat. Und zwar unter optimalen Bedingungen. Fertigbau bedeutet, dass industriell vorgefertigte Elemente auf einer Baustelle zu einem Gebäude zusammengefügt werden. Die Herstellung dieser „Bausätze“ erfolgt in vor Witterungseinflüssen geschützten Produktionsstätten, und damit unter bestmöglichen Bedingungen. Das ausbaufertige Haus ist dabei keinerlei Feuchtigkeit oder Temperaturschwankungen ausgesetzt, denn es wird nur bei trockener Witterung sowie in kürzester Zeit montiert. Verarbeitungsfehler bei den Bauteilen sind heutzutage praktisch ausgeschlossen, ebenso wie Malheure beim Zusammenfügen des Hauses. In den Fertigungshallen sorgen computergesteuerte Maschinen und bestens

ausgebildete Fachleute für Qualität, bei der Montage vor Ort kann sich der Bauherr auf einen großen Erfahrungsschatz der Fertighaus-Unternehmen verlassen. Viele deutsche Hersteller haben schon tausende Heime entstehen lassen – das macht Fehler sehr unwahrscheinlich.

Sicherheit für den Bauherrn bietet auch das enge Netz der Qualitätssicherung seitens der Hersteller. Beim Fertigbau werden alle Bauteile kontrolliert, bevor sie das Werksgelände verlassen. Schon, um kostspielige Stress auf den Baustellen zu vermeiden. Zusätzlich unterwerfen sich viele Unternehmen freiwillig einer brancheneigenen Gütesicherung. Die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) prüft alle Mitgliedsunternehmen des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF) – sowohl

*weiter auf S. 20 ►*

Anzeige

# Design trifft Technik

Bauhausstil trifft Chalet-Romantik.

**M**aximale Großzügigkeit bei minimalem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und die Liebe der Bauherrin zu Design ließ sich bei diesem Kundenhaus wunderbar mit der Leidenschaft des Bauherrn für Technik und Handwerk unter einen Hut – besser gesagt: unter ein Dach bringen.

Sowohl die Bauherrin als auch der Bauherr dieses Kundenhauses sind beruflich stark eingespannt und waren froh beim Fertighaushersteller SchwörerHaus alles aus einer Hand zu bekommen und sich so Zeit und Stress zu ersparen. Sehr wichtig war beiden auch eine nachhaltige Bauweise. Ziel war es selbst in einem großen Haus einen möglichst kleinen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck zu hinterlassen. Beeindruckt hat den Bauherrn, der sich selbst sehr für Klimaschutz engagiert, dass für den Bau eines Schwörer Hauses ausschließlich Holz aus heimischen Wäldern im Umkreis von 60 km verwendet wird.

Der Bauherrin lag neben der Nachhaltigkeit vor allem das Design des Hauses am Herzen. Ihr neues Heim sollte ihr Traumhaus werden und alles

enthalten was sie sich schon immer für ihr zukünftiges Heim erträumt hatte. Zusammen mit ihrem Architekten und der tatkräftigen Unterstützung des Vertriebs des Fertighausherstellers konnten die Wünsche optimal umgesetzt werden. Der Kamin im Wohnzimmer und eine Sauna im Schlafzimmer sind die Highlights der Baufamilie, die Bauherrin liebt vor allem auch die große Sonnenterrasse, perfekt „fürs Lesen und Relaxen“, sagt sie. Die Wohnzimmer- und Badmöbel sowie das Herzstück – das Ankleidezimmer – sind komplett in der hauseigenen Design-Schreinerei des Herstellers auf Maß gefertigt. Auch die Küche wurde im Ausstattungszentrum bemustert und im Zuge des Innenausbaus installiert. Viel Licht, klare Linien und immer wieder der freie Blick nach draußen – so holt sich die Baufamilie ein Stück Natur in ihr Haus. Der skandinavische Mix aus Holz und viel Glas strahlt Ruhe und Klarheit aus. Farblich abgerundet wird das Interior Konzept von verschiedenen, harmonisch aufeinander abgestimmten Grautönen. Weniger romantisch, aber genauso faszinierend ist die Technik von der vor allem der Bauherr begeistert ist. Das Haus ist ein modernes Kraftwerk, das dank der Fotovoltaikanlage selbst Energie produziert, durch einen Speicher ist das Haus sogar autark. Geheizt wird mit einer energiesparenden Wärmepumpe und durch die Lüftungsanlage haben die Bewohner immer ein gesundes Raumklima bei höchstmöglicher Energieeinsparung.



www.schworerhaus.de



# ÖKOLOGISCH. WERTVOLL. BAUEN.

Nachhaltige Bauweise, Holz aus heimischen Wäldern und die Energieversorgung zu 100% aus erneuerbaren Energien: Familie Fielitz/Wappler hat sich im Unger-Park Werder in das klimafreundliche Schwörer-Musterhaus verliebt. **Wann sprechen wir über Ihre Träume?** Besuchen Sie unser Musterhaus in 01458 Ottendorf-Okrilla, Zur Kuhbrücke 11, Mittwoch bis Sonntag 11 – 18 Uhr.



weiter von S. 18 ►

in den Werken, in denen die Hausbau-Module entstehen, als auch auf den Baustellen, auf denen sie zu Häusern gefügt werden. Dieser hohe Qualitätsanspruch hat sich offenbar auch bei zukünftigen Bauherren herumgesprochen. Die Zahlen sprechen für sich: Waren dem BDF zufolge im Jahr 2000 noch 13,5 Prozent aller im Land genehmigten Neubauten Fertighäuser, so stieg deren Anteil bis auf 23,1 Prozent im Jahr 2021. Interessant ist dabei das geografische Gefälle in den Bundesländern. Die vier Flächenländer mit den größten Fertigbau-Anteilen – Baden-Württemberg (39,4 %), Hessen (37 %), Thüringen (26,9 %) und Bayern (26,1 %) – liegen in der Südhälfte der Republik. Die vier Flächenländer mit den niedrigsten Anteilen – Niedersachsen (8,8 %), Sachsen-Anhalt (11,8 %), Nordrhein-Westfalen (16,3 %) und Mecklenburg-Vorpommern (17,5 %) – sind hingegen in der Nordhälfte zu finden. Über die Ursachen dieser unterschiedlichen Vorlieben kann man nur spekulieren. Möglicherweise vertraut man im etwas raueren Klima des Nordens aus dem Bauch heraus eher auf die Massivbauweise. Vielleicht sind es auch einfach die tendenziell höheren Grund-



stückspreise im Süden, die die Entscheidung pro Fertighaus einfacher beziehungsweise unausweichlich machen. Immerhin benötigt der Bau eines Massivhauses bei vergleichbarer Fläche und Ausstattung zwischen 15 und 20 Prozent mehr Kapital als die Errichtung eines Fertighauses. Mittlerweile gibt es allerdings auch Haustypen, die das Beste aus den Welten „Fertig“ und „Massiv“ in sich vereinen. Solche Fertig-

massivhäuser werden aus vorgefertigten Mauersegmenten zusammengefügt. Das reduziert den Zeitaufwand auf der Baustelle gleich doppelt: Das klassische Stein-auf-Stein-Schichten entfällt, zusätzlich sind die Segmente schon vorgetrocknet, was einen früheren Beginn des Ausbaus ermöglicht. Allerdings werden durch die schweren Bauteile auch hohe Anforderungen an die Logistik und die Gegebenheiten am Bauplatz gestellt. **(HK)**




**IHRE IMMOBILIEN AUF SZ-IMMO.DE**

Gewerblichen Nutzer:innen bieten wir die Möglichkeit **Immobilienanzeigen** sowie **inhaltlich abgestimmte PR-Texte** zu veröffentlichen – auch auf unseren Kanälen auf Instagram und Facebook.

Bei Interesse melden Sie sich gerne bei unseren Onlineprofis zur Beratung. Nutzen Sie dafür einfach den QR-Code in dieser Anzeige.

\*Wir gehören zur **DDV** MEDIENGRUPPE



**SZ-IMMO.DE – IHR IMMOBILIENPORTAL: ZUHAUSE IST, WO DAS HERZ EINE HEIMAT FINDET**

Der sächsische Immobilienmarkt ist angespannt. Zahlreiche Herausforderungen beschäftigen Mieter, Eigentümer und Bauträger.

Trotzdem: Gewohnt wird immer. Das **Immobilienportal** der **Sächsischen Zeitung** hilft bei der Suche von

- **Wohnungen zur Miete**
- **Wohneigentum im EFH und MFH**
- **attraktiven Grundstücken zur Verwirklichung des Wohntraums**

Außerdem lesen Sie im umfangreichen **Ratgeber** alles Wissenswerte zu

- **Bau und Ausbau**
- **Finanzierung, Steuern und Recht**
- **Wohnen und Einrichten**
- **Immo-News aus der Region**

**DIREKT ZU [WWW.SZ-IMMO.DE](http://WWW.SZ-IMMO.DE)**



# Wie baut man im Jahr 2023?

Die aktuellen Tendenzen am Bau – nicht nur bei Fertighäusern.

**P**rivates Bauen ist nicht Haute Couture, obwohl man natürlich auch sein Haus in der Version „sündhaft teuer“ haben kann. Trotzdem gibt es in der Welt der Eigenheime Trends. Wie also möchten die Deutschen im Jahr 2023 wohnen, und worauf legen sie beim Hausbau größeren Wert als früher?

1. In Zeiten hoher Energiepreise entscheiden sich immer mehr Bauherren für ein möglichst energieeffizientes Heim. Häuser werden von Anfang an mit Photovoltaik-Anlagen, Wärmepumpen und Möglichkeiten zur Stromspeicherung konzipiert. Energieeffizienz bedeutet auch, für Luftdichtigkeit und beste Dämmung zu sorgen, auch der Einbau von Fenstern mit Dreischeiben-Wärmedämmglas hilft beim Sparen.
2. Der Bungalow-Stil boomt. Die Konzentration auf eine Ebene ermöglicht, alle Räume des Hauses stufen- oder sogar schwellenlos zu erreichen. Diese Barrierefreiheit ist

nicht nur für Senioren ein Segen. Auch Familien mit Kindern mögen sie – gefährliche Treppen gibt es im Bungalow nicht. Für Gegenden mit hohen Grundstückspreisen eignet sich der Baustil eher weniger, denn naturgemäß nimmt ein eingeschossiges Haus mehr Fläche ein.

3. Offene Architektur findet immer mehr Freunde. Die Zeiten, in denen jeder Aspekt des Wohnens seinen eigenen Raum hatte, sind vorbei. In vielen Häusern verschmelzen besonders die Bereiche Kochen, Essen und Wohnen in einem großen Raum. Die Küche erfährt eine Aufwertung als „Lebensraum“, auch deshalb geben die Deutschen seit Jahren immer mehr Geld für Küchenmöbel und Küchengerät aus. Im Idealfall werden Häuser mit so wenig tragenden Wänden wie möglich geplant – und können so über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg an immer neue Bedürfnisse ihrer Bewohner angepasst werden.

4. Der Kubus-Stil mit Flachdach gehört zu den absoluten Favoriten der deutschen Bauherren. Einerseits ein optischer Trend, hin zu „klarer“ Gestaltung des Lebensumfelds. Aber auch physikalisch ist der Kubus sinnvoll. Je weniger Außenfläche ein Baukörper im Vergleich zu seinem Volumen aufweist, desto weniger Energie geht verloren. Erker, Dachgauben und Co. wirken sich immer negativ auf die Energieeffizienz aus, außerdem machen sie das Bauvorhaben teurer.
5. In Zeiten hoher Grundstückspreise werden Ideen zum Bauen auf kleinem Raum immer wichtiger: Bestmögliche Integration von Wohnräumen und Haustechnik, Ausnutzung kleinster Winkel als Stauraum, Wohnlösungen, die trotz kleiner Flächen möglichst gute Rückzugsmöglichkeiten bieten. „Viel Haus auf wenig Grundstück“ wird auch deshalb wichtiger, weil Städte immer weniger Bauland ausweisen, und der Trend somit zur Nachverdichtung geht. **(HK)**

## MEHR PLATZ FÜR WÜNSCHE!

### MIT DER NEUEN ENERGIE & KLIMALÖSUNG

- **STEIGENDE ENERGIEKOSTEN:** Effizienzhaus 40 Plus serienmäßig – KAMPA Bauherren versorgen sich weitestgehend selbst mit Energie
- **BESTE QUALITÄT:** KAMPA Häuser entsprechen den Richtlinien des QNG und dem Standard Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse – **Das bedeutet maximale Zuschüsse von 16.000 €**
- **STEIGENDE ZINSEN:** Nachhaltigkeitsdarlehen – Exklusiv für KAMPA Bauherren, bis zu 1 % Zinsvorteil
- **MEHR PLATZ ZUM LEBEN:** Wunschraum statt Technikraum – Energie- und Klimalösung VISSMANN invisible

**PLUSENERGIE-HÄUSER MIT WUNSCHRAUM NUR BEI KAMPA**



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

**Ihr Ansprechpartner:**  
 Frank Beyer  
 T. +49 160 90550664  
 frank.beyer@kampa.de  
 www.kampa.de



# Hausbau in unsicheren Zeiten

## Wie kann ich individuell und energieeffizient bauen?

**V**iele Familien fragen sich, wie der Hausbau in der heutigen Zeit noch funktionieren kann. Ist eine sichere Finanzierung, trotz gestiegener Zinsen möglich? Wie zeichnet sich die Entwicklung der Energiekosten, der Baukosten und der Lieferzeiten ab? Was bedeutet das für meinen Bauwunsch? Lohnt es sich noch in eine Bestandsimmobilie zu investieren oder ist ein Neubau sinnvoller? Bei vielen Familien ist die Baugrundstücksfrage nicht geklärt? Also stellt sich die Frage, wo kann ich was bauen und wie komme ich an ein bezahlbares Grundstück? Diese Themen sollten bei einem solch großen Projekt, wie dem eigenen Haus, einwandfrei geklärt sein.

Trotz all dieser Fragen ist der Wunsch von den eigenen vier Wänden ungebrochen. Endlich frei von Miete, Unabhängigkeit vom Vermieter und ausreichend Platz für die ganze Familie,

davon träumen viele. Ein schöner Garten steht ebenfalls ganz oben auf der Wunschliste. Die Kinder in einem sicheren und sozialen Umfeld aufwachsen zu sehen ist ebenfalls für viele Baufamilien ein Motiv, das Thema Eigenheim anzugehen. Das eigene Haus dient außerdem auch als Wertanlage und Altersvorsorge.

Auch das Thema „Nachhaltigkeit“ hat nach wie vor große Bedeutung beim Hausbau. Viele Baufamilien sind von der Vorstellung begeistert, mit einem nachhaltig gebauten Haus nicht nur fast autark zu leben, sondern auch noch CO<sub>2</sub>-frei. Mit modernster Haustechnik ausgestattet, kann man heutzutage mit einem Haus sogar mehr Energie produzieren als es tatsächlich über das Jahr gesehen verbraucht. Die Überschüsse könnten zum Beispiel für die Ladung eines E-Autos verwendet werden. Vielleicht können Sie Ihren Hausbauwunsch in einer Baugemeinschaft als Doppel-

haus oder Zweifamilienhaus realisieren. Das ist bis zu 25 % kostengünstiger als der Hausbau eines Einfamilienhauses. Wenn das Projekt ganzheitlich betrachtet wird, gibt es viele Möglichkeiten auch in diesem schwierigen Umfeld den Wunsch vom eigenen Haus zu realisieren.

Abschließend stellt sich die Frage: Wer kann mir bei all diesen Themen helfen und mich umfassend beraten? Der Fertighausanbieter STREIF Haus bietet im Musterhaus Dresden sowie im STREIF-Musterhaus in Ottendorf-Okrilla regelmäßige Infoveranstaltungen und kostenfreie Beratung zu den Themen Finanzierung, Grundstück und energiesparendes Bauen mit Holz an.

