

GRATIS

BAUEN & WOHNEN

DER RATGEBER FÜR BAUHERREN IM KREIS DACHAU

FINANZIERUNG:

Immer realistisch bleiben

PLANUNG:

So finden Sie den richtigen Architekten

HAUSTECHNIK:

Energie effizient nutzen

GARTEN

WOHNRAUM
IM FREIEN

PLUS: DIE BESTEN BODEN-
BELÄGE FÜR TERRASSEN

MASSIVBAU ODER FERTIGHAUS

DIE ALTERNATIVEN IM ÜBERBLICK



ONLINE
MAGAZIN

BERATUNG PLANUNG ERRICHTUNG WARTUNG SERVICE



TBS Brandschutzanlagen GmbH

Gewerbepark 13
D-85250 Altomünster
Tel. +49 8254 99 76 0
E-Mail: info@tbsgmbh.de
www.sprinkleranlagen.de

Betriebsstätten:

D-80807 München
D-71063 Sindelfingen
D-31840 Hess. Oldendorf
D-14542 Werder (Havel)



Anerkannter Errichter für Lösch-, Sonderlösch- u. Brandmeldeanlagen

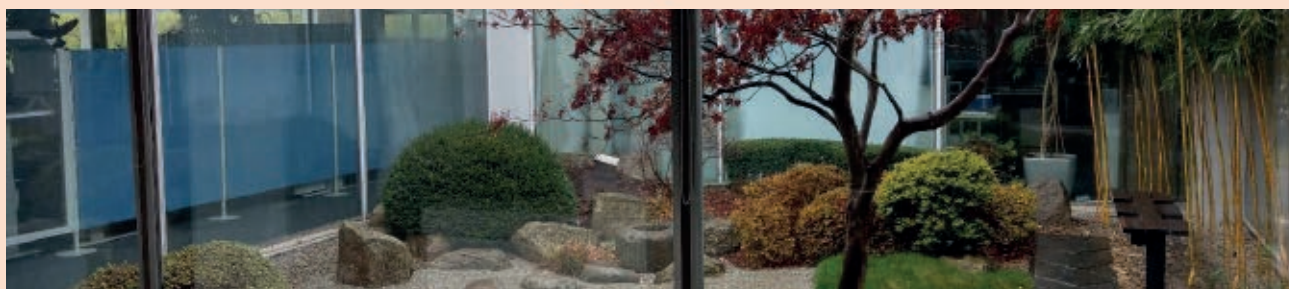


Joachim

Drexler

Garten- und Landschaftsbau

inspired by Nature



**Ihr zuverlässiger Experte
für Gartenpflege,
Gartengestaltung und
Spielplatzbau:
Planung - Ausführung - Pflege**



Blumenstraße 24 | 85258 Weichs
Tel. (08136) 90 77 34
Mobil (0173) 6 98 99 37
gartenbau-drexler@web.de
www.gartenbau-drexler.de



EDITORIAL:

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

eine Immobilie zu kaufen oder selbst zu bauen ist meist mit der größten Investition verbunden, die wir im Laufe unseres Lebens tätigen. Darüber hinaus markiert der Umzug in ein neues Eigenheim meist den Beginn eines neuen Lebensabschnitts: die erste gemeinsame Wohnung mit Freund oder Freundin, das Haus im Grünen, wenn die Familie wächst oder die seniorengerechte Wohnanlage im Alter.

Die Wohnsituation sollte aber nicht nur zum aktuellen Lebensabschnitt sondern auch zu unseren Vorlieben passen. Die einen bevorzugen eine quirlige Stadtwohnung mit Bars, Restaurants und kulturellen Angeboten in unmittelbarer Nähe. Die anderen wünschen sich ein ruhiges Einfamilienhaus auf dem Land mit großem Garten.

Unabhängig davon, von was Sie persönlich träumen – zwei Dinge sind für den Erfolg jedes Bauprojekts entscheidend: eine sorgfältige, realistische Planung sowie die Auswahl qualifizierter Handwerker und Dienstleister.

Bei beidem möchte Ihnen das vor Ihnen liegende Magazin des Städte-Verlags helfen. Es gibt Ihnen einen Überblick, an welche Themen Sie denken sollten, wenn Sie eine Immobilie bauen oder kaufen.

Die Veröffentlichung des Magazins wäre ohne die zahlreichen Inserenten, die mit ihren Anzeigen einen Überblick über Handwerk und Baudienstleistungen in und um Dachau geben, nicht möglich gewesen. Ihnen gilt unser besonderer Dank. Nun wünschen wir Ihnen eine spannende Lektüre, ein erfolgreiches Bauprojekt und viel Spaß im neuen Eigenheim!



Ihre Redaktion des Städte-Verlags

Stern

Garten- und Landschaftsbau



Inh. Blerim Sallteku
Konrad-Adenauer-Str. 42 · 85221 Dachau
Mobil 0176 61600023
info@gartenbau-stern.de
www.gartenbau-stern.de



re natur



EIN STÜCK NATUR ZURÜCKGEHOLT

- Folienabdichtungen von Natur- und Schwimmteichen sowie Chlorpools
- Anlage und Abdichtung von Gründächern
- Pflege von Gartenanlagen und Gründächern

RE-NATUR BAYERN GMBH

Erlbachwiesenweg 41
81249 München

Tel. 089 - 897 452 00
E-Mail: info@re-natur-bayern.de
Website: www.re-natur.de

INHALTSVERZEICHNIS:

- 3 Editorial
- 6 Inserentenverzeichnis
- 33 Impressum

PLANUNG

- 8 **Finanzierung:**
Immer schön realistisch bleiben
- 10 **Hauskauf:**
Genauere Analyse spart Geld und Ärger
- 12 **Bausachverständiger:**
Für den Fall der Fälle
- 14 **Sanieren:**
Altbausanierung nach Plan
Auf dem Weg zu mehr Energieeffizienz
- 18 **Grundstück:**
Die Basis für das Haus
- 20 **Architekt:**
Von Anfang an gut beraten
- 22 **Massivhaus:**
Kompromisslos stabil
- Fertighaus:**
Schnell und flexibel
- 24 **Passivhaus:**
Wie funktioniert ein Passivhaus?

HAUSTECHNIK

- 26 **Heizung:**
Energiesparen inklusive
- 28 **Elektroinstallation:**
Ein Fall für den Fachmann
- 30 **Sicherheit:**
Effektiver Schutz vor Einbrechern
- Rauchmelder:**
Frühzeitig gewarnt



» EINE GENAUE
PLANUNG IST FÜR
DEN HAUSBAU
UNABDINGBAR «

© XtravaganT / Fotolia.com

INNENAUSBAU

- 32 **Wandgestaltung:**
Wohnraum mit Wohlfühlgarantie
- 34 **Bodenbelag:**
Der passende Auftritt

EINRICHTUNG

- 36 **Küche:**
Küchenplanung leicht gemacht
- 38 **Bad:**
Die Entspannungsoase für die ganze Familie

AUSSENANLAGEN

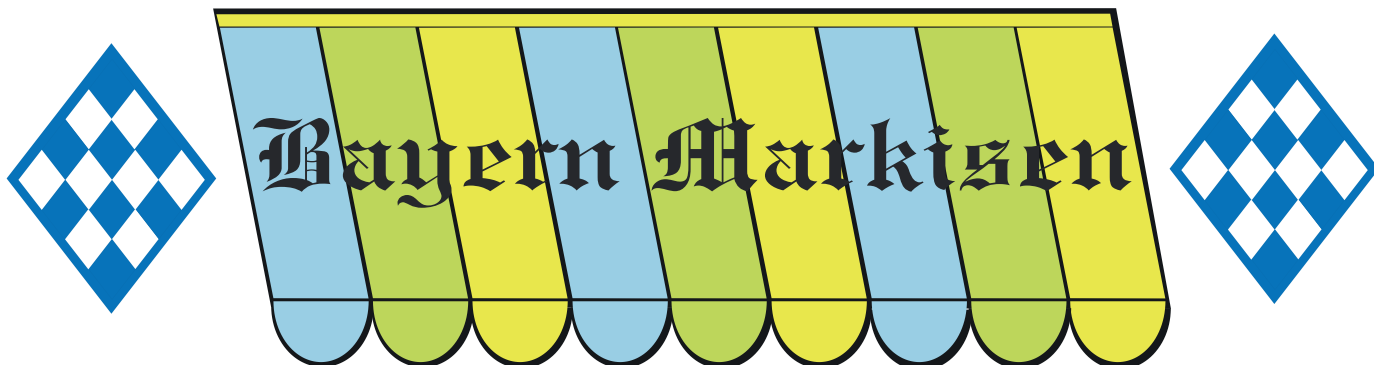
- 40 **Terrasse:**
Das Tor zum Garten
- 42 **Garten:**
Wohnraum im Freien

ÜBERSICHT:

INSERENTENVERZEICHNIS

- 2** TBS Brandschutzanlagen GmbH
Sprinkleranlagen • Brandmeldeanlagen • Gaslöschanlagen
www.sprinkleranlagen.de
- 2** Joachim Drexler –
Garten- und Landschaftsbau
Gartenpflege • Gartengestaltung • Spielplatzbau
www.gartenbau-drexler.de
- 4** Stern – Garten- und Landschaftsbau
Pflanzenarbeiten • Gartenpflege • Gartengestaltung • Pflasterarbeiten
www.gartenbau-stern.de
- 4** Re-Natur Bayern GmbH
Folienabdichtungen von Natur- und Schwimmteichen • Pflege von Gartenanlagen und Gründächer
www.re-natur-bayern.de
- 7** Bayern Markisen
Produktion und Reparatur von Sonnenschutzanlagen • Neubespannung • Kundendienst
www.bayern-markisen.de
- 9** Abema Immobilien & Verwaltungsgesellschaft
Immobilienverkauf und -finanzierung • Haus- und Mietverwaltung
www.abema-hv.com
- 11** Abflußdienst Schillinger Hans
Rohrreinigungen • Sanierungen • Kanalreinigungen • Notdienst • Dichtheitsprüfungen
www.abflussdienst.net
- 13** 3SIGN Bausachverständigenbüro
Baubegleitung • Bauabnahme • Bauleitung • Immobilienbewertung • Brandschutzprüfung und -planung
www.baugutachterfuermuenchen.de
- 15** Meisterbetrieb Toni Ljubic
Fassadendämmung und Anstrich • Sanierung • Innenausbau
www.meisterbetrieb-tl.de
- 17** Joh. Haßlacher Bauunternehmen
Maurer- und Verputzarbeiten • Um- und Anbauten • Fundamente
www.hasslacher-bau.de
- 17** Dubitzky Stefan Hausmeisterservice
Rasenmähen • Heckenschneiden • Winterdienst • Pflasterarbeiten • Treppenhausreinigung
www.dubitzky-stefan.de
- 19** Albert Strauß Immobilien e.K.
Vermarktung • Wertermittlung • Direktvermittlung • Besichtigungen
www.albert-strauss.de
- 19** Allianz Generalvertretung – Kostas Tsoklanidis-Michailidis
Versicherungen • Vorsorge
www.allianz-kt.de
- 21** GridParity AG
PV-Terrassen • PV-Carports • PV-Power-Zubehör • Agri-PV • Doppelglas-PV-Module
www.gridparityag.com
- 23** Kampa Fertighäuser
Planung • Gestaltung • Finanzierung
www.kampa.de
- 23** WR-PlanProjekt GmbH
Nachhaltig Bauen • Grundstückskoordination • Finanzierungskonzepte
www.wr-planprojekt.de
- 25** Johann Elsner Bau
Neubau • Sanierung • Rohbau
www.elsner-bau.com
- 27** Meister Bentenrieder
Sanitär • Heizung • Energie
www.meister-bentenrieder.de
- 29** AP Elektroteam GmbH
Photovoltaik • E-Mobilität • Smart Home • Elektroinstallation
www.ap-elektroteam.de
- 31** Rudolf Strasser GmbH
Türsysteme • Feststellanlagen • Brandmeldeanlagen
www.rudolfstrassergmbh.de
- 33** Puljic Verputz GmbH
Innenputz • Außenputz • Sanierung
www.puljicverputz.de
- 35** Parkett- und Fußbodentechnik Eli Mehmeti
Beratung • Planung • Verkauf • Ausführung • Fertigstellung
www.fussbodentechnik-eli.de
- 37** Küchenhaus Rainer Schreier + Kochschule GmbH
Beratung • Planung • Aufmaß • Kochschule
www.kuechenhaus-rainerschreier.de
- 39** N&W - Das Fliesenstudio
Natursteinarbeiten • Planung und Verlegung • Verfugungen aller Art
www.dasfliesenstudio.de
- 41** MD Sonnenschutztechnik GmbH
Sonnenschutzanlagen • Überdachungen • Bauelemente
www.rollladenbau-markisen.de
- 43** Hausverwaltung Durner WEG-Verwaltung • Hausverwaltung
www.hausverwaltung-durner.de
- 44** Albert Strauß Immobilien e.K.
Vermarktung • Wertermittlung • Direktvermittlung • Besichtigungen
www.albert-strauss.de

