

# BAU freu(n)de!

Der Ratgeber für den Neubau

**EUROBAUSTOFF**  
DIE FACHHÄNDLER

Europas führende Fachhändler für Bauen und Renovieren!

Förderung  
Förderquellen  
entdecken  
und erschließen



Seite 8

Versicherungen  
Besser auf  
Sicherheit setzen



Seite 14

Energiesparen  
Umweltbewusst  
bauen  
von Grund auf!



Seite 18 Foto: Sunset-Solar









Foto: Wienerberger



Foto: Agepan - System



Foto: Baumit



Foto: Rathscheck-Schiefer



Foto: Rekord



Foto: Mame



Foto: Knauf-Insulation



Foto: Kann



Foto: Kneer-Südfenster





Foto: Rettenmeier





## Bauen? Für unser Leben gerne!

Finanziell spricht alles dafür. Ein Eigenheim in guter Lage ist und bleibt der stabilste Pfeiler im Vermögensaufbau. Außerdem: Baugeld ist günstig wie nie, Fördermittel winken für energetische Maßnahmen, und mit Eigenleistungen können Sie die Kosten senken. Sie haben begabte Freunde, die mit anpacken wollen? Was für ein Glück! „Baufreu(n)de“ nennen wir mit gutem Grund diesen Ratgeber, den wir für Sie aufgelegt haben. Er will Ihnen

Lust und Mut machen, die Dinge in die Hand zu nehmen. Jetzt. Die Vorzeichen stehen günstig. Nutzen Sie die besten Baustoffe des Marktes. Und zählen Sie auf Fachberater, die Ihnen in jeder Phase zur Seite stehen – Ihre „Baufreunde“ beim EUROBAU-STOFF – Fachhändler. Mit soviel Professionalität im Rücken kann Ihr Projekt nur gelingen.

Viel Freude beim Schmökern, Planen und Bauen!



## Finanzen

## So schaffen wir das locker!



**Bauen statt mieten, die Rechnung scheint einfach: Statt Monat für Monat aufs Konto des Hauseigentümers einzuzahlen, lieber den Mietbetrag zum Baustein fürs eigene Vermögen umfunktionieren. Aber so einfach läuft es nicht immer. Nehmen Sie sich Zeit, um einen belastbaren Finanzierungsplan zu erstellen. Schätzen Sie Ihre finanzielle Leistungskraft ehrlich ein, rechnen Sie Fördermittel und Steuersparmöglichkeiten hinzu, aber rechnen Sie nichts „schön“! Und vergleichen Sie Finanzierungsangebote, auch das lohnt sich.**

#### **Erst müssen die Kosten auf den Tisch**

Grundstückskosten, Erschließungskosten, reine Baukosten, Kosten für Außenanlagen – dabei bleibt es nicht. Hinzu kommen die sogenannten Baunebenkosten, wie etwa Architekten-Honorare, Kosten für Planung, Prüfungen und Genehmigungen, die Grunderwerbssteuer, Kosten für den Grundbucheintrag sowie für die Kreditbeschaffung (z.B. Disagio, Bereitstellungsgebühren). Erst wenn Sie alle Positionen beisammen haben, können Sie einen Finanzierungsplan erstellen.

#### **Mitbringen oder ansparen: Eigenkapital – ein Muss**

Je mehr Eigenkapital Sie für Ihr Projekt einsetzen können, desto günstiger kommt am Ende das Gesamtprojekt. Mindestens 20 % Eigenkapital verlangen meist die Baufinanzierer. Können Sie mehr aufbringen, vergütet Ihnen die Bank dieses Plus an Sicherheit durch etwas günstigere Zinsen. Prüfen Sie, ob Sie Sparbücher und andere niedrig verzinste Anlagen nicht lieber auflösen, um das Eigenkapital zu stärken und Zinsen zu sparen.

#### **Bausparen macht Sinn**

Um das benötigte Eigenkapital aufzubauen oder zu verstärken, können Sie auch einen Bausparvertrag ansparen. Vorteil: Der Staat fördert Bausparer durch die Wohnungsbauprämie, die Arbeitnehmer-Sparzulage und im Rahmen der Eigenheimrente. Details dazu auf den folgenden Seiten.



Foto: Ytong





### Vergleichen heißt vorsorgen

Hausbank, Bausparkasse, Hypotheken- und Discountbanken – wer bietet weniger? Weniger Zinsen nämlich, das ist die Frage. Finden Sie heraus, welche Finanzierungsart, welche Laufzeiten und welche Modalitäten für Sie optimal sind. Wie flexibel soll die Tilgung gestaltet werden, hat Ihr Haushalt Luft für Sondertilgungen? Oder kommt es Ihnen eher auf niedrige monatliche Rückzahlungsbeträge an? Lassen Sie sich von unterschiedlichen Anbietern beraten und vergleichen Sie deren Angebote – es lohnt sich. Unser Tipp: Planen Sie nicht mehr als ein Drittel Ihres Nettoeinkommens für Zinsen und Tilgungen ein, so bleibt Ihnen Luft für unvorhergesehene Belastungen.



Foto: Braas



Foto: Rettenmeier

### Niedrige Zinsen – jetzt ist die Zeit, den Traum vom Eigenheim wahr zu machen!

#### Beispiel für eine Standardfinanzierung:

Eigenkapital:	ca. 20 %
Bank-Darlehen:	ca. 60 %
Bausparkassen-Darlehen:	ca. 20 %
Steuerzulagen und Förderungen je nach Berechtigung	



### Helfer und Ratgeber in Sachen Baugeld:

- Bausparkassen, Banken, Versicherungen
- Ihre zuständige Baubehörde
- das zuständige Bundesministerium ([www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de))
- Kostenrechner: [www.baugeldvergleich.de](http://www.baugeldvergleich.de)
- Förderung: [www.baufoerderer.de](http://www.baufoerderer.de)
- Steuervorteile: [www.steuerthek.de](http://www.steuerthek.de) und natürlich die Profis Ihres EUROBAUSTOFF – Fachhändlers!





## Förderung und Steuervorteile

# Förderquellen entdecken und erschließen

Zinsgünstige Kredite und Zuschüsse für den Bau selbst genutzter Wohnhäuser werden von den meisten Bundesländern, der KfW Bankengruppe und weiteren staatlichen Stellen vergeben. Die Vielfalt der Zuschüsse ist groß, professionelle Hilfe ist angesagt. Baukostenzuschüsse, Wohnungsbauprämien, staatliche Zulagen für Sparleistungen und Arbeitnehmersparzulagen für vermögens-

wirksame Leistungen – welche Förderquellen nutzen? Antworten geben Kommunen, Baubehörden, Verbraucherberatungen, Verbände und natürlich Ihr Finanzierungsexperte. Auch die Profis Ihres EUROBAUSTOFF – Fachhändlers kennen sich bestens aus und geben wertvolle Tipps.





