



# Der Traum vom eigenen Haus

Informationen und Tipps rund ums Thema Bauen  
im Landkreis Harburg

<b>Vorwort des Landrats</b>	1	<b>Genehmigungsverfahren</b>	19
<b>Willkommen im Landkreis Harburg</b>	2	• Bauvorbescheid	19
<b>Der Traum vom eigenen Haus</b>	3	• Bauantrag	20
<b>Wichtige Entscheidungen treffen</b>	5	• Bauen online	20
• Kaufen und sanieren oder neu bauen: Vor- und Nachteile	5	• Bauaufsichtliche Verfahren	21
• Ablaufplan eines Neubau- oder Sanierungsvorhabens	5	<b>Erfolgreich sanieren</b>	24
<b>Das passende Grundstück finden</b>	6	• Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks	24
• Auf der Suche nach dem perfekten Platz	6	• Energiekennzahl ermitteln	24
• Wie darf auf dem Grundstück gebaut werden?	6	• Energetische Sanierung	24
• Der Grundstückskaufvertrag	7	• Die Außendämmung	25
• Erschließungsbeiträge für Straßenausbau, Kanal und Wasserversorgung	7	• Die Kellerdämmung	25
<b>Energieeffizient bauen</b>	8	• Schwachstelle: Fenster	25
• Erneuerbare Energien	8	• Die Dachdämmung	26
• Energie- und Fördermittelberatung – Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen	9	• Checkliste: Energetische Modernisierung	27
• Energieeffizienz in Alt- und Neubau	9	<b>Denkmalschutz</b>	28
• Das Gebäudeenergiegesetz	10	• Denkmalgeschützte Gebäude und ihre Besonderheiten	28
• Beratungsangebote des Landkreises	11	• Das Baudenkmal	28
<b>Solide finanzieren, Fördergelder nutzen</b>	13	• Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen	28
• Kassensturz – wie sieht die eigene Finanzlage aus?	13	• Genehmigungspflicht bei denkmalgeschützten Gebäuden	29
• Beratung ist alles	14	• Archäologische Denkmalpflege	29
• Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten	15	<b>Verwaltungsstruktur und Ansprechpartner im Baubereich</b>	30
<b>Das Haus nimmt Gestalt an: Vom Vorentwurf zum Bauplan</b>	18	• Landkreis Harburg	30
• Wie die Idee auf das Papier gelangt	18	• Wirtschaftsförderungsgesellschaften	30
• Der richtige Ansprechpartner	18	• Förderung	30
		• Grundbuchamt	31
		• Baukindergeld	31
		• Weitere	31
		<b>Inserentenverzeichnis</b>	32
		<b>Impressum</b>	32

SCHLARMANNvonGEYSO

## Für ein solides Fundament

Wir bieten Ihnen im Immobilien- und Baurecht eine umfassende Beratung und Prozessvertretung in allen Rechtsgebieten, die im Zusammenhang mit der Immobilienwirtschaft stehen.

**SCHLARMANNvonGEYSO**  
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB  
Tel. +49 40 697989-0  
[www.schlarmannvongeyso.de](http://www.schlarmannvongeyso.de)



## Vorwort des Landrats

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,  
sehr geehrte Bauinteressentinnen und Bauinteressenten,



wenn man sich den Traum vom eigenen Haus verwirklichen möchte, gilt es, viele Entscheidungen zu treffen. Dabei geht es nicht nur um die Frage, wo im Landkreis Harburg das neue Zuhause entstehen soll, sondern vor allem, wie es gestaltet wird. Neubau oder Sanierung einer Bestandsimmobilie, Fertighaus oder individueller Architektenentwurf, Stadtlage oder Dorfidylle mit großem Garten? Die Spannweite der Möglichkeiten ist groß. Hinzu kommt eine Vielzahl von gesetzlichen Vorschriften, die in die Planung und Ausführung des Bauvorhabens einbezogen werden müssen. Und natürlich sind auch die Finanzierung und Fördermöglichkeiten ein entscheidender Punkt.

Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen Informationen, Hinweise und Empfehlungen geben, um die Vorbereitung und Durchführung Ihres Vorhabens zu erleichtern und die Zusammenarbeit mit den am Bau beteiligten Fachbehörden so schnell und reibungslos wie möglich zu gestalten. Sie erhalten Tipps für die Grundstückssuche ebenso wie zu Fördermitteln; erfahren, was bei Sanierungsvorhaben beachtet werden sollte und welche Schritte das Baugenehmigungsverfahren beinhaltet.

Die Broschüre soll aber auch das Verständnis für die Belange des Natur- und Umweltschutzes wecken und ein energie- und ressourcensparendes Bauen fördern – denn ein schonender Umgang mit Ressourcen ist heute wichtiger denn je.

Im Rahmen dieses Ratgebers können naturgemäß nicht alle Fragen beantwortet werden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Bauabteilung stehen Ihnen deshalb jederzeit mit Rat zur Seite. Außerdem finden Sie in der Broschüre viele weitere Ansprechpartner rund um das Thema Bauen.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre und für Ihr Bauvorhaben gutes Gelingen.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in blue ink that reads "Rainer Rempe". The signature is fluid and cursive.

Landrat  
Rainer Rempe

# Willkommen im Landkreis Harburg

---

Der Landkreis Harburg bietet ein attraktives Lebens- und Arbeitsumfeld: Seine einzigartigen Landschaften zwischen Elbe und Heide, die Nähe zur Freien und Hansestadt Hamburg, eine starke Wirtschaft, lebendige Städte und Gemeinden, ein breites Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten, herrliche Wander- und Fahrradrouten – das alles sorgt für eine hohe Lebensqualität und schafft beste Voraussetzungen, um sich hier rundum wohlfühlen.

Das 1.244 Quadratkilometer große Kreisgebiet, von dessen Fläche nahezu ein Drittel unter Natur- und Landschaftsschutz steht, erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung über 37 Kilometer vom Urstromtal bis tief in das Naturschutzgebiet der Lüneburger Heide hinein.

Vom westlichsten Punkt auf der Stader Geest bis zur Elbmarsch im Osten sind es rund 60 Kilometer. Mit rund 254.000 Einwohnern ist der Landkreis Harburg durchschnittlich besiedelt, weist aber überdurchschnittliche Zuwachsraten auf. Hier verbinden sich die Vorteile einer ländlichen Region mit zahllosen wohnortnahen Erholungsmöglichkeiten in reizvoller Natur mit den Vorzügen der verkehrsgünstigen Lage vor den Toren Hamburgs, die nicht nur die Landkreisbewohnerinnen und -bewohner, sondern auch die hiesigen Unternehmen zu schätzen wissen. Der Landkreis Harburg belegt aktuell erneut einen Spitzenplatz im norddeutschen Raum bei Unternehmungsgründungen und gehört niedersachsenweit zu den fünf zukunftsstärksten Landkreisen. Das durchschnittlich verfügbare Pro-Kopf-Einkommen im Landkreis war 2019 mit 24.798 Euro (Landesamt für Statistik) erneut das höchste in ganz Niedersachsen.





## Der Traum vom eigenen Haus

**„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten:**

**das es am rechten Fleck stehe,  
das es wohlgegründet,  
das es vollkommen ausgeführt sei.“**

Diese Worte stammen von dem berühmten deutschen Dichter Johann Wolfgang von Goethe. Da entsteht doch der Eindruck, ein eigenes Haus zu bauen, wäre ganz einfach. Wer aber schon selbst ein Eigenheim gebaut hat oder gerade mitten in

der Planung steckt, der weiß, dass dabei nicht nur „drei Dinge“ zu beachten sind, sondern eine ganze Menge an Fragen zu klären sowie zahllose Entscheidungen zu treffen sind. Mit der Broschüre „Bauen & Sanieren“ möchten wir versuchen, Sie in die Welt des Bauens zu entführen, Ihnen fundierte Informationen zu vermitteln und Sie so bei den wichtigsten Entscheidungen zu unterstützen.

Wenn Sie ganz am Anfang Ihres Traums von den eigenen vier Wänden stehen, sollten Sie sich vorab informieren und umsehen, um sich grundlegend darüber klar zu werden, was Sie sich vorstellen. Wie soll das Vorhaben am Ende aussehen, damit Sie sich darin wohlfühlen und Sie gerne Ihre Stunden – allein, zu zweit oder mit vielen Freunden und Bekannten – darin verbringen? Nehmen Sie sich genügend Zeit, um grundsätzliche Fragen sowie Vor- und Nachteile bestimmter Überlegungen zu diskutieren.



## Zuhause ist einfach. Mit der Sparkassen-Baufinanzierung

Endlich im eigenen Zuhause leben, keine Mieterhöhung mehr fürchten müssen und alles ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten können. Der Traum von den eigenen vier Wänden ist einer der größten des Menschen. In der seit Jahren anhaltenden Niedrigzinsphase ist eine Investition in das sogenannte „Betongold“ auch eine der besten Altersvorsorgen. Die Konditionen waren noch nie so günstig, um mit wenig eigenem Kapital und einem zinsgünstigen Darlehen den Schritt von der Miete zum Eigentum zu gehen.

## Eigentum ist einfach.

Die Sparkasse Harburg-Buxtehude als Nr. 1 der Immobilienfinanzierer im Landkreis Harburg unterstützt Sie mit ihren erfahrenen Experten vor Ort beim Erwerb Ihrer persönlichen Wunsch-Immobilie. „Wir zeigen Ihnen verschiedene Finanzierungsmodelle und beraten Sie, was am besten zu Ihnen passt. Bei der Immobilienfinanzierung gibt es keine pauschal beste Lösung – eine gute Immobilienfinanzierung ist maßgeschneidert für Ihre Situation“,

weiß Andrea Wiegels, Baufinanzierungsexpertin im Beratungscenter Winsen. Außerdem rät sie zur Nutzung eines der zahlreichen Förderprogramme von Land und Bund. „Finanzieren Sie bis zu 100 Prozent Ihrer Bau- bzw. Kaufkosten und nutzen Sie beispielsweise das Baukindergeld, Riester-Zulagen oder KfW-Förderkredite.“

## Sie entscheiden, wer und wann.

Haben Sie Ihre Entscheidung erst einmal getroffen, kann es bei der Sparkasse Harburg-Buxtehude ganz schnell gehen. „Wir haben immer einen persönlichen, kompetenten Ansprechpartner in Ihrer Nähe und garantieren Ihnen einen Beratungstermin innerhalb von drei Arbeitstagen. Und wenn möglich, treffen wir noch im jeweiligen Beratungsgespräch eine Kreditentscheidung für Ihre Finanzierung“, verspricht Andrea Wiegels interessierten Häuslebauern. Sie entscheiden also, wer und wann.

Vertrauen Sie auf das jahrelange Know-how Ihrer Sparkasse. Unsere Experten beraten und begleiten Sie auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Vom Abschluss Ihrer Baufinanzierung bis zum Einzug in Ihr neues Zuhause – und weit darüber hinaus!

# Finanzieren Sie Ihre Wunsch- immobilie auch bei der Nr. 1?




[spkhb.de](http://spkhb.de)

**Unsere erfahrenen Experten vor Ort bieten beste Konditionen für die Finanzierung Ihrer persönlichen Wunschimmobilie.**

Ihre Ansprechpartner in Winsen und Umgebung erreichen Sie unter ☎ 040 76691-5678

Aus Nähe wächst Vertrauen

 **Sparkasse  
Harburg-Buxtehude**



## Wichtige Entscheidungen treffen

### Kaufen und sanieren oder neu bauen: Vor- und Nachteile

Diese Frage sollte zuallererst geklärt werden, denn erst dann kann die richtige Planungsphase beginnen. Erkundigen Sie sich genau über die Situation in Ihrem Wunschwohngelände: Vielleicht wurde gerade ein Neubaugebiet ausgewiesen oder existieren womöglich attraktive Altbauten? Beide Arten der Eigenheimbeschaffung eröffnen interessante Möglichkeiten und bieten jeweils eigene Vorteile:

Beim Kauf eines älteren Hauses profitiert der Neubesitzer vor allem von den bestehenden Strukturen. Nicht nur das Haus selbst steht schon da, sondern auch der Garten ist meist schon gut bewachsen, Bauarbeiten in der Umgebung wurden abgeschlossen und im Regelfall besteht auch eine recht gute Nahversorgung. Natürlich bedeutet das eine gewisse Einschränkung in der gestalterischen Freiheit, jedoch gibt es innovative Methoden des Umbaus, mit deren Hilfe Sie einen Altbau ganz nach Ihren Vorstellungen umgestalten und modernisieren können. Ein triftiges Argument liegt auch darin, dass eine Sanierung für den Bauherrn in der Regel kostengünstiger ausfallen wird. Aber Vorsicht: Beziehen Sie immer einen Fachmann in die Beratung mit ein. Er kann mit technischem und wirtschaftlichem Sachverstand bei der Beurteilung helfen und somit vor versteckten Fallen schützen.

Entscheiden Sie sich für einen Neubau, können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und das Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen planen. Die einzigen Grenzen sind nun der vorgegebene Bebauungsplan und Ihr eigener Geldbeutel. Da hier neue Baustoffe verwendet werden, verspricht ein neues Haus besonders hohe Qualität und kann mit den neuesten technischen Errungenschaften ausgestattet werden. Denken Sie daran: Sollten Sie in einem Neubaugebiet siedeln, wird es sehr wahrscheinlich noch eine Weile dauern, bis auch die umliegenden Bautätigkeiten abgeschlossen sind.

### Ablaufplan eines Neubau- oder Sanierungsvorhabens

Ist die erste Entscheidung getroffen, können Sie sich nun der spannenden Aufgabe des Planens zuwenden. Ratsam ist es, auch hierbei auf die Unterstützung von Fachleuten zu setzen. Je nachdem, wie viel Zeit und Eigenleistung der Bauherr einbringen kann oder wie viel Verantwortung er persönlich übernehmen möchte, gibt es verschiedene Möglichkeiten, sich einen Baupartner zu suchen. Folgende sind die am häufigsten gewählten Varianten:

Ein Generalübernehmer organisiert das komplette Bauvorhaben und vergibt die einzelnen Bauleistungen an Subunternehmer. Ein Generalunternehmer erbringt sämtliche Leistungen für den Hausbau selbst. Beide entlasten jedoch den Bauherrn von verantwortungsvollen Aufgaben.

Auch ein Bauträger sorgt für Entlastung, er ist jedoch bis zur Fertigstellung selbst Eigentümer und verkauft das Haus inklusive Grundstück an den Auftraggeber.

Weiter kann ein Fertighaushersteller beauftragt werden oder ein ausgebildeter Architekt engagiert werden, der das Haus den individuellen Wünschen entsprechend entwerfen kann. Welche Möglichkeit Sie auch wählen, prüfen Sie immer, welche Leistungen Ihnen vertraglich zustehen, um böse Überraschungen zu vermeiden. Ebenso sollten Sie dem Baupartner ein möglichst genaues Bild von Ihren Wünschen und Vorstellungen geben, damit das Ergebnis Ihren Vorgaben entspricht.

