

Vier Wände

BAUEN,
WOHNEN,
LEBEN
in Heilbronn-
Franken

HEILBRONNER
STIMME www.stimme.de

HOHENLOHER
ZEITUNG KRAICHGAU
STIMME

Immobilienkauf

Diese sieben Schritte helfen auf dem Weg zum Eigenheim. **Seite 4**

Architektur

Eine alte Scheune bei Neuenstein wird in ein Traumhaus umgebaut. **Seiten 8/9**

Einrichtung

Mit diesen Tricks wirken kleine Räume größer. **Seite 11**

Fördergelder zügig beantragen

Unklare Haushaltslage: Bauwillige sollten handeln – Frühzeitige Antragstellung erhöht Chancen

Wollen Sie sanieren, umbauen oder eine Immobilie kaufen und dafür staatliche Fördergelder in Anspruch nehmen? Dann kann es sinnvoll sein, die Mittel zeitnah zu beantragen, rät der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland und begründet das mit der aktuell unsicheren politischen Lage nach dem Bruch der Ampel-Koalition.

Weil der Bundeshaushalt für 2025 bislang nicht verabschiedet ist, könnte es zu einer vorläufigen Haushaltsführung

kommen. „Die Fördertöpfe für Heizungsförderung und energetische Modernisierungsmaßnahmen sind begrenzt“, sagt Verbandspräsident Kai Warnecke. Sind die Töpfe leer, müssten neue Mittel bewilligt werden, was während einer vorläufigen Haushaltsführung nicht möglich sei.

Sanierung Darum sollten all jene jetzt aktiv werden, die planen, Förderprogramme der KfW-Bank oder des Bundesamts für Wirtschaft und Aus-

fuhrkontrolle (BAFA) in Anspruch zu nehmen – zum Beispiel zur Finanzierung einer neuen Heizung oder für die energetische Sanierung.

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland weist darauf hin, dass die frühzeitige Antragstellung die Chancen erhöhen kann, noch von bestehenden Fördertöpfen zu profitieren. Bereits bewilligte Mittel für Baumaßnahmen könnten dann auch während einer vorläufigen Haushaltsführung ausgezahlt werden. *dpa*



Foto: tiero/stock.adobe.com

Baustelle richtig absichern

Bei Wintereinbruch sollte der Rohbau ausreichend geschützt sein

Die kalte Jahreszeit gehört zu den Herausforderungen für Bauherren. Denn Nachtfrost, Kälte und Nässe können teure Schäden am Gebäude verursachen, wenn es bis jetzt nicht fertig geworden ist. In der Regel muss sich zwar die Baufirma darum kümmern, die Baustelle entsprechend abzusichern. Doch Bauherren sollten sich darauf nicht blind verlassen, rät Marc Ellinger, Diplom-Ingenieur und beim Ver-

band Privater Bauherren (VPB) Leiter des Regionalbüros Freiburg-Südbaden.

Das gilt insbesondere, wenn Baufirmen in finanziellen Schwierigkeiten stecken – denn dann „verlassen sie häufig Hals über Kopf die Baustelle“, so der Sachverständige.

Gut zu wissen: Wird die Immobilie auf eigenem Grund und Boden gebaut, haben Bauherren ein Betretungsrecht. So können sie eigenverant-

wortlich für den Schutz der Baustelle sorgen.

Kritische Punkte Was können Bauherren machen? Prüfen, ob der Rohbau ausreichend geschützt ist. Sollte die Baufirma trotz Hinweis nicht tätig werden, empfiehlt der Experte, dass man selbst aktiv wird. Also auf eigene Kosten Folien kauft und kritische Punkte schützt – dazu gehören Fensteröffnungen, offene Mauerkronen oder ungeschützte Kellerabgänge. „Lieber ein paar Hundert Euro in die Sicherung investieren, als tatenlos zuzusehen, wie der Bau durch Witterungseinflüsse ernsthaft Schaden nimmt“, lautet Ellingers Credo. *dpa*



Infoline: 0791 93260-0
www.projektbau-steinbrenner.de

Individuelle Häuser

Sie wollen individuell, massiv und preiswert bauen?

Sie suchen einen soliden Partner mit 140 Jahren Erfahrung?

Dann fordern Sie unseren Hauskatalog an und erfahren Sie mehr!

Stauffenbergstraße 12
74523 Schwäbisch Hall

PHOTOVOLTAIKANLAGEN
ELEKTROMOTOREN
BAUSTRUMVERTEILER
INDUSTRIESERVICE

GAUKEL

ELEKTROTECHNIK

Falkenweg 24 Tel. 07 91 / 94 67 06-0
74538 Rosengarten info@gaukel-elektrotechnik.de

www.gaukel-elektrotechnik.de

prosermo

PROJEKTIERUNG · SERVICE · MONTAGE

ALLES AUS EINER HAND – DIE KOMPLETTLÖSUNG

Vier Gewerke, ein Partner:
für nachhaltigen Komfort und
Effizienz in Ihrem Zuhause.

Rundum-Betreuung
für Energie- und
Gebäudetechnik:

- ☒ Klimaanlagen
- ☒ Wärmepumpen
- ☒ Badsanierung
- ☒ Photovoltaik

JETZT MEHR ERFAHREN
auf prosermo.de

HEILBRONNER STIMME
HOHENLOHER ZEITUNG KRAICHGAU STIMME

Impressum

„Vier Wände“ – Bauen, Wohnen, Leben

Sondervederöffentlichung der Heilbronner Stimme, Hohenloher Zeitung, Kraichgau Stimme

Redaktion Andrea Eisenmann-Kellis, Dennis Frank, Alexander Schnell (verantw.)

Titelseite HSt-Redaktionsgrafik

Anzeigen Martin Küfner (verantw.)

Verlag und technische Herstellung
Heilbronner Stimme GmbH & Co. KG
Allee 2, 74072 Heilbronn

Druck
Stimme Druck GmbH & Co. KG
Austraße 50, 74076 Heilbronn



KONZ & SCHAEFER

Fliesen- und Naturstein-Handel

BESUCHEN SIE
UNSERE
**EINZIGARTIGE
AUSSTELLUNG**
UND LASSEN
SIE SICH
INSPIRIEREN

MIT UNSEREM
EIGENEN
VERLEGE BETRIEB
LASSEN WIR
IHRE TRÄUME
WAHR WERDEN

**KONZ &
SCHAEFER**

Fliesen-Naturstein

AUSSTELLUNG

SIEGFRIED-LEVI-STRASSE 12 · 74199 UNTERGRUPPENBACH – DIREKT AN DER A81

07131 203748-0 · INFO@KONZSCHAEFER.DE · WWW.KONZSCHAEFER.DE



In sieben Schritten zum Eigenheim

Was man beim Immobilienkauf in welcher Reihenfolge tun sollte – Kosten immer im Auge behalten

Von Christina Bachmann

Ein eigenes Haus ist bei vielen die größte Investition des Lebens“, sagt Alrun Jappe, Redakteurin der Zeitschrift „Finanztest“. Grund genug, einen Kauf gut zu planen. Das sind die wichtigsten Schritte für den Erwerb einer Immobilie.

■ 1. Immobilientyp und Bedürfnisse eingrenzen

„Zuerst gilt es zu überlegen: Was will ich überhaupt?“, sagt Alexander Wiech vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. „Als Käufer sollte ich zumindest eine grobe Strategie haben.“ Wichtig sei zu bedenken, welche Erwartungen das Haus in zehn bis 20

Jahren erfüllen soll. Also zum Beispiel: Sind Kinder geplant? Sollen vielleicht die Eltern später einmal mit einziehen? Oder auch: Wo soll sich das Haus befinden? In der Stadt oder eher in ländlicher Umgebung?

Wichtig ist auch der Punkt: Wie renovierungsbedürftig darf die Bestandsimmobilie sein? Kann ich gegebenenfalls etwas selbst machen?

■ 2. Kassensturz machen

Ebenfalls zu bedenken: Zum Kaufpreis gehören auch Nebenkosten. „Etwa die Grunderwerbssteuer, die in einigen Bundesländern 6,5 Prozent des Kaufpreises ausmachen kann“, sagt Wiech. „Die Notar- und Grundbuchkosten liegen bei etwa drei Prozent. Auch ein Makler kostet noch einmal zwischen drei und sieben Prozent des Kaufpreises.“

Die Wenigsten können direkt den vollen Betrag für ein Haus auf den Tisch legen und



Welche Anforderungen sollte die Immobilie erfüllen? Wer das weiß, kann gezielter auf die Suche gehen. Fotos (2): Christin Klose/dpa

sollten deshalb überlegen: Wie viel Eigenkapital habe ich bereits und was für einen Kredit muss ich aufnehmen? 20 Prozent des Kaufpreises sollten Wiech zufolge schon an Eigenkapital vorhanden sein.

Für einen Kredit stellt sich die Frage, wie hoch die monatlichen Raten sein dürfen. „Man kann dafür in etwa von der Nettokaltmiete ausgehen, die man im Moment zahlt“, sagt Jappe. Dazu kommt das, was man bisher monatlich sparen konnte. Abzuziehen sind aber die Betriebskosten, die mit dem Haus auf den Käufer zukommen.

■ 3. Die passende Immobilie finden

„Die Angebotslage hat sich wieder etwas verbessert“, sagt Immobilienexpertin Jappe. Dennoch empfiehlt es sich, alle Quellen und Kanäle zu nutzen, um eine passende Wohnung oder ein Haus zu finden. Das können Immobilienportale sein, Annoncen, Aushänge oder Beiträge in sozialen Medien. Wer weiter weg wohnt, für den macht vielleicht auch ein Makler Sinn.

■ 4. Besichtigen und verhandeln

Wenn ein Haus konkret infrage kommt, raten sowohl Haus & Grund als auch die Stiftung Warentest dazu, sich für die Besichtigung einen Bausach-

verständigen zu leisten. „Viele Häuser haben versteckte Mängel, die man als Laie einfach nicht sehen kann“, sagt Jappe. Ein Nachverhandeln kann sich auf jeden Fall lohnen.

■ 5. Mehrere Kreditangebote einholen

Experten raten dazu, mindestens drei Angebote einzuholen. Vorher sollte allerdings der eigene Rahmen fix sein: Wie viel Eigenkapital ist da? Wie hoch darf die Kreditrate und wie lange soll die Zinsbindung sein?