Foto: Yellin

### Mit einer Riester-Rente zum Eigenheim

Mit dem Eigenheimrentengesetz hat die Bundesregierung das selbst genutzte Wohneigentum in die steuerlich geförderte Altersvorsorge, die sogenannte „Riester-Rente“, integriert. Vorteil: Das angesparte Kapital kann zum Kauf oder zur Entschuldung von selbst genutztem Wohneigentum eingesetzt werden. Die Grundzulage beträgt 154,- €, die Kinderzulage 185,- bzw. 300,- € für die Kinder, die 2008 oder später geboren werden. Neu ist die Förderung der Tilgungsleistungen bei Darlehensverträgen bzw. Bausparverträgen. Die Zulagen können vollständig für die Darlehenstilgung eingesetzt werden. Aber Achtung: Das geförderte Kapital wird im Rentenalter rückwirkend besteuert. Ob sich diese Form der Rente für Sie lohnt, hängt stark von Ihren Lebensplänen ab. Lassen Sie sich gründlich beraten.

**Nützliche Links:** [www.bauforderer.de](http://www.bauforderer.de)  
[www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)

### Günstige Kredite der KfW

Der Bund unterstützt den privaten Wohnungsbau mit zinsgünstigen Darlehen oder Investitionszuschüssen. Hierfür ist die bundeseigene Förderbank, die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Berlin zuständig. Sie unterstützt den Bau oder den Kauf selbst genutzter Eigenheime bzw. Wohnungen. Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Kosten finanziert werden, der maximale Kreditbetrag beträgt 50.000,- €. Auch wer ökologisch baut und/oder sich innovative Energiespartechiken anschafft, wird unterstützt. Ob Sie zum Kreis der Berechtigten gehören, erfahren Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).



Foto: Saint-Gobain Isover



Foto: Ursa



Foto: Baumit



Foto: Austrotherm



## Planung

# Gut vorgebaut!

Was für ein Haus schwebt Ihnen vor? Sie haben noch keine klare Idee? Vielleicht können wir Sie mit ein paar Anregungen inspirieren. Moderne Eigenheime gibt es in vielen Varianten, und alle haben ihre ganz speziellen Vorteile. Am besten, Sie setzen sich mit der ganzen Familie zu einem kleinen Gedankenaustausch zusammen,



Foto: Saint-Gobain Weber

### Der Klassiker: das Architektenhaus

Mit einem freistehenden Architektenhaus können Sie Ihre Wünsche am konsequentesten umsetzen. Außerdem steht Ihnen der Architekt bei der Umsetzung zur Seite, übernimmt das „Management“ der Baustelle, hält die Kontakte zu Handwerkern, kontrolliert die Ausführungsqualität und steht Ihnen bei der Bauabnahme zur Seite. Das spart nicht nur Zeit und Geld, sondern Nerven. Der Mehraufwand fürs Architektenhonorar rechnet sich auf jeden Fall!



Foto: Agepan System

### Ein Stockwerk mehr – diese Rechnung könnte aufgehen!

Eine Variante zum klassischen Einfamilienhaus, die Sie sich einmal durchrechnen sollten: das Zwei- oder Mehrfamilienhaus. Vorteil: Keller und Geschosse werden kostengünstig aufgestockt, das Eigenheim durch eine oder mehrere Mietwohnungen ergänzt, die am Ende zur Finanzierung des Gesamtobjekts beitragen können.

in dem jedes Familienmitglied seine Wünsche einbringen kann. Natürlich hängt die Wahl des richtigen Hauses auch von Ihren finanziellen Möglichkeiten ab. Die sollten vorab geklärt sein. Dann geht es ans Vergleichen und Planen.



Foto: Nelskamp

### Ein Doppelhaus mit Freunden

Sie können gut mit Menschen und würden sich freuen, in lebendigen Nachbarschaften zu leben? Oder – besser – Sie haben gute Freunde, die ebenfalls einen Neubau planen? Dann tun Sie sich doch zusammen und errichten ein Doppelhaus in Ein- oder Mehrfamilienbauweise! Das spart Grundstücksfläche, Planungs- und Baukosten sowie ca. 25 % Energie aufgrund der innenliegenden gemeinsamen Hauswand. Wichtig: guter Schallschutz zwischen den Haushälften!



Foto: Baumit

### Reihenhaus für Energiebewusste

Noch mehr Kosten, noch mehr Energie spart natürlich ein Reihenhaus. Moderne Bauträgermodelle bieten bewährte Grundrisse und räumen Ihnen erstaunliche Freiheiten zur individuellen Gestaltung des Hausinneren ein. Inklusiv der Möglichkeit, selbst mit Hand anzulegen. Auch hier ist professioneller Schallschutz wichtig sowie natürlich Ihre Bereitschaft, im Interesse guter Nachbarschaften auch einmal Kompromisse einzugehen.





Foto: Rettenmeier

### Häuser zum Mitbauen

Sie sind handwerklich geschickt, erfahren im Umgang mit Baustoffen oder sogar selbst ein Profi? Dann nutzen Sie eines der vielen Angebote des Marktes, um eigene Leistungen sowie das Engagement Ihrer Baufreunde einzubringen. Rohbau-, Ausbau-, Fertig- oder Selbstbauhäuser: Die Auswahl ist groß und attraktiv. Außerdem können Sie jederzeit auf das Können Ihres EUROBAUSTOFF – Fachhändlers zählen, der Ihnen mit Rat, Tat und Top-Baustoffen zur Seite steht. Maßgeschneiderte Baustellen-Logistik natürlich inklusive!



Foto: Cirkel

### Holz, Stein, Beton, Glas, Stahl?

Welches Material passt für mein Haus? Eine wichtige Frage, denn schließlich hängt davon die voraussichtlichen Kosten, die energetischen Eigenschaften und natürlich: der Look Ihres Hauses ab. Stilfragen und Vorlieben spielen eine Rolle. Holz und Ziegel stehen für Naturnähe und Gemütlichkeit. Kalkstein, Beton und Glas bevorzugen Liebhaber nüchterner und citynaher Baustile. Interessant und absolut im Trend: ein Mix aus verschiedenen Materialien. Nehmen Sie sich auf jeden Fall genügend Zeit, die Möglichkeiten kennenzulernen. Auch die tollen Abbildungen in diesem Heft bieten Anregungen in Hülle und Fülle. Blättern Sie es doch mal im Kreise Ihrer Familie durch!