Sonne im Herzen, Beschattung über'm Kopf



Bayern Markisen · Inh. Lucia Ritzer · Am Brunnenfeld 4 · 86565 Gachenbach
Tel. 08252 9644197 · info@bayern-markisen.de

4 Wochen
Lieferzeit

Eigene Produktion von Sonnenschutzanlagen
Reparatur von Sonnenschutzanlagen
Neubespannung von vorhandenen Markisen
Kundendienst & Beratung für Sonnenschutzanlagen



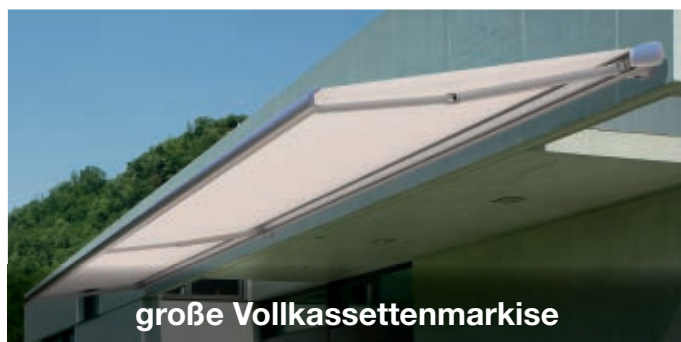
offene Gelenkarmmarkise



kleine Vollkassettenmarkise



Biergartenmarkise



große Vollkassettenmarkise



eigene Näherei



Familienbetrieb



Ausstellung und
Wintergartenbeschattung



FINANZIERUNG:

IMMER SCHÖN REALISTISCH BLEIBEN

Unabhängig davon, wie Ihr individuelles Finanzierungskonzept aussieht, ein Ziel dürfen Sie nicht aus den Augen verlieren. Spätestens mit Beginn der Rente sollte Ihre Immobilie schuldenfrei sein, so dass Sie den Ruhestand im eigenen Haus so richtig genießen können.

© contrastwerkstatt / Fotolia.com

Ein eigenes Haus zu bauen oder ein gekauftes zu renovieren, ist oft mit der größten **Investition** verbunden, die wir im Laufe unseres Lebens tätigen. Die Kosten liegen üblicherweise bei mehreren hunderttausend Euro. Viele Bauherren verschulden sich mit der Realisierung ihres Traumes vom eigenen Haus über mehrere Jahrzehnte. Eine wirklich umfassende, individuelle Beratung zur Finanzierung ist deshalb Pflicht. Schließlich möchten Sie dabei keine bösen Überraschungen erleben.

Eine gute **Finanzplanung** fängt mit einem umfassenden Kassensturz an. Dazu listen Sie ehrlich und detailliert Ihre regelmäßigen Einnahmen und Ausgaben auf. Danach sollten Sie sich fragen, wie viel Prozent des Nettoeinkommens Sie für Zins und Tilgung

aufbringen können. Dabei gilt es, die aktuelle Lebenssituation und anstehende Veränderungen zu berücksichtigen. Steht beispielsweise Nachwuchs an, müssen die zusätzlichen Ausgaben für eines oder mehrere Kinder und eine damit eventuell verbundene Veränderung der beruflichen Situation von vornherein berücksichtigt werden. Als grobe Richtschnur gilt: Mehr als 40 Prozent des Nettoeinkommens sollten in keinem Fall für Zins und Tilgung eingerechnet werden.

Der zweite Schritt beim Kassensturz ist, vorhandene **Eigenmittel** aufzulisten. Das können unter anderem Bargeld, Wertpapiere oder ein Bausparvertrag sein. Vielleicht haben Sie ja auch bereits eine andere Immobilie, beispielsweise eine Eigentumswohnung, die Sie für die Finanzierung des

Hauses verkaufen möchten. Als Faustregel gilt: Sie sollten in der Lage sein, ein Viertel bis ein Drittel der Baukosten aus eigenem Vermögen zu bestreiten, der Rest kann über Bausparmittel oder Darlehen abgedeckt werden.

Bei einem sogenannten **Hypothekendarlehen** wird die Immobilie zu Gunsten der Bank, die Ihnen das Darlehen gewährt, belastet. Streng genommen gehört die Immobilie damit zumindest in Teilen so lange der Bank, bis Sie das Darlehen komplett zurückbezahlt haben.

Wer es sich finanziell leisten kann, sollte seinen Kredit möglichst schnell zurückbezahlen, denn das senkt die Gesamtkosten. Achten Sie deshalb beim Abschluss des Kreditvertrages auf die Möglichkeit von Sondertilgungen. •



*Ihr Immobilienunternehmen
in und um München*

Wir beraten Sie gern
+49 89 206 021 118



**Immobilienverkauf
Immobilienfinanzierungen**



[abema.immobil.club](https://www.abema-immobilien.club)

www.abema-hv.com • info@abema-hv.com



© Photographee.eu / Fotolia.com

HAUSKAUF:

GENAUE ANALYSE SPART GELD UND ÄRGER

Der Kauf eines Hauses hat durchaus Vorteile. Die meist recht großzügigen Grundstücke zum Beispiel. Alte Häuser liegen oft in ruhigen Wohngebieten und dennoch günstig in der Nähe des Stadtzentrums, wohingegen Neubaugebiete eher an den Stadtgrenzen entstehen. Außerdem verfügen ältere Gebäude oft über einen ganz besonderen Charme. Allerdings auch über eine alte Bausubstanz. Hier gilt es, ganz genau hinzusehen und im Zweifel einen Fachmann zu Rate zu ziehen, um versteckte Mängel nicht zu übersehen und die Kosten für eine Sanierung richtig einzuschätzen.

Grundsätzlich gilt: je älter ein Haus, desto höher ist das Risiko, dass Sie viel Geld in Reparatur, Modernisierung und Unterhalt stecken müssen. Vor allem in Hinblick auf Wärmeschutz und Heiztechnik haben ältere Gebäude oft immensen Nachholbedarf, um der Energiesparverordnung zu entsprechen. Im Zweifelsfall empfiehlt es sich, einen Sachverständigen zu kontaktieren, der die erforderlichen Energiesparmaßnahmen detailliert ermittelt.

Bei der **Berechnung des Wertes** eines Hauses spielt der Wert des Grundstückes eine

ausschlaggebende Rolle. Beim zuständigen Bauamt können Sie den Bodenrichtwert pro Quadratmeter anfragen. Dafür müssen Sie die Straße und die Hausnummer des Objektes angeben. Natürlich haben auch der Zustand des Gebäudes sowie das Verhältnis von Angebot und Nachfrage einen erheblichen Einfluss auf den Kaufpreis.

Bevor Sie ein Haus kaufen, sollten Sie sich ganz grundsätzlich fragen, ob die **Raumaufteilung** und das Platzangebot Ihren Bedürfnissen entsprechen. Oft verfügen gerade ältere Häuser über kleine Räume, die sich nicht immer einfach verbinden lassen, da tragende Innenwände, die für die Statik des Hauses wichtig sind, nicht ohne weiteres entfernt werden können. Auch bei der Ausrichtung gen Süden und insbesondere der Helligkeit muss man bei Altbauten oft Abstriche machen, da früher eher kleinere Fenster üblich waren, um nicht so viel Wärme zu verlieren. Weitere Kriterien sind die Lage des Hauses, die Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Wenn Sie ein Objekt der engeren Auswahl besichtigen, achten Sie auf **Details** wie

modrige Gerüche, Schimmelbildung in den Badezimmern oder bröckelnden Putz an der Fassade. Das sind Zeichen für eine schlechte Wärmedämmung oder Schäden an den Wänden, die meist erhebliche Sanierungskosten nach sich ziehen. •

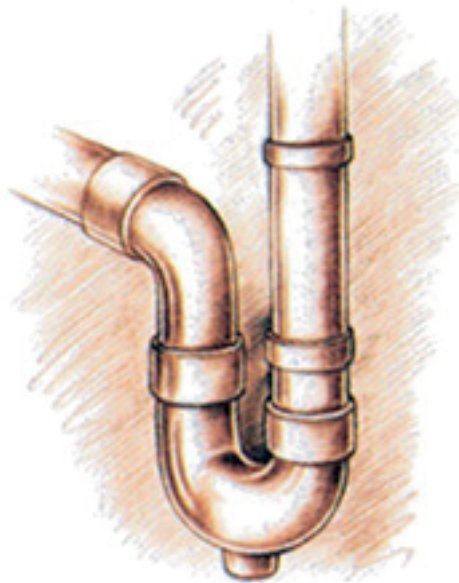


© stefanfister / Fotolia.com

» ALTE HÄUSER HABEN OFT BESONDERS SCHÖNE GÄRTEN «

Abflußdienst

Rohr- und Kanalreinigung
Dichtheitsprüfungen / Sanierungen



Schillinger Hans
Vierkirchener Str. 9a
85256 Giebing
0171 / 4709639



www.abflusssdienst.net
hansschillinger@gmx.de

**Auch an Sonn-
und Feiertagen**

Unsere Leistungen:

Rohrreinigungen
Kanalreinigungen
Sanierungen, Kanalsanierung, Schachtsanierung
Wartungen von Hebeanlagen und Fettabscheidern
TV-Kamera Untersuchungen
Dichtheitsprüfungen
Generalinspektion Fettabscheider
Neuinstallation Fettabscheider und Hebeanlagen
Sanitär

24 Stunden Notdienst

BAUSACHVERSTÄNDIGER:

FÜR DEN FALL DER FÄLLE

Wer ein Haus baut, träumt vom perfekten Eigenheim: solide erbaut, modern eingerichtet und technisch auf dem neuesten Stand. Leider kommt es bei vielen Bauvorhaben anders – unsachgemäß ausgeführte Arbeiten verursachen Schäden am Bauwerk, deren Behebung richtig teuer werden kann. Dann ist Ärger vorprogrammiert.

Die beste Maßnahme, um es gar nicht so weit kommen zu lassen, liegt in einer **sorgfältigen Auswahl der Handwerker** und ausführenden Firmen. Dabei gilt wie so oft: Qualität hat ihren Preis. Nicht immer ist der günstigste Anbieter auch der geeignete. Hören Sie sich ruhig im Ort um, fragen Sie andere Bauherren oder Ihren Architekten nach zuverlässigen, **regionalen Firmen** mit gutem Ruf.

Doch was, wenn es doch passiert ist? Wenn sich beispielsweise feuchte Stellen an der Wand bilden oder der neue Fassadenputz an einer Stelle schon wieder bröckelt? Das Problem ist, dass es für den Bauherren, selbst wenn er ein erfahrener Hobbyhandwerker ist, quasi unmöglich ist zu beurteilen, ob es sich dabei um harmlose Schönheitsfehler handelt, die mit einfachen Maßnahmen dauerhaft zu beheben sind, oder ob ein schwerwiegenderes Problem dahinter steckt. Deshalb empfiehlt es sich, in diesen Fällen einen Bausachverständigen zu Rate zu ziehen, der aufgrund seiner großen Erfahrung schnell die richtige Diagnose stellen und überdies beurteilen kann, wie aufwändig die Behebung des Schadens sein wird.