■ 6. Beim Notar den Kauf festmachen

Ohne Notar geht es nicht. „Ein Immobilienkauf muss in Deutschland notariell beglaubigt werden“, erklärt Alexander Wiech. „Dieser kümmert sich auch im Anschluss darum, dass alles seinen geordneten Gang geht.“ Dazu gehört zum Beispiel die Grundbucheintragung.

■ 7. Das Haus übernehmen

Die Schlüsselübergabe ist die letzte Station. „Man schaut sich alles noch einmal an und sollte auch ein Übergabeprotokoll erstellen“, sagt Wiech. „Fallen noch Mängel auf, sollten Sie Fotos machen und festhalten, wer für die Beseitigung zuständig ist.“ dpa



PLAMECO
SPANNDECKEN

Plameco Spanndecken
Gotter GbR Hauptstr. 26 · 74199 Untergruppenbach · 0173 928 927 6

DECKENSCHAU

Samstag 23.11. | Sonntag 24.11. | 11-16 Uhr

morgen schöner wohnen
Plameco live erleben

Ruf an oder komm in die Ausstellung

Experten für Schimmelpilz und Feuchteschäden

Die Thonigs aus Heilbronn sind erfahrene Gebäudesanierer – Rechtzeitige Maßnahmen können Bausubstanz langfristig schützen und erhalten

Schimmelpilz- und Feuchteschäden in einem Gebäude zu entfernen, ist eine Aufgabe für Experten. Die Schimmel- und Feuchtesanierer Die Thonigs verfügen über ein langjähriges fundiertes Fachwissen und Qualifikationen, um ihren Kunden alles aus einer Hand liefern zu können. „Unsere Leistungen erstrecken sich von der sachverständigen Ursachenermittlung mit Erstellung eines individuellen Sanierungskonzeptes bis hin zur fachgerechten und nachhaltigen Sanierungsmaßnahme mit allen Nebenarbeiten“, sagt Inhaber Joachim Thonig.



Vorher: Feuchtigkeit im Mauerwerk hat Schäden verursacht.



Nachher: Die sanierten Wände wirken wie neu. Fotos: privat

Hohe Kosten drohen

Der zertifizierte Fachmann weiß aus Erfahrung: „Feuchteschäden im Keller sind sehr problematisch für die Bausubstanz und deuten auf eine marode oder defekte Außenwandabdichtung hin. Sie können aber von innen dauerhaft und kostengünstig saniert werden.“

Spätestens, wenn sich an den Wänden dunkle, nasskalte Flecken zeigen, müssen Immobilienbesitzer in jedem Fall aktiv werden. Denn unbehandelt verursachen selbst scheinbar harmlose Feuchtflecken langfristig hohe Kosten, mindern den Wert der Objekte und beeinträchtigen die Lebensdauer der Bausub-

stanz. Das verursacht jede Menge Verwaltungsaufwand – sowie im schlimmsten Fall auch gesundheitliche Probleme durch Schimmelpilzwachstum.

stanz. Das verursacht jede Menge Verwaltungsaufwand – sowie im schlimmsten Fall auch gesundheitliche Probleme durch Schimmelpilzwachstum.

Zeitfrage

„Je schneller unsere Experten die Bausubstanz Ihrer Gebäude und Wohnungen untersuchen und Sie fachkundig beraten, desto mehr vermeiden Sie langfristige Schäden“, sagt Joachim Thonig. „Gerne kommen wir für eine fachkundige Analyse persönlich bei Ihnen vorbei. Ob Sie uns im Anschluss für weitere Maßnahmen beauftragen, entscheiden Sie ganz individuell.“

Bei der Bildung von Schimmel spielen viele Faktoren eine Rolle, sie haben immer etwas mit dem Zustand des Gebäudes, hoher Luftfeuchtigkeit und dem Nutzerverhalten zu tun. „Das be-

rühmte falsche Heizen und Lüften kann man als alleinige Ursache in den meisten Fällen ausschließen.“

Erste Einschätzung

Wer sich unsicher ist, ob er Schimmel in der Wohnung oder einen Feuchteschaden im Keller hat, dem rät Thonig: „Machen Sie Fotos von den betroffenen Stellen, schicken Sie uns diese per WhatsApp an 0172 3894847 und wir geben kostenlos eine erste Einschätzung plus Handlungsempfehlung ab.“

anz

Anschrift und Kontakt

Die Thonigs
Fritz-Ulrich-Straße 93,
74080 Heilbronn
Telefon: 07131 2059300
Email: info@diethonigs.de
www.diethonigs.de

Schimmelpilz oder Feuchtschäden?

Nur der Profi macht dauerhaft Schluss damit!

Die Thonigs beseitigen und sanieren Schimmelpilz und Feuchteschäden. So kann aus den geschädigten Räumen wieder ein gesundes Wohnumfeld werden. TÜV-zertifiziert, professionell und aus einer Hand.

So helfen wir Ihnen

Ob bei einzelnen Wänden oder im Zuge einer Komplettsanierung, wir gehen fachmännisch, schnell und auf Ihr Budget optimiert vor. In drei Schritten sorgen wir dafür, dass Sie dauerhaft schimmel- und feuchtefrei sind:

Schritt 1: Wir ermitteln die Ursache des Schadens vor Ort.

Schritt 2: Wir erstellen Ihnen einen individuellen Sanierungsvorschlag, oder auf Wunsch ein Gutachten.

Schritt 3: Wir beseitigen den Schaden nachhaltig.

Im Zuge dessen kommen unter anderem Techniken wie Thermografie, Raumluft- und Feuchtigkeitsmessung zum Einsatz.

Geschäftsführer Joachim Thonig ist Gerichts-Gutachter und TÜV-zertifizierter Sachverständiger, Feuchte- und Schimmelpilzsanierer sowie Bauthermograf. Egal, wie groß oder klein Ihr Schaden ist: Joachim Thonig macht sich in jedem Fall persönlich vor Ort ein Bild und entwickelt ein Maßnahmenkonzept für Sie.

DIETHONIGS



Feuchteschäden:
Kostenloser Erst-Check.
Direkt und unverbindlich
bei Ihnen vor Ort!



Schimmelschäden:
Kostenloser Erst-Check.
Einfach Foto per WhatsApp
an 0172 3894847

DIE THONIGS

Fritz-Ulrich-Straße 93 · 74080 Heilbronn
Telefon 07131 2059300 · Fax 07131 2059301
info@diethonigs.de · www.diethonigs.de



Geprüfte
Qualifikation
www.tuv.com
ID 0000042407



Was hilft bei Kondenswasser am Fenster?

Eine beschlagene Scheibe ist zunächst kein Grund zur Sorge – Reagieren sollten Betroffene trotzdem

Von Isabelle Modler

Die Fenster sind in der Regel die kälteste Oberfläche in der Gebäudehülle. Deshalb schlägt sich dort oft Feuchtigkeit nieder, die sich in der warmen Raumluft gesammelt hat. Pro Bewohner und Tag sind es etwa ein bis zwei Liter – also bis zu acht Liter in einem Vierpersonenhaushalt. Die magische Grenze ist laut co2online die Null-Grad-Marke. Liegt die Außentemperatur nachts darunter, bildet sich das Wasser. Je kälter die Fenster sind, umso mehr kondensiert dort.

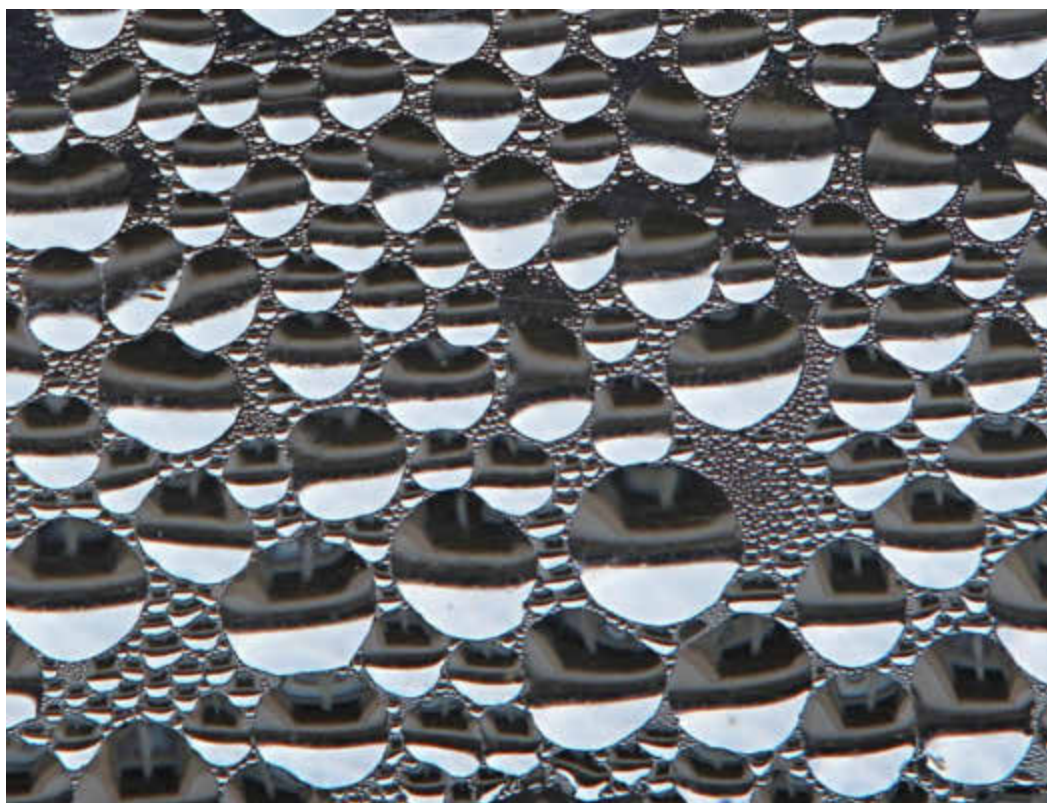
Sind die Scheiben mal beschlagen und ist dort gelegentlich Wasser, ist dies nicht bedenklich, sondern eher ein Zeichen dafür, dass man am Abend vorher vielleicht lange heiß geduscht hat, viele Gäste hatte oder der sprudelnd kochende Topf keinen Deckel

hatte. Dann ist nur wichtig, dass man die Fugen und Scheiben mit einem Tuch trocknet und gut lüftet.

Schimmel vermeiden Auf Dauer kann das Kondenswasser den Fenstern aber schaden. Schimmel kann sich in den Fugen bilden, dann ausbreiten und in den Fensterrahmen ziehen. Schlecht für die Gesundheit und die Fenster, so Zukunft Altbau.