#### **Tipp:**

#### **Setzen Sie auf Substanz statt auf Luxus!**

Achten Sie bei der Planung von Keller, Rohbau und Dach auf hohe Qualität und geben Sie hier lieber ein paar Euro mehr aus. Sparen Sie lieber an Luxusartikeln, die nachträglich – bei verbesserter Finanzlage – eingebaut werden können. Es wird sich auszahlen!



## Das passende Grundstück finden

„Baugrund, 800 Quadratmeter, sonnige Lage“ lautet eine vielversprechende Anzeige im Immobilienteil der Tageszeitung. Die Wahl des Grundstücks bedeutet einen wichtigen Schritt in Richtung Eigenheim. Doch auch hier sind einige wichtige Faktoren zu beachten, um später negative Überraschungen zu vermeiden. Denn die Entscheidung für einen Standort ist nicht so einfach rückgängig zu machen wie die Wahl eines Vorhangstoffs oder der Farbe für das Sofa. Deshalb sind Information, Zeit und Geduld unbedingt Voraussetzungen.

### Auf der Suche nach dem perfekten Platz

Da es sich um den Mittelpunkt Ihres zukünftigen Lebens handelt, sollten Sie bei der Standortsuche besonders sorgfältig vorgehen. Vorab sind einige Fragen zu klären: Wird ein Grundstück in der Stadt oder auf dem Land bevorzugt? Soll es ruhig und abgeschieden liegen oder schnellen Zugang zum Zentrum bieten? Bedenken Sie die eigene finanzielle Situation und die Frage, ob Ihr Vorhaben – wenn es sich um einen Neubau handelt – auf diesem Stück Land zu realisieren ist. Die Bebaubarkeit können Sie über die Gemeinde im Flächennutzungs- oder Bebauungsplan in Erfahrung bringen.

#### Tipp:

Verwechseln Sie nicht Bauerwartungsland mit Bauland, da sich der Baubeginn bei ersterem um einige Zeit hinauszögern kann, bis es als Bauland freigegeben wird.

Auf dem Weg zum eigenen Grundstück holen Sie am besten zu Beginn Informationen über bestehende Angebote durch Zeitungsannoncen, die Gemeindeverwaltung, das Internet, Banken und Sparkassen oder einen Immobilienmakler ein. Wurde eine Auswahl an Objekten getroffen, sollten diese nach bestimmten Kriterien überprüft werden:

- Wie weit entspricht die Infrastruktur um das gewünschte Grundstück den persönlichen Bedürfnissen? Der Arbeitsplatz sollte gut zu erreichen sein, ein Hausarzt und bestimmte Fachärzte sollten sich in der Nähe befinden und auch zu Familie sowie Freunden sollte der Weg nicht allzu weit sein.
- Was bietet das öffentliche Leben in der Umgebung? Schule und Kindergarten sollten in der näheren Umgebung sein, gewisse Freizeit- und Sportangebote verschönern das Leben und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten werden benötigt.
- Wie sieht das nähere Wohnumfeld aus? Die Verkehrslage sollte nicht belastend sein, Industrie- und Gewerbegebiete in der Nähe sind meist unerwünscht, aber Park- und Grünanlagen erhöhen die Lebensqualität.

- Wie verhält es sich mit Umwelteinflüssen? Die Lärmbelastung sollte so gering wie möglich gehalten, Gegenden mit erhöhter Luftverschmutzungsgefahr sollten gemieden werden und optimalerweise sollte sich das Grundstück in einer sonnigen Lage befinden.

Als Grundregel ist zu beachten, dass Sie ein Grundstück mehrmals – morgens, abends, werktags, am Sonntag usw. – besichtigen sollten, um einen richtigen Eindruck davon zu bekommen. Sprechen Sie ruhig auch einmal mit Ihren potenziellen neuen Nachbarn. Oft können sie Ihnen ebenfalls hilfreiche Aufschlüsse geben.

### Das Risiko Altlasten

Verunreinigungen aus vergangenen Jahrzehnten im Boden oder im Grundwasser sind eine nicht zu unterschätzende Gefahrenquelle für Ihre Gesundheit und mindern zudem den Wert des Grundstücks enorm. Angesichts des großen Risikos machen sich daher Recherchen im großen Umfang immer bezahlt. Auskünfte aus dem Altlastenkataster können Sie unter [altlasten@lkharburg.de](mailto:altlasten@lkharburg.de) unter Angabe der postalischen Adresse, Gemarkung, Flur, Flurstück(e) und ggf. einer Einverständniserklärung der Eigentümer beantragen. Folgende Unterlagen werden benötigt: Eigentumsnachweis (Kopie Grundbuchauszug), Vollmacht des Grundstückseigentümers, Vollmacht oder Auftragskopie des Gerichtes oder der Behörde, wenn vorhanden Flurkartenauszug oder Lagekarte, Angabe zur Gemarkung, Flur und Flurstück, sonstige Nachweise eines berechtigten Interesses.

### Wie darf auf dem Grundstück gebaut werden?

Das ist eine gute Frage – denn es gibt gewisse Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten, mit denen Sie sich besser im Voraus schon vertraut machen.

Richtlinien zum Bauen liefern die Vorschriften des Flächennutzungs- und Bebauungsplans der jeweiligen Gemeinde, grundsätzlich die Bauordnungen, die auf Landesebene existieren sowie das Baugesetzbuch des Bundes. Nicht zuletzt hat auch die geografische Lage des Grundstücks Einfluss auf den Bau. Bestimmte Vorhaben wie Solaranlagen knüpfen sich an standortgebundene Vorgaben. Zu überprüfen ist auch unbedingt die Bodenbeschaffenheit, die durch von der Norm abweichende Eigenarten zu erheblichen Mehraufwendungen führen kann. Im Zweifelsfall ist ein Bodengutachter zu Rate zu ziehen. Des Weiteren spielen die Katasterunterlagen sowie die





## Das passende Grundstück finden

Auskunft über Baulasten eine Rolle und auch nachbarrechtliche Vereinbarungen gemäß der Landesbauordnung und dem Nachbarschaftsrecht müssen beachtet werden.

### Ein Grundstück ist bebaubar,

- wenn es im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt.
- wenn es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.
- wenn es im Außenbereich liegt und es sich bei dem Bauvorhaben um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt oder es anderen privilegierten Zwecken dient.

Generell gilt, dass ohne ausreichend benutzbare Erschließungsanlagen, die die Gebäude an den öffentlichen Straßenverkehr anschließen, ein Baugrundstück nicht bebaubar ist. Ein Rechtsanspruch des Grundstückseigentümers auf Erschließung besteht nicht.

## Der Grundstückskaufvertrag

Wurde nun das Traumgrundstück ausgewählt, geht es ans Eingemachte. Der Kaufvertrag soll abgeschlossen werden.

Dieser erlangt nur durch eine notarielle Beurkundung rechtliche Wirksamkeit. Da Sie als Käufer die Kosten für den Notar tragen werden, sollten Sie sich auch die Möglichkeit einräumen, diesen selbst zu wählen. Er wird einen Kaufvertragsentwurf vorlegen, den Sie sorgfältig im Vorab prüfen können. Vergleichen Sie den Preis mit dem anderer Objekte ähnlicher Größe und werden Sie aufmerksam, wenn er deutliche Abweichungen zeigt. Informationen über die Wertlage der Grundstücke sind in der Gemeindeverwaltung frei zugänglich. Neben den Kosten für den reinen Grundstückserwerb dürfen die anfallenden Nebenkosten nicht vergessen werden: Der Notar muss bezahlt werden, der Preis für die Grundbucheintragung beträgt 0,5 Prozent des Kaufpreises und für die Grunderwerbssteuer muss in Niedersachsen mit 5 Prozent des Gesamtkaufpreises gerechnet werden. Nach der Überprüfung des Vertrags findet ein Termin beim Notar statt, der nach erfolgter Zahlung veranlasst, dass der Käufer zum rechtmäßigen Eigentümer wird. Rechtlich wirksam wird dies mit dem Eintrag ins Grundbuch.

### Erschließungsbeiträge für Straßenausbau, Kanal und Wasserversorgung

Falls Ihr Grundstück erst noch ordnungsgemäß erschlossen werden muss oder aufgrund einer Teilung eines größeren Grundstücks in mehrere Bauplätze eine erneute Erschließung notwendig wird, sollten Sie diese Kosten in Ihrer Finanzierung berücksichtigen. Auch wenn bereits eine Straße an Ihr Grundstück führt, können unter Umständen Beiträge für den Straßenausbau, den Kanal und die Wasserversorgung auf Sie zukommen.





## Energieeffizient bauen

Schon bei der Planung Ihres Hauses sollten Sie energiesparende Aspekte berücksichtigen. Dank der weit entwickelten Technik heutzutage ist es möglich, dass Wohngebäude erheblich weniger Energie verbrauchen und Sie damit nicht nur das Klima schützen, sondern auch Ihren Geldbeutel schonen. Hier ein kleiner Überblick über die Möglichkeiten:

- **Niedrigenergiehaus:** Eine einheitliche Festlegung über den Begriff Niedrigenergiegebäude gibt es in Deutschland nicht. Im Allgemeinen wird von Niedrigenergiegebäuden gesprochen, wenn der Energieverbrauch deutlich unter den rechtlich zulässigen Werten liegt.
- **KfW-Effizienzhaus:** Hier handelt es sich um ein Programm der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Dabei werden Neubauten mit den KfW-Effizienzhaus-Standards 40 Plus, 40 und 55 gefördert. Ein Einfamilienhaus in der Effizienzklasse KfW 55 hat einen Jahresprimärenergiebedarf von nur 55 % im Vergleich zum Standard-Neubau (KfW 100). Das Effizienzhaus 55 ist heute das empfehlenswerte Standardhaus, da es wichtig ist für die Erreichung der Klimaschutzziele und es attraktive Förderungen gibt.
- **Passivhaus:** Dieser Baustandard führt derzeit zu einem enorm niedrigen Energieverbrauch und kann sowohl bei Neubauten als auch bei Altbauanierungen realisiert werden. Durch die richtige Dämmung, eine luftdichte Hülle und moderne Fenster wird ein Bedarf von circa 15 kW/m<sup>2</sup> (Energiegehalt von etwa 1,5 Liter Heizöl) benötigt. In der Regel kann auf eine klassische Gebäudeheizung verzichtet werden.

## Erneuerbare Energien

### Solarenergie

Die Sonne ist eine nahezu unerschöpfliche Energiequelle und für jedermann zugänglich. Moderne Technik ermöglicht, mittels Solarenergie Wärme und Strom zu erzeugen. Besonders herauszuheben ist der umweltschonende Aspekt, da die Energie aus einer rein regenerativen Quelle produziert

### Die Sonnenenergie kann auch passiv genutzt werden:

Großflächige Fenster mit Wärmeschutzverglasung, die nach Süden ausgerichtet sind, nehmen auch im Winter viel Wärme auf und senken die Heizkosten. Optimal eignet sich dazu ebenfalls ein Wintergarten. Sogar an wolkigen Tagen ist eine positive Wärmebilanz zu erwarten, da die Sonne auch hier Wärme liefert.

wird und keine Belastungen für die Atmosphäre mit sich bringt. Diese Art der Energieherstellung ist für den Nutzer sehr rentabel und wird auch von staatlicher Seite finanziell honoriert.

### Stromerzeugung aus Sonnenstrahlen

Neben der Möglichkeit, Sonnenstrahlung in Wärmeenergie umzuwandeln, ist es möglich mit Hilfe von Photovoltaikanlagen Strom zu erzeugen. Obwohl sich diese visuell kaum von Solarkollektoren unterscheiden lassen, folgen sie physikalisch einem völlig anderen Konzept. Bei diesem Prinzip wird innerhalb der Solarzelle die Strahlungsenergie der Sonne in elektrische Energie umgewandelt. Über einen Wechselrichter wird Wechselstrom erzeugt, der direkt im Haus genutzt werden kann. Ein optionaler Stromspeicher sorgt zudem dafür, dass tagsüber erzeugter Solarstrom zum Beispiel nachts genutzt werden kann. So profitieren Sie von Ihrem selbsterzeugten Strom auch dann, wenn mal nicht die Sonne scheint. Wegen der stark gesunkenen Einspeisevergütung rechnet sich der private Betrieb einer Photovoltaik-Anlage vor allem dann, wenn Sie den Strom größtenteils selbst verbrauchen.

### Rechenbeispiel:

Es lohnt sich! In Norddeutschland liegt die mittlere Globalstrahlung bei etwa 900-1.000 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter. Umgerechnet ersetzen 1.000 Kilowattstunden Sonnenenergie rund 100 Liter Heizöl.

### Info: In wenigen Schritten zur eigenen Solaranlage

- Informieren Sie sich im Internet oder über Informationsbroschüren. Das Angebot ist vielfältig.
- Vereinbaren Sie eine unverbindliche Beratung mit Ihrem Fachhandwerker. Dieser nimmt die notwendigen Daten auf und erstellt ein Angebot.
- Beantragen Sie eine Förderung, z. B. bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Diese bietet einen zinsgünstigen Kredit, den Sie mit dem Angebot Ihres Installateurs bei Ihrer Bank beantragen können. Schon nach etwa drei bis sechs Wochen können Sie mit dem Bescheid rechnen.
- Mit dem bewilligten Kredit können Sie den Auftrag zur Installation der Anlage erteilen.
- Ihr Fachhandwerker kümmert sich neben der Installation auch um den Einspeiseanschluss an das öffentliche Stromnetz sowie die Abnahme der Anlage durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen.



© Marina Lohrbach · adobestock.com

## Energieeffizient bauen

- Ihre neue Anlage müssen Sie bei der Bundesnetzagentur registrieren und die Anlagenleistung sowie den Standort angeben.
- Nachdem Sie die Rechnung über Ihre PV-Anlage erhalten haben, kann der KfW-Kredit abgerufen werden. Sie senden dazu einfach eine Rechnungskopie an Ihre Hausbank. Innerhalb weniger Tage sollte Ihnen das Geld zur Verfügung stehen.
- Die gezahlte Mehrwertsteuer für Ihre PV-Anlage bekommen Sie vom Finanzamt erstattet. Dazu erhalten Sie eine zusätzliche Steuernummer. Um den steuerlichen Vorteil nutzen zu können, müssen Sie lediglich das Anschlussprotokoll des Energieversorgungsunternehmens und die Rechnung für die Anlage einreichen.
- Herzlichen Glückwunsch. Von nun an können Sie die Sonne für sich arbeiten lassen!

Weitere Informationen zu Solarenergie, einen Speicherrechner oder Online SolardachCheck finden Sie unter [www.energie-wegweiser.de/erneuerbare-energien](http://www.energie-wegweiser.de/erneuerbare-energien).

Passivhäuser sollen Sommer wie Winter ohne ein separates Kühl- oder Heizsystem auskommen. Diese enorme Energieeinsparung erreichen die Gebäude durch sehr gute Wärmedämmung, die Verluste nahezu vollständig vermeidet und solare Wärmeeinträge effektiv nutzt. Durch Fenster und die Wärmeproduktion von Personen und Geräten sind Wärmegewinne möglich. Ist dann noch Wärme erforderlich, kann diese durch erwärmte Frischluft in die Räume gebracht werden. Passivhäuser verfügen aufgrund der luftdichten Gebäudehülle über Lüftungsanlagen. So kann ein kontrollierter Luftaustausch gewährleistet werden.

