visioplanhaus | architektur | modern | individuell | massiv

3. Ausgabe **07 | 2019**
www.visioplanhaus.de

visionews

Informationsmagazin der VisioPlanHaus-Gruppe

Kompetenz für unsere Kunden.
Mit Sicherheit geplant.
Wir geben die Preisgarantie.

VISIO PLAN HAUS®

Liebe Leser,

die 3. Ausgabe unserer **visionews** ist fertig!

Nach eingehender Planung ist es endlich wieder soweit. Das Interesse an unserer Zeitschrift bricht nicht ab und macht unser gesamtes Team sehr stolz. Es liegen drei Monate voller Begegnungen und Gesprächen hinter uns, und diese Ausgabe soll Ihnen einen kleinen Einblick in unseren Arbeitsalltag gewähren.

Unseren Kunden gilt hier ein besonderer Dank. Ihre Bereitschaft, uns zu empfangen und über Ihre Erfahrungen im Bauablauf mit der VisioPlanHaus Schweich GmbH zu sprechen bietet unseren Interessenten einen wertvollen Erfahrungsbericht und ermöglicht uns ein direktes Qualitätsmanagement. Wir setzten auf regionales Handwerk und dürfen Ihnen auch in dieser Ausgabe einige unserer Partnerunternehmen vorstellen. An dieser Stelle ein herzlicher Dank an das Team der Firma Wedekind und Estrich Schlag. Mit Ihren Beiträgen können wir das Vertrauen unserer Kunden ausbauen, nicht nur in uns, sondern im Besonderen in den Stellenwert des Handwerks. Nachhaltig, innovativ und zuverlässig stehen sie uns während der Bautätigkeit zur Seite.

Sollten Sie als Bauherr oder einer unserer Partner Interesse an einem Beitrag in unserem kommenden Magazin haben, zögern Sie nicht, uns unter **info@visioplanhaus.de** zu kontaktieren!

Wir wünschen Ihnen einen wunderbaren Sommer und viel Spaß beim Lesen!

Herzlichst:
Michael Diederich, Yasin Vural, Armin Wüstefeld
und das ganze Team von VisioPlanHaus

SCHWEICH-ISSEL

Ohne Schweiß kein Preis

Drei Monate emsige Betriebsamkeit liegen hinter uns. Drei Monate emsige Betriebsamkeit bei voraussichtlich 30 Grad im Schatten vor uns...

Wie aber schon der britische Staatsmann Winston Churchhill sagte: „Man löst keine Probleme, indem man sie auf Eis legt."

Über die Osterfeiertage konnten wir noch ein wenig durchatmen und einige freie Stunden im Kreis unserer Liebsten verbringen, alles schien entspannt und terminiert. Immer wieder verdrängt man innerlich die Tatsache, dass die kommenden Monate jedoch gespickt sind mit etlichen Feiertagen und Brückentagen, die ein durchdachtes Projektmanagement erfordern, um nicht in Verzug zu geraten! Was das Team von VisioPlanHaus und unsere stets verlässlichen Handwerkspartner dieser Tage leisten ist erstaunlich!

Die Bereitschaft zu bauen ist bei unseren Kunden und Interessenten ungebrochen. Die Großregion zeigt sich um diese Jahreszeit ja auch in ihrem schönsten Kleid. Neue, attraktive Baugebiete entstehen, und es scheint als gäbe es für fast jeden Anspruch und jedes Budget das perfekte Stück Erde... und da kommen wir ins Spiel! Ist ein Termin mit den potenziellen Kunden vereinbart, müssen die jeweiligen Grundstücke besichtigt werden und im Anschluss an die persönlichen Gespräche, entsprechend individuelle Entwürfe umgesetzt werden. Sobald der Plan steht, kommen unsere Fachhandwerker auf die Agenda, und das ist in diesen (freien) Tagen eine Herausforderung für alle Beteiligten. Das Handwerk boomt und wir wissen, dass auch unsere Partner Nachwuchskräfte suchen, um fristgerecht arbeiten zu können, ohne Ihre Belastungsgrenzen auszureizen.

Wir konnten unser Team bereits um zwei Bauleiter erweitern: WILLKOMMEN Andreas Berg und Christian Gerten! Und unser Ausführungsplanungs-Team wird ab sofort von Judith Ninnemann-Simon unterstützt: WILLKOMMEN!