Wichtig ist dann: Richtig lüften, also mehrmals am Tag einige Minuten Stoßlüften, und die Räume kontinuierlich heizen – mindestens 16 bis 18 Grad sollten wenig genutzte Zimmer warm sein, empfehlen die Experten. Hilft Lüften und Heizen allein nicht, spricht dies für einen schlechten wärmetechnischen Zustand des Gebäudes.

Eine Maßnahme, die auch Mieter ohne Absprache pro-



Wenn hohe Luftfeuchtigkeit in einem Wohnraum auf kalte Scheiben trifft, kondensiert sie daran. Bis zu zwei Liter Wasser pro Tag und Bewohner sind es in einem Vierpersonenhaushalt.

Foto: Karl-Josef Hildenbrand/dpa

blemlos umsetzen können, ist einen Luftentfeuchter zu besorgen. Die Geräte entziehen der Luft die Feuchtigkeit. Dabei gibt es verschiedene Varianten: elektrische Luftentfeuchter oder Modelle mit Granulat. Allerdings sollte klar sein, dass sie nicht die Ursache des Problems beheben.

Energiebilanz Die Stiftung Warentest weist darauf hin, dass strombetriebene Geräte meist einen hohen Energieverbrauch haben. Und rät in großen Räumen dazu, besser mehrere kleine Geräte zu ver-

wenden. Zur Orientierung: Wenn die Wasserschale des Luftentfeuchters nach etwa einem Tag voll ist, reicht ein Gerät aus. Ist sie schneller voll, ist die Kapazität möglicherweise zu gering und noch ein Luftentfeuchter nötig.

Tipp von co2online: Wer keinen Luftentfeuchter extra kaufen will, kann es alternativ auch mit Katzenstreu, Salz oder Pflanzen-Granulat probieren – einfach in eine Socke stecken und auf die Fensterbank legen. Aber auch das ist keine nachhaltige und langfristige Lösung.

Sanierungsmaßnahme Wer ein eigenes Haus hat, kann auch über bauliche Maßnahmen nachdenken. Zum Beispiel über den Einbau einer automatischen Lüftungsanlage, über Fassadendämmung oder den Tausch der Fenster. Dreischeiben-Wärmedämmverglasung gehört mittlerweile zum Standard, schreibt Zukunft Altbau. Damit kann man auch Heizkosten sparen. Allerdings: Je dichter die Fenster sind, desto weniger indirekte Belüftung gibt es im Raum. Am besten lässt man sich von Sachverständigen beraten.

dpa

Vier
Wände

WER MACHT WAS?
UNSER HANDWERKER-ATLAS

Leder-Restauration

Presenta GmbH

Lederprobleme? Wir helfen!
Gutenbergstr. 5
74889 Sinsheim
Tel. 07261 4330
www.lederprofi-sinsheim.com

**Photovoltaik /
Solaranlagen**

KlarModul GmbH

Photovoltaikanlagen & Energiesysteme
Wohlmutshäuser Str. 24
74670 Forchtenberg
Tel. 07947 9439330
www.klarmodul.com

Heizung / Sanitär

Klotzbücher GmbH

Wasser - Wärme - Solar - Klima
Weststr. 16
74226 Nordheim Nordhausen
Tel. 07135 961196
www.klotzbuecher24.de

ANZEIGEN

Küchenstudio mit Genusscafé

Seit 25 Jahren: Leidenschaftliche Planungen, detailverliebte Konzeptionen und immer neue Ideen

Die Lebensgewohnheiten, die familiären Bedürfnisse und natürlich auch das Budget sind für die Küchenwerkstatt die wichtigsten Orientierungspunkte, um individuelle Wohnräume Wirklichkeit werden zu lassen. Hier liegt die Stärke des familiären Teams: Das Einfühlungsvermögen in die Bedürfnisse der Kunden und das Entwickeln maßgeschneiderter Raumlösungen.

Das Studio arbeitet ausschließlich mit namhaften Möbelherstellern zusammen, spezielle Lösungen werden vom Schreinermeister individuell angefertigt. Die Planer und Planerinnen versuchen, fast alles zu ermöglichen. Der Kreativität sind dabei keine Grenzen gesetzt. Das Ergebnis sind außer-

gewöhnliche und sehr persönliche Küchenlösungen.

Mehr als Küchen

Die Öhringer Küchenschmiede kann mehr als nur Küchen. Sie gestaltet auch andere Räume – zum Beispiel Bäder oder Büros – ergänzt mit selbstentworfenen Möbeln und effektvollen Trockenbauelementen –, Ess-, Wohnzimmer, Garderoben, Ankleiden, Einbauschränke, Badmöbel und mehr. Eine Vielzahl realisierter Projekte findet man auf der Homepage, dort und auch live in der kreativen Ausstellung kann man die Küchenwerkstatt und ihr Team kennenlernen.



Individuelle Lösungen verbinden die Räume.

Fotos: privat



Lecker genießen

Das Genusscafé in der Küchenwerkstatt hat immer freitags von 10 bis 16 Uhr und an ausgewählten Sonderterminen mit einem einfallreichen Frühstück und

selbstgebackenem Kuchen geöffnet. Genießer dürfen sich auf ein tolles Ambiente freuen. Plätze können über die Homepage reserviert werden oder man schaut einfach spontan vorbei, genießt die liebevoll angerichteten Leckereien, lässt sich von der



Ausstellung inspirieren und besorgt sich bei dieser Gelegenheit gleich einen Verschenke-Gutschein.

anz



Auf einen Blick

Weitere Infos unter www.diekuechenwerkstatt.de

Küchen- Träume

★ LASS DICH VERZAUBERN von unseren kreativen Planungen. Bei uns gibt es keine Küchen von der Stange – wir kreieren Lieblingsküchen, die wirklich zu dir passen.



UNSERE BESTE REFERENZ - ZUFRIEDENE KUNDEN:



Lena & Ingo



Tim & Dana



Constanze



Tobias & Melanie



Marisa & Hendric

★ RAUM-
DESIGN
auch über die
Küche hinaus, z.B. eine
Sitznische im Erker

DIE KÜCHEN GmbH
WERKSTATT
Liebevoll ausgesuchte Küchen

GENUSS
★★★ *café*

Gönn dir eine Auszeit
mit Frühstück oder
Kaffee und Kuchen
in unserem Genusscafé
Freitags von 10-16 Uhr



JETZT RESERVIEREN

Neues Leben für Großvaters Scheune

ARCHITEKTUR Ein Wohnhaus bei Neuenstein zeigt, was mit Kreativität, Know-How und Engagement alles möglich ist

Von unserer Redakteurin
Andrea Eisenmann

Direkt neben der Eingangstür hängt ein glatt gezogener Getreidesack. Ein Blickfang, keine Frage. Aber auch Relikt einer Familiengeschichte, die bewusst nicht in Vergessenheit geraten soll. „Georg Breutner“ steht darauf. „18 Generationen lang wurde der Vorname immer an den ältesten Sohn weitergegeben. Und wissen Sie warum?“ Über das Gesicht von Ulrich Breutner huscht ein Lächeln, während er sein Gegenüber erwartungsvoll ansieht. „So konnten die Säcke von Generation zu Generation weiter genutzt werden.“

Gelebte Nachhaltigkeit könnte man vielleicht auch dazu sagen. Und zu diesem Thema passt das Großprojekt, an das sich Ulrich Breutner und seine Frau Ute Böttinger vor mehr als fünf Jahren heranwagten: Sie bauten in Großvater „Georgs“ Scheune gegenüber dem früheren Elternhaus im Neuensteiner Teilort Kleinhirschbach eine Wohnung hinein. Das landwirtschaftlich genutzte Gebäude, dessen Ursprünge aus dem Jahr 1810 beziehungsweise 1928 datieren, wurde seit 2001 nicht mehr genutzt. Ein Architekt wollte deshalb wissen, was die Familie mit der Scheune anfangen wolle. „Des Klompp wird abgerissen“, antwortete Ulrich Breutner bewusst provokativ, um den Fachmann aus der Reser-

ve zu locken. Und dieser reagierte wie erwartet: Erste Ideen vom „Haus in der Scheune“ entstanden, „Barnloft“ (auf Deutsch: Scheunen Loft) lautete später der offizielle Projektname. „Wir hatten zudem im Internet ein ähnliches Vorhaben gefunden, das in Hessen realisiert worden war“, ergänzt Ute Böttinger. Dass die Scheune in Kleinhirschbach nicht unter Denkmalschutz steht, erleichtert zwar die Planungen, erschwert aber den Zugang zu Fördermitteln.

Erste Schritte Die ersten vier Jahre ist Ulrich Breutner mit dem Entrümpeln der alten Scheune beschäftigt. Maschinen, Traktoren, Stroh – alles war noch darin zu finden und natürlich musste alles raus. Überflüssige Anbauten wurden entfernt. Erst 2021 konnte nach und nach mit dem eigentlichen Umbau begonnen werden. Die gemeinsam mit dem Öhringer Büro „Steinbach Schimmel Architekten“ entworfenen Pläne sahen vor, dass die Wohnung als Einbau – fast wie ein Möbelstück – mit Abstand zu den Fachwerkwänden ins Innere der Scheune gebaut wird und so vor Wind und Wetter geschützt ist.

Der etwa 90 Quadratmeter große Teil des Gebäudes, in dem das Paar lebt, verfügt über einen offenen Koch-, Ess- und Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer mit angrenzenden, barrierefreien Bad, einer Toilette und einer Ankleide-



Die seit 2001 nicht mehr genutzte Scheune dient als „Gebäudehülle“ für das Wohnhaus. Fotos (4): Andrea Eisenmann



Blick aus dem Wohnzimmer nach draußen. Ein Teil des landwirtschaftlichen Gebäudes stammt aus dem Jahr 1810. 1928 wurde es erweitert. Fotos (2): Ute Böttinger



Fünf Jahre haben Ulrich Breutner und Ute Böttinger an der Verwirklichung ihres Wohntraums gearbeitet.