### Die wichtigsten Passivhauskriterien sind:

- Jahresheizwärmebedarf  $< 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Maximale Heizwärmelast  $< 10 \text{ W/m}^2$ , um auf ein gesondertes Heizsystem verzichten zu können
- Wärmedurchgangskoeffizient  $U < 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  für Wand, Dach und Fußboden und Wärmebrückenfreiheit
- Fenster:  $U_w < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;  $g > 50\text{-}60 \%$
- Luftdichtheit: maximal 0,6-facher Luftwechsel bei 50 Pa Druckdifferenz ( $n < 0,6 \text{ h}$ )
- Lüftungsanlage mit Abluftwärmerückgewinnung mit einem Wärmebereitstellungsgrad  $> 75\%$ , Stromeffizienz  $< 0,45 \text{ Wh/m}^3$

## Energie- und Fördermittelberatung – Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen

Den Energieverbrauch genau im Auge zu behalten, ist eine Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Verständnis, dass ein umweltfreundliches Verhalten in punkto Heizen und Stromverbrauch notwendig ist, hat in unserer Gesellschaft einen festen Platz eingenommen. Effiziente Fenster, hochwärmedämmende Außenbauteile sowie modernisierte Abluftanlagen sind nur eine kleine Auswahl der bestehenden Angebote. Je mehr Energie Sie durch solche Maßnahmen einsparen, umso mehr schonen Sie die Umwelt – und das zahlt sich aus: Die Investition in energieeffiziente Bauteile lohnt sich sowohl beim bestehenden Eigenheim als auch beim Bau eines neuen Gebäudes. Denn Ihre Betriebskosten werden sich beachtlich verringern und die Anschaffungskosten werden sich schnell amortisieren. Planen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend: Nur durch die richtige Kombination und Anpassung verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

### Tipps:

Der Energieverbrauch eines Hauses sinkt enorm, wenn das Haus entsprechend ausgerichtet ist – im besten Fall nach Süden – und wenn es sich bei dem Gebäude um eine kompakte Form handelt. „Kompakt“ bedeutet: Die Außenfläche ist relativ klein im Verhältnis zum Rauminnen und das Haus gibt deshalb sehr wenig Energie nach draußen ab.

### Info:

Im Rahmen der Programme „zukunft haus“ und „Initiative Energieeffizienz“ informiert die Deutsche Energie-Agentur (dena) über Einsparpotenziale im Alltag und führt zahlreiche Projekte zur Verbesserung der Energieeffizienz bei Gebäuden durch. Auf der Webseite der Kampagne „zukunft haus“ finden Sie zahlreiches Informationsmaterial und Tipps zum Energiesparen, zu Energieausweis und Co.: [www.zukunft-haus.info](http://www.zukunft-haus.info).

Weitere Informationen zu Bundes-, Landes- und Kommunalförderprogrammen finden Sie unter [www.energie-wegweiser.de/beratung-foerdermittel](http://www.energie-wegweiser.de/beratung-foerdermittel).

## Energieeffizienz in Alt- und Neubau

Altbauten verschlingen eine unvorstellbare Menge an Heizenergie. In früheren Jahren war es keine Seltenheit, dass ein Haus in einem Jahr 200 bis 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter verbraucht hat – das entspricht circa 20 bis 30 Liter Heizöl pro Quadratmeter. In den achtziger Jahren setzte dann die Entwicklung energiesparender Maßnahmen ein, die den Verbrauch zunächst auf zehn bis fünfzehn Liter pro Quadratmeter und Jahr senkte. Dies wurde fortgeführt, bis die ersten Passiv- oder 1,5-Liter-Häuser entstanden, die heute nur noch



© Wolfgang Filser - colourbox.com

## Energieeffizient bauen

von sogenannten Null-Energie-Häusern übertroffen werden. So sind Neubauten heutzutage überaus energieeffizient – und auch Altbauten können dank technischer Erneuerungen so saniert werden, dass ein hohes Maß an Energie eingespart werden kann.

Weitere Informationen, z. B. einen Ablaufplan oder eine Bauherrenmappe, finden Sie unter <https://www.energiwegweiser.de/bauen-sanieren>.

### Das Gebäudeenergiegesetz

Die energetischen Vorgaben an Gebäude sind im Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgelegt. Das Gesetz löst die Energieeinsparverordnung (EnEV) ab und verbindet deren Inhalte mit dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Dabei bleiben die Mindestanforderungen an Neubauten im neuen Gesetz im Vergleich zu den vorigen Verordnungen im Wesentlichen gleich. Die Kriterien für die bauliche Hülle wurden gelockert. Das neue GEG gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard des Gebäudes.

Um den Energiehaushalt des Gebäudes zu ermitteln, werden neben der Raumheizung und -kühlung auch die Warmwassererzeugung, der Betrieb von Lüftungsanlagen sowie der Strom berücksichtigt, den diese Geräte im Betrieb benötigen (z. B. Heizungspumpen, Heizkessel, Regler). Zusätzlich muss ein Gebäude bestimmte Vorgaben zum Luftaustausch und zur Minimierung von Wärmebrücken erfüllen. Letzteres sind Gebäudeecken oder Stellen, die weniger gut gedämmt sind. Außerdem formuliert das GEG Anforderungen an vorhandene Klimatechnik sowie an Hitzeschutzmaßnahmen für den Sommer. Das GEG trägt somit auch wesentlich dazu bei, ein behagliches Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen und den Bedarf an Heizenergie zu begrenzen.

#### Welche Anforderungen gibt es beim Neubau?

Die Vorschriften für Neubauten nehmen im Gesetz den größten Teil ein. Ziel ist es, die Auswirkungen des Energiebedarfs zum Heizen und zur Warmwasserbereitung auf die Umwelt zu begrenzen. Um diese Auswirkungen zu beurteilen, gibt es zwei Berechnungsmethoden. Die übliche Methode zielt darauf ab, die Primärenergie zu berechnen, die ein Neubau brauchen darf. Es ist aber auch möglich, als Alternative die Menge zulässiger Treibhausgase (CO<sub>2</sub>) zu berechnen, die ein Neubau verursachen darf.

Wer sich heute beim Bau eines Wohnhauses mit den Mindeststandards des GEG begnügt, läuft Gefahr, dass die neue Immobilie bereits kurz nach Fertigstellung bautechnisch überholt ist. Daher empfiehlt es sich, nach möglichst hohen Effizienzstandards zu bauen.

Die Mehrkosten eines energetisch höherwertigen Neubaus sind oft gar nicht so hoch und lohnen sich, insbesondere bei steigenden Energiepreisen. Zudem winken üppige Fördermittel, wenn die GEG-Anforderungen übertroffen werden. Gefördert wird beispielsweise der Standard „KfW-Effizienzhaus“; vorbildlich ist der bereits bewährte Passivhausstandard, bei dem der Energieverbrauch weit unter den gesetzlichen Anforderungen für einen Neubau liegt.

#### Welche Pflichten gibt es bei Erneuerung und Modernisierung?

Viel häufiger als Neubauten kommen Bestandsgebäude vor, die den bundesweiten Energiebedarf daher über eine lange Zeit stärker bestimmen. Für Bestandsgebäude bestehen einige Austausch- und Nachrüstpflichten, die Sie als Eigentümer grundsätzlich zu einem bestimmten Termin erfüllen müssen. Daneben gibt es sogenannte „bedingte Anforderungen“, die Sie nur beachten müssen, wenn Sie das Gebäude ohnehin modernisieren.

#### Austausch- und Nachrüstpflichtungen:

Für alle Mehrfamilienhäuser gelten bestimmte Austausch- und Nachrüstpflichtungen, unabhängig von einer geplanten Sanierung. Ein- und Zweifamilien-Häuser sind davon ausgenommen, wenn Sie als Eigentümer bereits seit Februar 2002 selbst im Gebäude wohnen. Wenn Sie ein Ein- oder Zweifamilien-Haus kaufen, müssen Sie diese Pflichten innerhalb von 2 Jahren erfüllen. Öl- und Gas-Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind und eine übliche Größe haben (4-400 kW Heizleistung), müssen ausgetauscht werden. Die Austauschpflicht gilt jedoch nicht für Brennwert- und Niedertemperatur-Kessel. Welcher Kesseltyp es ist, teilt der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger mit. Er muss regelmäßig eine sogenannte „Feuerstättenschau“ vor Ort durchführen. Neue Heizungs- und Warmwasserrohre in unbeheizten Räumen müssen gedämmt werden.

Oberste Geschossdecken zu unbeheizten Dachräumen mussten bereits bis Ende 2015 nachträglich gedämmt werden, wenn sie keinen so genannten „Mindestwärmeschutz“ (i.d.R. 4 Zentimeter Wärmedämmung) aufweisen. Bei Holzbalkendecken genügt es, die Hohlräume mit Dämmstoff zu füllen. Die Dämmpflicht gilt für alle zugänglichen obersten Geschossdecken, unabhängig davon, ob sie begehbar sind oder nicht – also zum Beispiel auch für Spitzböden und für nicht ausgebaute Aufenthalts- oder Trockenräume. Alternativ dazu kann auch das darüberliegende Dach mindestens entsprechend gedämmt sein. Diese Pflicht zum Dämmen gilt jedoch nicht, wenn Sie als Besitzer eines Ein- oder Zweifamilienhauses bereits seit Februar 2002 selbst im Gebäude wohnen.



## Energieeffizient bauen

### Energieausweis ist Pflicht

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Die Energiepass-Pflicht regelt, dass bei jedem Nutzerwechsel einer Wohnung oder eines Gebäudes ein Zertifikat über den Energiebedarf vorgelegt werden muss. So sollen Verbraucher objektiv informiert werden. Außerdem ermöglicht der Energiepass den Vergleich des Energiebedarfs verschiedener Objekte und wird so zum maßgeblichen Entscheidungshelfer in Sachen Wohnungs- oder Hauswahl. Der Energiepass gilt für das gesamte Gebäude und ist zehn Jahre gültig. Kernstück ist der Energiekennwert, der in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben wird. Nach diesem werden die Gebäude eingeordnet. Mit der Änderung der EnEV ist seit Juli 2009 auch für Nichtwohngebäude der Nachweis eines Energieausweises vorgeschrieben. Bei öffentlichen Gebäuden wird ein sogenannter Jahres-Primärenergiebedarf ermittelt, dessen Ergebnis der Gebäudebesitzer aushängen muss, damit es öffentlich einsehbar ist. Ausnahmeregelungen existieren für Zwangsversteigerungen und denkmalgeschützte Häuser.

### Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Der ausführliche Bedarfsausweis basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweisaussteller den energetischen Zustand von Dach, Wänden, Fenstern und Heizung genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Energieausweis keine Rolle.

Grundlage für den einfachen Verbrauchsausweis sind dagegen die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den vergangenen drei Jahren. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig. Beide Energieausweisvarianten enthalten Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Sie den Energieverbrauch im Gebäude senken können.

Weitere Informationen zum passenden Energieausweis finden Sie unter [www.energiwegweiser.de/energieausweis](http://www.energiwegweiser.de/energieausweis).

### Vorzeigepflicht seit 2013

Bisher waren Eigentümer und Vermieter lediglich dazu verpflichtet, ihren Energieausweis auf Verlangen vorzulegen. Seit Anfang des Jahres 2013 verpflichtet die europäische Gesetzgebung jedoch dazu, dass Eigentümer und Vermieter ihren Ausweis aktiv vorzeigen müssen.

### Die Qualität muss stimmen

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Ob Bedarfs- oder Verbrauchsausweis – Eigentümer sollten auf die Qualität des angebotenen Energieausweises und auf die Beratungsleistung des Ausstellers achten. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) empfiehlt zum Beispiel auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung. So kann der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln.

### Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass der Energieausweis nur zehn Jahre lang gültig ist. Nach Ablauf dieser Zeit muss dieser erneuert werden, wenn das Haus oder eine Wohnung darin wieder vermietet oder verkauft werden soll. Falls Maßnahmen ergriffen werden, die das Gebäude energieeffizienter machen, kann ebenfalls eine Neuausstellung des Energieausweises verpflichtend sein.

## Beratungsangebote des Landkreises

### Fördermittelcheck und Praxisratgeber

In Deutschland gibt es eine Vielzahl von Förderprogrammen für den Neubau und die Modernisierung von Wohnhäusern und Nichtwohngebäuden. Der Fördermittelcheck des Landkreises Harburg unter [www.energiwegweiser.de/bauen-sanieren](http://www.energiwegweiser.de/bauen-sanieren) hilft Ihnen, die Programme zu finden, die für Ihr Bau- oder Modernisierungsprojekt in Frage kommen.

Auf der oben genannten Seite des Landkreises Harburg finden Bauherren außerdem den Link zum Praxisratgeber „Klimage-rechtes Bauen“. Der Ratgeber beschreibt Problemfelder, die auf jede Hausbesitzerin und jeden Hausbesitzer mit hoher Wahrscheinlichkeit zukommen können. Um künftig gegen extreme Wetterphänomene gewappnet zu sein, werden Präventionsmaßnahmen beschrieben und anhand von zahlreichen Fotos, Grafiken und Karten gezeigt, mit denen Schäden möglichst gering gehalten werden können. Die Broschüre liefert Anregungen für die Standortanalyse und vor allem zu konkreten baulichen und technischen Maßnahmen. Ebenfalls verlinkt ist die „Digitale Bauherrenmappe“, die umfassendes Wissen, Hilfestellungen und Tipps rund um das Thema energieeffizientes Bauen und Sanieren von Wohngebäuden bietet.



## Energieeffizient bauen

### Energetische Sanierung: Die wichtigsten Fördermöglichkeiten für private Einfamilienhausbesitzer

#### Komplettsanierung zum Effizienzhaus

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis 30.000 Euro

#### Energetische Fachplanung und Baubegleitung

KfW: Zuschuss bis 4.000 Euro

#### Heizungsmodernisierung (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis 7.500 Euro

BAFA: Heizungsmodernisierung mit erneuerbaren Energien, Zuschuss ab 500 Euro

#### Erneuerbare Energien (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis 7.500 Euro  
BAFA: Marktanreizprogramm, Zuschuss ab 500 Euro

#### Fenstertausch (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis 5.000 Euro

#### Dämmung von Dach, Keller und/oder Außenwänden (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis 5.000 Euro

#### Vor-Ort-Energieberatung

BAFA: Zuschuss bis 800 Euro



Weitere Informationen und Fördersuche unter [www.die-hauswende.de](http://www.die-hauswende.de)

© Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

#### Energieberatung für Zuhause

Im Rahmen einer Kooperation zwischen der Kreisverwaltung und der Verbraucherzentrale Niedersachsen wird die Energieberatung für Bürgerinnen und Bürger im Landkreis Harburg kostenlos angeboten. Die Kreisverwaltung übernimmt den sonst üblichen Eigenbeitrag zu 100 Prozent.