Weitere Informationen finden Sie über den nebenstehenden QR Code bzw. über: [www.streif.de/Musterhaus-Ottendorf-Okrilla](http://www.streif.de/Musterhaus-Ottendorf-Okrilla)





# Wir bauen Ihr ZUHAUSE. ■

Wir freuen uns auf Ihren Besuch  
im **Musterhaus Dresden.**



**Musterhaus Dresden**  
Zur Kuhbrücke 11 / Parzelle 9  
01458 Ottendorf-Okrilla

**STREIF-Bauberater**  
Tobias Rauscher  
Mobil: 0172 3577449  
tobias.rauscher@streif.de  
[www.streif.de/rauscher-t](http://www.streif.de/rauscher-t)

**STREIF-Bauberater**  
Frank Strobel  
Mobil: 0172 9374300  
frank.strobel@streif.de  
[www.streif.de/strobel-f](http://www.streif.de/strobel-f)

**STREIF** 

Häuser mit Herz und Verstand. Seit 1929.



## Ein Haus wie ein Maßanzug

Wenn ein Architekt das Zuhause plant, darf und muss der Bauherr mitdenken. Der Lohn ist ein Gebäude, das es nur einmal gibt.

**N**icht jeder fühlt sich im Standard wohl. Beim Bauen ist das nicht anders als bei jeder anderen Form des Konsums. Ein klein wenig anders zu sein als die anderen ist vielen Menschen viel wert. Wer eine Bestandsimmobilie erwirbt, kann seinen Hang zum Individuellen durch Umbauten befriedigen. Wer aber den Luxus genießt, mit seinen eigenen vier Wänden ganz von vorn anfangen zu dürfen, kann sich seinen Wohntraum in zwei Welten erfüllen. Die eine ist die der Kataloge, Musterhäuser und Referenzobjekte. Sie erleichtert dem Bauwilligen viele Entscheidungen immens: Die Anbieter mehr oder minder standardisierter Eigenheime nehmen den Kunden an die Hand, und gemeinsam wird abgewogen, welche der Optionen aus dem Sortiment sich in einem bestimmten Preisrahmen zum zukünftigen Lebensmittelpunkt kombinieren lassen. Ein Weg, gegen den nicht das Geringste einzuwenden ist.

Die andere Welt – die des Architektenhauses – erfordert vom Bauherren Mitarbeit an einem kreativen Prozess und mehr Mut zu Entscheidungen. Dieser Einsatz wird aber mit einem Haus belohnt, das bis ins Detail auf die Bedürfnisse der Eigentümer ausgerichtet ist und an dem immer das Etikett „Unikat“ hängen wird. Bei einem Architektenhaus handeln die Bauherren und der Architekt in einem Prozess, in dem ständig Wünsche mit baulichen und finanziellen Möglichkeiten abgeglichen werden. Welche Größe, welchen Grundriss, welchen Baustil wird das Gebäude haben? Wie werden die Räume aufgeteilt sein? Welche Materialien finden bei Bau und Innenausbau Verwendung? Und so weiter.

Bei diesem Prozess geht es um weit mehr als Ästhetik. Auch die technische Infrastruktur des Hauses kann von vornherein gänzlich unbefangen gedacht werden. Wo sind Heizkörper

sinnvoll, wo eine Fußbodenheizung? Mit welchem Energieträger heize ich? Auch die Elektrik des Hauses kann bis auf die letzte Steckdose individuell konzipiert werden. Das ist in Anbetracht steigender Energiepreise mehr als nur eine Investition in Funktionalität. Wenn bei der Planung eines Hauses beispielsweise eine Photovoltaikanlage, ein Stromspeicher und Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes gleich mitgedacht werden, wird das über die Lebensspanne des Hauses auch Geld sparen helfen. Ganz zu schweigen vom Energiesparpotenzial, das sich heutzutage mit klug eingesetzter Smart-Home-Technik eröffnet. Und: Kompetente Architekten sind nicht nur kreative „Hausausdenker“. Sie kennen sich auch mit Fördermöglichkeiten aus und können so für den Bauherrn ein Maximum an Zuschüssen von Vater Staat sichern.

*weiter auf S. 26 ►*



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

## EIN HAUS FÜR DIE ZUKUNFT



**K&R**  
MASSIVHAUS

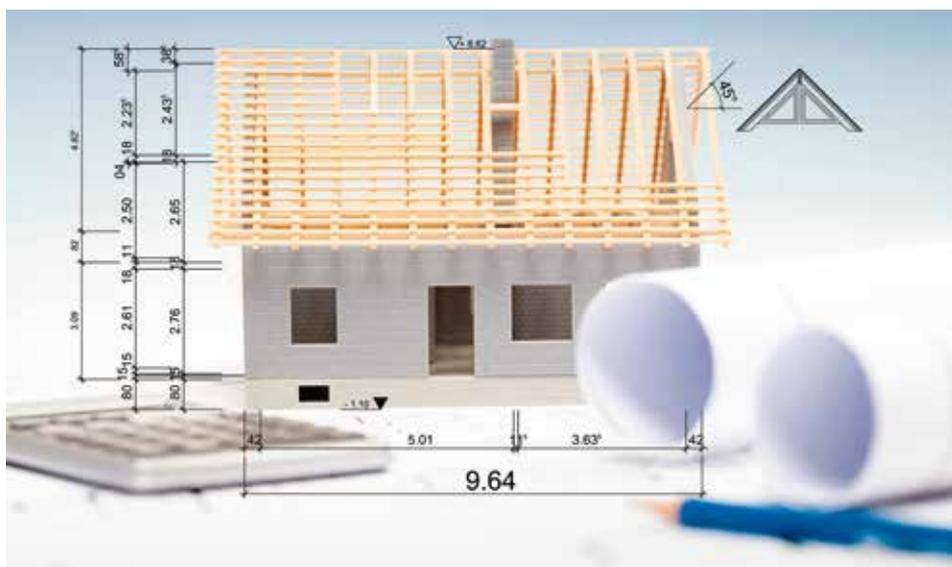
Nürnberger Straße 47  
01187 Dresden · 0351 4115035  
[www.kr-massivhaus.de](http://www.kr-massivhaus.de)



weiter von S. 24 ►

Ein weiterer Vorteil der Zusammenarbeit mit einem Architekten besteht darin, dass er, wenn vom Bauherrn gewünscht, auch die Organisation des Baugeschehens in seine Hände nimmt. Und zwar von der Projektvorbereitung über das Einholen von Genehmigungen bis zur Überwachung des Bauvorhabens bis zu dessen Ende. Was ein Architekt auf dem langen Weg von den ersten konzeptuellen Strichen auf Papier bis zur Schlüsselübergabe für seine Auftraggeber tut, und wie diese Arbeiten vergütet werden, ist in Deutschland durch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) klar geregelt. Deren Leistungsphasen (siehe Seite 28) reichen von der Grundlagenermittlung bis hin zur Möglichkeit, einen Bau auch nach seiner Fertigstellung weiter zu betreuen und ihn beispielsweise auf Mängelentstehung zu überwachen.

Ob alle neun Leistungsphasen der HOAI vom Bauherrn in Anspruch genommen werden, oder ob das Architekturbüro nur Teile des Gesamtpakets schultert, wird in einem Architektenvertrag festgehalten, in dem auch die Höhe des Honorars für den Architekten festge-



@AdobeStock/REMINDFILMS

legt wird. Den Anteil, den diese Kosten am Gesamtbudget eines privaten Bauvorhabens haben, sollte man mit mindestens 10 und höchstens 15 Prozent kalkulieren. Die Frage, ob Bauen mit einem Architekturbüro nun „teurer“ ist als die standardisierte Variante, lässt sich am besten so beantworten: Der Preis eines maßgeschneiderten Anzugs wird immer über dem eines Anzugs von der Stange liegen.

Der Maßanzug aber ist in jedem Detail exakt nach den Vorstellungen des Trägers entstanden. Das belohnt ihn mit perfekter Passform und mit dem guten Gefühl, sich etwas Besonderes gegönnt zu haben. PS.: Die Mehrausgaben für ein Architektenhaus könnte sich bei einem Weiterverkauf der Immobilie durchaus bezahlt machen – Unikate haben immer einen höheren Marktwert als Standardware. **(HK)**



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

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

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



# Bauunternehmen Lange

Freital GmbH & Co. KG

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

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



# WIR BAUEN IHR HAUS – und das individuell, massiv und speziell



HIER GEHT'S ZUM FILM.



## WAS UNS ANDERS MACHT, MACHT UNS BESONDERS

Gemeinsam mit Ihnen planen wir Ihr neues Zuhause – individuell nach Ihren Anforderungen und Wünschen. Mit nachhaltiger, ökologischer Bauweise sorgen wir für hohe Lebensqualität und Ihr Wohlbefinden im neuen Heim. Mit uns erhalten Sie alles aus einer Hand – Sie bestimmen den Rahmen, wir finden die beste Lösung für Sie und Ihr Traumhaus.

# DESIGNOHAUS

ARCHITEKTENHÄUSER

Zur Kuhbrücke 11/5 · 01458 Ottendorf-Okrilla  
FON 035205 752843 · MOBIL 0176101 73624 · ae@designo-haus.de  
[www.designo-haus.de](http://www.designo-haus.de)

## 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](http://www.ader-architekten.de)

## VILLA BELAVISTA

NEUE BAUTEN NACH HISTORISCHEN VORBILDERN

# Die große Lust am Wohnen



Villa Belavista · Erbaut 2009 in Radebeul-Zitzschevig

### 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](http://WWW.VILLA-BELAVISTA.DE)

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

## DIE LEISTUNGSPHASEN DER HOAI

1. Grundlagenermittlung (Aufbereitung der Aufgabenstellung)
2. Vorplanung (Erstellung des Planungskonzepts)
3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)
4. Genehmigungsplanung (Erstellen und Einreichen der Bauvorlagen)
5. Ausführungsplanung (Erreichen der Ausführungsreife)
6. Vorbereitung der Vergabe (Erstellung von Leistungsverzeichnissen)
7. Mitwirkung bei der Vergabe (Prüfung und Bewertung der Angebote)
8. Objektüberwachung (Begleitung und Dokumentation des Bauablaufs)
9. Objektbetreuung und Mängelüberwachung nach Fertigstellung

## BAUHERRENBERATUNG DER ARCHITEKTENKAMMER

Die Architektenkammer Sachsen bietet in ihrer Geschäftsstelle in Dresden sowie in den Kammerbüros in Leipzig und Chemnitz regelmäßig unverbindliche Beratungen an. Zielgruppe sind sowohl zukünftige Bauherren als auch Immobilieneigentümer, die umbauen oder sanieren möchten. Auch informiert die Kammer kostenfrei zum Thema „Barrierefreies Planen und Bauen“.

**Für die Beratungen in der Geschäftsstelle und in den Kammerbüros bittet die Architektenkammer vorab um telefonische Terminvereinbarung (Dresden: 0351 317460, Leipzig: 0341 960 5883, Chemnitz: 0371 694213).**

## TAG DER ARCHITEKTUR 2023

Einmal jährlich organisiert die Architektenkammer Sachsen ein Programm zum deutschlandweit stattfindenden Tag der Architektur. Die Veranstaltungen finden immer am letzten kompletten Wochenende im Juni statt, im Jahr 2023 also am 24. und 25.06. An den zwei Tagen öffnen im gesamten Freistaat Objekte zeitgenössischer Architektur und Beispiele gelungener Sanierungen ihre Türen für das interessierte Publikum, häufig stehen dabei die Eigentümer beziehungsweise Nutzer für Gespräche zur Verfügung.

**Kontakte, Termine und weiterführende Informationen auf [www.aksachsen.org](http://www.aksachsen.org)**



Foto: iStock.com/fizkes

# Verwirklichen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden!

Mit dem Förderprogramm „Familienwohnen“ unterstützt die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - (SAB) speziell Eltern mit Kindern mit besonders attraktiven und familienfreundlichen Finanzierungskonditionen.

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

Sie suchen eine familienfreundliche Baufinanzierung? Unser Beraterteam freut sich auf Ihre Anfragen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin (gern auch per Telefon oder Video) und klären Sie erste Fragen gleich direkt über unser Servicecenter unter **0351 4910-4920.**

Kennen Sie schon unsere monatliche Online-Veranstaltung „Private Baufinanzierung mit der SAB: einfach und komplett“? Alle Termine sowie die kostenfreie Anmeldung finden Sie unter

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



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

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





# Der Grundstückskauf ist eine Lebensentscheidung

Der Platz, auf dem der Haustraum wachsen soll, ist genauso wichtig wie der Baukörper selbst. Genauer Hinschauen ist dringend angeraten.

**D**er Traum vom Eigenheim beginnt mit der Suche nach einem Bauplatz. Doch so manch zukünftiger Bauherr stellt sich diesen ersten Schritt einfacher vor, als er im Detail sind. Bodenbeschaffenheit, Lage, Erschließungsgrad und Klauseln der jeweiligen örtlichen Bebauungspläne gehören zu den wichtigsten Kriterien für potenzielle Käufer – für Laien ist all das aber oft schwierig zu durchschauen.

Wenn man beispielsweise ein Grundstück erwerben möchte, das bereits bebaut ist, und plant, das alte Haus abzureißen, sollte man die Bestandsimmobilie genau prüfen. Denn Erhaltungsverordnungen, die den Abriss unter Genehmigungsvorbehalt stellen, können der Neubebauung des Platzes im Weg stehen. Hier empfiehlt es sich, sich genau zu eventuellen Hindernissen für einen Abriss mit anschließender Neubebauung zu informieren.

Auch Bäume auf dem Grundstück können zum Hindernis für die Bebauung werden, denn bisweilen muss sich das Gebäude dem Grünbestand unterordnen. Im Einzelfall muss der Interessent abwägen, welches Potenzial das Grundstück trotz möglicher Einschränkungen durch Baumbestand bietet.

Was sich auf einem anvisierten Grundstück verwirklichen lässt, hängt letztlich vom jeweiligen Bebauungsplan ab. Wer sich rundum absichern möchte, fragt bei seinem Bauamt nach, ob dem derzeitigen Bebauungsplan möglicherweise Überarbeitungen ins Haus stehen, die für Einschränkungen bei der Planung sorgen könnten. Wer in urbaner Umgebung bauen will, kann sich bei dieser Gelegenheit auch gleich nach Bebauungsplänen in der Nachbarschaft erkundigen. Wenn zum Beispiel im Viertel ein größeres Gebäude errichtet werden sollte, könnte die Verschattung des eigenen Grundstücks den Wert der Immobilie beträchtlich mindern. Wer sich rechtzeitig und umfassend informiert, kann solche Risiken entsprechend einkalkulieren.

Besonders in dicht besiedelten Gebieten ist es inzwischen üblich, Grundstücke zu teilen und in zweiter Reihe zu bebauen. Doch bevor man ein Grundstück kauft, das nicht direkt an einer Straße liegt, sollte man prüfen, ob das Wegerecht über das Nachbargrundstück gesichert ist. Wer sichergehen will, dass sein Grundstück zu Fuß und mit Fahrzeugen uneingeschränkt erreichbar ist, sollte darauf drängen, dass das Wegerecht über ein Nachbargrundstück im Grundbuch eingetragen wird.

Die Infrastruktur spielt bei der Suche nach Baugrund eine ebenso entscheidende Rolle. Gut erreichbare Schulen und Kindertagesstätten sind für Familien mit Kindern von entscheidender Bedeutung. Ein gutes kulturelles Angebot in der Umgebung wertet ein Grundstück ebenso auf wie Freizeit- und Sportangebote in der Nähe. Für Pendler ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder an Autobahnen und Fernstraßen entscheidend.

Der Wert eines Grundstücks richtet sich auch nach dem Status der Erschließung. Ist das Grundstück bereits an die Kanalisation, Wasser- und Energieversorgung angeschlossen und sind Telefon- und Kabelanschluss gelegt, sind diese Kosten üblicherweise im Kaufpreis enthalten. Ein auffällig niedriger Grundstückspreis sollte also aufmerksam machen. Ein nicht oder nur teilweise erschlossenes Grundstück bedeutet hohe Folgekosten, die sich schnell auf mehrere Tausend Euro belaufen können. Grundsätzlich gilt übrigens immer: Der Kauf eines Grundstücks ist kein Geschäft zwischen Käufer und Verkäufer allein. Es muss von einem Notar beurkundet werden.

