Mai 2018

WOHN-TRÄUME

08
Mehr Schutz für
PRIVATE BAUHERREN UND IMMOBILIEN-KÄUFER

SEITE 4
Kassensturz vor dem Hauskauf

5
Maklersuche leicht gemacht

Ipf- und Jagst-Zeitung
Aalener Nachrichten
Südfinder

Wir suchen einen

Kundendienstmonteur (m/w) in Vollzeit

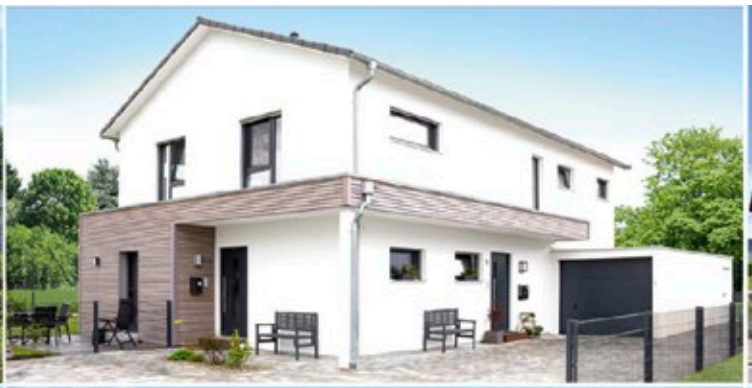
DAS SIND IHRE AUFGABEN:
- Serviceleistungen im Bereich Fertighausbau
- Ihr Einsatzgebiet ist deutschlandweit

DAS ERWARTET SIE:
- Ambitioniertes Familienunternehmen
- Kurze Entscheidungswege
- Anspruchsvolle Aufgaben
- Positives und offenes Betriebsklima

DAS BRINGEN SIE MIT:
- Abgeschlossene handwerkliche Ausbildung im Bauwesen
- Selbstständiges und genaues Arbeiten

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung per E-Mail oder per Postversand.

Email: info@lehner-haus.de oder
Lehner Haus, Aufhausener Str. 29-33, 89520 Heidenheim



„SIE HABEN DAS GRUNDSTÜCK, WIR HABEN DEN PLAN“

Aufhausener Str. 29 - 33
89520 Heidenheim
Tel.: 07321 - 96 70 0
Fax: 07321 - 96 70 11

LEHNER® HAUS
schwäbisch gut

Besuchen Sie uns auf Facebook:
www.facebook.com/lehnerhaus

Weitere Homestories finden Sie unter:
www.lehner-haus.de

INHALT

04 Kassensturz vor dem Hauskauf

05 Maklersuche leicht gemacht

06 Bauch fragt Kopf

08 Mehr Schutz für private Bauherren und Immobilienkäufer

10 Schon beim Hausbau auf die Energiebilanz achten

11 Im Ruhestand sorgenfrei leben: Immobilien-Leibrente

12 Lange Freude am neuen Eigenheim

14 Inspiriert von der Geschichte

15 Probieren geht über studieren

16 Urlaub auf Balkonien rechtzeitig planen

17 Textile Klimaanlage für heiße Tage

18 Frische Luft fürs Zuhause

20 Unsichtbarer Schutz von unten

21 Moderne Gestaltungsmöglichkeiten mit System

22 Sommerfeeling für die Wände

23 Herzstück der Wohnung

24 Wenn die Nachbarn mal wieder lauter sind

25 Vom smart home zur smarten Garage

26 Komfort zum Nachrüsten
Neues Projekt im Aalener Stadtgarten **[PR]**

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Ostalb Medien GmbH
Aalener Straße 10, 73479 Ellwangen

OBJEKTVERANTWORTUNG
Themenmanagement Immobilien
Natalie Tille

ANZEIGEN
Franz Reeb, Ines Tiller, Konrad Kohler, Kristina Wiens, Gerhardt Leitner und Heidi Küene
Florian Himml (verantwortlich)

REDAKTION
djd

LAYOUT & HERSTELLUNG
Teresa Lutz
Deniz Yalinova (verantwortlich)
satz & designstudio GmbH & Co. KG
Birkenweg 4, 88250 Weingarten

BILDER
Shutterstock

DRUCK
Konradin Druck GmbH,
Kohlhammerstr. 1-15
70771 Leinfelden-Echterdingen

AUFLAGE
40.000 Exemplare

LIEBE LESERINNEN UND LIEBE LESER,

Ines Tiller

Franz Reeb

der Bau oder Kauf eines Hauses muss sorgfältig vorbereitet werden. Dabei hilft das neue Magazin Wohnträume der Aalener Nachrichten und Ipf- und Jagstzeitung.

Wir beschäftigen uns beispielsweise mit diesen Themen: "Mehr Schutz für private Bauherren und Immobilienverkäufer - seit 2018 gilt ein neues Bauvertragsrecht". Oder "Kassensturz vor dem Hauskauf - das eigene Budget analysieren und solide planen." Und natürlich: "Im Ruhestand sorgenfrei leben".

Ein Haus zu bauen bedeutet einen Traum zu verwirklichen – einen Traum, den sich die meisten Menschen nur ein einziges Mal erfüllen. Jedes Bauprojekt ist natürlich ein Unikat, doch die Grundfragen müssen sich alle zukünftigen Bauherren stellen: Welche Wünsche und Vorstellungen habe ich und sind diese umsetzbar?

Welche Firmen beauftrage ich für welche Arbeiten? Und vor allem: Wie finanziere ich das Ganze? Außerdem gilt es, langfristig zu denken und bereits heute in die Zukunft zu investieren. Das Abenteuer Hausbau müssen Sie nicht alleine bewältigen: Experten in allen Bereichen rund ums Wohnen stehen Ihnen mit ihren Erfahrungen zur Seite, um für Ihren Traum vom Eigenheim die bestmöglichen Lösungen zu finden.

Auch wir, als Immobilienspezialisten der Aalener Nachrichten und der Ipf- und Jagstzeitung, geben Ihnen wichtige Hilfestellungen. Wertvolle Informationen finden Sie in unserem aktuellen Immobilienmagazin, in dem sich auch Fachkräfte präsentieren – Makler, Finanzberater, Baufirmen sowie verschiedenen weitere Dienstleister. Eines haben alle gemeinsam: Sie stehen Ihnen beim Verschönern Ihrer eigenen vier Wände mit Rat und Tat zur Seite.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen – und natürlich viel Erfolg bei Ihrem Projekt Eigenheim.

Ihre / Ihr
Ines Tiller & Franz Reeb

KASSENSTURZ VOR DEM HAUSKAUF

Das **EIGENE BUDGET ANALYSIEREN** und die **IMMOBILIE FINANZIELL SOLIDE PLANEN**

Ein Nest für die wachsende Familie bauen, in eine Immobilie als Teil der privaten Altersvorsorge investieren oder sich einfach einen lang gehegten Wunsch erfüllen: Viele gute Gründe sprechen dafür, sich mit dem Bau oder dem Kauf eines Eigenheims zu befassen. Zusätzlich sind die weiter niedrigen Zinsen ein verlockendes Argument für die eigenen vier Wände. Doch "wie viel Haus" kann sich die Familie wirklich leisten, wie viel Eigenkapital sollte vorhanden sein und wo verstecken sich im Alltag vielleicht Einsparmöglichkeiten, die den Hausplänen zugutekommen? Eine individuelle Budgetanalyse gibt Antworten.

Das **Budget** für den **Immobilienkauf** abstecken

Einen Immobilienkauf tätigen die meisten nur einmal im Leben. Entsprechend gut überlegt und genau kalkuliert will alles sein. Die derzeit niedrigen Zinsen allein sollten kein Argument sein, sich ohne Durchblick über das eigene Budget in finanzielle Abenteuer zu stürzen. Eine Faustregel lautet, die Kreditraten nicht zu üppig zu planen. "Mehr als 40 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens sollten nicht für Kreditzahlungen verplant werden. Neben dem Immobiliendarlehen sollten Verbraucher dabei auch weitere Ratenkredite, zum Beispiel fürs Auto, berücksichtigen", unterstreicht Korina Dörr vom Beratungsdienst Geld und Haushalt. Für mehr Überblick sorgt ein individueller Kassensturz, beispielsweise unter www.budgetanalyse.de. Das kostenlose Angebot zeigt, wo sich der Rotstift für einen größeren finanziellen Spielraum ansetzen lässt. Die Analyse ist kostenlos, geht schnell und kann komplett anonym genutzt werden. Nach einigen Angaben zur aktuellen Lebenssituation lassen sich fünf Lebensbereiche analysieren: Lebenshaltung, Versicherungen, Kredite, Sparen und Altersvorsorge. Zu jedem Thema gibt es individuelle Hilfestellungen, wie sich die persönliche Situation optimieren lässt.

Eine **solide Eigenkapitalbasis** sollte vorhanden sein

Für eine Immobilienfinanzierung ist es in jedem Fall wichtig, über genügend Eigenkapital als solide Basis zu verfügen. Gut 20 bis 30 Prozent der Kosten sollten Immobilienkäufer als eigenes Kapital zur Verfügung haben. Schließlich verursacht eine Vollfinanzierung ohne Eigenkapital hohe Zinsaufschläge. Nicht vergessen sollten Verbraucher zudem die zusätzlichen Ausgaben rund um einen Immobilienerwerb: Neben dem eigentlichen Kaufpreis für Haus oder Wohnung kommen nochmals zehn bis 15 Prozent Nebenkosten für den Notar, den Grundbucheintragung, die Grunderwerbsteuer und eine eventuelle Maklercourtage hinzu.