### Keller oder Bodenplatte?

Eine wahrhaft „grundlegende“ Entscheidung, die Sie nicht vorschnell treffen sollten. Ein Bungalow ohne Keller ist sicher schnell und kostengünstig errichtet. Andererseits kostet ein gemauerter Keller von ca. 100 m<sup>2</sup> zwischen 20.000 und 35.000 €, bringt dafür aber ca. 35 % mehr Wohn- und Nutzfläche! Vom Mehrwert für das Haus und damit für den Wiederverkauf einmal ganz abgesehen. Außerdem: Familienleben und Wohnwünsche ändern sich – vielleicht sind Sie einmal froh über die Möglichkeit, ihren Keller für eine Sauna, die Werkstatt, für Parties oder ein Heimbüro zu nutzen!



Foto: Novoferm



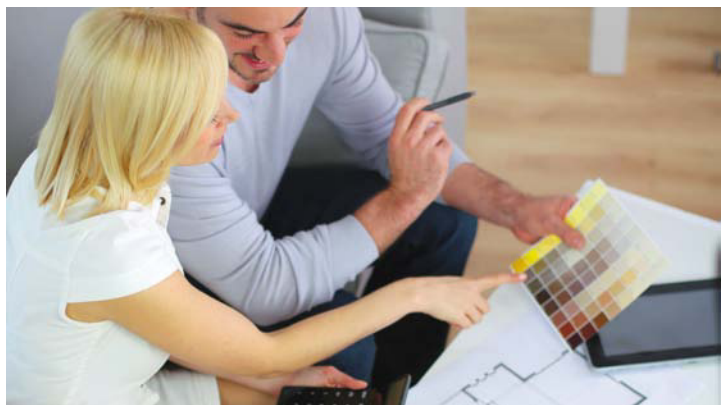


Foto: Dt. Rockwool

Partner

# Schritt für Schritt vom Traum zum Haus

Passivhaustauglich, Solaranlage auf dem Dach, eine weitläufige Terrasse mit leicht einsehbarem Gartenteil, in dem man die Kinder auch mal unbeobachtet spielen lassen kann – so oder ähnlich sieht das Bild aus, das Sie sich von Ihrem Eigenheim machen. Der finanzielle Rahmen ist abgesteckt, Vorgespräche mit Finanzberatern sind geführt. Vielleicht hat Ihre Kommune Ihnen schon ein attraktives baureifes Grundstück angeboten? Dann kann es an die Details gehen. Auch hier gilt: Gute Vorbereitung entscheidet. Und die Wahl der richtigen Partner für Ihr Projekt. Dafür sollten Sie auf jeden Fall genügend Zeit investieren.





**Baufreund Nr. 1:****Ihr EUROBAUSTOFF – Fachhändler**

Am besten, Sie kommen mit Ihren Ideen erstmal zu uns. Wir beraten Sie ausführlich, geben Ihnen wertvolle Tipps, präsentieren Ihnen neueste Techniken am Bau, zeigen Materialien und Beispiele. Wenn Sie wollen, empfehlen wir Ihnen bewährte Architekten und zuverlässige Handwerker aus Ihrem heimatlichen Umfeld. Diese wertvolle erste Orientierung ist für Sie völlig kostenlos!

**Unersetzbar: Fachleute im Vorfeld**

Schon bei der Wahl des Grundstücks sollten Sie den Rat eines Architekten oder Bauunternehmers einholen, denn Grundstückslage und Nachbarschaftssituation haben Einfluss auf Bau- und Gestaltungsweise und sind damit kostenrelevant. Auch wenn's um Bauanträge und Baugenehmigungsverfahren geht, ist Expertenrat im Vorfeld unersetzbar.

**Energiefachberatung im Vorfeld**

Die Preise für Energie werden steigen, und je früher Sie daran gehen, den Verbrauch zu senken, desto mehr und desto länger sparen Sie bares Geld. Geld, das Ihrem Projekt zugutekommt. Auch in puncto Energie erweist sich Ihr EUROBAUSTOFF – Fachhändler als echter Baufreund. Er gibt Ihnen Technik-Tipps und zeigt Fördertöpfe auf, die Ihr Projekt beschleunigen. Mehr dazu auf den folgenden Seiten.



Eigenleistungen

## Aus Freude am Machen!



Foto: Fermacell

Baustoffe von heute haben den Vorteil, dass sie schnell und leicht zu verarbeiten sind. Die Trocknungszeiten von modernen Mörteln und Klebern zum Beispiel sind so kurz, dass man die nächsten Arbeitsschritte sofort einleiten kann. Das beschleunigt nicht nur die Baustelle. Das eröffnet auch Perspektiven für handwerklich begabte Laien. Vielleicht haben Sie auch Freunde oder Verwandte, die Geschick, Erfahrung und Lust mitbringen, sich am Projekt zu beteiligen? Fragen Sie doch einfach. Eigenleistungen helfen, eine Menge Geld zu sparen. Denken Sie auch an den Spaß, die das gemeinsame Arbeiten bereitet. Auf sichtbare Fortschritte am Bau muss heute keiner mehr lange warten, da wird jeder Abend zum gemeinsamen „Feier-Abend“!







### Besser mit Profis an Ihrer Seite

Es gibt Baufirmen, mit denen Sie Eigenleistungs-Vereinbarungen treffen können, zum Beispiel für spezielle Bereiche des Innenausbau. Vorteil: Sie haben erfahrene Profis an Ihrer Seite, die Ihre Arbeit überwachen und Fehler vermeiden helfen. Grundsätzlich gilt jedoch: Schätzen Sie Ihre Fähigkeiten selbstkritisch ein. Übernehmen Sie nur solche Arbeiten, die Sie sich und Ihren Baufreunden auch wirklich zutrauen.

### Vorsicht Schwarzarbeit!

Nur was kostenlos erbracht wird, gilt als Eigenleistung. Schon kleinere Vergütungen, und es wird Schwarzarbeit daraus. Allerdings: Fahrt-, Verpflegungskosten und andere Auslagen Ihrer Helfer dürfen Sie erstatten. Bedenken Sie auch: Auf Eigenleistungen gibt es keine Gewährleistung! Ihre Eigenleistung kann sogar die Gewährleistung Ihres Handwerkers aufheben. Auch dies ein Grund, nur Tätigkeiten zu übernehmen, die Sie beherrschen!



