



Informationen für Bauwillige

im Landkreis Ostallgäu

An die Spitze mit Bio-Erdgas



Andreas Eggensberger,
Bio-Hotelier in Hopfen am See

**Bio-Erdgas, CO₂-neutral
und aus der Heimat**

**Klima schonen, Heimat stärken –
unser Bio-Erdgas macht's möglich**



**erdgas
schwaben**

Wir sind da, wo unsere Kunden sind



www.erdgas-schwaben.de www.eao-gas.de

Liebe Bürgerinnen und Bürger des Landkreises Ostallgäu, liebe Bauwillige,

im Landkreis Ostallgäu wird rege gebaut, umgebaut und saniert. Das eigene Haus im Grünen oder die zentral gelegene Stadtwohnung ist für viele von uns ein Lebenstraum und ein Lebensziel. Wie ist dieses Ziel zu realisieren? Neben der Finanzierung spielen auch der Standort, die Infrastruktur, die Baumaterialien oder die Baugenehmigung eine wichtige Rolle.

Wer baut, hat viel zu bedenken! Unsere Broschüre soll Ihnen helfen, sich im „Informationsdschungel“ zurechtzufinden. Sie fasst kompakt und übersichtlich die wichtigsten Informationen rund um das Thema Bauen im Ostallgäu für Sie zusammen: von Auskünften über die zuständige Baubehörde und den Bauantrag über die staatliche Wohnungsbauförderung bis hin zu umweltverträglichem Bauen und Wohnen.

Die Rahmenbedingungen für das Bauen sind sehr dynamisch. Darum aktualisieren wir unsere Baubroschüre in angemessenen Abständen. In dieser 9. Auflage betrifft das zum Beispiel den Bereich der Finanzierung und Förderung: Seit 2016 bekommen Sanierer bis zu 100 Prozent der Kosten für Beratung und Baubegleitung vom Landkreis erstattet. Einen großen Raum nehmen angesichts steigender Energiepreise und ehrgeiziger Klimaschutzziele die Hinweise zum energiesparenden Bauen und Sanieren ein. Und die ansässigen oder ansiedlungswilligen Unternehmen? Sie finden in der Baubroschüre zudem Informationen und Serviceleistungen der Wirtschaftsförderung im Landratsamt.

Über die Inhalte der Broschüre hinaus beraten und informieren Sie meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Landratsamt gerne. Ich wünsche Ihnen schon jetzt viel Erfolg bei der Verwirklichung Ihres persönlichen Projektes und ein gutes Gelingen!

Mit freundlichen Grüßen



Maria Rita Zinnecker
Landrätin des Kreises Ostallgäu



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

Landrätin Maria Rita Zinnecker 3

Inhaltsverzeichnis 4

Branchenverzeichnis 5

Vom Wunsch zur Wirklichkeit

Der Weg zu den eigenen vier Wänden

Vom Haustraum zum Traumhaus 6

Das richtige Grundstück 8

Ansprechpartner im Landratsamt

Ansprechpartner für Bauverfahren im Landratsamt 12

Bauamt – Verwaltung 15

Bauamt – Technik 16

Architekt / Planfertiger

Architekt / Planfertiger 17

Finanzierung und Förderung

Hier geht es um das liebe Geld! 22

Übersicht über öffentliche Förderprogramme 23

Finanzierung 28

Umweltverträgliches Bauen und Wohnen

Sparen durch energieeffizientes Bauen 29

Energieberatungsstellen in den Gemeinden

im Landkreis Ostallgäu 37

Denkmalpflege

Wohnen in historischer Bausubstanz 41

Barrierefreies Bauen

Das Haus fürs Leben – frei von Barrieren 44

Service für gewerbliche Bauvorhaben

Fordern Sie uns! – Wir fördern Sie! 47

Vom Bauantrag bis zur Genehmigung

Vom Bauantrag bis zur Genehmigung 51

Verfahrensfreie Bauvorhaben 55

Erläuterungen von Fachbegriffen 56

Gartengestaltung

Der Garten ein Stück Lebensqualität 58

Abwasserentsorgung

Damit aus Abwasser wieder sauberes Wasser wird 60

Abfälle auf Baustellen

Abfälle auf Baustellen vermeiden und richtig entsorgen 62

Abfalltonnen rechtzeitig anmelden 64

Wohnen und Wohlfühlen

Wohnen und Wohlfühlen 66

Impressum 74

Malerarbeiten - Renovierungen

- ▶ Fassadenschutz
- ▶ Betonsanierung
- ▶ Asbestreinigung
mit ARS-Krake



- ▶ Bodenbeläge
- ▶ Sonnenschutz
- ▶ Raumgestaltung
Tapeten und Farbtechniken

LOTHAR BRUSSIq

Marktoberdorf-Geisenried Tel. 08342/42699

info@blb-baudekor.de

www.blb-baudekor.de



Branche	Firma	Seite
Architekten	Architekten Traut GmbH	17
	Architekturbüro Geyer	18
Baudekor	B L B Baudekor	4
Baustoffe	W. Renner GmbH	76
Bauunternehmen	Alois Puchele Bauunternehmen GmbH	32
	Toni Ungelert GmbH & Co. KG	30
Bodenbeläge	Greenliving	67
	Wohnstudio Stückl	66
Elektrik	Reinold Elektro + Technik GmbH & Co. KG	21
Elektro	EP: Elektro Osterberger GmbH	20
Energie	vwew-energie	39
Energieberatung	Malerbetrieb Laila Haf	68
Energiedienstleistung	Erdgas Allgäu Ost GmbH & Co. KG	2
	erdgas schwaben gmbh	2
Energietechnik	Giese Energie- und Regeltechnik GmbH	40
Entsorgung	Höbel Umwelt GmbH	62
Erdgas	Erdgas Allgäu Ost GmbH & Co. KG	2
	erdgas schwaben gmbh	2
Farben	Malerbetrieb Göser GmbH	68
Fassaden	Hörmannshofer Fassaden Süd GmbH & Co. KG	30
	LiMO-THERM Fassaden GmbH	31
Fenster	Dopfer Fenstertechnik oHG	6
	Rolladen Pilz	22
Fertigbeton	Dachser J. GmbH & Co. KG	58
Fertighäuser	Schwörer Haus	10
Fliesen	BRAGATTO Fliesen GmbH	45
	Hans-Jörg Adam Fliesenfachgeschäft	45
	Meisterbetrieb Haberstock	46
Garten	Gartenbau Kleinert	59
	Bruns Gartengestaltung	59
Hausbau	Amberg Bau GmbH & Co. KG	6
	BauAss Köpf GmbH & Co. KG	53
	Bauunternehmen Lang	34
	RENSCH HAUS GmbH	19
	Schiedel GmbH & Co. KG	9
	Town & Country Haus	75
Heizung	Gerhard Weitmann Bautenschutz	33
	Heizung - Sanitär - Spenglerei Meggle	70
	Seel Technik im Haus e. K.	71
Holzbau	C. Doser Holzbau Zimmerei eK	56
	Holzbau Frank Formann	41
	M. Krumm GmbH & Co. KG	22

Branche	Firma	Seite
Holzbau	Mathias Osterried	32
	M & M Holzbau GmbH	7
Holzböden	Marcel Geyer Holzböden aus Leidenschaft	71
Immobilien	Michael Beck Immobilien	8
Innenausbau	Marcel Geyer Holzböden aus Leidenschaft	71
Kachelöfen	Meisterbetrieb Haberstock	46
Kieswerke	Dachser J. GmbH & Co. KG	58
Küchenstudio	Gebler Küchen Die etwas andere Küche	70
	Küche & Wohnen Reinhard Heidl	69
	Küchen Trunzer	5
	Küchen Ullrich GmbH	70
Landschaftsbau	Gartenbau Kleinert	59
Lüftung	Heizung - Sanitär - Spenglerei Meggle	70
Maler	B L B Baudekor	4
	Lang & Kögl GbR	68
	Malerbetrieb Göser GmbH	68
	Reinhard Kral Malermeister	68
	Thomas Reitebuch Malermeister	68
	Malerbetrieb Laila Haf	68
Marmor	BRAGATTO Fliesen GmbH	45
Massivhaus	Town & Country Haus	75
Massivholzbau	H. R. W. Vollholzwandsystem Obb.	75
Öfen	Meisterbetrieb Haberstock	46
Ökohausbau	M & M Holzbau GmbH	7
Parkettboden	Leonhard Parkettboden GbR	66
Raumausstattung	B L B Baudekor	4
	Stiegler Wohnkultur	72
	Wörz Raumausstattung Inh. Bernd Paliege	66
Regeltechnik	Giese Energie- und Regeltechnik GmbH	40
Rollläden	Rolladen Pilz	22
Sanierung	Holzbau Frank Formann	41
Sanitär	Heizung - Sanitär - Spenglerei Meggle	70
	Seel Technik im Haus e. K.	71
Schimmel	Malerbetrieb Laila Haf	68
Schreinerei	Peter Pimiskern Schreiner	18
Schreinerei	Schreinerei Weber	50
Solar	Seel Technik im Haus e. K.	71
	actensys GmbH	35
Spenglerei	Heizung - Sanitär - Spenglerei Meggle	70
Wasser - Hygienische Optimierung	Ingenieurbüro für Wasserqualität Dose	61
Zimmerei	C. Doser Holzbau Zimmerei eK	56
	Mathias Osterried	32

Küchen TRUNZER

Marktoberdorf
Joh.-Georg-Fendt-Str. 18

Waltenhofen-Hegge
bei Kempten
Bucher Hang 2

www.kuechen-trunzer.de

Der Weg zu den eigenen vier Wänden Vom Haustraum zum Traumhaus



Foto: fotolia.com – Robert Kneschke

Bauen wir neu oder kaufen wir eine Bestandsimmobilie? Dieser entscheidenden Frage muss sich jeder Immobilienanwärter früher oder später stellen. Für beides lassen sich gute Gründe aufzählen. Deshalb kann es durchaus hilfreich sein, anfangs zweigleisig zu fahren und sich eine sichere Entscheidungsgrundlage zu erarbeiten, indem man die persönlichen Lebensumstände und die finanziellen Möglichkeiten mit den in Erwägung gezogenen Objekten rückkoppelt. Für Bestandsimmobilien spricht vor allem ihre Lage in einem gewachsenen Umfeld. Doch die Haustechnik ist meist veraltet und der Gestaltungsspielraum eingeschränkt. In einem Neubau können Sie eigene Vorstellungen besser verwirklichen und haben zudem einen zeitgemäßen Baustandard. Die Baugrundstücke sind dagegen eher in Randlagen zu finden und es dauert erfahrungsgemäß länger als geplant, bis man endlich einziehen kann. Um das Neubauprojekt zu stemmen, brauchen Sie neben starken Nerven auch ein finanzielles Polster – während eine Immobilie aus dem Bestand für gewöhnlich kurzfristig bezogen und dann schrittweise modernisiert werden kann.

Der Altbau: Gekauft wie besehen

Eine Immobilie aus zweiter Hand hat den Vorteil, dass Sie sie in aller Ruhe besichtigen können – am besten zusammen mit einem Fachmann, der den Bauzustand beurteilen und auf etwaige Mängel hinweisen kann. Ist das Objekt sofort beziehbar, lässt sich die Doppelbelastung durch Miete und Kreditraten vermeiden. Auch Erschließungskosten fallen in der Regel keine mehr an. Sanierungsmaßnahmen, die auf eine Verbesserung der Energieeffizienz abzielen – beispielsweise die Erneuerung der Heizungsanlage, der Außentüren und der Fenster, oder aber die Wärmedämmung von

Massive Marken-Traumhäuser





Wir bauen, wovon Sie träumen.

- KfW 55/40 Energiesparhäuser
- Nullenergiehaus
- PlusEnergieHaus
- Alternative Heizsysteme

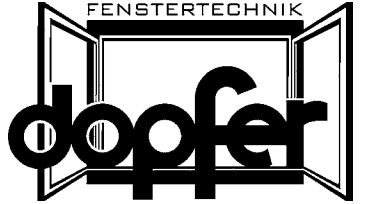


Amberg Bau GmbH & Co. KG · 86925 Fuchstal - Leeder
Tel.: 0 82 43 / 23 31 · info@Amberg-Bau.de · www.amberg-bau.de

Über 100 Jahre Erfahrung – wir wissen wie's geht

- FENSTER
- HAUSTÜREN
- ALTBAUSANIERUNG
- SONNENSCHUTZ
- GLASFASSADEN

FENSTERTECHNIK



DOPFER FENSTERTECHNIK OHG

D-87672 ROSSHÄUPTEN · SEEGER STRASSE 36 E-MAIL: INFO@DOPFER-FENSTERTECHNIK.DE
 TEL. 08367/366 UND 1343 · FAX 08367/728 WWW.DOPFER-FENSTERTECHNIK.DE

Decken, Dach und Wänden – werden zudem von der KfW, der BAFA und anderen Stellen finanziell gefördert. Ein großer Nachteil ist, dass eine gebrauchte Immobilie meist nicht den eigenen Wünschen entspricht. Es kostet Zeit und Geld, das Haus den persönlichen Lebensumständen anzupassen, es funktionaler und energieeffizienter zu machen, sodass der Wohnwert gesteigert und die Heizkosten gesenkt werden.

Der Neubau: Raum für Ihre Ideen

Ein neues Haus oder eine neue Wohnung entsprechen zeitgemäßen Baustandards und nach der Fertigstellung können Sie sich erst einmal entspannt zurücklehnen. Viele Bauteile halten eine Generation oder länger und aufgrund des hohen Dämmstandards fallen auch die Nebenkosten geringer aus als bei einem Altbau. Andererseits ist ein Neubau meist teurer als eine vergleichbare Immobilie aus dem Bestand. Neben der finanziellen Mehrbelastung braucht es auch mehr Eigeninitiative und Geduld, um ein Traumhaus in die Realität umzusetzen. Auch wenn man einen Architekten oder Bauträger mit der Projektleitung beauftragt ist es sinnvoll, den Baufortschritt persönlich zu begleiten und ständigen Kontakt mit allen Beteiligten zu halten – das kostet Zeit und manchmal auch Nerven, wenn es nicht nach Plan läuft. Der Alptraum eines Bauherrn ist die Insolvenz des Bauträgers, denn dann sind seine Vorauszahlungen verloren, ohne dass noch eine Gegenleistung zu erwarten wäre. Dieses Risiko ist bei einem Neubau immer gegeben und sollte zumindest in Betracht gezogen werden. Nicht vergessen werden darf auch, dass eine schlampige Bauausführung sich meist erst nach Jahren in Form von Baumängeln bemerkbar macht. Ist die fünfjährige Gewährleistungsfrist abgelaufen, kann man Schadenersatz kaum mehr geltend machen.

Erfahrung schafft Werte

Deshalb macht es Sinn, sich für ein Unternehmen zu entscheiden, das viel Erfahrung im Hausbau mitbringt und ein handwerklich gefertigtes Haus individuell plant. Erfahrene Planer und Bauleiter begleiten die Bauherren hier auf dem Weg zum eigenen Traumhaus und unterstützen sie bei der Umsetzung ihrer Vorstellungen in gebaute Realität. Die Wünsche und Ideen der Bauherren werden gefiltert und zusammen mit den Budget-Vorstellungen in Pläne übersetzt.

So kann qualitativ hochwertiger und lebenswerter Wohnraum für mehrere Generationen geschaffen werden. Bei der Qualität der Baustoffe sollte man keine Kompromisse machen, ist es doch diese Qualität, die sich langfristig auszahlt und echte Werte schafft.

Die Materialien sind entscheidend

Die meiste Zeit unseres Lebens verbringen wir in geschlossenen Räumen. So sollten diese auch entsprechend gestaltet und aus Materialien gebaut werden, die der Gesundheit zuträglich sind. Ein ökologisch gebautes Haus besteht aus baubiologisch anerkannten und geprüften Baustoffe und zeichnet sich durch ein wohngesundes Raumklima, aber auch einen umweltverträglichen Lebenszyklus aus. Sowohl die Hülle des Hauses als auch der Innenausbau sollten optimaler Weise aus Stoffen natürlichen Ursprungs wie Holz, Kork und andere Pflanzenfasern, Kalk oder Lehm bestehen.

Von Natur aus energieeffizient

Holz aus der Region ist ein besonders wertvoller Baustoff da er umweltfreundlich und ohne lange Transportwege gewonnen wird, sehr stabil und lange haltbar ist und als langfristige Kohlenstoffs Senke fungiert. Wintergeschlagen, kerngetrennt und getrocknet bleibt das Holz in seiner Form stabil und benötigt keinerlei chemischen Holzschutz. Als nachwachsender Rohstoff bietet Holz dank des geringen Energieeinsatzes in Verarbeitung und Wiederverwendung eine optimale Grundlage für einen nachhaltigen Gebäude-Lebenszyklus.

Monja Müller



Das **Natur**
plus **Haus**
M&M HOLZ HAUS

Natürlich gemütlich

Traditionelles Handwerk trifft modernes Bauen: Höchste Energieeffizienz, Holz aus der Region und Produktion vor Ort.



M&M HolzHaus GmbH

Füssener Str. 57 | 87484 Nesselwang
Tel. 08361-92 100 | www.mm-holzhaus.de

Das richtige Grundstück

Das Grundstück: Lage, Lage, Lage

So lauten die drei entscheidenden Kriterien beim Grundstückskauf, denn die „Lage“ ist der Gradmesser für das allgemeine Interesse an einem bestimmten Grundstück. Meist wird zwischen einfacher, mittlerer und guter Lage unterschieden – was aber eine „gute“ Lage ausmacht, hängt auch von den Bedürfnissen der künftigen Eigentümer ab. Die junge Familie wünscht sich ein Umfeld, in dem die Kinder viel Platz zum Spielen haben und sorglos aufwachsen können, der Senioren-Haushalt legt Wert auf fußläufige Einkaufsmöglichkeiten und niedergelassene Ärzte. Neben diesen individuellen Kriterien gibt es natürlich eine Reihe allgemein gültiger Kriterien, die eine „gute“ Lage ausmachen. Dazu zählen eine gute Verkehrsanbindung, ein funktionierender öffentlicher Nahverkehr und eine gewachsene Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen, Einkaufs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Auch das Straßenbild und der Zustand der benachbarten Bebauung beeinflussen die Bewertung des Standortes. Während ein Grundstück in einem reinen Wohngebiet mit großen Gärten und an wenig befahrenen Straßen als „gute“ Lage gewertet wird, wird eine Immobilie an einer viel befahrenen und dicht bebauten Straße in der Regel bereits als „mittlere“ Wohnlage eingeordnet. Vorsorglich sollten Sie sich auch erkundigen, ob es bereits Baugenehmigungen für weitere Gebäude auf den Nachbargrundstücken gibt – und der schöne Blick womöglich schon nach einigen Monaten verbaut sein könnte. Bedenken Sie zudem, dass in ländlichen Regionen landwirtschaftliche Betriebe ansässig sind und auch künftig zulässig sein werden. Insofern empfiehlt es sich, auch den Flächennutzungsplan der Gemeinde einzusehen. Er gibt Aufschluss über die wichtigsten Planungen und wie sich das Umfeld mittel- bis langfristig entwickelt.

Eigene Wünsche und Bedürfnisse beim Wohnen klären

Bevor Sie auf Grundstückssuche gehen, beratschlagen Sie sich mit Ihrem Partner oder Ihrer Familie, an welchem Ort sich das Grundstück oder das Haus Ihrer Wahl optimalerweise befinden sollten. Fragen Sie sich, was Ihnen wirklich wichtig ist, denn Sie investieren viel Geld und werden in den kommenden Jahren, Jahrzehnten oder möglicherweise sogar Ihr ganzes Leben lang auf diesem Grund und Boden leben. Die Entscheidung für einen bestimmten Standort ist kaum noch korrigierbar. Überlegen Sie vor Kaufabschluss, welche Prioritäten es in Ihrem Alltag gibt und wie wichtig für Sie die Erreichbarkeit von Schulen, Kindergärten, Büchereien, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten sind.

Realistisch bleiben: Was kann ich mir leisten?

Neben der Lage spielen auch die zu erwartenden Baukosten eine wichtige Rolle bei der Grundstückssuche. Deshalb sollten Sie nicht nur die Lage prüfen, sondern auch die Bebaubarkeit – und zwar nicht nur in rechtlicher (dazu später mehr), sondern auch in technischer Hinsicht: Ein Hanggrundstück ist schwieriger und damit teurer zu bebauen als eine ebene Fläche auf festem Grund. Bei einem Grundstück mit einem hohen Grundwasserspiegel müssen Sie tiefer in die Tasche greifen, um einen Keller zu realisieren oder aber von vorn herein darauf verzichten. Klären Sie frühzeitig mit Ihrer Bank, was Sie sich leisten können. Kalkulieren Sie die zu erwartenden Gesamtkosten realistisch und planen Sie auf jeden Fall eine Reserve für Unvorhergesehenes ein.

Sie beabsichtigen Ihr **Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück** zu verkaufen.

Nutzen Sie dabei unsere jahrelange erfolgreiche Markterfahrung.

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie Beratung und Wertermittlung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!!

Beck IMMOBILIEN Telefon 0831-522600
VERKAUF UND VERMIETUNG SEIT 1988 www.beckimmobilien.de

Grundstücklage und Baukosten: So hängt eines vom anderen ab

Baugrundstücke gibt es in vielen verschiedenen Lagen. Der eine bevorzugt ein Grundstück am Hang mit einem schönen Ausblick über das Tal, der andere eines mit Zugang zum See oder Fluss und der Dritte ein Grundstück in einer Baulücke, also ein freies Grundstück, das an einer Straße liegt und zu beiden Seiten von Gebäuden begrenzt wird. Die Grundstückslage birgt Chancen und Risiken. Zudem ist sie ausschlaggebend für die Höhe der Erschließungs- und Baukosten: Schlecht tragfähiger Boden oder Felsboden, hoher Grundwasserspiegel und Quellen können für unangenehme Überraschungen und stark erhöhte Kosten für das Fundament sorgen.

Der große Vorteil einer Baulücke ist, dass sie in den meisten Fällen vollständig an das Versorgungs-, Entsorgungs- und Verkehrssystem angeschlossen ist. Vergleichsweise höhere Baukosten sind bei einem Grundstück in Hanglage zu erwarten: Um das Gefälle eines Hanggrundstücks auszugleichen, wird häufig eine Split-Level-Bebauung realisiert. Split-Level-Häuser haben keine klassischen Stockwerke, sondern Ebenen, die der Neigung des Hanges folgen. Diese Ebenen sind jeweils um ein halbes Stockwerk zueinander versetzt. Wenn eine Split-Level-Bebauung erforderlich ist, muss ein Architekt das Haus individuell planen. Dies ist natürlich teurer als ein Fertighaus.

Baugrundstücke in Hochwassergebieten stellen ebenfalls eine Herausforderung dar. Zwar ist der Fluss oder See in der Nähe des

Grundstücks schön anzusehen, doch wegen dem gesteigerten Hochwasserrisiko sind bauliche Zusatzmaßnahmen erforderlich. Entweder müssen Bauherren den Keller weglassen oder mit wasserundurchlässigem Beton bauen. Zudem benötigen Kellerfenster und Eingangstüren eine spezielle Abdichtung gegen Hochwasser, und auch die Heizung bzw. der Energieträger muss gemäß der gesetzlichen Vorgaben gewählt werden.

Optimal sind windgeschützte Bauplätze, auf denen das Haus nach der Sonne orientiert werden kann. Denn die klimatische Lage des Grundstückes hat entscheidenden Einfluss auf den späteren Energieverbrauch. Wer ein Grundstück in Nordlage ins Auge fasst, dem sollte klar sein, dass er mit weniger Sonne und mehr Wind zu rechnen hat – und damit auch mit höheren Energiekosten.



OFEN + SCHORNSTEIN
= EINS

SCHIEDEL KINGFIRE® GRANDE S & LINEARE S *

So schön kann ein Raumwunder sein!

- Behagliches Kaminfeuer auf **kleinstem Raum** – jetzt auch **dreiseitig**
- Platzsparend und kostengünstig dank **direkt aufgesetztem Schornstein**
- In jede Wohnsituation integrierbar – **KINGFIRE® GRANDE S** ideal als Raumteiler
- **Raumlufunabhängig** – für den gleichzeitigen Betrieb mit Lüftungsanlagen zugelassen



Weitere Infos, Bilder und Filme unter www.schiedel.de



reddot award 2016
winner *

SCHIEDEL
Heizen. Lüften. Leben.

Und noch etwas ist wichtig, ehe Sie sich entscheiden: Besichtigen Sie das Grundstück öfter. Schauen Sie sich alles in Ruhe an. So können Sie feststellen, ob Lärm- oder Geruchsbelästigungen auftreten oder andere Besonderheiten auffallen.

Arten des Grunderwerbs

Im Normalfall wird beim Grundstückskauf der Kaufpreis vollständig bezahlt. Daneben gibt es aber noch andere „Kaufformen“, zum Beispiel die Nutzung im Wege des Erbbaurechts. Dies ist ein grundbuch-gesichertes Recht zur baulichen Nutzung eines fremden Grundstücks.

Eine weitere Alternative bietet der Grundstückskauf auf Rentenbasis. Diese Rente ist nicht an eine feste Laufzeit gebunden, sondern bis zum Lebensende des rentenberechtigten Verkäufers zu bezahlen.

Schwörer Haus – ein lebenslanger Baupartner

Die SchwörerHaus KG ist ein Familienunternehmen, gegründet 1950, mit sieben Standorten in Deutschland und rund 1.750 Mitarbeitern. Jährlich werden ca. 800 bis 1.000 Häuser verkauft und bis dato über 40.000 Referenzobjekte gebaut, darunter auch etliche im Allgäu. Das Unternehmen besitzt zahlreiche Patente und Auszeichnungen im Bereich, Umweltschutz, Konstruktion und Architektur.

Hergestellt werden Schwörer-Häuser geschützt vor Wind und Wetter in der Werkshalle auf modernsten Fertigungsanlagen unter ständiger Güteüberwachung. Der natürliche Rohstoff Holz stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft der Region. Er wird im eigenen Sägewerk ohne chemischen Holzschutz zu hochwertigen wohngesunden Bau- und Werkstoffen veredelt und weiterverarbeitet. SchwörerHaus bietet seinen Bauherren als erster und bisher einziger Haushersteller zusammen mit dem TÜV Rheinland und dem Sentinel Haus Institut eine genormte Raumluftmessung an, die auf der Grundlage international anerkannter Vorsorgewerte die wohngesundheitliche Qualität des Hauses durch eine Prüfbescheinigung dokumentiert.

Eine Fertigstellungs- und Festpreisgarantie, Preistransparenz, kundenfreundliche Finanzierungsbedingungen und eine detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung sorgen für Vertrauen. Mit 30 Jahren Garantie auf die tragende Konstruktion sowie einem eigenen Kunden- und Modernisierungsservice zeigt das mehrfach mit Preisen ausgezeichnete Familienunternehmen seinen Willen zur lebenslangen Partnerschaft mit seinen Kunden.

www.schwoererhaus.de



**GESTALTEN.
ENTFALTEN.
LEBEN.**

Hier bin ich daheim.

Individuelle Architektur, freie Planung, hochwertige Materialien, angenehmes Raumklima, guter Schallschutz – wir erfüllen Ihre persönlichen Wünsche.

Weitere Informationen:
Gebietsvertretung
Allgäu
Christoph Denlöffel
87634 Obergünzburg
Tel. +49 171 6185641
christoph.denloeffel
@schwoerer-verkauf.de



www.schwoererhaus.de

In jedem Fall empfiehlt sich eine Vergleichsrechnung zwischen dem Erwerb mit Fremdfinanzierung über ein Bankdarlehen und dem Kauf auf Rentenbasis.

.....

Auskünfte über Bodenrichtwerte von Baugrundstücken erhalten Sie auf schriftlichen Antrag bei der

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Landratsamt Ostallgäu

Ellengard Schlecht
Schwabenstraße 11 · 87616 Marktoberdorf
Tel. 0 83 42-911-457
ellengard.schlecht@lra-oal.bayern.de

Michael Tsigaridas
Schwabenstraße 11 · 87616 Marktoberdorf
Tel. 0 83 42-911-134
michael.tsigaridas@lra-oal.bayern.de

oder über das Bodenrichtwertinformationssystem
BORIS BAYERN unter
www.boris.bayern.de.

