



Schlüsselfertig

Wir bauen für Sie

**Professionell**

Individuell

Terminengenau

# Wohngesunde Markenbaustoffe für Ihr Zuhause



## H+H Porenbeton Einfach – sicher – zukunftsfähig!

H+H bietet ein verlässliches und bewährtes System für eine zeitgemäße Bauweise vom Keller bis zum Dach. H+H Porenbeton ist der Baustoff mit hervorragender Wärmedämmung und erfüllt bereits ohne zusätzliche Dämmmaßnahmen aktuelle und zukünftige Anforderungen an die Energieeinsparverordnung. Damit ermöglicht Porenbeton von H+H eine dauerhaft gute Bau- und Wohnqualität sowie einen perfekten Brandschutz ohne Zusatzkosten – ein Haus für Generationen!

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

**H+H**



# Christoph & Kai Elberskirch die Bauprofis

## ALLES UNTER EINEM DACH

Die inhabergeführte Bauunternehmung Elberskirch wurde 2003 vom Vater des Inhabers, Christoph Elberskirch, Maurermeister und staatl. geprüfter Bautechniker, übernommen. Die Bauunternehmung entstand aus der „Korrekt Haus OHG“, die als Bauträger und Anbieter für schlüsselfertiges Bauen seit 1999 existierte. Zuvor war er, der Maurer und Handwerker aus Leidenschaft, bei überregional operierenden Bauunternehmen angestellt und dort seit 1993 im Wohnungsbau tätig.

Nachdem der Sohn des Unternehmers Kai Uwe Elberskirch schon mit 22 Jahren seine Meisterprüfung im Maurer und Betonbauerhandwerk erfolgreich ablegte, und der Vater von Christoph Elberskirch noch zeitweise mitarbeitet, sind drei Meistergenerationen in der Bauunternehmung tätig. Waren es in der ersten Zeit der Bauunternehmung nur Rohbauten für einzelne Architektenhäuser oder typische Arbeiten einer Hochbauunternehmung wie An- und Umbauten, Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden oder Pflasterarbeiten, so war die Bauunternehmung vom Mittelrhein in den letzten zehn Jahren vor allem bei Investoren und Bauträgern gefragt, wenn es um Rohbauten bei der Errichtung von Wohnanlagen und Siedlungen ging. Mit einem Team von 30 Mitarbeitern wird die gesamte Bandbreite des Hochbaus, von Ein- oder Mehrfamilienhäusern, Gewerbegebäuden oder öffentlichen Gebäude wie Schulen und Kindergärten abgedeckt.

Neben den Rohbauten werden individuell und durch Elberskirch schlüsselfertig geplante Wohnhäuser gebaut. Möglich wurde das „zweite Standbein“ durch die PC gestützte Planung und Zusammenarbeit mit regional tätigen Architekten.

Nach dem Erwerb einer Gewerbefläche wurde der Firmensitz mit einem Bürogebäude, Lagerhallen und Außenlager von Bad Hönningen nach Unkel / Bruchhausen verlegt. Mit einer gut organisierten und konsequenten Bauleitung soll weiterhin eine Bauzeit von ca. sechs Monaten bis zur schlüsselfertigen Übernahme gewährleistet werden. Ausgewählte Baustoffe und Materialien, die eigenen Maurerkolonnen mit der bekannten handwerklichen Kompetenz gewährleisten dann, im vertraglich festgelegten Rahmen, einen reibungslosen Baufortschritt nach den aktuellen Energieeinspargesetzen und dem neuesten Stand der Technik.

Die Zufriedenheit der Kunden soll weiterhin der größte Werbepartner sein und die Weiterempfehlungen das Handeln bestätigen.





# Traditionelles Bauunternehmen

## MAURERHANDWERK MIT ALLEN FACETTEN

Die regional tätige Bauunternehmung Elberskirch übernahm Christoph Elberskirch von seinem Vater und führt diese mit seinem Sohn Kai als Familienunternehmen weiter fort. Beste Aussichten dafür sind die Marktpräsenz, das Ansehen bei zufriedenen Kunden sowie die jahrelange partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Kommunen, Verbänden und Investoren.

Kai Elberskirch, der seine Lehre im elterlichen Betrieb absolvierte, legte bereits mit 22 Jahren die Meisterprüfung ab. Mit den kompetenten Mitarbeitern ist die Bauunternehmung

Elberskirch in der Lage alle anfallenden Arbeiten im Hoch- und Tiefbaubereich kostengünstig und termingerecht auszuführen und die gesamte Bandbreite des Hochbaus, von Ein- oder Mehrfamilienhäusern, Gewerbegebäuden oder öffentlichen Gebäuden wie Schulen und Kindergärten, abzudecken..

Anspruchsvolle Bauobjekte von Investoren trugen mit dazu bei, weitere Erfahrungen, die neusten Entwicklungen im Hochbau sowie aktuelles technisches Know-How zu sammeln. Die typischen Arbeiten einer Hochbauunternehmung



wie An- und Umbauten, Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden oder Pflasterarbeiten, sind für die Maurer vom Mittelrhein Tagesgeschäft. Oftmals sind gleichzeitig mehr als 30 Maurer im Einsatz. Christoph Elberskirch steuert mit seinem Bauleiter die Arbeiten. Er genießt nicht nur als Maurermeister und Bautechniker Anerkennung, sondern ist auch als gewissenhafter, kreativer und preisorientierter Planer, der sein Handwerk versteht, anerkannt.

Ausgewählte Baustoffe und Materialien, die eigenen Maurerkolonnen mit der bekannten handwerklichen Kompetenz gewährleisten im vertraglich festgelegten Rahmen,

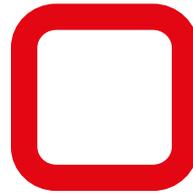
einen reibungslosen Baufortschritt nach den aktuellen Energieeinspargesetzen und dem neuesten Stand der Technik. Bedingt durch die immer umfangreicher werdenden Herausforderungen im Hochbau wurde im Juli 2016 in dem eigenen Büro-, Maschinen- und Gerätepark im Gewerbegebiet Unkel-Bruchhausen investiert.

Der im Laufe der Jahre erworbene umfangreiche Material- und Maschinenbestand wurde somit zentralisiert, sodass die Umsetzung alle Leistungen rund um den Hochbau aus einer Hand und von dort aus gesteuert werden können. Der neue Standort ist also eine Investition in die Zukunft.

# MASSFELLER



IHR ZUVERLÄSSIGER BETONLIEFERANT



# FLIESEN IMDAHL®

*„Verlegung mit Format“*

FLIESEN IMDAHL

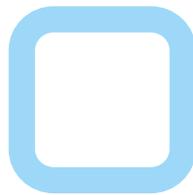
Am Schoppbüchel 37  
53545 Linz

Fon: 02644 809 2616

Fax: 02644 809 2617

Web: [www.fliesen-imdahl.de](http://www.fliesen-imdahl.de)

Mail: [info@fliesen-imdahl.de](mailto:info@fliesen-imdahl.de)



**GROSSE BAD- UND  
FLIESEN-AUSSTELLUNG**

**Gleich  
alles  
richtig  
machen.**

**SIEGBURG**

KONRAD-ADENAUER-ALLEE 100 · TEL 02241 121-0

**Henrich®**  
**Baustoffzentrum**

# All Inclusive

## HIER VERMISSEN SIE NICHTS

Kundennahe Beratung, bedarfsorientierte Planungen und transparente Angebote geben den Bauherren Sicherheit und schützen sie vor unangenehmen Überraschungen, insbesondere im Hinblick auf die Gesamtkosten des Hauses. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung bedeutet die Deklaration „schlüsselfertig“ kein wirklich fertig gestelltes Haus. Benötigt wird in der Regel weiteres Geld für Ingenieurleistungen, Erdarbeiten, Fußböden, Tapeten, Farbe, Fliesen, sanitäre Einrichtungen Elektroarbeiten .....

„Elberskirch Häuser“ werden „All-Inklusive“ von unseren regionalen Handwerkern gebaut. Hier ist alles dabei, zum attraktiven Festpreis und ohne Mehrkosten, die man unterschätzt und demnach in der Gesamtfinanzierung falsch berücksichtigt.

Sie wollen termingerecht einziehen, bequem und großzügig wohnen. Dann sollten Sie sich „Elberskirch- All-Inclusive“ mal genauer anschauen, denn es hat einiges zu bieten:

### Ingenieurleistungen

- Vermessungsarbeiten zum Lageplan sowie der Grob und Feinabsteckung

### Tiefbauarbeiten

- Abfuhr überschüssigen Erdaushubes und Wiederverfüllung des Arbeitsraumes
- Kanalanschluss und setzen eines Revisionsschachtes
- Tiefbauarbeiten zum Einbau der Versorgungsleitungen

### Rohbau

- Baustelleneinrichtung mit Gerüst und bei Bedarf Stellen eines Krans

### Sanitärinstallation

- Bodengleiche Dusche
- Duschtrennung im Wert von 1.000 €

### Elektroinstallation

- Gesamtes Haus elektr. Rollläden
- LTM, dezentrale Lüftungsanlage mit kontrollierter Wärmerückgewinnung ([www.ltm-ulm.de](http://www.ltm-ulm.de))
- Sat Anlage
- vier funktionsfähige TV Abschlüsse
- vier funktionsfähige TV Internetanschlüsse
- Gegensprechanlage mit Nebenstelle



### Bodenbeläge

- Fliesen oder Parkett im gesamten Erdgeschoss
- Laminat im Ober / Dachgeschoss

### Malerarbeiten

- Alle Decken und Wände in den Geschossen mit Raufaser weiß gestrichen
- Kellerräume weiß gestrichen

„Elberskirch All inclusive“ heißt sich einen echten Lebensraum erfüllen und nach der Fertigstellung und Abnahme direkt einziehen und wohlfühlen.