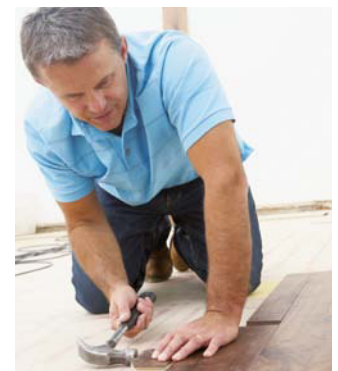
Foto: Knauf Gips



Foto: Knauf Gips



Foto: Fermacell



### Die beliebtesten Eigenleistungen:

- Mitarbeit am Ausheben des Baugrunds
- Maurerarbeiten
- Innenausbauarbeiten, z. B. Dachgeschoss-Ausbau
- malen, tapezieren, Boden legen
- Vorbereitung für die Verlegung von Wasser- und Elektroleitungen
- Außen-, Gartenbauarbeiten



Foto: Fermacell



### Baufreunde brauchen Sicherheit

Wer Eigenleistungen mit Freunden, Verwandten, Arbeitskollegen oder anderen Helfern erbringt, muss diese bei der Bauberufsgenossenschaft versichern, sofern die Gesamtarbeitszeit mehr als 39 Stunden beträgt. Ihre private Haftpflicht befreit Sie nicht von dieser Verpflichtung. Mehr Infos unter [www.bgbau.de](http://www.bgbau.de).





## Versicherungen

# Besser auf Sicherheit setzen

Mit Ihrem Haus errichten und finanzieren Sie zugleich Ihren wertvollsten Besitz. Wer von Anfang an richtig vorsorgt, schützt sich vor Überraschungen, die sich auf das ganze weitere Leben auswirken können. Wir empfehlen Ihnen daher eine Reihe von Versicherungen, die Ihre Familie vor den Folgen unvorhergesehener Ereignisse bewahren.

### Restschuld-Versicherung

Im schlimmsten Fall der Fälle, dem Todesfall des Bauherren bzw. Gesamtschuldners, sichert eine Restschuld-Versicherung die jeweils aktuelle Gesamtschuldsumme ab. Diese Versicherung kann auch als Teil einer Risikolebensversicherung abgeschlossen werden und greift in der Zeit nach Fertigstellung Ihres Eigenheims.

### Feuerversicherung

Vom Grundstein weg muss Ihr Bau ausreichend gegen Feuer und den Einfluss von Naturgewalten versichert werden, das fordern meist schon die Kreditgeber. Sie können die Feuerversicherung entweder nur für den Neubau oder gleich als Wohngebäudeversicherung abschließen und später dem Gesamtwert des Gebäudes anpassen.

### Bauleistungsversicherung

Sie bietet Sachversicherungsschutz für das gesamte Projekt und sichert gegen Schäden am Bauwerk durch Naturgewalten, fahrlässige oder mutwillige Zerstörung und – mit Einschränkungen – gegen Verluste durch Diebstahl.

### Bauherrenversicherung

Diese Haftpflichtversicherung schützt vor den Folgen, die aus den Haftpflichtansprüchen Dritter resultieren, z.B. Sachbeschädigungen an Nachbars Auto, die sich durch Ihre Bautätigkeit ergeben, oder – schlimmer – wenn Personen in Folge Ihrer Baumaßnahmen zu Schaden kommen. Eingeschlossen ist meist auch eine Rechtsschutzleistung, falls jemand unrechtmäßig klagt oder überzogene Forderungen stellt.

### Bauhelfer-Unfallversicherung

Sie ist ein Muss für alle, die selbst mit anpacken und ihr Haus mit Freunden, Verwandten und Kollegen bauen bzw. ausbauen.





**Achtung Haftung!**

Trotz aller Versicherungen müssen Sie sich bewusst sein, dass Sie als Bauherrin oder Bauherr für die Sicherheit auf Ihrer Baustelle verantwortlich sind und haften. Verlassen Sie sich nie allein auf Ihre Firmenpartner. Schauen Sie genau hin. Entdecken Sie einen offenkundigen Sicherheitsmangel, bestehen Sie auf Abhilfe. Stoppen Sie notfalls sogar die Arbeiten!



## Rechte, Pflichten, Garantien

# Worauf Sie bauen können!



Wenn Sie ein erfahrener Baufreund oder vielleicht sogar selbst ein Profi sind, kennen Sie sicher auch die Gewährleistungsfristen, die Sie gegen unsachgemäß ausgeführte Arbeiten und deren Folgen schützen. Diese Garantien entbinden natürlich nicht vom genauen Hinsehen und Prüfen. Je früher Sie Mängel bemerken und Ihren Baupartnern anzeigen, desto besser, denn im Nachhinein oder gar vor Gericht erstrittene Nachbesserungen kosten Zeit, Geld und jede Menge Nerven – das sollten Sie sich auf jeden Fall ersparen!

### Verpflichtung zur Professionalität

Die Landesbauordnungen verpflichten Sie als Bauherren zur fachgerechten Ausführung aller Maßnahmen, auch wenn diese nicht genehmigungspflichtig sind. Bei Elektroinstallationen ist die Ausführung durch Fachleute sogar vorgeschrieben.



### Wissen und Qualität – die beste Garantie

Schlüssige Pläne, gute Architekten, Top-Baustoffe sowie 100%ig erfahrene und im regionalen Umfeld nachweislich bewährte Handwerksfirmen – so führen Sie Ihr Vorhaben mit Sicherheit zum Erfolg. Fragen Sie im Vorfeld Ihren EUROBAUSTOFF – Fachhändler. Er gibt Ihnen jederzeit gerne die entsprechenden Empfehlungen. Dennoch ist es immer gut zu wissen, wie es mit Garantien und Gewährleistungen aussieht, damit Sie im Fall der Fälle nicht das Nachsehen haben.







### 5 Jahre Gewährleistung ist Standard

Für die Leistungen von Architekten gilt generell eine Gewährleistungsfrist von 5 Jahren. Die Gewährleistungsfrist von Handwerkern ist automatisch, d.h. auch ohne Vertragsgestaltung, nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB Werkvertragsrecht § 631 ff.) geregelt. Sie können die Fristen aber auch nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) festlegen, nach der die meisten Bauverträge formuliert werden. Nach dem BGB beträgt die Gewährleistungsfrist 5 Jahre, nach VOB nur 4 Jahre, mindestens aber 2 Jahre. Davon abweichende Fristen bedürfen einer vertraglichen Vereinbarung. Ist ein Mangel arglistig, verlängert sich die Gewährleistung auf 30 Jahre.