Auch bei **Abnahmen** verschiedener Gewerke kann das Hinzuziehen eines Sachverständigen sinnvoll sein. Die Art der Abnahme sollte für jedes Gewerk vertraglich



© sepy / Fotolia.com

geregelt sein. Ist das nicht der Fall, gilt das Gewerk bereits dann als vertragsgerecht abgenommen, wenn innerhalb von zwölf Werktagen nach Zugang der Schlussrechnung keine vertragswidrigen Leistungen angezeigt werden. Mit dieser sogenannten fiktiven Abnahme gibt der Auftraggeber den Anspruch auf Mängelbeseitigung auf und die Gewährleistung beginnt. Bei wenig kulanten Firmen können dann Arbeiten zur **Mängelbeseitigung** nur noch vor Gericht eingeklagt werden. Ein Sachverständiger schützt Sie vor derlei Machenschaften, vereinbart einen Abnahmetermin auf der Baustelle, fertigt ein Abnahmeprotokoll an, in dem alle noch zu beseitigenden Mängel mit Fertigstellungsterminen vermerkt werden und das von beiden Seiten unterschrieben werden muss.

» BAUSCHÄDEN UND BAUMÄNGEL «

Bauschäden sind alle großen oder kleinen Beschädigungen, die den Zustand des Bauwerkes so stark verschlechtern, dass es seine Funktion teilweise nicht mehr richtig erfüllen kann. Ein Loch in der Dacheindeckung, durch das Regenwasser eindringen kann, ist beispielsweise ein Bauschaden. Baumängel beeinträchtigen zwar ebenfalls die Funktionsweise des Gebäudes, sie ziehen aber nicht unbedingt einen Schaden nach sich. Eine zu dünne Wärmedämmung oder schiefe Wände sind Beispiele für Baumängel.

[3SIGN]



BAUSACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Theodolindenstr. 95 in 81545 München

Festnetz **089 64167403** E-Mail info@3-sign.de

Web www.baugutachterfuermuenchen.de

BAUGUTACHTEN ARCHITEKTURPLANUNG REALISIERUNG

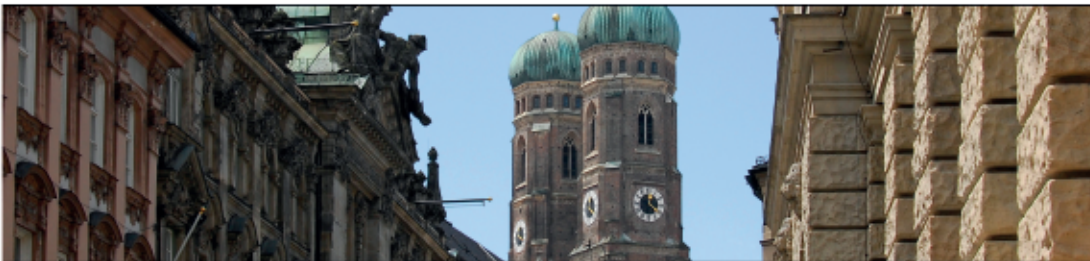
BAUGUTACHTER für München und ganz Bayern.



Ihr Partner als fachkundiger und unparteiischer Baugutachter & Bausachverständiger für den Raum München und die Umgebung. Für private Auftraggeber, Auftraggeber aus der Wirtschaft, Gerichte, Behörden, Versicherungen, Banken, Richter, Rechtsanwälte.

BEWERTUNG MIT SACHVERSTAND.

Ob Haus, Wohnung oder Gewerbeimmobilie. Als unabhängige Baugutachter beraten wir Sie kompetent und frei von wirtschaftlichen Interessen. Qualitativ gute Arbeit ist für uns eine Herzensangelegenheit.



GESUNDHEIT UND WOHLBEFINDEN

Das informative
Gesundheitsmagazin
vom Städte-Verlag.





© Dan Race / Fotolia.com

SANIEREN:

ALTBAUSANIERUNG NACH PLAN

Alte Häuser strahlen oft eine ganz besondere Atmosphäre aus. Wer mit dem Gedanken spielt, ein altes Haus zu sanieren, wird sich immer fragen, ob sich der Aufwand lohnt.

Um diese Frage zu beantworten, sollte ein **Fachmann für Sanierungen** das Gebäude in Augenschein nehmen. Er erkennt die anfallenden Aufgaben meist auf einen Blick: feuchte Wände, zu geringe Wärmedämmung, zugige Fenster oder eine veraltete Heizung sind dafür nur einige Beispiele. Um den Aufwand besser abschätzen zu können, ist es meist sinnvoll, die Bausubstanz verschiedenen **Voruntersuchungen** zu unterziehen, zum Beispiel indem Wände aufgeschlagen werden, um den Zustand der tragenden Baukonstruktion beurteilen zu können.

Falls Sie sich für eine umfassende Sanierung entscheiden, empfiehlt es sich, einen auf diesem Gebiet erfahrenen Architekten mit der **Koordination der Baumaßnahmen** zu beauftragen. Er weiß, welche Genehmigungen notwendig sind und wo man sie bekommt. Zudem wird er die richtige Reihenfolge der Sanierungsarbeiten festlegen. Zum Beispiel ist es sinnvoll, ein Haus erst zu dämmen, bei dieser Gelegenheit die Fenster zu erneuern und erst dann eine neue Heizung einzubauen, da diese dann oft weniger Leistung benötigt. Auch Wasser- und Stromleitungen sollten verlegt werden, solange das Haus noch eine Baustelle ist.

Steht die Zeit- und Ablaufplanung, muss die **Finanzierung** geklärt werden. Um zu verhindern, dass die geplanten Kosten überschritten werden, müssen Sie sich als

Bauherr von vornherein klar sein, was Sie möchten, denn nachträgliche Änderungen kosten extra. Dennoch sollten Sie mindestens 20 Prozent der veranschlagten Investitionen für Unvorhergesehenes einplanen.

Bei der **Auswahl der Handwerker** ist nicht nur der Preis ausschlaggebend, sondern vor allem auch die Qualität. Lokal ansässige Firmen können es sich meist nicht leisten, ihren guten Ruf durch minderwertige Arbeit zu ruinieren.

Falls Sie selbst in dem Haus wohnen, das saniert wird, müssen Sie sich Gedanken darüber machen, wann welches Zimmer ausgeräumt werden muss, wo Sie in dieser Zeit schlafen werden und wo Sie gegebenenfalls Möbel zwischenlagern können. Auch eine durchgehende Wasser- und Stromversorgung muss dann gewährleistet sein. •



Meisterbetrieb
TONI LJUBIC

Kompetent. Menschlich. Zuverlässig. Schnell.

Das sind wir. Testen Sie uns und unsere Philosophie:

Professionelle Beratung

Für Ihre individuellen Lösungen bringen wir unsere gesamte Fach- und Sachkompetenz ein. Ihre professionelle Beratung bedeutet für uns: zuhören, beraten, betreuen und gemeinsam die optimale Lösung finden - nicht einfach nur verkaufen.

Fach- und termingerechte Ausführung

Wir halten die mit Ihnen vereinbarten Termine ein und garantieren die fachgerechte Ausführung unserer Arbeiten.

Garantierte Endreinigung

Saubere Leistung: Das gehört zum Stil unseres Hauses. Ihre Baustelle übergeben wir immer in gereinigtem Zustand.

Hochwertige Markenprodukte

Wir verarbeiten ausschließlich Markenprodukte führender Hersteller. So können wir für Sie die optimalen Garantien erbringen.

Arbeitsqualität vom Fachhandwerker

Unsere Arbeitsausführung ist ebenfalls hochwertigste Qualität. Sie garantiert Ihnen ein Höchstmaß an Fachkompetenz.

WERDEN SIE TEIL UNSERES TEAMS!

Als Geselle oder Azubi. Wir freuen uns auf Sie!

Unsere Leistungen:

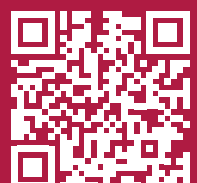
- Sanieren aus einer Meisterhand
- Innenausbau
- Fassadendämmung und Anstrich
- Malerarbeiten im Innenbereich
- Betonsanierung und Bodenbeschichtungen
- Brand- und Wasserschadensanierung

Meisterbetrieb-TL

Wallbergstraße 8 · 85221 Dachau
Telefon 0176 82025527
E-Mail: info@meisterbetrieb-tl.de
www.meisterbetrieb-tl.de

Bürozeiten

Montag - Donnerstag
07:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Freitag
07:30 Uhr bis 16:00 Uhr





© Ingo Bartussek / Fotolia.com

SANIEREN:

AUF DEM WEG ZU MEHR ENERGIE-EFFIZIENZ

Wer ein gekauftes Haus saniert, strebt im Regelfall nicht nur eine optische und technische Modernisierung an sondern auch die Steigerung der Energieeffizienz des Gebäudes.

Während Sie die neue Wandfarbe problemlos ohne fachliche Beratung aussuchen können, sollten Sie sich beim Thema energetische Sanierung von einem Fachmann beraten lassen. Selbst wenn Sie nur eine Einzelmaßnahme planen – beispielsweise die Fenster austauschen möchten – müssen Sie daran denken, dass sich das auf das Gesamtsystem „Haus“ auswirkt. Um im genannten Beispiel zu bleiben: Sie müssen sicherstellen, dass die Wärmedurchlässigkeit der neuen Fenster zur übrigen Gebäudehülle passt. Sonst können Schäden durch Feuchtigkeit entstehen.

Diese Zusammenhänge zu überblicken und richtig einzuschätzen ist für einen Laien fast unmöglich. Zumal jedes Haus andere Voraussetzungen mitbringt. Beachtet werden müssen nicht nur das Baumaterial und die Bauweise, sondern auch die Fenster- und Wohnfläche, die Anzahl der Räume, die Dachform, die vorhandene Heizung sowie Dämmung und vieles, vieles mehr.

LEISTUNGSUMFANG

Ein Sachverständiger kennt sich mit den damit verbundenen Fragestellungen aus und hilft Ihnen, die für Ihr Haus passende Antwort darauf zu finden. Dafür setzt sich der Energieberater erst einmal gründlich mit der Ausgangssituation Ihres Gebäudes auseinander, das heißt er macht eine Bestandsaufnahme und deckt Schwachstellen auf. Auf dieser Grundlage erarbeitet er Vorschläge, wie diese Schwachstellen beseitigt werden können, mit welchen Kosten zu rechnen ist und in welchem Zeitraum sich diese amortisieren. Sobald Sie sich für bestimmte Maßnahmen entschieden haben, beginnt Ihr Energieberater mit der Detailplanung, die die Grundlage für die Ausschreibung der Gewerke ist. Der Sachverständige kann zudem bei der Prüfung der Angebote helfen und später die Arbeiten auf der Baustelle kontrollieren.

KOSTEN

Welche Kosten für die Energieberatung anfallen, hängt natürlich davon ab, welchen Leistungsumfang Sie vereinbart haben. Auch die Art der Immobilie kann die Kosten beeinflussen. Zum Teil werden Beratungen auch vom Bund gefördert. Fragen Sie Ihren Energieberater ruhig danach. •



Joh. Haßlacher
Bauunternehmen

 08138 · 6697270



an- um- neu- bauen meisterlich und nachhaltig



Maurer- und Verputzarbeiten
Beton-/ Stahlbetonarbeiten
Staubarme Abbrucharbeiten
Um- und Anbauten
Fundamente, Bodenplatten
kleine Bauarbeiten

Johannes Haßlacher
Maurer- und
Betonbauermeister
staatlich geprüfter
Bautechniker

Hauptstraße 3a
85247 Puchschlagen
Telefon 08138 · 6697270
Mobil 0171 · 7509871
j.hasslacher@hasslacher-bau.de
www.hasslacher-bau.de



DUBITZKY STEFAN HAUSMEISTERSERVICE

Sommerstraße 15
85241 Herbertshausen
Tel. 08131 274095
Mobil 0151 15739784
info@dubitzky-stefan.de
www.dubitzky-stefan.de

- Rasenmähen
- Heckenschneiden
- Winterdienst
- Pflasterarbeiten
- Treppenhausreinigung
- Baumfällung
- Häckselarbeiten
- Objektpflege u.v.m.

