



L a n d k r e i s



Amberg-Sulzbach

Baubroschüre



Erfüllen Sie sich jetzt Ihre Wohnträume!

Bauen, Kaufen, Modernisieren.



Rufen Sie gleich an.
Es lohnt sich für Sie!

Warten Sie nicht länger und ärgern Sie sich nicht über verpasste Gelegenheiten. Verwirklichen Sie sich jetzt den Traum von den eigenen vier Wänden.

- Wir helfen Ihnen mit einer sicheren und individuell gestaltbaren **Finanzierung zu attraktiven Konditionen** – auch für kurzfristige Bau-, Kauf- oder Modernisierungswünsche.
- Gerne beraten wir Sie auch über einen lückenlosen Versicherungsschutz rund um Ihr Eigenheim. DOMIZIL – der Premiumschutz unseres Partners, der Württembergischen Versicherung – bietet Ihnen Sicherheit für alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Und das zu einem günstigen Paketpreis.

Ihre Vorsorge-Spezialisten vor Ort bieten Ihnen Infos rund um die Themen Absicherung, Wohneigentum, Risikoschutz und Vermögensbildung.

Wüstenrot Service-Center Amberg

Bad Bergzaberner Straße 2 · 92224 Amberg
Telefon 09621 789539-0

Dominik Fischer
Christopher Hofbauer
Siegfried Hofbauer
Renate Rebmann

Wüstenrot Service-Center Sulzbach

Luitpoldplatz 12 · 92237 Sulzbach-Rosenberg

Brigitte Bauer · Telefon 09661 4933
Günter Becher · Telefon 09661 54111



wüstenrot

Wüstenrot & Württembergische.
Der Vorsorge-Spezialist.

Grußwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

für sich und seine Familie ein eigenes Haus zu bauen, ist eine große und wichtige Entscheidung im Leben. Nicht nur die Finanzierung muss stehen, auch eine ganze Reihe von Gesetzen und Verordnungen gilt es zu beachten, ehe man den ersten Spatenstich, später das Richtfest und letztendlich die Einweihung feiern kann. Das Landratsamt Amberg-Sulzbach als zuständige Genehmigungsbehörde muss sich bei seinen Entscheidungen natürlich nach den gesetzlichen Vorgaben richten.

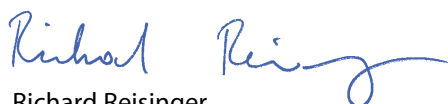
Diese nun vorliegende Baubroschüre enthält zahlreiche nützliche Informationen, die man schon bei den ersten Überlegungen, vor der konkreten Planung eines Baus, beachten sollte. Dabei geht es um die Bebaubarkeit eines Grundstücks, um Grundregeln der Baugestaltung, um Bauvorlage, Bauantrag und das gesamte Verfahren.

Angesichts doch recht wertvoller alter Bausubstanzen im Landkreis haben wir auch das Thema Denkmalschutz in die Broschüre aufgenommen. Für weitergehende Detailfragen steht Ihnen unser Bauamt jederzeit beratend zur Seite.

Helfen Sie mit, die Ortsbilder unseres Landkreises durch baugestalterische Qualität zu verbessern. Ohne Sie in Ihrer kreativen Individualität einschränken zu wollen, lege ich Ihnen eine Bauausführung ans Herz, die sich in unsere Oberpfälzer Kulturlandschaft harmonisch einfügt.

Viel Freude beim Planen und Bauen wünscht Ihnen

Ihr



Richard Reisinger
Landrat



Inhaltsverzeichnis

Grußwort	1	ZEN – das Zentrum für erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit im Landkreis Amberg-Weizsach	23
Bebaubarkeit des Grundstücks, Genehmigungspflicht und -verfahren	3	Ausgewählte Projekte des ZENs	23
Bebaubarkeit des Grundstücks	3	Energieeffizienz in Alt- und Neubau	26
Genehmigungspflicht des Bauvorhabens	3	Umweltschutz zahlt sich aus	26
Bauantrag	3	Die Energieeinsparverordnung	26
Bauvorlagen – Übersicht	4	Energiebedarfsausweis ist Pflicht	28
Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	5	Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis	28
Bauen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren	8	Die Qualität muss stimmen	28
Bauen im normalen Baugenehmigungsverfahren	9	„Geld-zurück-Garantie“	28
Die Baugenehmigung	9	Künftige Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen	28
Rauchmelderpflicht in Bayern	10	Erfolgreich Sanieren	29
Anzeige an die Bauaufsichtsbehörde	11	Energiekennzahl ermitteln	29
Bautechnische Nachweise	11	Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks	30
Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten des Bauherrn	12	Energetische Sanierung	30
Verfahrensfreie Vorhaben	12	Die Außendämmung	30
Genehmigungsfreistellungsverfahren	12	Die Kellerdämmung	31
Die Bauvoranfrage	13	Gefahrenstelle: Fenster	32
Abbruch baulicher Anlagen	14	Die Dachdämmung	34
Organisation und Zuständigkeit der Bauabteilung	16	Anlagentechnik	35
Wohnungsbauförderung	18	Innovative Technik	36
Eigentum & Wohnen – So hilft der Freistaat	18	Hocheffiziente Heizungspumpen	36
Bayerisches Wohnungsbauprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum	18	Umdenken und Handeln	36
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum	18	Erdgas und Biogas	36
Der Architekt	19	Geothermie	37
Wie findet man den richtigen Architekten?	19	Heizen mit Holz	37
Schritte zur Zusammenarbeit	19	Mini-Blockheizkraftwerk (BHKW)	37
Planungsablauf	20	Solarenergie	37
Denkmalschutz	21	Solaranlagen – Wärmegewinnung mithilfe der Sonne	38
Die Denkmalliste	21	Stromerzeugung aus Sonnenstrahlen	39
Das Baudenkmal	21	Notizen/Impressum	40
Das Zuschusswesen	21	Branchenverzeichnis	U 3
Auskünfte	22		



- Leck- und Leitungsortung
- Infrarot-Thermografie
- Rohrnetzservice
- Ingenieurleistungen

In Schadensfällen sind wir sofort für Sie da:

Schwabel Ortungstechnik
Schlachthausstraße 4
92224 Amberg
Telefon 09621/470200
Mobil 0171/3801274

Nasse Wände? Feuchte Keller? Schimmelpilz?

70.000 erfolgreiche Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe.
Wir gehen systematisch vor – von der Analyse bis zur Sanierung.
Rufen Sie uns an! Wir helfen gerne weiter!

ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Maiwald
Schafhoferweg 4 • 92263 Ebermannsdorf • www.isotec.de

Tel. 09438 - 943 338 5

ISOTEC®
... macht Ihr Haus trocken!



Dipl.-Ing.
Hans-Jürgen Maiwald

Bebaubarkeit des Grundstücks, Genehmigungspflicht und -verfahren



Bebaubarkeit des Grundstücks

Bevor ein Grundstück bebaut werden kann, muss der Bauherr klären, ob es auch bebaubar ist. Nicht jedes Grundstück kann als Bauland bezeichnet werden. Um bei der Beurteilung der Frage ganz sicher zu gehen und keine unliebsamen Überraschungen oder Enttäuschungen zu erleben, sollte vor einer Kauf- oder Pachtentscheidung zunächst beim Landratsamt als zuständige Bauaufsichtsbehörde bzw. bei der örtlichen Gemeinde nachgefragt werden. Eine schriftliche Bauvoranfrage über die örtliche Gemeinde kann baurechtliche Einzelfragen vor (kostenintensiver) Erstellung der endgültigen Baupläne klären. Dieser Weg wird bei Unklarheiten empfohlen. Zu jeder Bauvoranfrage ergeht ein rechtsmittelfähiger und verbindlicher Bescheid, der ab Bekanntgabe drei Jahre lang gültig ist. So lange haben Sie Zeit, einen Bauantrag einzureichen.

Genehmigungspflicht des Bauvorhabens

Grundsätzlich ist jede Errichtung, Änderung und auch Nutzungsänderung von baulichen Anlagen genehmigungspflichtig, d.h. Sie müssen einen Bauantrag einreichen. Von diesem Grundsatz gibt es nur bestimmte Ausnahmen, die sog. verfahrensfreien Vorhaben nach Art. 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Unter Umständen ist auch ein Genehmigungsfreistellungsverfahren möglich.

Es empfiehlt sich, auch bei kleineren Bauvorhaben vor der Durchführung bei der örtlichen Gemeinde oder beim Landratsamt zu erfragen, ob das geplante Vorhaben tatsächlich verfahrensfrei ist. Wird nämlich ohne Baugenehmigung mit dem Bau begonnen, obwohl das Bauvorhaben genehmigungspflichtig ist, kann dieser Verstoß

als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden. Sollte sich herausstellen, dass eine ohne Genehmigung begonnene Baumaßnahme nicht genehmigt werden kann, wird in der Regel deren Beseitigung angeordnet.

Bauantrag

Der Bauantrag ist schriftlich in 3-facher Ausfertigung bei der örtlichen Gemeinde einzureichen. Mit ihm sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags notwendigen Unterlagen, die sog. Bauunterlagen, einzureichen.

Das Landratsamt ist bestrebt, die Genehmigung für ein Bauvorhaben so schnell wie möglich zu erteilen. Eine zügige Bearbeitung ist jedoch nur bei vollständigen und fehlerfreien Bauunterlagen möglich.

Branchenverzeichnis

Bauvorlagen – Übersicht

Welche Unterlagen im Detail einzureichen sind, legt die Bauvorlagenverordnung fest. Das Landratsamt kann weitere Nachweise verlangen, wenn das für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Es kann aber auch auf den Nachweis einzelner Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

Art der Bauvorlagen/Inhalt (Auszug) Anzahl

a) Auszug aus dem Katasterwerk (1-fach)

nicht älter als ein halbes Jahr, amtlicher Lageplan mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster (erhältlich beim Vermessungsamt)

b) Lageplan (4-fach)

Der Lageplan ist auf einer Ablichtung des Auszugs aus dem Katasterwerk zu erstellen. Dabei ist ein Maßstab nicht kleiner als 1:1000 zu verwenden. Der vom Planer zu bearbeitende Lageplan muss enthalten:

- den Maßstab und die Nordrichtung
- die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken
- die geplante bauliche Anlage unter Angabe der Außenmaße
- die Eigentümer der benachbarten Grundstücke (im Auszug aus dem Liegenschaftskataster enthalten)
- die tatsächlichen Grenzabstände der geplanten baulichen Anlage und die Abstände zu vorhandenen baulichen Anlagen
- Hochspannungsleitungen
- Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Strom, Wärme oder Telekommunikation

c) Bauzeichnungen (3-fach)

Für Bauzeichnungen ist ein Maßstab von 1:100 zu verwenden. In den Bauzeichnungen sind darzustellen:

c) 1. Die Grundrisse aller Geschosse einschließlich des nutzbaren Dachgeschosses mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung

- der Treppen
- der Lage der Kamine und der Abgasleitungen
- der Art der anzuschließenden Feuerstätten
- der ortsfesten Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase
- des ersten Rettungsweges (Treppenräume notwendiger Treppen, Ausgänge ins Freie und notwendige Flure)
- des zweiten Rettungsweges (weitere Treppen oder mit den bei der örtlichen Feuerwehr verfügbaren Rettungsgeräten erreichbare Stellen)
- der Feuerwiderstandsklasse der Bauteile
- der Bauteile und der Einrichtungen, die dem Brandschutz dienen, wie Brandwände, Trennwände, Unterdecken, Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutztüren und Entrauchungsanlagen
- der vorhandenen und der zu beseitigenden Bauteile bei Änderungen von Gebäuden

c) 2. Im Erdgeschossgrundriss zusätzlich

- die Grundstücksgrenzen, Baugrenzen und Baulinien
- die Abstandsflächen und Brandschutzabstände
- die Abstände der geplanten Anlage zu den Grundstücksgrenzen und zu anderen baulichen Anlagen

- die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße und zum Baugrundstück
- die Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplatz für Fahrräder (> 2 Wohnungen)
- die Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie die Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte
- die Angaben zur Löschwasserversorgung
- die Grünflächen oder Flächen, die gärtnerisch angelegt oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden
- die vorhandenen und wegen des Bauvorhabens zu beseitigenden Bäume
- die Kinderspielplätze
- die sonstigen versiegelten und überbauten Flächen (z. B. Tiefgaragen)
- die ortsfesten Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase mit den erforderlichen Schutzbereichen

c) 3. Die Schnitte, aus denen ersichtlich sind

- die Wandhöhen, Dachhöhe, Dachneigung, Geschosshöhen, die lichten Raumhöhen und der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis
- der Anschnitt der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche
- die Höhenkoten des vorhandenen und des künftigen Geländes

c) 4. Die Ansichten aller Gebäudeseiten unter Angabe

- der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche
- der Höhenkoten des vorhandenen und des künftigen Geländes
- soweit vorhanden, die Ansichten der anschließenden Gebäude

d) Baubeschreibung (3-fach)

Für die Baubeschreibung ist der amtliche Vordruck zu verwenden. Anzugeben sind u.a.

- das Vorhaben und seine Nutzung
- die Gebäudeklasse und die Höhe im Sinne von Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO
- die Baukosten der baulichen Anlagen einschließlich der dazugehörenden Wasserversorgungsanlagen auf dem Baugrundstück

e) Standsicherheitsnachweis (3-fach)

Wenn die Standsicherheit bauaufsichtlich geprüft wird, muss ein Standsicherheitsnachweis vorgelegt werden. Andernfalls ist die Erklärung des Tragwerkplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung vorzulegen

f) Brandschutznachweis (3-fach)

Wenn der Brandschutz bauaufsichtlich geprüft wird, muss ein Brandschutznachweis vorgelegt werden, sofern er nicht schon in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist.

g) Entwässerungspläne (3-fach)

- Angaben über die Beseitigung von Niederschlagswasser
- Angaben über die Beseitigung von Abwasser sind nur in Gebieten ohne Sammelkanalisation erforderlich. Diese Angaben müssen auch den Antrag auf Einleitung von Abwasser in den Untergrund oder Vorfluter enthalten (Art. 17 bzw. 17a BayWG).

h) Freiflächengestaltungsplan (3-fach)

Dieser gesonderte Plan ist nur erforderlich, wenn die entsprechenden Angaben im Lageplan und im Erdgeschossgrundriss nicht ausreichend übersichtlich dargestellt werden können.

i) Tekturpläne (3-fach)

Tekturpläne sind nur erforderlich, wenn ein bereits eingereichter oder genehmigter Bauantrag nachträglich geändert werden soll. Die Änderungen gegenüber den eingereichten oder schon genehmigten Plänen müssen entweder aus den Tekturplänen selbst oder aus einer beiliegenden Beschreibung ersichtlich sein.

j) Erhebungsbogen für Baugenehmigung (1-fach)

Hierfür ist der amtliche Vordruck zu verwenden.

Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens

- Nachbarbeteiligung: Unterschriften sämtlicher Grundstücksnachbarn auf den Bauplänen einholen
- Einreichung des Bauantrages bei der örtlichen Gemeinde
- Behandlung des Bauantrags im Gemeinderat bzw. Bauausschuss: Gemeinde erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben (ja oder nein)
- Antrag wird von der Gemeinde an das Landratsamt weitergeleitet
- Rechtliche Vorprüfung: Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen sowie der Vollständigkeit der Unterlagen
- Fachstellenbeteiligung: Einholung von Stellungnahmen der betroffenen Fachstellen, wie z. B. Wasserwirtschaftsamt, Naturschutzbehörde, Straßenbauamt, Amt für Landwirtschaft, Forstamt und Gewerbeaufsichtsamt



LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

AUSSENANLAGEN BAULEITPLANUNG ÖKOLOGIE

FUGGERSTRASSE 9 A
92224 AMBERG
T 09621/600057
F 09621/600058
sl@loesch-landschaft.de



fhs ingenieur-gmbh

fhs ingenieur-gmbh
frühlingstraße 16
92224 amberg

telefon 09621 97089-0
fax 09621 97089-10
amberg@fhs-ingenieure.de
www.fhs-ingenieure.de

ingenieurbüro tragwerksplanung denkmalpflege

- Technische Prüfung
- Entscheidung über den Antrag

Was muss der Bauherr tun?

Als Bauherr müssen Sie von einem Bauvorlageberechtigten Baupläne für das Vorhaben erstellen lassen. Vorlageberechtigt sind z. B. Architekten und Bauingenieure, für bestimmte Vorhaben auch Bautechniker oder Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfaches. Diese Pläne legen Sie den Eigentümern der benachbarten Grundstücke zur Unterschrift vor. Eine Unterschrift des Nachbarn gilt als Zustimmung, sodass nicht mehr vor Gericht über Ihr Bauvorhaben gestritten werden muss, falls später Unstimmigkeiten mit den Nachbarn auftauchen. Wenn ein Nachbar seine Unterschrift nicht abgibt, steht ihm später der Rechtsweg offen und er kann gegen Ihr Bauvorhaben klagen.

Die Baupläne reichen Sie bei der örtlichen Gemeinde ein. Achten Sie darauf, dass diese vollständig sind, weil sich sonst das Baugenehmigungsverfahren verzögert bis Sie fehlende Unterlagen nachgereicht haben! Bei der Gemeinde wird Ihr Bauantrag zunächst im Ge-



Alles für Ihr Recht



Gut beraten
Zukunft gestalten

STEUERBERATER
Schwanzl · Streich · Rumppler

Dr.-Aigner-Straße 15 · 92224 Amberg
Telefon 09621 4888-0
Telefax 09621 488895
www.schwanzl-streich.de
info@schwanzl-streich.de

In Bürogemeinschaft mit
STEFAN ROGGENHOFER
Rechtsanwalt

DR. IUR. GÜNTHER SCHATZ
DR. IUR. GUDRUN FREY (angest. Rechtsanwältin)
MARTIN HORVAY (angest. Rechtsanwalt)
RECHTSANWÄLTE
92224 Amberg · Ziegelgasse 6
Tel. 09621 12044 · Fax 09621 12048
www.rae-schatz.de · E-Mail kanzlei@rae-schatz.de

Mitgliedschaften:

- Arbeitsgemeinschaft Baurecht des DAV
- Arbeitsgemeinschaft Verkehrsrecht des DAV
- Vertragsanwalt des Bundes der Wohnungs- und Grundeigentümer Ortsverein Amberg e.V.
- A v D-Vertragsanwalt
- Deutsches Forum für Erbrecht
- ArG des DAV Mietrecht B K R
- Europäische Org. für Personenschaden - RAe (P E O P I L)
- Deutsche Gesellschaft für Agrarrecht (D G A R)
- Komitee des Europäischen Agrarrechts (C E D R)
- Bund Katholischer Rechtsanwälte
- Medizinrechtsanwälte (Dr. Schatz)

Parkplätze im Haus!



AMBERG

Ihre kreisfreie Hochschulstadt im Herzen des Landkreises



Aktuelle Baugebiete, die Ihrer zukünftigen Immobilie eine hohe Werthaltigkeit garantieren und Ihnen alle Vorzüge eines urbanen Lebens bieten:



| Housing Area

| Kennedyst. Süd

| Ammersricht

| Fuchsstein

| Schäflohe

| Raigering

| Krumbach

Unser Baulandprogramm fördert Ihren Weg zum Eigenheim:

- Sie erhalten die Hälfte des Kaufpreises zinslos gestundet – Laufzeit 20 Jahre
- Ihre Kinder werden bei der Stundung großzügig berücksichtigt

Kontakt:

Stadt Amberg, Liegenschaftsamt

Marktplatz 11, 92224 Amberg

Tel. 09621/10-263

Fax. 09621/37600-263

Email: baulandprogramm@amberg.de

Internet: www.amberg.de/baulandprogramm



Freie Bauparzellen finden Sie unter:
www.amberg.de/baulandprogramm

meinderat bzw. im Bauausschuss behandelt und anschließend zur Prüfung an das Landratsamt weitergeleitet. Der Eingang Ihres Bauantrages wird Ihnen von dort bestätigt. Das Landratsamt führt das notwendige Genehmigungsverfahren durch (normales oder vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) und erlässt zu Ihrem Bauantrag einen rechtsmittelfähigen, kostenpflichtigen Bescheid.

Bauen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO findet mit Ausnahme von Sonderbauten auf alle Vorhaben Anwendung, die der Baugenehmigungspflicht unterliegen.

Was prüft die Bauaufsichtsbehörde?

Die Bauaufsichtsbehörde prüft

- die Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen und mit den örtlichen Bauvorschriften,



- beantragte Abweichungen von der BayBO oder von aufgrund der BayBO erlassenen Vorschriften
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Gestattung nach anderen öffentlich-rechtlichen

Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird. Bauordnungsrechtliche Anforderungen, z. B. an die Abstandsflächen und den Brandschutz, sind vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten und werden nicht geprüft.

Kompetente Fachbetriebe in Ihrer Nähe

Gesund bauen und wohnen

- Baubiologische Haus- und Grundstücksuntersuchungen
- elektrische Felder, magnetische Felder, Hochfrequenz
 - Baustoffradioaktivität, Radonmessungen in Kellern
 - Wohngifte, Schadstoffe, Raumklima, Baufeuchte
 - Schimmelpilze, Hefen, Allergene, Hausstaubmilben

Baubiologische Beratung und Vorträge

Baubiologie-Götz

92289 Ursensollen, Velhornstraße 13, Telefon 09628 401401

Herrndobler

Malerfachbetrieb

Meisterbetrieb
www.herrndobler.de
09621 - 673360



Farben & Tapeten

Fachhandel
Sulzbacher Str. 81
92224 Amberg

Bauen im normalen Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO

Das normale Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO findet bei Sonderbauten Anwendung, die der Baugenehmigungspflicht unterliegen. Weil Sonderbauten schwierigere Bauvorhaben sind, ist dieses Verfahren umfangreicher als das vereinfachte nach Art. 59 BayBO.

Was sind Sonderbauten?

Ob Ihr Bauvorhaben einen Sonderbau darstellt, ist in Art. 2 Abs. 4 BayBO abschließend geregelt.

Bei Sonderbauten handelt es sich um Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung wie z.B.

- bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m
- Gebäude mit mehr als 1.600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen
- Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von mehr als 800 m² haben

- Gebäude mit Räumen, die der Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m² haben
- Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen
- Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten
- Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen
- Camping- und Wochenendplätze

Was prüft die Bauaufsichtsbehörde?

Die Bauaufsichtsbehörde prüft

- die Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen
- die Übereinstimmung mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach den Vorschriften der BayBO und aufgrund der BayBO
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Gestattung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird. Bauordnungsrechtliche Anforderungen, z. B. an die Abstandsflächen und den Brand-

schutz, liegen in diesem Baugenehmigungsverfahren also nicht in der Verantwortung des Bauherrn, sondern werden im Rahmen des Verfahrens durch das Landratsamt geprüft.

Die Baugenehmigung

Sie haben einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn Ihr Bauvorhaben den jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht. Mit dem Bau muss innerhalb von vier Jahren ab Erteilung der Genehmigung begonnen werden, da diese sonst erlischt. Gleiches gilt, wenn die Bauausführung 4 Jahre unterbrochen worden ist. Auf schriftlichen Antrag kann die Geltungsdauer der Baugenehmigung jeweils um bis zu 2 Jahre verlängert werden. Der Verlängerungsantrag muss formlos schriftlich vor Ablauf der Geltungsdauer beim Landratsamt eingehen. Die Baugenehmigungsgebühr richtet sich nach den Baukosten. Sie beträgt je nach Einzelfall ungefähr zwischen 1 bis 4 Promille der Bausumme.



Willkommen in der Gemeinde Illschwang

Gewerbegebiet bei Neuöd:

direkt am Autobahnzubringer – Erweiterung möglich

- 3 km zur BAB 6, Ausfahrt „Sulzbach-Rosenberg/Schwend“
- Gewerbesteuerhebesatz 300 v. H.

Neubaugebiet „Am Sandäckerweg“ in Illschwang: ruhige und sonnige Lage

- der Ort Illschwang – ein echter Geheimtipp
- im waldreichen, reizvollen Hügelland des Oberpfälzer Jura
- herrlich gelegenes Freibad
- gute Infrastruktur: Grund- und Mittelschule, Kindergarten und Kinderkrippe, Arztpraxis, Geschäfte, Banken

Auskünfte: Bürgermeister Hans Pickel (0 96 66) 4 63
Geschäftsstellenleiter Siegfried Holler (0 96 66) 91 31 19
gemeinde@illschwang.de, www.illschwang.de



Gemeinde Birgland – in der Natur zu Hause



Fremdenverkehrsgemeinde mitten im Einzugsbereich der Großräume Amberg, Neumarkt und Nürnberg, schöne und ruhige Lage, hoher Freizeitwert, optimale Verkehrsanbindung zur BAB 6 Nürnberg – Prag, gute Infrastruktur, Wohnen und Arbeiten.

• Bauland in Schwend

voll erschlossene Baugrundstücke in verschiedenen Größen, Quadratmeterpreis: 45 – 55 EUR inkl. Erschließung

• Mischgebiet in Schwend

Gewerbeflächen voll erschlossen zum günstigen Preis von 29,75 EUR/m², Gewerbesteuerhebesatz 380 v. H.

• Gewerbegebiet „Schwenderöd“ in Planung

direkt an der BAB 6, Autobahnausfahrt „Sulzbach-Rosenberg/Schwend“

Auskünfte: Bürgermeister Herbert Steinmetz (0 96 66) 3 33
Geschäftsstellenleiter Siegfried Holler (0 96 66) 91 31 19
gemeinde@birgland.de, www.birgland.de

Rauchmelderpflicht in Bayern

Laut §46 der Bayerischen Bauordnung müssen seit dem 1. Januar 2013 alle Neubauten mit Rauchmeldern ausgestattet sein. So muss mindestens ein Rauchmelder in jedem Kinder- und Schlafzimmer und jedem Flur, der zu Aufenthaltsräumen führt, vorhanden sein. Für Bestandsbauten gilt eine Über-

gangsfrist zur Anbringung von Rauchmeldern bis zum 31. Dezember 2017.

Zuständig für den Einbau der Rauchmelder sind die Eigentümer bzw. Vermieter der Wohnungen. Grundsätzlich müssen die Mieter dafür Sorgen, dass die Rauchmelder betriebsbereit sind und einwandfrei funktionieren, wenn der Eigentümer die Wartung nicht

selbst übernimmt. Wartet er die Rauchmelder selbst, kann er die anfallenden Kosten in der jährlichen Nebenkostenabrechnung auf den Mieter umlegen.

Dass es sich bei diesen kleinen Piepsern auf keinen Fall um eine nutzlose Anschaffung handelt, zeigt die Entwicklung in Amerika. Dort sind die Opferzahlen bei Bränden um die Hälfte zurück-





Kleinwohnung

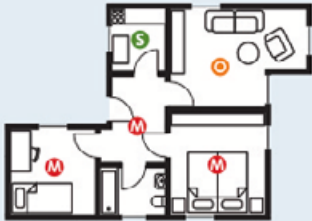
Rauchwarnmelder müssen an der Decke in der Raummitte montiert werden.



Einfamilienhaus 3-Zimmer-Wohnung

Rauchwarnmelder sollten im Flur in Küchentürnähe und/oder in der Küche mit Stummschaltung installiert werden.

Für Räume mit Wasserdampf oder einer hohen Staubbelastung gibt es spezielle Warnmelder.



Legende:

- M **Mindestschutz.** Pro Etage ein Rauchwarnmelder im Flur, Kinder- und Schlafzimmer
- O **Optimaler Schutz.** Wohnräume, Hobbyräume, Küchen mit Dunstabzug, Dachboden, Heizungskeller
- S **Sonderschutz.** Für die Küche Rauchwarnmelder mit Stummschaltung

gegangen, seit beinahe jede Wohnung mit einem Rauchmelder ausgestattet ist. Besonders praktisch sind in diesem Zusammenhang die so genannten vernetzten Rauchmelder. Dabei kommunizieren die einzelnen Geräte, wenn sie sich zum Beispiel auf verschiedenen Stockwerken oder sehr weit entfernt befinden, über eine Funkverbindung. Somit werden alle Rauchmelder im Haus aktiviert und die Gefahr, dass ein abgelegenes Gerät überhört wird, erübrigt sich.