Decke und Boden sind bewusst äußerst dunkel gehalten, um die Farben der Natur von außen ins Innere zu holen – so dass man auch drinnen stets das Gefühl hat, im Grünen und Teil der Landschaft zu sein. „Einen Fernseher brauchen wir hier nicht“, sagt Breutner augenzwinkernd. Hinzu kommt auf derselben Ebene eine weitere, separate 60 Quadratmeter große Wohneinheit mit zwei Zimmern und einem kleinen Bad. „So haben wir Platz für Gäste. Oder eine Pflegekraft kann hier im Alter einmal wohnen“, beschreibt Ute Böttinger die Idee hinter der „zweiten Wohnung“. Wer sich dem Haus von der Rück-

seite her nähert, selbstgebaute Hochbeete und einige Schafe passiert, findet ebenerdig im ehemaligen Schweinestall heute einen Raum vor, den Ute Böttinger gern als ihre „Eventlocation“ bezeichnet. Ein langgestreckter Tisch mit vielen Stühlen, Sessel und eine Spielecke sind dort zu finden. Hier kommt die Patchwork-Familie mit Kindern und Enkelkindern zu Feiern zusammen, für die es im eigentlichen, darüberliegenden Wohnbereich keinen Platz gibt.

Kontraste In den Jahren 2022 und 2023 wurden die Veränderungen an der Scheune zunehmend auch von außen sicht-

bar. Das rund 600 Quadratmeter große Dach wurde komplett erneuert. Um den ursprünglichen Charakter zu bewahren, entschieden sich die Verantwortlichen für verschiedene farbige Tonziegel.

Eigenleistung Die Holzbalken im Tragwerk der einstigen Fassade wurden abgeburstet und mit über 100 Liter Leinöl eingelassen. Die Fugen der Natursteinmauern galt es, neu zu vermörteln. Eines der früheren Scheunentore wurde verglast, dahinter ist nun ein 4,10 Meter langer und 3,80 Meter breiter Swimmingpool zu finden, dessen Einbau laut Architekt Christoph Stein-

bach „zu den größten Herausforderungen“ gehörte. Eine Deckenheizung sorgt an kalten Tagen für die notwendige Wärme.

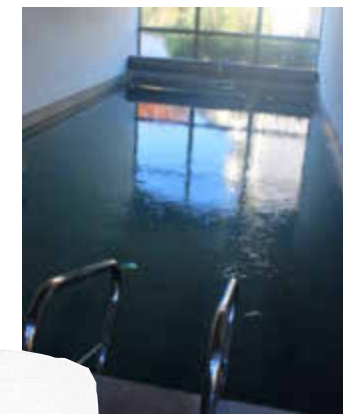
Viel Eigenleistung stecken in dem Umbau, auf rund 7000 Stunden schätzt Ulrich Breutner die Zeit, die er investiert hat. Auch Handwerker und Firmen aus der direkten Umgebung waren daran beteiligt. Ein wahres Mammutprojekt. „Was ich in dieser Zeit gelernt habe?“ Der 65-Jährige denkt einen Moment lang nach. Dann lacht er auf: „Vielleicht, dass am Ende das Meiste komplett anders geworden ist, als wir es am Anfang geplant hatten.“



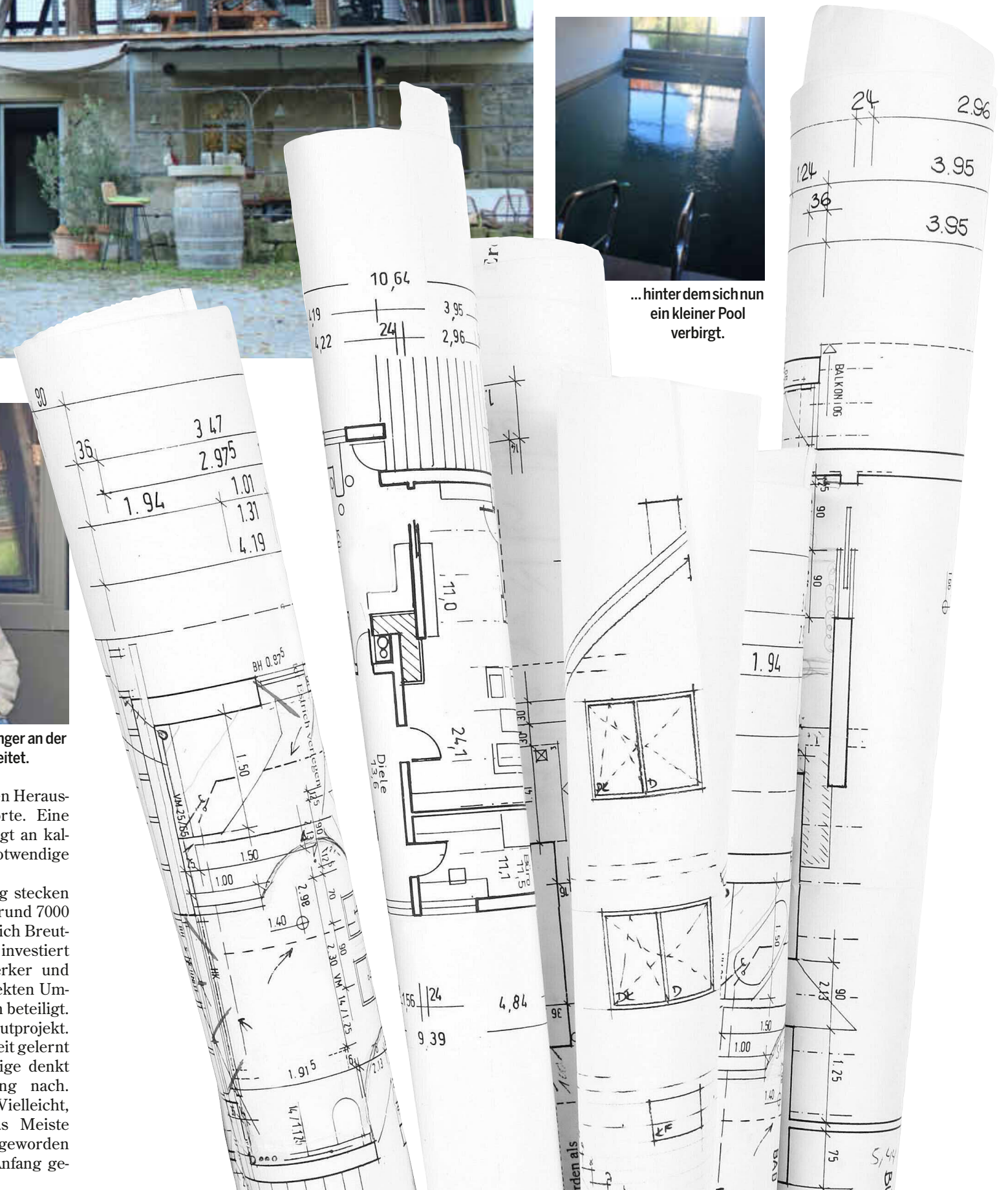
Ein Scheunentor wurde durch ein riesiges Fenster ersetzt, ...



Auch auf zum Stil passende Accessoires wird viel Wert gelegt.



...hinter dem sich nun ein kleiner Pool verbirgt.





Bestehen Unklarheiten bei der Nebenkostenabrechnung? Für Mieterinnen und Mieter lohnt es sich, bei bestimmten Positionen genauer hinzuschauen.

Foto: Christin Klose/dpa

Nicht nur für Profis

Mit etwas Zeit lassen sich die Betriebskostenabrechnungen leicht überprüfen – Zehn typische Fehler

Von Christoph Jänsch

Empfinden Sie Ihre Betriebskostenabrechnung als zu umfangreich oder unverständlich? Dem ersten Impuls, das Dokument ungeprüft abzulegen, sollte man widerstehen. Auch für Laien gibt es Möglichkeiten, zumindest stichpunktartig einige wichtige Einzelpositionen zu prüfen, bei denen Experten zufolge regelmäßig etwas schiefgeht. Die Aufstellung zeigt, welche zehn Punkte das sind.

1. Verwaltungskosten

Im Zusammenhang mit der Vermietung fallen bei Eigentümerinnen und Eigentümern einige Kosten an. Manche davon dürfen sie auf die Mieter umlegen – aber eben längst nicht alle. Verwaltungskosten etwa, zum Beispiel wegen des Einsatzes einer Hausverwaltung, dürfen keinen Eingang in die Betriebskostenabrechnung finden, sagt Jörg Hänsel vom Mieterverein Köln. Findet sich eine solche Position in der Betriebskostenabrechnung, sollte man den Vermieter um eine Korrektur bitten. Auch Bankgebühren, Porto, Zinsen oder Telefonkosten sind nie Betriebskosten. Findet man diese in der Abrechnung, muss man sie nicht bezahlen – „egal, was im Mietvertrag steht“, sagt Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund.

2. Reparaturkosten

Ebenfalls nicht von Mieterinnen und Mietern zu zahlen: Re-

paratur- und Instandhaltungskosten. Sie sind laut Jutta Hartmann Sache des Vermieters. Abrechnen dürfen Vermieterinnen und Vermieter lediglich regelmäßig erforderliche Wartungsarbeiten, die dazu beitragen, den täglichen Betrieb des Mietobjekts zu gewährleisten – wie zum Beispiel die jährliche Überprüfung des Fahrstuhls. Vorsicht ist der Mietrechtsexpertin bei sogenannten Vollwartungsverträgen geboten. Denn solche Verträge beinhalten häufig nicht nur Wartungsarbeiten, sondern eben auch Reparaturarbeiten. „Deshalb können hier wegen versteckter Reparaturkosten bis zu 50 Prozent abgezogen werden“, so Hartmann.

3. Hausmeisterkosten

Hat der Vermieter für das Mietobjekt einen Hausmeister beauftragt, kann er die Kosten, die dadurch entstehen, über die Betriebskosten auf die Mieter umlegen. Übernimmt der Hausmeister allerdings auch Reparatur- oder Instandhaltungsaufgaben, seien diese Kostenanteile aus den Betriebskosten herauszurechnen, sagt Beate Heilmann, Rechtsanwältin und Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein. Genau hinschauen sollte man zudem, falls der Vermieter Kosten doppelt abrechnen möchte. Übernimmt der Hausmeister zum Beispiel die Gartenpflege oder die Reinigung des Treppenhauses, sollten Kos-

ten für diese Einzelpositionen nicht noch an anderer Stelle der Betriebskostenabrechnung auftauchen.