Das Beratungsangebot bei Ihnen vor Ort umfasst:

- **Basis-Check** (Beratungswert: 167 EUR): Überblick über Ihren Strom- und Wärmeverbrauch, die Geräteausrüstung und einfache Sparmöglichkeiten
- **Detail-Check** (Beratungswert: 286 EUR): einzelne, spezifische Energieprobleme, zum Beispiel bei baulichem Wärmeschutz oder zur Haustechnik
- **Gebäude-Check** (Beratungswert: 226 EUR): Überblick über Ihren Strom- und Wärmeverbrauch, die Geräteausrüstung, die Heizungsanlage und die Gebäudehülle sowie Sparpotenziale
- **Heiz-Check** (Beratungswert: 303 EUR): Überprüfung der optimalen Einstellung und Effizienz des gesamten Heizsystems (Niedertemperaturkessel, Brennwertkessel, Wärmepumpe oder Fernwärme)
- **Solarwärme-Check** (Beratungswert: 422 EUR): Überprüfung der optimalen Einstellung und Effizienz der solarthermischen Anlage

- **„clever-heizen!“** Beratungswert: 220 EUR): Sichten der Heizungsanlage, Hinweise zur Optimierung, Fördermöglichkeiten. Anschließend erhalten Sie einen Kurzbericht mit den Ergebnissen der Analyse und individuellen Handlungsempfehlungen.
- **„Eignungs-Check Solar“** (Beratungswert: 285 EUR): Mit dem kostengünstigen und unabhängigen Eignungs-Check Solar erfahren Sie, ob Ihr Haus für die Installation einer Solaranlage geeignet ist. Bei einem Hausbesuch werden die Möglichkeiten für die solare Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie für solare Stromerzeugung untersucht. In den Eignungs-Check Solar einbezogen wird auch der individuelle Strom- und Wärmeverbrauch. Nach dem Termin erhalten Sie einen Ergebnisbericht.

Buchbar sind die angegebenen Energieberatungen online: [www.energiwegweiser.de/energieberatung-zuhause](http://www.energiwegweiser.de/energieberatung-zuhause).

Ansprechpartner rund um das Thema Fördermittel und Energieeffizienz ist beim Landkreis Harburg die Stabsstelle Klimaschutz.

Kontakt: [klimaschutz@lkharburg.de](mailto:klimaschutz@lkharburg.de) bzw. Telefon 04171 693-641.



© darknightsky · adobestock.com

## Solide finanzieren, Fördergelder nutzen

Eine sehr spannende Frage ist: Wie finanzieren Sie Ihr Bauvorhaben? Für die meisten ist ein Eigenheim inzwischen kein unerfüllbarer Wunschtraum mehr; dennoch sollten Sie bei diesem Thema Vorsicht walten lassen, denn es stehen enorm hohe Summen auf dem Spiel – da ist eine umsichtige Planung Gold wert. Viele Bauherren geraten durch anfängliche Fehleinschätzungen gegen Ende der Bauzeit in arge finanzielle Bedrängnis, weil die Endsumme die geplante Kalkulation erheblich übersteigt. Indem Sie für eine realistische, vom Fachmann geprüfte Finanzplanung sorgen, lassen Sie es gar nicht so weit kommen.

### Kassensturz – wie sieht die eigene Finanzlage aus?

Beginnen Sie mit einer Überprüfung Ihrer persönlichen Finanzen, indem Sie Ihre monatlichen Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen. Dafür können Sie die angeführte Tabelle als Leitfaden benutzen, jedoch kann die Vollständigkeit der Liste nicht garantiert werden, da die Posten sich individuell verändern. Vielleicht haben Sie ohnehin in der Vergangenheit eine Art Haushaltsbuch geführt, um einen Überblick über Ihren regelmäßigen Verbrauch zu bekommen. Ziehen Sie nun von Ihren Einnahmen – die sich aus Gehalt, Mieteinnahmen, Kindergeld oder ähnlichem errechnen – die anfallenden Summen Ihres monatlichen Verbrauchs ab. Grundsätzlich gilt hier, möglichst großzügig zu kalkulieren, um Spielräume offen zu lassen, falls es doch mal knapp werden sollte. Unregelmäßige Einnahmen, zum Beispiel das Urlaubsgeld, sollten Sie in der Planung außen vor lassen, da Sie sehr gut als Reserven dienen können. Denn oft werden ungeplante Kosten fällig, wenn beispielsweise die Waschmaschine den Geist aufgibt oder eine größere Reparatur am Auto anfällt.

Aus der Rechnung ergibt sich dann Ihre monatlich tragbare Belastung, mit der Sie anfangen können, die Baufinanzierung zu planen. Denn um eine Immobilie bezahlen zu können, reicht das Eigenkapital in den wenigsten Fällen aus.

#### Persönliche Leistungsbilanz:

Einnahmen/monatlich	
Summe der Einkünfte (Lohn/Gehalt)	
Mieteinnahmen	
BAföG/Wohngeld/Sozialhilfe	
Rente	
Kindergeld	
sonstige Einnahmen (Unterstützung durch Familie/Zinsen)	
Nebentätigkeit	
Unterhalt	
<b>Gesamteinnahmen:</b>	

Ausgaben/monatlich	
bestehende Darlehen/Leasing	
Lebenshaltungskosten	
Kosten für PkW	
Miete	
Gas/Heizöl	
Wasser	
Strom	
Müllabfuhr	
Rundfunk/Fernsehen	
Handy und Telefon	
Pay-TV	
Zeitschriften/Tageszeitung	
Taschengeld	
Sparraten	
Versicherungen	
Grundsteuer	
Unterhaltsleistungen	
<b>Gesamtausgaben:</b>	



© dangross · photocase.com



© Werner Heiber · adobestock.com

© Stefan Kunert · colourbox.com

## Solide finanzieren, Fördergelder nutzen

### Berechnung der maximalen Gesamtkosten:

Gesamteinnahmen
+ ersparte Miete
- Gesamtausgaben
= verfügbarer Monatsbetrag
mögliches Kreditvolumen
( $\times 12 \times 100$ ) ÷ (Zinssatz in % +
Tilgungssatz in Prozent)
+ Eigenkapital

**Maximale Gesamtkosten:**

### Baukostenberechnung:

Grundstückskosten
Kaufpreis oder Wert
Grunderwerbssteuer
Baukosten
Wohngebäude mit allen Installationen
Mobiliar
Nebenanlagen (Garage, Carport, Stellplatz)
Erschließungskosten
Kanal und Wasser
Energieversorgung
Fernsehempfang
Herstellungsbeiträge für Zufahrt, Gehweg, Straße
Kosten für Außenanlagen
Einfriedung
Gartenanlage mit Bepflanzung
Abstellplatz für Mülltonnen
Baunebenkosten/sonstige Kosten
Kosten für Architekt und Bauingenieur
Nachfolgekosten
Versicherungen (z. B. Bauherrenhaftpflicht)
Geldbeschaffungskosten, Disagio
Notar, Grundbucheintrag
Schätzungskosten
Provisionen
Gebühren für amtliche Genehmigungen
Sonstige Kosten (z. B.: Richtfest, Telefon, usw.)

**Gesamtkosten:**

### Hinweis:

Bedenken Sie, dass sich Nebenkosten, wie beispielsweise Strom-, Wasser- und Gaskosten, mit der Größe der Nutzfläche Ihres Hauses ändern können.

### Info:

Eine Versicherung gehört nach dem Hausbau oder dem Kauf einer Immobilie dazu. Denn stellen Sie sich vor: Bei Ihnen brennt es, ein Rohrbruch macht Ihre Wohnung unbewohnbar oder Hagel und Sturm beschädigen Ihr Haus. Was Sie jetzt brauchen, ist schnelle und unbürokratische Hilfe. Und dafür gibt es die Wohngebäudeversicherung. Sie sichert Ihnen die Mittel für Reparatur, Ersatz oder Wiederaufbau. Gegen Feuer-schäden können Sie sich mit einer Feuerrohbauversicherung schon ab Baubeginn absichern.

### Beratung ist alles

Haben Sie Ihre finanzielle Situation analysiert, ergibt sich daraus der Bedarf an Fremdmitteln, den Sie über ein Kreditinstitut finanzieren müssen. Um eine „gesunde“ Finanzierung zu erzielen, sollte das Eigenkapital circa 30 Prozent des Gesamtbedarfs abdecken. Falls die Kalkulation deutlich davon abweicht, sollten Sie Ihre Finanzplanung noch einmal überdenken, damit sich keine größeren Probleme während der Bauphase einstellen. Für die Beschaffung der Fremdmittel sollten Sie sich gründlich über die aktuellen Angebote informieren. Auf dem derzeitigen Markt gibt es eine enorme Fülle an Möglichkeiten für Immobilienfinanzierungen – sei es ein Annuitätendarlehen, ein endfälliges Darlehen oder ein Kombi-Angebot. Nutzen Sie deshalb eingehend die Beratung von kompetentem Fachpersonal der Bank Ihres Vertrauens, um einen individuellen und möglichst risikoarmen Finanzierungsplan zu gestalten. Erkundigen Sie sich auch über Angebote anderer Kreditinstitute – Banken, Sparkassen und Bauspar-kassen – und vergleichen Sie die Konditionen, um die für Sie günstigste Variante zu ermitteln. Es kann auch hilfreich sein, sich mit Bekannten auszutauschen, die schon Erfahrung im Bereich Baufinanzierung gesammelt haben und über Vor- und Nachteile Auskunft geben können. Haben Sie sich für einen geeigneten Finanzpartner entschieden, lassen Sie Ihre bisherige finanzielle Planung fachlich beurteilen und überarbeiten. Denn oft kann es zu gravierenden Fehleinschätzungen kommen, wenn anfallende Nebenkosten oder versteckte Posten übersehen werden, was die Gesamtkosten in die Höhe schnellen lässt. Auch kann die fremde Meinung helfen, unnötige Kosten aufzudecken – denn oft ist es sinnvoller, bestimmte Projekte fallen zu lassen oder später zu realisieren. Der Bau einer Garage beispielsweise kann vorübergehend verschoben werden, bis sich die finanzielle Lage wieder stabilisiert hat.

### Tipp:

Überschätzen Sie sich nicht! Die monatliche Belastung für die Tilgung Ihres Darlehens soll nicht dazu führen, dass Sie an Ihre finanziellen Grenzen gehen müssen. Dabei gilt: Je mehr Eigenkapital Sie von Anfang an zur Verfügung haben, desto niedriger ist die Summe der Rückzahlung.



## Solide finanzieren, Fördergelder nutzen

### Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten

Das Bausparen stellt nach wie vor eine interessante Möglichkeit dar, Ihr Bauvorhaben zu realisieren: Es bietet eine sichere und rentable Variante für die Finanzierung, bei der Sie durch günstige Zinsen und mögliche Prämien von staatlicher Seite profitieren.

Das Prinzip Bausparen funktioniert folgendermaßen: Mit Abschluss eines Bausparvertrags wird eine bestimmte Summe festgelegt, von der Sie circa die Hälfte in der ersten Phase ansparen. Das erfolgt durch monatliche Raten, vermögenswirksame Leistungen vom Arbeitgeber oder eine einmalige Einzahlung. Ihr Guthaben erhöht sich zusätzlich durch die Verzinsung und eventuelle Unterstützungen vom Staat. Wenn das „Mindestguthaben“ erreicht ist, haben Sie Anspruch auf ein Darlehen in derselben Höhe, das Sie für den Bau Ihres Eigenheims nutzen können. Dieser Kredit wird dann ebenfalls in monatlichen Zahlungen rückbezahlt.

„Wohn-Riester“ ist eine weitere Möglichkeit der Baufinanzierung: Das Kapital, das Sie innerhalb eines Riester-Vertrags für Ihre Altersvorsorge ansparen, kann – laut dem Eigen-

heimrentengesetz – für die Finanzierung des Eigenheims verwendet werden und wird dann bis zum Rentenalter aus den Mietersparnissen wieder einbezahlt. Außerdem wird mit so genannten „Riester-Zulagen“ vom Staat die Rückzahlung eines laufenden Darlehens unterstützt.

#### Info:

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) vergibt Kredite zu günstigen Zinskonditionen, die vom Staat gefördert werden. Diese Fördermittel können sowohl für den Neubau als auch die Sanierung von Altbauten – besonders wenn es sich um energiesparende Maßnahmen handelt – beantragt werden. Informationen erhalten Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de). Erkundigen Sie sich bei Ihrem Bankberater über weitere staatliche Unterstützungsmöglichkeiten!

#### Tipp für junge Familien:

Beziehen Sie Ihre Familienplanung mit ein! Der Finanzierungsplan sollte so angelegt sein, dass die monatlichen Raten auch mit nur einem Gehalt bewältigt werden können, falls ein Gehalt – im Falle einer Schwangerschaft oder der darauffolgenden Erziehungszeit – ausfällt.





**KLIMAWERK  
PARTNER**

KOMPETENZNETZWERK

# **KLIMAWERK PARTNER** **WIR BAUEN ZUKUNFT!**

**QUALITÄT ALS  
GEMEINSAMES  
ZIEL!**

## **WIR SIND IHRE PARTNER BEIM SANIEREN UND BAUEN**

### **VORBILD**

Die **KLIMAWERK PARTNER** nehmen eine Vorbildfunktion beim Sanieren und Bauen von Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden, kommunalen Liegenschaften und gewerblichen Gebäuden ein.

### **NACHHALTIGKEIT**

Die bestmögliche Qualität und umweltverträgliche Baustoffe leisten einen überaus nachhaltigen Beitrag zur Energieeinsparung. Bei allen Maßnahmen stehen deutlich reduzierte Betriebskosten und eine hohe Nutzerfreundlichkeit im Fokus.

### **KLIMA**

**KLIMAWERK PARTNER** zeigen modellhaft die Vorteile einer Gebäudesanierung in der Region auf. Hiermit leisten sie einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen.

### **ZIELE**

Alle **KLIMAWERK PARTNER** unterstützen die von der Bundesregierung angestrebten Ziele, eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050, um den Primärenergiebedarf von Gebäuden signifikant zu senken.