MAKLERSUCHE leicht gemacht

Internet-Plattformen vermitteln dem Immobilienverkäufer den richtigen Experten

Der Immobilienmarkt in Deutschland boomt. Mit der stark gewachsenen Nachfrage nach Häusern und Eigentumswohnungen ist in den vergangenen Jahren auch die Zahl der Makler in die Höhe geschnellt, auf aktuell rund 130.000 Anbieter bundesweit. Aber auf welchen Immobilienfachmann ist wirklich Verlass, wer kann bei einem geplanten Verkauf das halten, was vorher versprochen wird? Der Laie ist angesichts der Vielzahl an Anbietern allein kaum in der Lage, sich einen umfassenden Überblick zu verschaffen. Daher ist es erfreulich, dass sich parallel zur steigenden Anzahl an Maklern auch das Beratungsangebot rund um das Thema Immobilien verändert und weiterentwickelt hat. So haben sich etwa im Internet neue Plattformen für die Vermittlung von Immobilienmaklern etabliert.

Portal verschafft ÜBERBLICK IM MAKLER-DSCHUNGEL

Haus- oder Wohnungsbesitzer, die einen Verkauf planen, stellen schnell fest: Die Leistungsfähigkeit und Service-Qualität von Immobilienmaklern ist sehr uneinheitlich. Die große Herausforderung für einen Immobilienverkäufer ist daher, den richtigen Makler zu finden. Plattformen wie etwa Hausgold.de helfen Immobilieneigentümern bei der Auswahl und begleiten über den gesamten Verkaufsprozess hinweg. Dabei umfasst der Service die Beratung zum Verkauf sowie die Auswahl eines professionellen Maklers vor Ort. Die konkrete Maklerempfehlung erfolgt auf Basis einer umfassenden Datenbank und einer individuellen Analyse, in die Erfahrungswerte, Kundenfeedbacks und Leistungswerte der Immobilienmakler einfließen. So finden Verkäufer unkompliziert zu erfahrenen Immobilienmaklern, die regionale Besonderheiten kennen und die aktuelle Marktsituation vor Ort professionell einschätzen können.

UNTERSTÜTZUNG aus einer Hand

Dass sich Immobilien selbst in Berlin nicht von alleine verkaufen, stellte etwa Dr. Raoul Ö. fest: Der 75-Jährige aus Düsseldorf wollte sich von fünf Wohnungen in der Hauptstadt trennen, da allein aufgrund der Distanz die Verwaltung der Immobilien aufwändig war. Da ein erster Anlauf über ein Jahr erfolglos blieb, suchte der promovierte Chemiker über die Makler-Plattform Hausgold.de einen neuen Makler. Das Ergebnis: Bereits nach sechs Monaten waren alle Wohnungen erfolgreich verkauft. Selbst eine kleine Hürde wurde vom ausgewählten Makler gemeistert. "Einer der Mieter - jahrelang hatte er mir Monat für Monat gewissenhaft die Miete gezahlt - war absolut nicht erreichbar und auffindbar", berichtet der Verkäufer. Der Makler unterstützte tatkräftig bei der Suche, sodass der Mieter, der sich beruflich im Ausland aufhielt, doch noch rechtzeitig vor dem geplanten Verkaufstermin informiert wurde.

Haus zu groß?
Wir verkaufen Ihre Immobilie!

VR-OstalbImmobilien
... Wohn(t)räume leben!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.
Wir machen den Weg frei.

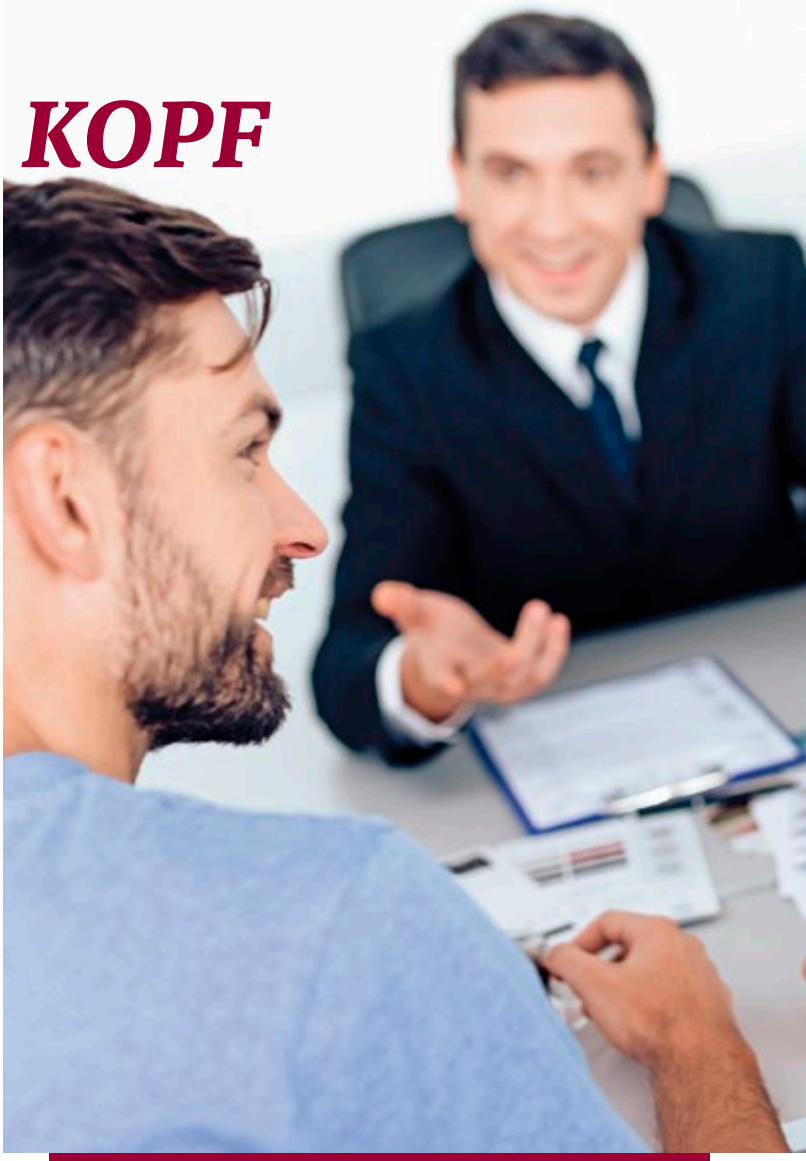
Wir sind Ihr kompetenter Partner für den Verkauf Ihrer Immobilie!
Freuen Sie sich auf exklusive Leistungen!

So erreichen Sie uns:
Tel. 07361 507-477 • www.vr-ostalbimmobilien.de •
E-Mail: info@vr-ostalbimmobilien.de

Ein Tochterunternehmen der
VR-Bank Ostalb
VR-Bank Ellwangen
in Kooperation mit:
Raiffeisenbank Westhausen

BAUCH FRAGT KOPF

Umfrage: Wonach Immobilieneigentümer bei der Maklersuche entscheiden



Der Besitz eines Eigenheims ist für die meisten Menschen mit vielen Emotionen verknüpft. Das gilt genauso, wenn sie sich später wieder von ihrer Immobilie trennen wollen. Doch beim Verkauf eines Hauses reicht allein das Bauchgefühl, etwa bei der Wahl des Maklers, nicht aus. Stattdessen gehen die meisten Hauseigentümer mit kühlem Kopf vor. Die Mehrheit erwartet vom Makler nachweisliche Qualifikationen, zudem zieht sie ein eher konservatives, verbindliches Auftreten gegenüber dem legeren Typ vor. Zu diesen Ergebnissen kommt eine aktuelle Umfrage der Immobilienberatung Hausgold.de unter bundesweiten Hausbesitzern.

Kreisbau Ostalb: Der Makler

© Tom Ziora

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2018

Unser Angebot für Sie:
Ein professionelles Erstberatungsgespräch zum Verkauf Ihrer Immobilie!

Dieser Service der Kreisbau Ostalb ist für Sie kostenlos und unverbindlich.

Wir beraten Sie gerne!
Frau Schaal / Frau Stubenrauch
Tel. 07361 9772-19
info@kreisbau-ostalb.de

DIE KREISBAU
Von Haus aus gut!
www.kreisbau-ostalb.de

*Auf **regelmäßigen Informationsfluss** durch den Makler achten*

Wenn es um die Kommunikation geht, sind sich Hauseigentümer weitestgehend einig. Die Mehrheit wünscht sich einen Makler, der eher konservativ ist und einem Business-Stil entspricht. Ein saloppes, kumpelhaftes Auftreten bevorzugen nur 7,8 Prozent. Wichtig für ein gutes Vertrauen ist in jedem Fall ein permanenter Informationsfluss. Hauseigentümer sollten darauf achten, dass ihr Wunschmakler sie regelmäßig über alle wichtigen Arbeitsschritte informiert und in Entscheidungen einbindet. Die Mehrheit der Befragten (62,5 Prozent) legt darauf großen Wert.