  
Bauunternehmung  
**Elberskirch**

Bauunternehmung Elberskirch GmbH  
Beuelsrast 8 · 53572 Bruchhausen  
Tel.: 02224 - 9812134  
Fax: 02224/9812128  
Mail: [info@elberskirch.com](mailto:info@elberskirch.com)



# Wir bauen IHR Traumhaus, Schlüsselfertig

## ZURÜCKLEHEN BEIM HAUSBAU

Schlüsselfertig bauen bedeutet für Bauherren, dass sämtliche Arbeiten um den Hausbau an einen Unternehmer übertragen werden, der Planungs- und Bauarbeiten aus einer Hand zu einem Festpreis und mit einer Bauzeitgarantie anbietet.

Nicht nur die individuelle Beratung, verbunden mit einer Besichtigung des Baugrundstückes unter Berücksichtigung

aktueller Bebauungspläne, sondern auch die bis ins Detail gehende Planung, die Antragsformalitäten, die Bemusterung von im Haus zu verbauenden Materialien, die Koordinierung der Gewerke der am Hausbau beteiligten Firmen und die Bauleitung, bis hin zur termingerechten Schlüsselübergabe, liegen in einer Hand. Ein Haus von Elberskirch können Bauherren entspannt „wachsen“ sehen. Hierbei

### Herausgeber

Bauunternehmung Elberskirch GmbH · Beuelsrast 8 · 53572 Bruchhausen  
Tel.: 02224 - 9812134 · Mail: info@elberskirch.com

### Redaktion & Realisation

redaktion&sport · Helmut Müller · Am Bungert 35 · 53227 Bonn  
Tel.: 0228 - 429 948 0 · Mobil: 0173 - 29 46 361 · Mail: redsport@t-online.de

### Layout & Satz

Astrid Kalandrik · Annaweg 2 · 53125 Bonn · Mobil: 0170 2708036  
Mail: a.kalandrik@web.de · Internet: www.akalandrik-design.com

### Fotos

Helmut Müller, Hersteller

achtet die konsequente Bauleitung auf höchste Qualität der Bauausführung sowie Termintreue und begleitet Sie Schritt für Schritt ins Eigenheim oder ins Mehrfamilienhaus.

Seit vielen Jahren arbeiten wir erfolgreich mit denselben regionalen Handwerkerteams zusammen, ergänzen diese fortlaufend und nutzen ihr Know-How. Zum Verbau kommen ausschließlich Markenprodukte führender Hersteller, was sich besonders bei den hohen Anforderungen zum Einhalten der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszahlt.

Wir sind zwar in keinem Musterhauszentrum präsent und haben im Vertrieb und der Beratung keine Fluktuation von kurzzeitig angestellten Seiteneinsteigern. Dafür lassen wir unsere Referenzen sprechen und vermitteln den Besuch bei unseren „Altkunden“.

Sie bekommen zum vereinbarten Termin Ihren Schlüssel und ziehen in ein fertiges Haus ein. Wir versprechen keinen unnötigen Ärger und Aufregungen. Wir bauen das Haus gemeinsam und erledigen, bis auf ihre Finanzierung, alles für Sie. Denn schließlich müssen Sie auch etwas tun.



## Kompetenz ■ Kreativität ■ Termintreue

Jahrelange Erfahrung haben uns zu einem erfolgreichen und bekannten Unternehmen wachsen lassen.

- Innen- und Außenputz
- Wärmedämmsystem
- Trockenbau
- Reparaturarbeiten

# Kreativ Putz

mail@kreativ-putz.de

GMBH

Im Unteren Maarfeld ■ 53619 Rheinbreitbach ■ www.kreativ-putz.de  
Tel. : 02224 - 9891200 ■ Fax: 02224 - 9891201 ■ Mobil : 0172 - 65 37 546

**WIR FREUEN UNS AUF IHREN AUFTRAG UND EINE ERFOLGREICHE ZUSAMMENARBEIT.**



# Bau- und Leistungsbeschreibung

Leistungsumfang mit Stand Juni 2017

## ALLGEMEINES

Die folgende Beschreibung enthält Einzelheiten zur Regelausführung und der Ausstattung, die dem Festpreis zu Grunde liegt. Änderungswünsche der Käufer sind vor Ausführung zwischen den Parteien fest zu vereinbaren. Die Planung und Ausführung basiert auf den gültigen Vorschriften über Schall- und Wärmeschutz, den einschlägigen DIN-Normen, VDE, VDI-Vorschriften und entsprechen dem aktuellen Stand der Technik. Grundlage des Festpreises sind das dem Auftrag zugrundeliegende Angebot sowie die übergebenen Pläne. Die Ausführung erfolgt nach der Leistungsbeschreibung, dem Angebot sowie den Werk- und Detailplänen (soweit erforderlich), die von den Bauherren rechtsverbindlich gegenzuzeichnen sind.

## ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

### Im Festpreis sind folgende Leistungen enthalten:

#### Gebäudeeinmessung

Der Lageplan und die Absteckung des Schnurgerüsts sind im Preis enthalten. Die abschließende Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung ist im Preis nicht enthalten und geht zu Lasten des Bauherrn.

#### Bodengutachten

Es wird ein Bodengutachten für die Baustatik erstellt.

#### Statik

Aufstellen der Statik (statische Berechnung und Positionspläne) werden in zweifacher Ausfertigung mit Energiebilanz (nach der Berechnungsverordnung 2014) erstellt und sind im Preis enthalten. Das Haus wird nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 errichtet. Die Umsetzung dieser Anforderung ist durch Vorlage eines Energieausweises/

Energieeinsparnachweises unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes bei Fertigstellung nachzuweisen.

#### **Ausführungspläne**

Die Werkpläne werden mit Maß- und Konstruktionsangaben, nach Maßgabe des Auftragnehmers im Maß von 1:50 erstellt und sind vor Ausführungsbeginn gegen zu zeichnen.

#### **Objektüberwachung ( Bauleitung )**

Die Überwachung der an der Baustelle nach Vertrag auszuführenden Bauleistungen ist im Festpreis enthalten.

#### **Blower Door Test**

Nach Abschluss der Dämmung und vor der Hausübergabe wird ein Blower-Door-Test durchgeführt, um die Dichtigkeit des Hauses zu überprüfen.

#### **Bauantrag**

Die Kosten des Bauantrages gehen zu Lasten des Auftragnehmers

#### **Bauschutt**

Die Entsorgung von Bauschutt, die Stellung und Wartung einer Toilette (DIXI Klo) sowie der notwendige Baustrom und Wasser werden vom AN organisiert und sind im Festpreis enthalten

## **ROHBAUARBEITEN**

#### **Erdarbeiten**

Vorhandener Mutterboden wird abgeschoben und später wieder auf dem Grundstück eingebaut. Der überschüssige Baugrubenaushub ZO (unbelasteter Boden) wird abtransportiert. Unter der Bodenplatte wird eine 15 cm dicke Lava- oder Kiesschicht eingebaut. Der Arbeitsraum wird mit verdichtungsfähigem Material, kein Erdaushub, aufgefüllt.

#### **Feuchtigkeitsisolierung**

Die Kelleraußenwände werden gegen Erdfeuchte abgedichtet und erhalten eine spezielle Noppenbahn als Drain- und Schutzfunktion. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden alle Kellergeschosswände einmal horizontal abgedichtet.

#### **Entwässerungsarbeiten**

Das Regenwasser wird am öffentlichen Kanal angeschlossen. Für das Schmutzwasser werden die Leitungen unter der Bodenplatte verlegt und in den Kanal eingeleitet.

Es wird ein Kontrollschacht DN 400 als Revisionsöffnungen an der Grundstücksgrenze installiert. Ist der Kanal nicht tief genug erfolgt die Entwässerung unter der Kellerdecke.

#### **Bodenplatte**

Herstellen des Keller in WU-Beton aus wasserundurchlässigem Beton d = 25 cm, gem. den statischen Erfordernissen. Einbau eines Erdungsbandes. Die erdberührenden Kelleraußenwände werden als Betonfertigteilewände ( HWE ) verbaut. Die Betonwände werden mit einer 100 mm Perimeterdämmung versehen. Bei Doppel- oder Reihenhäusern wird die Haustrennwand mit einer Schalldämmmatte als Trennfuge errichtet.

## **MAUERWERK**

#### **Aufgehendes Mauerwerk**

Das Außenmauerwerk wird mit Porenton-Blocksteinen in 36,5 cm Stärke gem. den statischen Erfordernissen und der Wärmeverordnung erstellt. Der Lambdawert in EG, OG und DG beträgt 0,09. Dies ist abhängig von der Wärmebedarfsberechnung, die vor einer Vertragsunterzeichnung vorliegt und sowohl Einfluss auf das Mauerwerk als auch den Preis nehmen kann. Bei Doppel- oder Reihenhäusern besteht die Haustrennwand aus einem 17,5 cm KS-Mauerwerk, ist entsprechend statisch ausgelegt und wird mit einer Schalldämmmatte als Trennfuge errichtet.