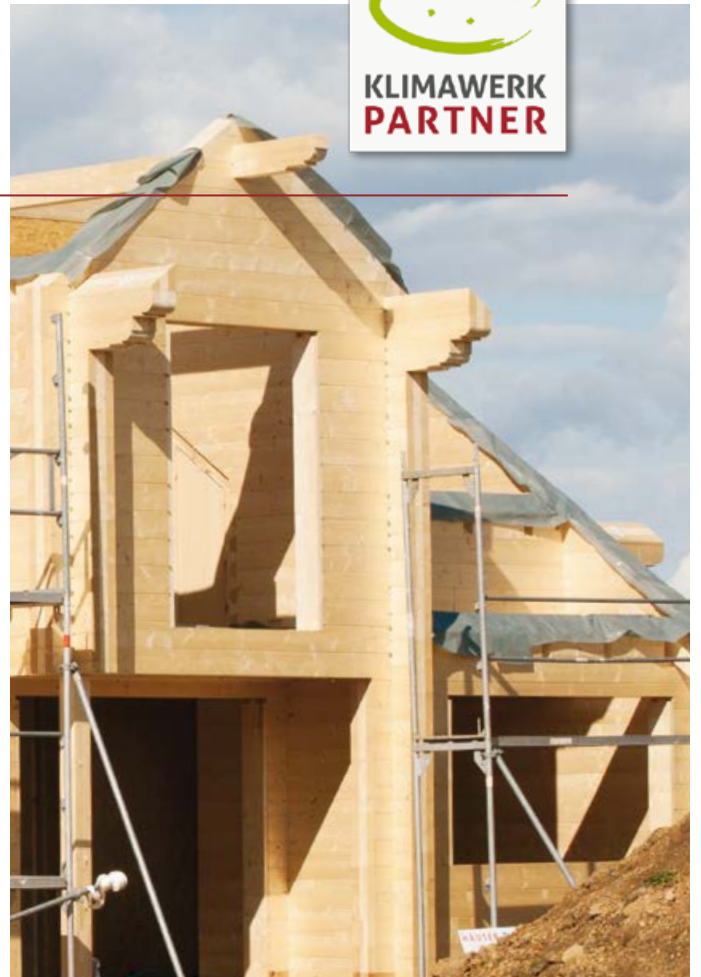


**KLIMAWERK  
PARTNER**

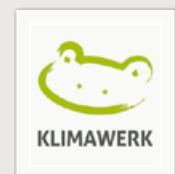
KLIMAWERK PARTNER

## BAUEN SIE AUF EIN STARKES NETZWERK

Die **KLIMAWERK PARTNER** begleiten ihre Kunden von der produktneutralen Energieberatung über die Planung bis zur Ausführung von Baumaßnahmen. Seit der Gründung des Netzwerks im Jahre 2006 wurden zahlreiche Projekte im Bereich der energieoptimierten Altbausanierung erfolgreich abgeschlossen und energieoptimierte Neubauten wie zum Beispiel KfW-Effizienzhäuser oder Passivhäuser im Landkreis Lüneburg und der gesamten südlichen Metropolregion Hamburg realisiert.



## IHRE PARTNER IN DER REGION





## Das Haus nimmt Gestalt an: Vom Vorentwurf zum Bauplan

### Wie die Idee auf das Papier gelangt

Jedes Bauvorhaben entsteht zunächst im Kopf des Bauherren, der seine eigenen Wünsche und Vorstellungen realisieren möchte. Damit das Bauwerk am Ende auch der Idee entspricht, muss viel Entwicklungsarbeit geleistet werden: Ziel dieses Arbeitsschritts ist der Bauplan. Er dient als Vorlage für die Baufirmen und Handwerker, die das Haus dementsprechend realisieren. Wichtig ist der Bauplan auch für die Vorlage in der Gemeinde, um zu entscheiden, ob für das Bauvorhaben ein Genehmigungsverfahren nötig ist oder ob es freigestellt werden kann. Hinweise dazu können Sie der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes entnehmen. Sorgen Sie dafür, dass die Planung bis zum Baubeginn endgültig abgeschlossen ist, denn nachträgliche Änderungen sind aufwändig und meist mit erheblichen Kosten verbunden. Allgemein gilt: Je höher die Qualität der Pläne ist, umso weniger Fragen und Missverständnisse ergeben sich bei der Ausführung.

### Der richtige Ansprechpartner

Sie sollten auf keinen Fall darauf verzichten, für die Planerstellung einen Fachmann zu beauftragen. Dieser bringt das fachliche Know-how mit, er weiß, worauf geachtet werden muss und sorgt damit für einen problemlosen Ablauf der Baumaßnahmen. Dafür eignen sich Architekten, die in jedem Fall

uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sind, oder ausgebildete Bauingenieure, die teilweise in ihrer Bauvorlageberechtigung eingeschränkt sind. Welche Fachleute außerdem vorlageberechtigt sind, bestimmen die Bauordnungen der jeweiligen Bundesländer. Beim Berater des Bauamts in Ihrer Gemeinde können Sie sich erkundigen, inwieweit den Fachleuten die Berechtigung einer Bauplanung zuerkannt wird.

### Datenbasis als wichtiges Fundament

Die Planung für einen Neubau sollte auf gesicherten Datenbeständen basieren. Die bisher gebräuchliche Flurkarte steht immer noch im Mittelpunkt der Planungsgrundlage. Sie liefert den Gesamtüberblick der Umgebung und die grundsätzlichen Grundstücksverhältnisse. Die Daten liegen oft schon digital vor und reichen bei ebenen Grundstücken in der Regel aus. Eine hierüber – und damit auch über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen – hinausgehende, noch exaktere Datenbasis kann ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur liefern. Dieser erstellt auf der Grundlage der amtlichen Grundstücksdaten einen Bestandsplan, der neben der exakten örtlichen Lage- und Höhensituation auch den genauen Grenzverlauf Ihres Grundstücks zeigt.



## Genehmigungsverfahren

### Bauvorbescheid

Der Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids (§ 73 NBauO) dient überwiegend dazu, abzuklären, ob ein Grundstück überhaupt bebaut werden kann. Er ist zweckmäßig, um einzelne baurechtliche Fragen im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Als Anwendungsfälle sind insbesondere zu nennen:

- Ist das geplante Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist das geplante Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig?
- Ist eine Ausnahme oder Befreiung möglich?

Der Antrag auf Vorbescheid ist formgebunden einzureichen und es sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch die Bauvoranfrage gestellten Fragen notwendig sind. Regelmäßig wird ein Lageplan erforderlich sein. Alle weiteren Einzelheiten, wie Anforderungen an den Lageplan,

Bauzeichnungen und Baubeschreibung, hängen von dem Gegenstand der Bauvoranfrage ab.

Die Bauvoranfrage ist für Baumaßnahmen im Gebiet der Städte Buchholz und Winsen/Luhe direkt bei der Bauaufsicht der jeweiligen Stadt und im übrigen Kreisgebiet beim Landkreis Harburg einzureichen. Die jeweilige Bauaufsichtsbehörde erteilt nach Prüfung der Unterlagen einen Vorbescheid, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Der Bauvorbescheid erzeugt eine Bindungswirkung hinsichtlich der im Antrag gestellten Fragen. Er bietet somit dem Bauherrn hinsichtlich seiner weiteren Planung eine verlässliche Grundlage. Die Bindungswirkung, d. h. die Gültigkeit des Bauvorbescheids, beträgt drei Jahre. Sie gilt auch, wenn sich die Rechtslage innerhalb dieser Zeit verändern sollte. Auf schriftlichen Antrag kann der Bauvorbescheid jeweils um höchstens drei Jahre verlängert werden. Wichtig ist, dass Sie den Verlängerungsantrag vor Ablauf der Gültigkeit des Bauvorbescheids stellen. Denn ist der Bescheid erst einmal abgelaufen, gibt es keine Möglichkeit zu einer Verlängerung mehr. Bei einer

**Ihr Servicepartner für Dach und Wand**




**Klaus Henning**  
GmbH  
Dachdeckermeister

- Abdichtungen
- Dachrinnen
- Schornsteinkopfverkleidung
- Dachfenster
- Insektenschutz

Gutenbergstraße 6 · 21423 Winsen  
Telefon: 0 41 71/6 33 36  
E-Mail: [info@henninggmbh.de](mailto:info@henninggmbh.de)  
← [www.henninggmbh.de](http://www.henninggmbh.de)



**GÜNTER EFFINGER**  
BAUAUSFÜHRUNGEN GMBH & CO. KG



Ihr starker Partner zur  
**schlüsselfertigen Erstellung**  
für

- **Wohnungsbau**
- **Gewerbepbau**
- **Sanierung**

Planung - Ausführung - Baumanagement

**GÜNTER EFFINGER**  
BAUAUSFÜHRUNGEN  
GMBH & CO. KG  
Zum Sportplatz 6  
21220 Seevetal  
Tel.: +49-(0) 4105 69 00 - 0  
Fax: +49-(0) 4105 69 00 - 10  
E-Mail: [info@effinger-bau.de](mailto:info@effinger-bau.de)  
[www.effinger-bau.de](http://www.effinger-bau.de)

**MÄDGE** Ingenieurbüro für  
S T A T I K Bauwesen seit 1964

Statik, Bewehrungsplanung, Wärmeschutz

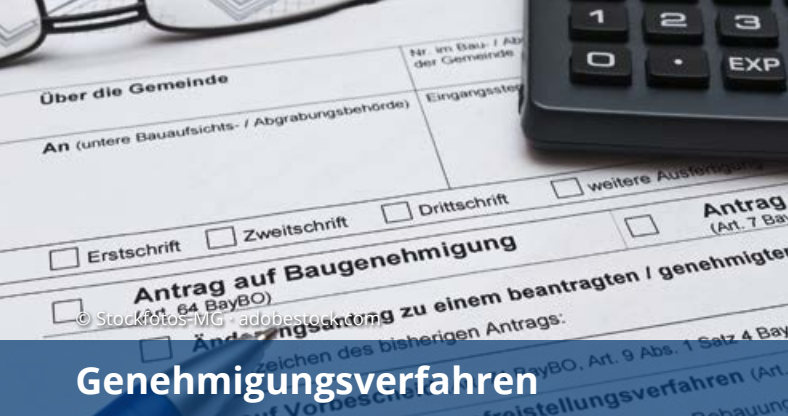
Vor dem Haßel 6a 21438 Brackel 04185 797420



**Vermessungsbüro**  
**Jan Kuchenbecker**

21423 Winsen/Luhe  
Niedersachsenstr. 19  
Tel. 04171-8829-0, Fax -30  
[info@vermessung-wl.de](mailto:info@vermessung-wl.de)  
[www.vermessung-wl.de](http://www.vermessung-wl.de)

Planen  
Beraten  
Vermessen  
Scanning  
Gutachten



## Genehmigungsverfahren

Verlängerung des Bauvorbescheids werden dann allerdings die rechtlichen Voraussetzungen erneut geprüft. Einen Anspruch auf Verlängerung besteht nur, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften dem geplanten Vorhaben (erneut) nicht entgegen stehen.

### Bauantrag

Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Bauantrag). Der Bauantrag wird in zweifacher Ausfertigung bei der Gemeinde eingereicht. Falls die Gemeinde nicht die zuständige Bauaufsichtsbehörde ist, muss diese den Bauantrag an die Bauaufsichtsbehörde weiterleiten.

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

Auf der Grundlage der Bauvorlagenverordnung sind für einen Wohnhausneubau im Regelfall mindestens folgende Unterlagen erforderlich:

- ein Übersichtsplan
- die Liegenschaftskarte
- ein einfacher oder qualifizierter Lageplan
- die Bauzeichnungen
- die Baubeschreibung
- der Standsicherheitsnachweis, die Ausführungszeichnungen und die anderen bautechnischen Nachweise
- die Nachweise der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (GRZ, GFZ, Geschossigkeit, Bauweise, etc.)
- die Darstellung der Grundstücksentwässerung

Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Unterlagen fordern, wenn diese zur Beurteilung der Baumaßnahme oder der baulichen Anlage erforderlich sind.

Die Baugenehmigung wird erteilt, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen stehen.

### Bauen online

Seit Januar 2020 werden Baugenehmigungen vom Landkreis Harburg möglichst nur noch digital erteilt. Sollte weiterhin eine Baugenehmigung in Papier gewünscht werden, teilen Sie dies bitte rechtzeitig vorher der Bauabteilung mit. Andernfalls wird nach Abschluss des Verfahrens die Baugenehmigung digital zum Download zur Verfügung gestellt. Hierzu erhalten Sie ein abschließendes Schreiben mit den Download-Informationen.

Der Landkreis Harburg nutzt dazu das System „Bauen Online“. Mit dem Online-System bietet Ihnen die Kreisverwaltung einen ganz besonderen Service: Alle Antragsteller erhalten mit der Eingangsbestätigung zu ihrem Bauantrag Zugangsdaten für die Online-Auskunft. Dort können sie sich rund um die Uhr – unabhängig von den Sprechzeiten – über den Stand ihres Antrags und gegebenenfalls noch fehlende Unterlagen oder durchzuführende Beteiligungsverfahren informieren.

Alle Entwurfsverfasser, also Architekten oder Ingenieure, können als Bevollmächtigte des Antragstellers außerdem einen speziellen Zugang beantragen, der ihnen vielfache Vereinfachungen bei der Antragstellung und zusätzliche Anwendungsmöglichkeiten bietet. Die komplette Antragstellung kann komfortabel über das Internet abgewickelt werden. Voraussetzung ist, dass der Architekt über eine zertifizierte Signaturkarte verfügt. Durch die qualifizierte Signatur sind Antragstellung und Erteilung der elektronischen Baugenehmigung rechtssicher und gerichtlich anerkannt.

„Bauen Online“ bietet auch für weitere in das Antragsverfahren eingebundene Stellen Nutzen. Das Beteiligungsverfahren von Fachabteilungen erfolgt nun auf elektronischem Weg, also ohne Papier. Dies ist auch bei konventionell gestellten Bauanträgen durch Digitalisierung der Papierakte möglich.

### Reichen Sie in Ihrem eigenen Interesse nur vollständige Unterlagen ein!

Die Bearbeitungszeit verkürzt sich nachweislich, wenn von Anfang an alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Außerdem kann ein Antrag nur bei vollständig vorliegenden Unterlagen überprüft werden, ansonsten wird Ihnen eine Frist mitgeteilt, in der Sie die fehlenden Dokumente nachreichen können.

# Wer baut, braucht Container.

**Wir liefern: Baustoffe • Kies • Sand • Mutterboden**

**Wir entsorgen per Container (1 - 36m³):  
Bau-, Garten- und Gewerbeabfälle**

**Entsorgungsfachbetrieb**  
Einsammeln / Befördern  
Lagern / Beseitigen  
Einsammler- und Beförderer  
Lagerer / Beseitiger

**Heinz Husen Containerdienst**  
Ritscherstr. 10 · 21244 Buchholz  
info@heinz-husen.de  
www.heinz-husen.de





## Genehmigungsverfahren

Sollten die Unterlagen nicht innerhalb der Frist vorgelegt werden, soll die Bauaufsichtsbehörde die Bearbeitung des Bauantrags unter Angabe der Gründe ablehnen.

Wenn Ihr Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung.

Der Baugenehmigungsbescheid ergeht ggf. mit individuellen Bedingungen, Auflagen und Hinweisen. Lesen Sie diese bitte genau durch. Die Bauvorlagen werden mit einem Genehmigungsvermerk versehen und sind Bestandteil der Baugenehmigung. Die Baugenehmigung ist ein wichtiges Dokument, bitte bewahren Sie dieses vollständig auf.

### Bauaufsichtliche Verfahren

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren (§ 63 NBauO mit eingeschränktem Prüfprogramm ist das Regelverfahren. Das umfassende Baugenehmigungsverfahren (§ 64 NBauO gilt nur noch für Sonderbauten (§ 2 Abs. 5 NBauO). Die Erstellung und die Prüfpflicht bautechnischer Nachweise ist in § 65 NBauO geregelt.

#### Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens

Wenn der Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegt, werden zunächst die Antragsunterlagen digitalisiert, es wird ein digitaler Vorgang angelegt und eine Eingangsbestätigung an den Antragstellenden versandt. Anschließend wird der Antrag auf Vollständigkeit sowie grundsätzliche Vereinbarkeit mit dem Baurecht hin überprüft und weitere erforderliche Behörden und Stellen im Verfahren beteiligt.

#### Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 NBauO)

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren stellt mittlerweile den Regelfall dar. Es gilt für genehmigungsbedürftige Errichtungen, Änderungen oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Ausgenommen davon sind Sonderbauten.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft dabei im Wesentlichen die Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Planungsrecht, die Abstandsvorschriften, die Rettungswege und Einstellplätze sowie die Vereinbarkeit mit den „sonstigen Vorschriften“ des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 16 NBauO.

Diese bautechnischen Nachweise werden Ihnen von Ihrem Entwurfsverfasser ausgehändigt, bitte bewahren Sie diese mit Ihrer Baugenehmigung auf.

Die Baugenehmigung ist drei Jahre gültig. Sie erlischt, wenn innerhalb dieser Zeit noch nicht mit dem Bau begonnen wurde oder wenn die Baumaßnahmen drei Jahre unterbrochen worden sind.

Die Geltungsdauer kann auf einen schriftlichen Antrag hin verlängert werden. Dies gilt allerdings nur, wenn der Antrag vor Ablauf der Geltungsdauer bei der Bauaufsichtsbehörde angekommen ist. Bei einer Verlängerung der Baugenehmigung werden dann allerdings die rechtlichen Voraussetzungen erneut geprüft. Einen Anspruch auf Verlängerung besteht nur, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften dem geplanten Vorhaben (erneut) nicht entgegenstehen.

#### Verfahrensfreie Baumaßnahmen (§ 60 NBauO)

Die baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen, die ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen, sind im Anhang zu § 60 der NBauO aufgeführt.

Hier eine kleine Auswahl der gängigsten Baumaßnahmen:

- Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten mit nicht mehr als 40 Kubikmeter, im Außenbereich bis 20 Kubikmeter Bruttorauminhalt und die weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen
- Bis zu zwei Garagen, auch mit Abstellraum, mit jeweils nicht mehr als 30 Quadratmeter Grundfläche auf einem Baugrundstück sowie deren Zufahrten, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 genehmigungsfrei ist,
- Gebäude mit nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und 5 m Höhe, die keine Feuerstätte haben und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Erzeugnissen dieser Betriebe bestimmt sind,
- Gewächshäuser mit nicht mehr als 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,
- Gartenlauben in einer Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz,
- Werbeanlagen bis zu einem Quadratmeter Ansichtsfläche,
- Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene Dacheindeckungen ausgewechselt werden,
- Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen.

Beachten Sie bitte bei der Bauausführung, dass auch genehmigungsfreie Maßnahmen alle Bestimmungen und Vorschriften des öffentlichen Baurechts (z. B. planungsrechtliche Zulässigkeit, Grenzabstände, Standsicherheit usw.) einhalten müssen. Der/die Bauwillige hat dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm/ihr veranlasste Baumaßnahme nicht gegen die Vorschriften des öffentlichen Baurechts verstößt. Auskünfte hierüber sowie über weitere genehmigungsfreie Baumaßnahmen erteilen Ihnen gerne die Bauaufsichtsbehörden.

**BAUEN ist Vertrauenssache –**

**Qualität und Energieersparnis sind in Einklang zu bringen!**



**Dafür stehen wir als Baupartner mit der Erfahrung aus 5 Generationen  
bauunternehmerische Familientradition im:**

- Hochbau
- Ingenieurbau
- Hallenbau
- Stahlbetonbau
- schlüsselfertig

**BEECKENBAU** GmbH  
BAUQUALITÄT IN DER 5. GENERATION  
HOCHBAU  
INGENIEURBAU  
STAHLBETONBAU



**Zum Torfmoor 5 • 21423 Winsen • Telefon 04171 7041-0  
info@beecken-bau.de • www.beecken-bau.de**



*Wohnen... ein Leben lang!*

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



## WittBau

Ihr zuverlässiger Partner als  
**Generalunternehmer zur  
schlüsselfertigen Erstellung**  
Ihres Bauvorhabens im Bereich

- Hausbau
- Geschoss-Wohnungsbau
- Gewerbebau

Witt Baugesellschaft mbH | Schünbusch Feld 17 | 21439 Marxen  
Telefon 04185 – 79 70 24 | info@wittbau.de







© HansJHansen - thinkstock.com

© monkeybusinessimages - thinkstock.com

## Genehmigungsverfahren

Die Verfahrensfreiheit gilt außerdem für

- die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage verfahrensfrei wäre,
- die Umnutzung von Räumen im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit nur einer Wohnung in Aufenthaltsräume, die zu dieser Wohnung gehören,
- die Umnutzung von Räumen in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume mit Badewanne, Dusche oder Toilette,
- einen Abbruch oder eine Beseitigung baulicher Anlagen, ausgenommen Hochhäuser und der im Anhang der NBauO genannten Teile baulicher Anlagen,
- die Instandhaltung baulicher Anlagen.

### Genehmigungsfreie Baumaßnahmen (§§ 61 und 62 NBauO)

Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen und sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen werden in § 61 und § 62 NBauO festgelegt.

Voraussetzung für genehmigungsfreie und damit verfahrensfreie Bauvorhaben von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, allgemeinen und in besonderen Wohngebieten ist laut der Niedersächsischen Bauordnung, dass

- das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind,

- notwendige Zulassungen von Abweichungen nach § 66 bereits erteilt sind,
- die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und die Gemeinde eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird,
- die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 NBauO zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind.

Verfahren: Eingereicht werden muss die vom Bauherren bzw. von der Bauherrin unterschriebene Mitteilung über die beabsichtigte Baumaßnahme, einschließlich der Bauvorlagen. Daneben können (müssen aber nicht) die Nachweise über die Standsicherheit und den Brandschutz und – soweit erforderlich – die erforderlichen Unterlagen zur Eignung der Rettungswege eingereicht werden.

Die Genehmigungsfreiheit ist nur dann gegeben, wenn erforderliche Ausnahmen und Befreiungen bereits erteilt sind, also tatsächlich (in schriftlicher Form) vorliegen.

Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung der Gemeinde, dass die Erschließung gesichert ist und dass kein Antrag auf vorläufige Untersagung gestellt wird, sowie die ggf. nach § 62 Abs. 2 Nr. 3 NBauO weiter erforderliche Bestätigung nach Abs. 2 Nr. 4 (geprüfte Rettungswege) vorliegen. S. 2 erweitert den Kreis der erforderlichen Unterlagen für den Fall, dass es sich um eine Baumaßnahme im Sinne des § 65 Abs. 3 NBauO handelt, auf die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes.



© antic - adobestock.com



© www.h3-medien-service.de

## Erfolgreich sanieren

An Gebäuden, die vor mehreren Jahrzehnten erbaut wurden, macht sich das Alter meist deutlich bemerkbar. Denn die Witterung, die Abnutzung durch die Bewohner und andere Einflüsse ziehen ein Haus in Mitleidenschaft. Und auch aus energetischer Sicht sind traditionelle Gebäude nicht sehr effektiv. Dennoch ist der Kauf eines älteren Hauses eine interessante Alternative zu einem Neubau, denn die Käufer profitieren von den bestehenden Strukturen und haben die Möglichkeit, das Haus im Zuge einer Komplettsanierung den heutigen Anforderungen anzupassen.

Was bedeutet es nun, ein Gebäude zu „sanieren“? Durch diese Maßnahme soll ein Bauwerk mit Hilfe innovativer Techniken wiederhergestellt und modernisiert werden. Indem alle Mängel beseitigt werden, soll die Bewohnbarkeit wiederhergestellt und ein angemessener Lebensstandard gewährleistet werden. Zu diesen Maßnahmen zählen die Instandhaltung bzw. -setzung, die Umnutzung, die Renovierung oder Modernisierung sowie die energetische Verbesserung eines Gebäudes.

### Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks

Eine häufige Ursache dafür, dass Häuser einer Sanierung bedürfen, sind feuchte Mauern. Ist das Fundament eines Gebäudes nicht ordnungsgemäß abgedichtet, kann es schnell dazu kommen, dass Wasser in das Mauerwerk eindringt, und das hat folgenschwere Auswirkungen. Erkennbar wird es an dem typisch modrigen Geruch, der sich verbreitet, an den Flecken an der Wand oder an der aufgeweichten Tapete. Auch die Bausubstanz nimmt großen Schaden. Nicht zuletzt besteht ein gesundheitliches Risiko, da die Atemwege sowie die Haut angegriffen werden und Kopfschmerzen auftreten können.

Aus diesen Gründen sollten feuchte Mauern so schnell wie möglich trocken gelegt werden. Dafür gibt es mehrere Möglichkeiten: Bei einer Ausgrabung wird das Erdreich rund um die Hausmauer abgetragen, um eine Isolierung anbringen zu können. Dieses Verfahren ist relativ aufwendig und eignet sich am besten für freistehende Häuser. Eine sehr häufig angewendete Technik, um Feuchtigkeitsschäden zu beheben, ist die Injektion in vorgebohrte Löcher im Mauerwerk. Das Injektionsmittel verdichtet die Poren im Mauerwerk und sorgt dafür, dass kein Wasser mehr eindringen kann. Diese Methode ist sehr effektiv und überzeugt durch ihr Preis-Leistungsverhältnis, jedoch sollte man unbedingt auf eine professionelle Anwendung achten.

#### Info:

Viele Altbauten sind noch mit Asbest belastet. Die Verwendung dieses Materials ist aufgrund der hohen Gesundheits-

risiken seit 1993 verboten. Sogenannte „Altlasten“ dürfen allerdings nur von Unternehmen, die eine behördliche Erlaubnis haben, entfernt werden. Zuvor wird ein Gutachten erstellt, welches das Vorhaben rechtlich absichert. Wird dabei eine „außergewöhnliche Belastung“ festgestellt, können die Kosten für die Asbestsanierung an einem selbstgenützten Gebäude von der Steuer abgesetzt werden.

### Energiekennzahl ermitteln

Der erste Schritt zu einer energetisch und ökonomisch sinnvollen Gebäudesanierung ist die Ermittlung des Gebäudeenergiestandards. Richtwert hierfür ist die sogenannte Energiekennzahl, die sich aus dem Jahresenergieverbrauch errechnet. Der jährliche Energieverbrauch pro Quadratmeter ist eine ähnliche Vergleichsgröße wie der Benzinverbrauch eines Autos pro 100 Kilometer.

Die Energiekennzahl kann leicht selbst berechnet werden: Der Jahresheizenergieverbrauch wird durch die beheizte Wohnfläche dividiert. Ist in dem Energieverbrauch die Warmwasserbereitung mit enthalten, so werden pauschal 1.000 Kilowattstunden für jede im Haushalt lebende Person vor der Division abgezogen.

Formel:

$$(\text{Jahresheizenergieverbrauch} - 1.000 \text{ kWh/pro Person}) : \text{Wohnfläche} = \text{Energiekennzahl}$$

Der Energieverbrauch – am besten sind gemittelte Werte über die letzten Jahre – kann den Rechnungen des Energieversorgers oder der Heizkostenabrechnung entnommen werden. Bei eigenen Ablesungen am Gaszähler oder an der Messanzeige des Öltanks kann der Verbrauch umgerechnet werden:

Faustregel: 1 Liter Öl = ~ 1 Kubikmeter Erdgas = ~ 10 kWh.

Die Energiekennzahl eignet sich als Richtwert und Vorgabe für die Planung der anstehenden Sanierung.

### Energetische Sanierung

Was heutzutage eine große Rolle spielt ist die Frage, wie ein Wohnhaus so renoviert werden kann, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Sogar per Gesetz – nämlich durch das Gebäudeenergiegesetz – wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten. Bei einer Sanierung richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf die Dämmung, damit so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet wird. Dabei kann bei alten Häusern, die oft Unmengen von Heizenergie schlucken, der Verbrauch deutlich gesenkt werden.



© www.h3-medianservice.de

© www.h3-medianservice.de

## Erfolgreich sanieren

Eine funktionstüchtige Wärmedämmung ist die größte Energieeinsparmöglichkeit: Sie sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregulierung. Die Dämmung muss dabei dafür sorgen, dass die Wärme im Winter gespeichert und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

### Tipp:

Die DBU (Deutsche Bundesstiftung Umwelt) hat in Zusammenarbeit mit Handwerkern, Architekten, Verbraucherzentralen sowie verschiedenen Banken die Kampagne „Haus sanieren – profitieren“ gestartet. Ein geschulter Fachmann kommt zu Ihrer Wunschimmobilie und prüft kostenlos und unverbindlich deren Zustand. Bei diesem „Energie-Check“ erhalten Sie wertvolle Hinweise für die Verbesserung der Dämmung, der Fenster und Heizsysteme, wodurch sich der Mehrwert Ihres Gebäudes steigert.

### Info:

Gerade denkmalgeschützte Häuser und Gebäude prägen das Gesicht von Städten, Dörfern und Siedlungen. Glauben Sie nicht, Sie müssten sich entscheiden, entweder Energie zu sparen oder in einem denkmalgeschützten Haus zu leben. Fassadendämmungen und die Nutzung von regenerativen Energien sind beispielsweise möglich. Erkundigen Sie sich, für welche Bauteile der Denkmalschutz besteht und inwiefern Umbaumaßnahmen genehmigungspflichtig sind.

## Die Außendämmung

Es gibt verschiedene Methoden der Außendämmung wie zum Beispiel ein Wärmeverbundsystem, bei dem die massive Außenwand aus Stein oder Ziegel zusätzlich mit einer Wärmedämmung – zum Beispiel in Form von Dämmstoffplatten – ausgestattet wird, oder auch eine dreischalige Außenwand, die in einem Zwischenraum der Massivwand über eine Kerndämmung verfügt. Hochwirksam ist auch eine sogenannte Vorhangfassade, weil sie die Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz konstruktiv trennt. Bei der vorgehängten Fassade wird von außen nach innen unterschieden in: die Bekleidung (Wetterschale), die Hinterlüftung (Luftschicht), die Wärmedämmung und die an der Hauswand verankerte Unterkonstruktion (Latten- oder Metallkonstruktion). Die Dämmschicht wird so in die Unterkonstruktion eingebracht, dass zwischen Dämmung und Außenhaut ein zwei bis vier Zentimeter breiter Luftraum bleibt. Dieser Spalt genügt, um Feuchtigkeit schnell abtrocknen zu lassen oder abzuführen. Lüftungsschlitze an den Ober- und Unterseiten der Vorhangfassade begünstigen diesen Effekt. Die Vorhangfassade hat zwei Vorteile: Sie ist schnell montiert und hält lange, in der Regel mehr als 30 Jahre. Einige Experten sprechen vom „Sys-

tem mit der geringsten Schadenshäufigkeit“. Grundsätzlich eignet sich die vorgehängte hinterlüftete Fassade für jeden Sanierungstyp. Die Unterkonstruktion (Holz oder Aluminium) kann an jeder Wand befestigt werden, auch an solchen, die als nur schwach belastbar eingeschätzt werden. Allerdings ist die Vorhangfassade teurer als ein Wärmedämm-Verbundsystem.