GRUNDSTÜCK:

DIE BASIS FÜR DAS HAUS

Die Wahl des richtigen Grundstücks ist eine der wichtigsten Entscheidungen für Bauherren. Schließlich ist der Kauf eines Bauplatzes mit enormen Investitionen verbunden und kann nur mit erheblichem Aufwand wieder korrigiert werden – und auch nur, solange das Bauvorhaben noch nicht begonnen wurde.

Um die richtige Wahl zu treffen, sollten Sie zunächst die **Lage des Grundstücks** prüfen. Die Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Kindergarten, Schule, Geschäften oder ärztlichen Einrichtungen spielt eine zentrale Rolle. Dabei sollten Sie nicht nur daran denken, wie gut Sie die Wege mit dem Auto zurücklegen können, auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sollte nicht außer Acht gelassen werden. Aber auch die Nähe zu Großeltern, Familie und Freunden ist wichtig.

Schließlich ist das **Wohnumfeld** selbst von Bedeutung. Ideal ist eine sichere Gegend mit hohem Erholungswert. Deshalb sollten Sie sich vorab erkundigen, wie hoch die Kriminalitätsrate im Gebiet ist und ob lauter

Verkehr – sei es auf vielbefahrenen Straßen, auf Bahngleisen oder durch Flugzeuge – die Ruhe stört.

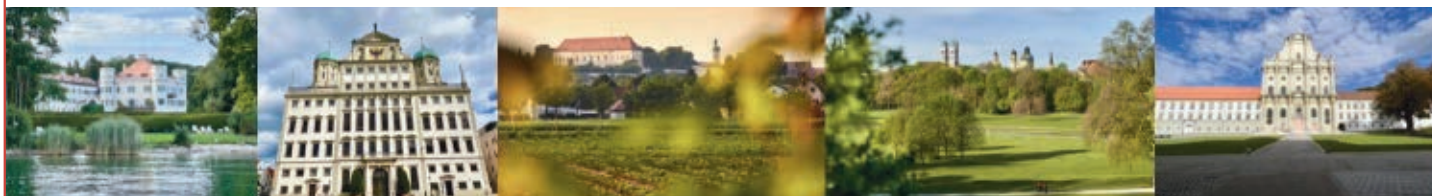
Ein weiteres, wichtiges Kriterium ist die Bebaubarkeit des Grundstücks und die Regelungen, die dafür im **Bebauungsplan** festgelegt sind. Im Bebauungsplan ist unter anderem geregelt, wie groß und wie hoch das Haus werden darf und welche Dachform gewählt werden muss. Aber auch das Grundstück selbst und die umliegenden Gebäude geben einen gewissen Rahmen vor. Beispielsweise ob das Haus, wie allgemein üblich, gen Süden ausgerichtet werden kann, ob es sich um ein sonniges oder ein schattiges, ein ebenes oder um ein Grundstück in Hanglage handelt.

Um die Suche nach dem passenden Grundstück strukturiert anzugehen, hilft es, sich eine Liste mit den Punkten anzufertigen, die einem persönlich besonders wichtig sind. Natürlich können Sie sich auch von einem guten **Immobilienmakler** helfen lassen, der nach Ihren Kriterien eine Vorauswahl trifft. •

DABEI HILFT IHNEN EIN IMMOBILIENMAKLER

Gründe, weshalb Sie einen Makler mit der Suche des richtigen Grundstücks oder eines Hauses beauftragen sollten, gibt es viele: Ein Makler kennt sich mit den Marktgegebenheiten aus, kann den Wert einer Immobilie also realistisch einschätzen. Er hilft Ihnen zudem, Zeit bei der Suche zu sparen. Das gilt vor allem dann, wenn Sie nicht in nächster Nähe, sondern in einiger Entfernung bauen möchten, so dass Sie nicht jedes in Frage kommende Grundstück oder jedes Haus mal kurz selbst besichtigen können.

Wir suchen Grundstücke, Wohnungen, Häuser und Gewerbegrundstücke
in und um Dachau, Fürstenfeldbruck, Augsburg, München und Starnberg!



Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft oder vermietet werden soll:
Lassen Sie sich unsere Tippgeber-Prämie nicht entgehen!

Infos hierzu unter „Tippgeber“ auf unserer Website:

www.albert-strauss.de



Rufen Sie uns an! 0173 / 43 96 431

Albert Strauß · Albert Strauß Immobilien e. K.
Bgm.-Gradl-Str. 5 · 85232 Bergkirchen · E-Mail: immo@albert-strauss.de

Allianz 

DIE ALLIANZ BAUFINANZIERUNG

Ihre Zukunft
in den **eigenen**
vier Wänden

Willkommen
zu Hause



Kostas Tsoklanidis-Michailidis

Generalvertretung der Allianz

Allacher Str. 8
85757 Karlsfeld

☎ 0 81 31.27 32 22

Schleißheimer Str. 189
80797 München

☎ 0 89.71 67 76 20

☎ 01 72.2 52 29 70

kostas.tsoklanidis@allianz.de

www.allianz-kt.de



Besuchen Sie
uns auf unserer
Homepage.

ARCHITEKT:

VON ANFANG AN GUT BERATEN

Der Architekt ist während der gesamten Bauphase der zentrale Ansprechpartner für den Bauherrn. Er sorgt für eine fachlich einwandfreie und wirtschaftliche Umsetzung der Bauwünsche. Umso wichtiger ist es, den richtigen Architekten auszuwählen. Sinnvoll ist immer, sich bei anderen Bauherren umzuhören und sich im Internet einen Überblick über die in Frage kommenden **Architekturbüros** zu verschaffen. Besonders interessant sind in dem Zusammenhang die Referenzen. Planen Sie ein verträumtes Häuschen im romantischen Landhausstil, macht es wenig Sinn, einen Architekten zu engagieren, der sich auf hochmoderne Bürogebäude spezialisiert hat. Haben Sie einige Architekten in die engere Auswahl genommen, lohnt es sich, nach Möglichkeit ein paar **Referenzobjekte** vor Ort anzuschauen.

Viele Bauherren denken, sie könnten nur dann wirklich preiswert bauen, wenn sie möglichst viel selbst erledigen. Allerdings ist angesichts der Fülle von rechtlichen, wirtschaftlichen, technischen und gestalterischen Aufgaben, die bei einem Bauprojekt anfallen, die Gefahr groß, den Überblick zu verlieren. Fehlentscheidungen am Anfang des Bauprojektes können später teure Änderungen zur Folge haben, die die Baukosten enorm in die Höhe treiben. Deshalb sollten Sie Ihren Architekten von Anfang an in die **Planungen** einbeziehen. Als erfahrener Fachmann kann er Ihnen schon bei der Wahl des passenden Bauplatzes beratend zur Seite stehen, indem er Vor- und Nachteile der zum Kauf angebotenen Grundstücke aufzeigt, an die Sie als Laie vielleicht gar nicht denken würden, die sich aber als erhebliche Kostenfaktoren entpuppen können. Mit möglichen staatlichen Förderungen kennt sich der Architekt genauso aus wie mit einer energiesparenden Bauweise.

Zu den wichtigsten Aufgaben des Architekten gehört, einen **Entwurf** des Bauvorhabens anzufertigen, die für den Bauantrag benötigten Unterlagen zusammenzustellen und bei der zuständigen Behörde vorzulegen. Zudem schreibt er die für das Bauprojekt benötigten Leistungen aus und



© goodluz / Fotolia.com

ermittelt günstige und geeignete Anbieter. Wichtig ist, dass die Planungsphase vor Baubeginn vollständig abgeschlossen ist, denn nachträgliche Änderungen sind immer mit hohem Aufwand und enormen Kosten verbunden.

Sobald es mit dem eigentlichen Hausbau losgeht, koordiniert der Architekt die Arbeiten an den verschiedenen Gewerken, setzt den Handwerkern entsprechende

Fristen und überwacht, dass sie auch eingehalten werden.

Die richtige Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit einem Architekten sollte immer ein **schriftlicher Vertrag** sein, der detailliert genug ist, um Bauherr und Architekt Sicherheit zu geben. Fragen zu Verträgen und den üblichen Honoraren beantworten die Architektenkammern des jeweiligen Bundeslandes.

„*Wie die Räume ohne den Menschen aussehen ist unwichtig, wichtig ist nur, wie die Menschen darin aussehen.*“

Bruno Taut, deutscher Architekt und Stadtplaner, 1880 - 1938 | Quelle: Wikipedia





produzieren Sie Ihren eigenen Strom!



Ihr Partner für ästhetische PV-Parkplatzüberdachungen aus der Region mit über 10 Jahren Erfahrung!



- Keine Zerstörung der Parkfläche aufgrund von optimierten Schraubfundamenten
- zertifizierte semi-transparente Doppelglas Module (EN12600 - geeignet zur Überkopfmontage)
- Wetterschutz & energetische Aufwertung der Parkfläche



GridParity AG - next generation photovoltaic
Ohmstr. 7, 85757 Karlsfeld
Tel: +49(0)8131 3307 560 | Fax: +49(0)81313307 737
Mail: info@gridparity.ag | Web: www.gridparity.ag

weitere Informationen finden Sie
in unseren Katalogen unter
www.gridparity.ag/download
oder scannen Sie den QR-Code



MASSIVHAUS:

KOMPROMISSLOS STABIL

Massivhäuser stehen für kompromisslose Stabilität und langlebige Qualität. Sie bestehen aus Mauerwerk und Beton oder Stahlbeton und werden auf der Baustelle Stein für Stein aufgebaut. Diese massive, schwere Bauweise sorgt für Stabilität, dauert aber auch ihre Zeit. Hinzu kommt, dass der Rohbau eines Massivhauses eine gewisse Zeit lang, beispielsweise über die Wintermonate, austrocknen muss, bevor der Innenausbau losgehen kann. Da die schweren Baumaterialien meist keine gute Wärmedämmung haben, ist eine zusätz-



© Erwin Wodicka / Fotolia.com

liche Dämmschicht erforderlich, um den Anforderungen an Wärme- und Schallschutz sowie Luftdichtigkeit zu genügen. In modernen Massivhäusern herrscht dann aber auch ein äußerst angenehmes Raumklima. Im Winter bleibt die Wärme drinnen,

im Sommer die Hitze draußen. Auch in Sachen Schallschutz sind Massivhäuser Fertighäusern überlegen. Der Gestaltung eines Massivhauses sind, abgesehen von den Gegebenheiten des Grundstücks und etwaigen Bauvorschriften, kaum Grenzen gesetzt. •

FERTIGHAUS:

SCHNELL UND FLEXIBEL

Der Fertigbau ist im Kommen und das nicht ohne Grund. Die Auswahl an verschiedenen Anbietern, Haustypen und -größen ist riesig. Auch individuelle Grundrisse und Sonderwünsche sind kein Problem mehr. Im Unterschied zu Massivhäusern werden Fertighäuser in den Produktionshallen der Hersteller vorgefertigt. Zum Einsatz kommen dabei meist die gängigen Holzbauarten. Die fertigen Wände und das Dach werden auf der Baustelle nur noch zusammengesetzt. So ist der Rohbau meist binnen weniger Tage fertig. Viele Hersteller haben einen Park mit fertig eingerichteten Musterhäusern, die man von außen und innen besichtigen kann. Auf der Grundlage eines der Musterhäuser wird dann die individuelle Ausführung geplant. Bei einer sogenannten Bemusterung legt der Bauherr alle Details fest – von der Fassadengestaltung über die Heiztechnik bis hin zur Ausstattung des Badezimmers. Während sich viele Bauherren für ein schlüsselfertiges Haus entscheiden, bevorzugen andere ein Ausbauhaus und übernehmen den Innenausbau oder Teile davon selbst. •



© Jürgen Fätchle / Fotolia.com

WIR BAUEN IHR ZUHAUSE



Mit uns bauen Sie mit Holz – dem besten Baumaterial der Natur. Sie machen sich unabhängig von steigenden Energiekosten und werden zum energetischen Selbstversorger. Sie profitieren von höchster staatlicher Förderung und attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten.