Anzeige an die Bauaufsichtsbehörde

Eine Woche bevor Sie mit dem Bau anfangen, müssen Sie dem Landratsamt den Baubeginn anzeigen. Für diesen Zweck liegt der Baugenehmigung ein amtliches Formblatt bei. Hier muss Ihr

Nachweisesteller dafür unterschreiben, dass er die notwendigen bautechnischen Nachweise erbracht hat (i.d.R. Standsicherheits- und Brandschutznachweis). Beginnen Sie die Bauarbeiten ohne die notwendige Baubeginnsanzeige oder ist die Baubeginnsanzeige unvollständig ausgefüllt, stellt das eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Zwei Wochen bevor Sie die Nutzung der baulichen Anlage aufnehmen wollen, wenn Sie also z.B. in Ihr neues Heim einziehen wollen, müssen Sie die geplante Nutzungsaufnahme dem Landratsamt anzeigen. Auch hier liegt das entsprechende amtliche Formular der Baugenehmigung bei. Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit vor Ort die Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens kontrollieren.

Bautechnische Nachweise

Der Bauherr muss eigenverantwortlich bautechnische Nachweise erbringen. In der Regel werden diese nicht im Genehmigungsverfahren geprüft, d.h. sie müssen dem Landratsamt nicht vorgelegt werden. Zu den Nachweisen gehören:

- Bautechnische Nachweise der Standsicherheit sowie des Schall-, Wärme- und Brandschutzes. Sie müssen dem Bauherrn spätestens bei Baubeginn vorliegen und von einer geeigneten Person erstellt worden sein. In der Regel ist diese geeignete Person der Bauvorlageberechtigte.
- Bescheinigung der Tauglichkeit der Abgasanlagen (Kamine/Abgasleitungen) und Lüftungsleitungen. Sie muss dem Bauherrn spätestens bei Fertigstellung des Rohbaus vorliegen und vom Bezirkskaminkehrermeister erstellt worden sein.



Wohnen im eigenen Haus in der schönen Drei-Täler- Gemeinde Weigendorf



- 11 Bauparzellen (zu günstigen Preisen)
- sonnige, ruhige Ortsrandlage
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindungen
 - Bundesstraße B14
 - Bahnhofnähe mit S-Bahn und Pendolinoanschluss

Nähere Informationen:
Gemeinde Weigendorf
1. Bürgermeister Georg Schmid
Tel.: 09154 4546
E-Mail: info@vg-neukirchen.de



Bauen und Leben in der Gemeinde Ebermannsdorf lohnt sich!

Baugebiet „Sonnenfeld“ Ebermannsdorf



Bauplätze von 481m² bis 650m²
zum Preis von 88,- € pro m²

Kinderkrippe, Kindergarten
& Grundschule vor Ort

Schnelles Internet (32 MB)

Beste Wohnqualität & Freizeitwert

- Neues Baugebiet in Pittersberg ab Sommer 2014 -



Gemeinde Ebermannsdorf, Schulstraße 8 in 92263 Ebermannsdorf
Kontakt: Tel. 09624/9203-12, www.ebermannsdorf.de



Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten des Bauherrn

Zur Vereinfachung der Bauüberwachung sind Ihnen einige Pflichten gesetzlich auferlegt:

- Vor Baubeginn müssen die Grundflächen der baulichen Anlage und ihre Höhenlage festgelegt worden sein. Vor allem in problematischen Fällen (Abstandsflächen, Hanglage) kann die Genehmigungsbehörde einen Nachweis verlangen, dass die Werte aus den genehmigten Bauplänen eingehalten werden (Einmessbescheinigung).
- Der Baubeginn oder die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer mehr als 6-monatigen Unterbrechung ist dem Landratsamt mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen (Baubeginnsanzeige).
- Ab Baubeginn müssen die Baugenehmigung mit den Bauvorlagen (genehmigte Baupläne) und der Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile an der Baustelle vorliegen.
- Der endgültige Bauabschluss muss zwei Wochen vorher schriftlich der Genehmigungsbehörde angezeigt werden (Anzeige der Nutzungsaufnahme). Ggf. sind die Nachweise nach Art. 78 Abs. 2 BayBO mit einzureichen.

Verfahrensfreie Vorhaben

Nicht alle Bauvorhaben sind genehmigungspflichtig. In Art. 57 BayBO finden Sie einen Katalog von verfahrensfreien Vorhaben, deren Ausführung ohne Beteiligung der örtlichen Gemeinde bzw. der Bauaufsichtsbehörde möglich ist. Das bedeutet, dass Sie diese Bauvorhaben ausführen können, ohne vorher einen Bauantrag einzureichen. Allerdings sind hier eigenverantwortlich alle Anforderungen einzuhalten, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden. Dazu gehören z.B. örtliche Gestaltungsanforderungen sowie Vorschriften über Abstandsflächen und den Brandschutz. Die Verpflichtung zur Einholung anderer öffentlich-rechtlicher Gestattungen (z.B. Erlaubnis nach dem Denkmalschutz, Naturschutz, Wasserrecht usw.) wird durch die Verfahrensfreiheit nicht berührt, d.h. diese Genehmigungen müssen Sie trotzdem einholen, auch wenn Sie keinen Bauantrag stellen.

Genehmigungsfreistellungsverfahren

Unter gewissen Voraussetzungen kann im sog. Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen ohne ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Das gilt allerdings nicht für Sonderbauten nach Art. 2 Abs. 4 BayBO. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren müssen Sie – anders als bei den verfahrensfreien Vorhaben – trotzdem einen Bauantrag einreichen.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Ihr Bauvorhaben muss im Geltungsbereich eines sog. qualifizierten oder

vorhabensbezogenen Bebauungsplanes liegen, der unter anderem die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen regelt.

- Diesen Regelungen und eventuell vorhandenen örtlichen Bauvorschriften, wie z.B. einer Gestaltungsfibel, muss Ihr Bauvorhaben in allen Punkten entsprechen.
- Die Erschließung, d.h. die Wasser- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung und straßenmäßige Anbindung, muss gesichert sein.

Mitbestimmung der örtlichen Gemeinde

Auch wenn Ihr Bauvorhaben diese Voraussetzungen erfüllt, kann die örtliche Gemeinde verlangen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Was muss der Bauherr tun?

Als Bauherr müssen Sie von einem Bauvorlageberechtigten Baupläne für das Vorhaben erstellen lassen. Vorlageberechtigt sind z. B. Architekten und Bauingenieure, für bestimmte Vorhaben auch Bautechniker oder Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfaches. Der Planersteller muss gewährleisten, dass die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung vorliegen. Die Baupläne reichen Sie bei der örtlichen Gemeinde ein. Falls diese die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens wünscht, muss sie Ihnen das innerhalb eines Monats nach Vorlage der Unterlagen mitteilen. In diesem Fall werden Ihre Baupläne von der Gemeinde an das Landratsamt weitergeleitet, wo geprüft wird, ob die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung gegeben sind. Verstreicht der Monat, ohne dass Sie von der Gemeinde hören, dürfen Sie mit dem Bau beginnen. Unter Umständen teilt die Gemeinde Ihnen schon vor Ab-

lauf der Monatsfrist mit, dass sie auf ein Genehmigungsverfahren verzichtet. In diesem Fall dürfen Sie sofort mit dem Bau beginnen.

Information der Nachbarn

Spätestens mit der Vorlage der Unterlagen bei der örtlichen Gemeinde müssen Sie die Eigentümer der benachbarten Grundstücke über Ihr Vorhaben informieren. Wie Sie das tun, steht Ihnen frei. Es ist jedoch von Vorteil, die Unterschriften der Nachbarn auf den Bauplänen einzuholen, weil die Unterschrift als Zustimmung gilt. So können Sie verhindern, dass später über Ihr Bauvorhaben vor Gericht gestritten wird, falls Unstimmigkeiten mit den Nachbarn auftauchen.

Soziale Wohnungsraumförderung

Bauherren, die im Rahmen der sozialen Wohnungsraumförderung bauen wollen, sollten gleichzeitig mit den Bauvorlagen ihren Förderungsantrag einreichen.

Die Bauvoranfrage

Was nützt der Vorbescheid?

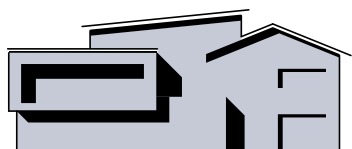
Oft gibt es bei Bauvorhaben einzelne Punkte, die die Genehmigungsfähigkeit des gesamten Vorhabens gefährden. Dies gilt insbesondere für die Frage der bauplanungsrechtlichen Bebaubarkeit eines Grundstücks. Der Bauherr würde unter Umständen viel Zeit und Geld für ein Bauvorhaben investieren, das gar nicht verwirklicht werden kann, z. B. weil das vorgesehene Baugrundstück bauplanungsrechtlich nicht bebaubar ist. In solchen Fällen empfiehlt es sich, eine Bauvoranfrage bei der örtlichen Gemeinde einzureichen.

Die Gemeinde leitet die Bauvoranfrage an die Baugenehmigungsbehörde weiter, die zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens einen Vorbescheid erteilt. Fällt dieser positiv aus, kann ein später gestellter Bauantrag nicht mehr aus den Gründen abgelehnt werden, die bereits

Gegenstand der Prüfung der Bauvoranfrage waren. Als Bauherr haben Sie somit die Sicherheit, dass Sie die Bauvorlagen für den Bauantrag nicht vergeblich erstellen lassen. Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre und kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Welche Unterlagen sind bei der Bauvoranfrage einzureichen?

- Bauantrag (3-fach)
- Auszug aus dem Katasterwerk, nicht älter als ein halbes Jahr (1-fach) (erhältlich beim Vermessungsamt Amberg)
- Bezeichnung der Fragen, über die im Vorbescheid entschieden werden soll (siehe Ziffer 8 des Bauantragsvordrucks)
- Ggf. Bauvorentwurf
- Ggf. Nachbarbeteiligung (siehe Ziffer 6 des Bauantragsvordrucks)



Hummel und Graf GmbH

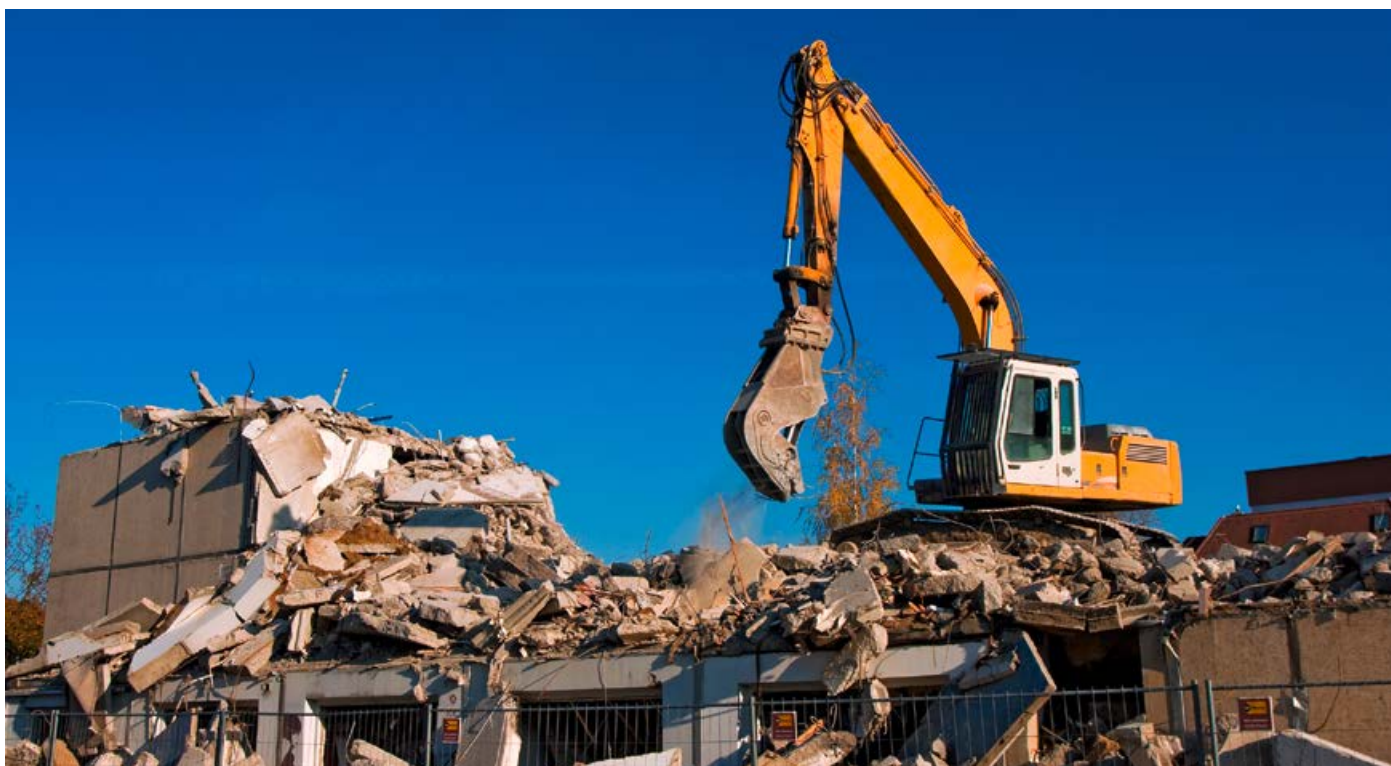
schlüsselfertiges Bauen

Am Kranbügl 2 A ■ 92287 Schmidmühlen ■ Tel.: 09474/ 95 27 99 -2

- Individuelle Häuser
- Ausbauhäuser
- energiesparende Häuser
- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbebau



www.hummelundgraf.de



Abbruch baulicher Anlagen

Wenn Sie bauliche Anlagen beseitigen wollen, müssen Sie das grundsätzlich der örtlichen Gemeinde und dem Landratsamt mindestens einen Monat vorher mitteilen. Den amtlichen Vordruck für die Beseitigungsanzeige erhalten Sie bei der örtlichen Gemeinde, dem Landratsamt oder online unter www.stmi.bayern.de/service/formulare. Wenn an das zu beseitigende Gebäude ein anderes genehmigungspflichtiges Gebäude angebaut ist, müssen Sie zusätzlich die Standsicherheit des verbleibenden Gebäudes von einem Tragwerksplaner bestätigen bzw. von einem Prüfsachverständigen bescheinigen lassen.

Ohne Beseitigungsanzeige und Standsicherheitsnachweis dürfen beseitigt werden:

- freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3
- Anlagen, die keine Gebäude sind, bis zu einer Höhe von 10 m
- Verfahrensfreie Bauvorhaben im Sinne von Art. 57 Abs. 1 bis 3 BayBO

Aber Achtung!