*Auf nachweisliche **Qualifikationen** kommt es an*

Die Mehrzahl der Eigentümer verlässt sich bei der Maklerwahl nicht auf das bloße Bauchgefühl, sondern wünscht den Nachweis von Qualifikationen, eine adäquate Ausbildung und die Mitgliedschaft in Berufsverbänden. Das sagten beachtliche 88,6 Prozent der Befragten. Zwei von drei bezeichnen es darüber hinaus als wichtig bis sehr wichtig, dass ein Freund oder Bekannter bereits positive Erfahrungen mit dem Makler gemacht hat. Noch mehr Immobilienbesitzer vertrauen den Empfehlungen unabhängiger Unternehmen. Für 79,7 Prozent ist die Leistungsbewertung von Maklern durch unabhängige Unternehmen wichtig bis sehr wichtig. Die Onlineplattform bietet Hausbesitzern eine unabhängige Bedarfsanalyse an, die dann über die Datenbank und einem persönlichen Beratungsgespräch zum passenden Immobilienprofi in der Region führt. Auf Basis dieses Vorschlags kann der Eigentümer dann entscheiden, ob er eben diesen Makler für den Verkauf seiner Immobilie beauftragen will. "Voraussetzung für eine unabhängige und individuelle Maklerempfehlung ist ein umfangreiches, qualitativ hochwertiges und vielfältiges Netzwerk, aus dem exakt der passende Makler ermittelt wird", sagt Hausgold Geschäftsführer Sebastian Wagner.

Wenn man einen Finanzpartner hat, der von Anfang bis Eigentum an alles denkt.

Kreissparkasse Ostalb

MEHR SCHUTZ für private Bauherren und Immobilienkäufer

Seit 2018 gilt ein neues Bauvertragsrecht

Seit Anfang 2018 ist das neue Bauvertragsrecht in Kraft. Die Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) hat die wichtigsten Punkte zusammengefasst, von denen private Bauherren künftig profitieren.

1. WIDERRUFSRECHT FÜR BAUVERTRÄGE

Private Bauherren können Verbraucherbauverträge innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Der Unternehmer muss die Bauherren vor Vertragsunterzeichnung schriftlich über dieses Recht informieren. Versäumt er dies, beginnt die Laufzeit des Widerrufsrechts erst ab dem Zeitpunkt des Hinweises und endet spätestens ein Jahr und 14 Tage nach Vertragsabschluss. Vorsicht: Hat der Unternehmer bereits Bauleistungen erbracht, kann er auch bei fristgerechtem Widerruf bis dahin erbrachte Leistungen abrechnen. Für Bauträgerverträge gilt das Widerrufsrecht nicht.

2. BAUBESCHREIBUNG WIRD PFLICHT

Über die zu erbringenden Bauleistungen müssen Anbieter schlüsselfertiger Häuser und Bauträger den Verbraucher bereits vor Vertragsschluss informieren. Wer mit eigenem Architekten plant, hat keinen Anspruch auf eine Baubeschreibung vom Unternehmer. Durch verbindlich vorgeschriebene Angaben können Verbraucher Angebote sowie Leistungen und Qualität besser miteinander vergleichen sowie durch sachverständige Dritte prüfen lassen. So mindert sich das Mängel- und Kostenrisiko bei der Bauausführung.

3. VERBINDLICHE BAUZEITANGABEN

Verbraucherbauverträge müssen jetzt verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks treffen. Wenn der Beginn noch nicht feststeht, ist die Dauer der Baumaßnahmen anzugeben. Die Bauzeitregelung trägt zur Minderung der wirtschaftlichen Risiken für private Bauherren und Erwerber von Wohneigentum bei und erlaubt eine verlässlichere Planung.

4. BEGRENZUNG DER ABSCHLAGSZAHLUNGEN

Unternehmer dürfen nur noch maximal 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung als Abschlagszahlung fordern. Dadurch mindert sich das Überzahlungsrisiko für private Bauherren, zudem sichert ihnen die Begrenzung eine gewisse Handlungsfähigkeit – zum Beispiel bei Baumängeln am Ende der Bauzeit. Achtung: Bei Bauträgerverträgen gilt weiterhin die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV).

5. ÜBERGABE VON DOKUMENTEN

Unternehmer sind künftig verpflichtet, den Bauherren Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu übergeben, etwa die Genehmigungsplanung, EnEV- oder KfW-Nachweise. So können Verbraucher die Informationen durch einen unabhängigen Sachverständigen prüfen lassen. Der BSB empfiehlt zusätzlich, die Übergabe weiterer sinnvoller Dokumente wie Prüfprotokolle der Elektronanlage und Nachweise über Baugrundgutachten vertraglich festzulegen. Infos und unabhängige Rechtsberatung gibt es unter www.bsb-ev.de.

• Kaminöfen
• Pelletöfen
• Holzherde

namhafter Hersteller in großer Auswahl!

Ihr Fachgeschäft

Öfen ARNOLD

Hauptstraße 66, 73441 Bopfingen
Tel. 07363 / 9626-92, Fax 07362/9626-99

Schon beim Hausbau AUF DIE ENERGIEBILANZ ACHTEN

Sogenannte graue Energie hat großen Einfluss auf die ökologische Qualität

Strom, Heizung und Warmwasser sind nicht die einzigen Positionen in der Energiebilanz eines Hauses. Mindestens ebenso wichtig ist der Faktor der sogenannten grauen Energie. Dahinter verbirgt sich der Energieverbrauch, der in der Bauphase und bereits davor bei der Produktion der Baustoffe entsteht. Rund ein Viertel der Gesamtenergiebilanz eines Hauses entfällt auf die Baustoffe für den Rohbau. Doch auch hier gibt es gravierende Unterschiede: Wer entsprechenden Wert auf die Auswahl der verwendeten Baumaterialien legt, kann bereits in dieser Phase zu Umweltschutz und einer zeitgemäßen Energiebilanz beitragen.

Energieeffizient bauen

Der Energieverbrauch in der Bauphase hat großen Einfluss auf die ökologische Qualität eines Gebäudes. "Gerade beim derzeitigen Trend zu Niedrigstenergiehäusern gilt es, die Waage zu halten", erklärt Diplom-Ingenieur Andreas Krechting vom Hersteller KLB-Klimaleichtblock. "Für diese Gebäudetypen hat die Bewertung der grauen Energie eine besondere Bedeutung." Daher gelte es bei der Wahl des Baustoffes, nicht nur die Energieeffizienz des fertigen Hauses, sondern auch den Energieaufwand bei der Herstellung zu berücksichtigen. Unabhängige Untersuchungen zeigen, dass Rohbauten aus Leichtbeton besonders nachhaltig sind. Neben den guten Dämmeigenschaften überzeugt vor allem die Energiebilanz bei der Produktion. Die aus den natürlichen Rohstoffen Bims und Blähton gefertigten Leichtbetonsteine härten in Hochregallagern aus, die nicht beheizt werden müssen. Der energetische Aufwand ist dabei fast gleich null.

Nachhaltigkeit über viele Jahre

Massive Gebäude aus Leichtbeton bieten mit ihrer Langlebigkeit und einem nur geringen Instandhaltungsaufwand weitere Vorteile. Durch einen integrierten Dämmstoffkern ist selbst der Bau von Passivhäusern mit diesem Baustoff möglich. Eine zusätzliche Fassadendämmung wird nicht benötigt. Und auch am Ende eines Hauslebens ist die Bilanz positiv, denn der Bauschutt kann direkt wieder in die Produktion einfließen. Sortenreine Steine etwa können zerkleinert und anschließend bei der Produktion neuer Steine beigemischt werden. Unter dem Strich bedeutet das: weniger graue Energie, mehr Nachhaltigkeit.

IM RUHESTAND
SORGENFREI LEBEN: IMMOBILIEN-LEIBRENTE

Vermögenswert des Hauses *nutzen, ohne ausziehen zu müssen*

Jeder zweite Bundesbürger im Rentenalter wohnt Schätzungen zufolge in der selbstgenutzten Immobilie. Die meisten Senioren würden das im eigenen Heim gebundene Vermögen jedoch gerne nutzen, ohne ausziehen zu müssen. Mit dem Geld könnten sie beispielsweise den Lebensunterhalt sicherstellen, ihre Pflege oder den Umbau des Hauses finanzieren. Der Weg zu einer sogenannten Rente aus Stein führt beispielsweise über eine Immobilien-Leibrente. Hierbei verkaufen die Senioren ihr Haus oder ihre Wohnung etwa an die Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG. Sie bekommen im Gegenzug eine monatliche Leibrente und ein mietfreies Wohnrecht – beides wird lebenslang im Grundbuch garantiert.

FLEXIBLE LÖSUNGEN *passen zu allen* ***Lebenslagen***

Helga und Walter Rodewald haben sich für ein entsprechendes Angebot entschieden. Sie nutzen zu Lebzeiten den Vermögenswert ihres Hauses, wohnen aber weiterhin in ihrer vertrauten Umgebung. Ein Auszug kommt für das Ehepaar nicht in Frage. "Das ist Erholung für uns, wenn wir hier in unserem eigenen Garten sitzen können", erklärt Helga Rodewald. Zuhause sei es eben doch am schönsten. Mit dem Verkauf haben die Rodewalds eine Einmalzahlung erhalten, ergänzend zur monatlichen Leibrente. Eine solche Immobilien-Leibrente bietet für Senioren ab 70 Jahren sehr flexible Lösungen, die zu allen Lebenslagen passen. "Ich wollte immer mal besser leben, ohne auf jeden Cent schauen zu müssen. Bis jetzt war immer nur Sparen angesagt. Nun möchten wir das Geld auch mal 'verleben'", betont Walter Rodewald. Und seine Frau Helga ergänzt: "Wir haben in unserem Leben kaum Urlaub gehabt. Jetzt, in unseren letzten Jahren, wollen wir uns noch mal ein bisschen verwöhnen lassen." Unter www.deutsche-leibrenten.de gibt es alle weiteren Informationen zum Konzept der Immobilien-Leibrente.