*(HK/ots/dpa-tmn)*

# Neues Baugebiet für Einfamilienhäuser in Bischofswerda

**A**n der Bergstraße, Ecke Süßmilchstraße in Bischofswerda ist die Erschließung eines neuen Einfamilienhausstandortes fertiggestellt.

Die moderne ein- und zweigeschossige Bauweise mit Flachdach (sogenannte Cube-Häuser) schreibt der B-Plan vor. Die Vermarktung durch Beck & Holz Immobilien GmbH Radebeul hat gerade begonnen, es stehen noch Grundstücke zum Kauf zur Verfügung.

Die Fläche bietet Platz für 14 Eigenheime in bester Lage, mit Grundstücksgrößen zwischen 600 und 900 Quadratmetern. Das attraktive Gelände, gelegen in Nachbarschaft zu Kleingartenanlagen und Wohngebieten, befindet sich südlich der Bahnlinie.



Das Stadtzentrum und der Bahnhof befinden sich fußläufig in nur 12 Minuten Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kindereinrichtungen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut und sicher erreichbar. Auch ein Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Bischofswerda, „Das Tor zur Oberlausitz“ genannt, liegt an den Bahnlinien Dresden-Görlitz

bzw. -Zittau. Die Fahrzeit in die Landeshauptstadt beträgt per Bahn oder PKW etwa 30–40 Minuten. Die Autobahn A4 ist in knapp 10 Minuten zu erreichen.

Kurze und sichere Wege zeichnen die liebens- und lebenswerte Kleinstadt Bischofswerda aus. Eine intakte Infrastruktur, alle Schultypen, zahlreiche Kinder-, Sport- und kulturelle Einrichtungen sind vorhanden.

Ein reges Vereinsleben und die nahe Natur bietet für jeden etwas.

**Nähere Informationen über:**  
**Beck & Holz Immobilien GmbH**  
**Karlstraße 1, 01445 Radebeul**  
**Tel.: 0351-83921-0**  
**www.beck-holz-immobilien.de**



# Dem klugen Haus gehört die Zukunft

Ein Smart Home macht das Wohnen sicherer und komfortabler. Immer mehr Menschen rüsten ihr Eigenheim entsprechend aus oder nach.

Seit der Corona-Krise nimmt das Zuhause für die Deutschen einen noch größeren Stellenwert ein als zuvor. Die Bereitschaft für wohnliche Umgestaltungen ist deshalb groß. Auch, weil die hohe Inflation viele dazu motiviert, ihr Geld eher ins eigene Heim als in den Sparstrumpf zu stecken. Das gilt für diejenigen, die neu bauen möchten, genauso wie für alle, die eine Bestandsimmobilie umbauen oder sanieren möchten. Das Thema Digitalisierung spielt bei diesen Überlegungen eine wachsende Rolle: Einer Studie der PSD Bank Nord eG aus dem vergangenen Jahr zufolge hatten 11 Prozent der 1.000

Befragten in den vorangegangenen zwölf Monaten in Smart-Home-Technik investiert, 17 Prozent planten eine entsprechende Nachrüstung ihres Zuhauses.

Zwar kann eine Ausrüstung eines Eigenheims mit Zuschaltung einer Solar- oder Photovoltaikanlage bis zu 50.000 Euro kosten. Das wäre aber eine Vollvernetzung, die sicher nicht jeder benötigt. An ein Smart Home kann man sich herantasten, und das geht bereits mit geringem finanziellen Aufwand. Zur grundlegenden Ausstattung zählen in der Regel eine Basisstation sowie Zusatzgeräte wie Sensoren, Zwischenstecker, Heizungsthermostate oder

Überwachungskameras. Funkbasierte Systeme sind in der Regel kostengünstiger als Systeme, bei denen die Verkabelung fest im Haus installiert ist. Kleine Komplettsysteme und Einsteigersets sind bereits für einige hundert Euro erhältlich.

Fest steht: Intelligente Technik vereinfacht und automatisiert nicht nur Alltagsprozesse und macht das Wohnen komfortabler. Indem der Haushalt mit vernetzten Technologien und Geräten ausgestattet wird, lassen sich die Sicherheit des Heims und seine Energieeffizienz

*weiter auf S. 39* ►

Weil wir es besser können!

[www.eben-mass.de](http://www.eben-mass.de)  
bad . raum . boden

**eben-mass**  
bad . raum . boden

Tel: 0172 / 366 17 60

verkauf + planung + ausführung

fliesenlegerfachbetrieb  
**fliesen-arts**

# Das Material, das immer passt

**H**olz ist schön, nachhaltig und fördert das Wohlbefinden. In der Spitzgrund-Tischlerei weiß man, wie man aus dem ewig jungen Werkstoff das Beste herausholt.

Wer Möbel aus Holz hat, ist auch in seinen vier Wänden immer von Natur umgeben. Das Material bringt Atmosphäre in jeden Raum, egal, ob privat oder geschäftlich genutzt. Die Spitzgrund-Tischlerei widmet sich seit 2000 dem Werkstoff Holz in all seinen Facetten. Das Team um Tischlermeister Ralph Kopschina entwirft und fertigt in Coswig bei Dresden Möbel, Elemente für den Innenausbau von Räumen jeder Art und Größe, Fenster und Türen. Auch passgenau designte Einbauküchen und Büro-Einrichtungselemente wie beispielsweise Empfangstresen gehören zum Portfolio des Meisterbetriebes. Und wenn es um die Rekonstruktion und energetische Ertüchtigung von Bestandsimmobilien geht, steht die Tischlerei gern mit Expertise und handwerklichem Können zur Seite.

## Handarbeit, die ein Leben lang hält

Was auch immer in der Spitzgrund-Tischlerei entsteht: Alles wird bis ins Detail nach den individuellen Vorstellungen der Auftraggeber geplant und umgesetzt. Das Unternehmen bietet seinen Kunden die Möglichkeit, die Rohlinge der Wunschmöbel in der Coswiger Werkstatt zu begutachten, und es freut sich immer, wenn Käufer bei den Details ihrer zukünftigen Einrichtung persönliche Vorstellungen mit einfließen lassen. Fachmännische Beratung ist bei diesem Prozess sehr wichtig, denn Holz ist nicht gleich Holz. Die ästhetische Bandbreite des Materials reicht – abhängig vom Grundmaterial und der Art der Bearbeitung – von zeitloselegant bis ländlich-rustikal. In Kombination mit anderen hochwertigen und modernen Materialien entstehen auf diese Weise Möbelstücke und Inneneinrichtungselemente, die den Käufern ein Leben lang Freude bereiten werden.

## Wer Holz kauft, kauft Gesundheit

Holz ist nicht nur schön, seine natürlichen

Eigenschaften sorgen auch für ein hohes Maß an „Wohngesundheit“. Das gilt besonders für das Holz der Zirbe. Das traditionell im Alpenraum verwendete Holz des Baums, der auch Arve genannt wird, hat durch die in ihm enthaltenen ätherischen Öle einen positiven Effekt auf das Wohlbefinden und die körperliche und geistige Regenerationsfähigkeit. Möbel und Innenausbauten aus Zirbenholz bieten jedermann ein Mehr an Leistungsfähigkeit und innerer Ruhe für den Alltag. Egal, ob Zirbe oder ein anderes Material „aus dem Wald“ – Holz kommt nie aus der Mode, und in der Spitzgrund-Tischlerei wird es von kundigen Händen für alle Anforderungen in Form gebracht. Das Tischlerei-Team berät Sie gern.

[www.spitzgrund-tischlerei.de](http://www.spitzgrund-tischlerei.de)

Spitzgrund-Tischlerei und Holzentrückung  
Emil-Hermann-Nacke-Straße 3  
01640 Coswig bei Dresden  
Telefon: +49 (0) 3523 77 48 16  
Fax: +49 (0) 3523 77 48 17  
E-Mail: [info@spitzgrund-tischlerei.de](mailto:info@spitzgrund-tischlerei.de)

## Wohlbefinden und Regeneration mit Holz



### SPITZGRUND TISCHLEREI

- » **INDIVIDUELLER MÖBELBAU**  
Unikate und ganze Serien
- » **INDIVIDUELLER INNENAUSBAU**  
Privatbereich – Geschäftsräume  
Veranstaltungsorte
- » **WÄRME MIT INFRAROT**  
Fertigung von Infrarotkabinen mit der  
Technik von Physiotherm

RELAX 2000

3D-Spezialfederkörper für perfekte Körperanpassung

Das original SCHLAFFSYSTEM für Ihren gesunden Schlaf.

98,6 % der Konsumenten bewerten das Relax 2000 positiv.

Natürliche und schadstoffgeprüfte Qualitätsprodukte.

Verschiedene Ausführungen und in Zirbe oder Buche erhältlich.

**ZIRBEN-AKTIONSTAGE**  
01.03. bis 31.03.2023

€ 200,00

GUTSCHEIN\*

Vereinbaren Sie einen Termin bis 31.03.2023 zum Probeliegen und sparen Sie € 200,00 beim Neukauf eines Relax 2000 mit Matratze, Auflage und Kissen!

\*Aktion gültig bis 31.03.2023 bei Neuaufträgen! Nicht in bar ablösbar. Kann nicht mit anderen Aktionen, Skontierungen und Rabatten kombiniert werden. Pro Einkauf ist nur ein Gutschein pro Person einlösbar.

Spitzgrund Tischlerei | Emil-Hermann-Nacke-Straße 3 | 01640 Coswig | T 03523 774816

[www.spitzgrund-tischlerei.de](http://www.spitzgrund-tischlerei.de)

# Küchenplanung leicht gemacht



Die Küche ist der zentrale Treffpunkt in den eigenen vier Wänden, das Herz des Zuhauses. Weg vom reinen Kochzentrum, hin zu mehr Wohnlich- und Gemütlichkeit. Gemeinsam schnippeln, kochen, backen, essen, lachen, feiern, treffen und erzählen – die Küche ist oft der Mittelpunkt unseres Alltags.

Jeder wünscht sich seine Traumküche, zugeschnitten auf persönliche Wünsche und Bedürfnisse, praktisch, innovativ und schön. Die Planung muss gut überlegt sein, denn eine Küche wird gut und gern auch mal bis zu 15 Jahre alt. Damit sie auch nach vielen Jahren noch praktisch ist, 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: 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. 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 Stromkabel 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 die notwendigen Bewegungsabläufe ausgerichtet.

Jetzt darf in verschiedenen Farben, Materialien und Designs geschwelgt werden. Soll es eine moderne Küche sein oder lieber eine im Landhausstil? Oder sind beispielsweise raumgesunde Massivholzmöbel wichtig? Fußboden, Decke, Wände, Zimmertüren sollen möglichst mit den Küchenfronten, der Nischenverkleidung und der Arbeitsplatte 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 und hoch belastbar. Sehr praktisch, besonders zum verstauen von Töpfen und Pfannen ist auch ein vollständig ausfahrbares Eckkarussell.

Nun werden die Einbaugeräte ausgewählt. Backofen, Herd, Einbauspüle, vielleicht ein Dampfgarer oder Kochfeldabzug – alles wird ausgesucht und bereits bei der Planung passgenau integriert.

Besonders das Licht hat einen sehr großen Anteil daran, wie die sorgfältig geplante Küche wirkt. Zum Arbeiten in der Küche müssen die Flächen gut beleuchtet sein. Die Möglichkeiten dafür sind sehr umfangreich.

Auch die Nische, also die Fläche zwischen Arbeitsplatte und Hängeschränken, kann vielfältig gestaltet werden. Die Auswahl an Materi-

alien und Motiven ist sehr groß. Auch eigene Motive können umgesetzt werden.

## Unser Fachwissen 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. Zur Sicherheit werden in dem zukünftigen Küchenraum die genauen Maße und Winkel elektronisch vermessen, damit die Küche dann ganz genau rein passt.

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 nach Hause und planen gemeinsam mit Ihnen die neue Traumküche direkt vor Ort.

Pünktliche Lieferung, Montage durch unsere erfahrenen und gut ausgestatteten 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, Görlitz, Pirna, Radebeul, Schönbach, Weißig 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 acht Küchenfachmärkte. Vereinbare gerne vorab einen Beratungstermin in der Filiale in deiner Nähe.



**XXL**  
**KÜCHEN** ASS

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

## BAUTZEN

Dresdener Str. 60  
03591 316 392 00

## DRESDEN

Pirnaischer Platz  
0351 271 880 200

## GÖRLITZ

Robert-Bosch-Str. 10  
03581 329 882 00

## PIRNA

Geibeltstr. 7  
03501 490 989 200

## RADEBEUL

Meißner Str. 151a  
0351 271 882 200

## SCHÖNBACH

Str. des Friedens 9b  
035872 368 230

## WEISSIG

Hochland-Center  
0351 271 881 200

## ZITTAU

Schrammstr. 1  
03583 549 995 200

# Kamin- oder Pelletofen:

## Nützliche Zusatzheizung oder vollwertige Gesamtlösung?

**E**in mit Holz oder Pellets betriebener Ofen ist nicht nur gestaltendes Raumelement, sondern überzeugt auch in seiner Funktionsweise und mit verschiedenartigen Einsatzmöglichkeiten.

Umweltfreundlich, effizient und zugleich kostengünstig die eigenen Räume erwärmen – wer möchte das nicht? Das CO<sub>2</sub>-neutrale Heizen mit Holz, einem nachwachsenden Rohstoff, hat in den vergangenen Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen. Dabei kann das Brennmaterial auf unterschiedliche Weise eingesetzt werden. Während Kaminöfen klassisch mit Scheitholz beheizt werden, kommen bei Pelletöfen aus Restholz, wie Sägemehl und Holzspänen, zusammengepresste Holzpellets zum Einsatz. Wenngleich sich beide Ofentypen in der Verwendung des Heizmaterials Holz ähneln, gibt es in der Bedienung von Kamin- und Pelletöfen deutliche Unterschiede.

Kaminöfen bestechen durch eine Vielzahl von Designs und das klassische Flammenbild, welches sich aus der händischen Beschickung der Brennkammer mit Holzscheiten ergibt. Den Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt: Wählen Sie zwischen freistehenden oder in die Wand eingebaute Öfen, rüsten Sie bestehende Anlagen mit Kamineinsätzen nach oder gestalten Sie Ihren Kamin individuell mit einem Kaminbausatz. Auch kleine Räume müssen dank platzsparender Modelle nicht ohne einen Kaminofen auskommen.

Im Gegensatz dazu stehen bei Pelletöfen die technischen Aspekte im Vordergrund. Dank Stromanschluss, Programmierbarkeit und automatisierter Prozesse sind diese sehr benutzerfreundlich. Über eine integrierte Förder-schnecke werden die Pellets vollautomatisch in die Brennkammer transportiert. Obgleich das Flammenbild nicht dem eines Scheitholzka-

mins gleichkommt, haben Hersteller dahingehend in den vergangenen Jahren deutliche Verbesserungen erzielt. Für eine individuellere Gestaltung können Sie auch einen Pelleteinsatz in Betracht ziehen.

Im Vergleich der beiden Ofentypen gilt es festzuhalten, dass ein Pelletofen in seiner Handhabung pflegeleichter ist als ein klassischer Kaminofen. Die Pellets erzeugen weniger Asche, wodurch der Reinigungsaufwand gering ist. Automatisierte Prozesse wie eine automatische Zündung und die Programmierung von Schaltzeiten sowie Temperaturen machen diese Öfen besonders für Liebhaber technischer Spielereien attraktiv. Dem gegenüber stehen jedoch die Geräusche, welche von Lüfter und Förderschnecke erzeugt werden. Zudem erreichen Sie ein klassisches Flammenbild und angenehmes Knistern nur mit einem Kaminofen. Welches Modell für Sie infrage kommt, wird also durch Ihre Ansprüche und die gegebene Einbausituation bestimmt.