.....

Dieser Wert stellt jedoch nicht den Preis dar, der auf dem freien Markt erzielt wird. Oft kosten sogenannte Baulücken erheblich mehr.

Kosten des Grunderwerbs

Beim Grundstückskauf kommen neben den Grundstückskosten noch weitere Kosten hinzu, die man bei der Finanzplanung nicht vernachlässigen sollte und die beim Thema Finanzierung und Förderung noch erläutert werden.

Vom Vorentwurf zum Bauplan

Wenn die Finanzierung steht und ein Baugrundstück gefunden ist, beginnt ein weiterer Schritt auf Ihrem Weg zum neuen Haus: Die Bauplanung. Jedes Gebäude, jedes Haus ist eine Einzelanfertigung.

Im Gegensatz zur Serienproduktion, zum Beispiel von Autos, steht jedes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück, in seiner eigenen Umgebung. Jeder Bauherr hat zudem eigene Vorstellungen von Größe, äußerer Gestaltung und Raumverteilung.

Kein Haus gleicht dem anderen

So gleicht fast kein Haus dem anderen. Selbst die meisten Hersteller von Fertighäusern bieten Änderungsmöglichkeiten an. Damit so ein Haus nach den Wünschen des Bauherrn geplant werden kann, muss vorher – wie für alle anderen Produkte auch – ein gehöriges Maß an Entwicklungsarbeit geleistet werden.

Ergebnis dieser Arbeit sind die Baupläne. Diese dienen dazu, das fertige Gebäude vorwegzunehmen und Außenstehenden zu zeigen, wie es aussehen soll. Dies gilt auch für die Mitarbeiter der Gemeinde.

Erst mit Hilfe übersichtlich dargestellter und genauer Baupläne kann die Gemeinde schnell und sicher erkennen, ob für das Bauvorhaben die Freistellung vom Genehmigungsverfahren oder das (vereinfachte) Baugenehmigungsverfahren in Frage kommt. Das heißt vor allem, dass die genauen Maße, auch in Bezug auf die Geländeoberfläche, eingetragen sein müssen.

Baupläne sind Arbeitsanweisungen

Die Baupläne dienen auch und vor allem den ausführenden Baufirmen und Handwerkern als gezeichnete Handlungsanweisung. Wichtig ist: Die Bauplanung muss im Wesentlichen vor Baubeginn abgeschlossen sein, damit Sie bei späteren Änderungen keine unliebsamen Überraschungen erleben. Das ist wie bei der Urlaubsplanung: Wer bereits im Flugzeug sitzt, kann sein Ziel nicht mehr ändern, und kurz entschlossene Anschlussflüge können teuer werden! Grundsätzlich gilt auch: Je besser die Qualität der Planung, umso weniger Probleme und Rückfragen sind bei der Ausführung zu erwarten. Dies wirkt sich günstig auf die Baukosten aus und kann unter Umständen höhere Planungskosten leicht ausgleichen.

Ansprechpartner für Bauverfahren im Landratsamt



Foto: fotolia.com – Fotolyse

Für die Behandlung von Bauanträgen ist im Landkreis Ostallgäu das Landratsamt Ostallgäu zuständig. Die nachfolgenden Themen in dieser Broschüre beschränken sich größtenteils auf den Geschäftsgang beim Landratsamt.

Örtlichkeit:

Das Landratsamt befindet sich in der Schwabenstraße 11 in 87616 Marktoberdorf.

Räumlichkeiten:

Die Bauverwaltung ist derzeit im zweiten Geschoss – Bereich D – des Landratsamtes untergebracht. Wir empfehlen, Termine grundsätzlich fernmündlich abzusprechen. Aktuelle Informationen erhalten Sie im Foyer des Landratsamtes und auf der Homepage des Landkreises Ostallgäu unter www.ostallgaeu.de.

Zuständigkeit in der Bauabteilung

Innerhalb der Abteilung ist für den Antragsteller das Sachgebiet Bauordnung und Bodenverkehr zuständig. Die nichttechnische Bauverwaltung ist Ansprechpartner

- » für die Baugenehmigung (Abgabe des Antrages, Beratung über das Verfahren, Bebaubarkeit eines Grundstückes, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften und Festsetzungen)
 - » für Fragen der Wohnungsbauförderung
- Die technische Bauverwaltung ist für Fragen in technischer Hinsicht (technische Bearbeitung von Bauanträgen, Beratung, Gestaltung, Bauleitplanung) zuständig.

Die Abteilungsleiterin

Gudrun Hummel

Tel. 0 83 42 · 911-391

E-Mail: gudrun.hummel@lra-oal.bayern.de

Termine mit der Abteilungsleiterin sollten unter Tel. 0 83 42 · 911-390 (Barbara Strehle, Zimmer D 251) vereinbart werden.

Die Bauverwaltung

Die Bauverwaltung bearbeitet die Bauanträge, Bauvoranfragen, Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse, Nachtragsgenehmigungen und Anträge auf Teilungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Angegliedert ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Die Zuständigkeiten innerhalb der Bauverwaltung verteilen sich wie folgt:

Thomas Reger

Sachgebietsleiter

Tel. 0 83 42 · 911-398

Zimmer D 256

E-Mail: thomas.reger@lra-oal.bayern.de

Benedikt Degenhart

Stv. Sachgebietsleiter

Tel. 0 83 42 · 911-418

Zimmer D 259

E-Mail: benedikt.degenhart@lra-oal.bayern.de

Andreas Boost

Tel. 0 83 42 · 911-399

Zimmer D 261

E-Mail: andreas.boost@lra-oal.bayern.de

Ulrich Rück

Tel. 0 83 42 · 911-396

Zimmer D 260

E-Mail: ulrich.rueck@lra-oal.bayern.de

Florian Watzek

Tel. 0 83 42 · 911-526

Zimmer D 264

E-Mail: florian.watzek@lra-oal.bayern.de

Manuel Fischer

Tel. 0 83 42 · 911-538

Zimmer D 247

E-Mail: manuel.fischer@lra-oal.bayern.de

Sven Ludwig

Tel. 0 83 42 · 911-417

Zimmer D 250

E-Mail: sven.ludwig@lra-oal.bayern.de

Zuständigkeiten für Kiesabbau, sonstige Abgrabungen und sicherheitstechnische Prüfungen

Die technische Bauverwaltung

Diese ist für die bautechnische Prüfung im Bereich des materiellen

Baurechts, wie z. B. Baugestaltung, Standsicherheit, Brandschutz, Verkehrssicherheit usw., sowie die Bauüberwachung zuständig.

Die Sachbearbeiter sind Ansprechpartner des Antragstellers in Fragen, bei denen es im Wesentlichen um technische Probleme geht. Zuständigkeit (siehe Übersicht)

Franz Xavier Meggle, Dipl.-Ing. (FH)

Gruppenleiter technische Bauverwaltung

Tel. 0 83 42 · 911-397

Zimmer D 257

E-Mail: franzxaver.meggle@lra-oal.bayern.de

Wolfgang Wittkowske, Dipl.-Ing. (TU)

Tel. 0 83 42 · 911-411

Zimmer D 252

E-Mail: wolfgang.wittkowske@lra-aol.bayern.de

Marcus Wolf, Dipl.-Ing. (TU)

Tel. 0 83 42 · 911-412

Zimmer D 262

E-Mail: marcus.wolf@lra-oal.bayern.de

Susanne David, Dipl.-Ing. (FH)

Tel. 0 83 42 · 911-408

Zimmer D 250

E-Mail: susanne.david@lra-oal.bayern.de

Kreisbaumeister und Berater für Denkmalschutz

Anton Hohenadl

Tel. 0 83 42 · 911-389

Zimmer D 253

E-Mail: anton.hohenadl@lra-oal.bayern.de

Baukontrolle

Stefan Goßner

Tel. 0 83 42 · 911-395

Zimmer D 248

E-Mail: stefan.gossner@lra-oal.bayern.de

Otto Kindermann

Tel. 0 83 42 · 911-395

Zimmer D 248

E-Mail: otto.kindermann@lra-oal.bayern.de

Auskünfte über Bauanträge – Baubüro

Tel. 0 83 42·911-410

Hildegard Zink

Gruppenleiterin

Tel. 0 83 42·911-436

Zimmer D 245

E-Mail: hildegard.zink@lra-oal.bayern.de

Rita Hunger

Tel. 0 83 42·911-436

Zimmer D 245

E-Mail: rita.hunger@lra-oal.bayern.de

Birgit Klemmer

Tel. 0 83 42·911-393

Zimmer D 245a

E-Mail: birgit.klemmer@lra-oal.bayern.de

Verena Eberle

Tel. 0 83 42·911-393

Zimmer D 245a

E-Mail: verena.eberle@lra-oal.bayern.de

Bauleitplanung

Manuela Schneider

Tel. 0 83 42·911-423

Zimmer D 251

E-Mail: manuela.schneider@lra-oal.bayern.de

Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz

Manuela Schneider

Tel. 0 83 42·911-423

Zimmer D 251

E-Mail: manuela.schneider@lra-oal.bayern.de

Auskünfte über Bodenrichtwerte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Ellengard Schlecht

Tel. 0 83 42·911-457

Zimmer D 255

E-Mail: ellengard.schlecht@lra-oal.bayern.de

Michael Tsigaridas

Tel. 0 83 42·911-134

Zimmer D 255

E-Mail: michael.tsigaridas@lra-oal.bayern.de
oder über das Bodenrichtwertinformationssystem
BORIS BAYERN unter www.boris.bayern.de.

Sprechzeiten:

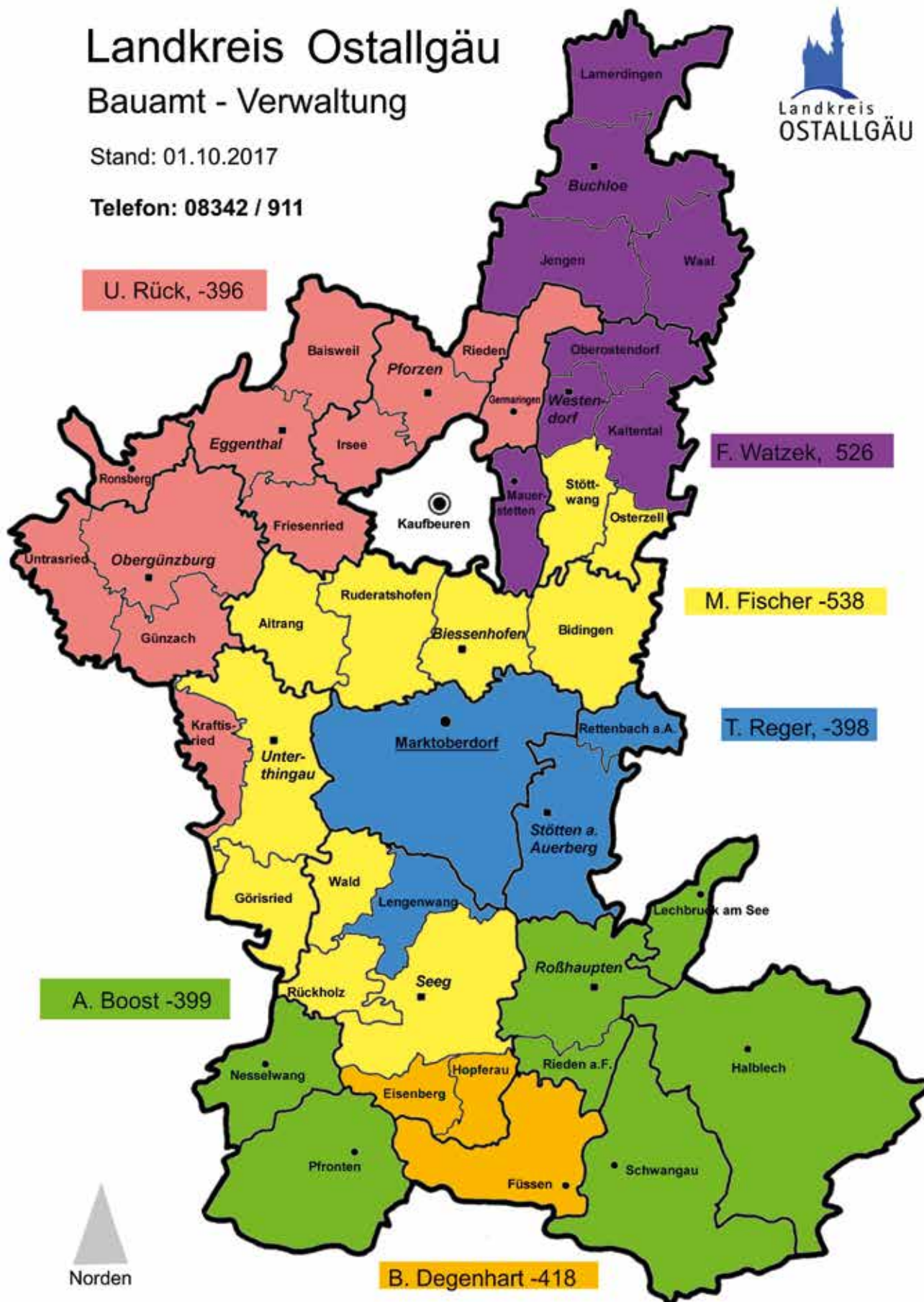
Montag:	07.30 Uhr – 12.30 Uhr
Dienstag:	07.30 Uhr – 16.00 Uhr
Mittwoch:	07.30 Uhr – 12.30 Uhr
Donnerstag:	07.30 Uhr – 17.30 Uhr
Freitag:	07.30 Uhr – 12.30 Uhr oder nach Vereinbarung

Landkreis Ostallgäu

Bauamt - Verwaltung

Stand: 01.10.2017

Telefon: 08342 / 911



Landkreis Ostallgäu

Bauamt - Technik

Stand: 01.05.2016

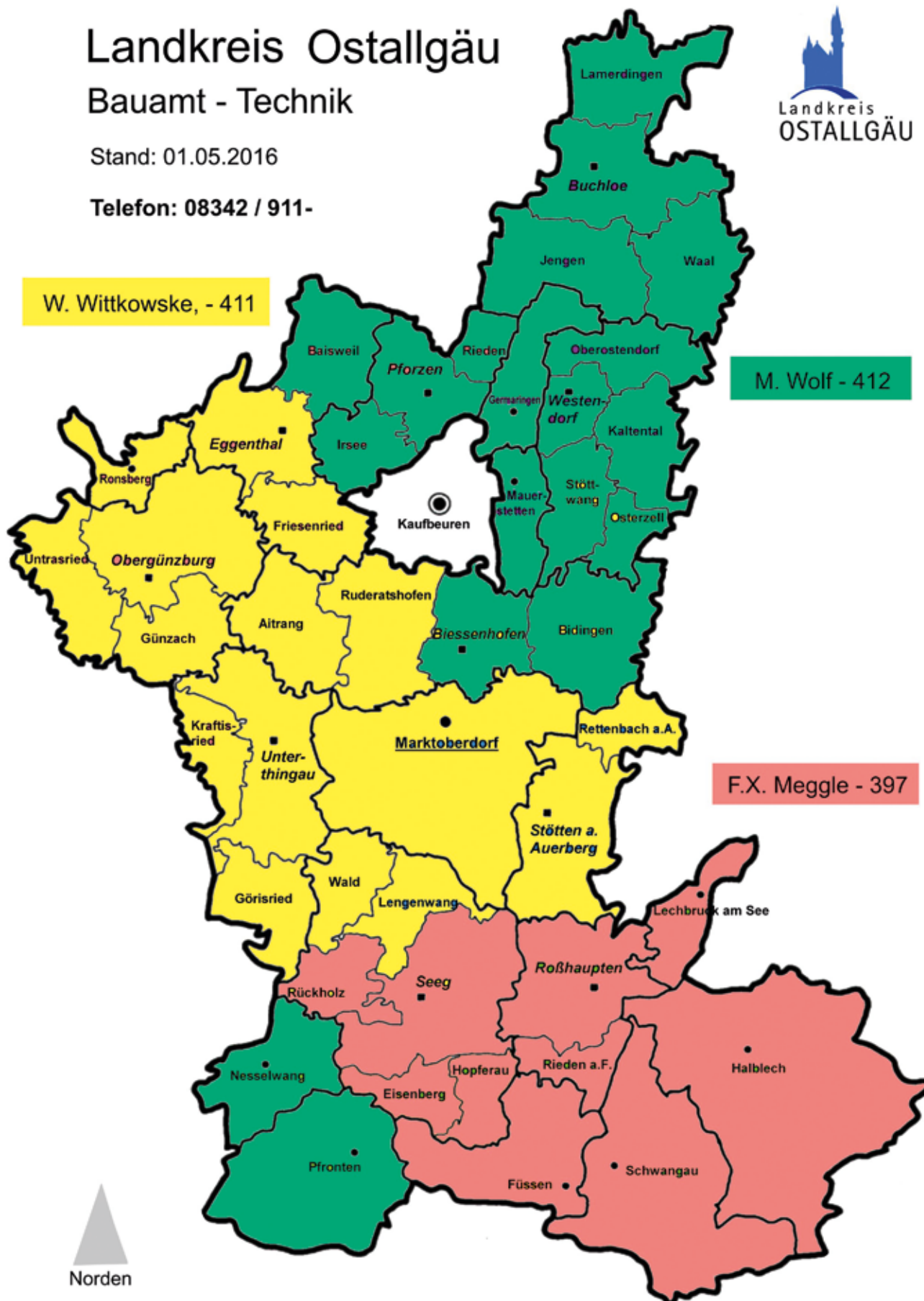
Telefon: 08342 / 911-



W. Wittkowske, - 411

M. Wolf - 412

F.X. Meggle - 397



Architekt / Planfertiger

Selbstverständlich werden Sie bemüht sein, für die Fertigung der Baupläne einen Fachmann zu bekommen. Sie müssen das sogar, da die Bayerische Bauordnung – nicht zuletzt im Interesse des Bauherrn – besondere Anforderungen stellt.

Der Architekt / Planfertiger

Die Fachleute für den Entwurf von Gebäuden aller Art sind Architekten und bauvorlageberechtigte Bauingenieure. Architekten sind uneingeschränkt bauvorlageberechtigt, das heißt, sie dürfen die Baupläne für jedes Gebäude fertigen.

Ingenieure der Fachrichtung Bauingenieurwesen erwerben diese Berechtigung erst, wenn sie in die Liste der bauvorlageberechtigten Bauingenieure bei der Bayerischen Ingenieurkammer-Bau eingetragen sind.

Für kleine Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen und maximal einer zusätzlichen Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses sowie für kleine, eingeschossige, gewerblich genutzte Gebäude bis zu 250 m², Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche und einige weitere kleinere Bauvorhaben können auch andere Entwurfsverfasser beauftragt werden.

Eingeschränkt bauvorlageberechtigt sind Absolventen des Architekturstudiums, Absolventen des Bauingenieurstudiums, staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs. Soll ein Planfertiger aus einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union beauftragt werden, so muss er gleichrangige, anerkannte Diplome, Prüfungszeugnisse oder sonstige Befähigungsnachweise besitzen.

In diesem Fall ist es ratsam, sich vor Auftragserteilung bei der Bauaufsichtsbehörde nach der Bauvorlageberechtigung zu erkundigen.

Klare Regelungen erleichtern die Zusammenarbeit

Suchen Sie sich einen Planfertiger aus, der

- » gründliche Kenntnisse und Erfahrungen besitzt (er kennt die guten und die schlechten Bauhandwerker und Bauunternehmer).
- » üblicherweise Wohnhäuser plant („nur was man immer macht, macht man immer richtig“).
- » bereit ist, Ihnen seine Entwürfe von vergleichbaren Bauprojekten vorzuzeigen (ein guter Planfertiger zeigt sie gerne vor).
- » die Gewähr dafür bietet, dass nach sorgfältiger Planung keine unerwarteten Mehrkosten bei der Bauausführung auf Sie zukommen.

Dahoim isch's hald am scheaschda.

Wir bauen und renovieren Ihr Zuhause!



Freude am Bauen



Auf uns können Sie sich verlassen!

Energieberatung | Architektur | Statik

Professionell und zuverlässig – seit 2003

Fragen Sie bei uns an! Wir freuen uns auf Sie.

Seit 2003 steht unser 20 Mitarbeiter starkes Team für Planungskompetenz und professionelle Durchführung. Für uns ist die kundenorientierte Planung und verantwortungsvolle Ausführung unserer Bauvorhaben oberstes Qualitätskriterium. Mit Einfallsreichtum, Flexibilität und Innovation meistern wir die unterschiedlichsten Bauprojekte. Fragen Sie bei uns an – wir freuen uns auf Sie! Ihr Thomas Traut

Architekten Traut GmbH · Meichelbeckstraße 1 · 87616 Marktoberdorf · Telefon 08342-89590-0 · info@architekten-traut.de · www.architekten-traut.de



Bevor Sie mit dem Architekten/Planfertiger Ihrer Wahl einen Vertrag abschließen, machen Sie sich anhand der folgenden Aufstellung die grundsätzlichen Aufgaben des Entwurfsverfassers klar:

- » Vorplanung nach dem Raumprogramm des Bauherrn,
- » Entwurfsplanung, soweit erforderlich mit Einschaltung von Fachleuten wie Statiker, Projektanten von Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Elektroanlagen sowie Sachverständigen für bauphysikalische Probleme,
- » Erstellung der Werkpläne mit Detaillierung des Gesamtvorhabens unter Hinzuziehung weiterer Fachleute (Heizung, Sanitär, Elektro, Bauphysik),
- » Festlegung der Masse und Aufstellung von Leistungsverzeichnissen mit genauer Beschreibung der Leistung unter Hinweis auf die einschlägigen DIN-Vorschriften; Festlegung der Gewährleistungspflichten,
- » Kostenermittlung, Vorlage eines Preisspiegels und Mitwirkung bei der Auftragsvergabe,

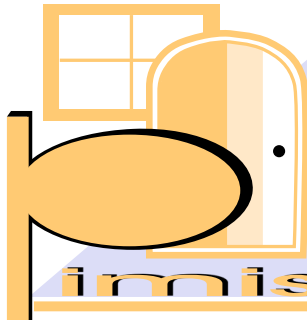
ARCHITEKTURBÜRO GEYER

**Energieeffizienz- Experte
Energieberater eza !**

**STEINEBACHWEG 11
87459 PFRONTEN-KAPPEL
fon: *49 (0) 8363 - 73239
fax: *49 (0) 8363 - 927900
email: info@architekt-geyer.de**



www.architekt-geyer.de



schreiner

Haus- und Innentüren
Trocken- und Innenausbau
Parkett-, Vinyl- und
Laminatböden
Küchen • Einbauschränke
Badmöbel • Altholz Design
individuelle Anfertigungen

pimiskern

Am Anger 3
87672 Roßhaupten

Mobil 01 71 / 36569 18
Telefon 08367 / 1259
Fax 08367 / 92654
E-Mail P.Pimiskern@gmx.de

- » Klare Bauverträge mit sämtlichen Gewerken einschließlich Terminplan,
- » Bauüberwachung und örtliche Bauleitung, damit die Ausführung der Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik überprüft wird sowie die Übereinstimmung mit den Planvorlagen und den bauordnungsrechtlichen Vorschriften möglich ist,
- » Überprüfung und Erstellung der Aufmaße und Zusammenstellung der gesamten Kosten – getrennt in reine Baukosten, Außenanlagen – und Nebenkosten,
- » Genehmigungsplanung und Einreichung der vollständigen Unterlagen über die jeweilige Gemeinde an das Landratsamt Ostallgäu,
- » Abnahme der Leistungen und Übergabe des Gebäudes an den Bauherrn mit Protokoll; Mitteilung an den Unternehmer mit der Aufforderung evtl. festgestellte Mängel und Schäden zu beseitigen,
- » Überwachung einer etwaigen Mängelbeseitigung. Der Architekten-/Planfertigervertrag, der übrigens in allen Fällen schriftlich abgeschlossen werden sollte, muss mindestens drei Punkte regeln:
 1. Leistungsumfang des Architekten/ Planfertigers,
 2. Höhe des Honorars,
 3. Umfang der Haftung.

Ein letzter Tipp, den Sie bei Abschluss des Vertrages in jedem Fall befolgen sollten:

Verlangen Sie von Ihrem Architekten keine schriftliche Kosten- oder Festpreisgarantie, denn durch die Übernahme derartiger Zusagen wird der Versicherungsschutz des Architekten gefährdet.

Das sollten Sie auch in Ihrem Interesse vermeiden.

Im Verhältnis zu Ihrem Architekten oder Planfertiger kommt es darauf an, dass Sie ein gesundes – nicht blindes – Vertrauensverhältnis schaffen. Der Entwurfsverfasser ist die zentrale Figur bei jedem Bauvorhaben. Sie können ihn nicht sorgsam genug auswählen.

Gestaltung ist die Visitenkarte

Das äußere Erscheinungsbild eines Hauses ist die Visitenkarte seines Bauherrn. Es versteht sich dabei von selbst, dass jeder Bauherr bemüht ist, sein Haus ansprechend zu gestalten und gut in die Landschaft einzufügen. Dass dies aber nicht immer ganz einfach ist, zeigen leider nicht wenige Beispiele in Stadt und Land. Früher wurde die äußere Form eines Hauses maßgeblich durch landwirtschaftliche und klimatische Gegebenheiten, durch örtlich verfügbare Baustoffe, durch das Geschick und die handwerklichen Fähigkeiten einheimischer, traditionsbewusster Handwerker und Baumeister bestimmt.

Das Ergebnis waren meist harmonisch in die vorhandene Bebauung eingefügte Neubauten, die wesentlich zur Entstehung der heute so hoch geschätzten geschlossenen Ortsbilder in unseren alten Städten und Dörfern beitrugen. Ganz anders die Ausgangslage heute:

Durch die stürmische Entwicklung der Bautechnik steht heute allgemein eine Fülle neuer, nicht mehr standortgebundener Baustoffe zur Verfügung. Für das Erscheinungsbild eines Hauses wesentliche Einzelteile – wie Türen, Fenster, Zäune – werden fabrikmäßig vorgefertigt.

Planen. Bauen. Leben.







RENSCH-HAUS GMBH, Verkaufsbüro Sonthofen, Handelsvertreter Dieter Sange, Blumenstraße 2, 87527 Sonthofen
Telefon 08321 6908218 oder 0171 3892174, d.sange@rensch-haus.com, www.rensch-haus.com





Bauen mit Respekt.

Typische Bauformen werden selten

Die Abkehr von ortsüblichen Baustoffen und nicht zuletzt tiefgreifende Veränderungen in den handwerklichen Berufen haben teilweise zu einer völligen Aufgabe der überkommenen, für unsere Landschaft typischen Bauformen geführt. Nicht mehr der Baumeister, sondern das Material bestimmt vielfach die Planung. Das Ergebnis ist leider viel zu oft ein Haus, das ohne Rücksicht auf Landschaft und Umgebung nur nach Zweckmäßigkeitserwägungen und nach den Vorgaben der Baustoffindustrie gebaut wird, oder – fast noch schlimmer – kurzlebige Ideen oder Gestaltungselemente aus der Freizeitwelt übernimmt. Was ist zu tun, damit Sie eine ansprechende Gestaltung Ihres Hauses erreichen? Die Lösung ist einfach und doch sehr kompliziert: Entscheidend für eine angemessene Gestaltung ist die Wahl eines guten Entwurfsverfassers, der nach Ausbildung und praktischer Erfahrung in derart schwer zu beurteilenden Gestaltungsfragen das richtige Gespür hat. Bereiten Sie diese Entscheidung mit großer Sorgfalt vor. Sehen Sie sich im Landkreis nach besonders gut gestalteten Wohnhäusern um und erkundigen Sie sich danach, wer das Haus entworfen hat. Wenn Sie sich für einen Entwurfsverfasser entschieden haben, so verlangen Sie von ihm Baupläne für ein Haus, in dem Sie sich auch viele Jahre und Jahrzehnte wohl fühlen können.