LANGE FREUDE am neuen Eigenheim

Bei Mängeln hat der Bauherr eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren

Das neue Haus ist fertig, der Einzug gestemmt – und die Bauabnahme ist vorher natürlich auch bereits erfolgt. Mit der Abnahme des Hauses und dem Besitzübergang beginnt die fünfjährige Gewährleistung. Trennen sich jetzt die Wege von Hausbesitzer und Bauunternehmen für immer? Noch nicht ganz. Wenn in den fünf Jahren der Gewährleistungsphase Mängel auftreten, die auf bereits während der Bauphase nicht fachgerecht ausgeführte Arbeiten zurückzuführen sind, dann kann der Hausbesitzer die Beseitigung einfordern. "Allerdings liegt die Beweislast jetzt beim Bauherrn, während bis zur Bauabnahme der Unternehmer beweisen muss, dass er mängelfrei gearbeitet hat", sagt Dipl.-Ing. Evelyn Wernecke, Bauherrenberaterin des Bauherren-Schutzbund e.V. Sie rät daher, die Bauabnahme gut vorzubereiten und gegebenenfalls einen unabhängigen Sachverständigen, zum Beispiel einen BSB-Bauherrenberater, hinzuzuziehen.

Gebäudecheck hilft, Mängel rechtzeitig anzuzeigen

Wernecke rät, rechtzeitig vor Ende der Gewährleistung einen Gebäudecheck mit unabhängiger fachlicher Unterstützung durchzuführen. Infos und Ansprechpartner dazu gibt es etwa unter www.bsb-ev.de. Zunächst bringt der Hausbesitzer alles ein, was ihm aufgefallen ist. Der Bausachverständige nimmt das Haus dann genau unter die Lupe und stellt in manchen Fällen Schwachpunkte fest, die dem Eigentümer noch gar nicht aufgefallen waren. Der richtige Zeitpunkt für den Gebäudecheck ist spätestens ein halbes Jahr vor Ende der Gewährleistungsfrist. So bleibt genügend Zeit, um Maßnahmen in die Wege zu leiten. Mängelanzeigen sollten dem Bauunternehmen schriftlich, am besten durch postalische Zustellung mit Empfangsbestätigung, zugeleitet werden.

NORMALE ABNUTZUNG ODER BAUMANGEL?

Beweislast liegt beim Hausbesitzer

Wenn nach der Abnahme innerhalb der Gewährleistungszeit Veränderungen am Haus auftreten, dann kommt es darauf an, ob sie auch auf normale Abnutzung zurückzuführen sind oder ob sie ein Mangel sind, den sich der ehemalige Auftragnehmer zurechnen lassen muss. "Doch wer kann das als Baulaie beurteilen?", fragt Wernecke. Auch hier rät sie deshalb dazu, nicht im Alleingang vorzugehen, sondern einen Sachverständigen zu Rate zu ziehen. Risse in Silikonfugen seien zum Beispiel in der Regel kein Baumangel, da sie sogenannte Wartungsfugen seien und Rissbildungen eher zur normalen Abnutzung gehörten. Liege tatsächlich ein bauseitiger Mangel vor, dann sollte der Bauunternehmer mit Fristsetzung zur Beseitigung aufgefordert werden. Da viele Unternehmen solche Mängelmeldungen als nicht in ihre Zuständigkeit fallend abtun, ist Beharrlichkeit und eine möglichst gut fundierte und fachlich begründete Mängelanzeige gefragt.

INSPIRIERT VON DER GESCHICHTE

MODERNE FARBEN ERINNERN AN BESONDERE MOMENTE

Moderne Wohnräume zeigen heute mit Farbe viel Individualität. Farben können zudem neue Lichtverhältnisse kreieren und die Wahrnehmung von Räumen verändern. Auch Innenarchitekten kennen die Macht der Farben – und nutzen ihre Gestaltungsmöglichkeiten, um Umgebungen zu schaffen, in denen sich die Persönlichkeit der Menschen entfalten kann.

abitare | KRAUSS
Wohnen & Objekt

carl-zeiss-strasse 15 73431 aalen
tel. 0 73 61 96 32 0 www.abitarekrauss.de

DAS LEBENSGEFÜHL EINER DEKADE

Farben können aber auch ein bestimmtes Lebensgefühl lebendig werden lassen, Erinnerungen wecken und Geschichten erzählen. In einer vom Farbenhersteller Caparol in Auftrag gegebenen Studie über die Farbkultur widmete sich ein Team aus Trendforschern, Kunsthistorikern, Innenarchitekten und Koloristen den Farbtrends der letzten sechs Jahrzehnte. Bei ihren Recherchen identifizierten sie Farbtöne, die in besonderer Weise das Lebensgefühl ihrer Dekade verkörpern und dadurch zugleich zu zeitlosen Ikonen wurden - vom sonnigen Flower-Power-Gelb der 60er-Jahre des letzten Jahrhunderts bis hin zum kühlen Mauve als Inbegriff des sogenannten Boho-Chics. Mehr Informationen zur Studie gibt es unter www.caparol-icons.de.

ANGEREGT VON historischen Momenten

Aus den Ergebnissen der Studie ist die Farbkollektion "Caparol Icons" mit Innenfarben und -lacken für moderne, anspruchsvolle Interieurs entstanden. 120 Farbtöne – von pudrig-eleganten Nuancen über brillant-moderne bis hin zu klassischen Tönen - beeindrucken. So zitiert das brillante Lapislazuli-Blau "Ode to Joy" die Europaflagge, die Farbe ist nach der Hymne aus Beethovens 9. Sinfonie benannt. "Tilia" wiederum ist ein helles, frisches Lindgrün, es steht für die Silberlinde, die der Berliner Flaniermeile "Unter den Linden" ihr charakteristisches Gesicht gibt. Der sanfte Grauton "Sea of Tranquility" schließlich erinnert an jenen Mondkrater, auf dem am 20. Juli 1969 die US-Astronauten der Apollo-11-Mission landeten. Die Farben und Lacke sind elegante Klassiker und lassen sich vielseitig und einfach untereinander kombinieren, sie werden so den Bedürfnissen verschiedener Wohnstile und Lichtverhältnisse gerecht.

PROBIEREN GEHT ÜBER STUDIEREN

Beim Möbelkauf bleibt das Anschauen, Anfassen und Ausprobieren wichtig

Die Deutschen sind Wohnweltmeister. Nirgends auf der Welt wird pro Kopf der Bevölkerung so viel Geld für Möbel ausgegeben wie hierzulande. Wie der Verband der Deutschen Möbelindustrie errechnet hat, liegen die Ausgaben pro Einwohner bei über 400 Euro jährlich. Dabei landen mehr als drei Viertel des gesamten Marktvolumens beim noch immer stark mittelständisch geprägten stationären Möbeleinzelhandel.

PROBESITZEN ist durch nichts zu ersetzen

Die Bedeutung des Online-Handels wächst zwar, das zentrale Element – eine gute Beratung – kann er aber längst nicht ersetzen. Häufig sehen die Möbel auf dem Bildschirm zudem anders aus als in Wirklichkeit. Vor Ort im Möbelhaus kann man sich die Möbel aber nicht nur anschauen, sondern auch anfassen und ausprobieren. Bei Sofas und Sesseln sollte die letzte Entscheidung ohnehin beim Probesitzen fallen, schließlich sitzen wir durchschnittlich täglich drei bis vier Stunden auf den Polstern. Die norwegische Marke Stressless beispielsweise unterhält in vielen namhaften Möbelhäusern sogenannte Comfort-Studios, in denen man nicht nur fachkundige Beratung erhält, sondern die Sofas und Sessel beim Probesitzen auch auf Herz und Nieren prüfen kann.

Ausführliche BERATUNG

Die Mitarbeiter eines guten Möbelhauses informieren zudem auch ausführlich über Material, Verarbeitung und Umweltstandards. So läuft man nicht Gefahr, sich ungewollt Schadstoffe ins Haus zu holen – oder dass die Freude an den neuen Möbeln wegen zu frühen Verschleißens nicht lange währt. Ein sicheres Indiz für langlebige Qualitätsprodukte ist übrigens eine Herstellergarantie, welche die gesetzliche Gewährleistungsfrist von zwei Jahren bei weitem übersteigt. Darüber hinaus ist der norwegische Hersteller der Möbel der von den Vereinten Nationen (UN) ins Leben gerufenen Initiative "Global Compact" beigetreten und verpflichtet sich damit zur nachhaltigen Produktion und zum verbesserten Umweltschutz.

*Urlaub auf **BALKONIEN** rechtzeitig planen*

*Den Lieblingsplatz am Haus **richtig gestalten***

Ein Balkon ist ein gutes Stück Lebensqualität und gibt auch Städtern die Möglichkeit, jederzeit angenehme Auszeiten an der frischen Luft zu genießen. Mit ein bisschen Planung und Phantasie lassen sich Balkons in kleine Freizeitparadiese verwandeln und vielseitig nutzen. Alte abgetretene Böden beispielsweise lassen sich mit speziellen Holzdielen, die es im Baumarkt oder Holzfachhandel gibt, im Handumdrehen selbst verschönern. Das kann sich auch in einer gemieteten Wohnung lohnen. Mit ein bisschen Pflegeaufwand bleiben solche Holzböden viele Jahre lang schön.

***Platzsparende Klappmöbel** und schlanke Pflanzenbehälte*

Für die Möblierung eignen sich am besten platzsparende Klappmöbel, die es heute in vielen Varianten aus Holz, Metall oder pflegeleichten Kunststoffen gibt. So kann man den Balkon sehr schnell vom Essplatz zur Kaffeetafel oder zum Sonnenliegeplatz umbauen. Unter www.rgz24.de/balkongestaltung gibt es weitere Tipps zur Balkongestaltung. Pflanzen spielen dabei ebenfalls eine wichtige Rolle. Große Blumenkübel oder Sträucher kosten in der Regel zu viel Platz. Besser geeignet sind Blumen und Gartenkräuter, die man zum Beispiel nach außen am Geländer anbringen oder platzsparend übereinander auf Blumenleitern anordnen kann.