## Die Kellerdämmung

Beheizte Keller müssen wärmegeklärt sein, verlangt die Energieeinsparverordnung (EnEV). Das spart nicht nur Heizenergie, sondern verhindert aufsteigende Kälte und kalte Füße. Als Wärmedämmung benötigt man bei Kalksandstein- und Betonwänden eine mindestens zehn Zentimeter dicke Perimeterdämmung. Das Gleiche gilt für die Kellersohle. Kellerwände aus wärmedämmenden Leichtbetonsteinen oder Wärmedämmziegeln kommen zwar ohne weitere Dämmung aus, sollten aber eine circa vier Zentimeter dicke Perimeterdämmung als Schutz der Kellerabdichtung erhalten. Die einfachste Art der nachträglichen Wärmedämmung von ebenen Massivdecken ist das Ankleben oder Andübeln von Styroporplatten an der Deckenunterseite. Die Dämmstoffdicke richtet sich häufig nach der vorhandenen Raumhöhe im Keller und der verbleibenden Höhe von Fenster- und Türstürzen. Wenn möglich, sollten acht bis zwölf Zentimeter Dämmstoff eingeplant werden. Installationsleitungen (z. B. Wasser, Heizung, Elektro) bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden. Es besteht auch die Möglichkeit, erst eine Unterkonstruktion mit Verkleidung einzubauen und nachträglich den Hohlraum mit Dämmstoff ausblasen zu lassen. Dieses Verfahren bietet sich bei Kellerdecken mit ungerader oder unebener Unterseite (Kappen- oder Gewölbedecken) an. Wird eine Kellerdeckendämmung zusammen mit einer Außenwanddämmung durchgeführt, so sollte die Außenwanddämmung bis unter das Kellerdeckenniveau heruntergezogen werden (sog. Perimeterdämmung mit wasserabweisenden Platten), um Wärmebrücken zu vermeiden. Insbesondere bei durchgehenden Kellerdecken aus Beton besteht aufgrund des Wärmebrückeneffekts die Gefahr von Bauschäden und Schimmelbildung.

## Schwachstelle: Fenster

Besonders hohe Wärmeverluste treten an den Fenstern auf. So strömt beispielsweise durch einfach verglaste Fenster nahezu doppelt so viel Wärme nach außen wie durch zweifach verglaste Fenster. Im Verhältnis zu den Investitionskosten sind moderne Fenster die effizienteste Methode, Energie zu sparen. Heute gibt es komfortable und intelligente Lösungen, Wärmeverluste um einiges zu reduzieren. Neben der Qualität des Glases spielt auch die Konstruktion der Rahmen und der Einbau der Fenster eine wichtige Rolle bei der Einsparung



© www.h3-medien-service.de



© fitfoxfoto - adobestock.com

## Erfolgreich sanieren

von Heizenergie. In punkto Wärmedämmung ist dabei das Gesamtfenster zu betrachten und nicht nur die Verglasung. Die Rahmenkonstruktion hat einen wesentlichen Einfluss auf die Wärmedämmung. Um eine hohe Dämmung zu erzielen, ist es wichtig, den Fensterrahmen mit der Wärmedämmung der angrenzenden Wand abzudecken. Besonders gute Dämmeigenschaften werden erzielt, wenn die Wärmedämmung bis zum Glas reicht. Ferner ist auf eine gute Abdichtung der Fuge zwischen Rahmen und Mauerwerk zu achten. Hier ist wichtig, dass sie von außen luft- und wasserdicht ist. Als Rahmenmaterialien werden Aluminium, Kunststoff und Holz verwendet. Holz zeichnet sich durch gute Wärmedämmeigenschaften und eine geringe Wärmedehnung aus.

### Info:

Eine weitere Schwachstelle in der Außenwand stellen die Rollladenkästen dar. Hier können durch den nachträglichen Einbau von Dämmstoffen Energieverluste reduziert und Zugluft ins Rauminnere vermieden werden.

### Tipp:

Eine luftdichte Gebäudehülle trägt in hohem Maße zur Energieeinsparung bei. Mit dem so genannten „Blower-Door-Test“ können Sie Ihr Gebäude auf undichte Schwachstellen überprüfen und diese daraufhin beseitigen.

## Die Dachdämmung

Bei der Sanierung eines Altbaus sollten Sie auch das Dach nicht vergessen, weil hier ein sehr hohes Einsparpotenzial besteht. Am besten wird die Dämmschicht als Außenhaut rund um das Gebäude angebracht – etwa als Wärmedämmfassade oder im Dachbereich als Aufsparrendämmung. Hier bildet die Dämmschicht eine durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung. Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und -Formelementen sowie aus Mineralwolle. Wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung ansteht, ist die Aufsparrendämmung die beste Lösung. Beim nachträglichen Ausbau aber wird man sich trotz der Vorteile nur selten für diese Dämmart entscheiden. Denn oft ist diese Außendämmung von Dächern nicht möglich oder mit einem zu großen Aufwand verbunden. In diesem Fall hilft nur die zweitbeste Lösung weiter: die Dämmung von innen. Die Innendämmung ist vor allem zur Komplettierung des Wärmeschutzes beim Dachausbau sinnvoll. Die Dämmung zwischen den Sparren ist dabei das am häufigsten ausgeführte Dachdämmverfahren. Da hier die Dämmstoffstärke oft durch die Sparrentiefe begrenzt wird, sollte eine Zwischensparrendämmung mit einer Dämmung unter den Sparren kombiniert werden. Die Sparren bilden sonst Wärmebrücken, die den Wärmeschutz bis zu 30 Prozent verschlechtern. Um die erforderlichen Dämmstoffstärken zu erreichen wird zunehmend die Vollsparrendämmung eingesetzt. Hierbei wird die gesamte

Sparrentiefe mit Dämmstoff verfüllt. Dabei empfiehlt sich ein Dämmstoff mit faseriger Struktur wie beispielsweise Mineralwolle. So kann neben der Wärmedämmung auch der Schallschutz erhöht werden. Dämmplatten aus Polystyrol haben dagegen keine schalldämmende Wirkung – im Gegenteil. Unter bestimmten Voraussetzungen verschlechtern sie sogar die Schalldämmeigenschaften einer Wand.

### Info:

Vorsicht! Dämmt man Dachräume auf der Innenseite, entsteht ein Problem: Gelangt warme Luft aus dem Wohnraum in den Bereich hinter der Dämmung, kühlt sie ab und es kommt zur Tauwasserbildung. Die allmähliche Durchfeuchtung des Baukörpers und der Dämmschicht sind die Folge. Diesem Effekt begegnet man durch den Einbau einer Dampfsperre vor der Dämmung.

### Info:

Ist der Dachraum nicht ausgebaut, aber frei zugänglich, besteht seit Einführung der Energieeinsparverordnung eine Nachrüstverpflichtung. Liegt der U-Wert bei einem Steildach über  $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ , muss der Dachraum gedämmt werden, bei einem Flachdach liegt die Grenze des U-Wertes bei  $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$ .



© colourbox.com



© Gina Sanders - adobestock.com

## Erfolgreich sanieren

### Checkliste: Energetische Modernisierung

Mit dieser Checkliste sind Sie für alle Fragen rund um Modernisierungsbedarf bestens gerüstet.

Allgemeines	Ja	Nein	Bemerkung
Sind im Bebauungsplan Besonderheiten festgelegt? (Geschosszahl, Dachform etc.)			
Steht Ihr Haus unter Denkmalschutz?			
Benötigen Sie eine Baugenehmigung? (Informationen hierzu erhalten Sie bei der zuständigen Baubehörde)			

Gebäude-Check	Ja	Nein	Bemerkung
Ist der bauliche Zustand des Hauses von einem Fachmann erfasst und bewertet worden?			
Haben Sie den Energieverbrauch anhand der Heizkostenabrechnung abgeschätzt?			
Haben Sie die Energieberatung genutzt?			
Gibt es Schwachstellen am Gebäude, die durch Wärmebildaufnahmen erkennbar sind?			

Finanzierung	Betrag	Konditionen
Wie viel Geld können und möchten Sie für die Modernisierung aufbringen?	€	
Haben Sie alle Fördermöglichkeiten bedacht (BAFA, KfW...)?	€	
Können Sie Förderprogramme Ihres Bundeslandes oder Energieversorgers nutzen?	€	
Summe Energiemaßnahmen	€	

Geplante Maßnahmen	Ja	Nein	Bemerkung
Fassadenmodernisierung <ul style="list-style-type: none"> <li>● Fenster noch intakt?</li> <li>● Anschlüsse noch dicht?</li> <li>● Gibt es Wärmebrücken?</li> </ul>			
Dämmung des Daches <ul style="list-style-type: none"> <li>● Innen</li> <li>● Außen</li> </ul>			
Dämmung der Keller-/Geschossdecken <ul style="list-style-type: none"> <li>● Schallschutz notwendig?</li> </ul>			
Heizung <ul style="list-style-type: none"> <li>● Welcher Brennstoff ist der richtige?</li> <li>● Heizung in Kombination mit Solaranlage?</li> <li>● Holz als zusätzlicher Brennstoff?</li> <li>● Wie viele Einzelöfen werden benötigt?</li> <li>● Holz als Zentralheizung?</li> <li>● Ist Lagerraum für Pellets oder Hackschnitzel vorhanden?</li> <li>● Förderprogramme?</li> </ul>			

Auftragsvergabe	Ja	Nein	Bemerkung
Haben Sie Angebote von Unternehmen eingeholt?			
Soll Sie ein Architekt unterstützen?			
Sind alle vereinbarten Arbeiten im Vertrag festgehalten?			



© Udo Kruse - adobestock.de

© Zoran Zeremski · thinkstock.com

## Denkmalschutz

### Denkmalgeschützte Gebäude und ihre Besonderheiten

In Bezug auf denkmalgeschützte Bauten gibt es eine Reihe von Besonderheiten, die bei Bauvorhaben an solchen Gebäuden zu beachten sind.

Die Erhaltung von Denkmälern ist eine äußerst wichtige Aufgabe. Dabei geht es nicht nur um historische Prunkstücke, sondern besonders um den Erhalt von Zeugnissen unserer lebendigen Vergangenheit, um gewachsene Gemeindebereiche und um Einzelbauten. Die Denkmalpflege muss deshalb Dokumente möglichst unverfälscht in ihrer vorhandenen Substanz sichern und dafür sorgen, dass diese als „echtes Kulturerbe“ an nachfolgende Generationen weitergegeben werden können.

#### Tipp:

Bauland ist teuer geworden. Wer eine Immobilie erwerben möchte, sollte deshalb ein altes, denkmalgeschütztes Haus nicht gleich ausschließen. Denkmalgeschützte Gebäude sind nicht nur schön und repräsentativ, sondern auch steuerlich lukrativ. Die Gebäudeherstellungskosten für Baudenkmäler können über einen Zeitraum von zehn Jahren mit jährlich bis zu zehn Prozent abgesetzt werden. Voraussetzung ist, dass die Denkmaleigenschaft bereits vor Aufnahme der Bauarbeiten anerkannt ist.

Neben den ortsbildprägenden Gebäuden wie Kirchen und Rathäuser sind auch kleinere Gebäude wie Bürger- und Bauernhäuser als Denkmäler von besonderer Bedeutung. Dies gilt sogar für Details und Kleinbauten wie Steinwappen und alte Türen. All diese historischen Kulturgüter stellen aussagekräftige Zeugnisse für die Entwicklung ihrer Gemeinden und die handwerklichen Leistungen ihrer Vorfahren dar. Sie sind es auch, die ihren Charakter bestimmen und bei den Bürgern Erinnerungen sowie ein Gefühl der Vertrautheit und Identität wecken. Unterschieden wird zwischen Denkmälern von „besonderer Bedeutung“ und sogenannten „einfachen“ Denkmälern. Denkmäler „von besonderer Bedeutung“ stehen unter einem besonderen Schutz, während „einfache“ Denkmäler zwar der allgemeinen und öffentlichen Fürsorge unterliegen, jedoch keinem gesetzlichen Schutz unterstehen.

### Das Baudenkmal

Ein Kulturdenkmal ist ein Zeugnis menschlicher Geschichte und Entwicklung, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Das heißt, es handelt sich in jedem Fall um ein historisches Objekt. Darunter fällt das Baudenkmal, das ein ganzes Gebäude, Teile von diesem oder die Art und Weise der Ausstattung umfasst.

Hausbesitzer sind trotz dieser Bedeutung oft nicht sonderlich begeistert, wenn sie erfahren, dass ihr Anwesen unter Denkmalschutz gestellt wurde. Verständlicherweise denken sie zuerst an die Auflagen und Einschränkungen, die ihnen bei baulichen Veränderungen im Weg stehen könnten. Diese greifen fast unwillkürlich in die Substanz der Denkmäler ein, vor allem, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet und umgenutzt werden soll. Diese Umbaumaßnahmen erfordern Fingerspitzengefühl und Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz. Bereits im Planungsstadium sollten daher erfahrene Architekten und Denkmalschützer zu Rate gezogen werden.

Alle Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäuden innerhalb einer Gesamtanlage bedürfen einer Genehmigung. Da der Denkmalschutz in Deutschland zu den Aufgaben der Bundesländer gehört, sind die konkreten Regelungen unterschiedlich. In der Regel ist die Genehmigung eines Vorhabens mit Auflagen im Sinne der Denkmalpflege verbunden. Solche Auflagen können sich etwa auf die Erhaltung wertvoller Bauteile, auf die Art von Oberflächenbehandlungen, auf die Ausbildung neu hinzugefügter Bauteile usw. beziehen.

In der Praxis heißt das, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Gebäude innerhalb eines Ensembles (also innerhalb eines unter Denkmalschutz stehenden Straßenzuges oder Stadtteils) in und an einem Baudenkmal genehmigungspflichtig oder erlaubnispflichtig ist. Ohne Rücksprache mit den zuständigen Stellen dürfen deshalb niemals verändernde Maßnahmen an Baudenkmalern vorgenommen werden. Bei der Baugenehmigungsbehörde können Sie erfragen, was im Einzelnen baugenehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist.

### Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem zuständigen Amt abgestimmt ist. Dort erhält der Bauherr auch die für Instandsetzungen oder Veränderungen an einem Denkmal notwendige Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz. Auch wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, bedarf jede Maßnahme an einem Denkmal der Erlaubnis.

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern, die sich nicht im Eigentum des Staates befinden, können Zuschüsse gewährt werden. Diese kommen Privatpersonen, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings



## Denkmalschutz

nicht. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Wichtig in diesem Zusammenhang ist: Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen.

Wenn Sie eine Maßnahme an einem Baudenkmal planen, sollten Sie sich auf jeden Fall von der zuständigen Behörde beraten lassen. Dort können sowohl der sinnvolle Ablauf einer Instandsetzungsmaßnahme als auch die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten besprochen werden.

### Tipp:

Ein Gespräch mit der zuständigen Behörde hilft, Zeit und Geld zu sparen. Ein Maßnahmenkonzept mit einer Kostenschätzung sollten Sie schon erstellt haben!