#### **Innenmauerwerk**

Die tragenden Innenwände werden in Bimssteinmauerwerk oder KS -Mauerwerk in 17,5 oder 24 cm Stärke, nichttragende Innenwände in Bimssteinmauerwerk 11,5 cm, gem. Statik hergestellt. Auflager, Stürze usw. werden laut Statik ausgeführt. Alle notwendigen Anschlüsse werden ca. in der Höhe der Kellerfenster installiert. Anmerkung: Alle Wandstärken ergeben sich aber erst aus der Statik und können von den Maßketten der Planskizze abweichen. Die Gebäudeaußenmaße sind davon nicht betroffen.

#### **Decken**

Die Keller- Erdgeschoß und Obergeschoßdecke werden als Fertigteildecken, gem. den statischen Erfordernissen, ausgeführt. Die Unterseiten der Decken sind werksseitig mit einer tapezierfähigen Oberfläche zu versehen. Die zwischen den einzelnen Elementen vorhandenen Fugen werden verspachtelt. Die Decke im Obergeschoß wird als Holzbalkendecke ausgeführt. Fertiggeschosshöhen: KG 2,37; EG 2,50; DG 2,50

## **ZIMMERARBEITEN**

Der Dachstuhl wird aus KVH- Nadelholz (vorgetrocknetes Holz) in zimmermannsmäßiger Konstruktion gem. Statik aufgeschlagen. Das Hausdach erhält einen Dachüberstand von umlaufend 50 cm. Die Dachüberstände werden mit Nut- und Feder-Profilbrettern verkleidet und mit einem Schutzanstrich endbehandelt (Farbton des Anstrichs gem. NCS nach Wahl des AG). Die Sparren- und Pfettenköpfe sind profiliert und ebenfalls endbehandelt (Farbton des Anstrichs gem. NCS nach Wahl des AG).

#### **Dachdeckerarbeiten**

Das Dach wird mit Betondachsteinen von Braas in Anthrazit auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn eingedeckt.

## **KLEMPNERARBEITEN**

Die Dachrinnen und außenliegenden Fallrohre sind aus Zink. Die Dachrinnen werden als vorgehängte, halbrunde Rinnen montiert. Die Bemessung der Rinnen ergibt sich aus der Größe der Dachfläche.



## INNENAUSBAU

### Heizung- und Sanitärinstallation

#### Heizung

Als Energieart wird eine Gasbrennwertanlage der Fa. Junkers Bosch oder glw. nach Wahl des AN eingebaut.

#### Solaranlage

Die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Solaranlage mit Hochleistungsflachkollektoren unterstützt. Es wird ein Warmwasserspeicher von ca. 300 Liter installiert.

#### Fußbodenheizung

Im Erd- und Dachgeschoss, wird eine Fußbodenheizung installiert. Alle Räume sind einzeln steuerbar.

#### Lüftungsanlage

Es wird eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut (Wohnräume, ausgenommen Sanitäräume). Die dezentrale Anlage sind einzelne Thermo Lüfter von LTM mit Abdeckungen in Edelstahl. Die Bäder erhalten einen Lüfter mit Nachlauf (feuchtgesteuert incl Schalter).

## SANITÄRINSTALLATION

### Wasserleitungen

Die betriebsfertige Installation beginnt hinter der Wasseruhr, die vom Versorgungsträger eingebaut wird. Druckminderer und Feinfilter sind inclusive. Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupfer ausgeführt, die Warmwasserleitungen werden isoliert.

### Abwasserleitung

Die Abwasserrohre werden in den erforderlichen Querschnitten in Kunststoffrohr ausgeführt.

### Sanitärobjekte

Waschbecken und Toiletten erhalten eine 13 cm dicke Abmauerung. Die Sanitärobjekte sind weiß und von Villeroy & Boch Serie Omnia Classic, die Badewanne von Bamberger und die Armaturen von Hans Grohe Metris E.

### DU /WC EG

- Wandtiefspülklosett mit Unterputzspülkasten
- 1 Waschtisch ca. 60 cm
- Die Dusche wird bodengleich gefliest. Die Duschattrennung in Echtglas mit einem Preis von 1.000 € incl MwSt eingepreist.

### Bad DG

- Wandtiefspülklosett mit Unterputzspülkasten
- 1 Waschtische ca. 60 cm
- Badewanne 75 x 170 in Acryl mit Einhebelmischbatterie.
- Dusche wird bodengleich gefliest. Die Duschattrennung in Echtglas ist mit einem Preis von 1.000 € incl MwSt eingepreist

### Wasseranschlüsse

- 1- Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche
- 1- Anschlussventil für Spüle mit Spülmaschinenanschluß.
- 1- Waschmaschinenanschlüsse Kaltwasser in der Waschküche
- 1- Heizungsanschluss
- 1- Außenanschluss Kaltwasser frostsicher

## ELEKTROINSTALLATION

Die Verlegung erfolgt gem. den VDE und VDI Vorschriften. In den ausgebauten Wohn- und Aufenthaltsräumen werden Unterputz-Schalter und -Steckdosen in ausreichender Anzahl der Schalterserie S 1 von Berker eingebaut.

Es werden:

- 4- funktionsfähige Antennenanschlussdosen mit Sat-Anlage , sowie -4- Mediendosen mit CAT 6 Anschlüssen werden nach Angaben des Bauherrn installiert. Alle Anlagen werden den Vorschriften entsprechend geerdet. Die Heizungs- und Brauchwassererwärmungsanlage wird gemäß den bestehenden Vorschriften verdrahtet.
- 2- Außensteckdosen (von innen abschaltbar)
- 2- Wandauslässe für Außenbeleuchtung eingebaut. (von innen abschaltbar)

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptsicherungskasten. Einbruchssicherungssysteme können als Sonderwunsch vereinbart werden. Alle Räume, das kombinierte Wohn-/Es-



szimmer gilt als zwei Räume, erhalten eine Brennstelle als Wand - oder Deckenauslass mit Ausschaltung. Flure und Treppenhäuser werden mit Wechselschaltungen versehen.

### Schalter und Steckdosen

#### KG

Kellerflur	1 x Einfachsteckdose
Heizung	1 x Einfachsteckdose
Waschen/ Trocknen	1 x Dreifachsteckdose (mit Abdeckklappe) 1 x Einfachsteckdose (mit Abdeckklappe)

Je weiterer Kellerraum	1 x Einfachsteckdose
---------------------------	----------------------

#### EG

Wohnzimmer	3 x Doppelsteckdosen 1 x Einfachsteckdose 1 x Dreifachsteckdose
DU/WC	1 x Einfachsteckdose
Küche/Essen	1 x Ausschaltung für Spiegelbeleuchtung 1 x Spülmaschinenanschluss 1 x Backofenanschluss 1 x Herdanschluss 1 x Mikrowellenanschluss 1 x Steckdose für Dunstabzugshaube 2 x Doppelsteckdosen an der Arbeitsplatte 2 x Doppelsteckdosen
Flur	2 x Einfachsteckdose
Abstellen	1 x Doppelsteckdosen

#### DG

Schlafen	4 x Doppelsteckdosen 1 x Einfachsteckdosen
----------	---

<b>Ankleide</b>	<b>1 x Doppelsteckdosen</b> 1 x Einfachsteckdosen
-----------------	--

Bad	2 x Zweifachsteckdosen 1 x Ausschaltung für Spiegelbeleuchtung
Kind 1 und 2 je	2 x Doppelsteckdosen 2 x Einfachsteckdosen
Spitzboden	-1- Brennstelle

### Sprechanlage

- 1- Haussprechanlage für ein Einfamilienhaus bestehend aus einer Türsprechstelle und -1- Haustelefon mit Summer.

Alle Anlagen werden den Vorschriften entsprechend geerdet. Die Heizungs- und Brauchwassererwärmungsanlage wird gemäß den bestehenden Vorschriften verdrahtet.

### PUTZARBEITEN

#### Innenputz

Die gemauerten Kellerwände werden verputzt, die Betonwände werden nicht verputzt aber verspachtelt. Die Deckenfugen der KG, EG- und DG Decke werden verspachtelt. Alle gemauerten Wände erhalten einen geglätteten atmungsaktiven Gipsputz in 10 mm Stärke und einer Q2 Oberflächengüte.

#### Außenputz

Der Außenputz erhält als Unterputz einen Kalkzementputz. Der Oberputz wird als weisser Scheibenputz ausgeführt.

#### Estricharbeiten

In alle Räume wird ein schwimmender Heiz-Estrich mit entsprechender Trittschall-, Wärme- und Randdämmung verlegt und auf Dämmatten lt. DIN eingebracht.

#### Fliesenarbeiten

Die Wände des WC und der Bäder werden bis 1,50 m Höhe gefliest. Die Duschen werden mindestens 2,0 m hoch gefliest. Die Bodenfliesen incl. Sockelfliesen (30x60 cm) haben einen Materialpreis von 30,- € / m<sup>2</sup> und werden in folgenden Räumen verlegt.