Fehler sind schwer korrigierbar

Bedenken Sie, dass sich einmal begangene Fehler bei der Gestaltung später kaum mehr oder nur unter großem finanziellem Aufwand beheben lassen. Eine ansprechende Gestaltung muss nicht

zwangsläufig mehr Geld kosten. So wirken zum Beispiel einfache, zurückhaltend gestaltete Häuser häufig viel vornehmer und überzeugender als überladene protzige Bauten, die zeigen sollen, was sich der Bauherr alles leisten kann. Bei älteren Häusern fällt auf, wie sorgfältig diese meist in das vorgegebene, natürliche Gelände eingebunden sind. Da alle Erdbewegungen von Hand ausgeführt werden mussten, wurden Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche so weit wie möglich vermieden. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern wurden nur ausgeführt, wenn dies unbedingt erforderlich war.

Gebäude nie isoliert betrachten

Ein Gebäude kann nicht isoliert von seinem Standort und seiner umliegenden Bebauung geplant werden. Andernfalls läuft es Gefahr, ein Fremdkörper in seinem Gebiet zu werden und damit auch den Bauherrn zu isolieren. Verlangt wird aber nicht eine sklavische Angleichung an die Umgebung, sondern ein gewisses Mindestmaß an Rücksichtnahme und gestalterischer Harmonie. Das bedeutet zum Beispiel, dass Hausformen, die in den Einfamilienhausgebieten städtischer Vororte bevorzugt werden, nicht in Dörfer mit ländlichem Charakter passen.



LOXONE Smart Home

EP:Elektro Osterberger
ElectronicPartner
Elektroinstallation, Kundendienst, Elektrohausgeräte
TV, SAT, TK- & Netzwerktechnik, Smart Home

Krankenhausstr. 1 08372 557
87634 Obergünzburg www.ep-osterberger.de



Klein, aber leistungsstark: Server Gira X1

Anzeige

Kompaktes Kraftpaket für das Smart Home

Das Smart Home ist in aller Munde. Über das leitungsgebundene Bussystem KNX lassen sich auch ausgefallene Lösungen realisieren. Doch den meisten Bauherren genügen die Grundfunktionen des intelligenten Gebäudes: Licht, Verdunklung und Heizung. Speziell für ihre Anforderungen hat Gira jetzt den Server X1 entwickelt.

Der Gira X1 ist der einfache und kostengünstige Weg für ein intelligentes Zuhause mit einem KNX System – dem international anerkannten Standard für ein kabelgebundenes Bussystem. Der kompakte Server kann alles, was für ein Einfamilienhaus nötig und sinnvoll ist: Licht ein- und ausschalten, Lichtszenen abrufen, Jalousien herauf- bzw. herunterfahren, Wohlfühltemperatur einstellen und die verschiedenen Funktionen visualisieren. Auch Bilder von Überwachungskameras lassen sich „live“ aufrufen.

Die Bedienung funktioniert nicht nur überall im Gebäude, sondern auch aus der Ferne – mit der App zum Gira X1. Mit ihr werden mobile Geräte zu komfortablen Bedienelementen der intelligenten Gebäudetechnik. Sie ist für iOS und Android verfügbar und lässt sich sowohl auf Smartphones als auch auf Tablets installieren.

Für Nutzer und Bewohner eines Smart Homes bedeutet der Gira X1 mehr Komfort und Sicherheit, aber auch eine signifikante Kostenersparnis. Denn der kompakte Server ist eine wirtschaftlich attraktive Lösung für mehr Intelligenz in den eigenen vier Wänden: Er lässt sich schnell und einfach auf der Hutschiene im Verteilerkasten montieren und vom Elektromeister rasch parametrieren.

Fachbetrieb für intelligente Elektroinstallation

Reinold

ELEKTRO + EINBRUCH + BRAND

Wir geben Impulse in Sachen Strom...

Unser Notdienst ist 24 Stunden für Sie erreichbar: Tel 0 83 46 - 3 53



Reinold GmbH & Co. KG
Elektro- und Sicherheitstechnik
 Peter-Dörfler-Straße 5
 87668 Zellerberg

Tel 0 83 46 - 3 53
 Fax 0 83 46 - 18 15

info@elektro-reinold.de
 www.elektro-reinold.de

Hier geht es um das liebe Geld!



Foto: fotolia.com – weyo

Eine von Beginn an umsichtige Planung ist Voraussetzung für wirtschaftliches und kostengünstiges Bauen. Einige Grundsätze zur Umsetzung Ihres Bau- oder Sanierungsvorhabens:

- » Eine kompakte Hausform spart Material, Energie und Kosten.
- » Sparen Sie nicht beim Rohbau. Die Ausgaben für Außenmauern mit optimalen Wärmeschutz und ein gutes Dach rentieren sich.

- » Bringen Sie – nur wenn es auch in der Praxis möglich und machbar ist – Ihre Eigenleistung ein. Basis für das Gelingen Ihres Bauvorhabens ist eine solide und langfristig gesicherte Finanzierung, für die Sie, wie in allen anderen Bauphasen auch, den Rat eines Fachmannes einholen sollten. Die Ersparnis durch eine professionelle Beratung und Ausführung ist in aller Regel immer höher als die damit verbundenen zusätzlichen Kosten. Um vor Überraschungen sicher zu sein,
- » Halten Sie die anfallenden Darlehensbelastungen in einer realistischen und auch machbaren Größenordnung.
- » Gehen Sie nicht an Ihre persönliche finanzielle Schmerzgrenze, behalten Sie sich finanzielle Reserven vor!
- » Als Faustregel gilt, dass zumindest ein Drittel der Kaufsumme beziehungsweise der Gesamtbaukosten durch Eigenkapital abgedeckt sein sollte.

Auch Wohnbauförderungen sollten Sie unbedingt mit einbeziehen. Nützen Sie diese öffentlichen Förderungen! Welche Förderungsmöglichkeiten Sie im Einzelnen nutzen können, haben wir für Sie in der nachfolgenden Tabelle kompakt zusammengefasst. Bitte beachten Sie, dass auf die Gewährung der Fördermittel auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch besteht.

Falls die Mittel nicht ausreichen, um alle Antragsteller zu berücksichtigen, richtet sich die Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben nach der sozialen Dringlichkeit der eingegangenen Anträge.



M. Krumm

ZIMMEREI • HOLZHAUSBAU • ABBUNDETECHNIK

PRÄZISION DURCH MASSARBEIT

www.holzbau-krumm.de
Tel.: 0 83 77/92 08-0
Fax: 0 83 77/92 08-20

M. Krumm GmbH & Co. KG
Alpenblick 17
87647 Unterthingau

Wir sind Ihr Partner für NEUBAU und RENOVIERUNG

- Fenster in Holz-Alu und Kunststoff
- Sonnenschutz für Innen und Außen
- Haustüren
- Rollläden
- Markisen



Piltz
Rollläden



87616 Marktoberdorf-Thalhofen
Siemensring 6 • Tel: 0 83 42/5491

www.piltz-rollladen.de
info@piltz-rollladen.de

Übersicht über öffentliche Förderprogramme

1. Bayerisches Wohnungsbauprogramm: Neubau, Kauf, Gebäudeänderung	
Förderung von Eigenwohnraum sowie Mietwohnraum im Zweifamilienhaus	
Was wird gefördert?	Bau einer neuen oder Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes; Änderung oder Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes.
Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?	Ein Darlehen mit einem auf 15 Jahre festen Zinssatz von 0,5 % jährlich. Die jährliche Tilgung beträgt 1 % ab dem 3. Jahr. Die maximale Darlehenshöhe liegt bei einem Neubau und Ersterwerb bei bis zu 30 %, beim Zweiterwerb bei bis zu 40 % der förderfähigen Kosten. Haushalte mit Kindern erhalten einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 2.500,00 € pro Kind.
Wer kann die Förderung beantragen?	Haushalte, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nicht übersteigt. Eine Berechnung ist unter www.bayernlabo.de/foerderlotse möglich.
Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?	Die Fördermittel sind vor Baubeginn oder Kauf beim Landratsamt zu beantragen. Mit dem Bauen dürfen Sie erst beginnen bzw. einen Kaufvertrag erst abschließen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder diese Stelle einem vorzeitigen Baubeginn bzw. Kaufvertragsabschluss zugestimmt hat.
Eigenleistung	Es müssen mindestens 15 % der förderfähigen Kosten erbracht werden. Eigenleistung ist eigenes Geld und/oder das eigene Grundstück.
Besonderheiten:	Mietwohnraum im Zweifamilienhaus kann allein oder neben der Hauptwohnung des Antragstellers gefördert werden, wenn er höchstens zur ortsüblichen Vergleichsmiete an Verwandte, Verschwägte, Pflegekinder oder Pflegeeltern vermietet wird. Gefördert wird nur angemessener Wohnraum – wenn bestimmte Wohnflächen überschritten sind, ist eine Förderung ausgeschlossen. Der Antragsteller muss den Kapitaleinsatz sicher tragen können, daher wird das verbleibende Netto-Haushaltseinkommen berücksichtigt.

Wo bekomme ich weitere Informationen?	www.bayernlabo.de/foerderinstitut/privatpersonen
Anpassen von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung	
Was wird gefördert?	Bauliche Maßnahmen (z. B. Badumbau, Einbau eines Treppenlifts), die aufgrund einer Behinderung (§ 2 Abs. 1 Neuntes Buch Sozialgesetzbuch) erforderlich sind.
Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?	Ein zins- und tilgungsfreies Darlehen bis zu 10.000,00 €, das nach 5 Jahren in einen Zuschuss umgewandelt wird, wenn die Belegungsbindung eingehalten wurde.
Wer kann die Förderung beantragen?	Eigentümer einer Wohnung, wenn er selbst oder ein Haushaltsangehöriger behindert ist. Das Gesamteinkommen des Haushalts darf die Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nicht übersteigen.
Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft?	Das leistungsfreie Darlehen ist vor Beginn der Maßnahmen beim Landratsamt zu beantragen. Die dortigen Sachbearbeiter für sozialen Wohnungsbau beraten und helfen bei der Antragstellung. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn das Darlehen bewilligt ist oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt hat.

2. Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm: Neubau, Kauf

Was wird gefördert?	Bau oder Kauf einer neuen oder bestehenden Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes.
Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?	Ein zinsverbilligtes Darlehen mit einem 10, 15 oder 30 (Volltilgerdarlehen) Jahre festen Zinssatz (der tagesaktuelle Zinssatz kann beim Landratsamt erfragt oder im Internet unter der Adresse www.bayernlabo.de nachgesehen werden). Die jährliche Tilgung beträgt für die ersten 10 bzw. 15 Jahre 1 % ab dem zweiten Jahr. Danach kann die Tilgung auf 2 % angehoben werden. Der aktuelle Tilgungssatz für die Darlehensvariante Volltilgerdarlehen mit 30-jähriger Zinsbindung ist im Internet unter www.bayernlabo.de veröffentlicht. Die maximale Darlehenshöhe liegt bei bis zu einem Drittel der förderfähigen Kosten (mind. aber 15.000 €).

Wer kann die Förderung beantragen?	Haushalte, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWofG) nicht übersteigt. Eine Berechnung ist unter www.bayernlabo.de – Förderlotse möglich.
Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft?	Die Fördermittel sind vor Baubeginn oder Kauf beim Landratsamt zu beantragen. Mit dem Bauen dürfen Sie erst beginnen bzw. einen Kaufvertrag erst abschließen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder die Förderstelle einem vorzeitigen Baubeginn bzw. Vertragsabschluss zugestimmt hat.
Eigenleistung	Es müssen mindestens 20 % der förderfähigen Kosten erbracht werden. Eigenleistung ist eigenes Geld und/oder das eigene Grundstück in Höhe von 15 % und mindestens 5 % Selbsthilfe in Form von eigenen Bauleistungen.
Besonderheiten:	Soweit keine staatlichen Darlehen nach Nr. 1 beantragt werden, wird eine weitere Zinsverbilligung gewährt. Gefördert wird nur angemessener Wohnraum – wenn bestimmte Wohnflächen überschritten sind, ist eine Förderung ausgeschlossen.
Wo bekomme ich weitere Informationen?	www.bayernlabo.de/foerderinstitut/privatpersonen

3.) Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW):

Wohneigentumsprogramm

Altersgerecht umbauen

Informationen über alle Programme der KfW erhalten Sie bei Ihrer finanzierenden Hausbank oder unter www.kfw.de.

Da sich die Förderprogramme der KfW oft kurzfristig ändern, haben wir uns entschlossen, die Details der jeweiligen Förderprogramme nicht in unsere Broschüre aufzunehmen.

4.) Sanierungsberatung und -begleitung durch den Landkreis Ostallgäu

Was wird gefördert?	1. Erstellung eines Sanierungsfahrplans nach BAFA-Kriterien 2. Baubegleiter nach KfW-Kriterien bei einer Gebäudesanierung (nicht: Neubau)
Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?	Sanierungsfahrplan ^(1.): Es muss die Förderung des BAFA in Anspruch genommen werden. Dort beträgt der Zuschuss 60 % des zuwendungsfähigen Beratungshonorars, maximal 800 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern und maximal 1.100 € bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten. Der Landkreis Ostallgäu fördert noch einmal weitere 20 % (bis max. 350 €) des Beratungshonorars zusätzlich. Baubegleiter ^(2.): Es muss die Förderung der KfW für die qualifizierte Baubegleitung in Anspruch genommen werden. Dort beträgt der Zuschuss teilweise über 50 %. Der Landkreis fördert noch einmal bis zu weiteren 30 % der Kosten des Baubegleiters bei Einzelmaßnahmen und bis zu 50 % bei Effizienzhäusern zusätzlich. Die Förderhöhe richtet sich nach einem Punktekatalog, der Nachhaltigkeit und Regionalität berücksichtigt.
Wer kann die Förderung beantragen?	Eigentümer von Wohngebäuden im Landkreis Ostallgäu. Voraussetzung ist, dass die Förderung durch das BAFA beziehungsweise der KfW in Anspruch genommen wird.
Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft?	Die Fördermittel sind beim Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!) zu beantragen (Tel. 08 31 · 960286-0, www.eza-allgaeu.de), dort kann man sich auch vorab beraten lassen. Der Antrag muss spätestens vor Einreichung der Nachweise bei KfW oder BAFA gestellt werden. Wichtig: Der Fördertopf ist auf 50.000 € jährlich begrenzt. Die Mittel werden nach dem Datum des Antragseingangs vergeben.
Wo bekomme ich weitere Informationen?	www.eza-allgaeu.de

(1.) Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (www.bafa.de)

(2.) Kreditanstalt für Wiederaufbau (www.kfw.de)

Die tabellarische Aufstellung erhält lediglich einen pauschalen Überblick über die Förderprogramme. Im konkreten Fall sollten Sie sich daher bei der Stelle für Wohnbauförderung beraten lassen.

Ansprechpartner für Wohnbauförderung im Landratsamt

Sieglinde Frank

Zimmer-Nummer D 254

Tel. 0 83 42·911-443

E-Mail: sieglinde.frank@lra-oal.bayern.de

Marion Eger

Zimmer-Nummer D 254

Tel. 0 83 42·911-440

E-Mail: marion.eger@lra-aol.bayern.de

Informationen über weitere Förderprogramme erhalten Sie bei:

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Palmengarten 5 – 9

60325 Frankfurt am Main

Tel. 0 69·7431-0

Fax: 0 69·7431-2944

E-Mail: info@kfw.de

Hotline: Bauen, Sanieren und Wohnwirtschaft Tel. 08 00·5399002

Homepage: www.kfw.de

Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!)

Burgstraße 26

87435 Kempten

Tel. 08 31·960286-0

Telefax: 08 31·960286-90

E-Mail: info@eza-allgaeu.de

Homepage: www.eza-allgaeu.de



Finanzierung



Foto: fotolia.com – schulzfoto

Eigenleistung, Eigenbaubetrieb und Nachbarschaftshilfe

Die Kosten eines Neubaus durch Eigenleistung zu reduzieren, ist verlockend. Damit die Rechnung aufgeht, muss Eigenleistung realistisch bewertet und sorgfältig geplant sein. Selbst dann lassen sich nur wenige Prozent der Bausumme einsparen. Der Preis dafür ist hoch: Arbeiten nach Feierabend, am Wochenende und in den Ferien. Überlegen Sie gut, ob Sie diese Zeit nicht lieber in Ihre Familie „investieren“, die während des Hausbaus ohnehin stark gefordert ist. Oder an anderer Stelle einsparen: durch eine einfache Bauform (die unter energetischen Gesichtspunkten ohnehin die cleverste Alternative ist), durch Reduzierung der Ansprüche beim Innenausbau, durch Verlagerung von Ausbauleistungen auf einen späteren Zeitpunkt. So bleibt Ihnen Zeit für die Familie und letztlich auch die Zeit, das Geschaffene zu genießen.

Meldepflicht für private Helfer

Führt ein Bauherr einzelne Bauarbeiten mit Hilfe von Nachbarn, Freunden oder Verwandten in eigener Regie aus, so gilt er per Gesetz als „Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten“, kurz „Eigenbauunternehmer“. Der Eigenbauunternehmer hat gegenüber der Berufsgenossenschaft die gleichen Verpflichtungen wie ein gewerblicher Bauunternehmer, und die sind eindeutig: Mithelfende Freunde, Kollegen, Verwandte und Nachbarn müssen innerhalb einer Woche bei der BG BAU gemeldet werden. Mit der Meldung an die BG BAU

vermeiden private Bauherren nicht nur Bußgelder. Durch die Beratung können Unfälle verhindert und mögliche Forderungen der Helfer nach Schadensersatz vermieden werden. Denn: Ereignet sich ein Unfall, zum Beispiel weil der Bauherr die Unfallverhütungsvorschriften nicht beachtet hat, droht ihm ein Regressverfahren wegen grober Fahrlässigkeit. Viele Unfälle hinterlassen schwerste Folgen und die Betroffenen müssen jahrelang oder für immer versorgt werden. Das übersteigt in der Regel die Finanzkraft eines privaten Bauherrn.

Eine Ausnahme von der Versicherungspflicht gibt es bei kurzfristigen Gefälligkeitsleistungen zwischen Verwandten. Wenn alle Helfer zusammen nicht länger als 40 Stunden auf dem Bau tätig waren, besteht lediglich eine Meldepflicht bei der Unfallkasse der öffentlichen Hand.

i Übrigens:

Der Bauherr, sein Ehepartner oder ein eingetragener Lebenspartner sind von dem gesetzlichen Versicherungsschutz durch die BG Bau ausgenommen. Sie können zwar formlos Versicherungsschutz für sich beantragen, allerdings ist der Jahresbeitrag erheblich (2016: ca. 4.200 €). Da ist der Abschluss einer privaten Unfallversicherung weitaus günstiger.

Sparen durch energieeffizientes Bauen

In der Regel übersteigen die Kosten der späteren Nutzungsphase eines Gebäudes deutlich dessen Anschaffungskosten. Viele Entscheidungen in der Planungsphase (z. B. Gebäudegeometrie und -gestaltung, Materialien, Ausbildung von Anschlussdetails) haben Einfluss auf die späteren Instandhaltungskosten, Versicherungskosten, Energiekosten und nicht zuletzt einen etwaigen Wiederverkaufswert. Es liegt also nahe, bereits bei der Planung auf die späteren Betriebskosten (und deren Anfälligkeit für plötzliche Veränderungen) zu achten.

Eine Investition in ein energieeffizientes Gebäude ist daher vergleichbar mit einer guten Haftpflichtversicherung: Tritt der „Versicherungsfall“ nicht ein (d. h. die Energiepreise bleiben auch in Zukunft niedrig), hat man etwas Geld „vergeblich“ investiert. Kommt es aber zum „Versicherungsfall“ (d. h. die Energiepreise steigen) bewahrt einen die Versicherung vor dem möglichen Ruin. Einen Vorteil bietet die Mehrinvestition in energieeffizientes Bauen jedoch unabhängig vom möglichen Anstieg der Energiepreise: Während der gesamten Nutzungszeit sind die Wohnräume deutlich behaglicher und die Lebensqualität höher als bei konventioneller Bauweise. Umweltbewusster ist sie obendrein.

Gesetzliche Anforderungen

Deutschland ist zum Schutz künftiger Generationen gegenüber der EU verpflichtet, sicherzustellen, dass ab Anfang 2021 nur noch Neubauten im Niedrigstenergiestandard („nearly-zero-energy buildings“) zugelassen werden. Daher ist auch künftig mit weiteren Verschärfungen der Gesetzgebung zu rechnen. Was bedeutet das für Sie? Wenn Sie heute ein Haus bauen, das lediglich die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt, entspricht das Haus bereits in Kürze nicht mehr den dann geforderten Standards. Um aber den hohen Wert Ihres Gebäudes langfristig sicherzustellen, kann sich eine Investition in künftige Standards also durchaus für Sie lohnen. Derzeit sind allerdings noch folgende Mindeststandards maßgebend:

Energieeinsparverordnung (EnEV): Sie legt Mindestwerte für den Primärenergiebedarf (Erläuterung unten) neuer Gebäude fest. Dem Bauherrn bleibt dabei allerdings ein Spielraum in der Gewichtung seiner Maßnahmen zur Zielerreichung. Er kann entscheiden, ob er eher verstärkten Wärmeschutz, moderne Anlagentechnik, erneuerbare Energiequellen oder Konzepte zur Wärmerückgewinnung einsetzen möchte. Gefordert ist also die



Effizienzhaus Müller.Schurr

Foto: m2s müllerschurarchitekten

„intelligente Erschließung“ der Energieeinsparpotenziale. Daneben ist für neue Häuser ein Energieausweis Pflicht.

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG): In diesem Gesetz wird ein gewisser Mindestanteil erneuerbarer Energien für Neubauten, beispielsweise in Form von solarthermischer Energie, festgelegt. Diese Verpflichtung kann aber auch durch Ersatzmaßnahmen (z. B. besonders gute Dämmung) erfüllt werden.

Hinweis:

Zum Zeitpunkt der Recherche für diesen Artikel wird eine Vereinheitlichung und Zusammenlegung der EnEV und des EEWärmeG in einem neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbereitet. Welche Änderungen/Verschärfungen sich daraus ergeben, ist noch nicht absehbar. Details erfahren Sie auf der Homepage des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (www.bmi.bund.de) oder bei einem Energieberater.

Primärenergiebedarf und Gebäudehülle

Die Vorgaben der EnEV beziehen sich vor allem auf zwei Größen – zum einen auf den Primärenergiebedarf eines Gebäudes und zum anderen die Qualität der Gebäudehülle. Der Primärenergiebedarf eines Gebäudes ist eine rechnerische Größe, die alle Energie-Einflussfaktoren mit erfasst:

- » Die Qualität der Gebäudehülle, wie Außenwände oder Fenster,
- » Energiegewinne durch Sonneneinstrahlung, Körperwärme und Geräte,
- » die Qualität der gesamten Heizungsanlage vom Kessel bis zum Heizkörper,
- » den Warmwasserbedarf und die Effizienz der Warmwasserbereitung,
- » die Energieträger wie Heizöl, Holz, Strom oder Gas. Der Aufwand für deren Erzeugung bzw. Bereitstellung fließt ebenfalls mit ein.

Anhand des Primärenergiebedarfs lassen sich unterschiedliche Gebäude oder Planungen hinsichtlich ihrer energetischen Qualität vergleichen. Der tatsächliche Energiebedarf („Endenergie“) hängt aber unter anderem von der tatsächlichen Qualität der Bauausführung und vom konkreten Nutzerverhalten ab.

Das zweite Kriterium in der EnEV ist die Qualität der Gebäudehülle. Diese wird mit dem spezifischen Transmissionswärmever-

lust H_T in $W/(m^2 \cdot K)$ angegeben. Je niedriger der Wert, desto weniger Wärme entweicht durch die Außenhaut des Gebäudes. In die Betrachtung wird die Güte und Fläche von allen Außenbauteilen (z. B. Außenwände, Dach, Kellerdecke, etc.) einbezogen und daraus ein gewichteter Mittelwert berechnet. Dieser wird mit den Vorgaben der EnEV verglichen.

Einfluss von Gebäudeform, -ausrichtung und -lage

Bei der **Lage** von Gebäuden ist darauf zu achten, dass auf die Sonnenseite wenig Schatten von anderen Gebäuden oder Bäumen fällt. In Kaltluftsenken oder exponierten Windlagen benötigen Gebäude mehr Energie. Eine geschützte Lage durch Bäume, Hecken oder Erdwälle kann Bedarf senkend wirken. **Gebäudeform**, Gebäudeausrichtung und Gebäudetyp beeinflussen den Energiebedarf. Kompakt bauen bedeutet dabei energiesparend bauen. Verschachtelte Häuser mit Vor- und Rücksprüngen oder Gauben und Erker verbrauchen mehr Energie und sind auch beim Bau deutlich teurer. Um die Sonnenenergie zu nutzen, ist eine **Gebäudeausrichtung** nach Süden vorteilhaft. Große Fensterflächen nach Süden sparen zudem Heizenergie. Wohn- und Kinderzimmer sollten sich auf der Südseite befinden, weniger beheizte Räume wie Flur, Schlafzimmer und Abstellraum sind auf der Nordseite besser untergebracht. Nach Süden gerichtete Dachflächen eignen sich am besten für Solaranlagen. Große Fensterflächen aber können im Sommer leicht zu Überhitzung führen. Werden gute Dämmstandards realisiert, ist die Beachtung des sommerlichen Wärmeschutzes wichtig, um eine Überhitzung des Gebäudes zu vermeiden. Dieser kann durch außenliegende Jalousien oder geschickt angeordnete feste Bauteile (z. B. Balkone, Dachüberstand) erreicht werden.



TONI UNGELERT GmbH & Co. KG

BAUUNTERNEHMEN

**BAUEN
HEISST
VERTRAUEN**

- HOCH & SCHLÜSSELFERTIG-BAU
- RENOVIERUNG / UMBAU
- PUTZARBEITEN
- WÄRMEDÄMMVERBUND-SYSTEME
- HALLENBAU
- TIEFBAU / AUSSENANLAGEN
- ASBESTARBEITEN
- BLOWER-DOOR-MESSUNGEN



Bahnhofstraße 24
86983 Lechbruck am See

Tel. 0 88 62 / 86 11
Fax 0 88 62 / 73 55

E-Mail: toni.ungelert@t-online.de Internet: www.ungelert.de



HÖRMANNSHOFER
FASSADEN

87616 Marktoberdorf
Schwabenstraße 114
Telefon 08342/9627-0
marktoberdorf@hoermannshofer.de
www.hoermannshofer.de

Qualität seit mehr als 50 Jahren!

► Fassadenbekleidungen

► Wärmedämmverbundsysteme

Moderne Baustandards

Die bundeseigene Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert besonders sparsame Häuser. Zum Zeitpunkt der Recherche werden folgende Anforderungsstufen unterschieden:

KfW-Effizienzhaus 55

Ein KfW-Effizienzhaus 55 darf einen Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) von höchstens 55 % und einen spezifischen Transmissionswärmeverlust ($H'_{t,0}$) von höchstens 70 % der gemäß Energieeinsparverordnung zulässigen Höchstwerte nicht überschreiten. Mit einer sehr großen Solaranlage und sehr guter Wärmedämmung können auch Häuser mit konventioneller Heizung diesen Energiestandard erreichen.

KfW-Effizienzhaus 40

Ein KfW-Effizienzhaus 40 darf einen Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) von höchstens 40 % und einen spezifischen Transmissionswärmeverlust ($H'_{t,0}$) von höchstens 55 % der gemäß Energieeinsparverordnung zulässigen Höchstwerte nicht überschreiten. Durch verschattungsfreie Südausrichtung sowie dem Einsatz von Passivhaustechnik, wie beispielsweise wärmebrückenfreier Konstruktion, luftdichter Gebäudehülle, sehr guter Dämmung und dem Einsatz erneuerbarer Energien wird dieser Energiestandard erreicht.

KfW-Effizienzhaus 40 Plus

Ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus darf ebenfalls einen Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) von höchstens 40 % und einen spezifischen Transmissionswärmeverlust ($H'_{t,0}$) von höchstens 55 % der

gemäß Energieeinsparverordnung zulässigen Höchstwerte nicht überschreiten. Durch verschattungsfreie Südausrichtung sowie dem Einsatz von Passivhaustechnik, wie beispielsweise wärmebrückenfreier Konstruktion, luftdichter Gebäudehülle, sehr guter Dämmung oder dem Einsatz erneuerbarer Energien wird dieser Energiestandard erreicht. Zusätzlich erforderlich ist hier zudem eine stromerzeugende Anlage auf Basis erneuerbarer Energien mit einem stationären Batteriespeichersystem, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch über ein entsprechendes Benutzerinterface.