Neben der Beseitigungsanzeige und dem Standsicherheitsnachweis können noch andere Genehmigungen erforderlich sein, z. B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei Abbruch eines Baudenkmals. Es empfiehlt sich deshalb immer, vor Beseitigung einer baulichen Anlage, bei der örtlichen Gemeinde oder beim Landratsamt nachzufragen, ob vor der geplanten Beseitigung noch etwas erledigt werden muss.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

Oberste Baubehörde
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

Postanschrift:
Postfach 22 12 53, 80502 München

Telefon: (089) 2192-02
Telefax: (089) 2192-13350
E-Mail:
poststelle@stmi-obb.bayern.de

Weitere Informationen unter:

www.wohnen.bayern.de
www.bauen.bayern.de
www.stmwvt.bayern.de
www.umweltministerium.bayern.de

Sanierung der Nabburger Tor Brücke

Jeder Amberger und jeder Bewohner des Landkreises Amberg-Regensburg erinnert sich an die umfangreiche Sanierung der Nabburger Tor Brücke in 2012. Zitiert man den Amberger Oberbürgermeister Wolfgang Dandorfer, dann haben die Amberger eine „neue Brücke im alten Gewand“ erhalten. In rund neun Monaten ist die Brücke umfangreich saniert worden. Hierbei war es stets oberstes Ziel, die Nabburger Tor Brücke rechtzeitig vor den Weihnachtsfeiertagen wieder freizugeben. Dieses Versprechen konnten die Verantwortlichen erfolgreich einhalten – dies letztlich auch durch den Einsatz der leistungsstarken, einzigartigen und vor allem schnellen Rapid Set Reparaturmörtel.

Die Amberger Firmengruppe KORODUR besitzt seit Anfang 2012 die exklusiven Lizenzrechte für die Produktion und den Vertrieb der Rapid Set Technologie.

Ansonsten ist KORODUR seit Jahrzehnten der Begriff für hochbelastbare Industrieböden.



Verarbeitung des KORODUR Rapid Set Reparaturmörtels CEMENT ALL

Für die Sanierung der Nabburger Tor Brücke konnte der multifunktionale Rapid Set Reparaturmörtel CEMENT ALL gleich in zweifacher Weise bauseitige Probleme lösen, die das verantwortliche Bauunternehmen herausforderten: zum einen als Gefälleausgleichsschicht von 0 bis 100 mm für die Fußgängerwege, zum anderen zum Modellieren der Sockelleisten des Brückengeländers.



Erfolgreiche Sanierung mit CEMENT ALL

CEMENT ALL überzeugte die Bauherrschaft, das Bauunternehmen und die Planer durch seine außergewöhnlichen technischen Eigenschaften:

- schnellerhärtend, bereits nach 1 Stunde belastbar
- schwindneutral
- hochfest und dauerhaft
- keine Haftbrücke
- sulfatbeständig
- Schichtstärken von 0 bis 100 mm
- multifunktional

Seit über 30 Jahren zählt Rapid Set in den USA zur 1. Wahl bei Bauunternehmen und Verarbeitern mit dem Wunsch nach schneller, leistungsstarker Problemlösung. Der Hoover Dam und das Pentagon sind nur einige herausragende Referenzen für Rapid Set.

Im Übrigen erhalten Sie die Rapid Set Reparaturprodukte exklusiv bei allen Niederlassungen der Danhauser Gruppe.

Egal ob Neubau, Modernisierung oder Renovierung - wir haben das Know-how und die richtigen Produkte für jedes Bauvorhaben!

Unsere ausgebildeten Fachberater helfen Ihnen gerne weiter.

Danhauser. Ihr Baustoff-Fachhändler.

- Tiefbau
- Garten und Landschaftsbau
- Rohbau/Hochbau
- Trockenbau
- Dach und Fassade
- Fliesen
- Fenster/Türen/Tore
- Energieberatung



Danhauser
BAUZENTRUM

Amberg - Schwandorf - Weiden - Regensburg - www.danhauser.de



CEMENT ALL®
der Alles-besser-Könner



KORODUR Westphal Hartbeton GmbH & Co. KG / KORODUR International GmbH
Wernher-von-Braun Str. 4 - 92224 Amberg - info@korodur.de - www.korodur.de

Organisation und Zuständigkeit der Bauabteilung

Für Auskünfte, Beratungen und Genehmigungen von Bauvorhaben im Landkreisgebiet, mit Ausnahme des Gebietes der Stadt Sulzbach-Rosenberg (hier ist die Stadt Untere Bauaufsichtsbehörde), ist als Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Amberg-Sulzbach die Abteilung 3 zuständig.

Landratsamt Amberg-Sulzbach
Schloßgraben 3
Gebäude Zeughaus Abteilung 3
92224 Amberg
Telefon: 09621 39-0
www.amberg-sulzbach.de

Öffnungszeiten:
Mo., Di., Do. 08.00 – 16.00 Uhr
Mi., Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung

Name/E-Mail	Zimmer	Telefon
Abteilungsleiterin der Bauabteilung Christine Obersteiner, Regierungsrätin bauamt@amberg-sulzbach.de	Zimmer-Nr. 543	09621/39-550
Sachgebietsleiter des Bauamtes Alois Schlegl, Verwaltungsamtmann baugenehmigung@amberg-sulzbach.de	Zimmer-Nr. 541	09621/39-549
Bauleitplanung Alois Schlegl, Verwaltungsamtmann baugenehmigung@amberg-sulzbach.de	Zimmer-Nr. 541	09621/39-549
Baugenehmigungsverfahren, Bauvoranfragen für die Gemeinden: Freihung, Gebenbach, Hahnbach, Hirschau, Schnaittenbach, Vilseck Alois Schlegl	Zimmer-Nr. 541	09621/39-549
Für die Gemeinden: Auerbach, Birgland, Edelsfeld, Hirschbach, Illschwang, Königstein Barbara Rubenbauer	Zimmer-Nr. 540	09621/39-548
Für die Gemeinden: Ammerthal, Ebermannsdorf, Ensdorf, Etzelwang, Freudenberg, Hohenburg, Kastl, Kümmersbruck, Neukirchen, Poppenricht, Rieden, Schmidmühlen, Ursensollen, Weigendorf Sonja Nielazne	Zimmer-Nr. 539	09621/39-527
Denkmalschutz Barbara Rubenbauer	Zimmer-Nr. 540	09621/39-548
Bußgeldverfahren, Einzelentwässerung Birgitta Siegert	Zimmer-Nr. 539	09621/39-547
Abgeschlossenheitsbescheinigungen Brigitte Fischer	Zimmer-Nr. 524	09621/39-513

Name/E-Mail	Zimmer	Telefon
Sachgebietsleiter Technische Bauverwaltung Franz Donhauser, Kreisbaumeister hochbau@amberg-sulzbach.de	Zimmer-Nr. 548	09621/39-553
Baukontrolle Leonhard Schmidt	Zimmer-Nr. 526	09621/39-683
Technische Prüfung (Baugenehmigungsverfahren) Eva-Maria Welsch Eckhard Pfab Leonhard Schmidt	Zimmer-Nr. 523 Zimmer-Nr. 523 Zimmer-Nr. 526	09621/39-516 09621/39-514 09621/39-683
Wohnungsraumförderung Birgit Ruppenhofer (rechtliche Prüfung) Leonhard Schmidt (technische Prüfung)	Zimmer-Nr. 534 Zimmer-Nr. 526	09621/39-522 09621/39-683

Zur Bearbeitung der Anträge:

Wenden Sie sich bitte bei allen Fragen zuerst an die Mitarbeiter/innen der Sachgebiete. Sofern die Bauvorlagen vollständig sind und Ihr Baugesuch den planungsrechtlichen und den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entspricht, können Sie damit rechnen, dass über den Bauantrag innerhalb von wenigen Wochen entschieden wird. Die Bearbeitungszeit verlängert sich, wenn die Unterlagen unvollständig sind oder wenn der Bauantrag Fachbehörden (z. B.

Straßenbauamt, Wasserwirtschaftsamt usw.) vorgelegt werden muss. Das Reifen des Bauentschlusses, das Beschaffen eines geeigneten Grundstücks und die Sicherung der Finanzierung des Bauvorhabens erfordern häufig ein Vielfaches der Zeit, die vom Einreichen des Bauantrages bei der Gemeinde bis zur Entscheidung des Landratsamtes über den Bauantrag vergeht. Schon diesen Zeitraum vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens können Sie dazu nutzen, in wesentlichen Punkten auch baurechtlich Klarheit über Ihr Vorha-

ben zu gewinnen. Nach den von uns gemachten Erfahrungen möchten wir deshalb allen Planern empfehlen, sich in Zweifelsfällen bereits im Entwurfsstadium der kompletten Planung von der Bauaufsichtsbehörde beraten zu lassen. Im Interesse einer reibungslosen Abwicklung unserer Arbeit, die letztlich Ihnen als Bauherrn zugute kommt, bitten wir Sie, telefonische Auskünfte zu den üblichen Besuchszeiten vorzunehmen. Für persönliche Vorsprachen empfehlen wir dringend, telefonisch einen Termin zu vereinbaren.

Erwin Rossel

92253 Schnaittenbach
Telefon 09622/2476

Schlosserei – Installation

- Eisen-, Haushalt-, Spielwaren • Sanitäre Anlagen
- Schmiede und Schlosserei • alle Stahlkonstruktionen
- Schweißfachmann-Betrieb • Schloss- und Schlüsseldienst
- Metallzäune, Geländer auch in Kunstschmiedeausführung
- Alle Torausführungen (manuell, elektrisch und durch Funk betrieben, Edelstahl, verzinkt und auch PVC-beschichtet)



Roland Pfeil
Industriestraße 11
Tel.: 09661 - 3048530

service@as-zaunbau.de
92237 Sulzbach-Rosenberg
Fax: 09661 - 3048531

Wohnungsbauförderung

Eigentum & Wohnen – So hilft der Freistaat

Wenn Sie ein Einfamilienhaus bauen oder erwerben wollen oder eine Eigentumswohnung kaufen möchten, sollten Sie sich rechtzeitig im Landratsamt Amberg-Sulzbach, nach den Förderungsmöglichkeiten erkundigen (Birgit Ruppenhofer, Tel.: 09621/39-522).

Bayerisches Wohnungsbauprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum

Der Freistaat Bayern gewährt über die BayernLabo im Bayerischen Wohnungsbauprogramm auf der Basis des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) unter anderem befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse für den Bau und Erwerb von Eigenwohnraum in der Form von

- Einfamilienhäusern,
- Zweifamilienhäusern (einschließlich darin befindlichen Mietwohnraums) und
- Eigentumswohnungen.

Grundlagen dieser Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, sind die Wohnraumförderungsbestimmungen – WFB – 2012 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 04.12.2007 Az. IIC1-4700-006/07).

Die Eigenwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm ist an Einkommensgrenzen gebunden, deren Höhe von der Zusammensetzung des zu fördernden Haushalts abhängt und die höher sind, als allgemein vermutet wird.

Das Darlehen darf

- beim Bau und Ersterwerb höchstens 30 % und
- beim Zweiterwerb höchstens 40 % der förderfähigen Kosten betragen und ist während der 15-jährigen Belegungsbindung des geförderten Objektes mit jährlich 0,50 % zu verzinsen.

Nach der 15-jährigen Belegungsbindung des geförderten Objektes wird der Zinssatz grundsätzlich an den Kapitalmarktzins – höchstens auf 7,00 % jährlich – angepasst. Haushalte mit Kindern erhalten einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 1 500 Euro je Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes; das Gleiche gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Förderentscheidung zu erwarten ist.

Die Fördermittel sind vor Baubeginn oder Abschluss des Vertrages über den Erwerb bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) zu beantragen, die eigenverantwortlich über jeden Förderantrag entscheidet. Hier können Sie auch die für die Antragstellung erforderlichen Formulare und weitere Auskünfte erhalten.

Die Vergabe des staatlichen Baudarlehen orientiert sich an der sozialen Dringlichkeit (regional unterschiedlich z. B. Kinderzahl etc.).

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum

Die BayernLabo fördert im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm mit Unterstützung des Freistaats Bayern und der KfW Förderbank den Neubau und Erwerb von Eigenwohnraum in der Form von

- Einfamilienhäusern,
- Zweifamilienhäusern (nur die für den Antragsteller vorgesehene Wohnung) und
- Eigentumswohnungen durch befristet zinsverbilligte Darlehen.

Grundlagen dieser Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, sind die Richtlinien für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.01.2005 Az. IIC1-4764.6-002/04).

Weiterführende Adressen

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München
Tel. 089 2192-02
www.wohnen.bayern.de

Fördermöglichkeiten

www.bayernlabo.de
www.kfw.de



Der Architekt

Um beim Hausbau möglichst sicher und reibungslos ans Ziel zu gelangen, sind ein umfangreiches Fachwissen und eine langjährige Erfahrung auf dem Bausektor erforderlich. Planvorlageberechtigt ist zunächst jeder, der die Bedingungen des Art. 61 BayBO erfüllen kann. Durch den Rückzug des Staates aus der hoheitlichen Prüfung benötigt der Bauherr je nach Schwierigkeit des Bauvorhabens einzelne Nachweise, zumindest zur Standsicherheit und Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile.

Ein geeigneter Partner für den Bauherrn ist der Architekt. Er berät den Bauherrn bereits beim Grundstückskauf und begleitet ihn fachkundig von Planungsbeginn bis zur Baufertigstellung. Kostengünstiges Bauen beginnt nicht unbedingt mit dem Einsparen der Planungskosten. Eine gute Planung ist die Grundlage und Basis jeglicher Bautätigkeit. Trotz des Honorars, das jeder Archi-

tekt für seine Leistung gemäß Honorarordnung (HOAI) verlangt, können durch gezielte Planung und wettbewerbsmäßige Vergabe der Bauleistungen erhebliche Baukosten eingespart werden.

Wie findet man den richtigen Architekten?

Die Wahl des Architekten bleibt zunächst der persönlichen Einstellung des Bauherren vorbehalten. Wichtig wäre es, dass ein Vertrauen zum Architekten aufgebaut wird und er als Partner und Berater anerkannt wird.

Hilfreich kann eine Werbung zufriedener Kunden oder eine Umfrage im Bekanntenkreis sein. Ferner bieten gebaute Projekte, Wettbewerbe oder Fachzeitschriften Anhaltspunkte für die Auswahl eines geeigneten Architekten.