Sie sollten wissen, egal für welchen Ofen Sie sich entscheiden, dass diese neben der Beheizung einzelner Räume auch deutlich mehr zu leisten vermögen. Einige Modelle sind z. B. imstande mithilfe von Warmluftkanalisierung die produzierte Wärme Ihres Ofens an benachbarte Räume weiterzuleiten. Doch das ist nicht alles! Kamin- und Pelletöfen gibt es auch als wassergeführte Modelle. Diese verfügen über eine Wassertasche und sind in der Lage, einen Teil der erzeugten Wärme an den Aufstellraum abzugeben und einen anderen Teil mithilfe eines Wärmetauschers an einen Pufferspeicher weiterzugeben. Die hier gespeicherte Energie kann dann als Unterstützung der Heizanlage oder als Brauchwassererwärmung dienen – oder beide Funktionen kombinieren. Gerade in Niedrigenergiehäusern können Sie sich diese Funktionsweise zu Nutzen machen, da Öfen ohne Wassertasche die Räume schlichtweg überhitzen würden.

Noch effizienter ist die Verbindung eines wassergeführten Ofens mit einer Solarthermieanlage. Dabei wird die Sonnenenergie, welche über Solarkollektoren auf dem Dach aufgenommen wird, mithilfe eines Wärmetauschers umgewandelt, in den Pufferspeicher geleitet und für die Warmwasserbereitung und Heizung verwendet. Die Vorteile für Sie liegen auf der Hand: Solarthermie reduziert die Kosten für Brauchwassererwärmung und Heizung. Solaranlagen sind langlebig und reduzieren deutlich den CO<sub>2</sub>-Verbrauch. Umwelt und Geldbeutel freuen sich



Pelletofen Edilkamin „Blade2 H18 Up“

gleichermaßen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert zudem die regenerative Energieerzeugung. Der Einsatz von Solarthermieanlagen, wasserführenden Pelletöfen, Pelletkesseln und Holzvergaserkesseln zählt dazu. Detaillierte Informationen erhalten Sie auf der Website des BAFA unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de).

Es wird deutlich, dass die Nutzung von Kamin- und Pelletöfen ganz von Ihren Bedürfnissen und Wünschen abhängig ist. Egal ob Sie an einem bestimmten Ort in der Wohnung oder im Haus eine zusätzliche Heizmöglichkeit wünschen oder nach einer vollwertigen Heizlösung suchen – die Einsatzmöglichkeiten von Holz- und Pelletheizungen sind vielseitig.

Beziehen Sie in die Planung auf jeden Fall fachkundige Beratung ein. Der Onlinefachhandel kamdi24 verfügt über einen Webshop mit zahlreichen Kamin- und Pelletofen-Modellen und stellt Ihnen außerdem Sets nach Ihren individuellen Vorstellungen zusammen. Lassen Sie sich per Mail oder telefonisch von Montag bis Freitag beraten. Darüber hinaus bietet Ihnen die Verkaufsausstellung in Dresden-Reick die Möglichkeit, verschiedene Modelle kennenzulernen und sich eine persönliche Beratung einzuholen.



Kaminofen Justus „Usedom 5 Wärmeplus 2.0“



FACHHANDEL FÜR KAMIN + GRILL

**Georg-Mehrtens-Straße 5**  
**01237 Dresden**  
**Tel.: 0351 25930011**  
**info@kamdi24.de**  
**www.kamdi24.de**

# KÜCHEN

ZENTRUM DRESDEN



**DIE SCHÖNSTEN  
KÜCHEN DER STADT**

[www.kueche-dd.de](http://www.kueche-dd.de)

Fritz-Reuter-Straße 34 • 01097 Dresden  
Tel.: 0351/20 25 10-0 • [info@kueche-dd.de](mailto:info@kueche-dd.de)



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

Ihr Kaminfachhandel  
[kamdi24.de](http://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.

Spartherm Piko S



Besuchen Sie  
unsere große  
Ausstellung!

- Umfangreiches Angebot an Kaminöfen, Grills und Outdoor-Artikeln
- Persönliche Beratung per E-Mail, Telefon und vor Ort
- Starke Marken zu fairen Preisen



**kamdi 24**

FACHHANDEL FÜR KAMIN+GRILL

Georg-Mehrtens-Straße 5  
01237 Dresden  
Hotline 0351 25930011

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



HAAS+SOHN



ORANIER



OUTDOORCHEF  
SWISS GRILL INNOVATION



olsberg



weiter von S. 32 ►

enz deutlich verbessern. Bereits eine einfache Automation mit vernetzten Kameras oder smarterer Alarmanlage bietet Schutz vor Einbrechern. Intelligente Heizsysteme bemerken, wenn niemand zuhause ist oder ein Fenster geöffnet ist und reduzieren die Wärmezufuhr entsprechend, wodurch sich die jährlichen Heizkosten stark senken lassen. Die Steuerung von Licht, Sicherheitssystem, Heizung oder auch Unterhaltungselektronik erfolgt meist zentral über mobile Endgeräte wie Smartphone oder Tablet.

Wer sein Heim smart gestaltet, profitiert jedoch nicht nur in Hinblick auf Sicherheit, Energieeffizienz oder Komfort. Er steigert auch den Wert der Immobilie, besonders in Hinsicht auf die Zukunftsfestigkeit des Hauses. Denn mögen Smart-Home-Lösungen manch jüngerem Menschen noch als Spielerei erscheinen – später kann so manches Assistenzsystem dazu beitragen, den Bewohnern auch im hohen Alter ein sicheres und selbstbestimmtes Leben im eigenen Haus zu ermöglichen.

Eine Studie der WHU Otto Beisheim School of Management mit dem Titel „Das Zuhause 2030“ prognostiziert, dass zum Ende dieses Jahrzehnts mindestens 80 Prozent aller Wohnungen in Deutschland mehr oder minder „smart“ ausgestattet sein werden. Als Gründe werden unter anderem die „spürbaren Effizienzvorteile“ sowie die „sukzessive Verbesserung des Preis-Leistungs-Verhältnisses entsprechender Produktangebote“ genannt. Auch die zunehmende Verschmelzung von Arbeits- und Privatleben, Stichwort Home-Office, werden als Treiber der Technisierung des Zuhauses genannt. Weil immer mehr Menschen schon bald ihre Arbeitszeit vollständig Zuhause verbringen werden, verschmelzen nicht nur Arbeits- und Privatleben immer mehr. Wenn man das Zuhause immer weniger verlassen muss, motiviert das auch dazu, sich die Zeit, die man dort verbringt, von immer mehr Gadgets und Helferlein möglichst angenehm gestalten zu lassen.

Es empfiehlt sich, die Anschaffungs- und Installationskosten für Smart-Home-Technik bereits so früh wie möglich in alle den Hausbau betreffenden Überlegungen einzubeziehen. Zum einen, um späteren Mehraufwand für nachträgliche Installationen zu vermeiden, zum anderen, weil so die Investitionen in die Haustechnik gleich über die Baufinanzierung mitgestemmt werden können. Zu beachten ist, dass eine Baufinanzierung in der Regel erst ab Summen von 50.000 Euro bewilligt wird. Für Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen, die unter diesem Wert liegen, ist dagegen ein Modernisierungskredit empfehlenswert, der günstigere Zinsen als ein Ratenkredit hat.

(ots/HK)



@AdobeStock/Angelov



## KüchenMaus GmbH

Einbauküchen · Badmöbel

Löbtauer Str. 67 · 01159 Dresden  
Tel. 0351/4962961

### Öffnungszeiten

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

[info@kuechen-maus.de](mailto:info@kuechen-maus.de)

Straßenbahn: Linie 6 · Hst. Wernerstr.



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

# „Wir sind die Nr.1 für Projekte“

Ob für Haus, Wohnung oder Garten: Die beiden Hornbach-Märkte in Dresden bieten ein riesiges Sortiment, starke Services, Dauertiefpreise und kompetente Beratung

**G**ut 250.000 unterschiedliche Artikel führt Hornbach aktuell in Deutschland. Einen Teil dieses Sortiments können die Kunden über den Onlineshop bestellen und sich nach Hause oder in den Markt liefern lassen. Der andere Teil ist im Markt sofort verfügbar, und zwar in großzügig bevorrateten Projektmengen. „Wer sich auf den Weg zu uns macht, der soll auch direkt alles mitnehmen können, was er benötigt, um sein Projekt zuhause umzusetzen. Wenn ich etwa Laminat verlegen möchte und sechs Sockelleisten brauche, dann hilft es mir nicht weiter, wenn hier nur noch fünf im Regal sind. Deshalb legen wir viel Wert auf die umfassende Bevorratung“, erklärt Silvia Jakob, die den Hornbach-Markt in der Washingtonstraße führt. Wer komplett auf Nummer Sicher gehen will, kann die benötigten Artikel auch vorher online reservieren. Sie stehen dann zwei Stunden später fertig kommissioniert zum Abholen im Markt bereit. Besonders komfortabel lassen sich die Waren – vor allem die großen, schweren und sperrigen – übrigens im befahrbaren Drive-In ins Auto legen, nämlich direkt am Regal. In der Washingtonstraße gibt es diese Option bereits seit Jahren, im Markt an der Dohner Straße wird der Drive-In im März 2023 eröffnet.

## Dauertiefpreise garantiert – auch nach dem Kauf

Die Preise sind bei Hornbach im Onlineshop und im Markt identisch – deutschlandweit. Das Unternehmen hat sich bereits vor über 20 Jahren dazu entschlossen, komplett auf Rabatte, Aktionspreise oder Lockvogelangebote zu verzichten. „Stattdessen gibt es bei uns ganzjährig Dauertiefpreise. So kann der Kunde gerade bei größeren Projekten verlässlich kalkulieren und erlebt keine bösen Überraschungen“, versichert Denny Brunen, der den Hornbach-Markt in der Dohner Straße leitet. Ein Team im Einkauf führt jährlich bis zu drei Millionen Preisvergleiche durch, um sicherzustellen, dass der Kunde die für sein Projekt benötigten Artikel bei Hornbach zum günstigsten Preis erhält. „Die Kunden können sich über das kostenlose WLAN auch direkt hier am Regal mit dem eigenen Smartphone auf externen Preissuchmaschinen davon überzeugen. Falls sie doch mal einen identischen Artikel woanders günstiger entdecken, ma-



Beim Hornbach in der Washingtonstraße beliebt und in Kürze auch in der Dohner Straße möglich: Das Einladen der Waren direkt am Regal im modernen Drive-In.

chen wir ihnen ohne Umschweife den gleichen Preis“, versichert der Marktmanager. Seit 2018 gilt die Garantie noch umfassender: Falls ein Artikelpreis innerhalb von 30 Tagen nach dem Kauf sinken sollte, erhalten Kunden automatisch und ohne Antrag den Differenzbetrag auf ihrem digitalen Konto gutgeschrieben.

## Fachkundige Beratung und zahlreiche Services

Do it yourself ist seit einigen Jahren wieder sehr angesagt, auch in Dresden. Viele Menschen haben Lust darauf, größere Projekte selbst umzusetzen. Gefragt sind dann vor allem Anleitung und Knowhow. Neben digitalen Lösungen – etwa den umfassenden Videoanleitungen der Hornbach Meisterschmiede – setzt das Unternehmen stark auf die Kompetenz seiner Mitarbeiter: „Wir hatten kürzlich gut 200 Frauen aus Dresden und Umgebung zu einem Projektabend bei uns im Markt. Sie haben unter fachkundiger Anleitung unseres Teams gesägt, gespachtelt, gebohrt und gestrichen. Mit Erfolg und vor allem mit ganz viel Spaß“, freut sich Marktmanagerin Silvia Jakob. Ihr Kollege Denny Brunen ergänzt: „Viele Kollegen haben eine handwerkliche Ausbildung und viel Fachwissen durch externe und interne Schulungen erworben. In der Beratung steht dann nie ein einzelnes Produkt im Fokus, sondern immer das gesamte Vorhaben des Kunden. Gerne zeigen wir anschaulich in der Aus-

stellung, wie einzelne Arbeitsschritte aussehen.“ Und wenn sich ein Kunde das Projekt nicht selbst zutraut? „Dann können wir ihm dafür auch eine Montage anbieten.“ Neben dem Handwerkerservice, bei dem kompetente Profis aus der Region die Montage zum vorher vereinbarten Festpreis beim Kunden ausführen, bieten beide Dresdener Märkte weitere Leistungen an: von Holzzuschnitt und Farbmischservice über einen Miet-service für Transporter bis hin zur Lieferung der Waren direkt an die Haustür mit der eigenen LKW-Flotte samt Kranwagen.



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

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

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

Hand  drauf:

**HORNBACH garantiert Dauertiefpreise.**

**Alles, immer und garantiert günstig.**

Einzelheiten unter [hornbach.de/dauertiefpreise](http://hornbach.de/dauertiefpreise).



**Reservieren und abholen**

**Click & Collect bei HORNBACH:** Artikel schnell und einfach online reservieren & 2 Stunden später oder zum Wunschtermin im HORNBACH Markt in der Nähe abholen

**Die HORNBACH Lieferflotte**

ab **29.- €**



**DRIVE IN**  
**BAUSTOFF-ZENTRUM**

Großes und Sperriges bequem und einfach einkaufen



**0%**  
Finanzierung

Deine Projekte bequem in Raten zahlen.



DER HORNBACH  
**HANDWERKER-SERVICE**

Montieren. Installieren. Verlegen.



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

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



 Ostächsische Sparkasse Dresden

## Aktiv für Ihre Küchenwünsche ... mit 31 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 überslagen 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 funktionaler Raum in der Wohnung oder im Haus – sie ist Ausdruck eines Zubereitens und auch Essen in angenehmen und aufgeräumten Ambiente. Eine neue Küche ist eine Investition für viele Jahre. Da sollte man auf viele Dinge achten, um später keine faulen Kompromisse zu bereuen. Energiesparende, auf ihre konkreten Bedürfnisse zugeschnittene Geräte sind der moderne Stand der Technik. Elektro- oder Gasherd, Cerankochfeld oder Induktion – welcher Herd passt zu Ihnen? Wir beraten Sie mit einer großen Auswahl nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. 25 Jahre Erfahrung machen das möglich. Welche Farbe passt zu Ihnen, welche Stauräume benötigen Sie, wie kann man die gegebenen Räumlichkeiten bei der Küchenwahl optimal ausnutzen? All diese Fragen 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 hervorragend für

## 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!

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

**Küche Aktiv** seit 1991

Auswahl. Planung. Markenküche.

Lassen Sie sich beraten von Ihrem zuverlässigen Partner beim Küchenkauf

...über **70x** in Deutschland

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

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

01640 Coswig - 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



**MASSGEFERTIGTE EINRAHMUNGEN**  
**WECHSELRAHMEN**  
**PASSEPARTOUTZUSCHNITT**  
**SPEZIALBILDERGLÄSER**  
**SPIEGELANFERTIGUNG AUF MASS**  
**VERKAUF VON ORIGINALEN**  
**KUNSTDRUCKVERKAUF**  
**INDIVIDUELLER MOTIVDRUCK**  
**DIGITALE BILDBEARBEITUNG**  
**RESTAURIERUNG BILD & RAHMEN**  
**VERGOLDUNG ECHT-/IMITATAUFLAGE**  
**GALERIETECHNIKVERKAUF**



**Dresdner**  
**Rahmenwerkstatt**

Münchner Straße 21 / 01187 Dresden  
 Tornaer Straße 54 / 01239 Dresden

[post@dresdner-rahmenwerkstatt.de](mailto:post@dresdner-rahmenwerkstatt.de)  
[www.dresdner-rahmenwerkstatt.de](http://www.dresdner-rahmenwerkstatt.de)



*Bildeinrahmung in Tradition seit 1850*

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

*Wir suchen das beste Menü.*

**03. Februar bis 12. März 2023**



**KOCHSTERNSTUNDEN**

\*\*\*

Stellen Sie die Spitzenköche Sachsens auf die Geschmacksprobe.