INFORMIEREN SIE SICH

www.kampa.de



**INKLUSIVE
WELTNEUHEIT
VISSMANN
INVISIBLE**



INDIVIDUELL · NACHHALTIG · INNOVATIV · REGIONAL



VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN MIT UNSEREM TEAM IN MARKT INDERSDORF

**WR-PlanProjekt GmbH
Daxberger Weg 7a
85229 Markt Indersdorf
+49 (0)8136 / 46 99 000
www.wr-planprojekt.de**





PASSIVHAUS:

WIE FUNKTIONIERT EIN PASSIVHAUS?

Als „bewohnbare Thermoskannen“ werden Passivhäuser manchmal scherzhaft bezeichnet. Das wird der ausgeklügelten Bauweise natürlich in keinster Weise gerecht. Zwei Aspekte haben Passivhäuser aber tatsächlich mit Thermoskannen gemein: sie verfügen rundum über eine ausgezeichnete Wärmedämmung und eine nahezu luftdichte Außenhülle.

Die Stärke der Wärmedämmung eines Passivhauses beträgt üblicherweise zwischen 12 und 36 Zentimeter – je nachdem, wie die Wände ausgeführt sind und in welcher Ausrichtung zur Sonne das Haus steht. Eine konsequente Südausrichtung und ein kompakter Baukörper gelten als ideal. In der Regel haben Passivhäuser große dreifachverglaste Fensterflächen gen Süden und keinen Keller, da dieser aufwändig gegen das kalte Erdreich isoliert werden müsste. Das Dach eines Passivhauses ist besonders gut gedämmt, da Wärme bekanntlich nach oben steigt und in normalen Gebäuden in erheblichem Umfang über das Dach verloren geht.

Außerdem werden Wärmebrücken vermieden, was oft nur mit einer aufwändigen Bauausführung möglich ist, die letztlich dazu führt, dass die Außenhaut eines Passivhauses weitgehend luftdicht ist. Luft-

dicht ist allerdings nicht gleichzusetzen mit nicht atmungsaktiv. Wände und Decken können luftdicht und gleichzeitig atmungsaktiv sein – ähnlich wie eine winddichte aber atmungsaktive Jacke.

Um ein angenehmes Raumklima zu schaffen, regelt eine Lüftungsanlage den Luftstrom, führt anfallende Feuchtigkeit – beispielsweise aus Küche und Bad – sowie Kohlendioxid nach draußen ab und Frischluft zu. Dabei überträgt ein Wärmetauscher bis zu 95 Prozent der Wärme der ausströmenden Luft auf die zuströmende. Üblicherweise wird die gesamte Luft des Hauses nach spätestens 4 Stunden ausgetauscht. Bei modernen Anlagen ist davon nichts zu hören oder zu spüren. Die frische, gefilterte und vorgewärmte Luft gelangt zunächst in die Wohn- und Schlafräume, von dort in die Flure und schließlich in Küche und Bäder, wo sie wieder abgesaugt und nach draußen geführt wird.

Falls nötig, kann die zuströmende Luft durch eine elektrische Heizung aufgewärmt werden. Auch alle anderen Heizsysteme sind in Passivhäusern denkbar – selbst wenn ein konventioneller Heizkessel völlig überdimensioniert wäre. Das Ziel eines Passivhauses ist schließlich im Normalbetrieb ohne Zusatzheizung auszukommen.

WAS KOSTET EIN PASSIVHAUS?

Die Baukosten eines Passivhauses liegen etwa 8 bis 15 Prozent über denen eines konventionellen Hauses. Die Mehrkosten können durch den Verzicht auf aufwändige Heizanlagen sowie mittels finanzieller Förderungen zumindest teilweise ausgeglichen werden. Über die Jahre kommen die Einsparungen bei den Heizkosten hinzu.

WIE LEBT ES SICH IM PASSIVHAUS?

Die Innentemperatur eines Passivhauses ändert sich nur sehr langsam. Ohne Heizung sinkt die Temperatur in einem Passivhaus an einem kalten, trüben Wintertag normalerweise um weniger als ein halbes Grad. Alles, was innerhalb der thermischen Außenhülle liegt, hat annähernd dieselbe Temperatur – ob Außenwand oder Fußboden – das empfinden viele Bewohner als besonders angenehm. Wer es hingegen im Schlafzimmer schön kühl, im Bad aber mollig warm haben möchte, erreicht das im Passivhaus nur mit zusätzlichem Aufwand. Aufgrund der sehr guten Belüftung ist Schimmelbildung quasi ausgeschlossen. Viele Allergiker profitieren zudem von der Filterung der Luft durch die Lüftungsanlage. •

*Dahoam bei uns in Bayern
... Griaß Eahua!*



Johann Elsner Bau

Lerchenstraße 2a
85259 Wiedenzhausen
Telefon 08134-559619
Telefax 08134-559463
Mobil 0170-4347222
E-Mail: elsner@elsner-bau.com
www.elsner-bau.com



Informationen stapelweise

Die beliebten Broschüren vom Städte-Verlag bieten Gästen, Neubürgern und Alteingesessenen einen guten Überblick über die Stadt oder den Kreis.



HEIZUNG:

ENERGIESPAREN INKLUSIVE

Energie zu sparen ist eine der zentralen Herausforderungen für den Schutz unseres Klimas. Natürlich geht Energiesparen alle an, trotzdem sind Bauherren und Hausbesitzer besonders gefordert. Schließlich entfallen rund 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs in der Europäischen Union auf Wohn- und gewerblich genutzte Häuser. Zusammen sind sie für über ein Drittel der gesamten CO²-Emissionen verantwortlich. Die Heizung ist mit einem Anteil von rund 75 Prozent der größte Energiefresser eines Hauses. Wie viel Energie für das Heizen benötigt wird, hängt in erster Linie von der Wärmedämmung des Hauses ab. Sie ist ausschlaggebend für den Wärmebedarf. Mit einer optimalen Wärmedämmung lässt sich der Energieverbrauch und damit auch die Belastung der Umwelt um über die Hälfte senken. Energie zu sparen ist nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll. Auch wenn zu Beginn erst mal Geld in moderne Technik investiert werden muss, zahlt sich der geringere Energieverbrauch vor dem Hintergrund steigender Energiekosten mittelfristig aus.

DIE BRENNWERTHEIZUNG

Aktuelle Technik vorausgesetzt, lässt sich selbst aus fossilen Brennstoffen ohne schlechtes Gewissen Wärme erzeugen. Moderne Öl- oder Gas-Brennwertheizungen nutzen selbst die in den Abgasen enthaltene Wärme und erzielen dadurch Wirkungsgrade von bis zu 98 Prozent. Damit zählt die Brennwerttechnik zu den effizientesten Heiztechniken. Im Vergleich zu Standardheizkesseln lassen sich mit Brennwertheizungen bis zu 30 Prozent der Heizenergie sparen.

DIE PELLETHEIZUNG

Seit vielen Tausend Jahren heizen Menschen mit Holz. Holz ist der älteste und wichtigste nachwachsende Brennstoff überhaupt. Was viele nicht wissen: Holz verbrennt CO²-neutral, da Holz beim Verbrennen genauso viel CO² freisetzt, wie es beim Wachsen verbraucht. Pellets sind kleine Holzstäbchen, die zumeist

aus Rest- und Abfallholz gepresst werden. Dazu reicht hoher Druck, Zusatzstoffe sind nicht nötig, da das holzeigene Lignin als natürliches Bindemittel dient. Durch ihre sehr geringe Restfeuchte haben Pellets einen extrem hohen Heizwert bei minimalen Emissionen. So bleibt auch kaum Asche übrig. Außerdem ist die Lagerung – im Vergleich zu flüssigen Brennstoffen – einfach. Ein trockener Kellerraum genügt. Über eine Förderschnecke oder einen Vakuumsauger gelangen die Pellets dann in den Brenner.

DIE WÄRMEPUMPE

Eine Wärmepumpe nutzt die Temperaturunterschiede der Umgebung um zu heizen. Dazu wird ein umweltverträgliches Kältemittel in einem geschlossenen Kreislauf nacheinander verdampft, verdichtet und verflüssigt. Dadurch steigt der Druck, was wiederum hohe, zum Heizen geeignete Temperaturen erzeugt, die dann an die Heizkörper abgegeben werden können. Heizungen, die mit niedrigen Temperaturen arbeiten, wie Wand- oder Fußbodenheizungen, sind für Wärmepumpen ideal, da Wärmepumpen am effizientesten arbeiten, wenn der Unterschied zwischen der Wärmequellen-Eintrittstemperatur und der Temperatur des Heizkreises möglichst gering ist. Zudem sorgen Wand- und Fußbodenheizungen durch ihre angenehme und gleichmäßige Strahlungswärme für ein optimales Raumklima.

DIE SOLARANLAGE

Die Sonne ist die größte, sicherste und umweltschonendste Energiequelle der Erde. Mit der Energie, die die Sonne in nur einer Stunde auf die Erde abstrahlt, könnte man den Jahresenergieverbrauch der gesamten Bevölkerung problemlos decken. Nutzen lässt sich die Energie der Sonne zum Heizen und für die Warmwasseraufbereitung. Wenn Sie eine Solaranlage zur Unterstützung der Heizung einsetzen möchten, benötigen Sie eine vergleichsweise große Kollektorfläche und einen speziellen Speicher. Solaranlagen lassen sich mit fast allen Heizungssystemen kombinieren. Sie schalten sich automatisch ab, sobald genug Sonnenenergie vorhanden ist. An einem sonnigen Wintertag heizen Sie dann ganz natürlich nur mit der Energie der Sonne.

DIE LÜFTUNGSANLAGE

Nicht nur die Temperatur ist für ein angenehmes Raumklima verantwortlich, auch die Qualität der Luft trägt ganz entscheidend dazu bei, ob wir uns wohlfühlen oder nicht. Dass dauerhaftes Lüften mit gekippten Fenstern bei laufender Heizung wenig sinnvoll ist, dürfte sich inzwischen herumgesprochen haben. Aber auch beim Stoßlüften geht Heizungsenergie verloren. Hier setzen moderne Lüftungsanlagen an, die bis zu 95 Prozent der Wärme zurückgewinnen. Dazu wird die verbrauchte Luft abgesaugt, ihre Wärme wird über einen Wärmetauscher an die frische Zuluft abgegeben. Die beiden Luftströme bleiben dabei immer voneinander getrennt, um einen Austausch von Verunreinigungen oder Gerüchen zu vermeiden. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ergänzt also sinnvoll Ihre Heizungsanlage, spart Energie und sorgt zudem für ein gesundes Raumklima.



Meister Bentenrieder
Sanitär - Heizung - Energie

24 Stunden Notfallservice
an 365 Tagen im Jahr

Notdienst Telefon 0160 94852677

MEISTER BENTENRIEDER kompetent und freundlich

Als Meisterbetrieb mit langjähriger Erfahrung sind wir der kompetente Partner rund um **SANITÄR, HEIZUNG und ENERGIE.**



Seit 2008 sind wir ein Inhabergeführter Meisterbetrieb im Landkreis Dachau. Konkret bieten wir professionelle und bedarfsgerechte Lösungen in den Bereichen Sanitär, Heizung, Lüftung und regenerative Energien. Unsere langjährige Erfahrung und unser technisches Know-how machen uns zum nachhaltigen Partner für unsere Kunden.

Klimaschonende und energiesparende Techniken sowohl im Heizungs- als auch im Sanitärbereich, bilden das Leitbild unseres Betriebs. Gemeinsam mit Ihnen realisieren wir Ihre Vorhaben rund um die Themen regenerative Energien, Heizung, Sanitär und Barrierefreiheit. Dabei steht Ihnen unser aufgeschlossenes und engagiertes Team jederzeit mit Rat und Tat zur Seite. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Auswahl und Beantragung der passenden Fördermittel.