Schritte zur Zusammenarbeit

Bevor es zum Vertragsabschluss kommt, muss der Architekt erst einmal die Vorstellungen, Wünsche und Lebensgewohnheiten des Bauherrn kennen lernen sowie neben dem augenblicklichen Raumbedarf auch die zu erwartenden Entwicklungen und Veränderungen in der Zukunft sowie die finanziellen und zeitlichen Vorstellungen berücksichtigen. Andererseits soll sich der Bauherr darüber informieren, welche Beratungen und Leistungen der Architekt erbringen kann. Der erste Schritt einer konkreten Zusammenarbeit ist getan, wenn der Architekt alle notwendigen Grundlagen ermittelt hat. Dazu gehört eine Begehung des Grundstücks, an die sich die Erkundung der baurechtlichen Möglichkeiten (Bebauungsplan, Baumbestand, Denkmalschutz etc.) anschließt. In der nächsten Phase fertigt der Architekt die ersten Skizzen an. In

Baugebiet "Kastl Süd"

Grundstückspreis
63 €/m²
vollerschlossen!

Verwirklichen Sie
Ihren Traum vom
eigenen Haus!

Nähere Informationen:

Markt Kastl Tel.: 09625-9204 0
Marktplatz 1 E-Mail: info@kastl.de
92280 Kastl www.kastl.de







Stadt Hirschau

Stadt der Weißen Erde

Kontakt:

Stadt Hirschau
Rathausplatz 1
92242 Hirschau

Telefon: 09622/81-110
Telefax: 09622/81-181
E-Mail: stadt@hirschau.de
Internet: www.hirschau.de

Gewerbeflächen
derzeit in Planung

Wohngrundstücke
auf Nachfrage

ihnen werden die geäußerten Wünsche des Bauherrn berücksichtigt, ebenso das Raumprogramm, die Erschließungsmöglichkeiten und die Einbindung in die Umgebung. Sobald sich die Partner auch Gedanken über Konstruktion und Materialien sowie den Standard des Innenausbaus gemacht haben, kann der Architekt eine Kostenschätzung nach DIN 276 erstellen. Jetzt ist auch der Zeitpunkt für die schriftliche Fixierung des Architektenvertrages gekommen.

Planungsablauf

Ist der Bauherr mit dem Vorentwurf einverstanden, kann der Architekt in die Entwurfsplanung einsteigen, d. h. alle Pläne werden jetzt detailliert im Maßstab 1:100 ausgearbeitet. Die Pläne werden zusammen mit dem Bauantrag, der Baubeschreibung, dem amtlichen Lageplan, einem Baumbestandsplan, dem Freilächengestaltungsplan und dem Entwässerungsplan der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Wenn sich keine Probleme im Genehmigungsverfahren abzeichnen, wird mit der Ausführungsplanung begonnen. Damit werden alle späteren Bauschritte sowie die Ausstattung so konkretisiert, dass die Handwerker nach diesen Planungsunterlagen arbeiten können. Anhand der Ausführungsplanung werden außerdem die Baumassen als wesentlicher Bestandteil der Leistungsbeschrei-

bungen und Kostenangebote ermittelt. Leistungsverzeichnisse bieten die Möglichkeit, vergleichbare Kostenangebote einzelner Firmen für die jeweiligen Gewerke zu erhalten. Danach vergibt der Bauherr in Übereinstimmung mit dem Architekten die Arbeiten an Firmen seiner Wahl. Sobald der Bauantrag genehmigt ist, kann mit dem Bauen begonnen werden. Der Architekt hat einen Terminablaufplan erstellt und die Handwerker an Ort und Stelle eingewiesen.

Er überwacht die Ausführung und fertigt bei der Bauabnahme ein Protokoll an, wobei eventuell noch vorhandene Mängel festgehalten und die Nachbesserungsfristen vereinbart werden. Parallel zum Baugeschehen sind Teil- und Schlussrechnungen zu prüfen, die Gewährleistungsfristen entsprechend den Abnahmen festzulegen und die Zahlungen durch den Auftraggeber zu veranlassen.



Genießen Sie eine traumhafte Aussicht ...
... jeden Tag !

In Ihrem neuen Zuhause im neuen Baugebiet
Hohenburg—Schleicherberg-Ost




 Weitere Informationen:
Markt Hohenburg
Marktplatz 19
92277 Hohenburg
Tel. 09626/9211-0 www.hohenburg.de

Gemeinde Ens Dorf  **Hauptstraße 4
92266 Ens Dorf**

www.ensdorf.de
gemeinde@ensdorf.de
Telefon 09624-2820
Telefax 09624-2536

Heimat in der Oberpfalz

**ab 64,-- € / m²
vollerschlossen**

**Wolfsbach
Baugebiet am Hammerberg**



Denkmalschutz

Die Denkmalliste

Die Verzeichnisse, in denen die bisher bekannten Baudenkmäler, Ensembles und Bodendenkmäler eingetragen sind, heißen „Denkmallisten“. Sie liegen bei jeder Gemeinde, beim Landratsamt sowie beim Landesamt für Denkmalpflege aus. Wer also wissen will, ob sein Gebäude in der Denkmalliste eingetragen ist, braucht sich nur an eine dieser Stellen zu wenden. Die Denkmallisten werden laufend fortgeschrieben. Baudenkmäler mit ihren Ausstattungsstücken, Gartenanlagen, Bodendenkmäler und Ensembles besitzen schon dann Denkmaleigenschaft, wenn sie die gesetzlich festgelegten Kriterien erfüllen. Die Eintragung in die Denkmalliste hat nur deklaratorische, also klarstellende Bedeutung.

Das Baudenkmal

Für alle Veränderungen an Baudenkmälern gilt die Faustregel: Alle Maßnahmen an Denkmälern bedürfen entweder einer Baugenehmigung oder einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz.



In der Praxis bedeutet dies, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Baudenkmal genehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist. Ohne Rücksprache bei den zuständigen Stellen dürfen deshalb niemals Veränderungen an Baudenkmälern vorgenommen werden. Bei der Baugenehmigungsbehörde können Sie erfragen, was im Einzelnen baugenehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist.

In das Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren bringt das Landesamt für Denkmalpflege seine denkmalfachliche Beurteilung ein. 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 in technischer und gestalterischer Hinsicht usw. beziehen. Aber nicht nur bei Veränderungen an Baudenkmälern sind verschiedene Vorschriften zu beachten, sondern auch die Umgebung eines Baudenkmales wurde vom Gesetzgeber geschützt. Jedes Baudenkmal wirkt in seine Umgebung hinein.

Das Zuschusswesen

Bei allen Bemühungen der Denkmalpflege spielt eine Erkenntnis eine entscheidende Rolle: In der Regel hat nur

Partner am Bau



A.M. hallenbau gmbh

Wir knacken jede Nuß – für Sie!

Ihr kompetenter Partner für

Industrie- und Gewerbehallen

92237 Sulzbach-Rosenberg • Hauptstraße 51 • Tel. 09661/8762-0 • Fax 8762-20
04249 Leipzig • An der Wendeschleife 9 • Tel. 0341/4250 522 • Fax 4250 523

www.am-hallenbau.de

Hallen aus Stahl

Ihr zuverlässiger Partner am Bau

TRANSPORTBETON AMBERG-SULZBACH

Verkauf/Beratung: Boschstraße 1 92224 Amberg Tel. 0 96 21/7 36 67 Fax 0 96 21/7 43 80 Mobil 0160/97878978	Werk Amberg: Boschstraße 1 92224 Amberg Tel. 0 96 21/ 8 19 61	Werk Sulzbach: Am Katzenberg 29 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel. 0 96 61/45 40
--	--	--

www.transportbeton-amberg.de • meier@transportbeton-amberg.de

CemFlow® -
Zementfließestrich aus dem Fahrmischer
 Der einbaufertige High-Tech-Baustoff für den Wohnungs- und Gewerbebau

das genutzte Baudenkmal eine Chance zu überleben. Die Instandsetzung eines Denkmals für eine zeitgemäße Nutzung ist daher das zentrale Anliegen der denkmalpflegerischen Praxis. So hat der Eigentümer eines Denkmals nicht nur Vorschriften zu beachten, sondern ihm wird bei der Unterhaltung und Instandsetzung auch Beratung und finanzielle Hilfe geboten.

Da die Pflege der Denkmäler im öffentlichen Interesse liegt, fördert der Staat die Projekte mit einer breiten Palette an Hilfen. Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern können Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gewährt werden. Diese kommen dem Privatmann, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht jedoch nicht.

Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalles, der Finanzkraft des Eigentümers und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Vom Bayerischen Landesamt für

Denkmalpflege werden nur die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen bezuschusst, nicht der normale Erhaltungsaufwand, der bei jedem Gebäude anfallen kann und den jeder Eigentümer selbst tragen muss. Besonders zu beachten ist, dass die Zuschussanträge vor Beginn der Maßnahmen gestellt werden müssen. Den Anträgen sind detaillierte Kostenangebote bzw. -schätzungen beizugeben. Sind Kosten für Instandsetzung und Instandhaltungsmaßnahmen an besonders bedeutenden Baudenkmalen für den Eigentümer unzumutbar hoch, kann eine Förderung aus dem vom Bayerischen Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst verwalteten Entschädigungsfonds infrage kommen.

Der Bezirk Oberpfalz stellt ebenfalls im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten Zuschüsse für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zur Verfügung. Auskünfte zu den verschiedenen Zuschussmöglichkeiten und die entsprechenden Antragsformulare erhalten Sie beim Landratsamt Amberg-Sulzbach, Barbara Rubenbauer, Zimmer 540, Tel.: 09621/39-548. Neben den Zuschüssen,

die gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen auf dem Gebiet der Einkommenssteuer, bei der Einheitsbewertung der Vermögens- und Grundsteuer sowie bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer und Umsatzsteuer.

Auskünfte

Wer ein Baudenkmal instand setzen will, sollte sich in jedem Fall von der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt zusammen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege beraten lassen. In einem solchen Gespräch können sowohl der sinnvolle Ablauf einer Instandsetzungsmaßnahme als auch die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten besprochen werden. Ein solches Gespräch hilft Zeit und Geld zu sparen. Sprechtag des Landesamtes für Denkmalpflege finden einmal im Monat beim Landratsamt Amberg-Sulzbach statt. Die jeweiligen Termine können auf telefonische Anfrage mitgeteilt werden.



92287 Winbuch
Am Schloßberg 11
Tel.: 0 94 74 / 95 10 82
Mobil: 01 72 / 8 17 92 66
Fax: 0 94 74 / 9 51 96 62
www.vilstal-baustoffe.de
info@vilstal-baustoffe.de

Hausbau gefällig?



Vilstal
Baustoffe



Weigert GmbH
BAUUNTERNEHMEN • BAUSTOFFE

Fachbetrieb für Sanierung

Rohbau
Putz- und Stuckarbeiten
Vollwärmeschutz- WDVS

Josef Weigert
Allersburg 4a
92277 Hohenburg

Tel: 09626 / 92 95 13
Fax: 09626 / 92 95 14
eMail: info@weigertbau.de

www.weigertbau.de

ZEN – das Zentrum für erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit im Landkreis Amberg-Regen



Das Zentrum für erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit trägt vor diesem Hintergrund zum Aufbau selbsttragender Strukturen für eine nachhaltige Regionalentwicklung bei. Es bietet allen Akteuren der Region die Möglichkeit

- sich z.B. durch Energieberatung über Neuentwicklungen und Förderungen zu informieren;
- sich durch Seminare weiterzubilden, oder diese selbst zu veranstalten;
- an speziellen fachspezifischen Bildungsmodulen teilzunehmen;
- Kooperationspartner persönlich zu treffen oder sich vermitteln zu lassen.

Dazu können Anlagen im realen Betrieb begutachtet bzw. in Schulungen eingesetzt werden. Das Angebot des ZEN

wird Kommunen und Unternehmen, der Wissenschaft, sowie der privaten Öffentlichkeit und Schulen zur Verfügung stehen. Neben der Bewusstseinsbildung für den verantwortlichen Umgang mit Energie und Umwelttechnik wird es die Aufgabe sein, das Thema öffentlichkeitswirksam zu vermitteln. Somit bündelt das ZEN das in der Region vorhandene Wissen und bietet dieses allen regionalen Akteuren an.

Ausgewählte Projekte der ZEN

Hausmeisterschulungen

Im Energiemanagement spielt die Einsparung von Energie eine große Rolle. Dabei müssen es nicht immer große

Investitionen sein, die zu Energieeinsparungen und Kostensenkung führen. Rund 10–15 Prozent des Energieverbrauchs und damit der Energiekosten in größeren Gebäuden lassen sich durch ein angepasstes Nutzerverhalten und die richtige Bedienung der technischen Anlagen einsparen. Energiekosteneinsparung ist umso leichter möglich, je mehr das Gebäude und die zugehörigen haustechnischen Anlagen sich in einem guten Zustand befinden und mit Fachverstand betreut werden. Nicht zuletzt deshalb gilt der Hausmeister im kommunalen Energiemanagement als Schlüsselfigur. An erster Stelle zeichnet ihn seine Gebäudekenntnis aus, denn aus der Betriebserfahrung sind ihm meistens Stärken und Mängel der Gebäude bekannt.



Fit für die (Energie-)Wende – Seminar für Entscheidungsträger

Die Kehrtwende in der deutschen Energiepolitik wird nur dann gelingen, wenn sie in den Städten und Gemeinden umgesetzt wird. Damit werden die Mandatsträger in den Gemeindeparlamenten zu den wichtigsten Akteuren. Mit einem bayernweit bisher einmaligen Seminarangebot machen das ZEN und die VHS Mandatsträger aus den Landkreis-Gemeinden fit, sodass sie qualifizierte Entscheidungen in diesem strategischen Bereich der Daseinsvorsorge treffen können.

Die Entscheidungsträger erarbeiten in einem ersten Seminarteil die theoretischen Grundlagen für die Energiewende in ihrer Kommune (z.B. wie groß

die Energieverbräuche und die lokalen Potenziale der erneuerbaren Energien sind) und erhalten konkrete Handlungsanleitungen. Im praktischen Teil, verbunden mit einer Exkursion, lernen die Teilnehmer Gemeinden kennen, die den Weg zur Energiewende bereits erfolgreich beschritten haben.

Die ZEN – Hausmesse ...