- Bad und - DU / WC wie beschrieben
- im EG: in Diele, Küche, Abstellen und in den Wohnräumen

Mosaikfliesen sind nicht im Verlegepreis enthalten, und können gerne als Sonderwunsch angeboten werden.



## SCHREINERARBEITEN

### Fenster und Fenstertüren, Größen und Ausführung gem. Plan

In allen Wohnräumen werden 5 - Kammer 76 mm Kunststofffenster innen weiß außen farbig, mit Isolierverglasung U-Wert 0,6 eingebaut. Der Gesamt U-Wert des Fensters ist mindestens 0,89. Die Fenster in den Sanitärräumen werden mit Ornamentglas (nach Wahl des Auftragsnehmers) versehen. Die Beschläge werden für die Einhandbedienung ausgeführt. Alle Fenster werden nach den RAL-Bestimmungen abgedichtet. Kellerfenster (80 x 60) werden mit Leibungsrahmen eingebaut als Isolierfenster mit Zweifachverglasung montiert. Diese Fenster erhalten einen Kunststofflichtschacht mit Gitterrost und Diebstahlsicherung.

### Rollläden

Alle Fenster werden mit überputzbaren Aufsatzkästen versehen. Die Rollläden sind mit elektrischem Antrieb. Bei Fenstern mit zweitem Rettungsweg wird eine Nothandkurbel eingebaut.

### Fensterbänke

Fensterbänke werden innen aus Naturstein hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

## HAUSEINGANGSTÜR

Eine Haustür aus Kunststoff oder einem anderen Werkstoff und wird zu einem Preis von 3.500,- Euro incl. Montage und MwSt. eingebaut..

### Innentüren

Die Türen incl. Drückergarnitur sind mit einem Materialwert von 280,-€ / je Tür eingerechnet.

### Rigipsdecken

Die Sparren im DG werden mit 20cm dicker Mineralwolle gedämmt. Danach wird eine Dampfbremsschicht angebracht und luftdicht verklebt. Auf einer Lattung mit Konterlattung erfolgt die Anbringung der Rigipsdecke. Diese wird Q 2 verspachtelt.

### Treppen

Es werden -1- Stahl Holztreppe mit Massivholzstufen und Metallgeländer eingebaut  
Zum KG hin wird eine Stahlbetontreppe (gefließt) eingebaut.

### Malerarbeiten

Im EG und DG werden die Decken und Wände werden mit Raufasertapete weiß gestrichen.

Im KG werden die verputzten Innenwände und die Betonwände werden weiß gestrichen

### Außenanlagen

Die Außenanlagen erfolgen in Eigenleistung. Hierzu können wir Ihnen qualifizierte Unternehmen vermitteln

### Bodenbeläge

Die restlichen Räume im EG erhalten ein Fertigparkett (Diele optik, Eiche). Im DG wird in den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Fluren Laminat verlegt. Alle Bodenbeläge im Keller sind Eigenleistung.

## SONDERWÜNSCHE

Der Käufer hat Anspruch auf Sonderleistungen. Alle Sonderleistungen sind jedoch mit dem jeweiligen Bauleiter schriftlich abzuklären. Die Kosten der Sonderleistungen werden dem Käufer unter Angabe des Festpreises schriftlich mitgeteilt.

Um eine optimale Ausführung zu gewährleisten, ist es erforderlich, daß die Sonderwünsche spätestens zum Beginn der jeweiligen Gewerke erfolgen.

## EIGENLEISTUNGEN

Es ist grundsätzlich möglich Eigenleistungen zu erbringen. Welche Leistungen der Käufer erbringen will, ist in den Vertragsunterlagen schriftlich zu vereinbaren.

Eigenleistungen sind nur im geschlossenen Gewerk und / oder nach Absprache möglich.

## ANSCHLUSSKOSTEN

Der Kanalanschluss auf dem BG ist incl. Übergabeschacht ebenso wie die Tiefbauarbeiten auf dem Grundstück für Strom/ Gas /Wasser und Telekom im Preis enthalten.

Die Hausanschlüsse (Gas, Strom, Frischwasser, Telefon) gehen zu Lasten des Auftraggebers.

## SCHLUSSBEMERKUNGEN

1. Änderungen, die durch die Erkenntnis und Erfahrungen der fortschreitenden Bautechnik bestimmt sind, dem schnelleren Baufortschritt und dem rationelleren Bauen dienen, müssen vorbehalten bleiben und werden nicht besonders mitgeteilt. Dies gilt für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und DIN Normen bedingt sind.

2. Die in den Bauplänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellflächen. Das Sinngemäße gilt auch für die eingezeichneten gärtnerischen Arbeiten wie Anpflanzung usw. Diese sind nicht Gegenstand des Festpreises. Die Bauausführung erfolgt nach Werksplänen Maßstab 1:50 (soweit erforderlich). Maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluß auf die Qualität des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

3. Sollte zwischen Plänen und Baubeschreibung Unterschiede entstehen, so gilt die Baubeschreibung.

4. Werkvertrag  
Festpreisgarantie, Zahlungsbedingungen, Bauzeit und Gewährleistungen sind im Werkvertrag festgelegt. Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt, gemäß Zahlungsplan..

**Festpreisgarantie:** 12 Monate

**Bauzeitgarantie:** 7 Monate



- FENSTER
- HAUSTÜREN
- ROLLADEN
- SCHIEBETÜREN
- SONNENSCHUTZ
- INSEKTENSCHUTZ

*Wir beraten  
Sie gerne!*

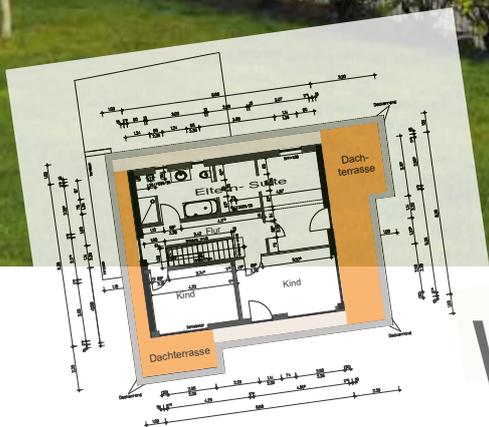


### WEKU KG Fenster • Türen

Obere Grüben 3 • 97877 Wertheim - Bettingen

Tel: 09342 - 92610 • Fax: 09342 - 9261 5555

E-Mail: [info@weku.de](mailto:info@weku.de) • [www.weku.de](http://www.weku.de)



# Wir bauen für Sie Einfamilienhäuser mit Flachdach

## DAS FLACHDACH - DIE MODERNE ALTERNATIVE ZU STEILDÄCHERN

In Deutschland fand das Flachdach in den 1960er und 1970er Jahren überwiegend bei Bungalows und Gewerbegebäuden Verwendung. Seit einigen Jahren kommen Flachdächer auch mehr und mehr bei Wohnhäusern vor.

Heute liegt das Flachdach auch bei zeitgenössischen Privathäusern wieder im Trend, ist populär und zeichnet

sich neuerdings durch moderne Architektur aus. Es besticht durch seine oft klare Form, da die Gestaltungsmöglichkeiten bei einem Flachdach naturgemäß begrenzter sind als bei Steildachkonstruktionen und lässt Architekten und Bauherren auch freie Hand bei der Gestaltung des Abschlussgeschosses.



Ein Flachdach muss besonders gründlich abgedichtet und ständig über Dachabläufe entwässert werden, hat aber zwei große Vorteile, wenn die Bewohner eines Hauses mit Flachdach ihr Flachdach als Terrasse oder sogar kompletten Dachgarten nutzen.

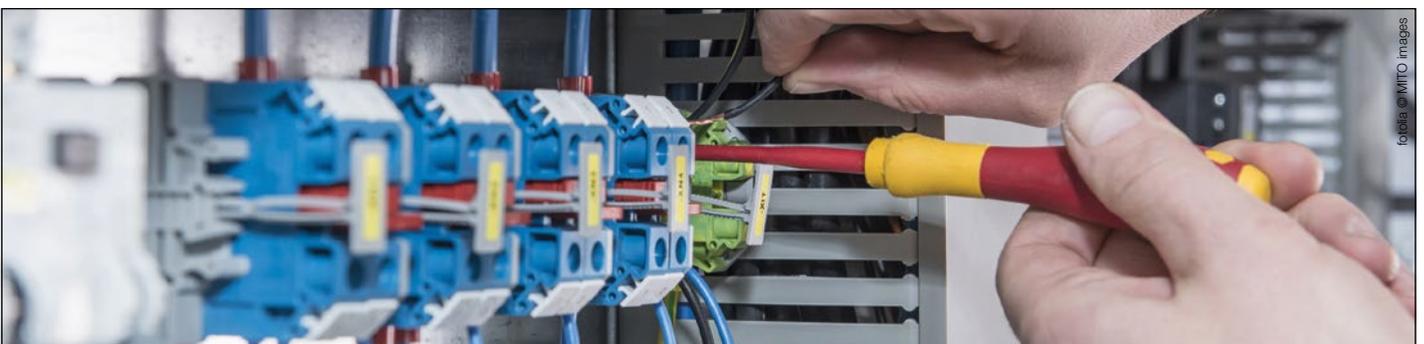
Zum anderen ist der unter dem Flachdach liegende Wohnraum frei von Schrägen und bietet viel Platz für Stauraum und hohe Schränke.