Meister Bentenrieder
Sanitär - Heizung - Energie

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag 07.00 - 16.00 Uhr

Freitag 07.00 - 15.00 Uhr

Notdienst am Wochenende und an Feiertagen



Meister Bentenrieder
Finkenweg 7

85244 Großinzemoos - Röhrmoos

Tel. 08139 9995808

Fax 08139 9995810

E-Mail: service@meister-bentenrieder.de

www.meister-bentenrieder.de

ELEKTROINSTALLATION:

EIN FALL FÜR DEN FACHMANN

Vielleicht kennen Sie das aus Ihrer aktuellen Wohnung: Egal ob am Schreibtisch, hinter dem Fernseher oder in der Küche – eigentlich hat man immer ein paar Steckdosen zu wenig oder sie sind am falschen Platz. Deshalb gilt bei der Elektroinstallation: lieber großzügig planen, als sich hinterher über fehlende Steckdosen und Lichtschalter ärgern. Überlegen Sie sich vorab also genau, wo Sie wie viele Anschlüsse benötigen und von welchen Stellen aus Sie das Licht an- und ausschalten möchten. Denken Sie dabei auch an künftige Nutzungsszenarien. Vielleicht wird aus dem Gästezimmer einmal ein Kinder- oder ein Fernsehzimmer?

Im **Verlegeplan** zeichnet der Elektrofachmann alle Leitungen, Schalter und Steckdosen gemäß den dafür geltenden Normen ein. Üblicherweise werden die Leitungen und Rohre im Rohbau auf die Mauer verlegt, so dass sie später im Putz verschwinden. Grundsätzlich sind für Neuinstallationen sogenannte FI-Schalter vorgeschrieben, die den Stromkreis sofort unterbrechen, wenn ein Fehler auftritt. Das ist wichtig, damit

man keinen gefährlichen Stromschlag bekommt. Im Bad müssen zudem bestimmte Abstände zwischen Elektroinstallation und Wasserquellen eingehalten werden.

Zusätzliche Leitungen nachträglich unter Putz oder im Putz zu verlegen, bedeutet normalerweise sehr viel Schmutz, sehr viel Arbeit und hohe Kosten. Deshalb empfiehlt es sich, bereits bei der Bauplanung Leerrohre vorzusehen, über die später ohne großen Aufwand weitere Leitungen verlegt werden können. Eine Alternative ist das Verlegen von Leitungen über Putz. Die Stromkabel werden dabei üblicherweise direkt über der Fußbodenleiste, entlang von Türrahmen oder in den Ecken des Raumes verlegt, damit sie möglichst unauffällig bleiben.

Moderne Haustechnik kann wesentlich mehr, als nur das Licht an- und auszuknippen. Über vernetzte Systeme können Sie Rollläden, Lüftung, Heizung, Klimaanlage, Türschlösser und vieles mehr steuern. Für maximale Sicherheit sorgen dabei Zahlen-codes oder gar das Abscannen des eigenen Fingerabdrucks. Lassen Sie sich von einem Fachmann umfassend beraten. •



» GUT ZU WISSEN «

Selbst wenn Sie ein guter Hobby-Handwerker sind – die Elektroinstallation gehört in die Hände eines ausgebildeten und eingetragenen Fachmannes. Nur dann bezahlt Ihre Versicherung im Fall eines Schadens.



AP Elektroteam GmbH

**Meisterbetrieb für
Informations- und Elektrotechnik**

Als junger Familienbetrieb stellen wir uns
Ihren Herausforderungen.
Überzeugen Sie sich persönlich von uns und
vereinbaren Sie eine kostenlose Erstberatung.

Wir können Ihnen auf diesem Wege bereits jetzt eine
faire Bearbeitung ohne versteckte Kosten Ihres
Projektes garantieren.

SCHWERPUNKTE

- Photovoltaik
- E-Mobilität
- Smart Home
- Elektroinstallation
- Glasfaser



Wir suchen dich!

Elektriker (m/w/d)

www.ap-elektroteam.de
info@ap-elektroteam.de



KONTAKT

08134 93 52 772

Lukkaer Str. 2a
85235 Odelzhausen

SICHERHEIT:

EFFEKTIVER SCHUTZ VOR EINBRECHERN

Ob Eigentumswohnung oder Einfamilienhaus – in unserem Zuhause wollen wir uns vor allem sicher fühlen. Dazu gehört ein effektiver Schutz vor Einbrechern.

Es stimmt schon lange nicht mehr, dass Einbrecher nur nachts und vor allem in der Urlaubszeit kommen. Im Gegenteil, die meisten Einbruchversuche finden in Deutschland zwar in der dunklen Jahreszeit aber tagsüber statt – nämlich dann, wenn niemand zuhause ist.

Bei etwa einem Drittel der Fälle scheitert der Versuch. Oft liegt das an **Sicherheits-einrichtungen**, die dafür sorgen, dass Türen und Fenster nicht einfach unbemerkt aufgehebelt werden können. Wenn der Einbruch

nicht nach kurzer Zeit gelingt, geben die meisten Einbrecher auf.

Wer denkt, dass er in einem **Mehrfamilienhaus** sicher ist, irrt sich. Die Bewohner sind oft leichtsinniger – lassen die Türen entweder gleich offenstehen oder öffnen sie bedenkenlos per Türöffner. Besonders gefährdet sind dann die Wohnungen im Erdgeschoss, da dort die Fluchtmöglichkeit über die Terrassen am besten ist.

Zusatzschlösser und andere mechanische Sicherungseinrichtungen an Fenstern, Türen und Kellerschächten sorgen dafür, dass Einbrecher auf erheblichen mechanischen Widerstand stoßen. Letztlich kann aber jede mechanische Absicherung über-

wunden werden, wenn der Einbrecher nur lange genug unbeobachtet bleibt. Deshalb ist eine Kombination mit **elektrischen Einbruchmeldeanlagen** zu empfehlen, die einen Einbruchversuch mittels verschiedener Sensoren möglichst frühzeitig erkennen und Alarm in Form einer Sirene oder eines Anrufes in der Notrufleitstelle auslösen. Zudem hat allein das Anbringen einer solchen Anlage abschreckende Wirkung.

Bei **Alarmanlagen** gibt es solche, die per Funk funktionieren und andere, die verkabelt werden. Neue Modelle basieren zunehmend auf Netzwerktechnik und kombinieren die Möglichkeiten von Funk- und Drahtalarmtechnik. •

RAUCHMELDER:

FRÜHZEITIG GEWARNT



© photophonie / Fotolia.com

RAUCHMELDER RICHTIG ANBRINGEN:

Die Rauchmelder sollten in der Mitte des Raumes in waagerechter Position an der Decke angebracht werden. An Dachschrägen gehören sie etwa einen halben Meter unter den höchsten Punkt. Wichtig ist der Mindestabstand zur Wand. Er sollte ebenfalls einen halben Meter betragen. Das Anbringen an sich ist meist recht einfach. Viele Rauchmelder können einfach an die Decke geschraubt oder geklebt werden. Beim Kauf sollten Sie unbedingt darauf achten, dass der Rauchmelder eine CE-Kennzeichnung besitzt und der Norm „EN 14604“ entspricht. Eine lange Lebensdauer der Batterie von fünf bis zehn Jahren ist zudem nützlich.

Neben Einbrechern ist es vor allem das Feuer, das eine Gefahr für die Bewohner eines Gebäudes darstellt. Jedes Jahr sterben in Deutschland rund 500 Menschen bei Bränden. Die meisten davon werden nachts im Schlaf getötet. Dabei sind es in den allermeisten Fällen nicht die Flammen selbst, die den Tod bringen, sondern die giftigen Rauchgase, die bei Wohnungsbränden entstehen. Oft reichen zwei bis drei Atemzüge um eine tiefe Bewusstlosigkeit oder sogar den Tod herbeizuführen. Das Problem dabei: Während des Schlafes arbeitet der Geruchssinn nicht. Betroffene wachen nicht auf, um sich im Falle eines Wohnungsbrandes rechtzeitig in Sicherheit bringen zu können.

Hier setzen Rauchmelder an, die in den allermeisten Bundesländern inzwischen Pflicht sind. Sie registrieren frühzeitig Rauch in der Raumluft und geben ein lautes Signal, das auch den tiefsten Schläfer sofort weckt. So bleibt im Normalfall genügend Zeit, um sich in Sicherheit zu bringen.

Sofern eine Rauchmelderpflicht besteht, müssen in Wohnungen alle Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege führen, mindestens einen ordnungsgemäß angebrachten Rauchwarnmelder haben. In den meisten Bundesländern mit Rauchmelderpflicht ist dafür der Eigentümer verantwortlich. •



Rudolf Strasser GmbH

Tradition und Vision

Das Unternehmen Rudolf Strasser GmbH

Dank unserem über zwanzigjährigen Bestehen können wir auf eine lange Unternehmenstradition zurückblicken, während der wir unseren Kundenkreis beständig erweitern konnten. Dennoch wollen wir nicht den Blick für die Zukunft verlieren. Wir gehen mit der Zeit, wie auch die Technik, denn besonders in unserer Branche, in der es um die Sicherheit von Menschen geht, ist es wichtig, up to date zu bleiben. Wir halten uns deshalb auf dem Laufenden, besuchen regelmäßig Schulungen und scheuen vor neuen Herausforderungen nicht zurück.

Wir sind Ihr Partner für Automatiktüren, Feststellanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA), Brandmeldeanlagen (BMA), Flucht- und Rettungswegsystemen (RWS) mit Sitz in Altomünster, Landkreis Dachau. Wir übernehmen überregional die professionelle Planung, Montage, Wartung und Reparatur Ihrer Anlagen und sind darüber hinaus Ihr kompetenter Partner für Brandschutzfragen aller Art.

Höchste Qualität, eine saubere und zügige Arbeitsweise und ein Blick für sowohl praktische, als auch optisch ansprechende Lösungen zeichnen uns dabei aus.



Unsere Referenzen sprechen für sich. Unsere zahlreichen Kundinnen und Kunden vertrauen seit Jahren auf unsere Arbeit! In spannenden Projekten durften wir unser Können, sowie die Qualität und Sorgfalt unserer Arbeit unter Beweis stellen und unterschiedliche Lösungen für Brandschutz konzipieren. Unsere Kundschaft ist von unserer Arbeit überzeugt und vertraut deshalb auch über die Installation hinaus auf unsere fachkundige Expertise. Uns ist deshalb auch regelmäßige Wartung, Prüfung und etwaige Reparatur der Brandschutzanlagen anvertraut, die wir herstellerunabhängig übernehmen können.



Rudolf Strasser GmbH
Gewerbepark 8 · 85250 Altomünster
Tel. 08254 / 99500-0 · Fax 08254 / 99500-20
E-Mail: info@rudolfstrassergmbh.de

WANDGESTALTUNG:

WOHNRAUM MIT WOHLFÜHLGARANTIE



© astragal / Fotolia.com

Kaum etwas prägt das Erscheinungsbild eines Raumes so sehr wie die farbliche Gestaltung von Wänden und Decke. Neben dem eigenen Geschmack spielen Zimmergröße und -nutzung sowie das natürlich einfallende Licht eine wichtige Rolle bei der Entscheidungsfindung.

Wer bereits stapelweise Musterbücher gewälzt hat, weiß aus Erfahrung, dass die Auswahl der richtigen **Tapete** der Suche nach der Nadel im Heuhaufen gleichen kann. Das muss aber nicht sein. Am besten ist es, sich vorab zu entscheiden, ob man die Wände verputzen oder tapezieren möchte. Danach sollten Sie sich für eine Stilrichtung und eine Farbe entscheiden.

Helle Farben lassen jeden Raum größer wirken, weil sie das Licht reflektieren. Reines Weiß ist zwar nach wie vor beliebt, kann aber auch kalt wirken. Wer eine warme Optik bevorzugt, sollte auf Creme- oder

Brauntöne zurückgreifen. Ein Trend ist, eine Wand oder nur den Teil einer Wand mit einer **kräftigen Farbe** zu betonen und damit kontrastreiche Akzente zu setzen. Oft werden dafür Rottöne in verschiedenen Abmischungen verwendet.