... präsentiert ständig Ausstellungsobjekte zu folgenden Bereichen: Sparen beim Stromverbrauch, Fotovoltaik und Solar-Luft, Solarthermie, Förderungen/Finanzierungen, Pellet- und Scheitholz-Heizsysteme, Scheitholz- und Hack-schnitzelheizungen, Baustoffe und Dämmmaterialien, Fenster und deren fachgerechter Einbau.

Haus sanieren – profitieren, Handwerkerschulung

Von den rund 15 Millionen Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland sind etwa 12 Millionen vor 1984 gebaut worden und zu großen Teilen sanierungsbedürftig. Der Bedarf ist also riesig: Private Haushalte verbrauchen ebenso viel Energie wie die Industrie oder der Verkehr. Die Bundesregierung rechnet bis zum Jahr 2020 mit einer Einsparung von Heizkosten durch Gebäudesanierungen und Neubauten von etwa 50 Milliarden Euro. Mithilfe eines Beratungsbogens erläutert der Handwerker die nötigen Schritte zum Senken der Energiekosten, die gleichzeitig den Wert der eigenen Immobilie steigern. Weitere Infos für den kostenlosen Energie-Check beim ZEN, Tel. 09624/903646 oder per E-Mail unter zen@zen-ensdorf.de. Wenn Sie sich für die Schulung anmelden möchten, dann tun Sie dies bitte online, unter dem folgenden Link:

www.sanieren-profitieren.de/hsp/anmeldung_firma.php?schulung=32782&destroy_all=1



Stromspar-Check

ZEN-Stromsparhelfer kommen zur Beratung in HARTZ-IV-Haushalte. Die Initiative geht ursprünglich von der Caritas aus, nun hat das ZEN das Projekt für den Landkreis übernommen: So genannte Stromsparhelfer beraten kostenlos Familien, die auf Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe oder Wohngeld angewiesen sind. Die Bezieher von Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung müssen die Stromkosten aus dem Regelsatz bestreiten. Deshalb sind Einsparpotenziale

(im Durchschnitt 16% der Stromkosten) bares Geld wert. Derzeit sind das etwa 90 Euro pro Jahr. Zusätzlich sparen die Haushalte durch ein kostenloses Starterpaket 70 Euro.

Der Stromspar-Check besteht aus zwei Hausbesuchen: einer Verbrauchsanalyse und einer Verbrauchsempfehlung. Beim ersten Termin erfassen die Stromsparhelfer den Ist-Zustand sämtlicher Stromquellen. Auch die Warmwasserbereitung ist relevant, wenn dazu elektrische Boiler oder Durchlauferhitzer genutzt werden. Der zweite Besuch ist den Sofortmaßnahmen, individuellen Stromsparanregungen und Tipps zum energiesparenden Verhalten vorbehalten. Interessierte melden sich unter Tel. 09624/903648 oder per E-Mail unter stromsparcheck@zen-ensdorf.de

Senioren als Umwelttrainer

Der Einsatz der ZENioren ist als Ergänzung und Unterstützung des Umwelt-Unterrichts gedacht und beschäftigt sich vorwiegend mit Zukunftsthemen. Mit ihrer Einstellung und Überzeugung stellen die ZENioren ein belebendes Element im Unterrichtsalltag dar. Kinder erkennen sehr sicher, ob ihnen von Menschen selbst erlebte Erfahrungen vermittelt werden. Gerade ältere Menschen können mit ihrer Ruhe, Gelassenheit und ohne persönlichen Zeitdruck den Mädchen und Buben Vorbild für ein zufriedenes, erfülltes Leben sein. Mit der Zertifizierung der ersten Umwelttrainer wurde bei der Umsetzung des Leitbildes für den Landkreis Amberg-Weizsach im Schlüsselprojekt „Nachhaltigkeit lernen“ und „Ältere Mitbürger als Akteure in der Landkreisentwicklung“ ein weiterer Mosaikstein gesetzt.

Pumpentauschaktion

Um die Ziele des Energieplans 2020 zu erreichen, ist neben dem Ausbau der

erneuerbaren Energien vor allem eine Reduzierung des Energieverbrauchs durch Effizienzsteigerung sowie Energieeinsparung notwendig. Zusammen mit der AOVE GmbH haben wir die Kampagne des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Mit hocheffizienten Heizungs-umwälzpumpen Kosten sparen“ aufgegriffen. Sie steht unter dem Motto „Klima schützen – Kosten senken“, um die regionale Austauschaktion zu bewerben. In vielen Heizungskellern gibt es immer noch viel zu viele alte Heizungs-umwälzpumpen, welche tagaus, tagein viel zu hohe Stromkosten verursachen. Gemeinsam mit allen Amberg-Sulzbacher Installationsbetrieben möchten wir, zusammen mit der AOVE, die Hausbesitzer informieren, dass sich ein Heizungspumpenaustausch nicht nur für die Umwelt bezahlt macht. Im Rahmen einer Gutschein-Aktion wird durch Fachbetriebe kostenlose Beratung vor Ort angeboten werden. Diese Aktion soll den Betreibern alter Heizungs-

wälzpumpen „einen Ruck geben“, die alte Pumpe ersetzen zu lassen.

Thermographie-Aktion

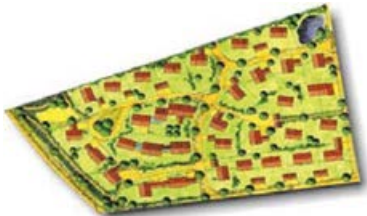
Die Thermographie bietet mit Infrarotmessungen die Möglichkeit Wärmebrücken zu erkennen und Schwachstellen in der Baumasse zu identifizieren. Diese Messungen erfordern eine Temperaturdifferenz von innen nach außen von mindestens 15° C über einen Zeitraum von 24 Stunden und sind deshalb nur in den Wintermonaten möglich. Zudem sind neben den Außenaufnahmen auch Innenaufnahmen des Gebäudes nötig, um thermische Schwachstellen zu erkennen. Um ein Einfamilienhaus sachgerecht untersuchen zu können, ist ein Zeitaufwand von mindestens 2 Stunden vor Ort erforderlich. Für die Berichterstellung im Büro sind weitere 6 bis 8 Stunden notwendig. Werden Wärmebrücken gefunden, müssen die möglichen Ursachen geklärt und Gegenmaßnahmen besprochen werden.



**Baugebiet
„Junges Wohnen“
mit VDSL-Anschluss
und Kinderbonus**

Gemeinde Edelsfeld

Sie möchten in einer ruhigen, ländlichen Umgebung wohnen, dabei aber auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten?



Kontakt und Auskünfte:
 Gemeinde Edelsfeld, Hirschbachstraße 8, 92265 Edelsfeld,
 Tel.: 09665/9133-0, Fax: 09665/9133-22,
 E-Mail: gemeinde@edelsfeld.de, Internet: www.edelsfeld.de

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 Litern 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 senkten.

Dies wurde dann fortgeführt, bis die ersten Passiv- oder 1,5-Liter-Häuser entstanden, die heute nur noch von so genannten 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.

Umweltschutz zahlt sich aus

Den Energieverbrauch genau im Auge zu behalten ist eine Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Verständnis, dass ein umweltbewusstes Verhalten in puncto Heizen und Stromverbrauch notwendig ist, hat in unserer Gesellschaft einen festen Platz eingenommen. Nur die Umsetzung liegt noch in den Anfängen – obwohl gerade jetzt ausreichend technische Möglichkeiten zur Verfügung stehen: 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. Denn Ihre Betriebskosten werden sich

beachtlich verringern und die Anschaffungskosten sind schnell ausgeglichen. Planen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend, denn nur durch die richtige Kombination verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

Die Energieeinsparverordnung

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

In der Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2002 und 2007 wurden erstmals Bauhülle und Energieversorgung als Einheit betrachtet. Wichtige Anforderungsgrößen bei dem Nachweisverfahren der EnEV sind der Endenergie- und der Primärenergiebedarf. Den Hausbesitzer interessiert der tatsächliche

che Energieverbrauch seiner Immobilie in Kilowatt pro Quadratmeter und Jahr, der durch den Endenergiebedarf beschrieben wird. Diese Größe stellt eine Kennzeichnung für die energetische Qualität des Gebäudes inklusive Anlagentechnik dar. Der Primärenergiebedarf berücksichtigt noch zusätzlich die Energiequelle und die Verluste, die bei der Erzeugung und dem Transport eines Energieträgers entstehen.

Nachdem mit der EnEV 2007 im Wesentlichen Regelungen für Energieausweise

für Bestandsgebäude eingeführt worden sind, wird nun mit der EnEV 2009 das Anforderungsniveau an Neubau und Bestände in einem ersten Schritt verschärft. Das Ziel ist es, den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken. Damit soll die Senkung der CO₂-Emissionen in Deutschland einhergehen.

Die wichtigsten Änderungen der EnEV 2009 im Überblick:

- Die energetischen Anforderungen

an Außenbauteile, insbesondere in puncto Wärmedämmung, wurden verschärft.

- Die primärenergetischen Anforderungen bei Neubau und Sanierung wurden verschärft: Die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden muss um 30 Prozent erhöht werden.
- Auch die oberste Geschossdecke muss unter bestimmten Voraussetzungen gedämmt werden.
- Nachtstromspeicherheizungen in Mehrfamilienhäusern werden stufenweise außer Betrieb genommen.



- Aluminiumbau
- Raffstore
- Sonnenschutz
- Insektenschutz

92224 Amberg • Tel. 09621/603045 • Fax 603043



Grundstückspreise ab 40 € – 65 € je qm (je nach Baugebiet)

Familien bekommen einen Rabatt

Ausgewiesene Baugebiete:

Königstein – „Am Ossinger“
Kümmreuth – „Unterer Eichbühl“
Pruhlhausen – „Am Weinberg“



Ansprechpartner: 1. Bürgermeister Hans Koch
Markt Königstein, Oberer Markt 20, 92281 Königstein
Telefon 09665/9131-0, Fax 09665/9131-30
E-Mail info@markt-koenigstein.de



Königstein hat:

– Ärzte, Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten
sowie reichhaltige Gastronomie, Banken, Aussichtsturm
Königstein ist verkehrsgünstig angeschlossen

Freizeitmöglichkeiten:

– Naturbad, Kneippanlage, Wandern, Gemeindebücherei,
verschiedene Sportmöglichkeiten

**Königstein liegt im Bereich des Naturparks
Fränkische Schweiz / Veldensteiner Forst**

Energiebedarfsausweis 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 für zehn Jahre gültig. Kernstück des Energiepasses ist der Energiekennwert, der in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben wird. Nach ihm werden die Gebäude eingeordnet.

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 Energieausweissteller 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 letzten drei Jahren. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig. Beide Energieaus-

weisvarianten enthalten Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen man den Energieverbrauch im Gebäude senken kann.

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 auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung. So könne der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln.

Info:

Ihr Vorteil: Die im Energiepass integrierten „Modernisierungstipps“ zeigen, mit welchen Sanierungsmaßnahmen die beste Energieklasse erreicht werden kann. Wohnungsunternehmer erhalten wertvolle Informationen für das Instandsetzen und Modernisieren sowie den Verkauf von Objekten.

„Geld-zurück-Garantie“

Die Frage nach der Amortisation schließt die danach beginnende Gewinnzone ein und zeigt, dass Energiesparmaßnahmen durch die Heizkostenentlastung eine eingebaute „Geld-zurück-Garantie“ haben. Gerade im Hinblick auf das reduzierte Einkommen im Alter wird die Bedeutung der heute notwendigen Modernisierungsmaßnahmen zur späteren Heizkostenentlastung konsequent aufgezeigt. Die beste Geldanlage ist Ihr

Haus. Durch wohlüberlegte Investitionen können erheblich Energiekosten gespart werden. Rechnen Sie doch mal, ob Ihr Geld ins Haus investiert nicht viel mehr Nutzen abwirft als auf der Bank.

Künftige Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Eine weitere Novelle der Energieeinsparverordnung haben die federführenden Bundesministerien bereits angekündigt. Die künftige EnEV 2012 soll in einem weiteren Schritt sowohl für Neubauten als auch für Modernisierungen die energetischen Anforderungen nochmals verschärfen. Dies wird auch durch die neue EU-Gebäuderichtlinie notwendig, die im Juli 2010 in Kraft getreten ist und bis 2012 in allen EU-Mitgliedsstaaten in nationales Recht umgesetzt werden soll. Kernpunkt der Neuregelung ist die weitere Vereinheitlichung der Standards und Methoden, aber auch die Verschärfung der Anforderungen an die Energieeffizienz, sowohl bei neuen als auch bei bestehenden Gebäuden, die einer umfassenden Renovierung unterzogen werden. Neubauten sollen ab 2020 „Niedrigstenergiegebäude“ sein. Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Behörden als Eigentümer müssen bereits ab 2018 diese Verpflichtung mit Vorbildwirkung erfüllen. Zusätzliche Anforderungen stellt die neue Richtlinie auch an den Energieausweis, in dem die Kennwerte zur Energieeffizienz vermerkt sind. Diese Indikatoren sollen beispielsweise bei Verkaufs- und Vermietungsanzeigen angegeben werden müssen.

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 sowie weitere Einflüsse ziehen auch ein standfestes 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 mithilfe innovativer Techniken wiederhergestellt und modernisiert werden. Indem alle Mängel beseitigt werden, soll die Wohnbarkeit wiederhergestellt und ein angemessener Le-

bensstandard gewährleistet werden. Zu diesen Maßnahmen zählen die Instandhaltung bzw. -setzung, die Umnutzung, die Renovierung oder Modernisierung sowie die energetische Verbesserung eines Gebäudes.

Energiekennzahl ermitteln

Der erste Schritt zu einer energetisch und ökonomisch sinnvollen Gebäudesanierung ist die Ermittlung des Gebäudeenergiestandards. Richtwert hierfür ist die so genannte 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 Jahresheizener-

gieverbrauch 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: (Jahresheizenergieverbrauch – 1000 kWh/pro Person) : Wohnfläche = 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.



elektro schertl
GmbH

Auf der Höhe 1 a
92265 Edelsfeld
Telefon 096 65/9 52 50
Telefax 096 65/9 52 52

- Elektro-Installationen
- Gebäudesystemtechnik
- Sicherheitstechnik
- Haushaltgeräte
- Kundendienst

Technik
nach Maß

info@elektro-schertl.de • www.elektro-schertl.de

ELEKTRO WEIGL

Josefstr. 3
92242 Hirschau

Werner Weigl
Mobil: 0170/8120091

Internet: www.elektro-weigl.com · Telefon: 096 22/37 77

Reparaturen · Komplettinstallationen
Fotovoltaikanlagen



Ihr kompetenter Partner für...