### Genehmigungspflicht bei denkmalgeschützten Gebäuden

Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen müssen grundsätzlich bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich beantragt werden. Eine Genehmigung ist nötig, wenn sich Ihr Bauvorhaben auf ein Kulturdenkmal oder ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung bezieht. Genehmigungen sind zudem in einigen Fällen nötig, wenn Sie Gebäude in der nahen Umgebung von Kulturdenkmälern verändern möchten.

Sie benötigen eine Genehmigung:

Bei Kulturdenkmälern, wenn:

- Ihre Baumaßnahmen das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals beeinträchtigen,
- Sie das Kulturdenkmal zerstören oder beseitigen möchten oder
- Sie ein Kulturdenkmal aus seiner Umgebung entfernen wollen, soweit diese Entfernung für den Denkmalwert von wesentlicher Bedeutung ist.

Bei Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung, wenn:

- Sie das Kulturdenkmal in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändern wollen,
- Sie diese wiederherstellen oder instand setzen möchten oder
- Sie das Kulturdenkmal mit An- oder Aufbauten oder Werbeeinrichtungen versehen wollen.

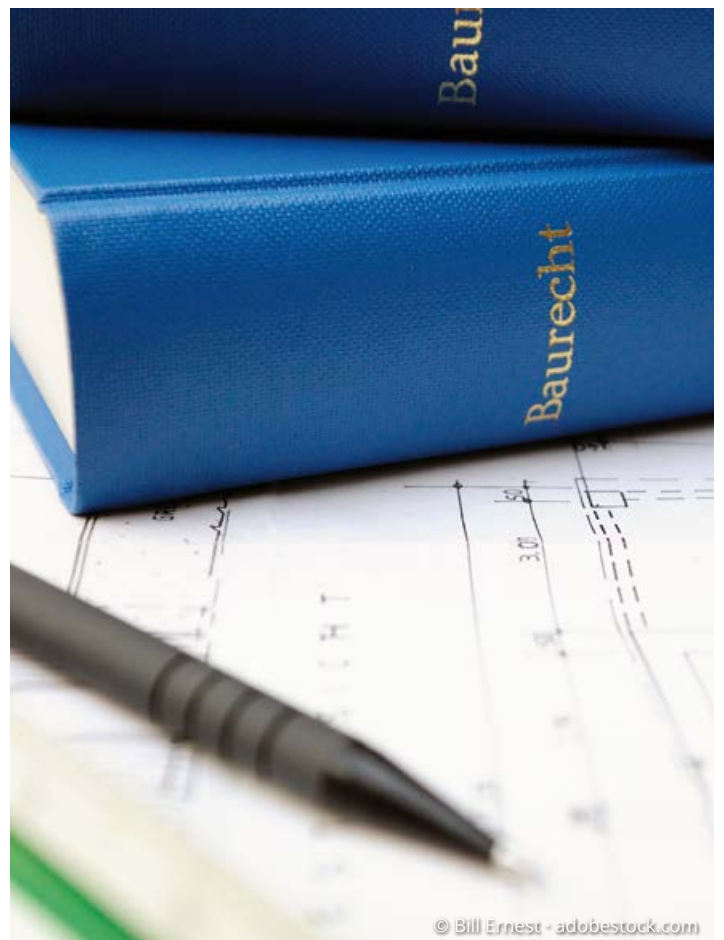
Bei Bauten in der Umgebung eines Kulturdenkmals, wenn

- Sie Anlagen errichten, verändern oder beseitigen wollen.

Sollte Ihr Bauvorhaben zugleich baurechtlich genehmigungspflichtig sein, bedarf es keines gesonderten denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens und damit benötigen Sie auch keinen gesonderten Antrag. Die denkmalschutzrelevanten Belange werden dann innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit abgewickelt. Die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen müssen den Bauantragsunterlagen beigelegt werden.

### Archäologische Denkmalpflege

Die Archäologie beschäftigt sich mit der Geschichte schriftloser Zeiten und forscht in Bereichen, die durch Schriftquellen nicht abgedeckt sind. Oftmals werden Funde nach ihrer Ausgrabung und Dokumentation trotz hochwissenschaftlicher Untersuchung zerstört. Daher hat es sich die Archäologische Denkmalpflege zur Aufgabe gemacht, möglichst viele Fundstellen unberührt am ursprünglichen Fundort zu erhalten, um sie für künftige Generationen zu bewahren. Vertreter der Archäologischen Denkmalpflege werden beispielsweise bei der Bauleitplanung zu Rate gezogen. Bei Bedarf werden Schutzmaßnahmen in die Wege geleitet.





© contrastwerkstatt · adobestock.de

© goodluz · thinkstock.com

## Verwaltungsstruktur und Ansprechpartner im Baubereich

### Landkreis Harburg

#### Abteilung Bauen (Baugenehmigungsbehörde)

Kreisverwaltung Gebäude B

Schloßplatz 6

21423 Winsen (Luhe)

Telefon: 04171 693-0

Telefax: 04171 693-99600

E-Mail: [bauen@lkharburg.de](mailto:bauen@lkharburg.de)

Homepage: [www.bauen.landkreis-harburg.de](http://www.bauen.landkreis-harburg.de)

#### Stabsstelle Klimaschutz

Telefon: 04171 693-648

E-Mail: [klimaschutz@lkharburg.de](mailto:klimaschutz@lkharburg.de)

Homepage: [www.landkreis-harburg.de/bauen-umwelt/klimaschutz/](http://www.landkreis-harburg.de/bauen-umwelt/klimaschutz/)

### Wirtschaftsförderungsgesellschaften

#### Wirtschaftsförderung im Landkreis Harburg GmbH

Bäckerstraße 6

21244 Buchholz

Telefon: 04181 9236-0

Telefax: 04181 9236-10

E-Mail: [info@wlh.eu](mailto:info@wlh.eu)

Homepage: [www.wlh.eu](http://www.wlh.eu)

#### Wachstumsinitiative Süderelbe AG

Veritaskai 4

21079 Hamburg

Telefon: 040 35510355

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

Homepage: [www.suederelbe.de](http://www.suederelbe.de)

### Förderung

#### Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude

##### BAFA – Bundesamt für Wirtschaft und Ausführungkontrolle

Referat 512 – Energieberatung

Frankfurter Straße 29-35

65760 Eschborn

Telefon: 06196 908-1880

Telefax: 06196 908-1800

Homepage: [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

#### NBank Hannover

Günther-Wagner-Allee 12-16

30177 Hannover

Telefon: 0511 30031-333

Telefax: 0511 30031-11333

E-Mail: [beratung@nbank.de](mailto:beratung@nbank.de)

Homepage: [www.nbank.de](http://www.nbank.de)

#### KfW Bankengruppe

Palmengartenstraße 5-9

60325 Frankfurt am Main

Telefon: 069 7431-0

Telefax: 069 7431-2944

Kostenfreie Servicenummer Bauen: 0800 5399002

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

Homepage: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)



© Alexander und Theresia Schulz · adobestock.com





© Bartłomiej Szewczyk · thinkstock.com

© adobestock.com

## Verwaltungsstruktur und Ansprechpartner im Baubereich

### Grundbuchamt

#### **Amtsgericht Winsen (Luhe)**

Schlossplatz 4  
21423 Winsen (Luhe)  
Telefon: 04171 886-0  
E-Mail: [poststelle@ag-wl.niedersachsen.de](mailto:poststelle@ag-wl.niedersachsen.de)  
Homepage: [www.amtsgericht-winsen.niedersachsen.de](http://www.amtsgericht-winsen.niedersachsen.de)

oder

#### **Amtsgericht Tostedt**

Unter den Linden 23  
22255 Tostedt  
Telefon: 04182 297-0  
E-Mail: [poststelle@ag-tos.niedersachsen.de](mailto:poststelle@ag-tos.niedersachsen.de)  
Homepage: [www.amtsgericht-tostedt.niedersachsen.de](http://www.amtsgericht-tostedt.niedersachsen.de)

### Baukindergeld

#### **Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI)**

Alt Moabit 110  
10557 Berlin  
Telefon: 030 18681-0  
Telefax: 030 18681-2926  
E-Mail: [poststelle@bmi.bund.de](mailto:poststelle@bmi.bund.de)  
Homepage: [www.bmi.bund.de](http://www.bmi.bund.de)

#### **KfW Bankengruppe**

Palmengartenstraße 5-9  
60325 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 7431-0  
Telefax: 069 7431-2944  
Kostenfreie Servicenummer Baukindergeld: 0800 5399006  
E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)  
Homepage: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### Weitere

#### **Kreishandwerkerschaft des Kreises Harburg**

Marktstraße 21/23  
21423 Winsen (Luhe)  
Postfach 1118  
21411 Winsen (Luhe)  
Telefon: 04171 8866-0  
Telefax: 04171 8866-22  
E-Mail: [info@handwerk-ik-harburg.de](mailto:info@handwerk-ik-harburg.de)

#### **Ingenieurkammer Niedersachsen Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Hohenzollernstraße 52  
30161 Hannover  
Telefon: 0511 39789-0  
Telefax: 0511 39789-34  
E-Mail: [kammer@ingenieurkammer.de](mailto:kammer@ingenieurkammer.de)

#### **Architektenkammer Niedersachsen**

Laveshaus  
Friedrichswall 5  
30159 Hannover  
Telefon: 0511 28096-0  
Telefax: 0511 28096-19  
E-Mail: [info@aknds.de](mailto:info@aknds.de)

#### **Niedersächsisches Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Lüneburg – Katasteramt Winsen (Luhe)**

Von-Somnitz-Ring 3  
21423 Winsen (Luhe)  
Telefon: 04171 602-0  
Telefax: 04171 602-250  
E-Mail: [Katasteramt-WL@lgl.niedersachsen.de](mailto:Katasteramt-WL@lgl.niedersachsen.de)

#### **Bauschlichtungsstelle Niedersachsen Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen**

Ferdinandstraße 3  
30175 Hannover  
Telefon: 0511 38087-13  
Telefax: 0511 38087-22  
E-Mail: [info@bauschlichtungsstelle-niedersachsen.de](mailto:info@bauschlichtungsstelle-niedersachsen.de)  
Homepage: [www.bauschlichtungsstelle-niedersachsen.de](http://www.bauschlichtungsstelle-niedersachsen.de)

#### **Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)**

**Regionaldirektion Lüneburg**  
Adolph-Kolping-Straße 12  
21337 Lüneburg  
Telefon: 04131 8545-165  
E-Mail: [gag-ig@lgl.niedersachsen.de](mailto:gag-ig@lgl.niedersachsen.de)  
Homepage: [www.gag.niedersachsen.de](http://www.gag.niedersachsen.de)  
Bodenrichtwerteauskunft:  
Mo. – Fr. 08:30 bis 12 Uhr und  
Mo. – Do. 13:30 bis 15:30 Uhr  
unter Telefon 04131 8545-106

## Inserentenverzeichnis



### ENERGIEBERATUNG DER VERBRAUCHERZENTRALE Unabhängig, kompetent und nah.

Unsere fachkundigen Berater und Beraterinnen beantworten gern Ihre Fragen – nutzen Sie unser stationäres Beratungsangebot und unsere Energie-Checks bei Ihnen zu Hause!

**Wir beraten stationär** in vielen Kommunen des Landkreises Harburg.

Terminvereinbarung kostenfrei unter 0800 – 809 802 400  
oder unter [www.energiwegweiser.de](http://www.energiwegweiser.de)  
[www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)

verbraucherzentrale  
Niedersachsen

Gefördert durch das BMWi.

Branche	Seite
<b>Bauunternehmen</b>	
• BEECKEN BAU GmbH	22
• Günter Effinger Bauausführungen GmbH & Co. KG	19
• Witt Baugesellschaft GmbH	22
<b>Containerdienst</b>	
• Heinz Husen Containerdienst	20
<b>Dachdecker</b>	
• Klaus Henning GmbH	19
<b>Energieberatung</b>	
• KLIMAWERK Energieagentur GmbH & Co KG	16, 17
• Verbraucherzentrale Niedersachsen	32
<b>Energieversorgung</b>	
• ElbEnergie	U3
• Stadtwerke Winsen (Luhe)	U4
<b>Geldinstitut</b>	
• Sparkasse Harburg-Buxtehude	4
<b>Immobilienrecht</b>	
• SCHLARMANNvonGEYSO	U2
<b>Ingenieurbüro</b>	
• MÄDGE Statik	19
<b>Vermessungsbüro</b>	
• Vermessungsbüro Jan Kuchenbecker	19

U = Umschlagseite

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.total-lokal.de](http://www.total-lokal.de).



Herausgeber:  
mediaprint infoverlag gmbh  
Lechstr. 2, 86415 Mering  
Registergericht Augsburg, HRB 27606  
USt-IdNr.: DE 118515205  
Geschäftsführung:  
Ulf Stornebel  
Tel.: 08233 384-0  
Fax: 08233 384-247  
info@mediaprint.info



In Zusammenarbeit mit:  
Landkreis Harburg, Schloßplatz 6, 21423 Winsen

Redaktion:  
Verantwortlich für den amtlichen Inhalt: Katja Bendig  
Verantwortlich für den sonstigen redaktionellen Inhalt: mediaprint infoverlag gmbh – Murat Yaral  
Verantwortlich für den Anzeigenteil: mediaprint infoverlag gmbh – Goran Petrasevic

Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG: Alleinige Gesellschafterin der mediaprint infoverlag gmbh ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn

Quellennachweis für Fotos/Abbildungen:  
Landkreis Harburg  
Titel: Robert Kneschke · adobestock.com  
Ansonsten stehen die Bildnachweise direkt beim jeweiligen Foto.

Redaktionsschluss: Februar 2021

21414062/3. Auflage/2021

Druck:  
Wicher Druck  
Otto-Dix-Str. 1, 07548 Gera

Papier:  
Umschlag:  
250 g/m<sup>2</sup> Bilderdruck, dispersionslackiert  
Inhalt:  
115 g/m<sup>2</sup>, weiß, matt, chlor- und säurefrei

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.



© arsdigital - adobestock.com



© photocase.com



## Energiekompetenz für die Region

Genau wie Sie sind wir im Norden zuhause. Wir sorgen dafür, dass die Energie dort ankommt, wo sie gebraucht wird – bei Ihnen.

ElbEnergie ist in Hittfeld rund um die Uhr für 19 Gemeinden im Einsatz. Wir transportieren das Erdgas sicher und zuverlässig zu Ihnen. Mit etwa 24.000 Gasanschlüssen und rund 1.500 Kilometer Gasleitungen vor Ort.

### **ElbEnergie:**

An der Reitbahn 17  
21218 Hittfeld/Seevetal

### **Service- und Störungsnummer:**

**0 41 05-1 57 99-00**



Energie für Land und Leute

STROM · ERDGAS · WASSER · WÄRME  
MOBILITÄT · FREIZEITBAD



# FÜR JEDEN WAS DABEI



## Wir haben für jeden das passende Angebot!

Bei Strom, Erdgas, Wasser, Wärme und vielem mehr haben wir ganz spezielle Angebote, die nachhaltig wirken – ganz nach Ihrem Gusto. Unser Erfolgsrezept: persönliche Ansprechpartner und rundum faire Produkte. Sprechen Sie uns an!