Durch die sehr gute Wärmedämmung der innovativen Passivhäuser ist keine klassische Gebäudeheizung mehr notwendig. Die flache Dachform eignet sich für Passivhäuser, welche vielfach die Dachfläche für Solarthermie nutzen.

Die Preise und Kosten zur Errichtung, Dämmung, Eindeckung variieren beim Flachdach je nach Material und Anbieter. Der wichtigste Einflussfaktor bei den Kosten liegt in der Ausführung der Abdichtung. Je nach Abdichtung und Dicke der Wärmedämmung fallen Kosten von 100 bis 250 Euro pro Quadratmeter an.



Wie bei anderen Dächern muss zudem der Zustand nach einiger Zeit kontrolliert werden. Hier fallen zusätzliche Kosten für Kontroll- und eventuelle Sanierungsmaßnahmen an.



fotolia © MITO images

- ✓ **Neubauinstallation und Altbausanierung**
- ✓ **Antennen- und Satellitentechnik**
- ✓ **Telefon- und Netzwerktechnik**
- ✓ **Gebäudesystemtechnik**
- ✓ **Sicherheitstechnik**
- ✓ **Service und E-Check**



**Elektrotechnik Thomas Heising**

Sonnenstraße 28

53547 Hausen

Telefon: 02223 2976186

Telefax: 02223 2976187

Mobil: 0177 5293892

E-Mail: [buero@elektrotechnik-heising.de](mailto:buero@elektrotechnik-heising.de)

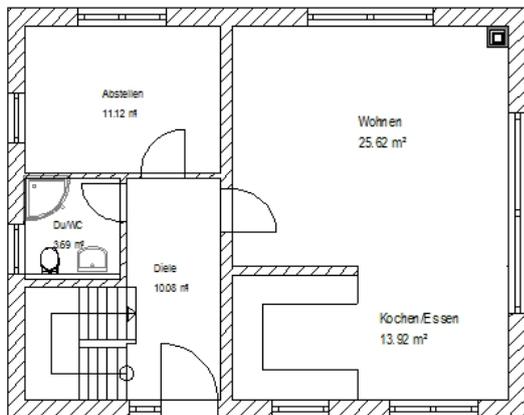


# Wir bauen für Sie Einfamilienhäuser mit Satteldach

## DAS SATTELDACH, DER KLASSIKER IN UNSEREN BREITEN

Das Satteldach ist genau das, was ein Kind malt, wenn es ein Dach zeichnen soll. Klassisch und mit vielen Vorteilen überlebt das Satteldach auch die Architekturtrends des 21. Jahrhunderts und zählt zu den beliebtesten Dachformen in Deutschland.

Das Satteldach steht bei Bauherren nach wie vor hoch im Kurs, auch weil es in den meisten Bebauungsplänen vorgeschrieben wird. Es hat sich architektonisch und konstruktiv bewährt und ist dazu praktisch und preiswert. Simpel und robust lässt es sich einfach errichten. Es besteht aus zwei



geneigten Dachflächen, die an ihrer höchsten Stelle, dem Dachfirst, miteinander verbunden sind.

Durch die architektonisch einfache Dachkonstruktion ist eine Fülle an unterschiedlichen Dachneigungen und Traufhöhen möglich. Das Satteldach ist zudem sehr witterungsbeständig. Beim Satteldach ist erlaubt, was gefällt und der Bebauungsplan vorgibt.

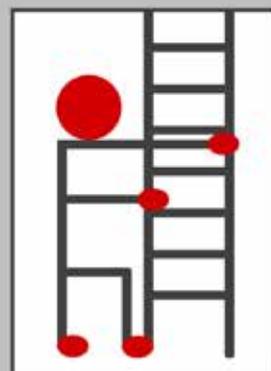
Das Satteldach kann ganz nach dem persönlichen Geschmack eingedeckt werden mit Schiefer oder Zink, Tondachziegeln oder Dachsteinen aus Beton. Nachteil der Dachform: Sie eignet sich weniger für ein ausgebautes Dachgeschoss, da die Schrägen den Raum unter dem Dach begrenzen. Deshalb ist es weit verbreitet dass Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 45 Grad, ausreichend Platz für einen Dachgeschossausbau bieten.

Eine reduzierte Form des Satteldachs ist das Pultdach. Es hat nur eine Dachfläche mit geringerer Neigung und eignet sich ideal für eine Solaranlage. Viele moderne Bauherren schätzen diese asymmetrische Dachform, denn durch die geringe Neigung entsteht viel heller Wohnraum. Da das Pultdach eine große Angriffsfläche für Regen und Schnee bietet, sind bei Abdichtung und Isolierung höhere Anforderungen zu erfüllen als beim Satteldach.

# FRANK SÜLZEN GMBH

## DACHTECHNIK

53639 Königswinter  
Cäsariusstraße 125  
02223 9120 69  
franksuelzengmbh.de





# Wir bauen für Sie Doppelhaushälften

## HAPPY HOUR FÜRS BUDGET

Verdichtetes Bauen und Nachverdichtung sind ebenso wie der Anbau an Bestandshäuser aktuelle Themen. Vor allem, wenn der Grundstücksmarkt, besonders in den Ballungszentren, nicht mehr das hergibt was Bauherren vom ihrem Baugrundstück erwarten.

Bezahlbaren Wohnraum schaffen haben sich Städteplaner zur Aufgabe gemacht und dem wird insbesondere bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen Rechnung getragen. Hier wird dann ein Doppelhaus zur echten Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus und bietet trotz kleinerer Einschränkungen nicht nur genügend Wohnfläche, Stellplatz & hohen Energiestandards sondern auch den Wohnkomfort eines Einfamilienhauses. Als Doppelhaushälfte wird die Hälfte dieses Haustyps bezeichnet, der zwei getrennte

Eingänge hat und von zwei Familien bewohnt wird. Bau-technisch muss bei einer Doppelhaushälfte besonders auf eine gründliche Schallisolierung der gemeinsamen Wand geachtet und diese als so genannte Trennwand mit Schallschutzanforderungen geplant werden. Die Bewohner genießen hier die Vorteile eines Einfamilienhauses, teilen sich lediglich die Gebäudewand und Grundstücksgrenze mit Ihrem Nachbarn. Entwürfe von Doppelhaushälften bieten Individualität in der Architektur, der Grundrissgestaltung und der Größe. Für eine Doppelhaushälfte wird weniger Grundstücksfläche als für ein freistehendes Haus benötigt und ist für Viele ein Kompromiss zwischen dem teurem Einzelhaus und dem meist deutlich kleinerem Reihenhaus. Von Vorteil erweisen sich die Kostenersparnisse, wenn gleichzeitig mit dem Bau begonnen wird. Allerdings sind hier rechtzeitige



Absprachen und die Auswahl des Bauträgers gemeinsam zu treffen.

Aber das Doppelhaus bietet nicht nur Vorteile, auch wenn man JA sagt zu dieser preislich attraktiven und eigenständigen Wohnform mit der geteilten Wand die keine Wärmeverluste hat Probleme sind allerdings vorprogrammiert, wenn die beiden Parteien wenig gemeinsame Interessen haben, was meistens schon bei der Planung zu erkennen, aber nicht richtig registriert wird. Wenn sich später die Bewohner der jeweiligen Doppelhaushälfte zerstreiten, wird das Wohnen Wand an Wand schwierig und oftmals ein Fall für Schiedsmänner und Gerichte.



## HOLZFACHMARKT • INNENAUSBAU • SCHREINEREI

### Über 100 Jahre lange Erfahrung im Bereich Holz

Qualifizierte Beratung und Computerplanung mit bauphysikalischen Berechnungen, Holzzuschnitt mit modernsten Holzbearbeitungsmaschinen (Sägen, Fräsen und Kantenbearbeiter) sowie eine digitale Infotek rund um alle Fragen zum Thema Heimwerken runden das umfassende Serviceangebot ab.

### Großzügige Ausstellung mit einer Vielfalt an Produkten

Wir legen besonderes Augenmerk auf die stets zeitgemäße und attraktive Präsentation unserer Waren. Unser Holzfachmarkt beinhaltet eine überdachte Lager- und Produktionsfläche von rund 3.300 qm sowie einer zusätzlichen modern gestalteten Ausstellungsfläche für den Innenausbau über 1500 qm.

Sehen Sie über 100 verschiedene Türen namhafter Hersteller, die gelungene Präsentation unterschiedlichster Bodenbeläge sowie verschiedenste Dekorpaneel- und Echtholzdecken führender Markenhersteller für den Innenausbau.

Wir haben für Sie geöffnet: Mo - Fr: 8:30 Uhr – 18:00 Uhr und Sa: 8:30 Uhr – 12:30 Uhr



Kasbachtalstraße 78  
53547 Kasbach - Linz/Rh.  
Telefon: 02644 - 60090  
www.bahles.de

**IHR HOLZFACHMARKT BAHLES IN LINZ**



# Wir bauen für Sie Stadtvilla

## WAS WILL MAN MEHR

Die moderne Stadtvilla hebt sich durch ihren großzügigen Grundriss und eine parkähnliche Gartenanlage von benachbarten Einfamilienhäusern ab. Im Normalfall wird eine Stadtvilla lediglich von einer Wohnpartei bewohnt. Stadtvillen können in allen denkbaren Baustilen errichtet werden. Beeindrucken, ohne aufzufallen ist in einer Stadtvilla einfach etwas Besonderes und verbindet repräsentatives Ex-

terieur mit stilvollem und komfortablem Wohnambiente. Die Architektur sieht lichtdurchflutete Räume, Flügeltüren und Panoramafenster vor - Elemente, die ein herrschaftliches Flair vermitteln, aber doch dezent wie auch natürlich wirken. Egal was gefällt, egal welcher Grundriss, egal ob Fertighaus oder Massivhaus und egal ob Flachdach, Pultdach oder Satteldach, fast jede Ausführung ist möglich, wobei sich in



den letzten Jahren ein kubischer, mehrstöckiger Grundriss und ein flach geneigtes Zeltdach oder aber das Flachdach für die Stadtvilla durchgesetzt haben.