- Installation • Elektro-Geräte • Kundendienst
- Lichttechnik • Telekommunikation
- ELB-Anlagentechnik • Daten- und Netzwerktechnik



elektro HÖLLER
HAUS- UND GEBÄUDETECHNIK

 Elektro-Höller GmbH
Oberer Marktplatz 21
91275 Auerbach/Opf.

Telefon 096 43/12 78
096 43/36 78
Telefax 096 43/36 62

eMail foerster@elektro-hoeller.de
Internet www.elektro-hoeller.de

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 trockengelegt 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 aufwändig 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.

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 die Energieeinsparverordnung – 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 auf drei bis vier Liter im Jahr pro Quadratmeter gesenkt werden. 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 wird und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

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

Info:

Viele Altbauten sind noch mit Asbest belastet. Die Verwendung dieses Materials ist aufgrund der hohen Gesundheitsrisiken seit 1993 verboten. So genannte „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 selbstgenutzten Gebäude von der Steuer abgesetzt werden.

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.

verfügt. Hochwirksam ist auch eine so genannte Vorhangsfassade, 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 Vorhangsfassade begünstigen diesen Effekt. Die Vorhangsfassade hat zwei Vorteile: Sie ist schnell montiert und hält lange, in der Regel mehr als 30 Jahre. Einige Experten sprechen vom „System 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 Vorhangsfassade teurer als ein Wärmedämm-Verbundsystem.

Die Kellerdämmung

Beheizte Keller müssen wärmege-dämmt sein, verlangt die Energie-Einsparverordnung (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, soll-

ten 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 Türstützen. 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)

Partner am Bau



SKS ENERGIE-TECHNIK

**Photovoltaik & Solarspeicher
Kostenlose Beratung!**
SKS Energietechnik GmbH
Herrnstraße 20
92224 Amberg
Telefon: 09621/916667 - 50
info@sk-s-energie-technik.de
www.sk-s-energie-technik.de

**JETZT
Stromkosten
sparen mit
Photovoltaik**

Wir sind Fachpartner von **IBC SOLAR**



**EDV- & Elektrotechnik
HARDY BARTH GmbH**

Beratung, Planung, Installation, Service

- Photovoltaikanlagen
- EIB-Systemintegration
- Natursteinheizungen
- Elektrotechnik
- SAT- & Telefonanlagen
- IT-Service

Leinbergstraße 16
92262 Birgland-Schwend
Tel.: 09666 - 95 12 24
Fax: 09666 - 95 12 31

@ www.h-barth.de info@h-barth.de

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.

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 von Heizenergie. In puncto 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 Wärme-

dämmung 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.

Gefahrenstelle: 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



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.



dotzler
Fenster-Türenfabrik Amberg

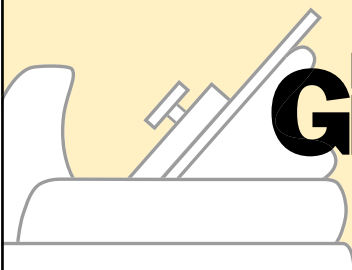




FENSTER DIREKT VOM HERSTELLER!

Hochwertiges 6-Kammer-Gealan-System in Top-Qualität mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung. Selbstverständlich fertigen wir passgenau in allen Größen.

Dotzler Fenster- und Türenfabrik Amberg GmbH
Fuggerstraße 6 · D-92224 Amberg · Tel. 09621-4714-0 · Fax 09621-12753
info@dotzler-amberg.de



Ihr Meisterbetrieb für
Bau- und Möbelschreinerei

Herbert Grosch

Rosenbühlstraße 15
92253 Schnaittenbach
Telefon 09622 / 2698
Telefax 09622 / 5760

Schreinerei Wiesnet

Bau- und Möbelschreinerei
Meisterhaftes aus Holz
angefertigt von Ihrer Schreinerei „An der Vils“

An der Vils 5 · 92249 Vilseck-Schlicht
Telefon 096 62/13 15 · Telefax 096 62/70 10 75

Arnold

Türen Fenster Rollläden

Heinrich Zinnbauer

Verkaufsbüro Vilseck

Telefon 09662/700 499 (Vilseck)

Telefax 09662/700 488 (Vilseck)

09602/6348-13 (Altenstadt)

Handy 0171/8924912

Bahnhofstraße 3

92665 Altenstadt/WN

hzinn@web.de

www.arnold-bauelemente.de



AUF ECHTE PROFIS VERTRAUEN!

Erfahrung und Qualität – diese Kombination macht uns zu Ihrem perfekten Partner, wenn es um Fenster und Türen geht!

**Holzfenster • Holzalufenster
Kunststofffenster • Haustüren
Innentüren • Sonnenschutz
Fliegengitter**

**170 JAHRE
KOMPETENZ**



Schreinerei SEITZ GmbH

MANUFAKTUR seit 1842

Schulwiesen 5

91249 Weigendorf

Telefon: +49 9154 | 915 914-0

www.seitz-manufaktur.de



Fenster & Türen

J. FELLNER

ROLLO FENSTER SONNENSCHUTZ

Blößnerstraße 10, Ausstellung Bäumlstraße 11, 92224 Amberg, Telefon 09621-81062

*Unser Lieferprogramm:
Fenster, Rollläden, Haustüren
Insektenschutz, Sonnenschutz*



BAD · KÜCHE · WOHNEN · LEBEN



FASZINATION IN GLAS HAUTNAH ERLEBEN

Zwei Stockwerke voller Glasideen – von Themenwelten bis zur Präsentation der vielfältigen Materialeigenschaften bietet die große Produktausstellung von Amberger Glas Inspiration für Bauherren, Renovierer, Handwerker und Architekten.

**BESICHTIGUNG
UND BERATUNG
MO. BIS FR. 7:30 BIS 17:00 UHR**

Amberger Glas GmbH & Co. KG · Fuggerstraße 34 · 92224 Amberg
Tel 09621 47 17-0 · info@amberger-glas.de · www.amberger-glas.de



weru

Fenster und Türen fürs Leben



NEU: ATRIS 90AC- HAUSTÜREN

Mit allem, was Ihre perfekte Tür ausmacht:

Qualität	Komfort	Design
Energieeffizienz		Optik-Highlight
Sicherheit	U_d bis 0,47 W/(m ² K)	Individualität



Wir freuen uns, Sie persönlich beraten zu dürfen:

J.S. Fenster & Türen e.K.
Ihr Fachbetrieb für Fenster und Türen

Regensburger Straße 59
92224 Amberg
Tel.: 09621/76 35 33

Fax: 09621/78 32 59
E-Mail: info@js-fenster.de
Internet: www.js-fenster.de

Die Dachdämmung

Bei der Sanierung eines Altbaus sollten Sie auch das Dach nicht vergessen, weil hier ein sehr hohes Einsparpotenzial liegt. 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 Hart-schaum-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 $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.



Anlagentechnik

Sowohl bei einem Neubau als auch bei der Sanierung eines Altbaus müssen Sie sich Gedanken über das richtige Heizsystem machen. Bei den Überlegungen sollten alle wichtigen Faktoren mit einbezogen werden, um die effizienteste Variante für das Eigenheim zu ermitteln. Wie groß ist die zu beheizende Fläche? Welche Technik soll verwendet werden? Wie können Sie gleichzeitig zum Umweltschutz beitragen? Fragen über Fragen, die zu klären sind.

Heutzutage besteht ein überaus großes Angebot im Bereich Heiztechnik und zugleich sind auch die Ansprüche an die Heizanlagen gestiegen: Das System soll ein angenehmes Raumklima schaffen, in dem sich die Bewohner wohlfühlen und zugleich einen hohen Wirkungsgrad aufweisen sowie geringe Betriebskosten verursachen. Die Technik in diesem Bereich hat in den letzten Jahrzehnten markante Fortschritte gemacht, sodass viele Anlagen diesen Anforderungen gerecht werden.

Info: Heizcheck

Sie möchten es einmal ganz genau wissen? Ihre Heizkosten können Sie zukünftig mit dem neuen Online-Heizcheck der Deutschen Energieagentur berechnen.

Unter www.zukunft-haus.info sehen Sie auch gleich Ihr ganz persönliches Einsparpotenzial. Schauen Sie doch einfach mal vorbei.



KWB
Die Biomasseheizung

*Wir geben
Energie
fürs Leben!*

**einfach und
sauber heizen.**

Mit der KWB Easyfire
Pelletheizung 2,4-35 kW

**Ihr Spezialist für
Pellet-, Hackgut-
und Stückholzheizungen**

www.kwbheizung.de

Der unberechenbare Ölpreis, das politische Tauziehen um die zukünftige Gasversorgung Europas oder die angsteinflößenden Zwischenfälle in deutschen Atomkraftwerken zeugen von düsteren Aussichten, ganz zu schweigen von den Kohlekraftwerken, die wohl erst dann effizient und umweltgerecht arbeiten werden, wenn unsere Kohlevorräte längst erschöpft sind. All diese Entwicklungen verdeutlichen: Nur Erneuerbare Energien liefern nachhaltig, berechenbar und sicher Wärme.

Achtzig Prozent der deutschen Wohnimmobilien sind Altbauten. Sie verursachen unnötig hohe Heizkosten, da sie veraltete Heizkonzepte besitzen und ihre Wärmedämmung unzeitgemäß ist. Gleichzeitig sind die staatlichen Fördertöpfe für Investitionen in erneuerbare Energien jedoch gefüllt wie nie. Der Zeitpunkt zu handeln ist also günstig.

Bundesweite Programme, aber auch länderspezifische Förderungen erleichtern dabei die Entscheidung, umweltgerecht zu sanieren: Beispielsweise fördert die bayerische Staatsregierung automatisch beschickte Pelletheizungen zusätzlich durch die Initiative „Bioklima“ des Technologie- und Förderzentrums (TFZ) - bis zu einem gewissen Grad zusätzlich zum ohnehin attraktiven Marktanreizprogramm des Bundes (MAP).

Gerade bei Altbauten liegt der Umstieg auf Wärme aus erneuerbaren Quellen wie Holz besonders nahe. Die Besorgnis erregende Energiepreisentwicklung fossiler Energieträger und die umfassende Förderung der öffentlichen Hand bestätigen dies.



Hinweis:

Drahtlose Einzelraumregelung

Um Energie und damit auch Kosten zu sparen, sollten Sie nur Räume heizen, in denen Sie sich auch aufhalten. Zudem ist es sinnvoll, Fremdwärmequellen – wie beispielsweise die Sonne – optimal zu nutzen. Das System der drahtlosen Einzelraumregelung erkennt zum Beispiel geöffnete Fenster und reagiert entsprechend: Durch die Drosselung der Heizkörper kann es in einer Etagenwohnung zu einem Einsparpotenzial von rund 20 Prozent kommen

Info:

Die Installation von Solarkollektoren eignet sich hervorragend, um die energiesparende Produktion von Heizwärme zu unterstützen. Durch die Kombination von Solarenergie mit einer der genannten Heizsysteme erreichen Sie eine optimale Energieausbeute. So kann die Heizung hinzugeschaltet werden, wenn die Sonnenenergie nicht mehr genügend Energie liefern kann. Bei der KfW können Sie einen Kombinationsbonus für die Installation einer Solaranlage zusammen mit einer Heizanlage abrufen.

Innovative Technik

In den meisten älteren Häusern stehen noch veraltete, wenig effiziente Heizungsanlagen, die schon längst ausgetauscht werden müssten. Denn Anlagen, die schon mehr als 15 Jahre zählen, entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und sind nicht mehr einsatzfähig. Und auch für Neubauhäuser bieten sich technische Erneuerungen an.

Die neuen Brennwertkessel, die sowohl für Öl- als auch Gasheizungen erhältlich sind, nutzen zusätzlich die Wärme aus den Abgasen und die Kondensationswärme. Durch die Minimierung des Wärmeverlusts wird somit ein möglichst hoher Energiegewinn erzielt.

Mit diesen hocheffizienten Kesseln wird das Heizmaterial zu beinahe 100 Prozent in Wärme verwandelt, was die Kosten für Öl oder Gas enorm senkt. Für die Warmwasserbereitung, die in engem Zusammenhang mit der Heizung steht, können neuartige Speichersysteme eingesetzt werden.

Ein Pufferspeicher kann über lange Zeit einen Warmwasservorrat speichern und so den Bedarf für Heizung, Küche und Bad regeln.

Hocheffiziente Heizungspumpen

Eine Hocheffizienz-Heizungspumpe wählt automatisch die optimale Einstellung für die Wasserzirkulation zwischen Heizanlage und Heizkörper. Die Pumpe hat einen Regler, der die Drehzahl vermindert, wenn der Druck steigt. Das Einsparpotenzial liegt im Vergleich zu unregulierten Heizungspumpen bei rund 80 Prozent und damit rund 90 Euro im Jahr.

Umdenken und Handeln

Beim Einbau einer neuen Heizanlage ist es eine Überlegung wert, ob dafür nicht sinnvollerweise eine Heizung mit regenerativer Energiequelle infrage kommt. Denn dies hat nicht nur Vorteile für die Umwelt und Ihren Geldbeutel, auch die gesetzlichen Bedingungen fordern die Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Im EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) wurde festgesetzt, dass in allen Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien verwendet werden müssen. Es besagt zusätzlich, dass bis zum Jahr 2020 nahezu 14 Prozent des gesamten Heizenergiebedarfs aus regenerativen Quellen entnommen werden müssen. Deshalb sollte sich jedermann Gedanken darüber machen, eine energiesparende Heizung einbauen zu lassen.

Die Technik hat inzwischen etliche hervorragende Systeme zur Wärmegewinnung entwickelt, welche die Wärme allein aus regenerativen Energien produzieren und echte Alternativen zum Öl darstellen.