Passivhaus und „2-Liter-Haus“

Das Passivhaus hat die Öko-Freak-Ecke längst verlassen. In Deutschland gibt es mittlerweile viele zehntausend Gebäude, die den Passivhaus-Standard erfüllen. Nicht nur Privathäuser, sondern auch Kindergärten, Schulen, Turnhallen, Verwaltungsgebäude und Büros „leben“ energieoptimiert, sprich ohne konventionelles Heizsystem. Und dabei bietet das Passivhaus hohen Wohnkomfort. Viele Bauteile wurden extra für Passivhäuser weiterentwickelt: Fenster, Haustechnik oder Wärmedämmung. Sie sind der Grundstein der Passivhaustechnik. 15 Kilowattstunden pro Jahr und m^2 Wohnfläche benötigt ein Haus in dieser modernen Bauweise für Heizwärme. Zum Vergleich: ein Altbau frisst im Durchschnitt 200 Kilowattstunden. Die Mehrkosten beim Bau amortisieren sich durch den extrem niedrigen Energiebedarf. Und auf manch herkömmliche Bauteile kann man beim Passivhaus gänzlich verzichten: Heizkörper zum Beispiel. Trotzdem muss keiner im Winter frieren. Eine „Restheizung“ erfolgt über das Lüftungssystem. Wärmepumpe, Holzpellets oder Solarenergie



LIMO THERM
FASSADEN GMBH

LIMO-THERM.DE

Gewerbepark 1 87640 Biessenhofen TEL 0 83 42 . 96 91 5-0

DÄMMEN. SANIEREN. MODERNISIEREN.

HINTERLÜFTETE FASSADEN

VOLLWÄRMESCHUTZ

MODERNISIERUNG

sorgen für angenehme Raumtemperaturen. Doch Vorsicht: eine bloße Zusammenstellung scheinbar geeigneter Komponenten ergibt noch lange kein Passivhaus. Sorgfältige und fachkundige Planung ist notwendig. Die Förderung für das Passivhaus entspricht der Förderung mit zinsvergünstigten Darlehen für das KfW-Effizienzhaus 40.

Im Gegensatz zum Passivhaus, das ungefähr einem „1,5-Liter-Haus“ entspricht, wird in einem „2-Liter-Haus“ noch ein (sehr klein dimensioniertes) Heizungssystem benötigt. Die Bezeichnung rührt daher, dass rechnerisch ca. zwei Liter Heizöl pro m² zur Beheizung ausreichen. Vorteil ist, dass unterschiedliche Räume (z. B. Bad und Schlafzimmer) leichter unterschiedlich temperiert werden können. Ein Nachteil sind die höheren Kosten als beim Passivhaus, weil das Heizungssystem nicht entfällt.

Überblick zur Technik

Wärmedämmung und Wärmebrücken

Wohnhäuser verlieren die meiste Wärme über ihre Außenflächen. Deshalb sind eine Wärmeschutzverglasung der Fenster sowie eine gute Dämmung von Außenwand, Dach und Kellerdecke beziehungsweise Bodenplatte besonders wichtig. Wärmebrücken sind Unterbrechungen in der Dämmebene. Ein klassisches Beispiel ist eine Geschossdecke, die bis zum Balkon eine durchgehende Betonplatte ist. Beton leitet die Wärme sehr gut, was dazu führt, dass die Wärme dem Raum entzogen und über den Balkon an die Außenluft abgegeben wird. Je besser der Energiestandard des Gebäudes sein soll, desto wichtiger wird die Vermeidung von Wärmebrücken.



i eza!-Energietipp:
 von Angelika Dautzenberg, Energieberaterin in Pfronten und Seeg

Heizen mit Köpfchen
 Eine sinnvolle Kombination aus einer guten Dämmung der Außenhülle und einer wirkungsvollen Heizanlagen-technik ermöglicht es, ein Haus kostengünstig und umweltschonend zu heizen.

Bau- und Dämmstoffe

Bei Bau- und Dämmstoffen ist neben den günstigen Dämmeigenschaften auch auf den Energieaufwand bei Herstellung und Entsorgung zu achten. Hier liegen nachwachsende Rohstoffe aus der Region klar im Vorteil. Holz eignet sich dabei als Baustoff für Wände ebenso wie zur Dämmung (z. B. als Flocken, Späne oder Weichfaserplatten). Zudem ist Holz im Lebenszyklus nahezu CO₂-neutral. Ziegel ist als Baustoff ebenfalls geeignet – wenn er in der Region hergestellt wird und somit kurze Transportwege hat. Zusätzliche Dämmung ist auch bei Ziegelwänden empfehlenswert. Als Dämmstoff sind Zellulose und Holzfaser als

Puchele Bauunternehmen GmbH

Alois Puchele
Am Roten Kreuz 12
87672 Roßhaupten

Telefon 08367/689
 Fax 08367/9139087
 Mobil 0170/8310577

Alois.Puchele@web.de
 www.puchele-bau.de

Gewerbebau

Tiefbau

Hochbau

Vollwärmeschutz

Altbausanierung

landwirtschaftl. Bau

Verputzarbeiten

Altbau Umbau

Aus Erfahrung. Aus Tradition. Seit vier Generationen.

Zimmerei - Holzbau



Dachstühle • Dämmungen • Dacheindeckungen
Dachfenster • Gauben • Trockenbau
Carports • Fassaden • Fußböden

Zimmerei Holzbau Osterried
Saliterstraße 43 • 87616 Marktoberdorf
Tel. 08342 / 24 11 • Fax 08342 / 4 27 25
mo@zimmerei-osterried.de • www.zimmerei-osterried.de

Foto: fotolia.com – Ingo Bartussek



Foto: fotolia.com – Martin Winzer

nachwachsende Rohstoffe geeignet. Neben guten Dämmeigenschaften schonen die Naturprodukte Ressourcen und die Wertschöpfung bleibt in der Region.

Luftdichtheit

Ein luftdichtes Haus – in Verbindung mit einer Lüftungsanlage und Wärmetauscher – hat viele Vorteile für den Bewohner: Der Komfort ist deutlich höher (hohe Luftqualität und Vermeidung von Zugluft), der Heizenergieverbrauch ist kleiner und Bauschäden werden vermieden. Mit dem Luftdichtheitstest, bekannt auch unter dem Namen Blower-Door-Test, steht ein standardisiertes

Messverfahren zur Verfügung, die Luftdichtheit eines Gebäudes quantitativ zu erfassen. Ziel ist es, Leckagen in der Gebäudehülle zu erkennen und zu beseitigen.

Heizen

Gas oder Öl, Wärmepumpe oder Holzpellets – und wie halte ich es mit der Solarenergie? Viele Möglichkeiten bieten sich heute dem Bauherrn. Wer mit welchem System am besten beraten ist, entscheiden neben dem Geschmack und dem Preis auch noch die baulichen Voraussetzungen.

INNOVATIV HEIZEN MIT INFRAROT

Wohlige Wärme aus Decke, Wand und Boden erzeugt ein gesundes Raumklima.

Wohlfühlen auf Knopfdruck

● Im Altbau (Renovierung)

● Im Neubau

● Im Energiesparhaus

● Im Passivhaus

Energieeffizient und nachhaltig durch geringe Investitions- und Betriebskosten.

Gerhard Weitmann ● Bautenschutz ● Alpengartenweg 2 ● 87459 Pfronten
Tel. +49 8363 92291 ● www.mauerentfeuchtung.biz ● gerhard@weitmann.de

Moderne Heizungstechnik mit Gas

Gas-Brennwertkessel sind mittlerweile Stand der Technik, sie können eine Energieausnutzung von knapp 100 % erreichen. Bei der Brennwertnutzung wird auch die Energie, die in den Abgasen in Form von Wasserdampf vorliegt, noch genutzt. Hierfür ist kein Kamin, sondern nur noch eine Abgasleitung erforderlich.

Brennwerttechnik auch bei Öl

Neben Gas ist auch beim Heizöl Brennwertnutzung Stand der Technik. Es gibt neben den gewohnten Standkesseln auch wandhängende Brennwertkessel. Zu empfehlen ist schwefelarmes Heizöl, das wesentlich schonender für Heizkessel und Umwelt ist.

Holzpellets

Holzpellets bieten als erneuerbarer Brennstoff aus der Region den Komfort von Zentralheizungen und eine weitgehend kohlendioxidneutrale Wärmeversorgung. Für größere Gebäude können auch Holzhackschnitzel der Brennstoff der Wahl sein.

Wärmepumpe

Wärmepumpen nutzen die Umgebungstemperatur zum Heizen. Als Wärmequelle dienen am besten Erdreich oder Grundwasser. Mit Flächenheizsystemen wie Fußboden- oder Wandheizung liefern die inzwischen voll ausgereiften elektrisch angetriebenen Wärmepumpen bis zu vier Mal mehr Wärmeenergie als sie Strom verbrauchen. Entscheidend hierbei ist die tatsächlich erreichbare Jahresarbeitszahl, also das Verhältnis aus gewonnener Heizenergie zu eingesetzter elektrischer Energie. Sie sollte möglichst weit über 3 liegen.



Haustechnik im Passivhaus

Für Passivhäuser gibt es ausgereifte Kompaktgeräte, die für Lüftung, Heizung und Warmwasser sorgen. Diese kostengünstigen Geräte mit einer integrierten Miniwärmepumpe sind auch bereits für die Einbindung einer Solaranlage vorbereitet.

Solarwärme

Die Einbindung einer Solaranlage in die Heiztechnik kann zum einen zusätzlich Brennstoffkosten sparen; zum anderen wird die



**KUNDENORIENTIERT KOMPETENT
KREATIV**

Wir verwirklichen Ihren Traum vom
Eigenheim, individuell geplant.

**BAU UNTERNEHMEN
LANG**

Ihr zuverlässiger Partner für:

- Erstellung schlüsselfertiger Neubauten • Putzarbeiten • Sanierung von A bis Z
- Alle energetischen Maßnahmen in und an Ihrem Haus
- Erstellung von Bauanträgen sowie sämtliche Planungsleistungen. Energieberater im Haus

Schmiedgasse 5 • 87642 Halblech • Tel. 0 83 68/2 56 • Fax 0 83 68/14 59
info@lang-hausbau.de • www.lang-hausbau.de

1871 Seit Generation, für Generationen. Komplette Lösungen in Premiumqualität.



i eza!-Energietipp:

von Angelika Baumer, Energieberaterin in Nesselwang, Rieden und Roßhaupten

Größe der Photovoltaikanlage am Eigenverbrauch ausrichten

Da es für die ins Stromnetz eingespeiste Kilowattstunde (kWh) immer weniger Geld gibt, ist es heute lukrativ, möglichst viel des auf dem Hausdach produzierten Solarstroms selbst zu nutzen. Die Größe der Photovoltaik-Anlage sollte sich daher am eigenen Verbrauch orientieren.

Heizung vor dem verschleißträchtigen Sommerbetrieb bewahrt. Bei einer solarthermischen Anlage wird die Sonnenenergie direkt zur Erwärmung von Wasser eingesetzt. Angenehm temperiertes Duschwasser und kuschelige Räume (bei Heizungsunterstützung) sind das Ergebnis. Eine weitere Möglichkeit ist die Nutzung von Solarstrom zur Warmwasserbereitung. Zwar ist der Wirkungsgrad geringer als bei einer solarthermischen Anlage und es wird dabei die „hochwertigste“ Energieform Elektrizität direkt in die „geringwertige“ Wärme umgewandelt, doch bietet diese Form der Energienutzung den Vorteil geringerer Kosten (auch bei der Leitungsführung im Haus) und der vielseitigeren Nutzbarkeit „überschüssig“ gewonnener Energie (z. B. für Elektrogeräte im Haushalt).

Sanierung

Grundsätzlich sollte jede Erneuerungsmaßnahme auch zur Energieeinsparung genutzt werden. Höhere Investitionen rechnen sich insbesondere bei Berücksichtigung der „Sowieso-Kosten“ meistens durch die Einsparungen in kurzer Zeit. Sowieso-Kosten sind beispielsweise das Gerüst oder die Fassadenfarbe, die für eine turnusgemäße Fassadensanierung sowieso benötigt worden wären. Wird in diesem Zuge eine Wärmedämmung aufgebracht, sind nur die Kosten für das Dämmmaterial, ggf. Putz und die hierfür benötigte Arbeitszeit anzusetzen.

Für den Altbau sind mittlerweile ebenso moderne Materialien und Techniken wie im Neubau verfügbar. Empfehlenswert ist auf jeden Fall, bei der Sanierung immer die verschiedenen möglichen Maßnahmen im Zusammenhang zu sehen und sich rechtzeitig umfassend beraten zu lassen. Auch eine Verknüpfung mit den Themen „Altersgerechter Umbau“ und „Einbruchschutz“ liegt oft nahe. Hierfür eignen sich am besten neutrale Energieberater (zu finden unter www.energie-effizienz-experten.de) sowie die neutrale Energieberatung vom Energie- und Umweltzentrum eza! in Kempten.

Machen Sie sich unabhängig von steigenden Stromkosten!

Mit einer Photovoltaikanlage und einem Stromspeichersystem individuell geplant von actensys

actensys GmbH
Zur Schönhalde 10 · D-89352 Ellzee
Holzhofstraße 19 · D-82362 Weilheim
Tel 08 00 / 22 83 67 97 · info@actensys.de

www.actensys.de

actensys
QUALITÄT UND SERVICE



werden ebenso beantwortet wie zur gesamten Energiekonzeption eines Neubaus oder einer Sanierung. Auch alle Einzelkomponenten wie Wärmedämmung, Fenster, Heizung oder Solaranlage sind Bestandteile der Beratung. Die Beratungsstellen und Beratungszeiten im Landkreis Ostallgäu können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Bitte melden Sie sich bei Ihrem eza!-Energieberater immer telefonisch unter der angegebenen Nummer zu normalen Bürozeiten an. Bei der Vor-Ort-Beratung kommt ein Energieberater in Ihr Haus und analysiert es. Er zeigt ausführlich die möglichen Sanierungsmaßnahmen auf und gibt Tipps zu Energieeinsparmöglichkeiten. Diese Vor-Ort-Beratung wird vom BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) und dem Landkreis Ostallgäu finanziell gefördert.

Weitere Informationen zur Energieberatung und der nächstgelegenen Beratungsstelle unter:

Energie- & Umweltzentrum Allgäu (eza!)

Burgstraße 26
87435 Kempten
Tel. 08 31 · 96 02 86-0
www.eza-allgaeu.de

Baubegleitung

Der Bund fördert die qualifizierte Baubegleitung durch einen Energieberater in Neubau und Sanierung (auch bei Einzelmaßnahmen) mit zum Teil mehr als 50 % der Kosten. Damit soll den Bauherren ein neutraler Berater an die Seite gestellt werden, der hilft, Fehler und Bauschäden zu vermeiden. Für Viele ist der Bau oder Erwerb einer Immobilie die größte Investition ihres Lebens – dann sollten Sie kein Risiko bei der Qualität eingehen. Nutzen Sie daher dieses Angebot!

Wussten Sie schon? Im Falle einer Sanierung legt der Landkreis Ostallgäu nochmal 30 % bis 50 % der verbleibenden Kosten der Baubegleitung „oben drauf“. Details finden Sie im Kapitel Förderprogramme (S. 23).

Energieberatung

Das Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!) bietet allgäuweit eine neutrale Energieberatung an. Fragen zu Förderprogrammen

Energieberatungsstellen in den Gemeinden im Landkreis Ostallgäu

Beratungsstelle	Anmeldetelefon (bitte vorab)	Beratungstermine (je Monat)	Beratungszeit
Biessenhofen	0 83 41·93 65-0	2. Donnerstag	18.00 – 20.00 Uhr
Buchloe / Markt Waal	0 82 41·50 01-12	1. und 3. Donnerstag	16.00 – 18.00 Uhr
Füssen	0 83 62·90 3-0	2. und 4. Dienstag	15.00 – 17.00 Uhr
Germaringen	0 83 41·97 75-13	4. Donnerstag	18.00 – 20.00 Uhr
Halblech	0 83 68·91 22-20	1. und 3. Dienstag	18.00 – 20.00 Uhr
Irsee	siehe Bekanntmachung	Energieberatung durch LEW (ca. 2x jährlich)	
Lechbruck	08 362·98 780	2. und 4. Donnerstag	16.00 – 18.00 Uhr
Marktoberdorf	0 83 42·40 08-63	1. und 3. Donnerstag	16.00 – 18.00 Uhr
Mauerstetten	siehe Bekanntmachung	Energieberatung durch LEW (ca. 2x jährlich)	
Nesselwang	0 83 61·91 22-31	1. und 3. Donnerstag	17.00 – 19.00 Uhr
VG Obergünzburg (alle Gemeinden)	siehe Bekanntmachung	Energieberatung durch LEW (ca. 2x jährlich)	
Pforzen	0 83 46·92 09-0	3. Donnerstag	18.30 – 20.30 Uhr
Pfronten	0 83 63·69 80	Dienstag	17.00 – 19.00 Uhr
Rieden/Roßhaupten	0 83 67·91 21 40	1. Mittwoch	17.00 – 19.00 Uhr
VG Seeg (alle Gemeinden)	0 83 64·98 300	Donnerstag	17.00 – 19.00 Uhr
Stöttwang	0 83 45·32 6	1. Donnerstag	17.00 – 19.00 Uhr
Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!), Burgstraße 26, Kempten	08 31·96 02 86-0	Mo., Di., Mi., Do., Fr.	nach Vereinbarung

Bei der Beratung handelt es sich in der Regel um eine maximal einstündige Impulsberatung. Die Kosten der Beratung in der Gemeinde übernimmt Ihre Gemeinde für Sie. Die Beratung im eza!-Haus in Kempten kann durch alle Landkreisbürger*innen gegen einen geringen Unkostenbeitrag in Anspruch genommen werden.

Anzeige

Wer eine PV-Anlage betreibt, nutzt die Kraft der Sonne – rechnen sich die Anlagen wieder ?

Seit einiger Zeit steigt die Nachfrage nach PV-Anlagen an. Was macht die Anlagen jetzt wieder attraktiv? Sind Energieversorger die richtigen Ansprechpartner, wenn es um das eigene Dach geht?

PV-Experte Peter Gran vom renommierten, kommunalen Allgäuer Energieversorger VWEW-energie erklärt, warum sich Strom aus der Sonne rechnet und auf was man bei der Auswahl des Anbieters achten sollte.

Warum sind PV-Anlagen wieder attraktiv?

„Bis 2012 machten die hohen, staatlich garantierten Einspeisevergütungen die Anlagen interessant. Das ist heute kein Argument mehr, denn die Einspeisevergütung ist drastisch gesunken.“

Erheblich gesunken sind aber auch die Kosten für PV-Module und Batteriespeicher. Die Strompreise dagegen zogen in den vergangenen Jahren wegen steigender Abgaben und Umlagen weiter an.

Heute machen die relativ niedrigen Kosten für PV-Anlagen und Speicher und damit die geringen Kosten für selbst erzeugten Strom zum Eigenverbrauch einerseits und die steigenden Strompreise andererseits die PV-Anlagen wieder sehr lukrativ.“

Stichwort Eigenversorgung mit Strom. Wie lässt sich damit Geld sparen?

„Eine Kilowattstunde aus dem öffentlichen Stromnetz kostet in Deutschland im Schnitt rd. 29 Cent. Durch die heutigen Modul-Preise kostet eine Kilowattstunde selbst erzeugter PV-Strom ungefähr 8 bis 11 Cent. Rechnet man die Differenz aus, stellt man fest, dass Eigenversorgung über die Lebensdauer der Anlagen Einsparungen bis zu mehreren tausend € möglich macht.“

Mit den inzwischen ebenfalls günstigeren und leistungsfähigeren Batteriespeichern kann man einen Teil des tagsüber erzeugten Stroms auch nachts nutzen. Man benötigt weniger Reststrom, spart also auch hier Stromkosten.“

Für wen sind PV-Anlagen geeignet?

„Grundsätzlich sind PV-Anlagen für alle Hauseigentümer geeignet. Technik und Effizienz der PV-Anlagen sind mittlerweile so ausgereift, dass sie sich häufig auch dann rechnen, wenn die

Module nicht nach Süden ausgerichtet sind. Ein Fachmann sollte im Einzelfall ermitteln, bis zu welchem Neigungswinkel oder bis zu welcher Abschattung sich eine Anlage rechnet. Individuelle Beratung ist wichtig.“

Immer mehr Menschen möchten sich außerdem mit einer eigenen PV-Anlage aktiv an der Energiewende beteiligen. Dezentral erzeugter Energie gehört die Zukunft. Und wer sich in Zukunft ein Elektroauto oder eine umweltschonende Wärmepumpe zulegen will, hat die günstige Stromversorgung schon auf dem Dach.“

Ist ein Batteriespeicher sinnvoll?

„Falls mehr Strom erzeugt als verbraucht wird, wird der Überschuss ohne einen Batteriespeicher ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Hierfür erhält man zwar einen festen Vergütungssatz.“

Batterien sind heute deutlich günstiger und leistungsfähiger als noch vor ein paar Jahren. Wichtig ist zu wissen, dass ein Batteriespeicher auch den Eigenverbrauch bei Tage unterstützt z.B. bei wechselhaften Wetter oder bei Verbrauchsspitzen.

Mit welchen Kosten muss man rechnen?

„Leider gibt es Anbieter, die schon nach dem ersten Blick auf das Dach den Eindruck vermitteln, sie wüssten, welche PV-Anlage geeignet ist bzw. was diese Anlage zusammen mit Speicher und Montage kosten. Das ist in den meisten Fällen unseriös. Erfahrene Anbieter wie wir von VWEW-energie sehen sich vorher den individuellen Stromverbrauch genau an: Wann wird wieviel Strom verbraucht ? Welche Stromverbraucher und welche Anwendungen sind vorhanden, welche eventuell geplant? Danach bemessen sich die Fläche der Module und die Leistung der Batterie. Erst auf dieser Basis kann man vernünftig kalkulieren.“

So wie jede Anlage individuell geplant werden sollte, so lassen sich auch die Kosten nicht pauschal beziffern. Ein Angebot kann, wenn die Anlage etwa überdimensioniert ist, schnell unnötig teuer werden.“

Warum bieten auch Energieversorger PV-Anlagen an?

„Gerade kommunale Energieversorger wie VWEW-energie sind bei allen Fragen zum Energiebedarf und zur Stromerzeugung

erfahrene und zuverlässige Partner vor Ort. Wir ermitteln bei allen Projekten die PV-Flächen und Speicherkapazitäten passgenau und arbeiten dann bei der Montage mit ausgewiesenen Fachfirmen zusammen – eine optimale Kombination aus Know-how von VWEW-energie und der Erfahrung bei der Realisierung durch das regionale Handwerk – gerade auch mit Blick auf den langfristigen Betrieb der Anlagen.

VWEW-energie bietet übrigens Kauf- und Pachtmodelle an: Beide haben Vorteile, auch hier kommt es auf die individuelle Beratung an."

Wie schnell amortisiert sich eine Anlage?

In der Regel rechnet man mit einer Nutzungsdauer der PV-Anlage von mindesten 25 Jahren. Abhängig von der Nutzungsintensität kann es sein, dass Akkus des Speichers vorher gewechselt werden müssen, nicht aber das ganze System. Wie bereits erwähnt, sind Einsparungen von mehreren tausend € möglich – die Investition amortisiert sich also schon deutlich vor Ablauf der rein kalkulatorischen Nutzungsdauer. Prognosen sagen für die kommenden Jahre zudem steigende Strompreise voraus. Das verkürzt die Amortisationszeit zusätzlich."

Sind PV-Anlagen förderungsfähig?

„Anlagenbetreiber erhalten 20 Jahre lang eine garantierte Vergütung für eingespeisten Strom. Darüber hinaus werden Stromspeicher unter bestimmten Bedingungen durch zinsgünstige Kredite oder Tilgungszuschüsse durch die KfW gefördert. Auch ist es möglich, die Mehrwertsteuer komplett erstattet zu bekommen. Wir beraten unsere Kunden zu den Fragen, unter welchen Voraussetzungen und von wem man Förderungen erhält und unterstützen sie aktiv bei der Antragstellung."

*Peter Gran berät als PV-Experte
Kunden bei VWEW-energie.*

*Kontaktdaten:
Tel.: 08341 805-391
E-Mail: pv.vertrieb@vwew-energie.de*



vwew|energie[®]
so nah!

**Selbst Strom erzeugen
und Energiekosten sparen!**

Mit der eigenen Photovoltaik-Anlage
und Batteriespeicher. Natürlich von
VWEW-energie.

Wir beraten Sie!

vwew-energie.de/photovoltaik

Anzeige

Intelligent sparen und Komfort genießen mit Blockheizkraftwerken

Energieeffizienz ist das Thema unserer Tage. Alternative Energiekonzepte wie Blockheizkraftwerke unterstützen die saubere Energiegewinnung und sparen Kosten. Der große Nachteil herkömmlicher Kraftwerke besteht in der einseitigen Nutzung der erzeugten Energie. Während Strom in die öffentlichen Netze eingespeist wird, lässt man die entstehende Wärme über Kühltürme ungenutzt entweichen. Durch Blockheizkraftwerke können die Verluste der konventionellen Kraftwerke verhindert werden.

Bei einem Blockheizkraftwerk handelt es sich um eine effiziente, stromproduzierende Heizung, bei der das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) genutzt wird. Von dem im Blockheizkraftwerk eingebauten Verbrennungsmotor wird die entstehende Motor- und Anlagenwärme direkt der hauseigenen Heizung zugeführt. Die mechanische Kraft des Motors wird über den im Gerät befindlichen Generator in Strom umgewandelt. Infolge erreichen BHKW-Anlagen Wirkungsgrade von über 90 %. Das bedeutet, Strom und Wärme werden in einem Prozess erzeugt und für den Eigenbedarf zugänglich gemacht.

Prinzipiell lässt sich sagen, dass sich ein Blockheizkraftwerk überall da lohnt, wo Strom und Wärme gleichzeitig benötigt werden. Mit der erzeugten Wärme lassen sich alle Objekte vom Mehrfamilienhaus bis zum Wohnblock und/oder Neubaugebieten, von Schwimmbädern, Hotels und Seniorenheimen, Kindertages-

stätten, Schulen und Freizeitzentren, Krankenhäuser und Arzthäuser, sowie Studentenwohnheime, Verwaltungs- und Bürogebäude bis zu Gärtnereien und Industriebetrieben versorgen. Der selbsterzeugte Strom wird direkt vor Ort genutzt oder kann bei einem Stromüberschuss in das Netz des Energieversorgers eingespeist werden.

Ein weiterer Gewinn, der sich aus der Anwendung von Blockheizkraftwerken ergibt, liegt in der Wirtschaftlichkeit. So unterliegen Blockheizkraftwerke weder der Strom- und Energie- noch der Mineralölsteuer und haben sich nach rund zwei bis zehn Jahren amortisiert. Hinzu kommen die erwartbare Gebäudewertsteigerung sowie das hohe Maß an Umweltverträglichkeit bei der Energiegewinnung. Um die Verwendung eines Blockheizkraftwerks für Endkunden noch profitabler zu machen, stellt der Staat vielfältige Zulagen und Förderungen bereit. Selbst Strom zu erzeugen mit dem eigenen Kraftwerk, macht Strom und Wärme langfristig billiger. Dank intelligenter Kraft-Wärme-Kopplung sparen Sie und Ihre Kunden spürbar Heizkosten und machen sich unabhängiger von Preisschwankungen von Gas und Öl.

Die Firma GIESE in Puchheim entwickelt seit 1986 leistungsstarke und hochwertige Blockheizkraftwerke und stellt sie selbst her. Die Leistungsgrößen reichen von 7,5 kW elektrisch bis zu 49 kW elektrisch für den Betrieb mit Heizöl und Gas.