***LICHT- UND SICHTSCHUTZ** hält Sommersonne und neugierige Balkonnachbarn auf Abstand*

Ein besonders wichtiges Thema ist der Sonnen- und Sichtschutz. Auf Südbalkonen kann es im Sommer ohne Schatten unangenehm heiß werden. Und unerwünschte Blicke neugieriger Balkonnachbarn können das Outdoor-Vergnügen ebenfalls trüben. Die Hersteller bieten hierfür eine Vielzahl von Möglichkeiten mit passenden kleinen Markisen oder Seitenzugmarkisen an. Mehr Infos unter www.lewens-markisen.de. Und wer den Balkon nicht nur im Hochsommer, sondern auch in den Übergangsjahreszeiten nutzen will, kann ihn mit Heizung und Verglasung wetterfest machen. Glasdächer und verschiebbare Glaselemente schützen vor Regen und Wind. Infrarotstrahler sind eine gute Ergänzung, um den Balkon an kühleren Abenden durch Strahlungswärme zu einem angenehmen Aufenthaltsort zu machen.

TEXTILE KLIMAANLAGE FÜR HEISSE TAGE

Markisen spenden Schatten und sorgen für mehr Kühle im Haus

Sonne satt gehört zum Sommer dazu. Doch bewegt sich das Thermometer beständig um die 30 Grad, wird es einem schnell zu heiß – nicht nur im Freien, sondern auch in den eigenen vier Wänden. Ist die Hitze erst einmal ins Innere des Gebäudes gelangt, lässt sich die Raumtemperatur nur schwer wieder senken. Stoßlüften in den kühlen Morgenstunden oder nachts sorgt zwar für etwas Abkühlung, doch sinnvoller ist es, die Hitze erst gar nicht ins Haus zu lassen. Neben einer guten Dämmung gelingt dies vor allem mit einem außenliegenden Sonnenschutz.

Schatten, bevor die Sonne *ins Haus gelangt*

Cassettenmarkisen wie etwa die "Tendabox" von Klaiber sorgen mit einem zusätzlichen absenkbaren Volant nicht nur für angenehmen Schatten auf der Terrasse, sondern halten auch die Sonnenstrahlung ab, bevor sie ins Hausinnere dringt. Gleichzeitig schützt der Volant vor neugierigen Blicken. Mit Sonnen- und Wettersensoren ausgerüstet, fährt sich die Markise bei einem plötzlichen Regenguss oder aufkommendem Wind selbst ein und bei Sonnenschein aus. Das ist vor allem dann praktisch, wenn man nicht zu Hause ist. Sonnentuch und Gelenkarme verschwinden im eingefahrenen Zustand in einem schützenden Kasten. So sind sie optimal vor Niederschlag und Schmutz geschützt.

SONNENWÄCHTER *für Fenster*

Gute Sonnenwächter für Fenster sind Fallarm- sowie Senkrecht-Fassadenmarkisen wie etwa das Modell "Ventosol". Sie halten die Sonne fern, ohne die Räume komplett abzudunkeln und zaubern ein schönes Licht. Die Senkrechtmarkise kann direkt an die Fassade oder in die Fensterlaibung montiert werden. Eine seitliche Führung des Tuchs in Schienen nach dem Reißverschlusssystem macht die textile Bespannung windsicher. Wählt man für die Fassaden- und Terrassenmarkisen das gleiche Tuchdesign, erscheint das Gesamtbild der Hausfassade sehr harmonisch. Eine solche Senkrechtmarkise kann beispielsweise auch in eine großflächige Pergolamarkise wie die "Rivera 5000" oder einen Terrassen-Pavillon integriert werden und so das Haus noch besser gegen die Hitze schützen. Wegen ihrer soliden Konstruktionsart mit zwei stabilen Pfosten am vorderen Ende sind Pergolamarkisen ein idealer Sonnenschutz für große Flächen und können auch bei kräftigem Wind noch offen bleiben.

FRISCHE LUFT FÜRS ZUHAUSE

Wer neu baut oder ein älteres Eigenheim auf den heutigen energetischen Standard bringt, kommt an einem Lüftungskonzept nicht mehr vorbei: Dies ist in diesen Fällen verpflichtend vorgeschrieben und soll für einen Mindestluftwechsel sorgen, um vor Feuchteschäden zu schützen und ein gesundes Raumklima zu unterstützen. Eine Möglichkeit, einen Mindestluftwechsel zu garantieren, ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Dazu kursieren viele Vorurteile, die aber meist nicht stimmen. Hier die häufigsten Fragen:

Kommt es ständig zu einem störenden Luftzug?

1. Eindeutig nein. Wenn die Lüftungsanlage fachgerecht geplant und einreguliert ist, kommt es zu keinen Zugerscheinungen. Stattdessen wird die Luft so langsam und kontinuierlich in die Wohnräume eingebracht, dass sie für die Bewohner nicht spürbar ist. Ein Tipp: Anlagen mit Wärmetauscher erwärmen die eingetragene Luft vorab.

Sind zentrale Lüftungsanlagen nur im Neubau möglich?

2. Auch diese Meinung ist falsch, denn selbst bei einer Modernisierung lässt sich eine zentrale Lüftungsanlage nachrüsten. Gut geeignet sind Geräte, die in der abgehängten Decke oder in einem Schrank installiert werden. Um möglichst wenig an Raumhöhe zu verlieren, bieten etwa die Fränkischen Rohrwerke das Rohrsystem "profi-air tunnel" mit einer Aufbauhöhe von nur 52 Millimetern an.

Fünf Vorurteile zur ***WOHNRAUMLÜFTUNG – und was davon zu halten ist***

Dürfen die Bewohner nicht mehr die Fenster öffnen?

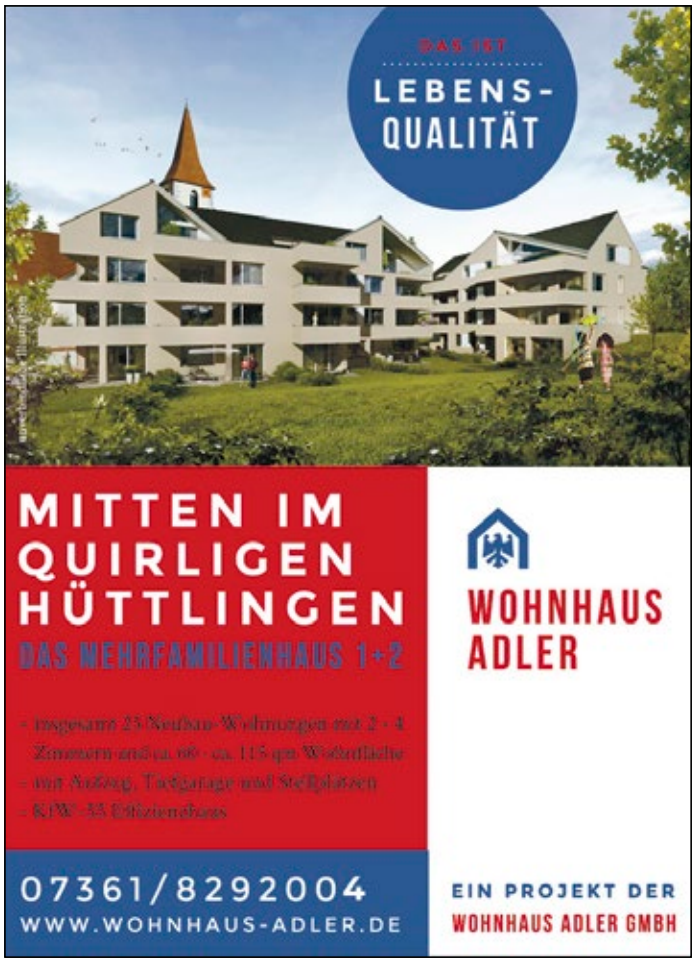
3. Doch, natürlich können die Fenster geöffnet werden. Aber es ist nicht mehr notwendig. Die Lüftungsanlage bringt automatisch stets genügend frische Luft ins Haus und sorgt mit Staub- und Pollenfreiheit zudem für gesunde Bedingungen – ein Vorteil nicht nur für Allergiker. Ein wichtiger Vorteil der Zentrallüftung mit Wärmerückgewinnung ist, dass, anders als bei der Fensterlüftung, keine Wärmeenergie mehr verloren geht.

Wird die Bildung von Schimmel gefördert?

4. Wiederum ein klares nein. Zu einer Schimmelbildung kann es nur kommen, wenn das Lüftungssystem falsch eingestellt ist und die transportierten Luftmengen zu gering sind. Bauherren und Modernisierer sollten daher darauf achten, dass die Anlage vom Fachmann geplant, eingebaut und entsprechend einreguliert wird.

Verschmutzen die Leitungen mit der Zeit?

5. In Sachen Hygiene zahlt es sich aus, auf Qualität zu achten: Hochwertige Rohre weisen eine glatte, antibakterielle und antistatische Innenschicht auf, sodass Verunreinigungen kaum anhaften können. "Zudem gibt es Filtersysteme, sowohl für Zu- als auch Abluft. Es empfiehlt sich ein Austausch der Filter etwa alle sechs Monate - eine Wartungsaufgabe, die Bewohner selbst mit wenigen Handgriffen erledigen können", sagt Matthias Beyerlein, Anwendungstechniker von Fränkische.