Erdgas und Biogas

Energieeffizient lassen sich Wohnräume mit Erdgas in Kombination mit einem Brennwertkessel beheizen. Mithilfe einer intelligenten Regelungstechnik wird die Wärmeerzeugung gesteuert, sodass diese Heizanlage sehr effizient und energieschonend betrieben werden kann. Erdgas als Heizmittel einzusetzen erweist sich im Vergleich zu anderen fossilen Energieträgern als umweltschonende Methode, da es nahezu keine Abgas- und Feinstaubemissionen verursacht. In Zukunft wird sicher auch Biogas eine bedeutende Rolle spielen, das aus heimischen Nutzpflanzen in

Biogasanlagen produziert wird. Dieses Gas wird in das Erdgasnetz miteingespeist und kann ebenso für die Erdgasheizung verwendet werden.

Geothermie

Eine weitere Alternative ist die Technik, die sich die Geothermie zunutzen macht. Hier wird mithilfe von Wärmepumpen die natürliche Erdwärme, die sich unter der Erdoberfläche befindet, nach oben befördert. Die Pumpe entzieht ihrer Umgebung die Wärme und erhöht die Luft auf eine Temperatur, mit der sie zum Heizen oder der Warmwasserbereitung genutzt werden kann. Ein Vorteil: Das System unterstützt nicht nur die Beheizung, sondern sorgt im Sommer auch für angenehm kühle Temperaturen. Wie auch beim Erdgas profitieren Sie hier davon, dass Sie ganz autonom über das Heizmaterial verfügen können. Denn ist die Pumpe einmal angeschlossen, können Sie die Energiequelle ganz nach Bedarf nutzen.

Heizen mit Holz

Auch das Heizen mit Biomasse erfreut sich wachsender Beliebtheit. Besonders Heizungen, die mit Scheitholz, Pellets sowie Hackschnitzeln betrieben werden, sind groß im Kommen. In Verbindung mit diesen Anlagen wird ein Pufferspeicher für das Warmwasser installiert, der die Schwankungen von Heizleistung und Wärmeabnahme ausgleicht. Dies erhöht den Jahresnutzungsgrad und sorgt für einen niedrigeren Brennstoffverbrauch. Der geringe Ausstoß von CO₂ macht diese Anlagen besonders umweltfreundlich. Denn es wird nicht mehr Kohlendioxid abgegeben, als die kleine Menge, die der Baum in seinem Wachstum aufgenom-

ommen hat. Aufgrund des hohen Wirkungsgrads und der zukunftssicheren Aussichten sind diese Heizsysteme auf Holzbasis enorm attraktiv geworden.

Mini-Blockheizkraftwerk (BHKW)

Diese Art der Energiegewinnung wird heutzutage nicht mehr nur im großen, industriellen Bereich genutzt, sondern kann inzwischen in Ein- beziehungsweise Mehrfamilienhäusern genutzt werden. Primär produziert ein BHKW Strom, der entweder im Haushalt genutzt werden oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden kann. Daneben entsteht auch eine Menge Wärme, die für die Beheizung sowie die Warmwassergewinnung im Haus verwendet werden kann. Als Energielieferanten können neben Öl auch regenerative Quellen wie Erdgas, Biogas, Holz und ähnliches eingesetzt werden. Diese Verwendung der Nutzwärme wird Kraft-Wärme-Koppelung (KWK) genannt und ergibt einen möglichst hohen Nutzungsgrad. Diese Art der Energiegewinnung wird gemäß dem KWK-Gesetz, das 2008 erneuert und erweitert wurde, staatlich gefördert: Der Betreiber erhält beispielsweise einen Zuschlag vom Staat pro Kilowatt Strom (für Fremd- oder Eigennutzung), das er aus einem BHKW ins Stromnetz überführt.

Info:

Es gibt attraktive Finanzierungsmöglichkeiten seitens der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), die Förderprogramme für die Nutzung von regenerativen Energien ausweist. Sie vergibt beispielsweise günstige Kredite zu diesen Zwecken.



Solarenergie

Die Sonne ist eine nahezu unerschöpfliche Energiequelle und für jedermann zugänglich. Verschiedene Techniken, die sich heute auf einem hohen technischen Standard bewegen, ermöglichen die Erzeugung von Wärme und Strom mittels Solarenergie. Besonders herauszuheben ist der umweltschonende Aspekt, da die Energie aus einer rein regenerativen Quelle produziert 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 mit finanzieller Unterstützung honoriert.

Info:

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.

Solaranlagen – Wärmegewinnung mithilfe der Sonne

Der Einsatz von Solarkollektoren ist eine sehr effektive und inzwischen weitverbreitete Methode, um Wärme zu erzeugen. Hier wird durch die Sonneneinstrahlung Wasser erwärmt, das für den Warmwasserbedarf im Haushalt genutzt wird oder auch die Heizung im Gebäude unterstützen kann. Im Sommer ist eine hohe Wärmegewinnung vorauszusehen, jedoch kann eine Solaranlage nicht das ganze Jahr hindurch den gesamten Bedarf an Warmwasser für eine Heizung abdecken. Deshalb ist es zu empfehlen, die Solaranlage mit einer anderen Heizung zu kombinieren. Der Einsatz zusammen mit einer Heizanlage, die ebenso mit erneuerbaren Energien betrieben wird – wie zum Beispiel eine Scheitholzanlage oder eine

Erdgasbrennwertheizung –, ist besonders attraktiv, da vom Staat ein Bonus abgerufen werden kann. So kann immer bedarfsgerecht geheizt werden: Falls die Solaranlage nicht mehr ausreicht, kann die Heizung zugeschaltet werden. So können Sie durch die solare Wärme eine Menge an Energiekosten einsparen.

Für eine Solaranlage kommen zwei verschiedene Kollektorarten in Frage: Zum einen gibt es Vakuumröhrenkollektoren, die mit vergleichbar wenig Fläche einen ziemlich hohen Ertrag einbringen, oder – die häufiger verwendete Variante – die so genannten Flachkollektoren. Diese sind beliebt, weil sie sehr robust und vor allem preiswerter sind. Die Montage erfolgt auf oder im Dach, kann aber ebenso auf einem Flachdach oder an einer Wand realisiert werden. Zu beachten ist in jedem Fall, dass die

Kollektoren möglichst in Richtung Süden installiert werden oder zumindest nach Süd-Westen. Auch die Neigung muss richtig angepasst werden, deshalb ist es anzuraten, einen Fachmann zu beauftragen. Nutzen Sie auch die Angebote der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) und des BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), die zinsgünstige Kredite für die Finanzierung von Solaranlagen vergeben.

Tipp:

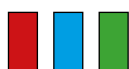
Wenn Sie ein Schwimmbad besitzen oder planen, können Sie eine Solaranlage dazu nutzen, das Becken zu erwärmen. Mit der erhöhten Wassertemperatur lassen sich Schlechtwetterperioden überbrücken und die Badesaison verlängern.

HEIZUNGSBAU NEUKAM

- Brennwerttechnik Öl/Gas
- Biomasse Holz/Pellets/Hackgut
- Wärmepumpe
- Solar
- Badsanierungen, auch barrierefrei
- Spenglerei
- Kundendienst für die Haustechnik



Neukam
Heizung Sanitär GmbH
Hopfenhofer Straße 23
91275 Auerbach
Tel. 09643 1721
Fax 09643 4800
www.heizungsbau-neukam.de



Haustechnik **GERHARD FINK**

Umweltfreundliche Energiesysteme

Heizung • Sanitär • Lüftung • Gasanlagen

Planung • Beratung • Fachhandel • Service

Telefon 09663 317 Mobil 0172 8126120

E-Mail peupus@t-online.de





Amberg • Ammerthaler Weg 36 a

Telefon: 09621 / 429282 • Mobil: 01 77 / 43061 66

Stromerzeugung aus Sonnenstrahlen

Eine weitere Möglichkeit, die Sonne als Energielieferant zu nutzen, ist die Erzeugung von Strom mithilfe von Fotovoltaikanlagen. 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. Der Besitzer speist den hier produzierten Strom in das öffentliche Stromnetz ein und wird dafür vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen bezahlt. Laut dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz), das den Anteil der erneuerbaren Energien in Deutschland erhöhen soll, hat der Stromlieferant innerhalb der nächsten 20 Jahre Anspruch auf diese Einspeisevergütung. Erfahrungsgemäß sind die Anschaffungskosten einer solchen Anlage nach circa zehn Jahren amortisiert und der Besitzer profitiert dann vom reinen Gewinn. Natürlich ist der Ertrag einer Fotovoltaikanlage – gleich wie bei den Solarkollektoren – abhängig von der Ausrichtung, der Dachneigung und der Einstrahlungsintensität.

Rechenbeispiel:

Es lohnt sich! Die Sonne gibt pro Jahr und Quadratmeter rund 1000 Kilowattstunden ab. Umgerechnet stellt sie so rund 100 Liter Heizöl zur Verfügung.

Info: In wenigen Schritten zur eigenen Solaranlage

1. Informieren Sie sich im Internet oder mithilfe von Informationsbroschüren. Das Angebot ist vielfältig.
2. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Beratung mit Ihrem Fachhandwerker. Dieser nimmt die notwendigen Maße auf und erstellt ein Angebot.
3. 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.
4. Mit dem bewilligten Kredit können Sie den Auftrag zur Installation der Anlage erteilen.
5. Der Startschuss fällt je nach Größe der Anlage nach zwei bis vier Tagen.

Ihr Fachhandwerker kümmert sich neben der Installation auch um den Einspeiseanschluss an das öffentliche Stromnetz sowie die Abnahme der Anlage durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen.

6. Ihre neue Anlage müssen Sie bei der Bundesnetzagentur registrieren und die Anlagenleistung sowie den Standort angeben. Die Daten sind Grundlage für die Berechnung der Einspeisevergütung für Anlagen, die im Folgejahr den Betrieb aufnehmen.
7. Nachdem Sie die Rechnung über Ihre FV-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.
8. Die gezahlte Mehrwertsteuer für Ihre FV-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.
9. Herzlichen Glückwunsch. Von nun an können Sie die Sonne für sich arbeiten lassen!

Weiterführende Adressen

Infos zum Energiesparen

www.enev-online.de

www.passiv.de



Solar – Energie

www.solarverein-amberg.de



„Grüne Hausnummer“

des Landkreises Amberg-Weizsach
www.amberg-sulzbach.de/agenda21/



Wichtige Telefonnummern:

■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ MOBILE WEB

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.

92224038/09. Auflage / 2013



Branchenverzeichnis

Liebe Leser!

Liebe Leser! Hier finden sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Abdichtungstechnik	2
Architekturbüro	13
Außenanlagen	5
Bau- und Meisterschreinerei	32
Baubiologische Beratung	8
Baugebiete	7, 9, 11, 19, 20, 25, 27
Bausparkasse	U2
Baustoffe	22, U3
Bauunternehmen	22
Biomasseheizung	35
Denkmalpflege	5
EDV- & Elektrotechnik	31
Elektro-Installation	29
Energietechnik	31
Farben und Tapeten	8
Fassaden	U3
Fenster und Türen	32, 33
Gasanlagen	38
Gewerbegebiete	9
Hallenbau	21
Haustechnik	38
Haustüren	33
Heizungsbau	38, 35
Industrie- und Gewerbehallen	21
Ingenieurbüro	5
Insektenschutz	33
Landschaftsarchitektur	5, 15
Leck- und Leitungsortung	2
Lichttechnik	29
Malerfachbetrieb	8
Metallbau	27
Möbelschreinerei	32
Neubaugebiete	9, 11, 19, 20, 25, 27
Ortungstechnik	2
Pelletheizungen	35
Fotovoltaik	31
Rechtsanwälte	6
Rollläden	33
Sanierung	15
Sanitär	38

Schlosserei	17
Schlüsselfertiges Bauen	13
Schreinerei	32, 33
Sicherheitstechnik	29
Sonnenschutz	27, 33
Steuerberater	6
Tiefbau	15
Transportbeton	21
Trockenbau	15
Zaunbau	17
Zimmerei	U4

U= Umschlagseite

Einfach clevere Baustoffe.

quick-mix

- beugt Ausblühungen, Algen und Pilzen vor
- nachhaltig, ökologisch und biozidfrei
- vielfältig durch die quick-mix Farb-Kollektion

NATÜRLICH
BIOZIDFREI
AUCH OHNE
EGALISATIONSANSTRICH

www.quick-mix.de

HYDROCON®:
Die Rundum-sorglos-Fassade.

Rundum geschützt.

Aktiv gegen Algen, Pilze und Kalkausblühungen.

Rundum ökologisch.

Keine Biozide, rein mineralisch.

Rundum schön.

Viele kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

quick-mix Porphyrg GmbH & Co. KG · Werk Freihung
Porphyrgweg 1 · 92271 Freihung · Telefon +49 9646 801-20, 21, 22

»Wir steigen auch
Ihnen auf's Dach.«



Zimmerei Richard Sehr

Vollholzhäuser • Hallen • Dachstühle/-eindeckungen • Carports

Partnerbetrieb **Thoma**  Holz100
IMMER SCHON GEBORGENHEIT

Massiv bauen im Einklang mit Natur und Umwelt.

System Thoma Holz100

Geborgenheit im Massivholzhaus

- Weltrekord in Wärmedämmung
- Ausschließlich aus heimischen, PEFC – zertifiziertem Nadel- und Laubholz
- Schnelle und einfache Montage
- Höchste Brandsicherheitswerte
- 100 % Ökologisch und kompostierbar, unbehandelt und giftfrei

Die Aufgabe:

Baue das gesündeste Haus der Welt – auf höchstem technischem Niveau.

Die Lösung:

System ThomaHolz100 – eine massive leim- und chemiefreie Vollholzhülle nimmt ihre Bewohner auf. Mechanische Holzverbindungen ersetzen belastende, chemische Verleimung.

Der Weg:

In 20 Jahren wurde die Firma Thoma vom kleinen Erfinderbetrieb zum europäischen Leitbetrieb im Qualitätsholzbau.

Ihr Nutzen:

Der Weltrekord bei Wärmedämmung und Energieeinsparung nimmt Ihnen jede Sorge bezüglich Energiebilanz ab.

Hinsichtlich Raumklimadaten, Abschirmung gegen extreme Hitze, Kälte, Mobilfunk sowie auch Schallschutz, Brandschutz und Erdbebensicherheit, markiert das Holz100 Haus durch seine unverleimte Vollholzhülle Bestwerte.



**50 Jahre Garantie auf Ihr Haus bestätigen:
Sie bekommen das hochwertigste und gesündeste Haus der Welt.**

Zimmerei Sehr • Am Fiederhof 3 • 92224 Amberg

Tel. 0 96 21 - 1 40 80

E-Mail: zimmerei.sehr@t-online.de