Aber auch gemusterte Tapeten erleben derzeit ein Revival. Wer **Muster** gezielt und im richtigen Maß einsetzt, kann tolle Effekte erzielen. Vorsicht ist hingegen bei kleinen oder dunkleren Räumen geboten. Hier können kräftige Muster schnell dominant und aufdringlich wirken. Im Trend sind zudem Wandtattoos, die einfach aufgeklebt werden.

Generell empfiehlt es sich, mit einer Akzentfarbe zu arbeiten, die nicht nur an der Wand angebracht wird, sondern sich auch in Wohnaccessoires wie Kissen, Bildern, Vasen oder einem schönen Teppich wiederholt. So wirkt die Einrichtung wie aus einem Guss. •

FARBEN UND IHRE WIRKUNG

Um Ihnen die Farbwahl zu erleichtern, haben wir die Wirkungen der beliebtesten Farben zusammengestellt.

- Gelb:** Wirkt frisch, freundlich und aufheiternd, lässt an Sonne und Offenheit denken.
- Rot:** Keine andere Farbe steht so sehr für Kraft, Energie und Stärke.
- Blau:** Blau entspannt den Betrachter, gibt Beständigkeit und Ruhe.
- Orange:** Ähnlich wie Rot aktiviert Orange und gibt Energie.
- Grün:** Grün steht für die Hoffnung, zudem soll es Konzentration und Zufriedenheit fördern.



PULJIC VERPUTZ GmbH



ERFAHRUNG UND FINGERSPITZENGEFÜHL

das sind die Dinge, die Sie von Puljic-Verputz GmbH erwarten können. Qualitätsarbeit aus Meisterhand zu fairen Preisen seit über 30 Jahren.

Informieren Sie sich auf unserer Homepage zu unserem Unternehmen und unseren Leistungen.

Ob im Außen- oder Innenbereich: Mit unserem breiten Leistungsspektrum können wir Ihnen bei Fassaden, Sanierung, Putz, Gestaltung und dem Einsatz moderner Materialien behilflich sein.

Wir freuen uns, wenn wir Ihnen behilflich sein können.

INNENPUTZ

AUSSENPUTZ

SANIERUNG

Haimhausener Straße 5b · 85386 Deutenhausen
Telefon 08133 369 70 00
puljicverputz@gmail.com · www.puljicverputz.de



© Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH

BAUEN & WOHNEN

DER RATGEBER FÜR BAUHERREN IM KREIS DACHAU

1. Auflage, Oktober 2023

Diese Broschüre finden Sie auch im Internet unter www.staedte-verlag.de/blaetterbroschueren/bb-kreis-dachau/

Für die Richtigkeit der Eintragungen, redaktionelle oder technische Fehler und die Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Verwendung dieser Broschüre oder von Teilen daraus ist nur mit Genehmigung des Verlags gestattet.

Herausgeber und Gesamtherstellung:

Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH
Steinbeisstraße 9 · 70736 Fellbach
Telefon 0711 / 5762-01 · Fax 0711 / 5762-199
info@staedte-verlag.de · www.staedte-verlag.de

Foto Titelseite: © Alexandre Zveiger / Fotolia.com

QR-Codes: Wir übernehmen keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Die Broschüre wurde auf 100% chlorfreiem Papier gedruckt.



Regionale Jobs finden.
unser-stadtplan.de

Link zur
Online-Broschüre





© akf / Fotolia.com

BODENBELAG:

DER PASSENDE AUFTRITT



© Africa Studio / Fotolia.com

» MODERNE
TEPPICHE SIND
PFLEGELEICHT
UND STRAPAZIER-
FÄHIG «

Die Ansprüche an den Bodenbelag sind genauso hoch wie vielfältig. Gut aussehen und zum Stil des Hauses passen soll er, pflegeleicht und langlebig muss er sein und das alles zu bezahlbaren Preisen. Glücklicherweise ist die Auswahl an Bodenbelägen enorm. Da ist für jeden Geschmack und jedes Budget etwas dabei.

Laminat steht bei vielen Bauherren hoch im Kurs. Es ist von echtem Parkett optisch nur schwer zu unterscheiden dabei aber wesentlich günstiger. Inzwischen gibt es sogar Laminat in Steinoptik.

Parkett überzeugt durch natürliche Optik und Wärme. Die Auswahl an Farben und Verlegearten ist riesig. Von rustikalen Holzdielen über Stäbchenparkett aus Bambus bis hin zu edlen Hölzern reicht die Palette.

Kork stammt aus der Rinde der Korkeiche, ist also ein Naturprodukt. Da Kork besonders weich ist, schont es beim Gehen Rücken und Gelenke. Außerdem fühlt es sich warm an und eignet sich gut, um den Trittschall zu dämmen.

Fliesen gibt es in unzähligen Varianten und Größen. Sie sind robust, langlebig, besonders einfach zu reinigen und eignen sich

für alle Räume, inklusive Badezimmer, Eingangsbereich und Küche.

Teppichböden sind wieder angesagt. Neue Materialien und Imprägnierungen machen sie unempfindlich gegenüber Flecken. Sie schlucken Schall und fühlen sich weich an. Hausstauballergiker sollten allerdings auf Teppichböden mit kurzem Flor oder auf andere, glatte Beläge zurückgreifen, auf denen Staub nicht haften kann.

Vinylböden standen lange nur für außergewöhnlich hohe Strapazierfähigkeit. Inzwischen gibt es den modernen Bodenbelag in unzähligen Varianten – auch solchen, die Parkett oder Fliesen zum Verwechseln ähnlich sehen.

Wer ein Gefühl von Großzügigkeit erreichen möchte, sollte über möglichst viele Räume denselben Bodenbelag verwenden. Um einen besonders großen Raum optisch in verschiedene Wohnabschnitte zu gliedern, können umgekehrt unterschiedliche Bodenbeläge zum Einsatz kommen.

Angeichts der riesigen Auswahl und den großen Preisunterschieden, sollten sich Bauherren vor der Wahl des Bodenbelages ausführlich beraten lassen.

Parkett- und Fußbodentechnik



Eli Mehmeti

Beratung - Planung - Verkauf - Ausführung - Fertigstellung

Parkett - Vinyl - Laminat - Linoleum - Teppich - PVC



Langjährige Erfahrung

Unser erfahrenes Team besteht aus qualifizierten Experten, die mit Leidenschaft und Engagement an jedem Projekt arbeiten. Wir verfügen über langjährige Erfahrung und umfangreiches Fachwissen in der Planung, Ausführung und Sanierung von Fußböden.

Hohe Qualität zu vernünftigen Preisen

Unser Ziel ist es, Ihnen stets die bestmögliche Qualität und Kundenzufriedenheit zu bieten. Wir arbeiten eng mit Ihnen zusammen, um Ihre individuellen Anforderungen zu verstehen und maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln.



Ein Team aus erfahrenen Bodenlegern

Unser Leistungsspektrum umfasst unter anderem die Verlegung von Parkett, Laminat, Designbelägen und Teppichböden sowie die Sanierung von Altböden. Wir arbeiten mit modernsten Technologien und Materialien, um höchste Standards in Bezug auf Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit zu erfüllen. Vertrauen Sie auf unser Know-how und unsere Erfahrung und lassen Sie uns gemeinsam Ihr Projekt verwirklichen.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen zusammenzuarbeiten.



Tel. 08131 1650003



info@
fussbodentechnik-eli.de



Gleiwitzer Str. 4
85221 Dachau



© victor zastol'skiy / Fotolia.com

KÜCHE:

KÜCHENPLANUNG LEICHT GEMACHT

Wer bei der Vielzahl an Möglichkeiten, Formen und Funktionen für Küchenmöbel und -geräte den Überblick verliert, sollte sich in einem Möbelhaus oder Küchenstudio beraten lassen. Bringen Sie dazu in jedem Fall den Grundriss und die genauen Maße Ihrer Küche mit und nennen Sie ruhig gleich zu Beginn des Gesprächs Ihr Budget. So schließen Sie Missverständnisse von vornherein aus.

Hilfreich ist zudem, wenn Sie sich vorab Gedanken über Ihre **Koch- und Essgewohnheiten** gemacht haben. Kochen Sie überwiegend allein oder zu zweit? Vielleicht sogar mit Freunden? Möchten Sie einen Essplatz in die Küche integrieren? Wenn ja, für wie viele Personen und wie lange möchten Sie sich dort aufhalten? Für ein schnelles Frühstück reicht eine Theke mit Barhockern, wer über Stunden gemütlich sitzen bleiben möchte, ist mit einem richtigen Esstisch und bequemen Stühlen allerdings besser beraten.

Auch besondere **körperliche Anforderungen** sollten Sie berücksichtigen. Denken Sie dabei ruhig einige Jahre voraus.

Vielleicht lassen Sie die Spülmaschine ja erhöht einbauen, damit Sie sich beim Ausräumen später nicht bücken müssen oder Sie planen einen Arbeitsplatz, an dem Sie einen Stuhl unterschieben können, so dass Sie sich bei Bedarf beim Kochen setzen können.

Die **Höhe der Arbeitsplatte** sollte unbedingt an Ihre Größe angepasst werden, denn wer sich beim Zubereiten der Mahlzeiten vornüber beugen oder strecken muss, riskiert auf Dauer Rückenschmerzen. Lassen Sie sich dazu vom Küchenplaner beraten. Er wird Ihnen auch Tipps zum richtigen **Material der Arbeitsplatte** geben. Granitplatten sind zwar teuer, überzeugen aber durch ansprechende Optik, sind hitzebeständig und unempfindlich gegenüber Kratzern. Allerdings können Öl und Säure hässliche Spuren hinterlassen. Kunststoffplatten sind deutlich günstiger aber auch nicht so beständig. Massivholz hat demgegenüber den Vorteil, dass es durch Abschleifen neu aufbereitet werden kann.



© victor zastol'skiy / Fotolia.com

» Natürlich hat nicht jeder Platz für eine offene Küche oder gar eine Wohnküche. Je weniger Raum zur Verfügung steht, umso sorgfältiger muss geplant werden. Lassen Sie sich deshalb am besten von Küchenprofis beraten. «



Außergewöhnliche Küchen bedürfen einer außergewöhnlichen Beratung und Planung.



... wir leben Küchen!

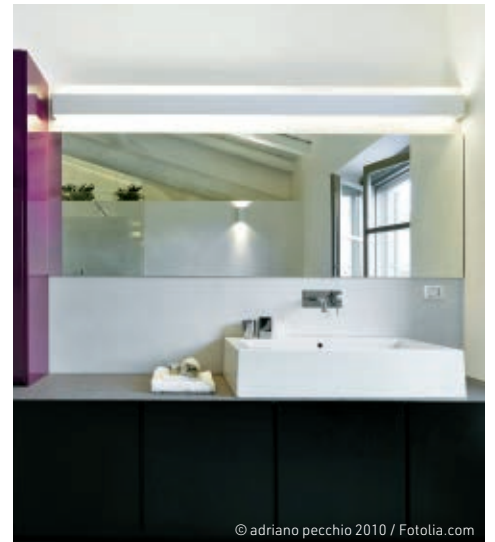
...weitere Kunden-Projekte sind auf unserer Homepage ersichtlich.

www.kuechenhaus-rainerschreiner.de





© Photographee.eu / Fotolia.com



© adriano pecchio 2010 / Fotolia.com

» IM LAUFE DER
JAHREHUNDE
HABEN SICH DIE
ANSPRÜCHE AN
DAS BADEZIMMER
GRUNDLEGENDE
GEWANDELT. «

BAD:

DIE ENT- SPANNUNGS- OASE FÜR DIE GANZE FAMILIE

Wo sich früher WC, Waschtisch, Dusche und Badewanne auf engstem Raum drängten, sind heute Platz zum Wohlfühlen und moderne Sanitäreinrichtungen mit Zusatzfunktionen gefragt. So wird das Bad schnell zum ganz persönlichen Wellnessstempel.