GIESE
Energie- und
Regeltechnik

MADE IN GERMANY | SEIT 1971

ENERGATOR® Blockheizkraftwerke

DIE HOCHEFFIZIENTE LÖSUNG
ZUR WÄRME- UND STROMERZEUGUNG

*Die Schlüsseltechnologie
der Energiewende!*

Sparen
auch Sie
Energie &
Ihr Geld!

www.energator.de



Wohnen in historischer Bausubstanz

Denkmalpflege

Es muss nicht immer ein Neubau sein: historische Anwesen zu sanieren kommt immer mehr in Mode. Der Landkreis Ostallgäu weist rund 1.500 denkmalgeschützte Bauwerke und darüber hinaus viele weitere historische Bauten auf, die sich – behutsam im traditionellen Stil wieder hergerichtet – hervorragend für Wohn- und auch Gewerbezwecke eignen. Belastungen können durch zahlreiche direkte und indirekte Finanzierungshilfen erheblich vermindert werden. Wer ein altes Haus umbauen oder sanieren möchte, sollte sich frühzeitig mit den Denkmalfachbehörden in Verbindung setzen.

Zuschüsse

Finanzierungshilfen werden nur gewährt, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt ist. Für die gründliche Instandsetzung eines Baudenkmals sind umfangreiche Fachkenntnisse nötig. Eine enge Zusammenarbeit aller an einer denkmalpflegerischen Maßnahme Beteiligten ist deshalb erforderlich. Der zuständige Gebietsreferent übernimmt die Aufgabe der Koordinierung der Fachleute und der Fachbereiche des Landesamts wie beispielsweise der Bauforscher, Restauratoren und Archäologen. Je nach Notwendigkeit empfiehlt der/die Gebietsreferent/in auch die Beteiligung von Historikern, Tragwerksplanern und Volkskundlern.

Die Abstimmung erfolgt am besten an den regelmäßigen Sprechtagen des Landesamtes bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu. Vereinbaren Sie bitte hierzu

einen Termin bei Barbara Strehle, Tel. 0 83 42-911-390, E-Mail: barbara.strehle@lra-oal.bayern.de.

Das müssen Sie beachten

Wer Baudenkmäler oder Teile davon beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort bringen will, benötigt eine Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz. Das gilt auch für Gebäude in Ensembles oder in der Nähe von Baudenkmälern.

Bei Baudenkmälern umfasst der Denkmalschutz nicht nur die Fassaden und das Dach, sondern auch das Gebäudeinnere und gegebenenfalls Nebengebäude und Nebenanlagen wie Einfriedungen oder Gärten. Ob Ihr Gebäude unter Denkmalschutz steht oder im Bereich eines Ensembles liegt, erfahren Sie beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0 89 21 14-0 oder -311) oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt.

Sie benötigen auch eine Erlaubnis, wenn Sie auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder im Bereich von Bodendenkmälern Erdarbeiten vornehmen wollen.

Auch wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, bedarf jede Maßnahme an einem Denkmal der Erlaubnis. Hierzu genügt ein formloser Antrag mit Maßnahmenbeschreibung und Kosten-schätzung.

Wenn – wie leider häufig – später denkmalpflegerische Erfordernisse auf die lange erdachten, eigenen Planungen stoßen, ist die



FRANK FORMANN
ÖKOLOGISCHER HOLZBAU

ZIMMEREI - HOLZBAU
HOLZHÄUSER
BERATUNG - PLANUNG
PARTNERBAUKONZEPT
ALTBAUSANIERUNG

Hauptstraße 25 a - 87616 Marktoberdorf
Tel: 08342/914491 - Fax: 08342/914481 - Mobil: 0171/4924107

Enttäuschung groß und man wünscht sich, man hätte längst gemeinsam eine Lösung erarbeitet. Denkmalpflege will nicht gängeln und nicht den Bauherrn in ein mittelalterliches Korsett zwingen, sondern den Erhalt historischer Bausubstanz mit modernen Wohnansprüchen in Einklang bringen. Dass beides geht, beweisen viele preisverdächtige Beispiele landauf und landab – auch und gerade im Ostallgäu.

Die Reihenfolge Planen und Abstimmen – Berechnen – Beantragen – Bauen sollte man unbedingt einhalten. Wenn sich Bauherr, Architekt und Denkmalschützer geeinigt haben und eine Kostenschätzung vorliegt, kann ein Finanzierungsplan erstellt und evtl. Zuschüsse beantragt werden u. a. bei:

- » Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- » Bayerische Landesstiftung
- » Bezirk Schwaben
- » Landkreis Ostallgäu
- » Gemeinde

Die Zuschussanträge können bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt bei

Sieglinde Frank

Tel. 0 83 42 911-443

Zimmer D 254

E-Mail: sieglinde.frank@lra-oal.bayern.de

angefordert und gestellt werden. Sind sie vollständig vorgelegt, werden sie dem jeweiligen Zuschussgeber zugeleitet.

Die Antragsformulare können auch im Internet unter www.ostallgaeu.de (Landratsamt > Bürgerservice > Denkmalpflege) heruntergeladen werden.

Zuschüsse zu denkmalpflegerischen Maßnahmen erfolgen als freiwillige Leistung ohne Rechtsanspruch im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit und nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Höhe der Zuschüsse hängt insbesondere ab von der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft des Eigentümers, der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Bezuschusst wird in der Regel der denkmalpflegerische Mehraufwand, nicht reine Unterhaltsmaßnahmen, Außenanlagen etc.

Generell sind Zuschüsse **vor dem Beginn der Maßnahme** – hierzu gehört bereits die Erteilung von Aufträgen – zu beantragen. Ggf. ist die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn einzuholen, falls bis zur Entscheidung über die Gewährung von Zuschüssen nicht gewartet werden kann. Liegt bei Beginn der Arbeiten die Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns oder die schriftliche Bewilligung des Zuschussgebers nicht vor, verfallen die Zuschussmöglichkeiten.

Die Zuschussgeber erwarten in der Regel auch die Beteiligung der jeweils anderen Zuschussgeber, z. B. fördert der Bezirk Schwaben maximal in Höhe der Förderung von Landkreis und Gemeinde zusammen. Der Landkreis Ostallgäu wiederum setzt eine mindestens gleich hohe Fördersumme durch die Gemeinde voraus.

Zuschüsse zu Denkmalsanierungen können auch von der Diözese (bei kirchlich genutzten Bauten), der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, ggf. vom Amt für ländliche Entwicklung im Rahmen der Dorferneuerung oder vom Entschädigungsfonds (bei bedeutsamen privaten oder kommunalen Sanierungsmaßnahmen) kommen.

Städtebauförderung und Dorferneuerung

Bei Altbausanierung in Sanierungsgebieten können Finanzierungshilfen in Form von Darlehen oder Zuschüssen in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Städtebauförderung können im Einzelfall auch Vorhaben außerhalb von Sanierungsgebieten bezuschusst werden. Auskünfte erteilen die betreffenden Gemeinden, die von ihnen beauftragten Sanierungsträger und die Regierung von Schwaben.

Im Rahmen von Dorferneuerungsprogrammen werden Mittel für die Sanierung und Erhaltung von Baudenkmalern und Ensembles in Dörfern und von Denkmälern außerhalb der Ortschaften (Bildstöcke, Marterln) sowie zur Sicherung von Bodendenkmälern bereitgestellt. Im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen werden außerdem Fördermittel für die Erhaltung von Baudenkmalern eingesetzt. Auskünfte dazu erteilen das Amt für Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Tel. 0 83 41 90 02-0 und das Amt für ländliche Entwicklung in Krumbach (Schwaben), Tel. 0 82 82 92-0.

Steuerrechtliche Vergünstigungen

Neben Zuschüssen können auch steuerrechtliche Vergünstigungen in Betracht kommen:

Einkommenssteuer

Herstellungskosten für (Bau-) Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals dienen und die in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 9 % abgeschrieben werden.

Einheitsbewertung

Für Grundstücke, die mit Baudenkmalern bebaut sind, ist regelmäßig eine 5 %ige Ermäßigung der Einheitsbewertung nach §§ 82, 88 Bewertungsgesetz (BewG) möglich. Sie wirkt sich bei allen einheitswertabhängigen Steuern aus (Grund- und Erbschaftssteuer). Zuständig ist das Finanzamt.

Grundsteuer

Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag vollständig erlassen, wenn die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile unter den jährlichen Kosten liegen; sie wird teilweise erlassen, wenn der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist (§ 32 Grundsteuergesetz – GrStG –). Zuständig sind die Grundsteuerstellen der Gemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften.

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Kulturdenkmäler werden nur mit 40 % ihres Wertes angesetzt, wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Denkmäler der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind. Sind darüber hinaus die Denkmäler seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder national wertvoller Archive eingetragen, so bleiben sie in vollem Umfang von der Erbschaft- und Schenkungssteuer befreit. Die Steuerbefreiung entfällt (auch für die Vergangenheit), wenn die Denkmäler innerhalb von zehn Jahren nach der Schenkung oder nach dem Erbfall veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraumes wegfallen. Nähere Auskünfte erteilen die Erbschaftssteuerstellen der Finanzämter.

Umsatzsteuer

Lieferungen und sonstige Leistungen von Einrichtungen, der solchen des Bundes, der Länder der Gemeinden oder der Gemeindeverbände i. S. v. § 4 Nr. 20 a S. 1 Umsatzsteuergesetz (UStG) entsprechen (insb. Museen, incl. wissenschaftlicher Sammlungen und Kunstsammlungen), und die im Inland gegen Entgelt im Rahmen des Unternehmens ausgeführt werden, sind steuerfrei, wenn das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bescheinigt, dass sie die gleichen kulturellen Aufgaben wie die öffentlichen Einrichtungen erfüllen. Anfragen und Anträge sind über die Landesstelle für die nichtstaatlichen Museen in Bayern an das BLfD zu richten.

Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausstellt. Die Bescheinigung kann nur für Maßnahmen an Baudenkmalern und schutzwürdigen Kulturgütern im Sinn des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ausgestellt werden, die vor Durchführung einvernehmlich mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind. Wegen der Voraussetzungen im Einzelnen und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile wenden Sie sich bitte an einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Denkmalpreis des Bezirks Schwaben

Der Bezirk Schwaben hat im Jahr 2001 beschlossen, ab 2002 jährlich einen Denkmalpreis zu vergeben. Dieser richtet sich an Sanierungen, die sich durch die fachliche Qualität der Maßnahme, das finanzielle Engagement des Eigentümers, die Kreativität bei der Durchführung und die Bedeutung des Denkmals auszeichnen.

Denkmalpreis des Landkreises Ostallgäu

Der Landkreis Ostallgäu vergibt seit 2008 einen eigenen Denkmalpreis und möchte damit das Engagement der Bürger bei der Instandsetzung und Renovierung honorieren und gleichzeitig gemeinhin einen Anreiz zur Denkmal- und Ortsbildpflege geben. Ausgezeichnet werden insbesondere Instandsetzungen an Baudenkmalern, Renovierungen von Fassaden älterer Gebäude und unter bestimmten Voraussetzungen sogar Neubauten und wesentliche Änderungen bestehender Gebäude, die sich in ein denkmalgeschütztes Ensemble oder ein schützenswertes Ortsbild einfügen.

Das Haus fürs Leben – frei von Barrieren

Barrierefreiheit muss immer selbstverständlicher werden. Etwa 10 % der Bevölkerung sind auf Barrierefreiheit zwingend angewiesen, beachtliche 30 bis 40 % benötigen Barrierefreiheit als grundlegende Hilfe im alltäglichen Leben, und für alle ist Barrierefreiheit einfach komfortabel.

Barrierefrei bedeutet stufenlose Zugänglichkeit und uneingeschränkte Nutzbarkeit.

Jedes Eigenheim und jede Wohnung sollten in Zukunft so gebaut werden, dass sie allen Lebenslagen gerecht werden. Dabei geht es nicht um Speziallösungen für Menschen mit Behinderungen, sondern um eine komfortable Gestaltung aller Lebensbereiche. Davon profitieren wir alle.

Wer bei der Planung in die Zukunft denkt, spart sich später bares Geld.

Für den privaten Wohnungsbau hierzu einige Beispiele:

Stufenfreie Erreichbarkeit

Stufen, Schwellen und Treppen werden zur echten Barriere, sobald man durch einen Kinderwagen oder physische Gründe nur eingeschränkt beweglich ist. Auch mit einem schweren Gepäckstück wird man schon behindert. Stufenlose Erreichbarkeit der Hauseingangs- bzw. Wohnungstür (lichte Durchgangsbreite mindestens 90 cm) ist daher ein wesentlicher Punkt bei einer nachhaltigen Planung für jede Lebensphase. Erreicht werden

kann dies durch einen durchdachten Entwurf, der eine Geländeanpassung oder eine Rampenlösung vorsieht. Auch innerhalb der Wohnung sollte auf Stufen möglichst verzichtet werden. Sind Höhenunterschiede unvermeidbar, verbessern Rampen und / oder Aufzüge die Lebensqualität.

Flure und Türen

Um in jedem Fall genügend Bewegungsfreiheit zu haben, wird eine Flurbreite von mindestens 120 cm empfohlen. Bei den Innentüren genügt eine lichte Durchgangsbreite von 80 cm – empfohlen werden jedoch 90 cm. Die Türen zu den Sanitärbereichen sollten nach außen in den Flurbereich zu öffnen sein, damit bei einem Sturz die Tür nicht für Hilfeleistungen blockiert wird. Schiebetüren sind eine platzsparende Alternative.

Stufenloser Ausgang zu Balkon oder Terrasse

Die Erreichbarkeit eines Freisitzes ist besonders für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit von enormer Bedeutung. Eine stufenlose Erschließung ist auch hier vorzusehen. Auf die Wahl eines geeigneten Türbeschlags ist zu achten. Der Zugang sollte schwellenfrei ausgeführt werden. Für den Übergang zwischen Außen- und Innenbereich ist eine sorgfältige Planung notwendig.



Foto: Waltraud Joa



Foto: Alumat

Bedienelemente

Lichtschalter, Türdrücker und andere Bedienungsvorrichtungen sollten auf einer Höhe von 85 cm angebracht sein. Denn ob klein oder groß, ob alt oder jung – diese Höhe ist für alle komfortabel. Ein sicheres und leichtes Zugreifen wird so auch bei eingeschränkter Beweglichkeit unterstützt.

Treppen

Je großzügiger eine Treppe angelegt ist, desto leichter ist sie begehbar. Eine lichte Breite von mindestens 80 cm zwischen den Handläufen ist ebenso wichtig wie die Bewegungsfläche vor Treppenaufgang- und abgang. Die ideale Treppe verfügt über beidseitige Handläufe (mittlerweile Bauvorschrift bei mehr als zwei nicht stufenlos erreichbaren Wohnungen) mit einem Durchmesser von 3 bis 4,5 cm. Der innere Handlauf sollte am Treppenaufgang nicht unterbrochen werden. Die Treppenstufen sollen nicht unterschritten sein.

Badezimmer

Dusche oder/und Badewanne

Grundsätzlich ist eine bodengleiche Dusche als dauerhafte Lösung zu empfehlen. Besteht aber der Wunsch nach einer Badewanne und der Platz für beides ist nicht vorhanden, wird empfohlen, bereits unter der Badewanne einen Bodenablauf mit ausreichendem Gefälle sowie der notwendigen Abdichtung für einen möglichen Duscheinbau vorzusehen.



Foto: Waltraud Joa

Waschbecken

Um eine Unterfahrbarkeit des Waschbeckens zu gewährleisten ist der Einbau eines Unterputz- oder Flachsyphons erforderlich. Ablagemöglichkeiten sollten leicht erreichbar sein.

WC

Die Höhe des WC-Sitzes orientiert sich an den individuellen Bedürfnissen. Die Normalhöhe beträgt mit WC-Brille 42 cm. Oft ist ein erhöhtes WC angenehmer, zum Beispiel 46-48 cm inklusive WC-Brille. Interessant ist auch ein höhenverstellbares WC, siehe u.a. www.se-stoetten.de

ADAM
FLIESEN-FACHGESCHÄFT

■ Fliesen ■ Natursteine ■ Mosaik

Hans-Jörg Adam
Fliesenlegermeister

Meisterbetrieb seit 1972

Abt-Hafner-Straße 3a
87629 Füssen
Tel. 0 83 62 / 63 65
Fax 0 83 62 / 9 30 54 39
info@fliesen-adam.de

Bragatto
Fliesen & Natursteine

◆◆ Seit 30 Jahren! ◆◆
www.bragatto-fliesen.de



Fliesen
Natursteine
Mosaik
komplette Umbauten
komplette Badsanierung

Enzianweg 8
87656 Untergermaringen
Tel. 08344 - 99 29 288
Fax: 08344 - 99 29 278
Mobil: 0170 - 547 03 79
bragattofliesen@t-online.de

Wenn Sie nicht neu bauen, sondern Ihren bestehenden Wohnraum umbauen/modernisieren, dann sollten Sie unbedingt an eine barrierefreie Umgestaltung denken.

„Bauen und Wohnen“ ist ein wichtiger Teilbereich im kommunalen Aktionsplan Inklusion „Gut leben inklusive im Ostallgäu“. Der Plan dient der besseren Teilhabe von Menschen mit Behinderung. Um Teilhabe verwirklichen zu können, sind viele Schritte notwendig, vor allem vor Ort. Ohne Barrieren im Alltag steigt die Lebensqualität für alle. Weitere Infos finden Sie im Internet unter: www.sozialportal-ostallgaeu.de/inklusion.html.

Barrierefreiheit bei öffentlich zugänglichen Gebäuden

Auch bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe in der allgemein üblichen Weise zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten z. B. für Arztpraxen, Verkaufsstätten, Hotel- und Gaststätten, Toilettenanlagen.

Um allen Menschen mit Einschränkungen die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zu ermöglichen, ist u.a. eine barrierefreie Toilette erforderlich.

Beispielgebend hier die wichtigsten Hinweise:

- » Türe nach außen aufgehend
- » Bewegungsflächen 150 x 150 cm (dürfen sich überschneiden)



Waltraud Joa,
*Beauftragte für Menschen mit Handicap
 des Landkreises Ostallgäu*

Die monatliche Sprechstunde der Behindertenbeauftragten findet jeden 1. Montag im Monat von 09:00 – 11:00 Uhr im Haus der Begegnung, Jahnstraße 12 in Marktoberdorf statt. Frau Joa bittet um vorherige Anmeldung unter
 Tel. 0 83 42-42 94 5
 Fax: 0 83 42-89 90 58 oder
 E-Mail: joa.cw@t-online.de
 Zahlreiche Informationen finden sich auf ihrer Homepage unter www.behindertenbeauftragte-oal.de

- » entsprechende Sitzhöhe und Haltegriffe
 - » unterfahrbares Waschbecken
- Neuester Stand der Technik sind höhenverstellbare WC-Anlagen z. B. in Hotels, Gaststätten, Schulen und öffentlichen Gebäuden. Siehe: www.nullbarriere.de/hoeohenverstellbares-wc.htm
www.se-stoetten.de



Foto: Waltraud Joa

Zeit für neue Träume?



Meisterbetrieb seit 1864
Haberstock

Kachelofenbau – Herde
 Fliesen und -Verlegung
 Pellet- und Kaminöfen
 Ausstellung

Am Bahnhof 9, Lechbruck
 Tel.: 08862 – 8268
www.ofenbau-haberstock.de

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9-12 u. 14-18 Uhr, Mi. + Sa. 9-12 Uhr oder nach Vereinbarung.



Fordern Sie uns! – Wir fördern Sie!



Gewerbepark Allgäuer Land, Füssen

Foto: Rainer Paulick

Wirtschaftsförderung im Ostallgäu – Ihr kompetenter und flexibler Partner bei Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben

Der Wirtschaftsraum Ostallgäu ist geprägt von einer vielfältigen Branchenstruktur und einer mittelständischen Unternehmenskultur. Die am meisten vertretenen Branchen sind der Maschinenbau, der Sonderfahrzeugbau, die Metallverarbeitung, die Milchverarbeitung/Nahrungsmittelherstellung und die Verpackungsindustrie. International bekannte Firmen stehen für eine Vielzahl von Unternehmen, die im Ostallgäu gegründet wurden und hier sehr erfolgreich tätig sind. Damit sich ansässige und ansiedlungsinteressierte Unternehmen im Ostallgäu bestens aufgehoben fühlen, hält die Wirtschaftsförderung des Landkreises eine breite Palette an Informationen und Serviceleistungen bereit:

- » Informationen zum Wirtschaftsstandort Ostallgäu und zu freien Gewerbeflächen,
- » Kompetente Begleitung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben,
- » Unterstützung bei gewerblichen Bauvorhaben,
- » Fördermittelrecherche, Beratung und Unterstützung bei der Fördermittelakquise,
- » Kontaktvermittlung zu Entscheidern aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung,
- » Medien zur Wirtschaftsregion Ostallgäu, wie das Standortjournal oder das Statistikheft „Zahlen, Daten, Fakten“

Gewerbeflächen zu attraktiven Konditionen

Es stehen Gewerbeflächen zu attraktiven Konditionen bereit. Größe und Bedarf der Grundstücke können in fast allen Fällen

auf den individuellen Bedarf des Investors abgestimmt werden. Informationen zu den aktuell verfügbaren Grundstücken gibt es auf unserem Internetportal www.wirtschaft-ostallgaeu.de in der Rubrik Gewerbeflächen oder direkt bei uns. Sprechen Sie uns an.

Fordern Sie uns – Wir fördern Sie!

Wir unterstützen Sie bei allen Fragen rund um die Themen Unternehmensansiedlung und -erweiterung.

Wir haben für Sie den kürzesten Weg zur passenden Gewerbefläche, geben Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln, unterstützen aktiv die zügige Genehmigung Ihres Vorhabens, stellen den Kontakt zu wirtschaftsrelevanten Akteuren her und vieles mehr!

Straße und Schiene

Der Wirtschaftsraum Ostallgäu ist hervorragend über das überörtliche Straßennetz angebunden: Mit dem Auto erreicht man das Ostallgäu über die Autobahnen A96 und A7 sowie die Bundesstraßen B12, B16, B17, B309 und B472. Das Schienennetz verläuft von Memmingen, Augsburg oder München herkommend über den Bahnknoten Buchloe. Von dort geht es in kurzen Taktzeiten weiter auf der Verbindung Marktoberdorf-Füssen. Auch die Verbindungen Biessenhofen – Kempten und Kempten – Reutte verlaufen durch den Landkreis.

Flughäfen

Der Allgäu-Airport bei Memmingen bietet nicht nur Touristen, sondern auch Geschäftsreisenden eine neue Möglichkeit, per Flugzeug unmittelbar vor den Toren des Ostallgäus anzukommen. Und wenn die passende Verbindung einmal nicht dabei ist: Der Weg vom Ostallgäu zum Flughafen München beträgt rund 45 Minuten.

Qualifizierte Arbeitnehmer

Die frühe Etablierung der genannten Wirtschaftszweige hat zur Herausbildung regionsspezifischer Kompetenzen geführt, die hochqualifizierte und zugleich bodenständige und fleißige Fachkräfte hervorbringen. Bekannt ist das Ostallgäu aber auch

als Land der „Mächler“, der gewitzten Vor- und Querdenker, die mit Erfindungsreichtum und Mut zur Unternehmung zu dem Erfolg der hiesigen Betriebe beitragen.

Forschungseinrichtungen und Hochschulen in der Nähe

Innerhalb einer Fahrstunde erreicht man vom Ostallgäu aus vier Hochschulen (Hochschule Kempten, Universität Augsburg, Hochschule Augsburg und Universität München).

Kulturell auf der Höhe

Das Ostallgäu ist bekannt für sein vielfältiges kulturelles Angebot. Der Bogen reicht von Auftritten und Ausstellungen lokaler Künstler bis hin zu international renommierten Konzertreihen, von volkstümlicher bis hin zu moderner und innovativer Kunst. Weit über die Grenzen des Ostallgäus hinaus ist vielen aktiv Musizierenden die Stadt Marktoberdorf durch die hier beheimatete Bayerische Musikakademie ein Begriff. Jährlich finden hier rund 150 Kurse für Musiker aller Altersgruppen und Sparten statt, zu denen Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus der ganzen Welt anreisen und die Musikszene mit spannenden Konzerten bereichern.

Schulen für jeden Anspruch

Das Ostallgäu ist Bildungsregion in Bayern. Neben fast 100 Kindertageseinrichtungen gibt es flächendeckend Grundschulen und das gesamte Spektrum weiterführender Schulen. Die staatliche Berufsschule Ostallgäu in Marktoberdorf mit Außenstelle in Füssen bietet vielfältige Ausbildungsrichtungen, die Möglichkeit zum Erwerb des Hochschulzugangs während der Berufsausbildung und in Kooperation mit der Hochschule Kempten duale Studiengänge an. Außerhalb der Schule bieten die Volkshochschulen im Landkreis ein breites Kursangebot für Erwachsene an, Vereine, Museen und Büchereien eine Vielzahl außerschulischer Lernorte.

Soziale Dienste und medizinische Betreuung

Eine Vielzahl von sozialen Diensten und Beratungsstellen sorgen dafür, dass die Menschen im Ostallgäu auch in besonderen Lebenssituationen kompetente Ansprech-

partner und Unterstützung finden. Die medizinische Versorgung im Ostallgäu ist vorbildlich. Umfangreiche Informationen hierzu finden Sie im Sozialportal des Landkreises unter www.ostallgaeu.de.

Wohnraum

Ob Wohnen in dörflicher Umgebung, in einem attraktiven Neubaugebiet, in einem Bauernhaus oder in der Altstadt: Im Ostallgäu lassen sich alle Wohnwünsche erfüllen. Aufgrund des vergleichsweise günstigen Preisniveaus für Wohnbauland kann der Traum vom Eigenheim auch für den Normalverdiener schnell Wirklichkeit werden.

Leben, wo andere Urlaub machen

Die einzigartige und vielfältige Landschaft des Ostallgäus mit seinen weltberühmten Sehenswürdigkeiten und seinen Bergen und Seen bietet hervorragende Möglichkeiten für zahlreiche Freizeitaktivitäten und lässt bei Aktiv- und Outdoorfans keine Wünsche offen. Bei einem bestens ausgebauten, ca. 1.300 km langen Radwegenetz sowie einem weit verzweigten und gut ausgeschilderten Wanderwegenetz gibt es für den ambitionierten Sportler ebenso wie für denjenigen, der es eher gemütlich mag, garantiert die passenden Touren. Die vier im Landkreis vorhandenen Bergbahnen bieten zudem das ganze Jahr über eine tolle Gelegenheit, um hoch hinaus zu kommen.

Statistische Daten zum Wirtschaftsraum Ostallgäu:

Einwohnerzahl	138.411	2016
Einwohner pro qkm	99	2016
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	52.948	2015
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	44.895	2015
darunter in den Wirtschaftsbereichen Land- und Forstwirtschaft		
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	314	2015
Produzierendes Gewerbe	21802	2015
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	9812	2015
Sonstige Dienstleistungen	12967	2015
BIP je Einwohner	32914	2015
Kaufkraft Indexwert (Durchschnitt = 100)	100,2	2017

Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik, MB-Research Internationale Marktdaten, SAGS 2017 nach Daten der Einwohnermeldeämter, Gemeindedaten 2016

Auch Angler, Segler und Wasserratten jeglicher Art kommen in den 46 im Landkreis befindlichen Seen und Weihern, 19 davon als EU-Badeplätze mit hervorragender Wasserqualität ausgezeichnet, auf ihre Kosten. Golf-Fans können sich auf einer der drei Golfanlagen im Landkreis problemlos austoben und wer auch im Winter aktiv und an der frischen Luft sein möchte, kann die herrlich verschneite Region beim Langlaufen, Schneeschuhwandern, bei gemütlichen Winterspaziergängen oder auf den Skipisten in vollen Zügen genießen.

Sie sehen: Der Landkreis Ostallgäu hat zu jeder Jahreszeit, für jeden Geschmack und für Groß und Klein das Passende zu bieten. Eine Fülle von Anregungen und Informationen hierzu finden Sie auf der Internetseite des Tourismusverbandes Ostallgäu e.V. unter www.schlosspark.de.