Schon bei der Planung einer Stadtvilla sollte man darauf achten, dass sich das Haus in die Umgebung einfügt. Für die Errichtung einer Stadtvilla ist die Nähe von großen Grünflächen oder einem Park, der Stadtrand oder ein Baugebiet mit vielen schon genehmigten oder gebauten Stadtvillen am besten geeignet.

Die Bewohner genießen die Vorteile der städtischen Infrastruktur und eines großen, freistehenden Einfamilienhauses mit reichlich Platz auf dem Grundstück, ideal geeignet für Familien mit Kindern und ist momentan sehr trendig. Von Vorteil ist natürlich, dass das Obergeschoss ein Vollgeschoss ist und somit nur gerade Wände und normale

Fenster hat. Sie bietet also nicht nur ausreichend Platz für alle, sondern ermöglicht auch ungezwungene Aktivitäten im Garten.

Mehr noch als das herkömmliche Einfamilienhaus hat die Stadtvilla aber ihren Preis. Baugrundstücke in urbaner Lage sind rar und entsprechend teuer. Die Stadtvilla ist sowohl hinsichtlich ihrer Planungs- und Bauphase als auch in der Unterhaltung oder bei späteren Sanierungsarbeiten einer der teuersten Haustypen, der allerdings auch auf dem Land immer mehr zu sehen ist.



**REUFELS** Fließestrich  
Bauservice und Betonprüfungen

**LIEFERUNG + EINBAU:**  
SCHNELL | FLEXIBEL | PREISWERT

**IHR GARANT FÜR:**

**Vereinbaren Sie einen  
Termin mit unseren Experten!**

- | individuelle Beratung und Planung
- | fachgerechten Einbau von Wärme- und Trittschalldämmung bis hin zu Fließestrich
- | fachgerechte Betonprüfungen
- | ökologisch einwandfreie Materialien
- | professionelle Bautrocknung

Nollerweg 8 | 53562 St.Katharinen | Tel. 02644 4632 | Tel.02645 974077 | Fax 02644 5046  
Mobil 0173 34667789 | reufels-bauservice@web.de | www.fliess-estrich.net



# Wir bauen für Sie Mehrfamilienhäuser

## PLATZ FÜR GENERATION UND KAPITALANLAGE

Bundesweit müssten jährlich, so die Schätzung von Experten, zwischen 350.000 und 400.000 Wohnungen gebaut werden, um dem Bedarf der Bevölkerung gerecht zu werden. Betroffen davon besonders die Ballungsräume wie „Rund

um Bonn“ wo Familien, Singles aber auch Studenten, und vor allem Menschen mit geringerem Einkommen auf Wohnraumsuche sind. Wachstumsperspektiven und bezahlbaren Wohnraum, ein Grund warum das Mehrfamilienhaus immer

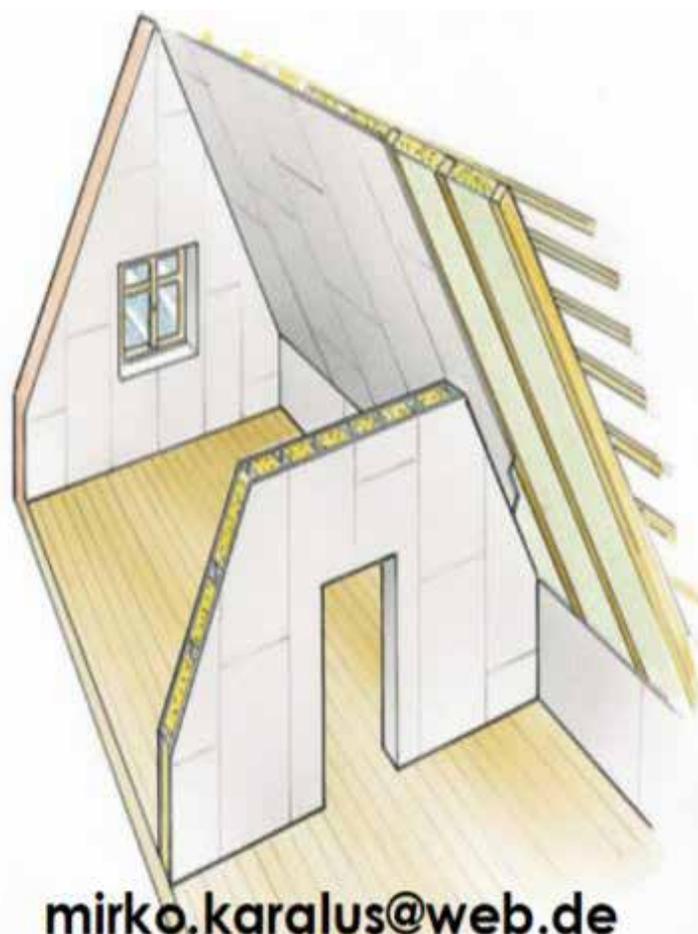
beliebter wird, angefangen vom Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung dem Zwei- oder Vierfamilienhaus für mehrere Generationen, als Eigentumswohnanlagen oder im geförderten Geschosswohnungsbau.

Für Investoren sind solche Immobilien ausschließlich Geldanlagen und wer ein sogenanntes Mehrgenerationenhaus plant, profitiert von eigener, voneinander getrennten Wohneinheiten unter einem Dach.

Mit unseren Maurerkolonnen sind wir in der Lage Mehrfamilienhäuser zügig zu errichten und vertragsgemäß zu übergeben. Dies geschah bislang für Investoren oder Bauträger, auch als geschlossene Rohbauten.

Ab sofort bieten wir schlüsselfertige Bauprojekte in jeder Größenordnung an. Gerne errichten wir für Kapitalanleger hochwertige Eigentumswohnungen oder auch zur Eigennutzung und das in allen KfW-Effizienzhausklassen.

Selbstverständlich setzen wir auch die Pläne Ihrer Architekten um. Als Generalunternehmer beauftragen Sie uns mit der gesamten schlüsselfertigen Erstellung des Hauses und der Koordination der Gewerke außerhalb des Hauses, wie Garten und Landschaftsbau oder die Pflasterarbeiten. Eine gute und sichere Entscheidung, die den Bauherren entlastet und Kostensicherheit garantiert.



# **M**ontagebau irko Karalus

## **I**nnovativer **I**nnenausbau

- Trockenbau
- Fenster/Türen
- Bodenbeläge
- Malerarbeiten
- Renovierungen

Markenweg 41a  
53557 Bad Honningen  
Mobil:0171/6213842



# Unternehmen Regionale Handwerkerbetriebe

## PUNKTGENAU, BODENSTÄNDIG, MIT HANDFESTEN ERGEBNISSEN

Als regional verwurzelt Unternehmen vertrauen wir unseren Handwerksbetrieben vor Ort, mit denen unseren Qualitätsstandard entwickelt haben, von dem unsere Kunden profitieren. Wir können unsere Bauherren dadurch mit Qualität und einer wertbeständigen Leistung bedienen.

Wie arbeiten seit vielen Jahren mit Handwerkern aus der Region Rhein/ Westerwald zusammen. In dieser sehen sie welchen Firma Ihr Bauvorhaben realisieren. Um dies erfolgreich umzusetzen, bauen wir ausschließlich Markenprodukte namhafter deutscher Hersteller ein und beauftragen damit unsere regionalen Partner, um auf kurzen Wegen eine optimale bessere Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Diese Unternehmen zeichnen sich durch den Direktkontakt zum Kunden, einem persönlichen Verhältnis, gelebter Vertrauenswürdigkeit, Individualisierung, Schnelligkeit und Flexibilität aus. Ihr Traumhaus baut also der Handwerker von nebenan. Dabei stellen wir bei der Auswahl der Handwerkerbetrieb auf hohe Qualitätsansprüche so wie wir diese an uns selbst stellen. Im Verbund geben wir Bestes, damit Ihr Traum von den eigenen vier Wänden in Erfüllung geht. Vertrauen beim Hausbau schließen böse Überraschungen aus und schonen das Baukonto. Wir hoffen dass sie uns als regional tätiges Familienunternehmen vertrauen und stehen Ihnen mit unseren erfahrenen Handwerksbetrieben wir mit Rat und Tat zur Seite. Ein weiterer Vorteil liegt in der Betreuung nach dem vollendeten Bauvorhaben wenn Bauherren noch Jahre später auf Handwerker vor Ort zurückgreifen können, die Ihr Haus bestens kennen.