Genießen

Bewerten

Gewinnen



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

Nicht irgendeine,  
sondern **meine küche**  
macht küchenträume wahr



**meine küche dresden**

Leipziger Str. 93 | 01127 Dresden

Di.-Fr. 10-18 Uhr | Sa. nach Vereinbarung möglich  
Tel. 0351 42429133 E-Mail [info@meine-kueche-dresden.de](mailto:info@meine-kueche-dresden.de)

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

# SPEICHERN & SPAREN



Neu bei uns:

## 600-Watt-Kleinanlagen für die Balkonmontage



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

Unser Tipp:

## Stromspeichersysteme, auch zum Nachrüsten

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

Bernd Schneider übernimmt mit seinem Ingenieurbüro die Begutachtung von bereits bestehenden Solarstromanlagen, projiziert neue Solaranlagen und optimiert auch den Eigenverbrauch.



FRONIUS Wechselrichter mit Solarstromspeicher von BYD



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

# NETZING

# FLIESEN FACHHANDEL APEL

FLIESENHANDEL APEL GmbH  
Hebbelstraße 10 | 01157 Dresden  
Telefon 0351 4718693

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

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

**✓ SPEZIALPRODUKTE**  
Große Auswahl an XXL-Fliesen, Bordüren, Mosaiken und Dekoren

**✓ BERATUNG & SERVICE**  
individuelle Gestaltungsvorschläge inkl. 3D-Visualisierung für Ihr Wohlfühlzuhaus

**✓ ALLES AUS EINER HAND**  
Wir führen alle benötigten Verlegeprodukte und vermitteln Ihnen Fliesenleger und Sanitärprofis

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



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



**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)

# Die schlaue Wärmepumpe denkt an die Zukunft.

Die neue **VITOCAL**.



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

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

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

 CLIMATE PROTECT

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



# Black IS BEAUTIFUL

Immer mehr Einrichtungsstile verlangen nach Gegenständen und Accessoires in schlichtem Schwarz. Dieser Farbton setzt klare und edle Akzente und unterstreicht ein ganz eigenes Lebensgefühl.

Um diesem Trend gerecht zu werden, bieten wir seit längerem für unsere Türervielfalt eine Auswahl an schwarzen Drückern in unterschiedlichen Formen.




Dazu gehören natürlich auch farblich passende Bänder und Rosetten, die wir jetzt noch um die meist verborgenen Elemente, wie Schösser und Schließbleche ergänzt haben.

*Besuchen Sie unsere vielfältige Ausstellung...*

...und lassen sich dort durch die enorme Auswahl an Türen aus Holz oder Glas und Bodenbelägen in unzähligen Ausführungen und Optiken inspirieren.

**Fragen Sie Ihren Handwerker, der kennt uns bestimmt. Vereinbaren Sie mit ihm zusammen gleich einen Beratungstermin bei uns.**

Der starke Partner für das Handwerk...

Holzzentrum Wöhlk Dresden GmbH & Co. KG  
Königsbrücker Landstr. 102 · 01109 Dresden  
Tel. 0351 49288-0 · info@woehlkdresden.de · www.behrens-gruppe.de



**DIE BEHRENS-GRUPPE**

## Barrierefreiheit früh planen

Wer altersgerecht umbaut, sichert sich zukünftige Lebensqualität. Fördermittel schaffen dabei finanzielle Freiräume.

**D**ie Zahl der heute rund 18 Millionen Menschen über 65 Jahre wird in den nächsten 20 Jahren auf über 22 Millionen steigen. Das bedeutet einen wachsenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum. Nur 2,4 Prozent des Wohnungsbestands erfüllen aktuell umfassende Anforderungen an die Barrierefreiheit. Eine Studie der KfW unterstreicht die Bedarfslücke. Demnach werden bis 2035 etwa 3,7 Millionen barrierefreie Wohneinheiten benötigt. Bau oder Kauf von Wohneigentum ist für die meisten Menschen die größte Investition im Leben. Allein deswegen sollte die Immobilie lange und uneingeschränkt nutzbar sein. Gerade für ältere Menschen ist es wichtig, so lange wie möglich im vertrauten Umfeld zu leben. „Vieles, was das Leben mit Einschränkungen erleichtert, bedeutet aber auch für Familien mit Kindern mehr Lebensqualität“, sagt Monika Grave von der LBS. „Geräumige Flurflächen etwa bieten dem Rollator genauso Platz wie dem Kinderwagen. Bei Umbau und Renovierung lohnt es deshalb, früh an Wohnkomfort für alle Generationen zu denken.“

Zu typischen Modernisierungsmaßnahmen zählen das Entfernen von Schwellen, der Einbau bodengleicher Duschen oder die Installation von Aufzügen und Treppenliften. Eigene Baunormen definieren die Standards der Barrierefreiheit. Seit 2011 gilt die DIN-Norm 18040-2. Ihr Ziel: Allen Menschen die Nutzung ihrer Wohnräume ohne Einschränkungen zu ermöglichen. Ein altersgerechter Umbau ist je nach Umfang mit erheblichen Kosten verbunden. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Förderprogrammen. Im Juni 2022 hat das Bundesbauministerium den Fördertopf der KfW um 75 Millionen Euro aufgestockt, Wochen später war das Geld jedoch bereits aufgebraucht. Die gute Nachricht: Für 2023 sind im Bundeshaushalt weitere 75 Millionen Euro dafür vorgesehen. Eine zeitige Planung und Antragsstellung lohnt sich also.

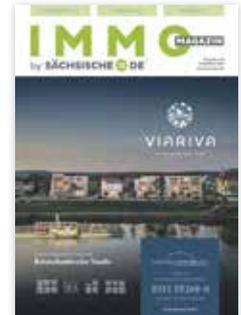
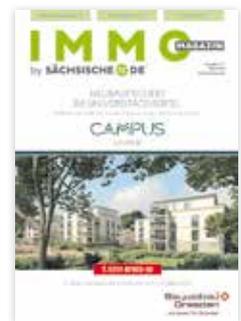
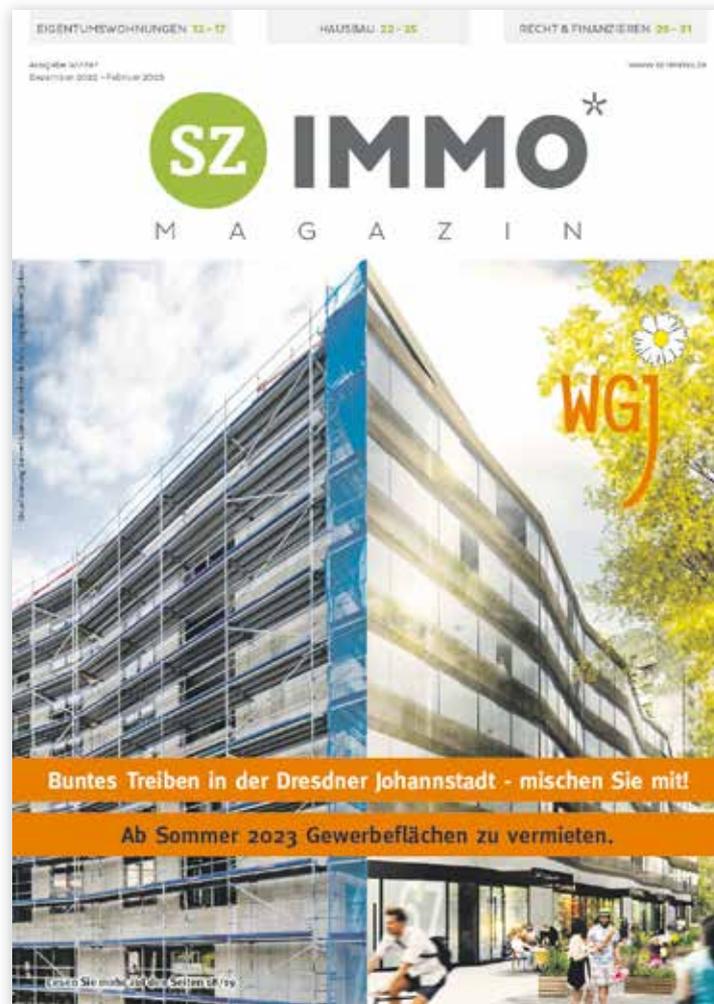
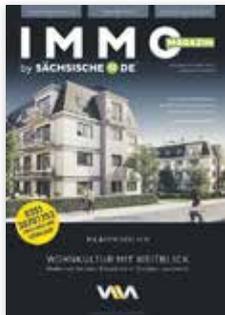
Neben Bundesregierung und KfW stellen auch die Bundesländer Fördermittel zur Verfügung. Einen Überblick über bestehende Programme gibt die Website [www.serviceportal-zuhause-im-alter.de](http://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de) des Bundesfamilienministeriums. Auch mit einem Riester geförderten Bausparvertrag lassen sich barrierefreie Maßnahmen gezielt finanzieren. „Der Riester-Vertrag ist einsetzbar, wenn mindestens die Hälfte der Investitionssumme für Maßnahmen verwendet wird, die den DIN-Vorgaben für barrierefreies Bauen entsprechen. Auch mit dem restlichen Teil der Summe müssen Barrieren in oder an der Immobilie reduziert werden“, so Monika Grave.

Wer sich entscheidet, Haus oder Wohnung barrierearm auszubauen, sollte in jedem Fall Experten hinzuziehen – in Eigenregie geplante Veränderungen können die Anforderungen oft nur zum Teil erfüllen. Beratungsangebote und Adressen finden sich auf [www.wohnungsanpassung-bag.de](http://www.wohnungsanpassung-bag.de) im Internet. Unter dem Dach der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung haben sich über 250 Wohnberatungsstellen und regionale Ansprechpartner zusammengeschlossen.

(Presse LBS)

# SZ IMMO\* M A G A Z I N

JEDERZEIT DIGITAL LESEN!



WWW.IMMOMAG-DRESDEN.DE  
WWW.SAECHSISCHE.DE

# Unsere Dresdner Baumessen

# HAUS®

## Die große Baumesse

mit Fachausstellung  
**ENERGIE**

MESSE DRESDEN

# 2. – 5. März 2023

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



Save the Date – nächste HAUS®  
29. Febr. – 3. März 2024



# Bauen Kaufen Wohnen

Bau- und  
Immobilienmesse

MESSE DRESDEN · 9. – 10. Sept. 2023  
täglich 10 – 17 Uhr · [www.messe-bkw.de](http://www.messe-bkw.de)



Ein Unternehmen der ZWERENZ GRUPPE  
und DDV MEDIENGRUPPE



Mit freundlicher  
Unterstützung:



# JETZT UMSTEIGEN

# VON ÖL ODER GAS AUF WÄRMEPUMPE!

## WEGWEISEND:

## DAIKIN Altherma 3 H HT

Luft-Wasser-Wärmepumpe – mit 70 °C Vorlauf

### DIE OPTIMALE LÖSUNG FÜR BESTANDSGEBÄUDE!

**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.** Diese Wärmepumpe ist in drei Leistungsgrößen (14, 16 und 18) erhältlich, was sie zur optimalen Wahl für verschiedenste Anwendungen macht.

**Bewährt:** Die DAIKIN Altherma 3 H HT ist seit 2020 auf dem Markt. Wir, die Lümel GmbH, haben bisher über 150 Öl- und Gasheizungen rückgebaut und durch diese Wärmepumpe ersetzt. Die DAIKIN Altherma 3 H HT / MT Serie ist bei Renovierungen in Deutschland die meistverkaufte Wärmepumpe.

**Variabel:** Die neue DAIKIN Wärmepumpe kann mit den verschiedensten Innengeräten kombiniert werden, auch mit vorhandenen Bestandsspeichern. Alle Varianten sind mit der Funktion „Kühlen“ erhältlich.

**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.

**Heizkosten bis zu 45 % geringer als mit Öl oder Gas:** Aktuell kostet der Liter Heizöl zwischen 1,40 € und 1,60 €, dass entspricht pro kWh 0,14 € bis 0,16 €, ähnlich wie bei Erdgas, welches auch zwischen 0,14 € und 0,17 € liegt. Bei 30.000 kWh Jahresheizbedarf entstehen mit Öl- oder Gasheizungen Kosten zwischen 4.200 € und 5.100 €. Mit einer effizienten Hochtemperatur-Luft-Wasser-Wärmepumpe

(Jahresarbeitszahl 4,0 bei 55 °C Vorlauf), bei gleichem Jahresheizbedarf, ergeben sich ca. 7.900 kWh Stromverbrauch. Bei Stromkosten von 0,35 €/kWh verbrauchen Sie mit der Wärmepumpe ca. 2.800 €, dies entspricht einer Ersparnis von ca. 1.400 € bis 2.300 € im Jahr.

**Öl- oder Gasheizungen sind bald Geschichte!** Zum 1. Januar 2024 soll jede neu eingebaute Heizung auf Basis von 65 Prozent erneuerbarer Energien (EE) betrieben werden. *Geht zum Beispiel nach 2024 Ihre Gastherme oder Ölkessel kaputt und kann nicht mehr repariert werden, darf sie nicht durch eine neue Gastherme bzw. neuen Ölkessel ersetzt werden.* Die Wärmewende im Neubau und Bestand wird mit dieser Vorgabe konkret und Wärmepumpen werden bei der Transformation eine zentrale Rolle spielen. Es wird eine Mammutaufgabe, alle 40 Millionen Öl- und Gasheizungen in Deutschland abzuwracken und gegen regenerative Heizsysteme auszutauschen. Für den Wechsel einer Gastherme benötigte der Handwerker in der Vergangenheit im Schnitt 1 Tag. Der Wechsel zu einer neuen Wärmepumpe dagegen dauert mindestens 5 Tage, also 5 mal länger! 2020 gab es im Sanitär- und Heizungshandwerk 380.000 Beschäftigte. 1.900.000 Beschäftigte wären nötig, die Energiewende im Wärmemarkt zu bewältigen. Momentan entscheiden sich von 900.000 Lehrlingen p.a. nur 9.000 für einen SHK-Beruf. Selbst wenn es gelänge, 5 x mehr Lehrlinge (45.000) für diesen Beruf zu gewinnen, wären das in 10 Jahren nur 360.000 zusätzliche Fachkräfte im Heizungshandwerk. Es ist wenig wahrscheinlich, dass so etwas gelingt. Wartezeiten für eine neue Heizung und damit verbundene Preissteigerungen werden die Folge sein. **Gut beraten ist,** wer sich rechtzeitig mit der Umstellung arrangiert. Soll die Energiewende erfolgreich sein, wird es zwingend nötig, dass zukünftig niemand mehr mit Erdgas oder Öl heizt.



**Meistverkaufte Wärmepumpe**  
Größen: 14, 16 und 18

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



**Seit 15.08.2022 weniger BAFA-Förderung!**  
... nur noch **25 % Zuschuss** für Wärmepumpen und aller damit verbundenden Aufwendungen + **weitere 10 % Zuschuss** für den Austausch von Öl-, Kohle-, Nachtspeicherheizungen. 10 % für Gasheizungen nur, wenn sie mindestens 20 Jahre alt sind.

## Wo soll der Strom zukünftig herkommen?

Schon heute erzeugen Solar- und Windkraftanlagen im Sommer einen enormen Überschuss, der aktuell verschenkt, abgeregelt und ungenutzt bleibt. Durch den weiteren Ausbau wird auch im Frühling und Herbst ein Überschuss generiert. Es muss daher nur noch für den Winter eine Lösung gefunden werden und diese liegt im Wasserstoff. Wasserstoff kann aus dem überschüssigen Strom gewonnen und wieder abgegeben werden, dabei ist der Wirkungsgrad mit momentan noch 25 % recht niedrig. Wenn im Sommer ein gigantischer Überschuss entsteht, kann diese kostenlose

Energie genutzt werden, um massenweise Wasserstoff herzustellen. Als Zwischenlösung kann auch Gas in Strom gewandelt und der so erzeugte Strom in der Wärmepumpe verwendet werden. Aus einer kWh Gas könnten 2,4 kWh Wärme generiert werden. Somit würden allein 60 % des Gasverbrauches im Wärmemarkt eingespart. **Der Wärmemarkt steht vor gewaltigen Umbrüchen und die Wärmepumpenheizung wird Hauptbestandteil dieser Wende!**

**Jetzt 0178-8836002 anrufen und kostenfreien Termin vereinbaren!**

**Lümel GmbH**

Zur Alten Elektrowärme 6 · 01640 Coswig · nasdala@lueumel.de · [www.70-28.de](http://www.70-28.de)



## Unsichere Zeiten? Anschlussfinanzierung flexibel halten.

Steigende Zinsen für Baudarlehen treiben manchem Eigenheimbesitzer die Schweißperlen auf die Stirn. Wer rechtzeitig handelt, muss nicht verzagen.