Peter Däubler

Wirtschaftsreferent

Tel. 0 83 42·911-480

Fax: 0 83 42·911-484

wirtschaft@ostallgae.de



Andreas Neukam

Wirtschaftsförderer

Tel. 0 83 42·911-482

Fax: 0 83 42·911-484

andreas.neukam@lra-oal.bayern.de



**HW SCHREINEREI
EBER**

Schreinerei Weber

Im Eggarten 3
86853 Gennach
Tel.: 0 82 49/14 13
Fax: 0 82 49/83 12
info@schreiner-weber.de
www.schreiner-weber.de

Vom Bauantrag bis zur Genehmigung



Foto: fotolia.com – grafikplusfoto

Zeitgewinn durch vollständige Unterlagen und digitalen Bauantrag

Die wichtigsten Unterlagen bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind:

- » Baubeschreibung
- » Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 bestehend aus Grundrissen, Schnitten und Ansichten
- » Lageplan im Maßstab 1:1.000 mit Angaben der bestehenden und geplanten Gebäude, ihrer Abstände zu den Grundstücksgrenzen, zu bestehenden Gebäuden auf den Baugrundstücken
- » Angaben über die Wasserversorgung im Rahmen der Baubeschreibung
- » Angaben über die Grundstücksentwässerung – Beschreibung und Zeichnung im Grundriss und Schnitt
- » Nachweis über die Stellplätze und Garagen
- » Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes mit Baukosten
- » Angaben zur Nachbarbebauung im Lageplan

- » Geländeschnitt bei Hanggrundstücken
- » Nachbarbeteiligung (Unterschrift aller grundbuchmäßigen Eigentümer der Nachbargrundstücke auf allen Lageplänen und Bauzeichnungen)

Die Nachbarbeteiligung ist bei allen Genehmigungsverfahren zwingend vorgeschrieben!

Bei gewerblichen Bauvorhaben können weitere Angaben erforderlich werden. Die Unterlagen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Die Planmappen für einen solchen Bauantrag können Sie im örtlichen Schreibwarenhandel erwerben. Diese beinhalten auch die Vordrucke für die Baubeschreibung und für die gemeindliche Stellungnahme. Alle anderen Nachweise sind formlos zu führen. Den Lageplan erhalten Sie beim zuständigen Vermessungsamt in Marktoberdorf (Kurfürstenstr. 11, Tel. 0 83 42-70 09 0). Die Eingabepläne sind mit sämtlichen dazugehörigen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen, die sie dann mit ihrer Stellungnahme versehen an die Baugenehmigungsbehörde weiterreicht. Die Eingabe selbst ist üblicherweise Sache

des Planvorlageberechtigten, der vom Bauherrn beauftragt wird. Wichtig ist, dass der Planvorlageberechtigte im Interesse der Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens die Unterlagen vollständig einreicht und die Nachbarunterschriften (u. a. beide Ehepartner) bzw. die des Bauherrn und Entwurfsverfassers vollständig sind.

Digitaler Bauantrag

Der Landkreis Ostallgäu bietet ab dem seit 2013 auch die Möglichkeit des digitalen Baugenehmigungsverfahrens an. Mit dem digitalisierten Baugenehmigungsverfahren ist die medienbruchfreie und rechtsverbindliche Gestaltung des Baugenehmigungsprozesses einschließlich der sicheren digitalen Rückübermittlung der elektronisch signierten Bescheide und Pläne möglich. Hierbei ist wegen der Unterschriften (z. B. Bauherr, Nachbar) zwar weiterhin eine Papiausfertigung der Antragsunterlagen notwendig. Pläne, die in digitalisierter Form eingereicht werden, werden aber vorrangig behandelt und können schneller geprüft werden.

Das Genehmigungsverfahren

Wer bauen will, braucht dazu eine Baugenehmigung. Dieser Grundsatz gilt nicht mehr uneingeschränkt, denn seit dem 1.6.1994 kennt das bayerische Baurecht das Institut der sog. Genehmigungsfreistellung. Aufgrund der Genehmigungsfreistellung dürfen Sie im Geltungsbereich von qualifizierten bzw. vorhabensbezogenen Bebauungsplänen bestimmte Gebäude ohne Baugenehmigung errichten, wenn das Vorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen des Art. 58 Bayerischer Bauordnung einhält. Das Genehmigungsverfahren ist auf alle Bauvorhaben mit Ausnahme von Sonderbauten anwendbar.

Ein qualifizierter Bebauungsplan liegt dann vor, wenn mindestens Festsetzungen über die Art der Nutzung (z. B. Allgemeines Wohngebiet), das Maß der Nutzung (z. B. Anzahl der Vollgeschosse, Grund- oder Geschossflächenzahl, Gebäudehöhe), die überbaubaren Grundstücksflächen (z. B. Baugrenzen) und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten sind. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, ist wie bisher eine Baugenehmigung notwendig, die jedoch in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilt wird. Daraus folgt:

- » das Vorhaben muss in vollem Umfang den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, also ohne Ausnahmen und Be-

freiungen zulässig sein. Sonst muss der Bauherr eine Baugenehmigung beantragen.

- » die Erschließung – also Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und straßenmäßige Anbindung – muss gesichert sein.
- » die Gemeinde darf nicht verlangen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Das kann sie verlangen, z. B. wenn die genannten Voraussetzungen zur Genehmigungsfreistellung nicht vorliegen oder wenn sie beabsichtigt, den Bebauungsplan zu ändern.

Was muss der Bauherr tun?

» Anfertigung der Pläne

Wie bisher muss sich der Bauherr seine Pläne von einem hierzu Bauvorlageberechtigten, das sind z. B. Architekten, Bauingenieure, aber auch – für kleinere Vorhaben – Bautechniker oder Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs, anfertigen lassen.

» Einreichung der Pläne bei der Gemeinde

Diese Unterlagen muss der Bauherr – auch wie bisher – bei der Gemeinde einreichen. Hört er von der Gemeinde nichts mehr, darf er einen Monat nach Vorlage der Unterlagen mit dem Bau beginnen. Teilt ihm die Gemeinde schon vorher mit, dass sie einverstanden ist, kann er sofort anfangen. Die Gemeinde muss keine Prüfung durchführen.

» Erstellung von bautechnischen Nachweisen und von Bescheinigungen

Bauherr (und Entwurfsverfasser) sind allein dafür verantwortlich, dass tatsächlich genehmigungsfrei gebaut wird und dabei alle für das Bauvorhaben maßgeblichen Vorschriften eingehalten werden. Der Wegfall der behördlichen Prüfung wird dadurch ausgeglichen, dass bestimmte bautechnische Nachweise – nämlich über Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz – von einer dafür geeigneten Person erstellt werden müssen. Der Bauherr muss diese Nachweise weder der Gemeinde noch der Bauaufsichtsbehörde vorlegen. Er muss sie aber spätestens bei Baubeginn bzw. je nach Baufortschritt in Händen haben.

Berechtigt zur Erstellung sind:

Alle Architekten und Bauingenieure mit mindestens drei Jahren zusammenhängender Berufserfahrung, die in einer von der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieure-

kammer-Bau geführten Liste eingetragen sind; soweit sie bauvorlageberechtigt sind, auch die staatlich geprüften Bautechniker und die Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs. Allerdings muss dieser Personenkreis eine Zusatzqualifikation besitzen, die durch eine Prüfung nachgewiesen wird, und ebenfalls eine mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung nachweisen. Werden tragende Bauteile auf Tiefgaragen abgefangen, eingeschossige handwerklich oder gewerblich genutzte Gebäude in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Gebäude mittlerer Höhe errichtet, müssen zusätzlich die Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile durch einen (privaten) verantwortlichen Sachverständigen bescheinigt sein. Auch diese Prüfung muss der Bauherr in eigener Verantwortung durchführen lassen. Der Bauherr muss sich darüber hinaus vom Bezirkskaminkehrermeister spätestens mit Fertigstellung des Rohbaus bescheinigen lassen, dass Kamine und Lüftungsleitungen in Räumen mit Feuerstätten tauglich und spätestens mit der abschließenden Fertigstellung, dass diese Einrichtungen ordnungsgemäß benutzbar sind. Auch diese Bescheinigungen werden der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde aber nicht mehr vorgelegt.

» Anzeige der Bauaufsichtsbehörde

Der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr lediglich Baubeginn und abschließende Fertigstellung seines Vorhabens anzuzeigen. Die Bauunterlagen werden von der Bauaufsichtsbehörde allenfalls stichprobenmäßig auf ihre Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan geprüft.

» Antrag auf Baugenehmigung auf Verlangen der Gemeinde

Teilt die Gemeinde dagegen mit, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, muss zwingend ein solches Verfahren durchgeführt werden; der Bauherr braucht dann eine Baugenehmigung. Er kann aber schon mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde, also vorsorglich bestimmen, dass seine

Vorlage als Antrag auf eine Baugenehmigung anzusehen ist.

» Information der Nachbarn

Spätestens mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde muss der Bauherr seine Nachbarn über sein Vorhaben informieren. Wie er das tut, steht ihm frei. Unterschreiben die Nachbarn die Pläne, gilt dies als Zustimmung. Der Bauherr muss dann nicht mehr befürchten, dass über sein Vorhaben möglicherweise vor Gericht entschieden wird.

Bauen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Welche Gebäude können im vereinfachten Verfahren errichtet werden? Das vereinfachte Genehmigungsverfahren ist für alle Vorhaben erforderlich, die nicht verfahrensfrei oder im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens genehmigungsfrei und keine Sonderbauten sind.

Was muss der Bauherr tun?

Der Bauherr stellt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren einen herkömmlichen Bauantrag. Die Bauaufsichtsbehörde prüft aber nur noch einen Ausschnitt besonders wichtiger Anforderungen, nämlich:

- » die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens (z. B. ob es sich im unbeplanten Innenbereich in die umgebende Bebauung „einfügt“),
- » die Übereinstimmung mit den örtlichen Bauvorschriften (z. B. einer Gestaltungs- oder Stellplatzsatzung),
- » beantragte (und begründete) Abweichungen
- » andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, wenn die Baugenehmigung eine andere Gestattung ersetzt oder diese wegen der Baugenehmigung entfällt (z. B. Denkmalschutzrecht, wenn in der Nähe eines Baudenkmals gebaut wird, die dafür aber an sich erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wegen der Baugenehmigungspflicht entfällt).



Am Schorendorf 1
87659 Hopferau
Tel: 08364 984870
Fax: 08364 984871



www.bauass-koepf.de
baugeschaeft@bauass-koepf.de

NEUBAU

UMBAU

ENERGETISCHE SANIERUNG

WDVS

PLANUNG

» Neu ist seit der Änderung der Bayerischen Bauordnung zum 1.1.2008, dass die Einhaltung der Abstandsflächen nicht mehr geprüft wird. Für die Beachtung dieser und aller übrigen Anforderungen sind der Bauherr und die von ihm am Bau Beteiligten (z. B. der Entwurfsverfasser) selbst verantwortlich. Wie bei der Genehmigungsfreistellung müssen auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die bautechnischen Nachweise von geeigneten Architekten oder Bauingenieuren bzw. von staatlich geprüften Bautechnikern sowie Handwerksmeistern des Bau- und Zimmererfachs mit Zusatzqualifikation erstellt sein. Die Regelungen über die Bescheinigungen des Bezirkskaminkehrermeisters gelten ebenfalls entsprechend.

Die Nachweise müssen auch hier der Bauaufsichtsbehörde nicht vorgelegt werden. Wichtig ist allerdings die rechtzeitige Übersendung der Baubeginnsanzeige sowie in bestimmten Fällen die Anzeige der Nutzungsaufnahme. Liegen diese Anzeigen nicht rechtzeitig oder nicht vollständig vor, kann dies zu einer kostenpflichtigen Einstellung der Bauarbeiten führen.

Baugenehmigung – endlich grünes Licht

Wann Sie Ihre Baugenehmigung erhalten, hängt im Wesentlichen davon ab, ob die Überprüfung des Bauvorhabens größere Probleme aufwirft. Das ist besonders der Fall, wenn

- » Sie z. B. außerhalb einer geschlossenen Ortschaft, also im sog. Außenbereich bauen wollen,

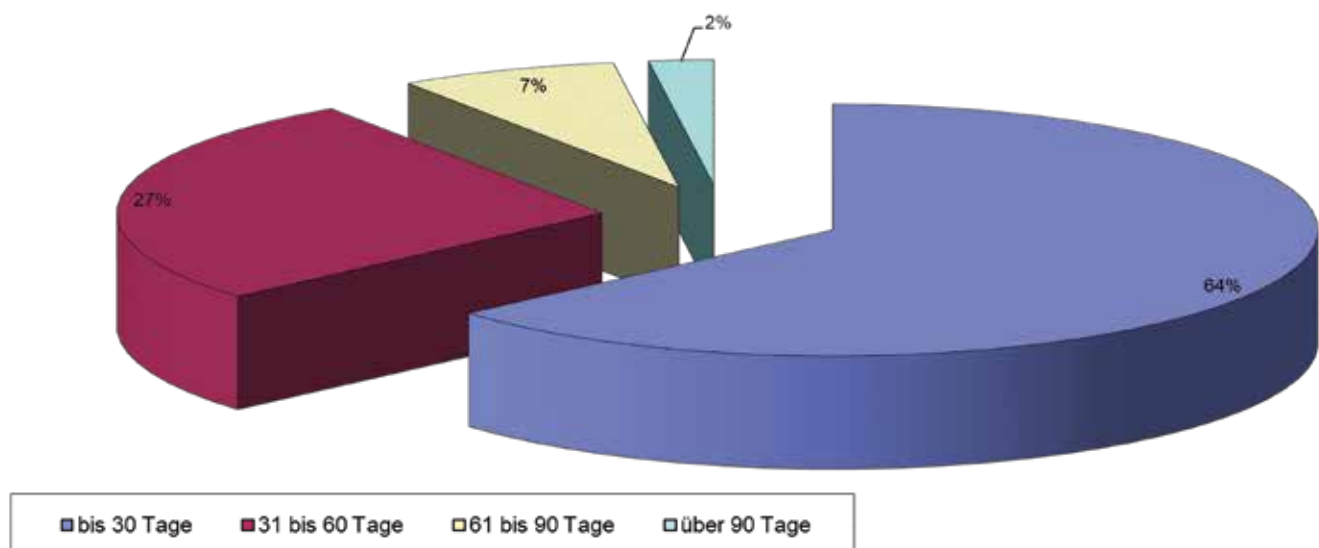
- » zusätzlich Fachbehörden einzuschalten sind,
- » eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist,
- » Unterlagen unvollständig vorgelegt (z. B. fehlende Nachbarunterschriften) bzw. die angeforderten Ergänzungen der Unterlagen erst verspätet wieder vorgelegt werden. Für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist es u. a. von Bedeutung, ob ein Bebauungsplan vorliegt. Bebauungspläne stellen die Gemeinden auf. Über das Vorhandensein solcher Bebauungspläne und der dazugehörigen Vorschriften können am besten die Gemeinden mit ihren Fachkräften Auskunft erteilen.

Die Dauer des Genehmigungsverfahrens im Landratsamt Ostallgäu liegt in der Regel bei einem knappen Monat. Trotzdem sollten Sie – gerade bei umfangreichen oder problematischen Bauanträgen – ausreichend Zeit für das Genehmigungsverfahren einplanen.

Geltungsdauer der Genehmigung

Die Genehmigung erlischt, wenn Sie nicht innerhalb von vier Jahren mit dem Bau beginnen oder die Ausführung vier Jahre unterbrochen wird. Die Frist kann jeweils um zwei Jahre verlängert werden. Vor Ablauf der Geltungsdauer ist rechtzeitig beim Landratsamt ein formloser Verlängerungsantrag zu stellen.

Verfahrensdauer der im 2017 eingegangenen genehmigten Bauanträge (Arbeitstage netto)



Verfahrensfreie Bauvorhaben

Baurechtlich weniger bedeutsame Vorhaben werden gemäß Art. 57 Bayer. Bauordnung von einem Genehmigungsverfahren freigestellt. Mit der letzten Novellierung der Bayer. Bauordnung 2015 wurde der Katalog dieser Bauvorhaben nochmals erheblich erweitert. Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. Festsetzungen von Bebauungsplänen, Abstandsflächenvorschriften usw.) an die baulichen Anlagen gestellt werden. Dafür ist keine Genehmigung notwendig:

» Garagen und überdachte Stellplätze, soweit sie nicht im Außenbereich liegen und wenn sie zulässigerweise an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen (Grenzgaragen).

Die Grenzgarage darf bis max. drei Meter von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden und muss bestimmte Größengrenzungen einschließlich Altbestand (Gesamtnutzfläche bis zu 50 m², Länge bis zu 9 m, Wandhöhe im Mittel bis zu 3 m) einhalten.

Wichtig: Bei der Prüfung, ob ein solcher Grenzbau zulässig ist, sind bereits bestehende Grenzgebäude zu berücksichtigen. Es ist deshalb auch der Altbestand bei der Prüfung einzubeziehen, ob eine Verfahrensfreiheit noch besteht.

- » Garagen bis zu einer Nutzfläche von 100 m² und überdachte Stellplätze, wenn sie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans oder einer örtlichen Bauvorschrift liegen, die ausdrücklich regelt, wo welche Garagen und überdachten Stellplätze zulässig sind. Sie müssen diesen Regelungen entsprechen.
- » Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in, auf und an Dach- und Außenwandflächen sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage.
- » Wochenendhäuser, wenn sie in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Wochenendhausgebiet liegen und deren Festsetzungen entsprechen.
- » Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten (nicht jedoch Zwerchgiebel), wenn in einem Bebauungsplan oder einer örtlichen Bauvorschrift entsprechende Regelungen enthalten sind und das Vorhaben damit übereinstimmt. Schon bislang konnten einzelne Räume im Dachgeschoss ohne Baugenehmigung ausgebaut werden, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht verändert wurden.
- » Der Abriss baulicher Anlagen. Die vollständige Beseitigung

von verfahrensfreien Gebäuden, von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie von sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind und nicht höher als 10 m sind, ist verfahrensfrei, bedarf also auch nicht einer Anzeige bei der Bauaufsichtsbehörde. Alle anderen Beseitigungen sind anzeigepflichtig. Aber Achtung: Es können noch andere Genehmigungen erforderlich sein, z. B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei Abbruch eines Baudenkmals.

Ein Abbruch nur eines Gebäudeteils ist eine „Änderung einer baulichen Anlage“ und deshalb nicht von der Verfahrensfreiheit erfasst, da hier die Standsicherheit eines Gebäudes betroffen sein kann.

Wenn Sie sich nicht ganz sicher sind, ob Ihr Vorhaben verfahrensfrei zu erstellen ist oder ob weitere Vorgaben zu beachten sind, wenden Sie sich an Ihre zuständigen Sachbearbeiter der nicht-technischen Bauverwaltung (S. 13) oder an die Fachkräfte in den Gemeinden. Die Beratung ist kostenlos.

Baudenkmäler

Wollen Sie an einem Baudenkmal Änderungen vornehmen oder in der Nähe eines solchen Denkmals bauen, so muss das Landratsamt das Landesamt für Denkmalpflege beteiligen. Der zuständige Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege ist jeden Monat einmal im Landratsamt. Zweckmäßigerweise vereinbaren Sie bei derartigen Bauvorhaben im Landratsamt einen Termin für den nächsten Sprechtag. Renovierung oder Änderung von Baudenkmälern oder von Gebäuden in der Nähe, die nicht baugenehmigungspflichtig sind, bedürfen ebenfalls einer Erlaubnis. Dieser Antrag ist formlos über die Gemeinde zu stellen, wobei die Maßnahmen zu beschreiben sind. Zuständige Ansprechpartnerin ist Barbara Strehle, Tel. 0 83 42-911-390.

Bauvoranfrage – Bausicherheit durch verbindliche Auskunft

Billiger als ein erfolgloser kompletter Bauantrag oder eine kostspielige Fehlplanung ist ein sog. Bauvorbescheid (früher Bauvoranfrage) nach Art. 71 Bayer. Bauordnung. Der Antrag kann bereits vor Kauf eines Baugrundstückes über die Gemeinde gestellt werden, um überhaupt erst die Bebaubarkeit des Grundstückes oder andere Zweifelsfragen zu klären. Die Genehmigungsbehörde entscheidet im Rahmen des gestellten Antrages verbindlich vorweg über die im Antrag gestellten Schaugiebel mit dem offenen „Gesicht“ zur Straße (Detail-)Fragen zum später beabsichtigten Vorhaben.

Erläuterungen von Fachbegriffen

Nachfolgend wollen wir Ihnen kurz einige baurechtliche Fachbegriffe näherbringen. Das Baurecht wird unterschieden in

Öffentliches Baurecht

Öffentlich-rechtliche Regelungen, Verordnungen und Vorschriften, die sich mit der baulichen Nutzung von Grundstücken befassen, z. B. Baugesetzbuch, Bayerische Bauordnung, Baunutzungsverordnung, etc.). und

Privates Baurecht

Sämtliche rechtliche Unterlagen, in denen die rechtlichen Beziehungen zwischen Bauherren und den anderen am Bau beteiligten Personen geregelt sind (z. B. VOB, BGB). Bauwillige sind in der Regel bestrebt, ihre Vorhaben zeitgerecht und ohne unnötige Kosten zu verwirklichen. Hierzu bedarf es bereits im Vorfeld einer umfassenden Information und Aufklärung. Auch nach der Vereinfachung der baurechtlichen Bestimmungen bzw. der baurechtlichen Genehmigungsverfahren in den Jahren 1994 und 1997 ist es für den betroffenen Bürger immer noch mit beträchtlichen Mühen verbunden, die vielfältigen Voraussetzungen zu überblicken und dementsprechend zu handeln.

Abstandsflächen

Einzuhaltende Abstandsflächen sichern Freiflächen zwischen den Gebäuden, die grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen. Die aufgelockerte Bebauung lässt eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung zu und sichert so im öffentlichen wie im privaten Interesse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Baugebiet

Innenbereich: (Vorbemerkung: Beim Innenbereich wird zwischen dem unbeplanten und beplanten Innenbereich unterschieden.)

1. Unbeplanter Innenbereich:

Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (sog. Innenbereich). Das ist dann der Fall, wenn bereits eine größere Anzahl von Gebäuden in unmittelbarer Umgebung des Baugrundstückes vorhanden ist. Eine Baulücke liegt dann im Innenbereich, wenn die umgebende Bebauung noch den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt und – grob gesagt – bebaute Grundstücke an drei Seiten angrenzen. Im Innenbereich ist ein Bauvorhaben so zu planen, dass es sich an den bereits vorhandenen Gebäuden orientiert.

2. Beplanter Innenbereich

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Ob für ein Grundstück ein Bebauungsplan vorhanden ist, kann am besten die zuständige Gemeinde prüfen. Ein Bebauungsplan schreibt konkret vor, welche Gebäude in welchen Ausmaßen und mit welcher Nutzung (z. B. Wohnen oder Gewerbe) gebaut werden dürfen. Vor Beginn der Planung ist es deshalb ratsam, sich bei der Gemeinde nach den Vorgaben zu erkundigen, die der Bebauungsplan trifft.

Außenbereich:

Eine Außenbereichslage ist dann gegeben, wenn sich das Grundstück weder innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes noch im (unbeplanten) Innenbereich befindet. Für das Bauen im Außenbereich hat der Gesetzgeber strenge Regeln festgelegt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die freie Natur nur im unbedingt erforderlichen Maße durch Bauvorhaben in Anspruch genommen wird. Eine Außenbereichslage ist oft auch schon dann gegeben, wenn sich das Grundstück am Ortsrand befindet. Zur Klärung, ob ein Grundstück im Außenbereich liegt bzw. bebaut werden kann, sieht das Baurecht das Verfahren des Vorbescheides vor. Siehe hierzu den Abschnitt „Baugenehmigungsverfahren – Bauvoranfrage“.

Baugrenzen und Baulinien

In Bebauungsplänen können die überbaubaren Flächen durch Baulinien (rot) oder durch Baugrenzen (blau) festgesetzt werden. Bei der Festsetzung einer Baulinie muss auf dieser Linie gebaut



Wir verwirklichen Ihre Wohnträume!



HOLZHAUSBAU
ZIMMEREI • BAUSTOFFHANDEL

- Moderner Holzbau
- Ständerbohlenhäuser
- Individuelle Beratung u. Planung
- Natürliche Bau- u. Dämmstoffe

C. Doser Holzhausbau Zimmerei eK
Vilstalstr. 80 • 87459 Pfronten • Tel. 08363/96000
www.zimmerei-doser.de



Foto: fotolia.com – Gina Sanders

werden, d.h. die bauliche Anlage muss mit ihrer Front bzw. ihren Seitenwänden in dieser Linie errichtet werden. Die Rechtswirkung der Baulinie erstreckt sich auch unterhalb des Grundstücks und oberhalb in den Luftraum. Bei der Festsetzung einer Baugrenze dürfen Gebäude bzw. Gebäudeteile diese nicht überschreiten; die Baugrenze setzt eine äußere Grenze für die genannten Anlagen. Im Gegensatz zur Baulinie ist bei der Baugrenze ein Zurücktreten hinter die Grenze allgemein zulässig. Auch die Baugrenze erstreckt sich in ihrer Rechtswirkung auf die Fläche unterhalb und oberhalb des Baugrundstücks.

Bauleitpläne

Das Handeln der Gemeinde ist eingebettet in eine Vielzahl von Plänen, denen gemeinsam ist, dass zur Erreichung festgelegter Ziele Planungen aufgestellt werden. Bauleitpläne sind örtliche Planungen, mit denen die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit gemäß Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz im eigenen Wirkungskreis ihre bauliche Entwicklung steuert. Bauleitpläne sind demnach der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Der Flächennutzungsplan erfasst das gesamte Gemeindegebiet und enthält allgemein gehaltene Darstellungen der städtebaulichen Entwicklung. Der Bebauungsplan erfasst in aller Regel nur

einen räumlichen Ausschnitt des Gemeindegebietes und enthält rechtsverbindliche Festsetzungen.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl ist ein Maß der baulichen Nutzung, das in einem Bebauungsplan festgesetzt wird. Die GFZ gibt an, wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind. Hiernach kann die GFZ als das Verhältnis der zulässigen Geschossfläche zur maßgebenden Fläche des Baugrundstücks definiert werden. Zulässige Geschossfläche = Fläche des Baugrundstücks x GFZ.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ ist ebenfalls ein Maß der baulichen Nutzung, das in einem Bebauungsplan festgesetzt wird. Die GRZ gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind. Zulässige Grundfläche = Fläche des Baugrundstücks x GRZ.

Der Garten ein Stück Lebensqualität

Planung, Vorarbeiten

Gartenkultur hat eine lange Tradition im Landkreis Ostallgäu; Gärten und Obstwiesen prägen das Gesicht vieler Dörfer. Deshalb sollte sich auch ein neuer Garten an alten und typischen Gärten orientieren, damit er nicht wie ein Fremdkörper wirkt. Fachlichen Rat zur Gartengestaltung erhalten Sie kostenlos bei der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege im Landratsamt, sowie bei Ihrem örtlichen Gartenbauverein. Hier bekommen Sie auch Hilfe bei der Einrichtung eines naturnahen Gartens, der viele Vorteile bietet und sich obendrein auch gut in die umgebende Natur einfügt.

Unsere Fachberaterinnen Birgit Wehnert und Friederike Scharpf erreichen Sie telefonisch unter 0 83 42-911-380, bzw. -326. Sollten Sie die Fachberaterinnen persönlich aufsuchen, vereinbaren Sie bitte vorab telefonisch einen Termin. Bei Bedarf findet auch eine Beratung vor Ort statt. Die Gartenplanung beginnt bereits bei der Planung des Wohnhauses. Ihr neues Zuhause sollte so auf dem Grundstück stehen, dass die Garage möglichst nahe an der Straße liegt, um lange, meist versiegelte, Zufahrten zu vermeiden, die unnötig teuren Baugrund vergeuden. Wenn Sie zum Beispiel einen Spalierobstbaum pflanzen möchten – übr-

gens eine uralte Tradition im Voralpenland – muss die Fassade auch Platz dafür bieten. Überlegen Sie sich, was Sie vom Garten erwarten, wie er genutzt werden soll, welche Elemente er enthalten soll, um allen Bewohnern des Hauses gerecht zu werden.

Denken Sie bereits bei der Hausplanung an die Regenwassersammlung für die Gartenbewässerung. Es ist am günstigsten, gleich beim Aushub der Baugrube den Platz für die Regenwasserzisterne festzulegen. Das Fassungsvermögen ist abhängig von der Größe des Gartens und seiner Nutzung. Von Flächen, die während des Baubetriebes als Zufahrt für Lieferfahrzeuge, wie Betonmischer bzw. als Sand- und Kieslagerplatz genutzt werden, sollte der Humus vor Baubeginn zusätzlich abgeschoben und seitlich gelagert werden.