## Bad Design

**In 10 Tagen zum neuen Bad!**

- Wir modernisieren Ihr altes Bad - komplett, pünktlich, zuverlässig und individuell
- Schlüsselfertig zum Festpreis
- Senioren- und behindertengerecht
- Stilvolles Ambiente in Granit und Marmor
- Sie haben einen Ansprechpartner

K. Braun · Bachstr. 41 · Leubsdorf · Tel. 02644/600444 · Fax 600586 · Mobil: 0172/6505777



# Luft- oder Erdwärmepumpen

## WIRTSCHAFTLICH & UMWELTFREUNDLICH

Umweltbewusste Hausbesitzer setzen auf Wärmepumpen auch wenn es die Vorgaben der aktuellen EnEV nicht vorgeben. Zur Beantragung von Fördermittel zum energieeffizienten Bauen nach KfW 55, 40 oder 40+ ist der Einbau von Luft- oder Erdwärmepumpen aber unerlässlich. Der wirtschaftliche Aspekt ist bei der Nutzung nicht zu unterschätzen und deshalb sollte das passende System zum Haus gefunden werden. Wärmepumpen nutzen die Wärme aus der Umwelt.

Der Wärmegehalt der Luft ist rund 3.500 Mal kleiner als der des Wassers und zum Heizen wird besonders viel Wärme, wenn die Luft besonders kalt ist benötigt, also im Winter wenn die Leistung der Luftwärmepumpe am niedrigsten ist. Sinn macht eine Luft-Wärmepumpe also bei Passivhäusern und sehr gut gedämmten Gebäuden. Alternativen sind Systeme mit Erdwärme, etwa mit Erdsonden, die bis zu 100 Meter tief in den Boden ragen. Denn in einer Tiefe ab rund 10 Metern ist das Grundwasser zu jeder Jah-

reszeit etwa zehn Grad warm. Die beiden Systeme funktionieren wie Kühlschränke, nur in umgekehrter Richtung. Mittels Wärmetauscher wird auf das erwärmte Wasser in das Heizsystems übertragen. Werden von den Bauherren Wärmepumpen gewünscht, greift Elberskirch auf das System COMPRESS der Firma JUNKERS BOSCH zurück. Sie arbeiten sehr effizient, haben ein modernes Design, sind intuitiv-einfach zu bedienen und über das Internet steuerbar: Mit den modulierenden System COMPRESS bringt JUNKERS BOSCH seine ersten Geräte in Deutschland heraus, die das bekannte Bosch-Markenzeichen tragen. Diese gibt es zur Außen- und Innenaufstellung. Alle Außeneinheiten lassen sich mit verschiedenen Inneneinheiten kombinieren. Die Inneneinheiten sind platzsparend und flexibel anzubringen oder aufzustellen. Nach 80 Jahren Partnerschaft zeigt JUNKERS damit noch stärker seine Zugehörigkeit zu BOSCH und profitiert dabei von der Innovationskraft und Kompetenz des bekannten Unternehmens. An der Positionierung von JUNKERS BOSCH wird sich aber nichts ändern: Im Mittelpunkt stehen weiterhin intuitiv-einfache Heiztechniklösungen.



## Christoph Schneider

Meisterbetrieb für

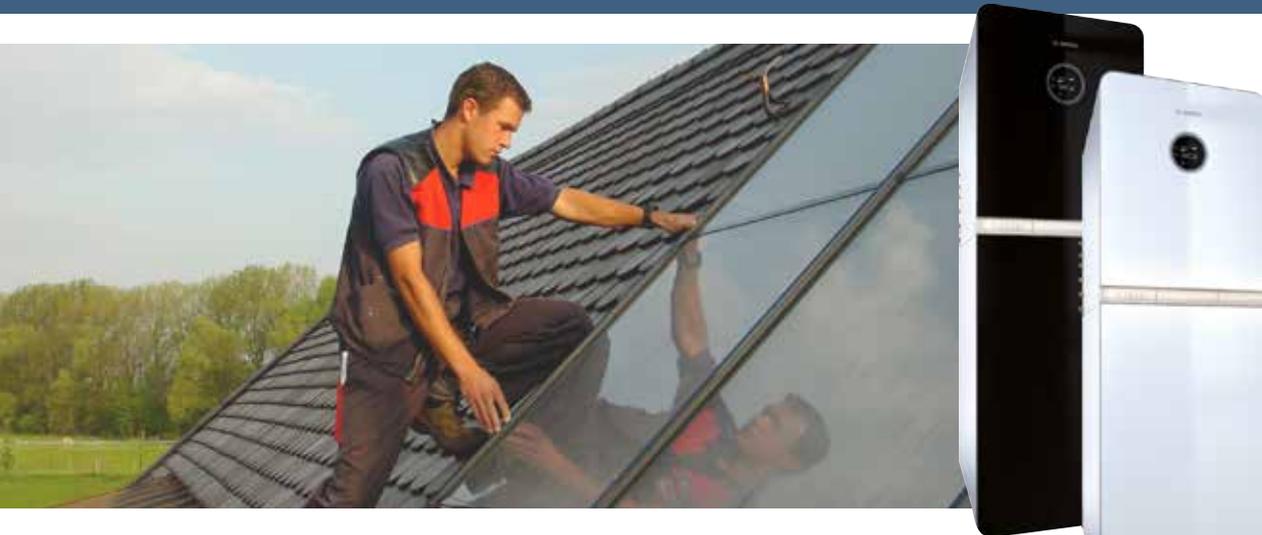
Heizung • Lüftung • Sanitär

**(0 22 24) 8 95 45**

**info@schneider-shk.com**

**Hubertusstraße 5 a, 53604 Bad Honnef**

- Kundendienst
- Brennwerttechnik
- Öl- und Gasfeuerung
- Solar
- Erdwärme
- Heizungswartung
- Wasseraufbereitung
- Wohnraumlüftung
- Badsanierung



# Alles klar – Heizung und Solar

Mit einer Gas-Brennwertheizung und einer Solaranlage kann die Sonnenenergie maximal genutzt und die Erfordernisse der Energieeinsparverordnung, in Verbindung mit einer Lüftungsanlage, erfüllen.

Mit dieser Methode lässt sich bei der Heizung und Warmwasserbereitung kräftig sparen. Aber das Zusammenspiel der beiden Komponenten muss reibungslos funktionieren. Standardmäßig wird in den Häusern von Elberskirch die Condens 9000i von JUNKERS BOSCH verbaut. Nach 80 Jahren Partnerschaft zeigt JUNKERS jetzt noch stärker seine Zugehörigkeit zu BOSCH und profitiert dabei von der Innovationskraft und Kompetenz des bekannten Unternehmens. Die Condens 9000i von JUNKERS BOSCH geht aus der Cerapur 9000i von JUNKERS hervor die seit Jahren bei Elberskirch ein zu Hause hatte hervor. Als neues Feature bekommen einige Varianten eine kontinuierliche Verbrennungsregelung, die auch bei schwankenden Gasqualitäten, unterschiedlichen Gasarten oder bei Luftzug ein stabiles

Flammbild und damit eine sichere und effiziente Verbrennung gewährleistet. Das „i“ im Namen der Condens 9000i steht für die Internetfähigkeit der Geräte. Hausbesitzer und Bewohner können das Brennwertgerät bequem per Smartphone, Tablet oder WLAN-Regler bedienen. Die Condens 9000i lässt sich auch unkompliziert in bestehende und künftige Smart Home-Lösungen einbinden.

Dank der Optimierungsfunktion „Solar inside“ spart eine neue Regelung beispielsweise bis zu 15 Prozent Energie bei der Warmwasserbereitung und bis zu 5 Prozent Heizenergie zusätzlich – weil sie ähnlich wie ein Wetterfrosch das Wetter vorhersehen kann. Das Ergebnis: Bei der Warmwasserbereitung stammt dank „Solar inside“ noch mehr Energie von der Sonne als bei herkömmlichen Brennwert-Solar-Lösungen. Am Warmwasserkomfort ändert das nichts – niemand braucht eine kalte Dusche zu befürchten – aber die Bewohner spüren die Einsparung an fossilem Brennstoff deutlich im Geldbeutel.



Bosch Thermotechnik GmbH  
Junkers Deutschland  
Junkersstrasse 20–24  
D-73243 Wernau

[www.junkers.com](http://www.junkers.com)

# Prima Klima Gesund

## wohnen ohne zu lüften



Für Gesundheit und Wohlbefinden sowie zum Schutz der Bausubstanz ist ein ausreichender Luftwechsel zwingend erforderlich. Die Lösung dafür bietet ein Wohnungslüftungs-System.

Es stellt den notwendigen Luftwechsel her und reguliert die in den Räumen vorhandene Luftfeuchtigkeit. Das System verhindert Schimmelbildung und sorgt für einen kontrollierten Austausch der verbrauchten Raumluft durch frische, gefilterte Außenluft und damit für behagliches Raumklima und Schutz der Bausubstanz.

Das Bewusstsein für die Luftqualität in geschlossenen Räumen verstärkt die Rolle der Lüftung im Wohnungsbau, denn wärmegeämmte und hermetisch dichte Fenster, verbunden mit einer hervorragenden Wärmedämmung ermöglichen keinen ausreichenden natürlichen Luftwechsel.

Unkomplizierte Lüftungslösungen bietet der **LTM Thermo-Lüfter® 1230**, eine Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, ist Standard in allen **Elberkirch-Häusern** und erfüllt nicht nur die hohen Ansprüche der Bauherren.