UNSICHTBARER SCHUTZ VON UNTEN

Hochwertige Beläge auf Balkon und Terrasse benötigen eine Drainage

Der heimische Garten ist längst zum Freiluft-Wohnzimmer avanciert – damit wachsen auch die Ansprüche an eine hochwertige Einrichtung, angefangen etwa mit massiven Sitzmöbeln aus edlen Hölzern bis hin zum Bodenbelag. Großformatige, edel wirkende Platten aus Keramik oder Naturstein liegen besonders im Trend. Zu ärgerlich ist allerdings, wenn sich bereits wenige Monate nach der Verlegung weiße Verfärbungen in den Fugen, Feuchteflecken im Naturstein oder Risse im Belag zeigen. Der Grund dafür ist häufig eine fehlende Drainage.

DRAINAGE schützt vor Feuchtigkeitsschäden

Fliesenbeläge sind zwar wasserdicht, jedoch nicht die Fugen. Durch diese dringt Feuchtigkeit ein, sammelt sich unter dem Belag und kann so zu sichtbaren Schäden oder auch einer verstärkten Unkrautbildung führen. "Bei Außenbelägen kommt es auf das an, was man später nicht mehr sieht – die Unterkonstruktion", unterstreicht Ralph Johann von der Gutjahr Systemtechnik. Eine Flächendrainage, die unter den Platten verlegt wird, kann das eindringende Wasser durch ein Kanalsystem effektiv wieder ableiten. "Dadurch, dass sich keine Feuchtigkeit mehr in der Konstruktion staut, werden Belagsrisse, Frostschäden oder Unkraut in den Fugen vermieden", erklärt der Fachmann weiter. Dies gelte auch für die trendigen Großformatplatten, die in der Regel zwei Zentimeter dick sind.

Auch GROSSFORMATPLATTEN mit Drainage und Fuge verlegen

Die XXL-Platten werden häufig im Kies- oder Splittbett oder auf sogenannten Stelzlagern verlegt. Das allerdings schützt nicht vor Feuchtigkeitsproblemen. Bei der losen Verlegung in Kies oder Splitt sind wackelnde Platten, Unkraut oder Feuchtigkeitsprobleme oft vorprogrammiert. Bei der Verlegung auf Stelzlagern wiederum werden die Beläge nicht verfugt – das kann hygienische Nachteile mit sich bringen, da sich Schmutz und Essensreste unter den Platten sammeln und zusammen mit Feuchtigkeit eine unangenehm riechende Mixtur ergeben können. Fachleute raten daher auch bei den großformatigen Platten zu einer Drainage als Unterkonstruktion und zu einer geschlossenen Verlegung mit entsprechenden Spezialfugen für Außen. Unter www.schöne-terrassen.com finden Hausbesitzer viele Informationen zur langlebigen Gestaltung des Outdoor-Wohnbereichs. Der Aufbau einer Drainage ist heutzutage einfach und zeitsparend möglich: Spezielle Flächendrainagen lassen sich auf dem Untergrund ausrollen. Und mit System-Drainrosten im Türbereich, die an die Drainage angeschlossen werden, lassen sich dann auch noch bequeme, schwellenfreie Übergänge von außen nach innen herstellen.

Moderne Gestaltungsmöglichkeiten MIT SYSTEM

AUSSENANLAGEN AUS EINEM GUSS lassen den Garten harmonisch wirken

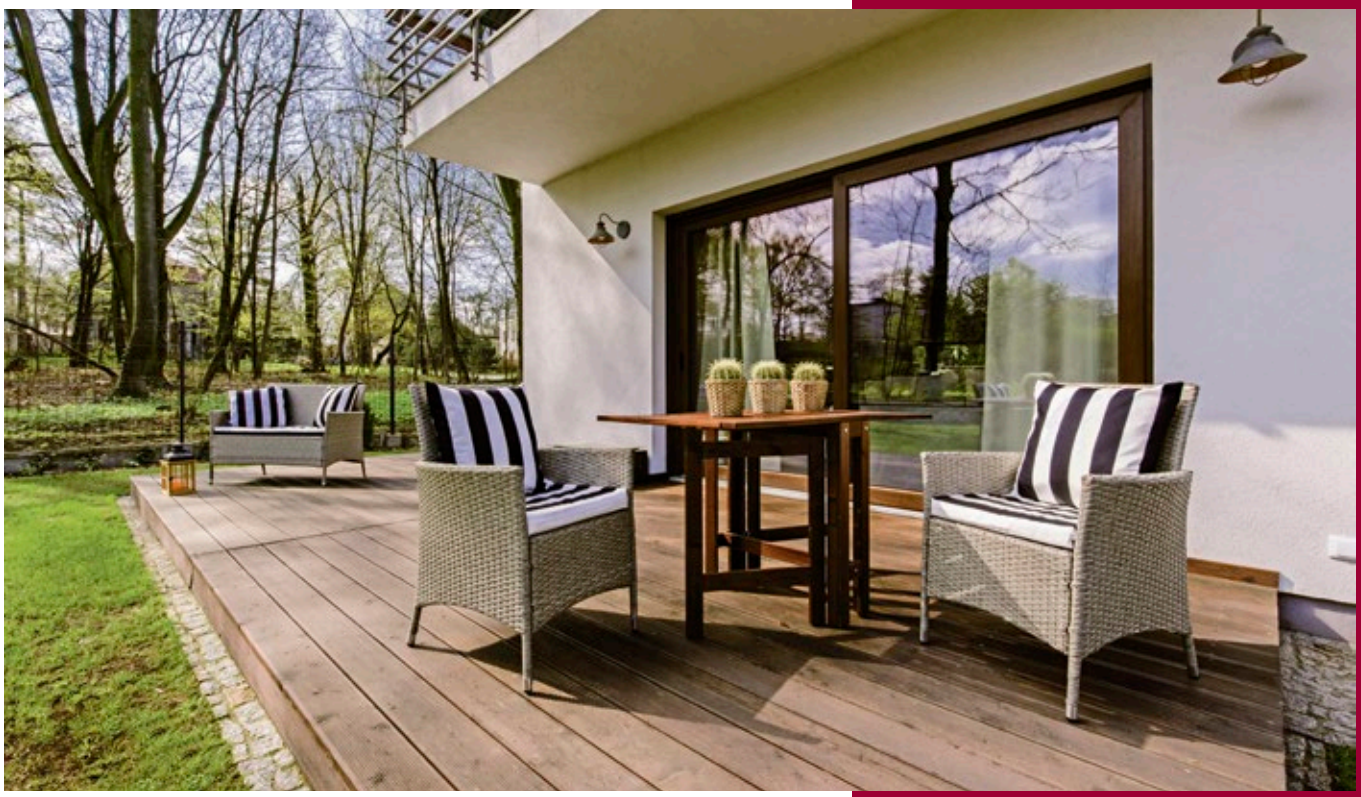
PALISADEN fassen Beete ein

Das System "Stratos" von Kann beispielsweise ist in natürlichen Braun- und Grautönen verfügbar. Das Gestaltungspflaster, die Terrassenplatten sowie die Stufen sind in verschiedenen Größen beim Fachhändler erhältlich. Stufen bieten sich bei erhöhten Terrassen an oder bei Gärten, die am Hang liegen. Bei flacheren Abhängen genügen oft einzelne Stufenelemente, bei größeren Höhenunterschieden legt der Heimwerker eine richtige Treppe an. Das ist nicht nur praktisch, sondern sieht auch noch gut aus. Zum System gehören auch die farblich abgestimmten Palisaden. Mit diesen Elementen lassen sich elegante Beeteinfassungen oder kleinere Abgrenzungen anlegen. Sie teilen einzelne Bepflanzungszonen stilvoll ein und schaffen Übersichtlichkeit und Ordnung.

Auf die OPTIK ACHTEN

Für ruhige Oberflächen mit edlen Glitzereffekten haben sich Systeme wie beispielsweise Vanity vom selben Anbieter bewährt. Durch die samtig-satinierte Oberfläche mit freigelegter Natursteinkörnung entsteht je nach Lichteinfall ein leichtes Funkeln. Die Außenplatten sind in zwei unterschiedlichen Größen und in drei dezenten Farbtönen erhältlich. In diesem System stehen auch Mauerelemente zur Verfügung. Sie dienen zum Beispiel als Abgrenzungen für kleine, lauschige Plätzchen. Zudem können Mauern als Zaunersatz oder für dekorative Pflanzenbeete verwendet werden. Eine Übersicht über den nächstgelegenen Fachhändler für aufeinander abgestimmte Gestaltungssysteme finden Interessierte unter www.kann.de. Hier gibt es zudem auch Tipps zur Pflege der Systeme.

Bei der Gartengestaltung sind verschiedene Aspekte zu beachten: Passt der Terrassenbelag zur Optik des Hauses? Ist er robust gegen äußere Einflüsse wie zum Beispiel Hagelschlag oder Bobby-Car-Rennen? Neben den praktischen spielen natürlich auch emotionale Aspekte bei der Gestaltung eine Rolle. Denn genau wie bei der Inneneinrichtung sollte auch der Außenbereich den eigenen Lebensstil widerspiegeln. Um ihn harmonisch zu gestalten, bieten sich aufeinander abgestimmte Systeme an. Nicht nur Pflastersteine und passende Terrassenplatten, sondern auch Palisaden, Stufen oder Mauerelemente "aus einem Guss" bringen Geradlinigkeit in den Garten.



SOMMERFEELING für die Wände

Das zarte Rosé der Hortensie wird zur ***Trendfarbe in der Inneneinrichtung***

Je nach Witterung zeigt sie im Frühsommer ihre Blüten und sorgt den ganzen Sommer über – oft bis weit in den September hinein – für zarte Farbtupfer im Garten. Die Rede ist von der Hortensie, einer treuen Begleiterin durch die warme Jahreszeit. Das Sommerfeeling lässt sich nun auch in die eigenen vier Wänden bringen. Denn das zarte Rosé der beliebten Gartenpflanze zählt zu den aktuell angesagten Trendfarben für die Inneneinrichtung.