4. Verteilerschlüssel

„Grundsätzlich müssen die für das Objekt anfallenden Gesamtkosten nach dem im Mietvertrag vereinbarten Verteilerschlüssel auf die Wohnung des Mieters umgelegt werden“, sagt Jörg Hänsel. Ist im Mietvertrag kein Verteilerschlüssel festgelegt, müssen Mieter die Gesamtkosten anteilig anhand ihrer Wohnungsgröße tragen. Überprüfen kann man also, ob die in der Betriebskostenabrechnung angegebene Wohnungsgröße mit der im Mietvertrag übereinstimmt. Übrigens: Bewohnt der Vermieter selbst eine Wohnung im Mietshaus oder gibt es zeitweise Leerstand, sind die für diese Wohnungen umlegbaren Betriebskosten Sache des Vermieters.

5. Abrechnungszeitraum

Stehen in der Betriebskostenabrechnung auch wirklich nur Kosten, die im betreffenden Zeitraum angefallen sind? Zwei oder drei Jahre alte Abrechnungen dürften nicht „hineingemogelt“ werden, sagt Jutta Hartmann. Entscheidend sind bei der Heizkostenabrechnung die Beträge, die dem Vermieter für den Abrechnungszeitraum in Rechnung gestellt wurden. Wann das Geld von dessen Konto abgebucht wurde, spielt Rechtsanwältin Heilmann zufolge keine

Rolle. Bei den kalten Betriebskosten – etwa Kosten für Wasser und Abwasser – ist das anders. Hier dürfe der Vermieter alles in die Abrechnung einfließen lassen, was im Abrechnungsjahr von seinem Konto abgegangen ist.

6. Heiz- und Wasserkosten

Heiz- und Warmwasserkosten müssen in der Betriebskostenabrechnung gesondert ausgewiesen werden, sagt Jörg Hänsel. Werden die Kosten in einem gemeinsamen Posten nur nach Fläche oder Personenanzahl aufgeteilt oder anhand einer physikalischen Formel berechnet, hat man das Recht, die Heiz- und Warmwasserkosten pauschal um 15 Prozent zu kürzen.

7. CO₂-Preis

„Erstmals für das Abrechnungsjahr 2023 und auch zukünftig muss der Vermieter die Aufteilung des CO₂-Preises vornehmen“, sagt Beate Heilmann. Je nach energetischem Zustand des Gebäudes kann er die CO₂-Kosten also nicht mehr wie bislang komplett an Mieter weiterreichen, sondern muss selbst einen Teil der Kosten tragen.

Bei mehr als 52 Kilogramm CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr müssen Vermieter den CO₂-Preis zu 95 Prozent tragen. Nur wenn der Ausstoß des Gebäudes bei weniger als zwölf Kilogramm pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr liegt, müssen Vermieter sich weiter-

hin nicht an den CO₂-Kosten beteiligen.

8. Vorauszahlung

Wissen Sie, was Sie neben Ihrer Kaltmiete Monat für Monat an Vorauszahlungen für die Betriebskosten leisten? Das ist für die Endabrechnung entscheidend. Prüfen Sie also unbedingt, ob Ihr Vermieter in der Nebenkostenabrechnung die korrekten Vorauszahlungen angesetzt hat.

9. Pauschalabrechnung

Eine Betriebskostennachzahlung kann der Vermieter nur dann verlangen, wenn der Mietvertrag eine Abrechnung über die Betriebskosten vorsieht. Ist für Neben- oder Betriebskosten eine Pauschale im Mietvertrag vereinbart, seien die Kosten eben auch pauschal abgegolten, sagt Jörg Hänsel. Abrechnung und mögliche Nachzahlung seien dann hinfällig. „Gleiches gilt auch, wenn der Mietvertrag eine Warm- oder Inklusivmiete ausweist.“

10. Gewerberäume

„Geschäfte, Firmen oder Büros verursachen höhere Betriebskosten als Wohnungen“, sagt Jutta Hartmann. So seien zum Beispiel Grundsteuer und Wasserbedarf höher, ebenso die Versicherungsprämien. Sind also Gewerbe- und Wohneinheiten unter einem Dach vereint, müssten Vermieter das bei der Kostenverteilung entsprechend ebenfalls berücksichtigen. dpa



Ein Designbad mit System – dafür steht die Marke Scalido, deren hochwertige Produkte in der Bädergalerie von Schrade besichtigt werden können. Fotos: Schrade



Perfekte Funktionalität trifft auf individuelles Design: Küchen der Firma Leicht gehören ebenfalls zum Sortiment des Neckarsulmer Familienunternehmens.

Ideenreichtum, beste Qualität und Zuverlässigkeit

Schrade ist Spezialist für baunahe Bereiche wie Sanitär, Küchen, Türen, Tore, Kaminöfen und mehr – Das Neckarsulmer Familienunternehmen blickt auf eine mehr als 110-jährige Tradition zurück

Der Grundstein für die Firma Schrade wurde 1910 gelegt, als Lina und Christian Schrade ein „Eisenmagazin“ in Neckarsulm erwarben. Heute zählt Schrade zu den führenden Großhandelshäusern der Region – und ist dabei doch ein Familienunternehmen geblieben, das die Bedürfnisse der Kunden in den Mittelpunkt stellt und deren individuelle Wünsche gemeinsam mit starken, langjährigen Partnern umsetzt und dabei Innovationen sowie Trends immer im Blick hat.

möglichst, das gesamte Bad nach den jeweiligen individuellen Vorstellungen und Budgets auszustatten.

Scalido ist exklusiv nur bei autorisierten Fachhändlern in bundesweit mehr als 200 Ausstellungen zu finden. Alle Produkte werden von lizenzierten, namhaften Herstellern gefertigt. Gleich zwei Produkte erhielten 2023 den begehrten Red Dot Design Award. Von Herstellung und Funktion über Logistik und Verpackung bis zum Marketing – Scalido legt besonderen Wert auf Nachhaltigkeit.

Traumbäder

Sie suchen erfrischende Ideen für ein funktionales Kleinbad? Möchten die Nasszelle in ein komfortables Familienbad verwandeln? Oder: Sie träumen von einem exklusiven Spa? Dann lohnt es sich, in die Schrade-Bädergalerien in Neckarsulm und Sinsheim einzutauchen und gemeinsam mit den Badberatern von Schrade das Wunschbad zu gestalten.

Ein Designbad mit System, das sich den Bedürfnissen der Kunden anpasst und nicht umgekehrt – dafür steht Scalido. Scalido ist die erste Marke mit einem ganzheitlichen modularen Produktkonzept, das es er-

Ausstellungswelt

Als einer der führenden Großhändler der Region bietet Schrade eine riesige Palette an Bauelementen. Die Ausstellung wurde um den Bereich Innentüren erweitert. Im integrierten Türenstand werden Holz-Innentüren, Lof-türen, Drückergarnituren und Zargenvarianten präsentiert.

Lof-türen sind ein echter Hingucker und sorgen mit ihrer minimalistischen Eleganz für ein ganz besonderes Raumgefühl. Eine neue Wohnlichkeit lässt sich mit Zimmertüren von Hörmann entdecken. Ob klassisch weiß oder helle Eiche, in modernem Industrial-Style, mit großflächiger Verglasung oder im beliebten Landhausstil – bei Schrade findet jeder die



Im erweiterten Bereich der Ausstellungswelt in Neckarsulm sind auch Türen zu sehen.

Zimmertüren, die zur Einrichtung passen.

Haustüren

Auch bei Haustüren hat sich einiges getan: Neu im Portfolio des Unternehmens sind etwa Modelle aus Alu und die Serie ThermoSafe Decoral, die mit 18 exklusiven Motiven besondere Gestaltungswünsche erfüllen. Aktuell gefragt sind Rahmenprofile, Außengriffe und Applikationen in Tiefschwarz.

Rund um die Küche

Seit jeher ist die Küche das Zentrum jeder Wohnung. Immer neue Produkte erweitern die Planungsvielfalt und Nutzungsmöglichkeiten. In den Ausstellungsräumen bei Schrade finden sich Modelle und Produkte namhafter Hersteller – fachlich kompetente Beratung inbegriffen. Entdecken können Besucher beispielsweise das neue Oberflächenprogramm Pearl von Leicht, das dem Küchenraum, je nach Lichteinfall, einen seide-

nen Perlmutt-Effekt verleiht. Eine tolle Alternative zu matten Oberflächen.

Ein echtes Multitalent in der Küche ist der Quooker. Er macht im Handumdrehen warmes, kaltes, kochendes, sprudelndes oder stilles Wasser. Wer dies noch toppen möchte, entscheidet sich für den Cube oder für Quooker Flex – beide bieten praktische Funktionen und helfen dabei, die Umwelt zu schonen. **anz**

Partner des Fachhandwerks
C. Schrade GmbH
Rötelstraße 31
74172 Neckarsulm
Telefon: 07132 9720
Mail: info@schrade.de
www.schrade.de

Kaminöfen

Wer einen älteren Kaminofen besitzt, muss diesen eventuell **nachrüsten oder austauschen**. Denn nur noch bis zum 31. Dezember 2024 dürfen laut Bundes-Immissionsschutzgesetz bestimmte Feuerstätten betrieben werden. Betroffene Besitzer können sich gern vom Schrade-Fachpersonal beraten lassen. Schrade ist Partner des Fachhandwerks.

Kleiner Raum ganz groß

Mit diesen Tricks wirkt ein Badezimmer größer und gemütlicher

Von Jessica Kliem

Duschen, baden, rasieren, schminken: Im Bad verbringen die Menschen oft viel Zeit. In puncto Größe ist der Raum in vielen Wohnungen allerdings nicht ganz vorn mit dabei. Und auch bei der Gemütlichkeit gibt es nicht selten ungenutztes Potenzial. Die DIY Academy in Köln hat deshalb Tipps zusammengetragen, wie man auch ein kleines Badezimmer wohnlich gestalten kann.

■ 1. Mit den Wandfliesen tricksen

Schmale Badezimmer kann man mit Hilfe rechteckiger Bodenfliesen breiter wirken lassen. Die Fliesen werden dafür am Boden quer statt längs verlegt. Will man den Raum optisch in die Höhe strecken, kann man die Wandfliesen der DIY Academy zufolge außerdem vertikal verlegen.