### Die Bauabnahme entscheidet

Die Bauabnahme ist der vielleicht wichtigste Akt, den Sie am Ende Ihres Neubauprojekts absolvieren müssen. Nehmen Sie dazu auf jeden Fall einen Profi mit, am besten natürlich Ihren Architekten. Auch bei „Kleinigkeiten“ gilt: Ist nicht alles zu Ihrer Zufriedenheit, sollten Sie die Abnahme verweigern, um nicht Ihr Recht auf Übernahme einer mangelfreien Immobilie zu gefährden. Denn mit der offiziellen Unterzeichnung des Bauabnahmeprotokolls gilt der Bau als abgeschlossen und übernommen. Alle Risiken gehen nun auf Sie als den Bauherrn über, und die Gewährleistungsfrist beginnt. Wichtig: Ab jetzt müssen Sie als Bauherr dem Unternehmer alle Mängel nachweisen.





Energiesparen

# Nägel mit Köpfchen: umweltbewusst bauen von Grund auf!



Jetzt liegt es in Ihrer Hand: Denken Sie so früh wie möglich daran, Ihr Haus zum „Energiesparschwein“ auszurüsten, das Ihnen ab Einzugstag jedes Jahr bares Geld einsparen hilft. Die Kosten für „grüne“ Baustoffe sind in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken, während sich ihre Energiespar-Leistungen ständig verbessert haben. Dichtungen, Dämmungen und Verbundsysteme für die wirksame Dach- und Fassadendämmung, energiesparende Fenster und Haustüren, Hauslüftungen mit Wärmerückgewinnung, Solaranlagen und clevere Speichersysteme für nachhaltig erzeugte

Wärme- und Stromeinheiten, eventuell kombiniert mit einem modernen Kamin – all das steht Baufreunden heute zur Verfügung, zu bezahlbaren Preisen. Es kommt nur darauf an, die Elemente richtig zu kombinieren. Eine professionelle Energieberatung beim EUROBAUSTOFF – Fachhändler öffnet Ihnen die Türen zu einem neuen Energiezeitalter.

[www.eurobaustoff.energie-fachberater.de](http://www.eurobaustoff.energie-fachberater.de)





### Die Energieeinsparverordnung (EnEV)

Kein Baufreund kommt an der Energieeinsparverordnung (EnEV) vorbei. In der EnEV legt der Gesetzgeber verbindliche Grenzwerte für den Energieverbrauch von Gebäuden fest und stellt entsprechende Anforderungen an Bauteile und Anlagentechnik. Baufreunde, die ein Haus neu errichten wollen, können wählen, wie sie die Vorgaben erfüllen: durch gründliche Wärmedämmung, innovative Heiztechnik und/oder durch Einsatz erneuerbarer Energien. Am Ende steht meist eine Kombination aus leistungsstarker Wärmeschutz- und fortschrittlicher Anlagentechnik.



### Der Jahres-Primärenergiebedarf entscheidet

Kenngröße für den Energieverbrauch eines Neubaus ist sein flächenbezogener Jahres-Primärenergiebedarf, der auf Basis eines Referenzhauses ermittelt und in Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> angegeben wird. Zum Vergleich: Während der Primärenergiebedarf eines Bestandsgebäudes in Deutschland bei 300 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr liegt – ein Betrag übrigens, der mit wenig Aufwand halbiert werden könnte – liegt der geforderte Grenzwert für ein Passivhaus bei gerade noch einem Zehntel! 30 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr ist hier die Obergrenze, ein Wert, der sich mit modernen Baustoffen und Techniken leicht erreichen lässt. Die KfW-Förderbank unterstützt Ihre Bemühungen um mehr Energieeffizienz, allerdings wiegen die Fördergelder nicht immer den Mehraufwand für Energierückgewinnungsanlagen (z.B. Wärmepumpen oder Hauslüftungen) auf. Wir empfehlen: Kosten vergleichen!



Nicht modernisierte Einfamilienhäuser in Deutschland haben einen Primärenergiebedarf von bis zu 300 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr!



Ein Passivhaus zeigt, was machbar ist: 30 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr – diese Standard-Obergrenze lässt sich durch cleveren Maßnahmen-Mix noch deutlich unterschreiten





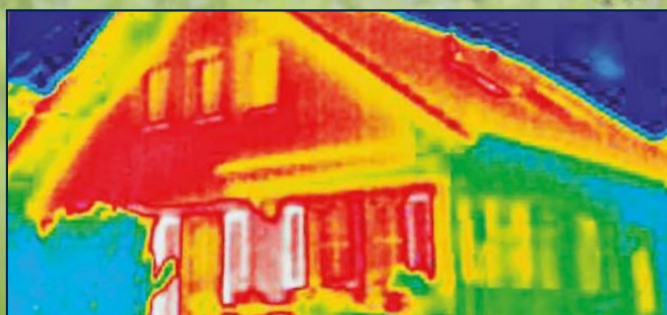
Foto: Dt. Rockwool

**Noch eine Größe, die Sie kennen sollten: der U-Wert**

Der sogenannte U-Wert gibt den Wärmedurchgangskoeffizienten ( $\text{Watt/m}^2\text{K}$ ) für eine Gebäudehülle bzw. ein Bauteil an. Gemessen wird dabei, mit welchen Verlusten die Wärme durch eine Materialschicht wandert (z.B. Ziegel, Fenster, aber auch mehrschichtige Wärmedämmsysteme), wenn an beiden Seiten unterschiedliche Temperaturen anliegen.



Foto: Baumit



**Achtung:**

**Je höher der U-Wert, desto schlechter die Dämmleistung!**

Was der Laie auf jeden Fall wissen sollte: Der Wärmedurchgangskoeffizient ist eine Verlustgröße. Je höher also der gemessene Wert, desto schlechter ist die Wärmedämmeigenschaft des Materials. Oder umgekehrt: Je kleiner die Zahl, desto höher die Wärmedämmung des Bauteils, desto höher entsprechend die damit verbundene Heizkosten-Ersparnis.





Foto: Ursa

### Dächer clever dämmen

Steildächer sind laut EnEV so zu dämmen, dass ein Wärmedurchgangskoeffizient von  $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$  nicht überschritten wird. Zum Vergleich: Bei einem ungedämmten Dach misst man U-Werte von 1,0 und höher, das bedeutet: hohe Energieverluste! Wird das Dach professionell gedämmt, kommen U-Werte um 0,25 heraus, bei sehr guter Dämmung sogar nur 0,15 oder weniger. Wenn Sie Ihr Dachgeschoss nicht oder noch nicht komplett ausbauen wollen bzw. können, haben Sie die Möglichkeit, zunächst nur die oberste Geschossdecke zu dämmen. Das ist günstig und lässt Ihnen für später alle Optionen offen.