Immobilienfinanzierung  
mit Wohngefühl





Haben wir Ihre Aufmerksamkeit?

...dann freuen wir uns  
auf Ihre Anfrage



**HypoDirekt** Finanzierungsvermittlungs GmbH | [www.hypo-direkt.de](http://www.hypo-direkt.de)  
 Repräsentanz Dresden | Meißner Straße 97a | 013445 Radebeul | [sachsen@hypo-direkt.de](mailto:sachsen@hypo-direkt.de)

**W**ährend die Bauzinsen noch zu Beginn des Jahres 2022 zwischen einem und zwei Prozent lagen, sind sie seitdem rasch in die Höhe geklettert. Das lässt für manche den Traum vom Eigenheim von vornherein platzen. Es hat aber auch erhebliche Auswirkungen für alle Bauherren, die sich jetzt um ihre Anschlussfinanzierung kümmern müssen. Denn die meisten Baufinanzierungen werden anfangs mit einer festen Zinsbindung zunächst für zehn oder 15 Jahre abgeschlossen. Läuft diese Frist aus, muss neu verhandelt und ein Anschlusskredit vereinbart werden. Eigentümer, die jetzt vor dieser Aufgabe stehen, sind großen Unwägbarkeiten ausgesetzt.

„Niemand kann sagen, wohin die Reise geht“, sagt Annabel Oelmann, Vorständin der Verbraucherzentrale Bremen. Ist die Spitze des Eisberges schon erreicht oder werden die Zinsen noch viel weiter ansteigen? Deshalb sei es auch schwierig, den Verbrauchern jetzt allgemeingültige Empfehlungen zu geben. „Jeder Fall ist anders, und jeder Häuslebauer sollte individuell an die Sache herangehen“, rät auch Jan Schulze, Finanzierungsspezialist bei Dr. Klein Baufinanzierung, einem bundesweit tätigen Finanzdienstleister. „Dazu gehört als erstes, die persönliche Lage in der aktuellen Lebensphase zu checken und das Budget daraufhin neu zu planen.“

### Große Zinsunterschiede zwischen Banken

Bei der Anschlussfinanzierung sieht die finanzielle Situation vieler Menschen besser aus als kurz nach der Bauphase. Ihr Verdienst ist in der Zwischenzeit gestiegen, vielleicht kamen Erbschaften und andere Einnahmen hinzu. „Aber es gibt natürlich auch Fälle, wo es

weiter auf S. 54 ►

# Wenn es um Ihren Wohntraum geht:

Baufi24 – der Spezialist für Ihre Baufinanzierung



Baufi24 Regionalbüro Dresden:  
Beratung mit Qualitätssiegel

**M**it steigender Inflation haben sich auch die Immobilienkredite verteuert. Dennoch stellt die Investition in eine Immobilie angesichts weiter steigender Mieten und Energiekosten nach wie vor eine lohnenswerte Alternative dar. Gerade in diesen unsicheren Zeiten geht es für viele Menschen darum, zumindest im eigenen Umfeld für Stabilität zu sorgen. Dafür ist die Immobilie die beste Wahl und außerdem die wertstabilste Altersabsicherung die es gibt. Zudem hat die veränderte Lage am Immobilienmarkt auch positive Aspekte. Da die Nachfrage zurückgeht, gibt es wieder mehr Verhandlungsspielraum beim Preis.

Die Entscheidung für den Immobilienerwerb sollte jedoch gut geplant sein. Das passende Objekt, ein solider Finanzcheck und Planungssicherheit sind die ausschlaggebenden Kriterien für eine optimale Finanzierung. Hierzu muss eine komplexe Kalkulation geleistet werden. Daher nutzen immer mehr Bauinteressenten für ihre Finanzierung das Fachwissen von Baufinanzierungsexperten wie der Baufi24 Gruppe. Die Kunden profitieren nicht nur von der sehr guten Beratung, sondern auch von schnellen Finanzierungszusagen. Ronald Hamel, Baufinanzierungsexperte der Baufi24 Gruppe 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 unabhängige Baufinanzierungsspezialisten nehmen dem Kunden die

se 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 und welches Finanzierungsmodell bzw. welches Bankangebot am besten zu dem Finanzierungswunsch des Interessenten passt.

## Und die gesamte Abwicklung bieten Sie kostenfrei an?

Der gesamte Service von uns 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 Anbieterauswahl 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?

Die Banken verlangten ja schon in den letzten Jahren mehr Transparenz, und genau das hat sich natürlich noch einmal verschärft. Die Banken schauen sowohl bei der Höhe des Eigenkapitaleinsatzes als auch des Vermögensrückhaltes sehr genau hin und kalkulieren mit deutlich höheren Pauschalen für Lebenshaltung und die Bewirtschaftungskosten. 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.

## Wohin bewegen sich die Bauzinsen?

Prognosen sind immer schwierig. Aber man kann mit Sicherheit sagen, dass die Niedrigzinsphase endgültig vorbei ist. Wir erwarten in den kommenden Monaten weiter starke Zinsschwankungen, da der Markt extrem nervös ist. Die Finanzierung wird teurer werden, trotzdem darf der Hauskauf nicht übereilt angegangen werden. Da nicht abzusehen ist, wie hoch die Zinsen noch steigen werden, empfehle ich, weiterhin eine lange Zinsbindung zu wählen. Die Aufschläge für lange Zinsbindungen sind im Moment relativ gering, so gewinnt man mit nur geringen Mehrkosten eine höhere Kalkulations-sicherheit. Auch ein Blick auf ein Kombinationsdarlehen mit einem klassischen Bausparvertrag rückt wieder in den Fokus, da die Bausparkassen die Zinsentwicklung oft noch zeitverzögert einpreisen.

**Ein wichtiger Tipp:** Auch Immobilieneigentümer, bei denen die Zinsbindung des bestehenden Darlehens in den nächsten fünf Jahren ausläuft, können sich über ein Forward-Darlehen die Zinsen sichern. So gewinnt man auf jeden Fall Planungssicherheit und erlebt zum Ablauf der Zinsbindung keine böse Überraschung. Eine frühzeitige professionelle Beratung ist auf jeden Fall empfehlenswert – egal ob für die Berechnung des Finanzierungsbudgets, für eine konkrete Investition oder eine Anschlussfinanzierung. Unsere Baufinanzierungsspezialisten unterstützen Sie dabei kompetent, fair und transparent. Beratungen können sowohl vor Ort als auch telefonisch oder online erfolgen.



**Baufi24 Geschäftsstelle Dresden**  
**Inh. Finefin Baufinanzierung GmbH**  
**Selbstständiger Franchisepartner der**  
**Baufi24 Baufinanzierung AG**  
**Klipphausener Str. 2, 01157 DD**  
**Tel.: 0351 2720681 0**  
**ronald.hamel@baufi24.de**  
**www.baufi24.de**



weiter von S. 52 ►

nicht so glatt lief und sogar Einkommenseinbußen zu verzeichnen sind“, sagt Oelmann. „Wir sehen in unseren Beratungen immer noch die Auswirkungen von Corona, die das Familienbudget einschränken, weil Nebentätigkeiten fehlen oder ganze Jobs wegfielen.“ Hinzu kommen die hohen Energiepreise, die die Verbraucher in Bedrängnis bringen.

Üblicherweise unterbreitet die finanzierende Bank ihrem Kunden etwa drei Monate vor Ablauf der Zinsbindung ein Angebot für die Anschlussfinanzierung. „Das ist aber zu spät, um sich das erste Mal damit zu befassen“, sagt Oelmann. Kunden sollten den Markt schon Jahre vorher gut beobachten und Angebote einholen, damit sie Alternativen haben, wenn ihnen die vorgeschlagenen Konditionen nicht gefallen.

„Die eigene Hausbank bietet oft nicht die Top-Konditionen“, weiß Jan Schulze. „Die Zinsunterschiede zwischen den Bankangeboten sind recht groß, aktuell betragen sie zwischen 0,4 und 0,8 Prozentpunkte“, so der Experte. Man muss aber gar nicht unbedingt wechseln.

Manche Hausbanken kommen ihren Kunden auch entgegen, wenn sie sehen, dass die Angebote anderer Banken günstiger sind.

### Zinsanstiege können Absenkung der Tilgung bedingen

Viele Bauherren, die schon seit Jahren ihren Kredit abzahlen, wollen auch bei der Anschlussfinanzierung in etwa bei der Summe bleiben, die sie bisher gezahlt haben. „Mit den gestiegenen Zinsen bekommen sie nun aber nicht mehr das Gleiche für diesen Betrag“, gibt Jan Schulze zu bedenken. In der Niedrigzinsphase konnten sie sich eine vergleichsweise hohe Tilgung leisten, den Kredit also schneller abzahlen. Jetzt müssen sie abwägen: Kann ich mir die hohe Tilgung noch leisten oder muss ich wegen der hohen Zinsen dort Abstriche machen und länger abzahlen?

„Vielen Verbrauchern ist es wichtig, dass sie jetzt die Voraussetzungen schaffen, um ihre Immobilie sicher bis zum Ende durchfinanzieren zu können“, sagt Oelmann. „Diese Klientel ist daran interessiert, sich jetzt möglichst langfristig die aktuellen Zinsen zu sichern.“ Deshalb werden gern länger laufende Verträge geschlossen.

### Zahlungsmodalitäten möglichst flexibel halten

Besonders sicherheitsorientierte Kunden entscheiden sich sogar vor Ablauf der Zinsbindung für ein Forward-Darlehen, mit dem sich das aktuelle Zinsniveau gegen einen Aufschlag bis zu fünf Jahre im Voraus sichern lässt. „Das kann sich lohnen, kann aber auch rückblickend die falsche Entscheidung sein“, sagt Jan Schulze. Auf der anderen Seite gibt es aber auch Kunden, die jetzt erst einmal auf kurzfristige Verträge setzen, weil sie denken, das wird schon wieder anders. „Wer am Ende besser fährt, kann heute niemand sagen. Es ist eine Wette auf die Zukunft“, so Oelmann.

Egal, für welche Strategie sich der Kunde am Ende entscheidet, es gibt eine uneingeschränkte Empfehlung: „Wichtig ist, die Rückzahlung möglichst flexibel zu halten“, rät Klaus Kellhammer, Leiter des Regionalbüros Tübingen des Verbands Privater Bauherren. „Kunden sollten unbedingt Sondertilgungen und Tilgungswechsel vereinbaren, auch wenn das Aufschläge kostet.“ Das sei unerlässlich, um auch in stürmischen Zeiten handlungsfähig zu bleiben.

(dpa-tmn)

## Modern oder nachhaltig wohnen? Einfach beides!

»» Kriegst du hin. Mit uns!

spkm.de

## EXPERTENTIPP

# Alles beim Alten?

## Der BGH konkretisiert die Rechte von Wohnungseigentümergeinschaften nach der Reform 2020

Zwischen Bauträgern und Wohnungseigentümergeinschaften kommt es häufig zum Streit darüber, ob das Gemeinschaftseigentum mangelfrei hergestellt worden ist oder nicht. Dieser Streit kann bereits zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums entstehen oder aber spätestens kurz vor Ablauf der Gewährleistungsfrist des Bauträgers.

Die Wohnungseigentümergeinschaften haben in der Vergangenheit häufig einen Beschluss gefasst, wonach die Wohnungseigentümergeinschaft alle Rechte bezüglich der Mängelbeseitigung am Gemeinschaftseigentum an sich ziehen. Damit konnte dann die Gemeinschaft gegenüber dem Bauträger mit einer Stimme sprechen und die Rechte der Miteigentümer gemeinsam kostengünstiger durchsetzen.

Das Wohnungseigentumsgesetz ist Ende 2020 sehr umfangreich modernisiert worden. Unter anderen wurden einige Paragraphen geändert, auf die sich die Kompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft stützte eben diesen Beschluss betreffend die Mängel am Gemeinschaftseigentum zu fassen. Daher war seitdem fraglich, ob diese Rechte weiterhin so bestehen.

Der BGH hat nunmehr mit Entscheidung vom 11.11.2022 (V ZR 213/21) entschieden,

dass sich an der bisherigen Rechtslage nichts geändert hat. Der BGH hat erklärt, dass Ansprüche aus den Erwerbsverträgen, die die Mängelbeseitigung betreffen, weiterhin durch Mehrheitsbeschluss „vergemeinschaftet“ werden können.

Damit haben die Wohnungseigentümergeinschaften weiterhin die Möglichkeit die auf das Gemeinschaftseigentum bezogenen Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüche an sich zu ziehen und für alle Miteigentümer geltend zu machen.

**Konkret kann damit der Beschluss gefasst werden, dass**

- Ein gemeinsamer Anwalt die Interessen aller Miteigentümer vertritt
- Ein Sachverständiger zur Feststellung der Mängel beauftragt wird und die Kosten dafür von allen zu tragen sind
- Die Gemeinschaft eine Klage einreicht, um die Verjährung der Forderungen zu verhindern



Der BGH hat ausgeführt, dass sich die Beschlusskompetenz der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in der Sache unverändert, aufgrund der Verwaltungsbefugnis für das gemeinschaftliche Eigentum, sowie der in § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG geregelten Pflicht zu dessen Erhaltung, ergibt.

Damit sind die Zweifel, die seit dem 01.12.2020, dem Inkrafttreten der Änderungen des WEG bestanden, nunmehr beseitigt. Es bleibt daher bezüglich dieser Befugnis „alles beim Alten“.

Dennoch können sich bei der konkreten Ausgestaltung der Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaften Neuerungen ergeben. Daher sollte eine jede Beschlussfassung in diesem Bereich juristisch fundiert sein. Auch sind alle Rahmenbedingungen zur Beschlussfassung zu prüfen, so dass sich auch hier eine eingehende Beratung empfiehlt.

## 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.immobilienrecht-dresden.de

# MEIN ...



**HAUS**



**ZAUN**



**EXTRA  
GELD**

**KLEBEN LASSEN !  
KOHLE ABFASSEN !**



Stellen Sie uns Ihre Grundstückbegrenzungen und Hauswände für Plakatwerbung zur Verfügung und verdienen Sie dauerhaft bares Geld.

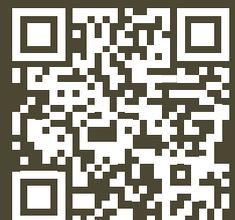


**0351 - 42 44 267**

[www.mambo-plak.de](http://www.mambo-plak.de)

**mambo-plak** GmbH

Hamburger Straße 39b · 01067 Dresden



# Das neue Notvertretungsrecht

Brauche ich noch eine Vorsorgevollmacht?

**D**ie am 01.01.2023 in Kraft tretende Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts bringt viele Änderungen mit sich.

Vollkommen neu ist das sogenannte „Notvertretungsrecht“ für Ehegatten. Erleidet beispielsweise ein Ehegatte einen Unfall oder wird plötzlich schwer krank, wie bei einem Herzinfarkt, und kann infolgedessen nicht mehr selbst entscheiden, kann ihn der andere Ehegatte künftig kraft Gesetzes in Gesundheitsangelegenheiten vorübergehend – für einen Zeitraum von sechs Monaten – vertreten. Dieser willigt dann beispielsweise für ihn in ärztliche Behandlungen und Untersuchungen ein, schließt Behandlungsverträge ab und entscheidet über freiheitsentziehende Maßnahmen von kurzer Dauer.