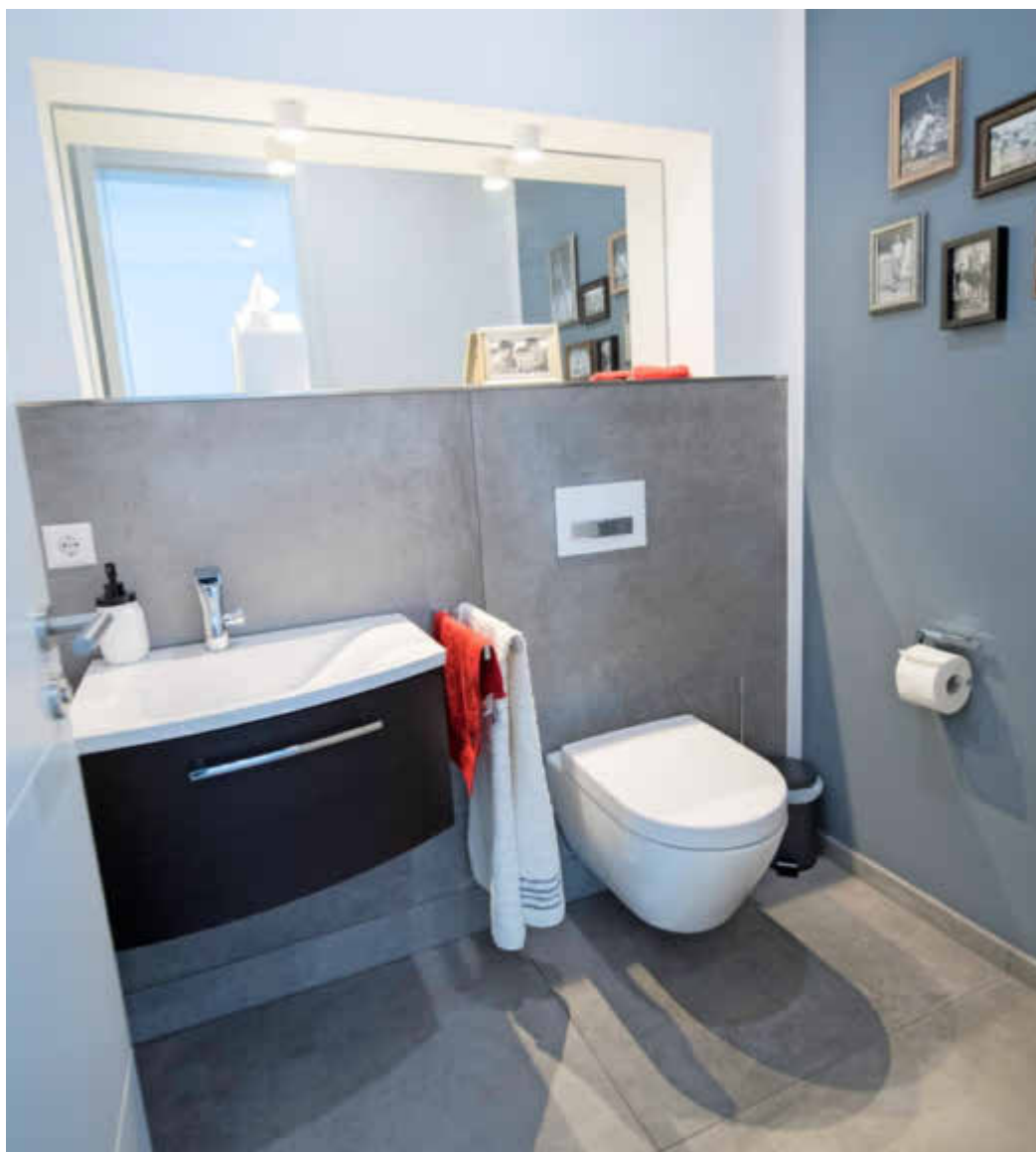
Wer Bäder – außer in der Dusche – nur halbhoch fließt, lässt den Raum demnach deutlich offener wirken. Das

kommt besonders kleinen Bädern zugute.

■ 2. Mit Farbe und Licht arbeiten

Nicht immer kann man das Bad neu fliesen oder fliesen lassen. Streichen geht aber in der Regel auch in Mietwohnungen. Um kleine Räume größer wirken zu lassen, sollte man dafür zu hellen Farben greifen. Ideal sind laut DIY Academy Pastelltöne, warme Beigetöne, ein frisches Gelb, Hellgrau oder ganz klassisch: Weiß. Auch eine Idee: Zarte Blau- oder Grüntöne. Sie schaffen zusätzlich Raumtiefe. Doch Vorsicht: Muster lassen den Raum optisch kleiner wirken. Zur Auflockerung kann man ein paar dunklere Kontraste bei Handtüchern, Duschvorlegern und Co. setzen. Am besten wählt man diese in einer dunkleren Nuance der Grundfarbe.

Übrigens: Auch mit der passenden Beleuchtung kann man den Raum gemütlicher wirken lassen. Dafür lässt man am besten nicht nur eine



Raumgewinn im Badezimmer: Mit den richtigen Fliesen, Farben und clever ausgesuchten Möbeln wirkt selbst ein kleines Bad größer und gemütlicher.

Foto: Andrea Warnecke/dpa

einzige Lampe von der Decke baumeln, sondern setzt auf mehrere, indirekte Lichtquellen. Das können zum Beispiel dimmbare Wandleuchten und Spots an Spiegeln sein.

■ 3. Die passenden Möbel auswählen

Waschbeckenunterschrank und Spiegelschrank sind die Klassiker im Badezimmer. Braucht man mehr Stauraum, setzt man am besten auf geschlossene Schränke statt auf Regale. Denn hier können alltägliche Gegenstände Platz finden, ohne direkt im Blickfeld zu sein. Das Bad wirkt dadurch größer und ruhiger.

Zudem sollte man darauf achten, dass die Möbel eher breit sind, dafür aber weniger Raumtiefe haben. Das streckt den Raum optisch in die Länge. Auch Hängeschränke lassen das Bad weniger zugestellt wirken. Um das Bad größer wirken zu lassen, kann man außerdem auf Spiegel setzen. Dabei lohnt es sich, statt der rechteckigen Variante über dem Waschbecken mal mehrere Spiegel in verschiedenen Formen und Größen auszuprobieren. Auch ein großer Spiegel auf der gegenüberlie-



Mehrere Lichtquellen setzen hier Akzente.

Foto: Franziska Grabbert/dpa

genden Wand kann laut DIY Academy durch die Reflexion ein größeres Raumgefühl schaffen.

■ 4. Bei der Einrichtung an Dekoartikeln sparen

Bei der Deko sollte man in einem kleinen Bad laut den Einrichtungsexperten übrigens eher auf das Prinzip „Weniger ist mehr“ setzen. Gut machen sich allerdings Pflanzen. Hat man ein Bad ohne Fenster oder mit zu wenig Tageslicht, können künstliche Pflanzen eine Alternative sein. Die gebe es, berichtet die DIY Academy, auch in badezimmertauglich und echt aussehend. dpa

Der richtige Begriff

Der Boden wird neu gefliest, eine bodenebene Dusche eingebaut oder das Zimmer erhält ein funktionales Dusch-WC? Wer Veränderungen in seinem Bad vornehmen möchte, stößt oft auf die Begriffe **Modernisieren, Sanieren oder Renovieren**. Aber was ist der richtige Ausdruck? Auf der Internetseite der Vereinigung der Deutschen Sanitärwirtschaft (VDS) wird erklärt, warum die Unterscheidungen wichtig sein können.

Eine Modernisierung erhöht laut VDS den Wert einer Immobilie. Wenn das Badezimmer optisch und technisch aus der Zeit gefallen ist und auf den neuesten Stand gebracht wird, handelt sich in der Regel um eine solche. Einer Sanierung hingegen geht zwingend ein ernsthafter Schaden oder erheblicher Mangel voraus, der beseitigt wird, aber auch zu einer Qualitätsverbesserung führt.

Anders als eine Modernisierung oder Sanierung dient eine Renovierung im Grunde lediglich der optischen Verschönerung. ae

www.kaufmann-heizung.de • 07143 840080

Wir suchen Kundendienstmonteure und Monteure (m/w/d)

KAUFMANN
HEIZUNGSBAU • SOLAR • SERVICE

- Beratung • Planung • Kundendienst
- Heizungsanlagen • Solartechnik
- Tankanlagen • Wärmepumpen

Bertha-Benz-Straße 8 • 74366 Kirchheim

Die ganze Welt der Wintergärten und Terrassendächer

Glasschiebedächer Lamellendächer
Kaltwintergärten Markisen

Schwäbische Perfektion, Qualität und Leistung. Das überzeugt auch Sie!

Besuchen Sie JETZT unsere Ausstellung! **SCHAUSONNTAG** diese Woche von 13-17 Uhr

VIL WINTERGÄRTEN

Keine Beratung, kein Verkauf

Tel. 07143 / 96 38 434 • Robert-Bosch-Str. 18 • 74357 Bönningheim • Mo.-Fr. 8-12 Uhr + 14-17:30 Uhr

Energie-Zukunft „made in Germany“

Kooperation von BMZ Group und KlarModul bietet Kunden hochwertige Stromspeicherlösungen

Mit ihrer neuen Partnerschaft bieten die BMZ Group, ein führender Entwickler von Lithium-Ionen-Batteriesystemen, und die KlarModul GmbH aus Forchtenberg innovative Energielösungen für Haushalte und Unternehmen. Die BMZ Group, seit 30 Jahren in der Batterieentwicklung und Batteriefertigung etabliert, bringt dabei ihre Expertise in langlebigen, effizienten Stromspeichern ein, die jetzt exklusiv im KlarModul-Portfolio verfügbar sind.

Langlebigkeit

Mit deutschen Qualitätsstandards setzt BMZ Maßstäbe in Sachen Sicherheit und Langlebigkeit. Die Kombination aus der Batterietechnologie von BMZ und dem „Alles-aus-einer-Hand“-Ansatz von KlarModul ermöglicht Kunden ein Rundumsorglos-Paket: KlarModul übernimmt die komplette Planung,



Das von KlarModul installierte Ladekonzept lädt Elektrofahrzeuge automatisch mit der Energie aus der eigenen Solaranlage. Dabei passt sich die Ladestation intelligent und flexibel der Leistung der PV-Anlage an. Foto: KlarModul

Montage und Wartung von Photovoltaikanlagen und integriert die BMZ-Stromspeicher passgenau.

Das Ergebnis ist eine nachhaltige Energieversorgung, die Kunden dabei unterstützt, Eigenstrom effizient zu nutzen und

sich gegen steigende Strompreise abzusichern.