Foto: Dörken



Foto: Velux

### Geforderte Mindest-U-Werte für Neubauten nach EnEV 2009

mittlerer U-Wert für die Gebäudehülle	
freistehender Neubauten	U-Wert: 0,40
Dach und oberste Geschossdecke	U-Wert: 0,20
Außenwand und Decke gegen Außenluft	U-Wert: 0,28
Außenwand gegen Erdreich	U-Wert: 0,35
Fenster und Fenstertüren	U-Wert: 1,30
Dachflächenfenster	U-Wert: 1,40
Außentüren	U-Wert: 1,80

### Strengere Werte für geförderte Häuser

Wollen Sie KfW-Förderbeträge für Ihr neues Haus beantragen, müssen Sie Anforderungen an die Bauteildämmung erfüllen, die vereinzelt an die von Passivhäusern heranreichen. Für Dach und Decke liegen die geforderten U-Werte zum Beispiel zwischen 0,10 und 0,20, während sie beim Passivhaus unter 0,10 liegen müssen.

### Richtig dämmen – (k)eine Kunst!

Mit modernen Hochleistungsdämmstoffen erreichen Sie die Vorgaben der EnEV spielend und zu wirtschaftlichen Konditionen. Doch Vorsicht: Auf handwerklich perfekte Ausführung kommt es an! Überlegen Sie gut, ob Sie und Ihre Baufreunde sich das zutrauen. Feuchtigkeit zum Beispiel setzt die Wärmedämmwirkung eines Baustoffs stark herab. Entsprechend müssen z.B. Dachdämmungen durch sogenannte Dampfsperren bzw. Dampfbremsen gegen aufsteigende Feuchtigkeit aus den Wohnräumen geschützt werden. Eine Aufgabe für den Profi, der Ihnen die erfolgreiche Ausführung auch garantieren wird.



**Erneuerbare Energien berücksichtigen**

Parallel zur EnEV müssen Baufreunde, die einen Neubau errichten, auch das sogenannte Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) erfüllen. Diese Vorschrift fordert zur höheren Energieeffizienz auch die Einplanung eines festen Anteils an erneuerbaren Energien für Heizung und Warmwasserversorgung. Wirtschaftliche Lösung: der Einbau einer thermischen Solaranlage. Deren vorgeschriebene Mindestgröße richtet sich nach der Nutzfläche des Hauses und beträgt 0,04 m<sup>2</sup> je Quadratmeter genutzter Fläche. Ein Einfamilienhaus mit 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche bräuchte entsprechend eine wärmeerzeugende Solaranlage von mindestens 8 m<sup>2</sup> auf dem Dach.



Foto: Roto

**Photovoltaik-Anlagen – immer noch lohnend**

Solarstrom, den Sie auf Ihrem Dach erzeugen, können Sie ins öffentliche Netz einspeisen und „verkaufen“. Die Vergütung, die Sie dafür erhalten, ist im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) festgelegt und hängt ab vom Zeitpunkt der Installation. Ab Installation garantiert der Gesetzgeber 20 Jahre lang einen bestimmten Betrag. Dieser Betrag sinkt zwar kontinuierlich, lohnt aber die Anschaffung einer Photovoltaik immer noch.

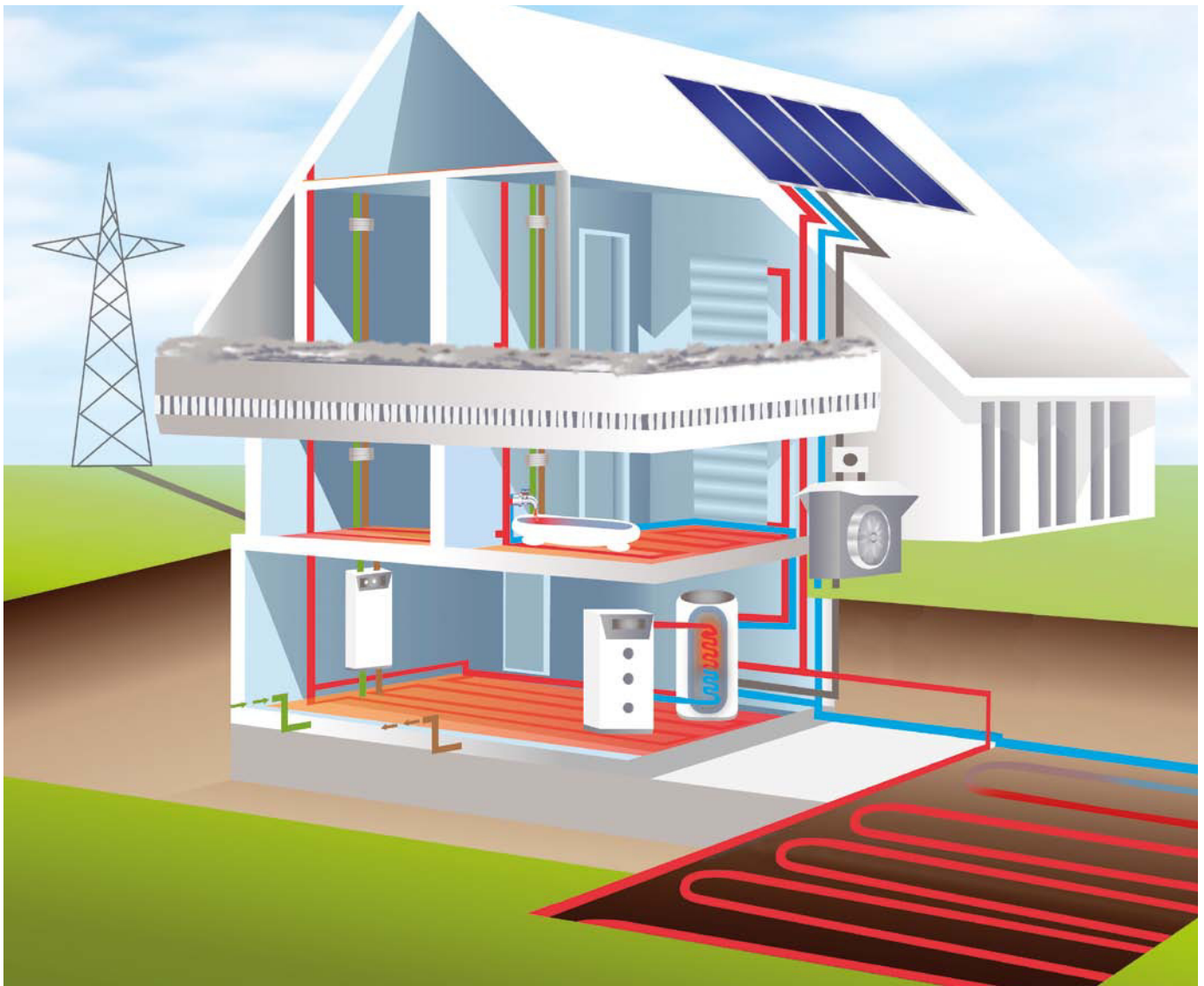
**Alternative: Solarstrom selber verbrauchen**