„Wer nicht möchte, dass sein Ehegatte im Vorsorgefall für ihn Entscheidungen in Gesundheitsangelegenheiten trifft, sollte ab dem 01.01.2023 einen Widerspruch gegen das gesetzliche Notvertretungsrecht in das Zentrale Vorsorgeregister eintragen lassen“, rät Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen.

## Braucht es daneben überhaupt noch eine Vorsorgevollmacht?

Wer darüber hinaus sichergestellt wissen möchte, dass der Ehegatte oder eine andere, selbst bestimmte Vertrauensperson ihn im Vorsorgefall vertreten kann, und vermeiden will, dass ein gerichtlich bestellter Betreuer für ihn handelt, benötigt weiterhin unbedingt eine umfassende und individuelle Vorsorgevollmacht. „Und zwar neben dem neu



@AdobeStock/insta\_photos

geschaffenen gesetzlichen Ehegattenvertretungsrecht“, erläutert Hofmann. „Denn dieses bezieht sich ausschließlich auf den Bereich der Gesundheitsangelegenheiten und ermöglicht es dem Ehegatten beispielsweise nicht, Behördengänge, Versicherungsangelegenheiten oder Bankgeschäfte zu besorgen.“

Zudem besteht das Notvertretungsrecht des Ehegatten für maximal sechs Monate. Für nicht erfasste Geschäfte und generell nach Ablauf der sechs Monate muss ohne Vorsorgevollmacht im Betreuungsfall zwingend ein gerichtlicher Betreuer bestellt werden.

**(Notarkammer Sachsen)**

## Notar Andreas Preißler

Obermarkt 27 · 04720 Döbeln

Telefon: 03431 70459-0

Telefax: 03431 7045959

E-Mail: andreas.preissler@t-online.de

Web: www.notar-preissler.de

### Bürozeiten:

Mo.–Mi. 8–12 / 13–17 Uhr (Di. bis 18 Uhr)

Do. 13–17 Uhr + Fr. 8–12 / 13–16 Uhr

Sprechzeiten nach Vereinbarung

## Notar Aurel Kemper

01705 Freital  
Sörgelstraße 10

Telefon: 0351 6495710

Telefax: 0351 6495711

E-Mail: info@notar-kemper.de

Web: www.notar-kemper.de

### Bürozeiten:

Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr

Samstag nach Vereinbarung

## Notar Bertram Henn

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

Telefon: 03522 5102-0

Telefax: 03522 5102-19

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

### Bürozeiten:

Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr

## Notar Christian Salzig

01067 Dresden  
Kurländer Palais, Tzschirnerplatz 5

Telefon: 0351 86642-0

Telefax: 0351 86642-25

E-Mail: info@notar-salzig.de

Web: www.notar-salzig.de

### Bürozeiten:

Mo.–Fr. 8.00–16.30 Uhr

und nach Vereinbarung

# Was ist, wenn wir nicht mehr sind?

## Die richtige Vorsorge für Kinder mit Behinderung

**M**enschen mit Behinderung sind in besonderem Maße auf die Hilfe ihrer Angehörigen angewiesen. Aber wer kümmert sich um ein behindertes Kind, wenn die Eltern versterben? Und vor allem: Wer sorgt dafür, dass es auch in Zukunft die Unterstützung, wie etwa Therapien, erhält, die notwendig sind, um es optimal zu fördern? Angehörige investieren nicht nur viel Zeit und Fürsorge in die Begleitung hilfebedürftiger Menschen, sie sorgen sich auch darum, wie die Fürsorge nach ihrem Tod weiter sichergestellt werden kann. „Unbekannt ist vielen Betroffenen dabei, dass es für solche Fälle bewährte rechtliche Gestaltungsmittel in der Nachlassplanung gibt“, weiß Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen.

Eltern von Kindern mit Behinderungen haben häufig den Wunsch, ihrem Kind aus dem Nachlass etwas zukommen zu lassen, um dessen Lebensqualität über das Niveau staatlicher Fürsorgeleistungen hinaus zu verbessern. Insbesondere soll das Kind von der Erbschaft so viel wie möglich selbst behalten oder für besondere Therapien jenseits von Sozialleistungen einsetzen dürfen. Darüber hinaus soll oftmals in der Elterngeneration vorhandener Grundbesitz oder sonstiges Vermögen über die Generationen hinweg in der Familie verbleiben.

Um diese Zielvorstellungen umsetzen zu können, sollten sich Eltern behinderter Kinder unbedingt rechtlich beraten lassen. Sonst besteht das Risiko, dass die Zuwendungen über den sogenannten „Sozialhilferegress“ aufgezehrt werden oder Familienvermögen verwertet werden muss, ohne dass die Lebensstellung des Kindes über das Niveau der Sozialleistungen hinaus verbessert wird.

Hintergrund ist, dass Menschen mit Behinderungen im Bedarfsfall oft Leistungen der Eingliederungshilfe und ggf. existenzsichernde Leistungen erhalten, etwa für ihre Unterkunft und ihren allgemeinen Lebensbedarf. Zum Wesen der Sozialhilfe gehört es, dass diese nachrangig gewährt wird. Der Sozialhilfeträger muss also erst dann Leistungen erbringen, wenn keine eigenen Finanzierungsmöglichkeiten (mehr) bestehen. Zuerst muss das eigene Einkommen und Vermögen des Kindes – ausgenommen das sogenannte Schonvermögen – eingesetzt werden. Hierzu gehört grundsätzlich auch geerbtes Vermögen, welches dann zunächst aufzubreuchen oder zu verwerten ist. Das größtenteils im Jahr 2020 in Kraft getretene Bundesteilhabegesetz hat die Teilhabe und Selbstbestimmung der leistungsberechtigten Personen zwar verbessert. Der individuelle Beratungsbedarf für eine zielgerichtete Förderung des Kindes mit Behinderung besteht aber weiterhin fort. Hofmann rät insoweit von der Abfassung eines herkömmlichen handschriftlichen Testaments ohne juristische Beratung ab: „Wenden die Eltern ihrem behinderten Kind etwas zu, muss das Kind das ererbte Vermögen später grundsätzlich für seinen eigenen Lebensunterhalt, d.h. insbesondere für seine Pflege einsetzen. Enterben sie dagegen ihr Kind, um das Vermögen dem Zugriff des Sozialhilfeträgers zu entziehen, steht dem Kind von Gesetzes wegen der Pflichtteilsanspruch zu, der immerhin die Hälfte des gesetzlichen Erbteils beträgt und im Regelfall nicht ausgeschlossen werden kann. Entscheidend aber ist: Der Sozialhilfeträger kann diesen Anspruch unter bestimmten Voraussetzungen auf sich überleiten und ihn anstelle des Kindes mit Behinderung gel-



@AdobeStock/Philip Steury

tend machen, ohne dass es auf den Willen des Kindes selbst oder seines Betreuers ankäme.“ Das Erbrecht stellt für solche Fälle eine Vielzahl dem Laien meist unbekannter Instrumente der Testamentsgestaltung zur Verfügung. Deren juristisch geschickte Kombination kann den Eltern von Kindern mit Behinderungen tatsächlich zu dem gewünschten Ergebnis verhelfen. Da hier jedoch viele Fallstricke lauern, die das gut Gemeinte leider oft in sein Gegenteil verkehren, ist es unerlässlich, für die Erstellung eines sogenannten „Behinderten-testaments“ juristischen Rat einzuholen. Gerade die notarielle Beurkundung bietet hier Vorteile gegenüber dem handschriftlichen Testament. Sie macht im Regelfall nicht nur die Erteilung eines Erbscheins entbehrlich, sondern sichert darüber hinaus eine umfassende Beratung, eine fachgerechte Umsetzung Ihres individuellen Willens sowie eine rechtssichere und vorausschauende Gestaltung ab. **(Notarkammer Sachsen)**

**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. 8.00–19.00 Uhr  
 Fr. 8.00–18.00 Uhr  
 Sa. 9.00–12.30 Uhr

**Notar Michael Becker**

01097 Dresden · Königstraße 17  
 Telefon: 0351 808060  
 Telefax: 0351 8080666

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

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

**Notar Rüdiger Müller**

01277 Dresden · Basteistraße 14  
 Telefon: 0351 25452-0  
 Telefax: 0351 25452-23

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

**Sprechzeiten:**  
 Mo.–Do. 8.00–12.00 Uhr / 13.00–18.00 Uhr  
 Fr. 8.00–12.00 Uhr  
 und nach Vereinbarung

# Nachlass mit Auslandsbezug

**E**rbfälle stellen sowohl im Rahmen der vorsorgenden Gestaltung als auch bei der späteren Nachlassabwicklung für alle Beteiligten eine Herausforderung dar. Besteht im Zusammenhang mit dem Erbfall ein Auslandsbezug, treffen verschiedene Rechtsordnungen aufeinander. Dann kann es schnell kompliziert und eine umfassende rechtliche Beratung für die Betroffenen unerlässlich werden.

## Komplexitätssteigerung durch Auslandsbezug

Befinden sich Vermögenswerte im Ausland, bringt der Erbfall besondere rechtliche Herausforderungen mit sich. Gleiches gilt, wenn der Erblasser seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hatte und zum Nachlass Vermögenswerte im Inland gehören. Das hierbei entstehende Zusammentreffen verschiedener Rechtsordnungen kann die schon nach der deutschen Rechtsordnung bestehende Komplexität eines Erbfalls noch einmal erheblich steigern. Dies betrifft sowohl die vorsorgende Gestaltung im Vorfeld als auch die spätere Abwicklung des Erbfalls durch die Erben. „Jede Rechtsordnung hat ihre eigenen Gesetze und rechtlichen Rahmenbedingungen. Diese zu kennen und ihr Zusammenwirken aufeinander abzustimmen, ist für eine sachgerechte Behandlung von Erbfällen häufig unerlässlich,“ Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen. Die Verquickung verschiedener Rechtsordnungen kann es erforderlich machen, neben einer deutschen Notarin oder einem deutschen Notar einen Berater für das ausländische Recht hinzuzuziehen, zum Beispiel einen Notar oder Rechtsanwalt des jeweiligen Landes. Im Idealfall sollte sich diese Beratung nicht nur auf die zivilrechtliche Bewältigung des Erbfalls bezie-

hen, sondern auch auf dessen steuerrechtliche Folgen im In- und Ausland, was ergänzend die Einbeziehung eines Steuerberaters der jeweils betroffenen Rechtsordnung empfehlenswert machen kann.

## Vorausschauende Gestaltung im Testament

„Befindet sich Vermögen im Ausland und will der künftige Erblasser sich und seine Nachfolger insoweit vor unerwarteten erbrechtlichen Wirkungen seines Ablebens schützen, kann es oftmals erforderlich werden, die Regelungen des deutschen Erbrechts mit den Gesetzen



des betroffenen ausländischen Staates abzugleichen, einen etwaigen Gestaltungsbedarf zu erkennen und diesen rechtssicher umzusetzen“, erläutert Hofmann. Im Interesse einer gelingenden Nachfolge sollten vorausschauende Erblasser demnach rechtzeitig Vorsorgetreffen und fachkundige Beratung einholen. „Bei der Gestaltung eines Testaments oder eines Erbvertrags werden die entscheidenden

Weichen gestellt, damit auch Vermögenswerte im Ausland in die vom Erblasser gewünschte Bahn gelenkt werden“, weiß Hofmann. In Deutschland stehen hierfür Notarinnen und Notare als rechtliche Berater und Urkundengestalter zur Verfügung. Auch bei einem gewöhnlichen Aufenthalt des Erblassers im Ausland, kann die Hinzuziehung rechtlicher Expertise sinnvoll sein. „So kann es etwa geboten sein, im Testament oder Erbvertrag eine sogenannte Rechtswahl zu treffen, um zu verhindern, dass sich die erbrechtlichen Regelungen nach einer fremden Rechtsordnung richten und hierdurch unerwünschte oder unerkannte rechtliche Folgen eintreten, die auch Vermögenswerte in Deutschland betreffen würden“, erläutert Hofmann.

## Abwicklung von Erbfällen mit Auslandsbezug

Stirbt eine Person, können sich für die Hinterbliebenen und eingesetzten Erben eine Vielzahl rechtlicher Fragen stellen. Hierbei kann es um die Annahme oder Ausschlagung der Erbschaft, die Auseinandersetzung des Nachlasses unter den Miterben und die Erfüllung letztwilliger Anordnungen des Erblassers gehen. Hatte der Erblasser seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder Vermögenswerte, etwa eine Immobilie, im Ausland, kann dies die Nachlassabwicklung erheblich erschweren. Gleiches gilt, wenn ein Erbe im Ausland seine Erbenstellung nachweisen muss. Auch bei diesen Aufgabenstellungen stehen Notarinnen und Notare als rechtliche Berater zur Verfügung. „Geht es etwa darum, die Erbenstellung im europäischen Ausland nachzuweisen, kann die Beantragung eines Europäischen Nachlasszeugnisses über eine Notarin oder einen Notar ein sinnvoller Weg sein“, weiß Hofmann.

*(Notarkammer Sachsen)*

**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.

**Notare Dr. Joachim Püls & Manuel Kahlisch**

01277 Dresden  
Bärensteiner Straße 7

Telefon: 0351 6557550  
Telefax: 0351 65575567

E-Mail: [info@notare-pk.de](mailto:info@notare-pk.de)  
[www.notare-pk.de](http://www.notare-pk.de)

Bürozeiten:  
Mo.–Fr. 8.00–18.00 Uhr

**Notarin Constance Boldt**  
**Notarin Jana Rhein**

01099 Dresden · Königsbrücker Str. 87

Telefon: 0351 80857-0  
Telefax: 0351 8085741

E-Mail: [boldt-rhein@notarnet.de](mailto:boldt-rhein@notarnet.de)  
Web: [www.boldt-rhein-notare.de](http://www.boldt-rhein-notare.de)

Bürozeiten:  
Mo.–Do. 9.00–12.00 Uhr / 14.00–18.00 Uhr  
Fr. 9.00–12.00 Uhr  
Termine nach Vereinbarung

# DAS IMMOBILIEN- MAGAZIN FÜR DRESDEN UND UMGEBUNG

## Erscheinungstermine 2023

Ausgabe Frühjahr:	24. Februar
Ausgabe Sommer:	12. Mai
Ausgabe Herbst:	08. September
Ausgabe Winter:	24. 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 2022/2023 DES IMMOBILIENMAGAZINS

- **Kurze Wege, sinnvolle Abläufe:**  
Tipps für die Grundrissplanung.
- **Die Baustelle im Blick:**  
Sachverständige können Ärger ersparen.
- **Oben geht was:**  
Dachgeschosse clever und ökologisch sanieren.

Der nächste Bau- und Finanzierungs-  
Ratgeber erscheint am 21. Juli 2023



Hier geht es zum  
Online-Magazin!





Dresden  
Ab 2023 in Wilsdruff



# MEHR ALS NUR LAGERN

Storage24 vermietet Lager & XXL-Garagen überall in Deutschland



**Sicherheit**  
Videoüberwachung  
in allen Parks



**Beleuchtung**  
Beleuchtung in  
allen Einheiten



**24/7 Zugang**  
Rund um die Uhr  
Zugang



**Strom**  
Stromanschluss in  
allen Einheiten



**Erweiterbar**  
Lager & Garagen  
sind von 28 m<sup>2</sup> bis  
112 m<sup>2</sup> erweiterbar



**Zufahrt**  
Befahrbarkeit aller  
Lager & Garagen



**STORAGE 24**

# Garten- und Landschaftsbau zu einem fairen Preis



## Leistungen im Überblick

- Pflegearbeiten im Garten
- Bau von Zaunanlagen, Gartenhäuser, Carports
- Gestaltung von Freiflächen
- Tiefbauleistungen
- Wege- und Terrassenbau



Jetzt Angebot anfragen!