Maßgeschneidert

„Unsere Partnerschaft mit KlarModul schafft eine optimale Synergie zwischen hochwertiger

Batterietechnologie und maßgeschneiderten PV-Lösungen,“ sagt ein Sprecher der BMZ Group. Kunden können sich so auf ein leistungsstarkes und langlebiges Energiesystem verlassen, das zusätzlich durch attraktive Förderungen und Finan-

zierungsmodelle unterstützt wird.

Durch die Kooperation bieten BMZ und KlarModul gemeinsam eine starke Lösung für unabhängige und nachhaltige Energieversorgung – und das in bewährter deutscher Qualität. **anz**

BMZ
The Innovation Group



klarmodul
ENERGIE

EINE STARKE PARTNERSCHAFT FÜR DIE ZUKUNFT

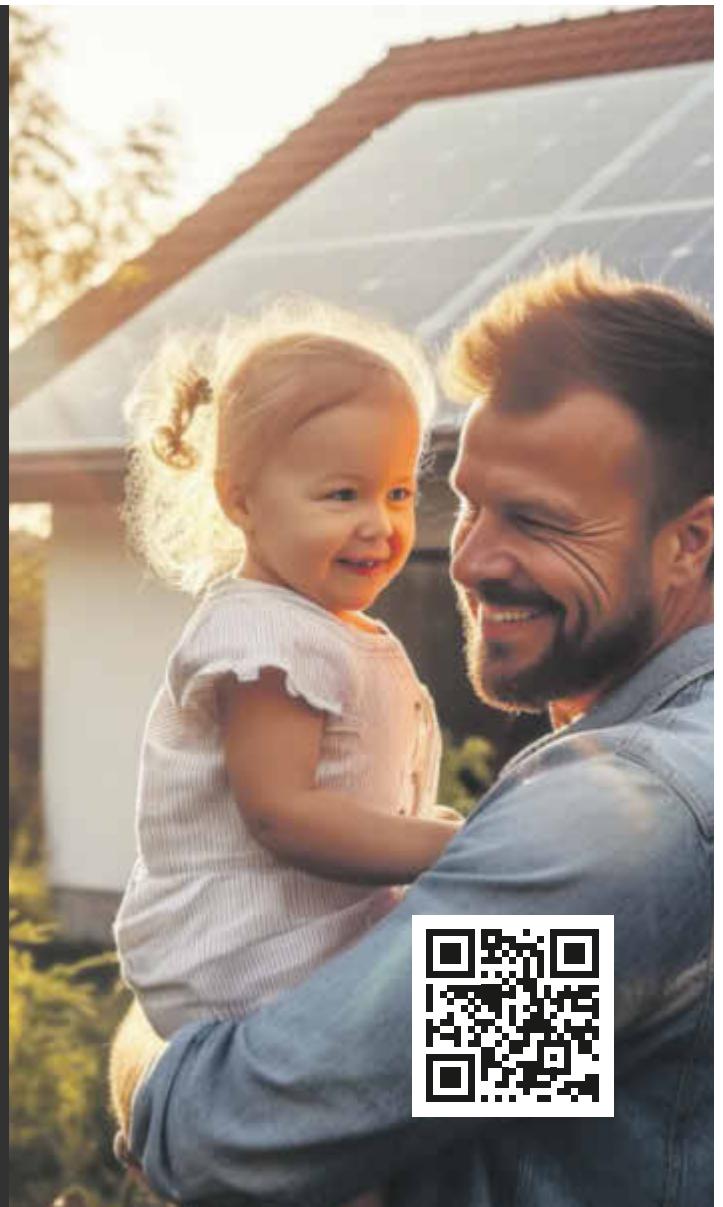
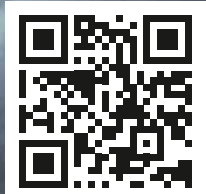
Hochwertige Stromspeicher
,Made in Germany‘ im besten
Preis-Leistungs-Verhältnis.

PV-Anlagen

Stromspeichersysteme

Wallboxen

Wärmepumpen





Ihr Spezialist für:

- > Wasser
- > Wärme
- > Wellness

Austraße 9 · 74196 Neuenstadt · Tel. 07139 1425 · Fax 07139 2836
E-Mail: service@mezger-haustechnik.de

WASSER | WÄRME | SOLAR | KLIMA


KLOTZBÜCHER
HEIZUNG · SANITÄR

KLOTZBÜCHER GMBH
WESTSTRASSE 16 | 74226 NORDHAUSEN
WWW.KLOTZBUECHER24.DE


SCHUEHLE GmbH
Energieberatung | Brandschutz | Bauwesen

- Energieberatung
- Ausschreibung
- Bauleitung
- Fachplanung Brandschutz



Schuehle GmbH | Marktstraße 11 | 74363 Güglingen
Fon: 07135/1729570 | Fax: 07135/1729299 | info@schuehle-gmbh.de

Poranzl
ESTRICH


74867 Neunkirchen
Tel. 06262 / 9 51 51

WWW.poranzl.de



Estricharbeiten vom Fachmann

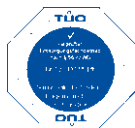

Karl Ikinge
Container-Dienst e.K.


Müll- und Wertstoffannahme

VERWALTUNG:

Haller Straße 116
74613 Öhringen
Tel 0 79 41 / 91 30 35
Fax 0 79 41 / 91 30 30

www.ikinge.de
info@ikinge.de

MÜLL- & WERTSTOFF-
ANNAHME:

Sonnenburgweg 17
74613 Öhringen
Tel 0 79 41 / 91 30 0
auftrag@ikinge.de

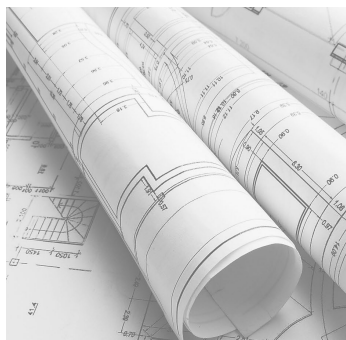
Mo. – Fr. 7 – 17 Uhr
Sa. 8 – 13 Uhr

Schreinerei Klier



Möbel Arbeiten & Wohnen

Leimengrube 22 · 74613 Öhringen
Tel. 07941 6481621 · Mobil 0172 364519
www.schreinermeisterklier.de



Chaos nach Unwetter: Bei Schäden am Haus durch Sturm oder umgestürzte Bäume zahlt die Wohngebäudeversicherung, für beschädigtes Mobiliar greift die Hausratversicherung.

Foto: Nicolas Armer/dpa

Welche Versicherung kommt für welchen Schaden auf?

Richtet ein Unwetter Zerstörungen am und im Gebäude an, beginnt das Gewühl in den Versicherungsunterlagen – Ein Überblick hilft

Von Christoph Jänsch

Ergiebige Regenfälle und schwere Sturmböen? Das ist im Herbst in vielen Regionen Deutschlands durchaus ein realistisches Wetterszenario. Der Bund der Versicherten (BdV) erklärt, in welchem Fall welche Versicherung zahlt.

1. Fall: Ein Sturm zerstört Fenster, Ziegel und Schornsteine.

Richten Sturm oder umgefallene Bäume solche und andere Schäden am Haus an, steht die Wohngebäudeversicherung für die Schadenbeseitigung ein. Auch Folgeschäden wie feuchte Wände oder Fußböden – etwa aufgrund von eindringendem Regen durch kaputte Fenster oder das beschädigte Dach – sind mitversichert.

2. Fall: Wasser beschädigt Gegenstände im Innern des Gebäudes.

Beschädigt eindringende Feuchtigkeit durch kaputte Fenster oder abgedeckte Ziegel Mobiliar, Einrichtungsgegenstände oder Kleidung, ist die Hausratversicherung gefragt. Versicherte unterliegen laut (BdV) aber der sogenann-

ten Schadenminderungspflicht. Das bedeutet, dass sie Maßnahmen ergreifen müssen, um den Schaden einzudämmen – zum Beispiel Fenster abdichten und die Gegenstände, wenn möglich, in Sicherheit bringen.

3. Fall: Hochwasser zerstört Teile des Inventars und der Gebäudesubstanz.

In diesem Fall braucht es zur Hausrat- oder Wohngebäudeversicherung den Zusatzbaustein für Elementarschäden, sonst bleibt man auf dem Schaden sitzen. Doch auch bei Überschwemmungsschäden kommt es aufs Detail an. Selbst mit Zusatzbaustein leistet die Versicherung nur, wenn das Wasser wegen übertretender Gewässer, Witterungsniederschläge oder Grundwasser eindringt, das an die Erdoberfläche austritt und oberirdisch ins Haus gelangt. Kommen Grundwasser oder Niederschläge von unten ins Mauerwerk, haben Eigentümerinnen und Eigentümer meist schlechte Karten.

4. Fall: Gegenstände oder Hochwasser beschädigen das Auto.

Wird das eigene Auto durch herabfallende Äste oder Über-

schwemmung beschädigt, kommt die Teil- oder Vollkaskoversicherung für den Schaden auf. Wer nur über eine Kfz-Haftpflichtversicherung ohne Kaskoschutz verfügt, ist gegen diese Schäden allerdings nicht versichert und muss selbst in die Tasche greifen.

5. Fall: Inventar verletzt Menschen oder beschädigt das Nachbarhaus.

Waren etwa die Gartenmöbel nicht ausreichend gegen das Wegfliegen gesichert, springt die Privathaftpflichtversicherung ein, wenn Dritte dadurch zu Schaden kommen. Wurden ausreichende Vorkehrungen getroffen und das Mobiliar wurde trotzdem davongetragen, sind die Wohngebäudeversicherung und die Krankenversicherung der Geschädigten gefragt.

6. Fall: Personen werden durch herabfallende Äste oder Ziegel verletzt.

In diesem Fall ist die Krankenversicherung der betroffenen Person gefragt. Trägt diese als Folge der Verletzungen dauerhafte Schäden davon, greift die private Unfallversicherung – sofern eine solche Police zuvor bereits abgeschlossen worden ist.

dpa

Auf der Suche nach dem passenden Teppich

Er rutscht, hat schnell Macken und die Haare vom Hund sieht man allzu gut? Worauf man beim Kauf achten sollte

Von Jessica Kliem

Schön soll er aussehen – und zur Einrichtung passen: der perfekte Teppich für den Flur und Eingangsbereich der Wohnung oder des Hauses. Wer sich ein Stück für solche „viel frequentierten“ Räume aussucht, sollte aber auch darauf achten, dass es leicht waschbar ist, rät die Einrichtungsberaterin Angelika Hinz. Das heißt ihr zufolge im Idealfall allerdings auch: Der Teppich passt in die hauseigene Waschmaschine – und ist nicht zu groß dafür.