Schönes Gefühl, von keinem Energieversorger mehr abhängig zu sein! Der Weg dahin führt über eine Photovoltaikanlage für den Eigenverbrauch. Um den durchschnittlichen Strombedarf eines Vier-Personen-Haushalts (ca. 3.500 bis 4.400 kWh) zu decken, sind im Schnitt 35 bis 40 m<sup>2</sup> Kollektor-Fläche nötig. Auch mit einer kleineren Photovoltaik-Anlage können Sie immer noch einen großen Teil des benötigten Stroms selbst produzieren.



Foto: Roto





### Energiespar-Baustein Wärmepumpe

Eine besonders clevere, wenn auch etwas aufwändigere Form, den selbst erzeugten Strom optimal zu nutzen, besteht darin, ihn zum kostenlosen Betrieb einer Wärmepumpe einzusetzen. Wärmepumpen nutzen die Energie der Umgebungsluft oder eines anderen Mediums, um Wärme zu erzeugen. Passivhäuser etwa müssen luftdicht ausgeführt sein und erfordern eine Anlage zur Hauslüftung. Mit einer Wärmerückgewinnungsanlage in Form einer Wärmepumpe können Sie den Wärmeanteil in der verbrauchten Luft zur Vorwärmung der zugeführten Frischluft bzw. zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung nutzen und auf diese Weise zusätzliche Heizenergie einsparen.

### Sonnenenergie-Speicher für Heißduscher

Mit einer alternativen bzw. ergänzenden Warmwasser-Solaranlage auf dem Dach können Sie 60 bis 70 % des täglichen Warmwasser-Energiebedarfs einsparen, im Sommerhalbjahr sogar bis zu 100 %. Auch ihre Heizung profitiert vom neuen System. Das Geheimnis: ein moderner Kombipuffer-Speicher. Er funktioniert als zentrale „Sammelstelle“ für Wärme aus unterschiedlichen Quellen: Öl, Gas, Holz, Sonnenenergie oder Wärmepumpe.



Foto: Schiedel





Service am Bau

## Ihr Erfolg auf unseren Fahnen

Langsam bewegt sich Ihr Hausbauprojekt in die heiße Phase. Nun geht es darum, die richtigen Partner aus dem Handwerk zu finden. Denn neben fachlichem Wissen entscheidet das handwerkliche Können Ihrer Baufreunde über den Erfolg Ihres Vorhabens. Ein guter Anfang: die Empfehlungen Ihres EUROBAUSTOFF-Fachhändlers. Er kennt die besten Baufirmen und Handwerker aus Ihrem regionalen Umfeld aus langer partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Fragen Sie uns einfach! Wir geben Ihnen Adressen und beraten Sie ausführlich. Nutzen Sie die Kompetenz der größten Baustoff-Kooperation Europas – für den schnellen Fortschritt am Bau!

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

### EUROBAUSTOFF:

#### nationale Größe und regionale Stärke

Unser Logo steht für Kompetenz am Bau und sagt Ihnen: Wir sind Partner der EUROBAUSTOFF, der umsatzstärksten Handelskooperation der europäischen Bauwirtschaft. 500 mittelständische EUROBAUSTOFF-Fachhändler an mehr als 1.400 europäischen Standorten erwirtschafteten 2012 einen Außenumsatz von über 12 Mrd. €. Damit gehört EUROBAUSTOFF zu den umsatzstärksten Unternehmen in Deutschland.

#### Produkte, Systeme, Alternativen

Wir wissen, was zusammenpasst, damit Ihr Haus zum Traumhaus wird. Ob Einzelprodukt oder ganze Produktsysteme, die – wie z.B. bei einer Fassade-Wärmedämmung – optimal abgestimmt sein müssen: Nutzen Sie

unseren Know-how-Vorsprung für Ihr Projekt. Unsere Spezialisten beraten Sie ausführlich und zeigen Ihnen und Ihrem Handwerker, was heute möglich ist. Entdecken Sie dabei eine wirtschaftliche Alternative zur ursprünglich gewählten Lösung – desto besser!







Foto: Rekord



Foto: Rekord

### Im Sortiment liegt unsere Kompetenz

Orientieren Sie sich an Markenprodukten, können Sie nicht viel falsch machen. Einige Baustoffmarken, die wir führen, werden Sie kennen, andere nicht. Dafür kennt sie Ihr Handwerker. In der Auswahl steckt unsere ganze Kompetenz, hier trennt sich die Spreu vom Weizen. Bei uns finden Sie alles, was in der Branche Rang und Namen hat, große Herstellermarken ebenso wie kleine, aber feine Spezialistenmarken. Unsere Einkäufer sind Köhner und Kenner vom Fach – zu Ihrem Vorteil!

### Anschaun, anfassen, staunen

Größe hat auch etwas mit Quadratmetern zu tun. Nehmen Sie sich etwas Zeit, um unsere große Fachausstellung in Augenschein zu nehmen. Materialien, Formen, Funktionen und Farben – die Vielfalt moderner Baustoffe ist riesig. Ansehen, anfassen, ausprobieren – bei uns ist alles erlaubt.

### Service am Bau nehmen wir genau

Wir berechnen exakte Maße und Mengen und liefern punktgenau, schnell und zuverlässig. Mit präziser Logistik und Spezialfahrzeugen bringen wir alle benötigten Materialien auf Ihre Baustelle – genau dorthin, wo sie gebraucht werden: Ob in den Keller oder in die vierte Etage. Nichts fehlt, nichts muss unnötig lange herumstehen oder der Witterung ausgesetzt sein – auch das verstehen wir unter Fortschritt am Bau.