Vor der Humusierung des Grundstückes sollten die Flächen von Bauschutt gesäubert und verdichtete Stellen gelockert werden. Damit vermeidet man unliebsame Überraschungen bei der Begrünung des Gartens.

Auf verdichteten Flächen bildet sich Staunässe, die häufig zu Pflanzenausfall führt und nachträglich aufwändige Bodensanierungsmaßnahmen bei der Gartengestaltung erfordert.

Elemente des Gartens: Wege, Zufahrten, Eingangsbereich

Grundsätzlich gilt: Nur soviel Fläche wie nötig befestigen, so wenig wie möglich ganz versiegeln. Versickerungsfähige Beläge wählen, damit soviel Regenwasser wie möglich ins Grundwasser gelangen kann. Größere versiegelte Flächen erfordern den Einbau von Entwässerungsanlagen und unter Umständen einen Kanalananschluss. Beides verursacht unnötige Kosten. Die Ableitung des Oberflächenwassers auf öffentlichen Grund ist grundsätzlich nicht gestattet.

Sitzplatz

Sitzplätze für ein Frühstück im Freien oder zum Genießen der letzten Sonnenstrahlen am Abend sollten auf jeden Fall windgeschützt angelegt werden. Achten Sie bei der Anlage – je nach gewünschtem Zweck – auf die Himmelsrichtung. Der Windschutz kann z. B. durch vertiefte Anlage des Platzes, durch Rankwände mit Kletterpflanzen oder durch eine Heckenpflanzung verbessert werden.



DACHSER
Fertigbeton – Kieswerke

Ihr zuverlässiger Lieferant für
Fertigbeton, Frischmörtel, Sand und Kies

Dachser J. GmbH & Co. KG
Fertigbeton – Kieswerke

Werk Marktoberdorf Kaufbeurer Straße 102 87616 Marktoberdorf Tel.: 08342 96826-0 Fax: 08342 96826-90	Werk Türkheim Wörishofer Straße 75 86842 Türkheim Tel.: 08245 904929-0 Fax: 08245 904929-90	Werk Germaringen Gablonzer Straße 125a 87656 Germaringen Tel.: 08341 87113-0 Fax: 08341 87113-12
---	--	---

info@dachser-beton.de | www.dachser-beton.de



Insektenhotel mit Dachbegrünung

Spielmöglichkeiten für Kinder

Kleine Kinder brauchen Platz und Möglichkeiten zum Spielen. Dazu gehört nicht nur eine Rasenfläche, Schaukel und Sandkasten, sondern auch versteckte Ecken zu ungestörtem Spiel. Diese Ecken können durch gezielte Pflanzung von Sträuchern, Anlage kleiner Erd- und Steinwälle, Aufstellen eines Findlingsblocks o. ä. ganz einfach geschaffen werden.

Wasser im Garten

Wasser ist ein faszinierendes Element. Es sollte in keinem Garten fehlen, und es kann auf vielerlei Art und Weise in den Garten eingebracht werden. Je nach Größe des Gartens bietet es sich an, einen kleinen Trog mit Wasserpflanzen aufzustellen, eine Vogeltränke, ein Sumpfbeet oder einen Gartenteich anzulegen. Dafür



und natürlich für die Gartenbewässerung verwendet man am besten Regenwasser, das man in einer Zisterne sammelt.

Einfriedungen

Was die Bayerische Bauordnung über Zäune aussagt: Einfriedungen sind im Innenbereich genehmigungsfrei, wenn sie den örtlichen Bauvorschriften entsprechen (z. B. Festsetzung eines Bebauungsplanes!), im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich von öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 1,0 m und zum Nachbargrundstück hin nicht höher als 2,0 m sind.

Alle anderen Einfriedungen bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung. Für den Außenbereich gelten andere Vorschriften. Dort sind Einfriedungen meistens nicht zulässig bzw. genehmigungspflichtig.

B r u n s
Gartengestaltung
natürlich schöne Gärten

Lobacherviehweide 22 · 87637 Seeg
Tel.: 01520 85 40 98 4
kontakt@bruns-gartengestaltung.de

www.bruns-gartengestaltung.de

KLEINERT
GARTENBAU

Neuanlagen • Natursteinmauern
Pflaster- und Wegebau
Baum- und Strauchschnitt
Pflegearbeiten • Teichbau



Andreas Kleinert
Schönblick 5 • 87653 Eggenthal
Mobil 0175 / 42 41 345
Tel. 0 83 47 / 92 054 91

www.kleinert-gartenbau.de
info@kleinert-gartenbau.de

Damit aus Abwasser wieder sauberes Wasser wird

Abwasserentsorgung

Warum muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden? Durch Gebrauch in Küche, Bad, Toilette und Waschküche wird aus sauberem Trinkwasser Schmutzwasser, das mit organischen Stoffen, Nährstoffen und auch Haushaltschemikalien belastet ist. Das ungereinigte Schmutzwasser stellt für Mensch und Tier sowie für unsere oberirdischen Gewässer und das Grundwasser eine Gefahr dar. Deshalb muss es gereinigt werden, bevor es wieder in die Umwelt gelangt.

Zentrale oder dezentrale Abwasserentsorgung

Aktuell entsorgen 95 % der bayerischen Bevölkerung ihr Abwasser über kommunale Kläranlagen; dieser Anteil wird in den nächsten Jahren auf voraussichtlich 96 % ansteigen. Die übrigen 4 % der bayerischen Bevölkerung können nicht an eine gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden; ihr Abwasser muss auf Dauer über private Kleinkläranlagen dezentral entsorgt werden. Auf Dauer angelegte Kleinkläranlagen müssen eine vergleichbare Reinigungsleistung wie eine kommunale Kläranlage sicherstellen. Dies bedeutet, dass solche Kleinkläranlagen grundsätzlich mit mechanisch-biologischen Behandlungsstufen ausgerüstet sein müssen. Das gilt gleichermaßen für Neubauvorhaben aber auch für bestehende Abwasseranlagen, die unter Umständen nachgerüstet werden müssen.

Methoden der dezentralen Abwasserbehandlung

Im Regelfall besteht eine vollbiologische Kleinkläranlage immer aus einer Vorreinigungs- und einer Nachreinigungsstufe. Die Vorreinigung findet in einem Behälter statt, der durch Tauch- und Trennwände so gestaltet ist, dass sich einerseits Grob- und Sinkstoffe absetzen und andererseits Schwimmstoffe zurückgehalten werden. Das mechanisch vorgereinigte Abwasser wird anschließend einer biologischen Behandlungsstufe zugeleitet.

Der Weg zur eigenen Kläranlage

Wie läuft das Verfahren ab, und wie kann der Bauherr dazu beitragen, unnötige Verzögerungen zu vermeiden? Dem Bauantrag für ein Anwesen ohne Kanalanschlussmöglichkeit bzw. einem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von gereinigtem Abwasser in ein Gewässer oder den Untergrund ist ein Entwässerungsplan sowie ein Gutachten über die geplante Abwasserbeseitigung beizufügen. Die gutachterliche Zuständigkeit liegt bei einem Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft. Dieser ist vom Entwurfsverfasser im Zuge der Bauplanung einzuschalten. Zur Frage,

welches Abwasserkonzept im Einzelfall zweckmäßig ist, können bei der jeweiligen Gemeinde, bei den Privaten Sachverständigen oder bei der Fachkundigen Stelle im Landratsamt (Tel. 0 83 42·911-265, Julian Unglert und Andreas Lind) Informationen eingeholt werden. Die aktuelle Liste der Privaten Sachverständigen ist im Internet unter www.lfu.bayern.de → **Wasser** → **Fachübergreifendes** → **Sachverständige** → **Sachverständige nach Wasserrecht** → **Private Sachverständige Wasserwirtschaft (PSW)** abrufbar. Die Gemeindeämter verfügen über Unterlagen, die beschreiben, welche Anforderungen an die Abwasserbeseitigung der einzelnen Anwesen in ihrem Gemeindebereich zu stellen sind, insbesondere, ob ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation geplant ist und damit eine kurzfristige Übergangslösung benötigt wird oder eine Dauerlösung, d. h. eine vollbiologische Kleinkläranlage, erforderlich ist. Der Private Sachverständige bestätigt schließlich, ob die geplante Abwasserbehandlung und die folgende Einleitung in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Versickerung ins Grundwasser) dem Stand der Technik entsprechen. Diese Bestätigung, das Gutachten, ist wiederum den Bauplanunterlagen beizufügen und dem Landratsamt vorzulegen.

Gibt es für landwirtschaftliche Betriebe Besonderheiten?

Nach der Bayerischen Bauordnung dürfen die Hausabwässer aus abgelegenen landwirtschaftlichen Anwesen in Gruben (Gülle- bzw. Jauchegrube) geleitet werden, wenn das Abwasser in einer Mehrkammerausfallgrube vorbehandelt wird und die ordnungsgemäße Entsorgung oder Verwertung des geklärten Abwassers und des Fäkalschlammes gesichert ist. Gleiches gilt für abgelegene Anwesen, die früher einem landwirtschaftlichen Betrieb dienten und deren Hausabwässer bereits in Gruben eingeleitet worden sind. Das zusätzlich erforderliche Volumen der Jauche- oder Güllegrube beträgt mindestens 12,5 m³ pro Person.



Einbau eines monolithischen Behälters für eine Anlage mit technischer Belüftung



Bepflanzter Bodenfilter ohne technische Belüftung

Anzeige

Kalk oder Bakterien im Trinkwasser – was gilt es zu beachten?

Welches Leitungsmaterial? Wo soll die Küche hin und wie soll das Bad angeordnet sein? Eventuell doch noch mal eine Dusche in den Keller?

Spätestens bei der Frage nach einem gewünschten Kalkschutz oder einer Enthärtung ist es ratsam, die hygienischen Aspekte ausreichend zu berücksichtigen. Welche Aspekte sind das?

Kurze Leitungslängen, idealerweise die Entnahmestellen räumlich über- oder nebeneinander und keine Entnahmestellen endständig, die man selten nutzt.

Enthärtung oder Kalkschutz vielleicht doch nur im Kaltwasserzulauf zur Wärmebereitung und definitiv nicht direkt installiert, sondern erst mal den eigenen Verbrauch messen und die Anlage danach auslegen, denn zu große Anlagen kosten nicht nur mehr,

sie können auch verkeimen. Wer auf Nummer sicher gehen will, zieht einen hygienisch-technischen Berater hinzu. Je größer das Objekt, desto wichtiger die Optimierung.

**Ingenieurbüro für
Wasserqualität
DOSE**

Wir begutachten, prüfen und optimieren
Ihre Trinkwasserqualität

Tel.: 08349 920 8970 bzw. mobil: 0173 236
Dipl.-Ing. (FH) Umwelt- und Hygienetechnik
Gewässerschutzbeauftragte
zertifizierte Trinkwasserprobenahme
zertifiziert nach VDI 6023 Kat. A
freie Sachverständige für Beurteilung und Wiederherstellung der Trinkwasserqualität

Abfälle auf Baustellen vermeiden und richtig entsorgen

Ob Neubau oder Sanierung: Bauen ist mit Abfällen verbunden. Nicht nur die Menge der Abfälle geht über das alltägliche Maß hinaus, auch deren Zusammensetzung weicht von der ansonsten in Privathaushalten üblichen ab. Als Bauherr können Sie einiges dafür tun, dass durch Ihr Bauvorhaben möglichst wenig Abfall entsteht und dass nicht vermeidbare Abfälle effektiv recycelt werden können.

Wir haben interessante Tipps, wie Sie abfallbewusst bauen und zugleich Ihren Geldbeutel schonen können:

Erdaushub minimieren

Am Anfang eines Neubaus steht in den meisten Fällen das Ausheben einer Baugrube. Wer das Aushubmaterial nicht vollständig

auf dem eigenen Grundstück einbauen kann, muss den Restaushub auf eine geeignete Deponie bringen lassen. Das Problem: Die auf Erddeponien verfügbaren Kapazitäten nehmen immer weiter ab. Außerdem verursacht der Transport des Erdaushubs umweltbelastenden Schwerlastverkehr. Prüfen Sie deshalb gemeinsam mit Ihrem Bauleiter oder Architekten, inwieweit sich Erdaushub auf Ihrer Baustelle so minimieren lässt, dass möglichst wenig davon abtransportiert und deponiert werden muss.

Baustoffe: Denken Sie an Ihre Kinder!

Auch wenn es merkwürdig klingen mag: Denken Sie schon beim Bau Ihres Hauses an dessen Rückbau. Auch das neueste Haus kommt einmal in die Jahre. Früher oder später müssen bei jedem Gebäude Fenster gewechselt, Fassade und Dach erneuert, Fußbodenbeläge und andere Bauteile ausgetauscht werden. Sie selbst oder Ihre Kinder profitieren, wenn Sie bereits heute die Weichen richtig stellen und Baustoffe einsetzen, die sich zum Zeitpunkt des Rückbaus hochwertig recyceln lassen. Dies ist bei Materialien wie Ziegelsteinen, unbehandelten bzw. schadstoffarm behandelten Hölzern und Fliesen aus Keramik oder Steingut wesentlich einfacher als bei Verbundbaustoffen, Leichtbaustoffen, künstlichen Mineralfasern und Kunststoffen. Können die Abfälle aus Haussanierungen oder –abriss nur noch als Rest- oder gar Problemmüll beseitigt werden, wird es richtig teuer! Bereits heute müssen Bauherren dafür viel Geld bezahlen, und für die Zukunft ist mit einem weiteren Anstieg zu rechnen. Kalkuliert man die Entsorgungskosten mit ein, steht so manche heute preislich günstig erscheinende Lösung schlecht da. Sprechen Sie mit Ihrem Architekten darüber, inwieweit bei Ihrem Vorhaben umweltfreundliche, gut wiederverwertbare Baustoffe eingesetzt werden können.

Gebrauchte Bauteile: Umweltfreundlich, originell und oftmals hochwertig

Überlegen Sie, ob in Ihrem Haus wirklich alles fabrikneu sein muss. So haben alte Türen, Dielenböden und andere gebrauchte Bauteile oftmals einen hohen ästhetischen Wert und geben Ihren Wohnräumen einen individuellen Charme. Für den Keller tut es häufig auch ein gebrauchtes Waschbecken, für den ungeheizten Nebenraum ein gebrauchtes Fenster. Weitere Klassiker für die Wiederverwendung sind Zäune, Gartentore und Geländer. Mit Second-hand-Artikeln helfen Sie nicht nur, den Abfallberg und den Ressourcenverbrauch zu reduzieren, sondern schonen



HÖBEL
U M W E L T

Baustellenabfälle
bequem entsorgen
mit unserem

Containerservice!

- Lieferung, Tausch und Abholung von Containern von 3,3 bis 38 m³
- Entsorgung von Bauschutt, gemischten Bauabfällen, Schrott, Sperrmüll, Holz und Pappe
- kompetente Beratung zu Containergrößen und Aufstellung
- fachgerechtes Recycling und Entsorgung mit Nachweisen

Erstgestellung kostenlos • 10 Tage mietfrei!

Kostenlose Hotline: 0800 - 96 80 968

Höbel Umwelt GmbH • Mauerstettener Straße • 87600 Kaufbeuren
www.hoebel-umwelt.de

auch Ihren Geldbeutel. Ältere Bauteile wurden häufig in einer Zeit produziert, in der die Qualitätsstandards noch höher waren als bei heutigen Produkten, sodass mit einer langen Lebensdauer zu rechnen ist. Bauteilbörsen im Internet gibt es sowohl für „normale“ Objekte aus Abrissgebäuden als auch für kulturhistorisch bedeutsame Bauteile.

Sekundärprodukte für Außenanlagen

Nach Abschluss der Bauarbeiten stehen auf den unbebauten Grundstücksteilen in aller Regel Rohböden an, die nicht ohne das Aufbringen humusversorgter Bodenschichten bepflanzt werden können. Möglicherweise können Sie dafür auf Oberboden zurückgreifen, der beim Ausschachten der Baugrube abgeschoben wurde. Reicht dies nicht aus, muss organische Masse in den Rohboden eingearbeitet werden. Greifen Sie in diesem Fall auf güteüberwachte Komposte aus Bio- oder Gartenabfällen zurück. Dies ist aus ökologischer Sicht wesentlich sinnvoller als der Einsatz von Torfprodukten. Für Wege und Parkplätze können Sie entweder gleich gebrauchte Pflastersteine verwenden oder auf Produkte zurückgreifen, deren Rezeptur anstelle von neuem Kies oder frisch gebrochenen Natursteinen Altbeton enthält. Für Schottertrag- oder Frostschutzschichten eignet sich ebenfalls güteüberwachtes Material aus recyceltem Bauschutt.

Wussten Sie, dass ...

Baustellenabfälle alle anderen Abfallmassenströme in den Schatten stellen? Allein die Bauschuttmenge beläuft sich deutschlandweit auf über 52 Millionen Tonnen im Jahr, das entspricht 640 Kilogramm pro Einwohner. Durch die zunehmende Sanierungsbedürftigkeit alter Häuser und das vermehrte Bauen im Bestand wird das Aufkommen in den nächsten Jahren weiter steigen. Diese riesigen Mengen sind nur zu bewältigen, wenn immer mehr Materialien recycelt werden können. Die geforderten Rohstoffqualitäten lassen sich nur dann erreichen, wenn der Bauschutt schon auf der Rückbaustelle sortenrein getrennt wird und möglichst frei von Fremd- und Störstoffen ist. Aus den Sekundärrohstoffen entsteht neues Baumaterial sowohl für den Straßen- und Wegebau als auch für den Hochbau selbst.

Selten benötigte Geräte: Besser ausleihen als kaufen!

So manche Geräte am Bau benötigt man nur ein einziges Mal. Prüfen Sie, ob Sie diese auch ausleihen oder gebraucht kaufen können. Das ist ökologisch und meist auch wirtschaftlich sinnvoller als ein Neukauf.

Sanieren: Gründlich trennen ist oberstes Gebot

Sollten Sie zu den Bauherren gehören, die ein gebrauchtes Haus gekauft haben und dieses umfangreich umbauen oder sanieren möchten, sollten Sie vorab unbedingt eine Bestandsaufnahme des Abrissmaterials machen und das Trennen der unterschiedlichen Abfallarten gründlich vorbereiten. Insbesondere müssen Sie sicherstellen, dass schadstoffbelastete oder gar gefährliche Abfallmassen wie kyansierte Hölzer, pechhaltige Dachpappen und Asbestprodukte getrennt ausgebaut und separat entsorgt werden. Keinesfalls sollten Sie Bauschutt, alte Fenster, Türen und Fußbodenbeläge, Gipsbaustoffe, Sanitärobjekte, Metall, Verpackungsabfälle und Sperrmüll wie Teppichböden, Matratzen etc. zusammen in einen Container geben, denn das nachträgliche Trennen durch einen Verwerterbetrieb ist äußerst kostenintensiv. Je gründlicher Sie die verschiedenen Abfallarten bereits auf der Baustelle trennen, desto mehr Entsorgungskosten können Sie sparen.



Bauschutt

Abfalltonnen rechtzeitig anmelden

Sobald Sie Ihr neues Zuhause bewohnen, müssen Sie Ihre Rest- und Bioabfälle auch von dort abholen lassen. Außer der schwarzen Tonne für Restmüll brauchen Sie in aller Regel auch eine Biotonne. Beantragen Sie die neuen Abfallgefäße rechtzeitig, das heißt spätestens vier Wochen vor dem geplanten Einzugsstermin, beim Landkreis Ostallgäu (Formular unter www.buerger-ostallgaeu.de/abfallwirtschaft).

Sowohl die Restmüll- als auch die Biotonne werden alle zwei Wochen geleert (Biomüll im Sommer sogar wöchentlich). Die Leerungstermine finden Sie im Abfuhrkalender des Landkreises Ostallgäu (www.buerger-ostallgaeu.de/abfallwirtschaft > **Abfuhr- und Sammeltermine**) oder der Abfall-App Ostallgäu. Bitte stellen Sie die Tonne am Tag der Abholung bis 6:00 Uhr morgens bereit.

Biotonne ist Pflicht

In jedem Haushalt gibt es organische Abfälle wie Obst-, Gemüse- oder Eierschalen, Kaffeesatz, Fleisch-, Wurst- und Käse- reste, Reste gekochter und ungekochter Speisen oder verwelkte Schnittblumen. Bioabfälle dürfen generell nicht über die Restmülltonne entsorgt werden. Für Gartenbesitzer ist der eigene Komposthaufen eine sinnvolle Möglichkeit, Obst- und Gemüseschalen, Unkraut und andere Pflanzenreste zu entsorgen. Gekochte Speisereste, Brot und Teigwaren, Fleisch, Fisch, Wurst und Milchprodukte dürfen hingegen nicht auf den privaten Komposthaufen gegeben werden. Somit benötigen nahezu alle Haus-

halte im Landkreis Ostallgäu eine Biotonne. Das aus Bioabfällen gewonnene Material wird zumeist als Dünger auf Feldern eingesetzt. Deshalb dürfen Bioabfälle keine Störstoffe wie Plastik enthalten. Geben Sie Ihre Bioabfälle deshalb immer unverpackt oder allenfalls in Küchenkrepp oder Zeitungspapier eingeschlagen in die Biotonne.

Abfallgebühren im Landkreis Ostallgäu

Die Gebühren für die öffentliche Abfallentsorgung setzen sich aus einer Grundgebühr und einer Leistungsgebühr zusammen. Die Grundgebühr ist für alle privaten Haushalte gleich und wird unter anderem für die Bereitstellung der Abfallgefäße und den Betrieb der Wertstoffhöfe bezahlt. Die Leistungsgebühr richtet sich nach der Größe der Restmülltonne. Rund zwei Wochen nach Beantragung Ihrer Abfallgefäße erhalten Sie vom Landratsamt einen Bescheid über die Höhe Ihrer künftigen Abfallgebühren. Diese werden in der Regel per SEPA-Lastschriftmandat eingezogen. Vorab können Sie sich per Online-Gebührenrechner informieren (www.buerger-ostallgaeu.de/abfallwirtschaft > **Abfallgebühren**).

Wertstoffhöfe nehmen nur Kleinmengen entgegen

Die Wertstoffhöfe im Landkreis Ostallgäu sind für die alltäglichen Abfallmengen aus Privathaushalten ausgelegt. Zwar können auch Bauschutt, Altholz und Sperrmüll abgegeben werden, doch gibt es für diese Abfallarten Mengenbegrenzungen, die allenfalls für kleinere Baumaßnahmen ausreichen. Für größere Mengen wenden Sie sich bitte an ausgewiesene Verwerterbetriebe. Die Namen und Adressen regionaler Fachfirmen finden Sie im Telefonbuch oder Branchenverzeichnissen.

Verpackungsmaterial dem Händler mitgeben

Hersteller und Vertreiber von Konsumgütern, also auch von Baustoffen, Sanitäreanlagen etc. sind gesetzlich verpflichtet, Verkaufs- und Transportverpackungen nach Gebrauch kostenlos zurückzunehmen. Bestehen Sie deshalb – am besten gleich in den Lieferverträgen – auf die Rücknahme von Palette, Folie & Co. So sind Sie gerade in der zeitraubenden Phase Ihres Hausbaus nicht auch noch mit der Entsorgung von Verpackungsmaterial belastet. Manche Händler sind bereit, Artikel gänzlich unverpackt anzuliefern.

Die Abfall-App Ostallgäu: immer aktuell, immer dabei.

- » Automatische Erinnerung an die Abholung Ihrer Restmülltonne / Biotonne und weitere Abfalltermine.
- » Wertstoffhöfe und Sammelstellen für Gartenabfälle mit aktuellen Öffnungszeiten und angenommenen Abfallarten.
- » Integriertes Abfall-ABC – Was gehört wohin?
- » Für alle mobilen Geräte von Apple und Geräte mit den Betriebssystemen von Android
- » Gebührenfrei und anonym nutzbar.



Haben Sie Fragen? – Wir helfen gerne!
Abfallberatung des Landkreises Ostallgäu
Tel. 0 83 42 · 911-382, -386 oder -354
abfallwirtschaft@lra-oal.bayern.de
www.buerger-ostallgaeu.de/abfallwirtschaft

i Als Bauherr in der Pflicht

Nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz sind Sie als Bauherr dafür verantwortlich, Abfälle möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Abfälle müssen so getrennt werden, dass sie einer Wiederverwertung zugeführt werden können.



Restmülltonne

Wohnen und Wohlfühlen

Boden, Wände und Decke bilden einen Raum. Wir fühlen uns in Räumen wohl, wenn diese Bauteile in ihren Proportionen miteinander harmonisieren und gestalterisch aufeinander abgestimmt sind. Das ist im Neubau kein Problem. In Bestandsbauten sollte man einige Punkte systematisch prüfen. Dazu zählen Grundfläche in Bezug auf die Raumhöhe, die Anordnung von Fenstern und Türen und eventueller Nischen und Vorsprünge. Von grundlegender Bedeutung für das Raumempfinden ist, im wahrsten Sinne des Wortes, der Bodenbelag.

Bodenbeläge funktionsgerecht wählen

Der Bodenbelag sollte sowohl zu Wand und Decke passen als auch mit den vorhandenen oder noch anzuschaffenden Möbeln harmonisieren. Grundsätzlich sollte der Belag sich nicht zu sehr in den Vordergrund drängen; zudem sollten die Beläge aneinander grenzender Räume aufeinander abgestimmt werden. Optisch wirkt es großzügiger, wenn ein einheitlicher Bodenbelag sich über mehrere Räume zieht. Sollen hingegen einzelne Funktionsbereiche kenntlich gemacht werden, kann dies durch unterschiedliche Belagsmaterialien geschehen.

Als Bodenbelag kommen Holzparkett oder -dielen, Fliesen und Naturstein in Frage, aber auch Linoleum und textile Beläge aus Kunstfasern, Wolle oder Sisal. Kokosnussschalen oder Kork, fein granuliert und

Wohnstudio
Stückl
 Raumausstattung

Eberle-Kögl-Str. 19 · Marktoberdorf
 Tel. 08342/41789 · Fax 42367

Meisterservice
Gardinen
Polsterei
Bodenbeläge
Sonnenschutz
Fußboden-
Intarsien

info@wohnstudio-stueckl.de

Raumausstatter



**Meisterbetrieb
Inh. Bernd Paliege**

- Polsterarbeiten
- Bodenbeläge aller Art
- Sonnenschutz
- Insektenschutz nach Maß
- Fensterdekorationen
- FARBEN

Kemptener Straße 14
 87634 Obergünzburg
 Tel.: 08372/528
 Fax: 08372/8173
 Tel.-Mobil: 0160/99351658
 raumausstatter@paliege.biz

Treppen - Parkett - Terrassen





Tel. +49 (0) 8362 50 59 94 1
 info@leonhard-parkettboden.de, www.leonhard-parkettboden.de

Leonhard Parkettböden GbR, Mühlbachgasse 6, 87629 Füssen

EIN BLICK IN DIE PARKETT-ZUKUNFT: ES MUSS NICHT IMMER EICHE SEIN!

Faserbambus ist bis zu 3 mal härter als Eiche!

Faserbambus ist ein extrem harter und strapazierfähiger Bodenbelag. Er ist unempfindlich gegen Kratzer, Dellen und Wasser. High heels, Hunde, fallende Gegenstände, ja selbst harte Schläge mit dem Holzhammer können dem Boden nichts anhaben. Faserbambus ist für Fußbodenheizung geeignet und kann sogar in Feuchträumen wie Bad und Küche verlegt werden, da seine extrem hohe Dichte das Eindringen von Feuchtigkeit verhindert und das Quell- und Schwindverhalten wesentlich geringer ist als bei einem anderen Holzboden. Auch als Belag für Terrassen ist Bambus bestens geeignet, da dieses Material extrem widerstandsfähig gegen Witterungseinflüsse ist und mehrfach abgeschliffen werden kann. Faserbambus ist fast so stark wie Stahl und dementsprechend belastbarer und strapazierfähiger als herkömmliche Holzarten. **Bambus verbessert die Umwelt.** Bambus ist kein Baum, sondern ein Gras, das als eine der schnellst wachsenden Pflanze der Erde gilt. Bis zu einem Meter pro Tag kann eine neue Sprosse wachsen. Alle 4-6 Jahre können ca. 30 % des Bambusbestandes geschnitten werden, ohne dabei die Größe des Waldes zu dezimieren. **Faserbambus ist schön.** Faserbambusböden haben eine angenehme warme Optik. Die Böden aus Faserbambus, in ihren unterschiedlichen Variationen (natur, carbonisiert, getigert), sind darüber hinaus gut mit Möbel aus anderen Holzarten kombinierbar, da dieser Bodenbelag eine astfreie Maserung hat und ein ruhiges aber dennoch interessantes Gesamtbild verschafft.