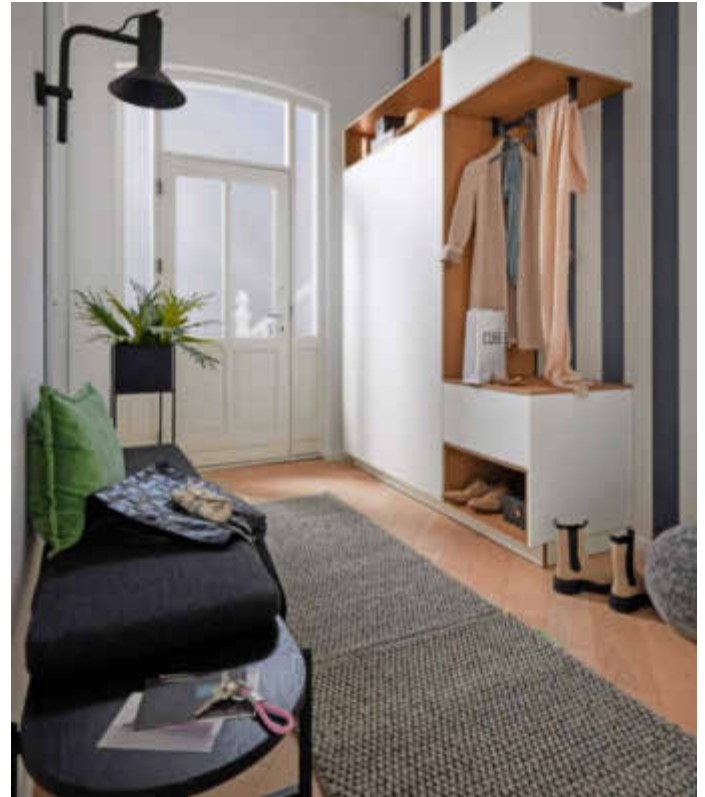
Ebenfalls sinnvoll für den Teppich im Flur und auf anderen Böden, über die man häufig läuft: eine Antirutschmatte zum Unterlegen, „sodass er dann auch an solchen Stellen an Ort und Stelle bleibt“, betont die Expertin.

Material Wer eigene Haustiere hat oder öfter einmal Vierbeiner zu Besuch, greift Angelika Hinz zufolge außerdem am besten zu flach gewebten Teppichen, „weil die einfach leichter zu reinigen sind“.

Bei Haustieren mit dunklem Fell wählt man besser einen

dunklen und gemusterten Teppich. Dort werden Haare, die die Vierbeiner hinterlassen, besser kaschiert. Bei Haustieren mit hellem Fell können laut Hinz helle Teppiche praktischer sein.

„Letztendlich wirkt ein Raum umso größer, je mehr einheitliche Bodenfläche wir sehen“, beantwortet Einrichtungsberaterin Angelika Hinz die Frage, wie viele Teppiche es in einem Zimmer sein dürfen. Denn zerstückle man den Raum mit vielen, kleinen Teppichen, wirke dieser optisch kleiner. *dpa*



Der Teppich im Flur wird meist besonders häufig betreten – auch von Haustieren und Besuch mit Straßenschuhen. Foto: Nolte Küchen/VDM/dpa

Handwerkskosten splitten

Steuervorteil optimal nutzen – Leistung und Zahlung müssen im selben Jahr erfolgen

Malern, Fliesen legen, Reparaturarbeiten: Wer für solche oder andere Tätigkeiten Handwerker beauftragt, kann die Kosten dafür steuerlich geltend machen. Das Finanzamt erkennt 20 Prozent der Aufwendungen für die Arbeitsleistung, Fahrtkostenpauschale und Maschinensätze an – höchstens aber 1200 Euro pro Jahr. Wichtige Voraussetzung für die Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen: Leistung und Zahlung müssen im selben Jahr zusammenfallen.

Bei umfangreichen Handwerkerleistungen im eigenen Haushalt, die voraussichtlich

über den Jahreswechsel hinaus andauern, ist es darum ratsam, über bis zum Jahreswechsel erbrachte Teilleistungen abzurechnen und diese dann auch noch im alten Jahr unbar zu begleichen, rät der Bundesverband Lohnsteuerhilfevereine (BVL). Auf diese Weise können die Handwerkerleistungen tatsächlich steuerliche Anerkennung in zwei aufeinanderfolgenden Jahren finden und der Höchstbetrag in beiden Jahren ausgeschöpft werden. Das gilt auch, wenn es sich nach wie vor um die gleiche Baumaßnahme handelt. Wichtig ist laut dem BVL aber auch bei einer Abschlagsrechnung, dass der steuerbare Anteil an Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten separat ausgewiesen ist. Für die im Folgejahr erbrachten und bezahlten Handwerkerleistungen gilt der absetzbare Höchstbetrag dann wieder von Neuem.

Was die Finanzämter hingegen nicht akzeptieren: Wenn im alten Jahr nur eine Anzahlung geleistet wird, die Arbeiten aber erst im Folgejahr beginnen und in diesem mit einer Restzahlung beglichen werden. Das hat das Finanzgericht Düsseldorf (Az. 14 K 1966/23 E) jüngst klargestellt. *dpa*



Ein Maurer trägt Mörtel auf die Wand auf. Foto: Lino Mirgeler/dpa

SCHWARZKOPF
GmbH
Ihr Spezialist für Naturstein seit 1913

- Granit
- Marmor
- Quarzit
- Schiefer
- Sandstein
- Quartzcomposite
- Keramik

Fliesen - Bodenplatten - Fensterbänke - Treppenanlagen - Küchenarbeitsplatten - Arbeitsplatten für Outdoorküchen - Wandverkleidungen - Waschtischplatten

Wir bieten Ihnen eine umfangreiche Produktpalette für den Innen- und Außenbereich sowie eine fachgerechte Planung, Fertigung und Montage

www.schwarzkopf-natursteine.de
Emil-Weber-Straße 28+30 - 74363 Güglingen
Tel.: 07135 - 93 10 46 - info@schwarzkopf-natursteine.de

W+W Transport GmbH
GERD WINKLER • MATTHIAS WILDER

**Containerdienst
Abfallentsorgung
Baustoffhandel
Bautransporte**

3-Achser Abrollkipper	Containergrößen:	
3-Achser Absetzkipper	Offene Container:	7 m³/10 m³/15 m³
4-Achser Betonmischer	Container mit Deckel:	7 m³/10 m³

E-Mail: w-w-transport@web.de

74382 Neckarwestheim • Tel. 07133-2370864

Alles aus einem Haus

Komplettsanierung, Umbau, Ausbau bis zu Photovoltaik-Anlagen:
Die Scheu GmbH bietet ein breites Spektrum an Fachbereichen

Die Wunschimmobilie ist gefunden – oder es ist an der Zeit, das seit Jahren bewohnte Eigenheim umzugestalten und der Lebensqualität in den vier Wänden einen neuen Schwung zu verleihen? Beispielsweise, indem man den vorhandenen Wohnraum erweitert? Oder wie wäre es mit einer PV-Anlage auf dem Dach? Da ist ein kompetenter Partner das A und O, schließlich gilt es, jede Menge Fragen zu beantworten: Wer hilft bei der Sanierung? Was ist machbar? Gibt es Förderungen? Wofür brauche ich eine Genehmigung? Welche Heiztechnik kommt infrage? Welche Energie-Maßnahmen sind notwendig?

Bei all diesen Punkten steht PLAN S3 unterstützend zur Seite. Das Planungsbüro der Firma Scheu GmbH in Bretzfeld-Bitzfeld schafft Lebensräume und

bietet von der Beratung über die Planung samt Bauleitung und Koordination bis zur Fertigstellung alles aus einer Hand. Selbstverständlich stehen die jeweiligen Leistungsbausteine auch einzeln zur Verfügung.

Breites Portfolio

Über das Planungsbüro PLAN S3 hinaus bietet Scheu Design und Technik ein breites Handwerks-Leistungsportfolio rund um die Themen Aus-, Um- oder Neubau – und kann dabei auf eine mehr als 100-jährige Erfahrung zurückgreifen.

Zu den Angeboten des Unternehmens gehören beispielsweise die energetische Sanierung von Dach, Heizung, Fassade und Fenstern. Einen guten Namen genießt der Bereich Badplanung und -renovierung. Auch der Ein-

bau neuer Haustüren – einschließlich der dabei anfallenden Maler- und Elektroarbeiten – gehört zum Portfolio.

Optimale Lösung

In der Photovoltaikabteilung von Scheu beantworten Experten Fragen rund um Elektroinstallationen, Solaranlagen, Speichersysteme und beraten zum Thema Nachhaltigkeit in den eigenen vier Wänden. Die Erneuerung einer Heizungsanlage kann nicht nur Energiekosten reduzieren, sondern auch die Umwelt schonen. Ob Gas-, Öl-, Pellet oder Wärmepumpenheizung – die Mitarbeiter finden die optimale Lösung.

Scheu-Holzbau sorgt zudem für fachgerechte Wohnraumerweiterungen in Form von Anbau, Aufstockungen, Um- oder Aus-



Alternative Energie für Groß und Klein: Mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach lässt sich nicht nur Geld sparen, sondern auch die Umwelt schonen. Foto: privat

bau. Wer neu baut, bekommt von der Planung bis zum Energieeffizienz-Haus alles aus einer Hand.

Ansprechpartner

Zudem profitieren Kunden von einer zuverlässigen Terminkoordination und Bauleitung. Die Metallabteilung bei Scheu ist der erste Ansprechpartner in

der Region, wenn es um Arbeiten mit den Werkstoffen Stahl, Edelstahl und Glas geht. Maßgefertigte Geländer, Überdachungen und individuelle Schutzwände sind nur einige von vielen Beispielen, in denen der Schlosserei-Bereich für beeindruckende Ergebnisse sorgt. **anz**

Weitere Informationen
www.scheu-gmbh.de



Bad • Heizung • Solar • Metallbau • Holzbau • Fliesen • Elektrik • PV-Anlagen • Putz • Haustüren



Beratung • Planung • Bauleitung • Wohnraumerweiterung • Architektur • Fördermittelcheck
Scheu GmbH • 74626 Bretzfeld-Bitzfeld • Telefon 07946 9255-0 • www.scheu-gmbh.de • info@scheu-gmbh.de