KLASSIKER neu interpretiert

Farben transportieren und fördern Stimmungen – gerade im eigenen Zuhause. Hier sorgt der zarte Farbton für eine leichte, entspannte und gleichzeitig behagliche Atmosphäre. "Die Kunst der Mode besteht darin, Klassiker wie zum Beispiel Altrosa neu zu interpretieren. So wie die Trendfarbe des Jahres Hortensie", erklärt Bettina Billerbeck, Chefredakteurin der Zeitschrift "Schöner Wohnen". Die Experten für die Inneneinrichtung haben sechs aktuelle Trendfarbtöne von Schöner Wohnen-Farbe ausgewählt, darunter eben das Blüten-Rosa. Der frische Farbton lässt die Räume buchstäblich aufblühen und vermittelt ein Gefühl ewigen Sommers. Zudem lässt er sich höchst vielfältig kombinieren, mit weiteren hellen Farben ebenso wie mit kräftigen Naturhölzern, beispielsweise als Bodenbelag.

Einfach zu verarbeiten ***UND UMWELTFREUNDLICH***

Farben transportieren und fördern Stimmungen – gerade im eigenen Zuhause. Hier sorgt der zarte Farbton für eine leichte, entspannte und gleichzeitig behagliche Atmosphäre. "Die Kunst der Mode besteht darin, Klassiker wie zum Beispiel Altrosa neu zu interpretieren. So wie die Trendfarbe des Jahres Hortensie", erklärt Bettina Billerbeck, Chefredakteurin der Zeitschrift "Schöner Wohnen". Die Experten für die Inneneinrichtung haben sechs aktuelle Trendfarbtöne von Schöner Wohnen-Farbe ausgewählt, darunter eben das Blüten-Rosa. Der frische Farbton lässt die Räume buchstäblich aufblühen und vermittelt ein Gefühl ewigen Sommers. Zudem lässt er sich höchst vielfältig kombinieren, mit weiteren hellen Farben ebenso wie mit kräftigen Naturhölzern, beispielsweise als Bodenbelag.

HERZSTÜCK DER WOHNUNG

Ort für Genuss und Geselligkeit:

Das Design von Küchen wird immer wichtiger

Kein anderer Raum hat in den letzten Jahren einen solchen Wandel erlebt wie die Küche. Wurde dort früher nur gekocht, ist sie heute oft das Herzstück der Wohnung oder des Hauses. Die Küche ist der Ort, in dem Geselligkeit und Genuss gleichermaßen stattfinden: Hier wird mit Freunden und Familie gemeinsam das Essen zubereitet und dabei kommuniziert. Damit dies komfortabel möglich ist, wünschen sich die meisten Menschen eine offene Küche, die mit dem Ess- und Wohnbereich verschmilzt. Tatsächlich besitzt mehr als jeder fünfte deutsche Haushalt bereits eine offene Wohnküche, und fast jeder vierte Bundesbürger verbringt die meiste Zeit zuhause in der Küche. Das ergab eine aktuelle Forsa-Studie im Auftrag von Bauknecht. Mit der gewachsenen Bedeutung und dem Wunsch, die individuelle Persönlichkeit und Stilgefühl zum Ausdruck zu bringen, rückt auch das Design von Küchen und den dazugehörigen Einbaugeräten immer mehr in den Fokus.

FÜR JEDEN ANSPRUCH die passende Küche

Küchen sind dabei so unterschiedlich wie Menschen. Deshalb gehen beispielsweise die neuen Designlinien von Bauknecht auf individuelle Wünsche ein und werden damit den verschiedenen Ansprüchen gerecht. Mit edlen Materialien und raffinierten Details werten sie jedes Küchenambiente auf und schaffen eine besondere Atmosphäre, die dazu einlädt, miteinander zu essen, zu reden und zu genießen. So bringen etwa die Einbaugeräte der "Collection.09" mit einer Symbiose aus Glas und Edelstahl den Fortschritt in die Küche und machen das Kochen zum kreativen Event. Die Kombination aus anspruchsvoller Optik, edlen Materialien und moderner Technologie fügt sich harmonisch in ihre jeweilige Umgebung ein. Zur Gerätepalette gehört neben Backöfen, Dampfgarern und Kombi-Mikrowellen auch ein eingebauter Kaffeevollautomat.

*Ausgezeichnetes **DESIGN***

Die bereits mehrfach ausgezeichnete Kollektion wurde für ihr Design nun auch mit dem renommierten "German Design Award 2018" gewürdigt. Eine hochkarätig besetzte Jury würdigte dabei die aufeinander abgestimmten Hausgeräte, die sich mit klaren Konturen und einer harmonischen Material-Symbiose in jede Einbauküche einfügen. Der Award zählt zu den anerkanntesten Design-Wettbewerben weltweit und zeichnet innovative und wegweisende Produkte, Projekte und ihre Hersteller aus. Zuvor wurde die Designlinie bereits mit dem "iF Design Award 2017" und dem "Kücheninnovationspreis 2017" prämiert, der Backofen zudem mit dem "Red Dot Design Award 2016".

WENN DIE NACHBARN mal wieder lauter sind

*Von der Grillfeier bis zur WM-Party – **wie viel Lärm dürfen Mieter machen?***

Der Sommer bringt stets viele Vergnügungen mit sich. Eine ganz besondere ist in diesem Jahr aber die Fußballweltmeisterschaft in Russland. Millionen Fans fiebern vor dem Bildschirm mit, wenn die Mannschaften auf dem Platz um den begehrten WM-Titel kicken. Am meisten Spaß macht das natürlich in Gesellschaft. Und genau das sorgt nicht selten für Streit: Wenn etwa die Mieter in der Wohnung nebenan ein eigenes "Public Viewing" veranstalten, das dann zur lautstarken Party ausartet.

*Kein Recht auf **absolute Ruhe***

Doch auch ohne WM kommt es wegen Lärmbelästigung immer wieder zu Streitigkeiten zwischen Nachbarn - sei es durch gesellige Grillabende an den Wochenenden, sonstige Festivitäten, durch häufiges Musizieren oder herumtobende Kinder. Was aber ist eigentlich erlaubt, was verboten und was muss man hinnehmen? Dazu erklärt Rechtsanwalt Jörn-Peter Jürgens vom Interessenverband Mieterschutz: "Zunächst einmal gibt es in einer Mietwohnung in einem Mehrfamilienhaus kein Recht auf absolute Ruhe." Dass man von den Nachbarn die Geräusche des normalen Lebens mitbekommt, ist somit hinzunehmen. Ebenso gehört es für den Mieter zum Gebrauchsrecht einer Wohnung, Gäste einladen und feiern zu dürfen - was auch Musik, lautere Stimmen und Schritte mit sich bringen kann. "Allerdings ist es ein Irrglaube, dass man berechtigt ist, einmal im Monat auch bis Mitternacht oder noch länger lautstark zu feiern", so der Experte. Nach 22 Uhr herrsche das Recht der Nachtruhe und Geräusche müssen auf normale Zimmerlautstärke gedrosselt werden. Das gleiche gilt bei gemeinschaftlichem Fußballgucken - gerade während der WM ist es aber im Sinne der guten Nachbarschaft sicher empfehlenswert, Toleranz zu zeigen beziehungsweise bei Nachbarn an ebendiese zu appellieren. Rücksicht ist auch geboten was das Grillen angeht: "Ein generelles Recht darauf, draußen zu grillen, besteht nicht", sagt Jörn-Peter Jürgens. Oftmals sei es sogar per Hausordnung oder Mietvertrag untersagt. Bei wiederholter Missachtung drohe schlimmstenfalls eine Kündigung. Unter www.iv-mieterschutz.de gibt es weitere Informationen.

Kinder dürfen AUCH MAL LAUT SEIN

Besondere Regeln gelten in Bezug auf Kinderlärm. Störende Geräusche, die von den Kleinen ausgehen, sind als Ausdruck selbstverständlicher kindlicher Entfaltung und Entwicklung grundsätzlich sozialverträglich und somit zumutbar, wie der Jurist betont. Allerdings gibt es auch hier Grenzen. Ständiges Schreien, Herumtrampeln und Seilspringen weit nach 20 Uhr müssen laut aktuellem Gerichtsurteil nicht hingenommen werden.

VOM SMART HOME ZUR SMARTEN GARAGE

Moderne Gebäudesteuerung *macht das Zuhause komfortabler und sicherer*

Das Licht in verschiedenen Szenarien je nach Stimmung einstellen, auf einen Knopfdruck alle Rollläden im gesamten Haus öffnen oder schließen: Mit vielen praktischen Funktionen, die den Alltag komfortabler, einfacher und sicherer machen, hält moderne Gebäudetechnik zunehmend Einzug im privaten Bereich. Während das Smart Home in aller Munde ist, sind viele tausende Garagen jedoch weiterhin alles andere als smart: Hier muss der Bewohner stets mühevoll das Tor per Hand öffnen und schließen. Gerade an verregneten Tagen ist das Aussteigen aus dem Auto wenig erfreulich. Dabei lassen sich automatisierte Garagentore, die über einen Motorantrieb verfügen, ebenfalls bequem fernsteuern - ganz einfach per Tastendruck vom Fahrersitz aus.