### Kontakt

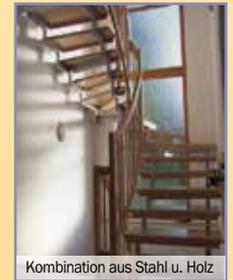
Tel. (0351) 42272260  
 Mobil (0151) 16739530  
 E-Mail s.seifert@sufw.de



# Wohnkultur in vielen Variationen



Qualität aus Sachsen – Familienbetrieb seit 1878



## 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  
 pietsch.treppen@t-online.de

## Alles aus einer Hand

- Beratung
- Planung
- Herstellung
- Montage

# 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.

## BÜROVERZEICHNIS



- Besuchen Sie den Stand der Architektenkammer Sachsen mit **Vortragsprogramm und Bauherrenberatung auf der Messe HAUS 2023** in Dresden vom 2. bis 5. März.
- Nutzen Sie auch unser **Beratungsangebot zur Barrierefreiheit** im Neu- und Umbau. Vereinbaren Sie einen Termin! Mehr unter [www.aksachsen.org/service](http://www.aksachsen.org/service).
- Erleben Sie offene Häuser und spannende Objekte zum **Tag der Architektur** am 24. + 25. Juni 2023.

**ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN**  
 Haus der Architekten  
 Goetheallee 37 | 01309 Dresden  
 Telefon +49 351 31746-0  
 dresden@aksachsen.org



## ALU Zäune - Tore - Geländer



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

Besuchen Sie unseren Schauraum oder Mustergarten!

BRIX Alu Zaun-Tor-Balkon GmbH  
 01139 Dresden Grimmstraße 73

[WWW.BRIXZAUN.COM](http://WWW.BRIXZAUN.COM)

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

# Sagen Sie bloß, das ist Müll?

Warum wir lieber Wertstoff sagen sollten

Jedes Jahr landen 4,8 bis 12,7 Millionen Tonnen Plastikmüll in den Weltmeeren. Und das ist nur eine grobe Schätzung des World Wild Fund For Nature (WWF). Bildlich gesprochen ist das eine Lastwagenladung pro Minute. Und das ist nur der Plastikmüll, der in den Meeren landet. Müll ist eine der ganz großen Herausforderungen unserer Zeit. Dabei führt schon der Begriff „Müll“ in die falsche Richtung. Nur weil man etwas nicht mehr verwenden kann oder weil man Platz für Neues schaffen will, ist es noch lange kein Müll. Die Frage ist doch, was damit geschieht. Bereits seit 1908 beschäftigt sich das inhabergeführte, Dresdner Unternehmen Nestler mit der Entsorgung von Abfällen und Bauschutt; seit den 1990er Jahren unter Einbeziehung von Recycling mit Fokus auf den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen. Weit über die reine Logistik hinaus – mit mehr als 100 Fahrzeugen sowie Baggern, Radladern, mobilen Recyclinganla-

gen etc. – beschäftigen sich die Spezialisten bei Nestler mit der Frage, wie Restwertstoffe in Abfällen wiederverwendet werden können. Dazu betreibt Nestler auf fünf Hektar Betriebsfläche fünf eigene Sortieranlagen und Recyclinganlagen. Darin werden die Abfälle in einzelne Fraktionen aufgetrennt, die dann als Wertstoffe wiederverwendet werden können.

## Das Entsorgen muss so einfach wie möglich sein.

Klar ist auch, nur wenn die Entsorgung einfach gemacht wird, landen die Abfälle auch beim Spezialisten und nicht etwa im Meer. Eine Herausforderung für Haushalt und Gewerbe stellen dabei die kleineren Mengen

dar. Insbesondere die Mengen, für die sich ein Container nicht lohnt, die aber auch nicht über eine Restwerttonne entsorgt werden können. Bekanntestes Beispiel ist das jährlich anfallende Laub, wenn der Garten winterfest gemacht wird. Dafür bietet Nestler den Nestler-Flex-Container. Dabei handelt es sich um einen faltbaren Container aus einem hochfesten, textilen Material. Auch dabei hat Nestler wieder an die Umwelt gedacht: der Nestler-Flex-Contai-



Der Nestler-Flex-Container (hier während der Präsentation gemeinsam mit den Dresdner Titans). Foto: Nestler



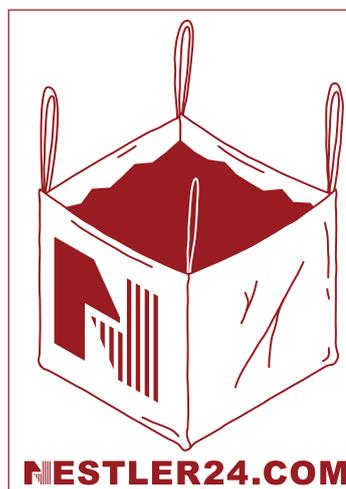
In Dresden und Umgebung betreibt Nestler mehrere Recyclinganlagen.

Foto: Nestler

## Die Zukunft wird von Menschen gemacht

Das Nestler-Team beschäftigt sich jeden Tag mit einer der drängendsten Zukunftsfragen unserer Zeit: wie werden Abfälle entsorgt? Wie werden Wertstoffe wiedergewonnen? Zu ihrer Beantwortung braucht es kluge Köpfe und zupackende Hände. Deshalb sucht die H. Nestler GmbH & Co. KG weitere Teammitglieder (m/w/d). Offene Stellen gibt es im handwerklich/gewerblichen Bereich und im kaufmännischen sowie IT-Bereich.

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



NESTLER24.COM

# NESTLER-FLEX, DER CONTAINER, DER MIT DER POST KOMMT.

Für Entsorgung bis 1m<sup>3</sup> Volumen und bis 1 Tonne Gewicht. Durch die kompakten Abmessungen können wir ihn auch an schwierig zugänglichen Stellen abholen. Einfach im Nestler-Onlineshop bestellen: NESTLER24.COM

T +49 351 20785-802  
E [info@nestler-online.de](mailto:info@nestler-online.de)

**Bautrocknung**

**A&D** HEIZ- UND TROCKENGERÄTE  
MIETSERVICE GmbH

Ihr Spezialbetrieb für:

- Trocknung von Wasserschäden
- Winterbau- und Zeltbeheizung
- Messtechnik-Thermografie
- Mauertrockenlegung
- Entfeuchtung in Bauwerken & Gebäuden
- Belüftung

WIR SAGEN  
A&D  
25  
JAHRE  
DANKE

MIETSERVICE  
24h Service

Tel. 03731-2076159  
Hainichener-Straße 73  
09599 Freiberg/Sachsen

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

**Blechdachhandel**

**StaroProfile**  
Blechdachhandel

Am alten Sägewerk 6 · 01824 Königstein

☎ 035021 596640  
✉ [staroprofile@web.de](mailto:staroprofile@web.de)  
🌐 [staroprofile.de](http://staroprofile.de)

Dach- & Fassadenbleche direkt vom Hersteller – Ihr Trapezblech-Produzent in der Sächsischen Schweiz!

**Containerdienst**

**Container-Kuni**  
Ihr Dienstleistungsunternehmen

Inh. Dirk Kuhnert  
Weißiger Höhe 5b  
01737 Tharandt  
035203 - 33 9710  
0171 - 756 39 37

**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](mailto:info@container-kuni.de)

**Dachdecker**

V. Tanneberger  
Dachdeckermeister

*Alles gut durchDach+!?*

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

**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](mailto:info@dachdecker-meschwitz.de)

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

**Estrichbau**

**ESTRICH ORBANZ & LORENZ BELÄGE**  
ESTRICHBAU ORBANZ & LORENZ GmbH

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

- ◆ Zementestriche
- ◆ Anhydritestriche
- ◆ Heizestriche
- ◆ ThermoWhite<sup>®</sup> Dämmschüttung

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

**Farbengroßhandel**

**WINKLER & GRÄBNER** 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)

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

**Glaserei**

**Glas Service Kunze** Inh. Gunter Böhm

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

Fritz-Reuter-Straße 35, 01097 Dresden  
☎ **0351 8041664**  
Fax 0351 8029075 · [www.glaskunze.de](http://www.glaskunze.de)  
[glasservice@glaskunze.de](mailto:glasservice@glaskunze.de)

## Holz & Balkone



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

**NEU Bungalow-Wohnhäuser**  
[www.bungalow-wohnhaus.de](http://www.bungalow-wohnhaus.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-Holzbaumark

**Wir verwirklichen Ihre Phantasien in Holz!**

direkt aus unserer Fertigung in Bannewitz

## Holzhandel

**HOLZ-HAHN** GmbH  
 Holzhandel  
 Groß- und Einzelhandel



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

Ihr regionaler Ansprechpartner in Dresden und Sachsen!

Albertschacht 3 · 01705 Freital (OT Wurgwitz)  
 Telefon: 0351 6503580 · 0351 6503581  
 Telefax: 0351 6502934  
 Internet: [www.holzhandel-hahn.de](http://www.holzhandel-hahn.de)  
 E-Mail: [info@holzhandel-hahn.de](mailto:info@holzhandel-hahn.de)

## Ingenieurbüro

**thomas neumann**  
 ingenieurgesellschaft mbh

Sachsenheimer Straße 44 01906 Burkau  
 Tel.: 035953-298020 E-Mail: [info@tn-ig.de](mailto:info@tn-ig.de)

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

## Rohr- und Kanalreinigung



**BERNDT**

**Abwasser? Lläuft mit uns.**

[www.rks-berndt.de](http://www.rks-berndt.de) [info@rks-berndt.de](mailto:info@rks-berndt.de)

## Umzüge/Beräumungen



**Flügel & Sohn GmbH**  
 Dresden

Ihr Umzugs- und Beräumungspartner ganz in Ihrer Nähe

**Unser Leistungsangebot**

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

Bärensteiner Straße 18 · 01277 Dresden  
 Tel. 0351 656 197 92 · 0176 47385701  
 E-Mail: [info@fus-gmbh.de](mailto:info@fus-gmbh.de)  
 Internet: [www.fus-gmbh.de](http://www.fus-gmbh.de)

## Tischlerei & Restauration

**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](mailto:kontakt@tischlerei-schramm.com)  
 02763 Bertsdorf-Hörnitz W [www.tischlerei-schramm.com](http://www.tischlerei-schramm.com)

## Tor-Center Sachsen



**Torcenter-Sachsen.de**

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

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

[www.Torcenter-Sachsen.de](http://www.Torcenter-Sachsen.de)

## SZ IMMO\*

Ihre neuen vier Wände auf [www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de).



## DER BAU- UND FINANZIERUNGS- RATGEBER 2022/2023 DES IMMOBILIEN-MAGAZINS

### In unserer aktuellen Ausgabe:

- **Kurze Wege, sinnvolle Abläufe:**  
Tipps für die Grundrissplanung.
- **Die Baustelle im Blick:**  
Sachverständige können Ärger ersparen.
- **Oben geht was:**  
Dachgeschosse clever und ökologisch sanieren.

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



Hier geht es zum  
Online-Magazin!



[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de) | [magazin@sz-immo.de](mailto:magazin@sz-immo.de)  
Telefon 0351 4864-2211

## IMPRESSUM

**AUSGABE** 2023

**VERLAG**

DDV Sachsen GmbH  
Ostra-Allee 20 | 01067 Dresden

**GESCHÄFTSFÜHRER**

Carsten Dietmann, Dirk Richter

**REDAKTION**

Jens Fritzsche (verantwortlich)  
unter Mitarbeit von Axel Nörkau  
DDV Sachsen GmbH  
Ostra-Allee 20 | 01067 Dresden

**ANZEIGEN**

Verlagsgeschäftsführer  
Carsten Dietmann (verantwortlich)  
[www.ddv-mediengruppe.de](http://www.ddv-mediengruppe.de)

**LAYOUT**

DDV Sachsen GmbH · Team DDV GRAFIK  
Tel. 0351 48642803  
[grafik@ddv-mediengruppe.de](mailto:grafik@ddv-mediengruppe.de)

**PRODUKTKOORDINATION**

Beatrice Starke  
Tel. 0351 48642518  
[magazin@sz-immo.de](mailto:magazin@sz-immo.de)

**DRUCK**

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

**VERTRIEB**

Joachim Rödiger | Tel.: 0172-3532666

**ERSCHEINUNGSDATUM**

16. Dezember 2022

**ERSCHEINUNGSWEISE**

jährlich

**REDAKTIONSSCHLUSS**

02. Dezember 2022

**RECHTE & 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 10. Mal in Folge

**HANSE HAUS**

10 weitere Anbieter erhielten  
die Note Sehr Gut  
Im Test: 35 Fertighaus-Anbieter in  
Deutschland

Ausgabe 38/2022



► Jetzt den neuen  
**Hauskatalog**  
downloaden!

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



**NACHHALTIGES  
GEBÄUDE** PLUS



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:**

Musterhaus Unger-Park Dresden  
Zur Kuhbrücke 11 | Haus Nr. 7

Carsten Herzog

Tel. 03520 5705484 | Mobil 0176 87928673  
carsten.herzog@hanse-haus.de

Olaf Rößler

Tel. 035020 5704603 | Mobil 0173 6478004  
olaf.roessler@hanse-haus.de

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

**HANSE  
HAUS**

**Genau mein Zuhause.**



## WEINTRAUBENSTR. 13 DRESDEN NEUSTADT

KfW 55-Effizienzhaus

A+ EnEV modernisiertes Gebäude



### DIE KLEINE NEBENSTRASSE AN DER ELBE, FUSSLÄUFIG ZUM ROSENGARTEN

#### WOHNKULTUR

- 1 Gewerbeeinheit für Praxis oder Kanzlei im Erdgeschoss mit 220 m<sup>2</sup>
- 30 Eigentumswohnungen, 2- bis 4-Zimmer Wohnflächen ca. 63 m<sup>2</sup> – ca. 175 m<sup>2</sup>
- Fahrradgarage im Innenhof
- Fahrstuhl bis in die Tiefgarage
- tolle Lage im Regierungsviertel
- bezugsfertig 2. Halbjahr 2024**

#### AUSSTATTUNG

- hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Bad-Ausstattungslineien deutscher Markenfabrikate



Wohnungsübersicht:



## BURCKSTRASSE 10 DRESDEN LÖBTAU

Nur noch eine 4-Zi.-Wohnung zu verkaufen!

Besichtigung nach Absprache!

### EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN FÜR JUNG UND ALT

#### WOHNKULTUR

- 12 Eigentumswohnungen, 2- bis 4-Zimmer Wohnflächen ca. 42 m<sup>2</sup> – ca. 105 m<sup>2</sup>
- sonniger Balkon oder Terrasse
- begrünte Freianlage mit Spielmöglichkeiten
- schwellenlos, KfW-55-Effizienzhaus
- bezugsfertig im 2. Halbjahr 2023**

#### AUSSTATTUNG

- hochwertige Bodenbeläge: Massivholzdiele, Parkett oder Vinyl
- Fußbodenheizung
- hochwertige Bad-Ausstattungslineien deutscher Markenfabrikate (Hansgrohe, Geberit)
- Smart Home Ausstattung möglich

Wohnungsübersicht:



## Profitieren Sie beim Kauf einer Wohnung.

Beim Erwerb einer Immobilie, egal ob Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung, fällt für den Käufer die Grunderwerbsteuer an. Diese wird durch Banken meist nicht finanziert und ist mittels Eigenkapital zu bezahlen. Die Berechnungsgrundlage ist der Kaufpreis. In Sachsen liegt der Steuersatz bei 3,5%. Ab 01.01.2023 erhöht sie sich in Sachsen um 2%. Diese Steuer gehört zu den Kaufnebenkosten, die in den meisten Fällen der Käufer tragen muss. **Für unsere laufenden Bauvorhaben in Dresden Löbtau und der Dresdner Neustadt übernehmen wir für Neukunden in 2023 die Grunderwerbsteuer von 5,5 %.** Damit benötigen Sie weniger Eigenkapital und können eine Wohnung kostengünstiger beziehen. Überlegen Sie nicht zu lange!

# basis d

DEIN IMMO PARTNER

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie persönlich und umfassend zu Ihrer neuen Traumwohnung.



Thomas Weber · [thomas.weber@basisd.de](mailto:thomas.weber@basisd.de)  
Telefon **0351 31854-53** · Mobil **0175 2363639**