Bodenbeläge – Treppenstufen

Beckstettener Straße 10, 86860 Jengen-Weicht, Tel: 08241 9600222
info@greenlivingbambus.de, www.greenlivingbambus.de



Wenn Sie das Besondere suchen!



MALER
R. Kral

R. Kral
MALERMEISTER

- FASSADENGESTALTUNG
- VOLLWÄRMESCHUTZ
- GERÜSTBAU
- BESCHRIFTUNGEN
- FARBENVERKAUF
- RAUMGESTALTUNG
- TAPEZIERARBEITEN
- BODENBELÄGE
- TEPPICHREINIGUNG

R. Kral · MALERMEISTER
Kemptenerstraße 40 · 87634 Obergünzburg
Tel. 0 83 72 / 97 28-40 · Fax 0 83 72 / 97 28-38
maler.kral@t-online.de

Malerbetrieb und Farben Göser

 Inhaber: Stefan Kreutzer Malermeister 

Augsburger Straße 33
87629 Füssen 

Telefon: 08362 - 37549

Fax: 08362 - 5942

Mail: info@farben-goeser.de



Ihr Malerbetrieb:

Maler-, Tapezier-, Fassadenarbeiten,
Dachbeschichtung

Ihr Farbenfachgeschäft:

Farben - Tapeten - Raumdekor -
Farben-Mischanlage - Werkzeuge



Maler Reitebuch

Fassadengestaltung

Raumgestaltung

Bodenbeläge

Gerüstbau

Tapeten

Farben

Hauptstraße 43 · 87634 Ebersbach

Tel: +49 8372 92 38 533 · Fax: +49 8372 92 38 633
www.maler-reitebuch.de · info@maler-reitebuch.de



Farbdesign
Laila Haf

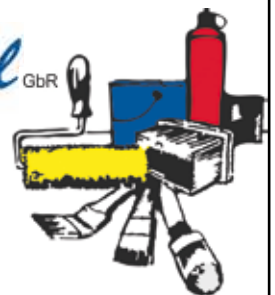
Malerbetrieb
Sachverständiger Schimmelpilze
Energieberater HWK

- Angerstraße 9, 87675 Stötten
- Telefon: 0176/61 43 19 03
- info@maler-haf.de, www.maler-haf.de

Lang & Kögl GbR

Maler- & Lackierbetrieb

Ausführung sämtlicher Maler-,
Tapezier- und Lackierarbeiten,
Fassadengestaltung, Dämmung,
Wisch- und Spachteltechnik



Lang Alfred & Kögl Ulrich GbR

Illasbergstraße 23 · 87642 Halblech-Berhof

Tel.: 0 83 68 - 9 14 82 80 · Fax: 0 83 68 - 9 14 82 81

E-Mail: lang-koegl-gbr@t-online.de

zu Platten verarbeitet, zählen zu den außergewöhnlichen Bodenbelägen, ebenso wie Bambus. Bei der Herstellung von Bambusparkett werden die schnell wachsenden Halme in Lamellen aufgetrennt, zu Rohlingen verleimt und entweder hochkant oder horizontal ineinander verpresst. Derart verarbeitet, ist Bambus ein sehr robuster Belag, der sich für stark genutzte Bereiche eignet.

Im Eingangsbereich, in der Küche und im Bad sind harte, leicht zu reinigende Beläge grundsätzlich eine gute Wahl. In Schlafzimmern und Barfußbereichen kann Teppichboden für eine angenehme Begehbarkeit sorgen. Auch im Kinderzimmer ist ein Teppichboden ratsam, da Kinder viel am Boden spielen. Dass er nicht „ewig“ schön bleibt, damit sollte man sich einfach abfinden.

Sockelleisten im passenden Material komplettieren die Bodengestaltung und schaffen den Übergang zu den Wänden. Deshalb sollten sie hinsichtlich Material und Farbe auch auf die Wände abgestimmt werden.

Mit Farbe gestalten

Die Wirkung von Farbe auf unser Empfinden ist unbestritten. Jede Farbe hat eine für sie typische Wellenlänge und Energie, die den Menschen „berührt“. So wirkt z. B. blaues Licht beruhigend, rotes Licht dagegen anregend. Farbtherapie setzt auf die positive Wirkung von Farbbädern. Doch auch zu Hause kann man mit farbigen LEDs Farbstimmungen zaubern. Dafür ist dann Weiß als Wandfarbe die ideale Grundfarbe.

Wandfarben werden nicht nur aus dekorativen Gründen verwendet. Sie sollen auch die Wand schützen und ein gesundes Raumklima schaffen. Daher ist es wichtig, die für den jeweiligen Einsatz geeignete Farbe zu verwenden und auf schadstoffarme Produkte zu achten. Innenfarben sollten auf jeden Fall dampfdiffusionsoffen („atmungsaktiv“) sein: Wände müssen einerseits Wasserdampf aufnehmen und langsam wieder abgegeben können, andererseits müssen sie auch austrocknen können. Bei erhöhtem Aufkommen an Wasserdampf, z. B. in Küche und Bad, sollten spezielle Farben verwendet werden, die ausdrücklich dafür geeignet sind. Für den Anstrich von Innenwänden im Wohnbereich werden meist Dispersionsfarben verwendet. Sie sind deckend und man erreicht mit ein bis zwei Aufträgen ein gutes Ergebnis. Wandlasuren sind durchscheinend; sie werden als Pulver verkauft und vor Gebrauch mit Wasser angemischt. Brauchen Fenster oder Türen einen neuen Anstrich, sind wasserverdünnbare Lacke eine umweltschonende Alternative zu lösemittelhaltigen Produkten, die während des Auftrags die Raumluft belasten und noch tagelang ausdünsten.

Die Küche als Wohnraum

In zeitgemäßen Neubauten trägt bereits der Grundriss dem Trend nach einer Wohnküche Rechnung: Das Erdgeschoss ist ein großer, zusammenhängender Raum, in dem Kochen, Essen und Wohnen nahtlos ineinander übergehen. Die Vorteile liegen auf der Hand. Durch die fehlenden Wände wirkt der Raum größer und ist heller, als es mit Wänden der Fall wäre. Junge Eltern haben ihre Kinder stets im Blick, Schulkinder können hier Hausaufgaben machen



Ihre
neue Küche
gibt's bei ...

Reinhard Heidl

Küche & Wohnen

Marktoberdorf

Georg-Fischer-Straße 19 - D-87616 Marktoberdorf
Telefon 083 42/89 63 44

www.heidl-kueche-wohnen.de



Beratung – Planung – Verkauf

Montage – Service – Ausstellung

und haben jederzeit Ansprache. Das Familienleben wird intensiver und auch Freunde und Bekannte, die zu Besuch kommen, nehmen selbstverständlich daran teil.

In Altbauten kann man oftmals eine Wohnküche schaffen, indem man die Wand zum benachbarten Raum ganz oder teilweise entfernt. Eine weitere Option ist der Einbau einer Schiebetüre. Er empfiehlt sich immer dann, wenn man die Räume zeitweise voneinander trennen möchte.

Die moderne Küche sollte funktional und ergonomisch optimiert sein, aber auch „schön“ im Sinne von „wohnlich“. Fronten und Arbeitsplatten sollten leicht zu reinigen sein und es muss viel Stauraum geben. Die perfekte Küche zeichnet sich darüber hinaus durch kurze Arbeitswege, gute Belüftung, einen niedrigen Energieverbrauch und natürlich eine stimmige Gesamtgestaltung aus. Dazu zählt auch eine den unterschiedlichen Bereichen „angemessene“ Beleuchtung: funktional in den Arbeitsbereichen und stimmungsvoll in den Wohnbereichen.

Badezimmer zum Wohlfühlen

Immer mehr Menschen wünschen sich ein Badezimmer zum Wohlfühlen. Auch hier gilt das zuvor Gesagte: Im Neubau stehen alle Optionen offen. In Bestandsbauten hat ein Bad selten mehr als sechs bis acht m² und nicht immer kann es durch Entfernen einer Wand vergrößert werden. Bad und Schlafzimmer als Einheit zu betrachten, mag reizvoll erscheinen – aber ist es auch auf Dauer praktikabel? Ein komfortables Bad sollte für die ganze Familie gleichermaßen attraktiv und selbstständig nutzbar sein – ob jung, alt, gesund oder mit eingeschränktem Bewegungsspielraum. Letzteren kommt der Trend zu bodengleichen Duschen entgegen: diese können nicht nur in kleinen Bädern auch nachträglich gut eingebaut werden, sondern lassen das Bad auch optisch größer wirken.

Gebler Küchen

Die etwas andere Küche



87616 Marktoberdorf-Rieder, Dorfstr. 6, Tel. 08342/915072
www.kuechenstudio-gebler.de

Seit 38 Jahren **küchen ULLRICH**

■ kreativ ■ persönlich ■ kompetent ■ vor Ort



Sie sind einzigartig - wie auch Ihre Bedürfnisse. Wir nehmen uns die Zeit, diese herauszufinden und daraus Ihre Traumküche zu entwickeln. Wir haben Planungsvorschläge für nahezu jedes Budget und begleiten Sie von Anfang an bei Ihrem Bauvorhaben.

www.kuechen-ullrich.de

küchen ULLRICH ■ Froschenseestr. 47 ■ 87629 Füssen ■ ☎ 08362-9399.0

Hans-Jörg Meggle

Heizung | Sanitär | Spenglerei
Wohnraumlüftung

Beratung | Planung | Ausführung

08343 335

www.hans-meggle.de | info@hans-meggle.de

Sanitärobjekte und Badmöbel

Vom Bad aus einem Guss bis zu einem individuell zusammengestellten Arrangement finden sich heute Lösungen für jede Einbausituation. Damit wird die Wahl der Sanitärobjekte endgültig zur Geschmacksfrage, denn viele Programme sind bis ins kleinste Detail individualisierbar. In der Dusche etwa können Düsen und Wasserauslässe individuell positioniert werden und in die Duschabtrennung lassen sich per Sandstrahl individuelle Wunschmuster „malen“, Embleme in Spiegel, Glas oder Fliese integrieren. Badewannen und Waschtische gibt es bei namhaften Herstellern schon in „Colour on demand“, und sogar die Außenkontur ihrer Badewanne können Kunden zum Teil selbst gestalten. Auch passende Badmöbel – etwa für in Nischen eingebaute Schränke, Raumteiler, Bänke oder die ganze Wand bedeckende Regale – gibt es „von der Stange“ – als maßflexible Komponenten oder als individuell anpassbare Möbelsysteme.

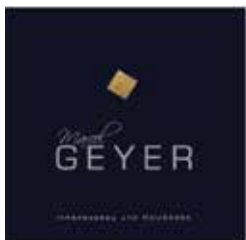
Boden- und Wandbeläge im Bad

Keine Frage: Fliesen sind pflegeleicht. Aber sind sie wirklich im ganzen Badezimmer bis unmittelbar unterhalb der Decke notwendig? Wenn Sie ein neues Badezimmer planen, können Sie durchaus Alternativen in Erwägung ziehen. Flächen im Bereich von Waschbecken, Badewanne und Dusche kommen regelmäßig mit Wasser in Kontakt, dazu kommt der Bereich hinter dem WC-Becken, der alleine schon aus hygienischen Gründen abwaschbar sein sollte. In den übrigen Bereichen spricht nichts gegen eine „wohnliche“ Wandgestaltung.

Alle für die Badezimmergestaltung verwendeten Materialien müssen für Feuchträume geeignet sein, da hier regelmäßig eine hohe Luftfeuchtigkeit herrscht. Bei den meisten Putzarten und Farben ist das der Fall, eine „normale“ Tapete dagegen scheidet aus diesem Grund aus. Anders eine Glasfasertapete: Sie wird aus feinsten Glasfäden gesponnen und ist unempfindlich gegenüber Feuchtigkeit. Der meist weiße Wandbelag von der Rolle wird mit einem Spezialkleber verarbeitet und erhält durch einen feuchtraumgeeigneten Farbanstrich eine robuste, abwischbare Oberfläche.

Eine weitere Möglichkeit zur Gestaltung bieten Fliesen in Holzoptik. Sie verbinden die wohnliche Anmutung von Holz mit den bekannten Eigenschaften keramischer Fliesen. Es gibt sie in vielen Formaten für unterschiedlichste Verlegearten vom Schiffsboden über Fischgrät bis zum Stäbchenmosaik. Auch Mosaik liegt weiterhin im Trend; die kleinen Glas- oder Natursteinchen sind auf Netzen verlegefertig vormontiert. Mit ihrem hohen Fugenteil bilden sie zudem einen äußerst rutschfesten Belag. Doch sie machen nicht nur auf Boden und Wand ein gutes Bild. Mit etwas handwerklichem Geschick lassen sich auch Spiegel, Ablagen oder Tische damit verzieren.

"Erfüllen Sie sich Ihre Wohnträume"



- Wohnzimmer
 - Schlafzimmer
 - Küchen
 - Badezimmer usw.
 - Landhausdielen, Parkettböden
- Alles aus einer Hand*
- Entwurf • Planung • Ausführung

Schreinerei, Innenausbau Geyer KG Tel. 08363 207
D-87459 Pfronten Steinebachweg 11 www.marcel-geyer.de

Ihr Spezialist
für ökologische
Heizsysteme
& moderne Bäder

Seel
Meisterbetrieb



Seel – Technik im Haus e. K.

Prälat-Dörfler-Straße 3
86875 Waal-Waalhaupten
Telefon: 08246 960896

E-Mail: info@seel-haustechnik.de
Web: www-seel-haustechnik.de



Anzeige

Innenliegender Sonnen- und Sichtschutz

Fenster bringen Licht und die frische Luft in den Raum. Unschön wird es jedoch, wenn zu starker Sonneneinfall den Raum überhitzt oder neugierige Blicke den Alltag einfach nur stören. Dann stellt sich die Frage nach einem effektiven innenliegenden Sonnen- bzw. Sichtschutz.

Für innenliegenden Sonnenschutz gelten andere Voraussetzungen, als bei außenliegenden Systemen. Hier beeinflusst die Entscheidung neben der Technik mehr die Vorliebe und das Design. Hunderte von Stoffen, Mustern, Ausbrenner und Farben, Dessins, Strukturen, von transparent bis verdunkelnd, bieten einen großen Spielraum an Gestaltungsmöglichkeiten. Die gängigsten Verschattungsmöglichkeiten in einem kleinen Überblick:

Rollos

Wer sich für ein Rollo entscheidet, sucht sowohl ein funktionelles als auch ein wohnliches Design. Seine Schlichtheit und die einfache Bedienbarkeit sind die zwei wesentlichen Gründe, die die wachsende Beliebtheit der Familie der Rollos, Raffrollos oder Doppelrollos wohl erklären mögen. Seiner Bezeichnung entsprechend wird ein Rollo in seiner Funktion auf- oder abgewickelt. Die Stoffdicke entscheidet über den Verdunklungsgrad, ob nur als Blickschutz gedacht oder zum Schutz vor Licht- und

Sonneneinstrahlungen und damit auch zur Regelung der Raumtemperatur.

Bei Dachfenstern ist die Wahl zu einem Rollo oft die einzige Lösung. Die vielen verschiedenen Fensterformen, wie z.B. ein Senkrecht- und Drehkippenfenster, Velux-Dachflächenfenster, Roto – Dachflächenfenster und ungenormte Dachflächenfenster, erfordern ein maßgeschneidertes angepasstes Rollo. Bei der Bedienungsmöglichkeit können Sie zwischen einem Mittelzug oder einem Bediengriff mit dem Zug nach unten wählen. Die Montage erfolgt wahlweise auf dem Fensterflügel oder vor der Fenster-nische oder auf der Glasleiste.

Plissees

Schon längst nicht mehr nur des Architekten Liebling: Plissees haben sich als dezenter Licht- und Sichtschutz in der modernen Einrichtungswelt stark bewährt. Dabei ist ein Plissee eigentlich auch nur eine Rolloidee mit mehr Möglichkeiten. Bei verspannten Anlagen lässt sich das Plissee durch die beweglichen Ober- und Unterschenen ganz individuell steuern, z.B. für mehr Licht im oberen Teil des Fensters, wobei im unteren Teil der Sichtschutz gewahrt wird. Beide Profilschienen des Plissees lassen sich in jeder beliebigen Höhe stoppen, das Stoffpaket in jede gewünschte

Sicht- und Sonnenschutz

Dekostoffe und Stilgarnituren

Tapeten- und Wandgestaltung

Teppiche und Auslegwaren

Wohnideen- und Accessoires

Große Parkett- und Vinylausstellung
Beratung, Angebote & Verlegung

STIEGLER
WOHNKULTUR

Seit 1999 Ihr Raumausstatter
für Privat und Gewerbe in Füssen
www.stiegler-wohnkultur.de

Froschenseestrasse 40
87629 Füssen • Tel. 08362-2113

Stellung verschieben. Gehalten werden die Schienen des Plissees durch Schnurbremsen aus Edelstahl, die sich im Inneren der Schienen befinden.

Kein anderer Sonnenschutz bietet so viele Montagemöglichkeiten. Fensterbauliche Besonderheiten können millimetergenau berücksichtigt werden, damit eignen sich Plissees für fast alle Fenster- und Türformen, auch Sonderformen wie Kreise oder Dachspitzfenster können modellgenau beschattet werden. Das Plissee kann an unterschiedlichen Stellen des Fensters befestigt werden, es gibt vier Montagemöglichkeiten: Plissee-Montage auf der Glasleiste, auf dem Fensterflügel, in der Fensternische oder vor der Fensternische, damit nimmt es von allen Systemen den kleinsten Raum am Fenster ein.

Jalousien

Die Jalousie ist der vielleicht beweglichste Sicht- und Sonnenschutz für den Einsatz innen wie außen. Außenjalousien dienen dabei dem Sonnen- und Witterungsschutz, Innenjalousien sollen den Sicht- und Lichtschutz regulieren.

Die Vorzüge der Jalousie sind schnell erkennbar: Die Jalousienbedienung ist einfach handzuhaben, der Lichteinfall wird durch das Schrägstellen der Lamellen variiert. So kann mehr oder weniger Licht in den Raum, ohne den Raum dabei zu erhitzen. Die verstell- und wendbaren Lamellen einer klassischen Jalousie sind in der Regel zwischen 16 und 50 Millimeter breit und durch einen Seitenzug verbunden. Ein wesentlicher Nachteil zu den obigen Sichtschutzsystemen ist das nüchterne Design der Anlagen, einzige Materialunterschiede liegen im Alu und Holz. Die Montage ist ähnlich wie beim Rollo, von oben nach unten ausgerichtet. Ein beliebter Einsatzort für Jalousien sind nach wie vor Büros. Die Lichtregulierungen helfen am Bildschirm schneller und individueller zu agieren.

Flächenvorhänge

Wo sich Licht und Raum begegnen, sorgen Schiebepaneele – auch Flächenvorhänge genannt – für eine perfekte Balance von Ästhetik und Funktion. Der Wunsch nach großen Glasflächen, nach Transparenz und Offenheit erforderte geradezu zwingend neue Fensterkonzepte, und da bieten Flächengardinen einen optimalen Blendschutz. Innovative Drucktechniken und Ausbrennverfahren erlauben zudem überraschende Raumeffekte.

Machen Sie Ihr Fenster zur beweglich veränderbaren Bilderwand.

Paneelwagen dienen als Bindeglied zwischen der Gardine und der Vorhangschiene. Die Technik besteht aus einer Aluminiumschiene, in der die Stoffpaneele geführt wird. Jedes einzelne Stoffpaneel kann durch Haken- und Flauschbandtechniken ausgetauscht oder zur Reinigung leicht abgenommen werden. Am unteren Ende des Vorhangs wird ein Beschwerungsstab angebracht, damit der Vorhangfall gerade ist.

Die Bauweise ist Ihnen allen längst bekannt, denken Sie an die leichten Schiebewände und -türen, teils aus Bambus, Papier oder Seide der japanischen Traditionshäuser. Eine Fülle an neuen Raumideen ist mit diesen textilen Trennwänden möglich, z. B. vor Kleiderschränke oder als Raumteiler, zudem schnell auf- und wieder abgebaut.

Lamellenvorhänge

Vertikal-Lamellenanlagen begeistern seither die Puristen des Wohnens und gehören mittlerweile zu den Klassikern der modernen Sicht- und Blendschutz-Systeme. Die um 180° drehbaren Lamellen sind einfach zu bedienen, wodurch Sie den Lichteinfall und die Lichtintensität des Raumes exakt steuern können. Diese besondere Lichtgestaltung trug nachweislich zu einer Verbesserung des Arbeitsklimas bei, die Bildschirmarbeit wurde angenehmer, sodass sie sich in der modernen Kommunikations- und Arbeitswelt ihren festen Platz am großflächigen Fenster im Büro sicherten.

Lamellenanlagen finden Ihren Einsatz in der anspruchsvollen Architektur, an großen Fensterflächen und Türen und auch in vielen Sonderformen wieder. Auch als Raumteiler haben Sie sich bewährt und sind die ideale Lösung, wenn es um eine wirkungsvolle, zweckorientierte und ästhetische Beschattung geht.

Autor: Stiegler Wohnkultur/Severina Gebauer

Mediaberater (m/w)

Auf selbstständiger Basis, § 84 HGB, als Handelsvertreter

Kommunal Regional Emotional

WIKOMMEDIA
Wirtschaft Kommunal Multi media

Ihre Aufgaben:

Sie beraten potenzielle Interessenten bei der Präsentation in unseren Print- und Onlinemedien.

Ihre Kunden sind Unternehmer, Geschäftsführer und Mediaverantwortliche von Firmen aller Größen und Branchen.

Unsere Anforderungen:

- Verkaufserfahrung
- Verhandlungsgeschick
- Vertrieb aus Leidenschaft
- Der Wille zum Erfolg
- Durchhaltevermögen
- Selbstdisziplin
- Abschlussstärke
- PC-Kenntnisse
- Erfahrung im Vertrieb von Printmedien/Anzeigen von Vorteil
- Führerschein (Klasse B)

Wir bieten:

- Spannende Projekte im Print- und Onlinebereich in Ihrer Region
- Überdurchschnittliche, wöchentlich ausbezahlte Provisionen
- Intensive Einarbeitung vor Ort
- Eine sehr gute Perspektive in einem rasch wachsenden Unternehmen
- Ein gutes, harmonisches und offenes Betriebsklima
- Kurze Entscheidungswege und viele Möglichkeiten der aktiven Mitgestaltung
- Persönliche Entwicklungs- und Aufstiegsmöglichkeiten

Senden Sie uns eine Kurzbewerbung
per E-Mail an:
karriere@wikom-media.de
Oder telefonisch unter: 08231 9 17 62 51

WIKOMmedia
Verlag für kommunale- und
Wirtschaftsmedien GmbH
Personalabteilung
Gotenstraße 6
D-86343 Königsbrunn

Wir sind ein Fachverlag für qualitativ hochwertige Printmedien wie Broschüren, Magazine, Pläne, Zeitungen, Chroniken, Jubiläums- und Imagebücher.

Als junges, engagiertes Unternehmen liegt unser Interesse darin, marktnah zu agieren. Wir möchten unseren Kunden individuelle und auf deren Bedürfnisse zugeschnittene Produkte bieten. Wir wachsen weiter und suchen für den süddeutschen Raum kommunikationsstarke und serviceorientierte Mitarbeiter.

Impressum

Herausgeber:

WIKOMmedia Verlag
für Kommunale- und Wirtschaftsmedien GmbH
Blaumeisenstraße 9, 82140 Olching
Registergericht München HRB Nr. 216280
USt.IdNr.: DE 298734057

Geschäftsführung:

Peter F. Schneider,
Telefon: +49 8142 4222954
Fax: + 49 8142 4222955
E-Mail: info@wikom-media.de
Web: www.wikom-media.de

In Zusammenarbeit mit:

Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt:

Bauamt und Büro der Landrätin im Landratsamt Ostallgäu,
WIKOMmedia Verlag für Kommunale- und Wirtschaftsmedien GmbH,
BAUtext Mediendienst, Wilhelm-Dieß-Weg 13, D-81927 München

Verantwortlich für den Anzeigenteil:

WIKOMmedia Verlag für Kommunale- und Wirtschaftsmedien GmbH

Quellennachweis für Fotos / Abbildungen:

Bildarchiv Landratsamt, **Grafiken:** Mitarbeiter des Landratsamtes, eza! – Energie- und Umweltzentrum Allgäu, Barrierefreies Bauen: Waltraud Joa in Zusammenarbeit mit Architektin Christine Degenhart. Infos auch im Internet: www.ostallgaeu.de
Ansonsten Quellennachweise stehen bei den jeweiligen Fotos/Abbildungen.

Grafik & Satz:

Hoyer Mediengestaltung, Am Sandberg 10, D-86415 Mering
E-Mail: info@hoyer-mediengestaltung.de

Druck:

Wicher Druck, Otto-Dix-Straße 1, 07548 Gera

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind, auch auszugsweise, nicht gestattet.

Auflage 2018

Kommunal Regional Emotional

WIKOMMEDIA
Wirtschaft Kommunal Multi media

Bauen im Einklang mit der Natur

Qualität aus
Oberbayern!



Möchten Sie ein Haus ...

- in dem Sie sich sicher und geborgen fühlen?
- das Ihnen eine angenehme, natürliche und gesunde Wohnatmosphäre bietet?
- Welches Sie vor Belastungen aus der Umwelt wie Lärm und Hochfrequenzstrahlung schützt?
- das allein durch seinen Baustoff zu Ihrer Entspannung beitragen wird?
- in dem sich Extravaganz und Bodenständigkeit vereinen lässt?

... dann sind Sie bei uns genau richtig

H.R.W. Vollholzwandssystem Obb. -
Ammergauer Str. 59 - 86971 Peiting
Tel.: 0049 88 61 - 90 93 395 - Fax: 0049 88 61 - 90 93 396
mail@hrw-vollholzwand.de - www.hrw-vollholzwand.de



Ihr kompetenter Baupartner in der Region!

- ✓ **Massiv gebaut - Stein auf Stein**
- ✓ **Fairer Festpreis**
- ✓ **Bauzeitengarantie**
- ✓ **Hausbau-Schutzbrief**

Jetzt informieren!

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Landsberger Massivhaus GmbH
Town & Country Lizenz-Partner

**Town &
Country
HAUS**
... hier zieh' ich ein.



Telefon: 08191 - 97 300 50

www.Landsberger-Massivhaus.de

**ECHTE PARTNERSCHAFT UND
LEISTUNG ÜBERZEUGEN!
ZUSAMMEN MIT UNSEREN
HANDWERKSPARTNERN
BAUEN WIR FÜR SIE EINE
LEBENSWERTE ZUKUNFT.**

*Dauerhaft und verantwortungsvoll –
für mehrere Generationen!*



**Baustoffe | Innenausbau | Fliesen | Fenster | Türen | Holzböden
Garten | Dach | Modernisierung | Handwerkervermittlung**

Besuchen Sie unsere Fachausstellungen – Unsere Mitarbeiter beraten Sie gerne!



LANDSBERG AM LECH

Max-Planck-Straße 4 | 86899 Landsberg a. Lech
Telefon 08191/33 57-0

WEILHEIM

Jakob-Steigenberger-Straße 2 | 82362 Weilheim i. OB
Telefon 0881/92 54 90-0

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag-Freitag 7.00 – 17.30 Uhr / Landsberg
Montag-Freitag 6.30 – 17.30 Uhr / Weilheim
Samstag 8.00 – 13.00 Uhr
Schausonntag 13.00 – 16.00 Uhr
(keine Beratung, kein Verkauf)

www.renner-baustoffe.de

RENNER

BAUEN · RENOVIEREN · MODERNISIEREN

Ihr Fachhandel seit 1955