Wer ein Bad plant, sollte sich zunächst nach den eigenen **Bedürfnissen** fragen. Dem einen reicht eine kurze Dusche am Morgen, um frisch und entspannt den Tag zu beginnen, der andere zelebriert lieber ein ausgiebiges Baderitual am Abend inklusive Kerzenlicht und Entspannungsmusik.

Wenn das Bad von einer ganzen **Familie** genutzt wird, können Doppelwaschbecken sinnvoll sein. Meist empfiehlt es sich aber, schon bei der Hausplanung zu bedenken, dass Kinder spätestens im Teenageralter gerne ein eigenes Bad nutzen möchten.

Ein **Grundrissplan** des Bades hilft bei der Gestaltung des Raumes. Am besten, Sie teilen das Bad in Zonen zum Baden, Duschen und für das Styling ein. Wenn Sie die einzelnen Elemente, wie Waschtisch oder Dusche, auf dem Grundriss platzieren, planen Sie vor den Elementen genügend Freifläche ein, schließlich müssen Sie vor dem Waschbecken noch stehen können und die Duschtüre muss sich öffnen lassen.

Die **Ausstattung** des Bades sollte hochwertig und langlebig sein, schließlich möchten Sie das Bad viele Jahre nutzen. Das ist auch bei der Wahl der **Fliesen** wichtig: Wer sich für etwas Knalliges entscheidet, sollte sicher sein, dass ihm die Farbe auch in zehn Jahren noch gefällt. Oft ist es besser, den Grundton neutral zu halten und das Bad mit Dekoartikeln aufzupeppen, die sich leicht austauschen lassen.

Vor der Wahl der Sanitärgegenstände ist ein Besuch in einer **Ausstellung des Fachhandels** zu empfehlen, bei dem man sich über Neuigkeiten informieren und von Musterbädern inspirieren lassen kann. Im Trend liegen frei stehende Badewannen oder Wannen mit Sprudelfunktion. Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, sollten eine Wanne mit Einstiegstür wählen, denn damit ist der Badespaß bis ins hohe Alter garantiert. Duschen werden heutzutage nicht nur immer größer, sondern auch immer eleganter. Duschabtrennungen aus Echtglas mit kleinen Beschlägen und fast unsichtbare Abflüsse prägen das Bild. Ob Regen- oder Schwallbrause, Massagedüsen, stimmungsvolle Lichteffekte oder eine integrierte Dampfbadfunktion – moderne Duschen lassen keine Wünsche offen. •

N&W
DAS FLIESENSTUDIO
NICOLEI & WOHLFART GMBH



SONNTAG SCHAUTAG VON 14 BIS 17 UHR

IHR FLIESENSTUDIO IN DACHAU

Wir setzen auf höchste Qualität
und bieten Ihnen das gewünschte
Produkt zu fairen Preisen an.

Auf unserer 350 m² großen
Ausstellungsfläche finden Sie
eine schöne Auswahl exklusiver
Fliesen aus hochwertigen
Materialien namhafter Hersteller.

WIR BERATEN SIE GERNE.



WOLFGANG & MELANIE NICOLEI, ANDREAS WOHLFART

Grubenstraße 7 in Dachau – Tel. 08131 66 74 99
info@dasfliesenstudio.de



dasfliesenstudio.de



TERRASSE:

DAS TOR ZUM GARTEN

Die Terrasse ist das Bindeglied zwischen Haus und Garten. Im Sommer ersetzt sie oft sogar das Wohnzimmer, denn dann findet das Leben in erster Linie draußen statt. Umso wichtiger ist es, bei den Planungen einige Grundregeln zu beachten:

BODENBELAG

Besonders harmonisch wirkt es, wenn der Belag von Balkon oder Terrasse mit dem Bodenbelag im Haus eine optische Einheit bildet oder einen bewussten Kontrast eingeht. Wer im Innenraum Parkett verlegt hat, kann dieses optisch mit einem farblich abgestimmten Terrassenbelag aus Holz weiterführen. Dabei sollte man daran denken, dass Holz regelmäßig gepflegt werden muss, damit es seine schöne Farbe behält. Ansonsten bekommt es im Laufe der Zeit einen silbergrauen Schimmer. Ein Terrassenbelag aus Stein sieht besonders stimmig aus, wenn im angrenzenden Wohnraum ebenfalls Steinfliesen verlegt sind. Bei einem Steinbelag ist es wichtig, an ausreichendes Gefälle in Richtung Garten zu denken, damit Regenwasser schnell abfließen kann, so dass Algen und Moos keine Chance haben. Das gilt auch für einen Terrassenbelag aus frostbeständigen Fliesen.

SICHTSCHUTZ

Sicher möchten auch Sie sich ungestört und unbeobachtet auf Ihrer Terrasse bewegen können. Deshalb sollten Sie an den passenden Sichtschutz denken. Blühende Sträucher

oder eine Hecke wirken dabei immer am natürlichsten, brauchen aber auch jede Menge Platz. Wer den nicht hat, kann auf eine Reihe kleinbleibender Spalierobstbäume zurückgreifen oder Kletterpflanzen an einem Rankgitter empor wachsen lassen. Viele dieser kleinen Pflanzen wachsen auch in Kübeln gut. Holzwände bieten zuverlässigen Sichtschutz auf kleinstem Raum.

ANSCHLÜSSE UND BELEUCHTUNG

Vergessen Sie bei der Planung Ihrer Terrasse auf keinen Fall Wasser- und Stromanschlüsse. Auch eine fest installierte Beleuchtung sollten Sie von Anfang an vorsehen.

GARTENMÖBEL

Die Zeiten, in denen die Möblierung der Terrasse eher stiefmütterlich behandelt wurde, sind längst vorbei. Die Auswahl an outdoor-geeigneten Möbeln ist riesig und erfüllt selbst höchste Ansprüche an Design und Funktionalität. Besonders gefragt sind derzeit Kunststoffmöbel in hochwertiger Flechtoptik.

SONNENSCHUTZ

Natürlich genießen wir die ersten Sonnenstrahlen des Jahres gerne auf der Terrasse. Spätestens wenn die Temperaturen richtig steigen, brauchen wir jedoch einen zuverlässigen Sonnenschutz. Begrünte Pergolen sind natürlich und werfen – je nach Bepflanzung – einen mehr oder weniger dichten

Schatten. Doch selbst bei schnellwachsenden Kletterpflanzen dauert es eine ganze Weile, bis man gemütlich unter einem grünen Blätterdach sitzen kann. Bis es soweit ist eignen sich große Sonnenschirme als flexible Schattenspender. Achten Sie beim Kauf auf hohen UV-Schutz des Stoffes und einen stabilen Standfuß mit Rollen. Markisen gibt es in zahllosen Designs und Größen. Vor allem ausladende Markisen sind jedoch windanfällig. Sie sollten mit einem elektrischen Antrieb und einem Windwächter ausgestattet sein, der die Markise automatisch einfährt, falls der Wind zu stark wird.

PFLANZEN

Eine umsichtige Planung der Terrasse ist wichtig, aber erst Pflanzen machen eine Terrasse zu dem, was sie sein soll: eine grüne Oase. Vor allem diejenigen, die keinen weitläufigen Garten haben, holen sich mit zahlreichen Kübelpflanzen gerne eine Extra-Portion Natur vors Haus. Wenn Sie Kübel bepflanzen, achten Sie auf eine wasserdurchlässige Drainageschicht am Boden des Kübels und darauf, dass der Kübel groß genug ist. Damit die Pflanze ausreichend Nährstoffe bekommt, sollten Sie sie regelmäßig düngen. Auch das Gießen dürfen Sie nicht vergessen, denn ein Kübel trocknet wesentlich schneller aus als der Boden im Garten. Sofern Sie sich für mediterrane Pflanzen entscheiden, denken Sie am besten schon vor dem Kauf darüber nach, wo Sie Oleander und Co. überwintern werden. •

Kompetenz hat einen Namen:



Sonnenschutzanlagen Überdachungen Bauelemente

Perfekte Umsetzung Ihrer Bauvorhaben
Bauleitung vor Ort
Feste Ansprechpartner

• Verkauf • Montage • Reparatur • Wartung

Ausstellung Karlsfeld / Ottostraße 10



Tel.: 08131 - 330 74 80

rollladenbau-markisen.de

GARTEN:

WOHNRAUM IM FREIEN

Ob klassisch mit Staudenbeeten und Rasen, modern mit Wasserbecken und Kieselflächen, nützlich mit Gemüsebeeten und Obstbäumen oder kinderfreundlich mit Sandkasten und Schaukel – der Garten erweitert nicht nur Ihren Wohnraum nach draußen, er ist zudem das Tüpfelchen auf dem i Ihres Wohntraumes. Bei der Gestaltung können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen. Lediglich der vorhandene Platz, die natürliche Ausrichtung und der Boden des Grundstücks sowie der Stil Ihres Hauses geben einen gewissen **Gestaltungsrahmen** vor. Ergänzen Sie das renovierte Landhaus um einen liebevoll angelegten Bauerngarten im traditionellen Stil oder betonen Sie den modernen Look Ihres Bungalows mit einem geradlinigen Garten in zurückhaltender Gestaltung.

Überlegen Sie sich zunächst, wie Sie Ihren Garten nutzen möchten. Wünschen sich Ihre Kinder eine unkomplizierte Spielwiese mit Rutsche? Möchten Sie Kräuter,

Gemüse und Beeren ernten? Träumen Sie von einem Schwimmteich, der im Sommer herrliche Abkühlung verspricht? Diese grundlegenden Überlegungen beeinflussen dann die Größe und Ausgestaltung der einzelnen Elemente Ihres Gartens: Terrasse, Rasenfläche, Sitzplatz, Gemüse- und Staudenbeete, Teich, Büsche, Bäume, Hecken usw. Am besten, Sie lassen sich frühzeitig von einem **Garten- oder Landschaftsarchitekten** beraten, der dann auch die Anlage des Gartens übernehmen kann. Mit ihm sollten Sie auch besprechen, wie viel Zeit Sie in die regelmäßige Gartenarbeit investieren möchten. Während die einen gar nicht genug Zeit mit Säen, Jäten, Pflegen und Ernten verbringen können, möchten andere einen unkomplizierten Garten, der möglichst wenig Arbeit macht. In dem Fall können vollautomatische Bewässerungsanlagen sinnvoll sein oder bodendeckende Pflanzen, die Unkraut keine Chance geben. •



© termis1983 / Fotolia.com

» DIE BESTEN PLÄTZE FINDEN «

Wer immer nur auf der Terrasse sitzt, verpasst das Beste. Legen Sie ruhig mehrere Sitzgelegenheiten im Garten an. So lassen sich die späte Abendsonne oder die ersten Sonnenstrahlen am Morgen richtig genießen.



Hausverwaltung Durner

SCHNELL. ZUVERLÄSSIG. ENGAGIERT.

KOMPETENZ UND ENGAGEMENT

FÜR DAS WESTLICHE UMLAND VON MÜNCHEN

BEI UNS IST IHR OBJEKT IN GUTEN HÄNDEN:

- › persönlicher Kontakt
- › hoher Qualitätsanspruch
- › schnell, zuverlässig, engagiert
- › WEG-Verwaltung für Eigentümergemeinschaften



Ringstr. 48 | 82223 Eichenau | T. 08141 3189551 | F. 08141 3177075
post@hausverwaltung-durner.de | www.hausverwaltung-durner.de



Wir suchen Grundstücke, Wohnungen, Häuser und
Gewerbegrundstücke in und um Dachau, Fürstenfeldbruck,
Augsburg, München und Starnberg!



Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft oder vermietet werden soll:

Lassen Sie sich unsere Tippgeber-Prämie nicht entgehen!

Infos hierzu unter „Tippgeber“ auf unserer Website:

www.albert-strauss.de



Rufen Sie uns an!

0173 / 43 96 431

Albert Strauß
Albert Strauß Immobilien e.K.
Bgm.-Gradl-Str. 5
85232 Bergkirchen

E-Mail: immo@albert-strauss.de

Bgm.-Gradl-Str. 5, 85232 Bergkirchen