**LTM, der Spezialist für Lüftungstechnik aus Ulm fertigt seine Produkte in Meinerzhagen.** Der Thermo-Lüfter® 1230 stellt zudem eine einfach umzusetzende Systemlösung für die Anforderungen der EnEV dar und vermeidet

dabei zuverlässig Feuchte- und Schimmelschäden. Das kleine Gerät zur dezentralen Lüftung wird direkt in die Außenwand eingebaut.

Der LTM Thermo-Lüfter® arbeitet mit Zu- und Abluft-Volumenströmen von 18-65 m³/h, dabei liegt die elektrische Leistungsaufnahme für die Grundlüftung bei gerade einmal 5 Watt. Der Aluminium-Wärmetauscher arbeitet sehr effizient und erreicht einen Wärmebereitstellungsgrad von bis zu 89 %. Im Sommer lässt sich die Wärmerückgewinnung zeitweise umgehen. Die leicht zu wartenden Luftfilter der Klasse G3 können auch durch M6-„Pollen“-Filter ersetzt werden.

Raumseitig wird der LTM Thermo-Lüfter® mit einer Kunststoffabdeckung in diversen Ausführungen abgeschlossen, die Fassadenseite wird mit einer Edelstahlhaube, wahlweise in weiß pulverbeschichtet oder aus gebürstetem Edelstahl vervollständigt. Die LTM Thermo-Lüfter® arbeiten im System paarweise im Gegentakt und können pro Wohneinheit über eine Zentralsteuerung bedient werden. Die Produktion des LTM Thermo-Lüfters® bei LTM ist DIN ISO 9001 zertifiziert.

**Im Betrieb zu besichtigen ist der LTM Thermo-Lüfter in Unkel-Bruchhausen, dem neuen Firmensitz der Fa. Elberskirch.**

## Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für mehr Komfort

**LTM Thermo-Lüfter®**  
Die ideale Systemlösung  
für Neubau und  
im Gebäudebestand



LTM Thermo-Lüfter® 1230

LTM Thermo-Lüfter® 200-50

  
Thermo-Lüfter®

25 JAHRE  
**LTM**®  
KOMFORTLÜFTUNGSSYSTEME

**LTM GmbH**  
Eberhardtstraße 60  
89073 Ulm  
Tel. 0731-409867-0  
info@ltm-ulm.de  
www.ltm-ulm.de



# Wir freuen uns auf Ihren Besuch



## FIRMENSITZ

Im Juli 2016 wurde das neue Firmengelände in Unkel-Bruchhausen bezogen. Das dortige Gewerbegebiet bot sich aufgrund der Höhenlage, der Grundstücksgröße und der Verkehrsanbindung an die A3 und die Region Bonn / Rhein Sieg an. Der Bebauungsplan erlaubte zudem ein ansprechendes Bürogebäude zu errichten und nicht nur Lagerhallen sowie Lade- und Stellflächen. Im Gegensatz zum kleinen und angemieteten Firmengelände in Linz ist das Grundstück Eigentum des Unternehmers und die ca.

4.000 m<sup>2</sup> Betriebsfläche nicht nur mit dem Bürogebäude sondern auch mit einer 380 m<sup>2</sup> großen Lagerhalle bebaut. Platz genug, um dort vor Witterungseinflüssen zu schützende Materialien einzulagern und immer verfügbar zu haben. Zur Bauabwicklung notwendige firmeneigenen Kräne und Container, Transportfahrzeuge, Steine in allen Ausführungen, Betonelemente und all das was für Hochbauarbeiten benötigt wird, ist dort vorgehalten. Auf der eigenen Recyclinganlage wird anfallender Bauschutt aufbereitet und als Füllmaterial wieder verwendet.

Im modernen, nach den Erfordernissen der aktuellen EnEV konstruierten Bürogebäude sind entsprechende Räume zur Bauherrenberatung integriert und all das verbaut was in der Baubeschreibung als Standard angeboten wird.

Sind es auf dem Betriebsgelände die Steine, die angefasst und begutachtet werden können, so sind im Haupthaus nicht nur die Innentüren, die Wohnraumfenster samt Innen- und Außenfensterbänke, das Schalterprogramm der Elektroinstallation, Sanitärobjekte, Bodenbeläge, die Qualität des Innen- und Außenputzes oder die der Malerarbeiten zu sehen, sondern auch die in Betrieb befindliche Heizungs- und Lüftungsanlage zu begutachten.

Kurze Wege der Bauptrups also nicht nur zu den Kunden sondern auch kundenfreundliche und kompakte Beratungsmöglichkeiten für die Vertriebsmitarbeiter.



# SCHÖNER WOHNEN MIT NATURSTEIN

# 24 h

FERTIGUNGSSERVICE  
FÜR FENSTERBÄNKE

Seit mehr als 40 Jahren liefern wir alles aus Naturstein, was zum Ausbau im Innen- und Außenbereich verwendet wird.

Von Fensterbänken, Treppen- und Bodenbelägen, über Küchen- und Waschtischabdeckungen bis hin zu Tischplatten und individuellem Möbelbau aus Naturstein.

Zügig, preiswert und in anerkannt guter Qualität. Ein Besuch lohnt sich. Wir freuen uns auf Sie.



Öffnungszeiten: Mo bis Fr 8.00 – 17.00 Uhr und Sa 9.00 - 12.00 Uhr

Tatoli Naturstein GmbH  
Notscheider Straße 13  
53560 Kalenborn  
Tel: 02645 3021  
Fax: 02645 4415  
info@tatoli-naturstein.de

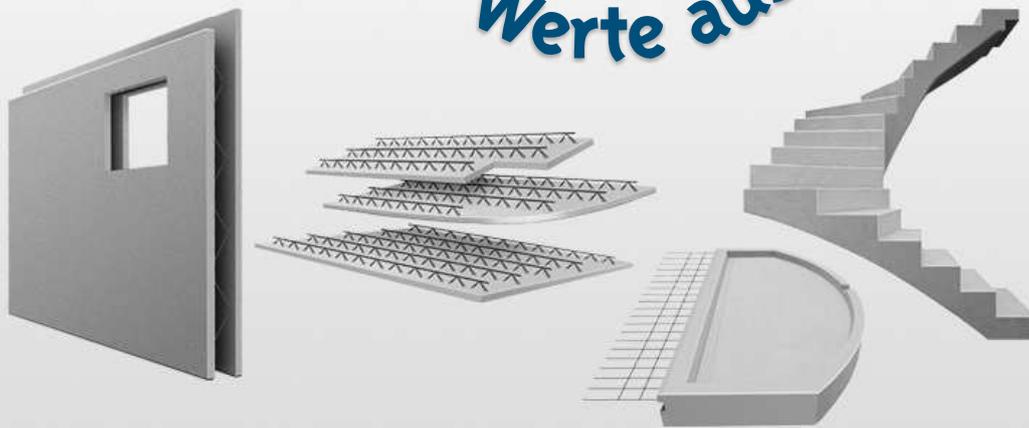
[WWW.TATOLI-NATURSTEIN.DE](http://WWW.TATOLI-NATURSTEIN.DE)



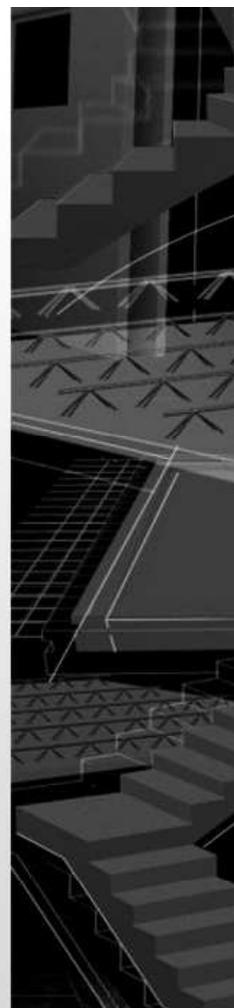
# ABI

Andernacher Bimswerk GmbH & Co. KG

Werte aus Beton!



Füllscheuerweg 21 · 56626 Andernach  
Tel. 02632 2006-0 · Fax 02632 2006-35 · [www.abi-beton.de](http://www.abi-beton.de)



# IHR BAUZENTRUM

Für BesserMacher!



Wir bieten nicht nur große Auswahl und die passende Beratung, sondern auch ein umfangreiches Lagersortiment und auf Wunsch liefern wir Ihr Material mit unserem modernen Fuhrpark bequem an Ihre Baustelle.

- Arbeitskleidung und Werkzeug
- Bad und Sanitär
- Dach und Dämmung
- Farben, Lacke und Putze
- Fenster, Türen und Tore
- Gartenmöbel, -geräte und Grills
- Garten- und Landschaftsbau
- Holz und Bodenbeläge
- Roh- und Innenausbau
- Tiefbau

Kommen Sie vorbei...

...wir freuen uns auf Sie!

## Bauzentrum



# Hans Saal

53560 Linz-Kretzhaus  
56598 Rheinbrohl

Asbacher Straße 51  
Industriestraße 1

Telefon 02645 9530-0  
Telefon 02635 9553-0

Fax 9530-15  
Fax 9553-15

Öffnungszeiten:  
Mo - Fr 7.00 - 18.00  
Sa 7.00 - 14.00

www.bauzentrum-saal.de