Foto: Kneer-Südfenster



Foto: Kneer-Südfenster



Rathscheck-Schiefer



Foto: Hörmann

## Dann kann's ja losgehen!

Dieser Ratgeber ist mit tatkräftiger Unterstützung von Baustoff-Herstellern zustande gekommen, für deren Engagement wir uns recht herzlich bedanken möchten. Einige der Baustoffmarken, denen Sie bei der weiteren Lektüre von „Baufreu(n)de!“ begegnen, werden Sie kennen. Andere eher nicht, dafür kennt sie Ihr Handwerker. Die ausgefeilte Technik, die hinter manchen Produkten steckt, haben wir bewusst vereinfacht dargestellt. Um Ihnen eine erste Orientierung, Anregungen und Tipps zu geben. Und um Ihnen Lust zu machen, Ihr Projekt in Ruhe anzugehen. Denn Qualität und gute Beratung schenken Sicherheit. Wenn Sie Fragen im Vorfeld Ihres Projekts haben, zögern Sie nicht, Ihren EUROBAUSTOFF – Fachhändler anzusprechen. Weil bei ihm guter Rat nicht teuer, sondern völlig kostenlos ist.

Viel Spaß beim Lesen.



Foto: Eternit



Foto: Kneer-Südfenster



Foto: Saint-Gobain Weber



Foto: Rettenmeier



## Impressum

(Stand Oktober 2013)

**Herausgeber:**

EUROBAUSTOFF Handelsgesellschaft mbH & Co. KG  
Auf dem Hohenstein 2 + 7 · 61231 Bad Nauheim  
Tel.: +49 6032 805-0 · Fax: +49 6032 805-265  
[www.eurobaustoff.de](http://www.eurobaustoff.de)

**Konzeption/Gestaltung:**

die werbefreunde gmbh  
Hans-Adam-Allee 1  
18299 Laage  
[www.die-werbefreunde.de](http://www.die-werbefreunde.de)

**Druck:**

PVA  
Industriestraße 15, 76829 Landau/Pfalz

**Garantie- und Haftungsausschlussklausel:**

Die in diesem Katalog gezeigten Anwendungsbeispiele und Tipps sind Richtlinien, die auf üblichen Handwerkstechniken beruhen. Alle Angaben, auch produktbezogene Informationen, basieren auf Vorgaben der Hersteller. Der Katalogverfasser und seine an diesem Projekt beteiligten Subunternehmer schließen jegliche Gewährleistung für die im Katalog gemachten Angaben aus. Für die Verwendbarkeit von Produkten zu bestimmten Zwecken sowie für das Entstehen von Schäden oder das Auftreten von Mängeln durch die hier gemachten Angaben und Tipps wird ebenfalls keine Gewährleistung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und technische Änderungen – soweit sie dem Fortschritt dienen – vorbehalten. Fotos und Abbildungen sind nicht farbverbindlich. Für Druck- und Bildfehler keine Haftung.

Erfüllungsort und Gerichtsstand: Friedberg/Hessen





Dann kann's ja losgehen!  
Wir sind Ihr starker Partner.

**EUROBAUSTOFF**  
DIE FACHHÄNDLER

Europas führende Fachhändler für Bauen und Renovieren!

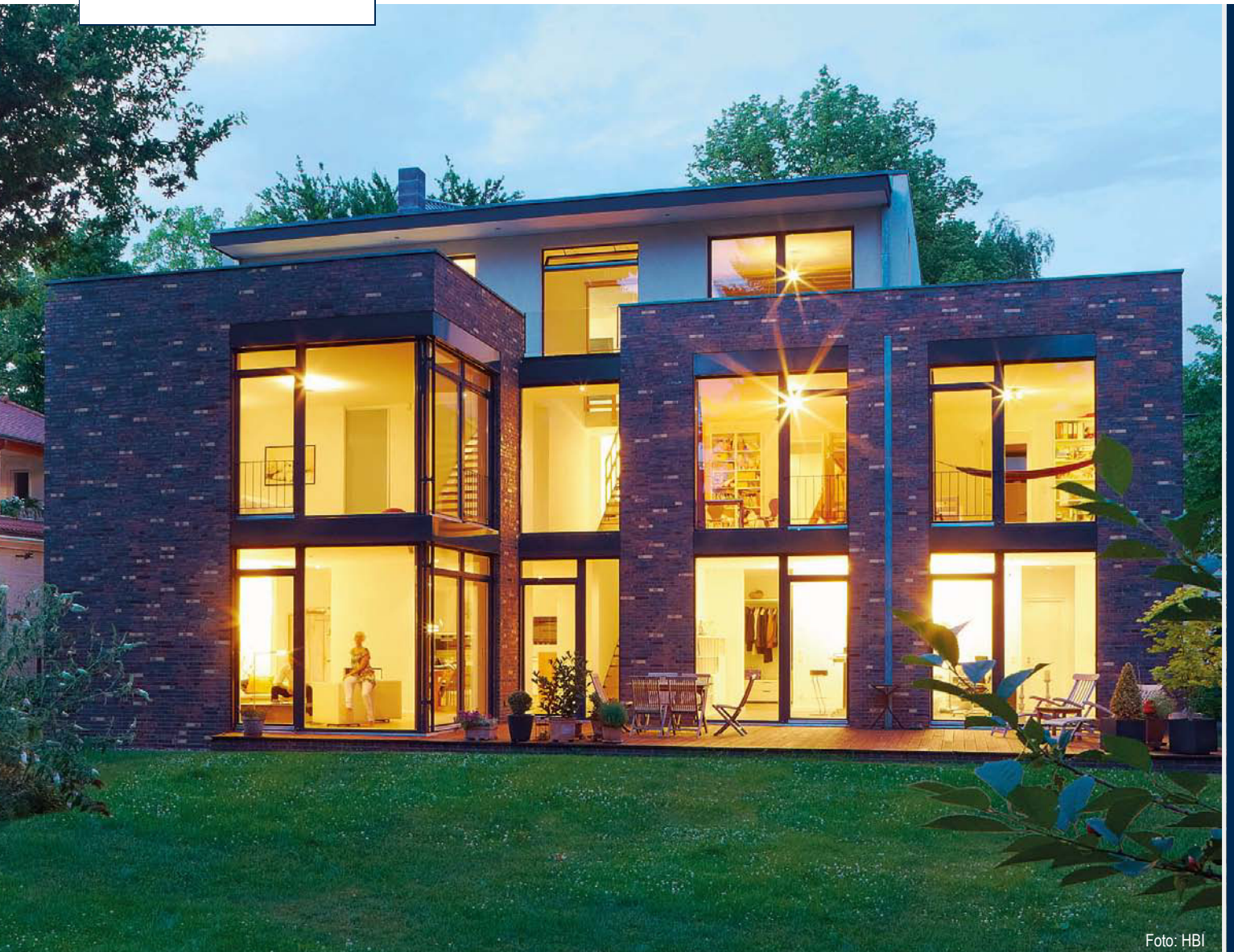


Foto: HBI

2025\_10/13\_0