Bequemlichkeit erhöhen *und Optik verbessern*

Wer einen Neubau plant, entscheidet sich heutzutage ohnehin meist für ein Automatiktor. Aber auch alte handbetriebene Modelle in vorhandenen Garagen lassen sich einfach gegen ein neues Tor mit Motor austauschen. Das sorgt nicht nur für mehr Komfort, sondern wertet auch die Optik des gesamten Eigenheims auf. Denn bei Herstellern wie etwa Novoferm kann man aus zahlreichen Materialien, Oberflächen, Strukturen und Farben auswählen – stets passend zum Stil des Eigenheims. Die heute gängige Variante sind Sektionaltore: Sie fahren platzsparend in einzelnen Segmenten auf und erlauben es somit, ein zweites Fahrzeug außen direkt vor dem Tor abzustellen. Aber auch die früher üblichen Schwingtore sind mit Motorantrieb erhältlich. Unter www.novoferm.de gibt es ausführliche Informationen zu den verschiedenen Möglichkeiten.

Wärmeschutz und ***Einbruchhemmung inklusive***

Wer sich für ein neues Garagentor entscheidet, kann neben dem Komfort zugleich die Sicherheit und die Energieeffizienz erhöhen. Dazu sollte man bei der Kaufentscheidung auf eine einbruchhemmende Ausstattung nach den gängigen Normen und auf einen guten Wärmeschutz achten. Das Modell "iso 45" beispielsweise verfügt serienmäßig über eine 45 Millimeter starke Dämmschicht, die Energieverluste reduziert. Und auch Langfinger haben hier das Nachsehen – wichtig, wenn in der Garage neben dem Auto auch weitere Wertsachen wie Fahrräder oder teure Gartengeräte und Werkzeuge "geparkt" werden.

Ihr exklusiver Partner in der Region!

Besuchen Sie unsere attraktiven Bädergalerien in **Nördlingen**, **Heidenheim** und **Crailsheim**.

eisenfischer www.eisenfischer.de

Komfort zum **NACHRÜSTEN**

Auch Eigentümer von älteren Garagen müssen nicht auf den Komfort einer automatischen Steuerung verzichten. Vorhandene Schwingtore lassen sich zwar oft nicht nachträglich automatisieren, weil sie in Verbindung mit einem neuen Antrieb nicht mehr den aktuellen Normen und Richtlinien entsprechen würden. Allerdings sind zumeist Austausch und Einbau eines automatisierten Garagentors möglich. Die Hersteller bieten dazu Renovierungslösungen an, mit denen man problemlos das alte Schwingtor ausbauen und ein passendes Sektionaltor einbauen kann. Unter www.novoferm.de findet man Adressen von Fachbetrieben und Torcentern in der Nähe.

NEUES PROJEKT
im Aalener Stadtgarten

Johannes Birkhold (links) und Jürgen Stark. Foto: Stark Architekten

Das Projekt, das von Jürgen Stark und seinen Stark Architekten entwickelt und durch die neu gegründete JMS Projektentwicklungsgesellschaft mbH vermarktet wird, besteht aus insgesamt drei Gebäuden. Das Besondere an allen 31 Wohnungen ist, dass jede Einheit einen unverbaubaren Blick ins Grün des Stadtgartens und auf den Kocher bietet, denn der Wohn- und Essbereich ist stets nach Süden ausgerichtet.

Für Jürgen Stark und seinen Sohn Johannes Birkhold, ebenfalls Architekt und zudem vor Ort für die Vermarktung zuständig, war das Wohnprojekt im Stadtgarten von Anfang an eine wahre Herzensangelegenheit. Zwar befindet sich das Architektenbüro in München, doch beide, Vater und Sohn, stammen aus Aalen und fühlen sich nach wie vor sehr in der Region verwurzelt. Daher haben sie ein weiteres Büro in der Aalener Heinkelstraße 13 eröffnet, von welchem ab sofort das Wohnquartier vermarktet wird und weitere regionale Projekte geplant werden sollen.

"Dieses Projekt soll nicht das einzige bleiben. Wir haben noch viel vor in Aalen und der näheren Umgebung", erklärt Johannes Birkhold.

STARK ARCHITEKTEN

Heinkelstraße 13
73431 Aalen
089 720 15 88 - 18
info@stark-architekten.de
aalen@stark-architekten.de

Neubau von 3 Stadthäusern mit hochwertigen und modern ausgestatteten Wohneinheiten in exklusiver Lage im Herzen von Aalen

+ großzügig, grün & mitten in der Stadt
+ exklusive Lage direkt am Stadtgarten
+ durchdachte Raumkonzepte
+ barrierefreie & altersgerechte Wohnungen
+ Tiefgarage I Aufzug in allen Geschossen
+ Raumhöhen bis 2.70 m
+ klimaschonende Fernwärmeheizanlage

attraktive 2-Zimmerwohnungen von 70 – 80 qm
großzügige 3-Zimmerwohnungen von 95 – 115 qm
weiträumige 4-Zimmerwohnungen von 120 – 135 qm
exklusive Penthouse Wohnungen von 155 – 200 qm

jms projektentwicklung **stark** concepts

bauherr und eigentümer

würmstraße 55 I 82166 gräfelfing
phone 089 720 15 88 - 0
mail info@stark-architekten.de

informationen und vertrieb

heinkelstraße 13 I 73431 aalen
phone 089 720 15 88 - 18
mail aalen@stark-architekten.de

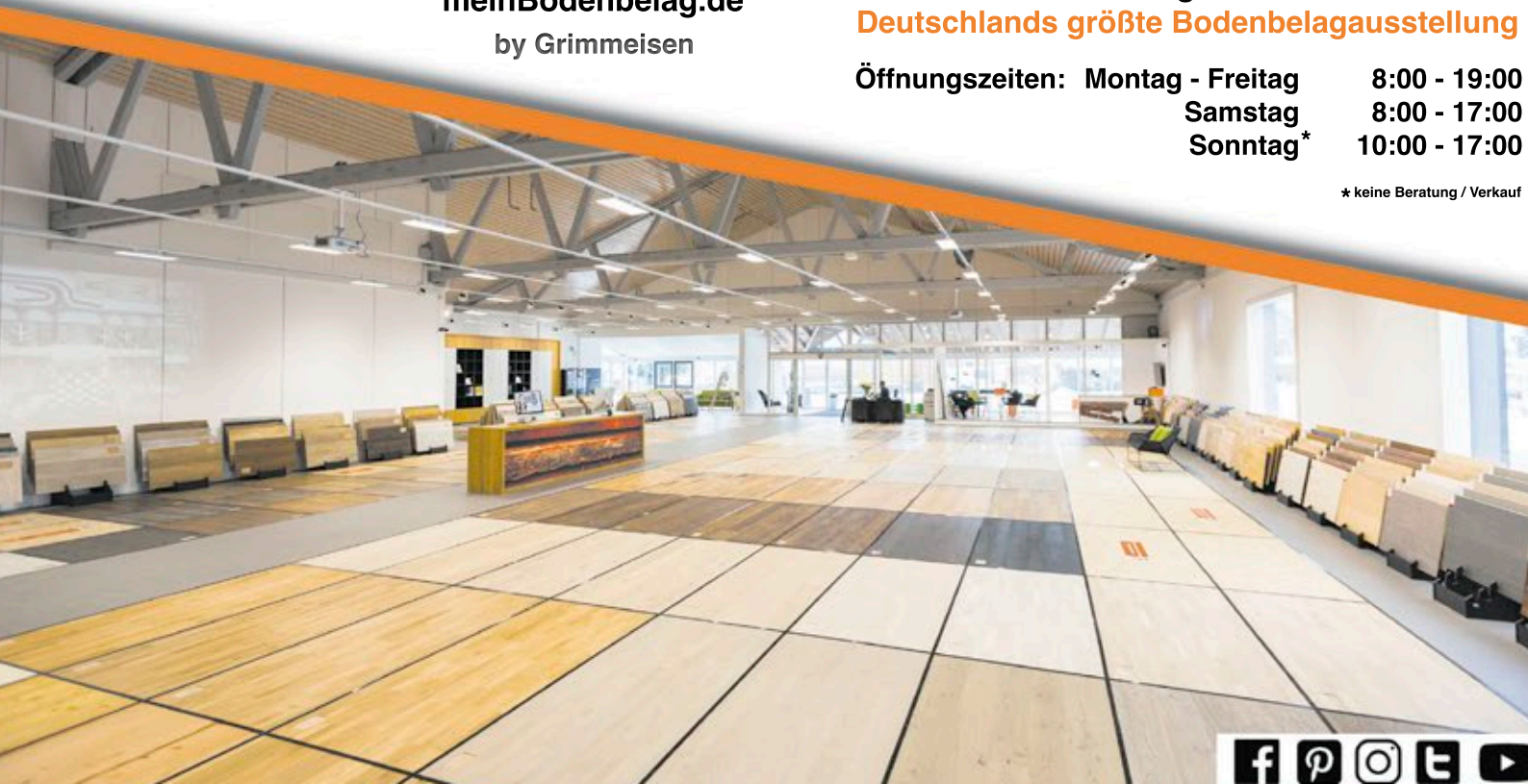
Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Bauvorhaben.
Termine nach Vereinbarung

www.meinBodenbelag.de
73450 Neresheim-Elchingen
Bahnhofstrasse 53
07367 / 9603 - 0

meinBodenbelag.de
by Grimmeisen

- Parkett
- Vinyl
- Laminat
- Kork
- Terrassen
- Türen
- Paneelen
- Montage

über 1.000 ausgestellte Bodenbeläge
über 25.000 m2 am Lager
Deutschlands größte Bodenbelagausstellung

Öffnungszeiten:		
	Montag - Freitag	8:00 - 19:00
	Samstag	8:00 - 17:00
	Sonntag*	10:00 - 17:00

* keine Beratung / Verkauf