„KEINER VON UNS IST SO SCHLAU WIE ALLE“

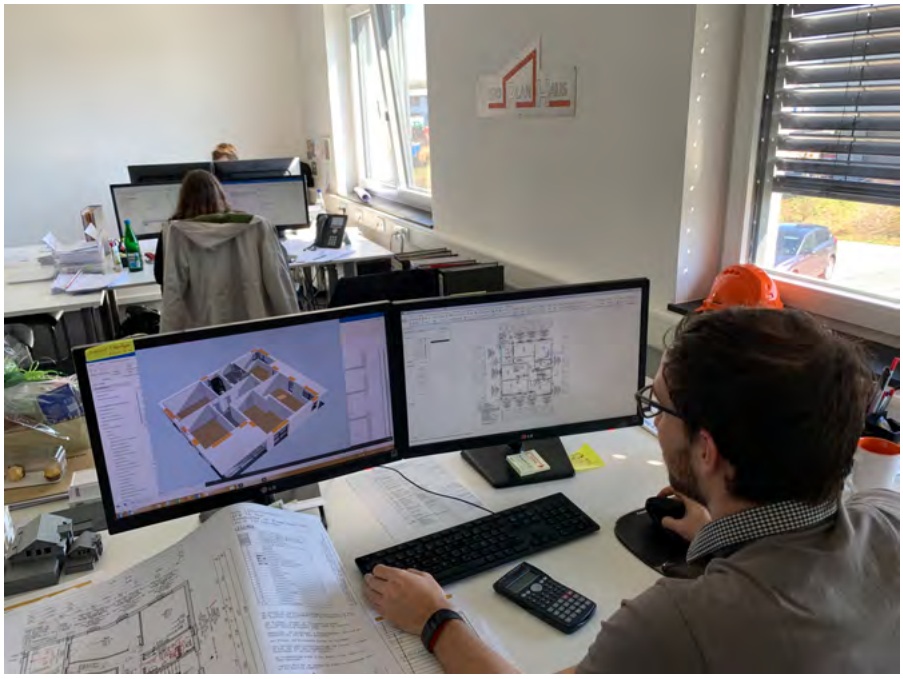
Wir freuen uns sehr euch bei uns zu haben! Die Vorfreude auf unseren Auszubildenden Jannik Schäfer zum 01.08. steigt auch stetig. Nichtsdestotrotz können wir weiterhin engagierte Mitarbeiter im Bereich Bauleitung gebrauchen, denn; „Der Weg zur Größe ist mit Anderen!“ Sollten Sie also jemanden kennen, gerne melden!

Und sonst so?
Das Team hat nun ein neues „Spielzeug“ im Haus! VisioPlanHaus 4.0! Wir haben uns entschlossen, in einen 3D Drucker zu investieren, und arbeiten an der Umsetzung von Bauplänen in entsprechende Modelle! Der Drucker bereitet dem gesamten Team viel Freude, da es sich um die Miniaturausgaben der geplanten Bauvorhaben handelt und somit ein geplantes Projekt greifbar wird. Zum einen für uns, zum anderen für unsere Kunden, die künftig ein Stück von IHREM VisioPlanHaus vorab begreifen können. Von dieser Visualisierung erwarten wir uns eine zusätzliche Hilfestellung für unsere Bauherren, bei der Erfassung komplexer Baupläne.

So ein wenig Urlaubsreife ist auch bei uns spürbar, bei Erscheinen dieses Exemplars der visionews ist in Rheinland-Pfalz Ferienbeginn und der einzige der bisher den Ferienmodus genießen konnte ist unser Loki (mit Herrchen)! Aber auch der Rest des Teams entspannte bereits an einem Grillabend bei unserem Geschäftsführer Michael Diederich, der keine Wünsche (...auch im vegetarischen Neuland) offenließ.

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei allen Partnern, die uns auch bei dieser Ausgabe der visionews tatkräftig unterstützt haben! Im Besonderen bei den Bauherren und Bauherrinnen, die uns großzügig in ihren frischgebauten und sanierten Häusern empfangen, um sowohl für die visionews,

als auch künftig Online, Inspirationsquelle und Erfahrungsberichterstatter für Interessenten zu sein! Wir haben noch viel vor, nachdem unsere Bauleistungsbeschreibung verwirklicht wurde, melden wir uns bald auch online mit neuem Gesicht. Besuchen Sie uns auch gerne auf Facebook, Instagram... und vor Ort wie gewohnt:
Im Handwerkerhof 1a,
54338 Schweich-Issel.



▶ **Sanierung**

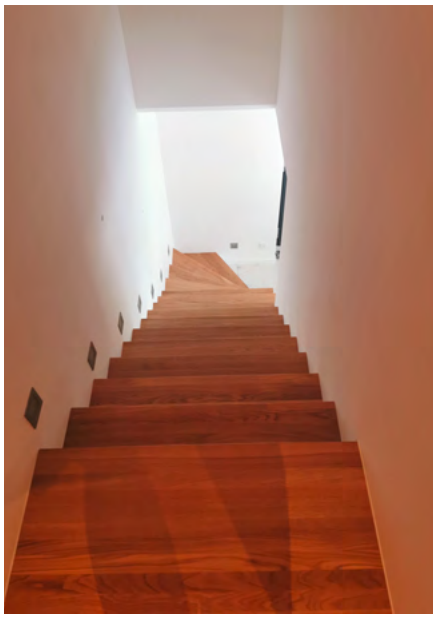
Eine energetische Sanierung mit VisioPlanHaus

Der Immobilienmarkt im Stadtgebiet Trier gilt als schwierig, da ein geringes Angebot von Wohnfläche, auf eine hohe Nachfrage trifft. Unsere Bauherren hatten das Glück, ein in den 1980er Jahren erbautes Objekt zu finden, und auch den Kaufzuschlag zu erhalten.

Das Einfamilienhaus entpuppte sich als wahrer Rohdiamant, auf einem ruhigen und attraktiv gelegenen Grundstück mit altem Baumbestand und Weitblick.

So weit so gut, aber der Familie mit drei Kindern war auch schnell klar, dass das Haus an ihre individuellen Bedürfnisse und moderne Standards angepasst werden muss. Die Bauherren kannten VisioPlanHaus bereits und entschieden, die Sanierung durch uns durchführen zu lassen. Die erste Begehung der Immobilie mit dem Bauleiter fand Anfang September 2018 statt, Raum für Raum wurde der Bestand dokumentiert und die Statik geprüft. Der Korpus steht, das Innenleben darf gestaltet werden. Licht und Offenheit, ein Kinderbereich, moderne Bäder und ein Elternbereich der sowohl privat als auch beruflich genutzt werden kann, standen auf der Agenda. Modernes Wohnen auf hohem Niveau!

Wie in den frühen 80ern üblich, wurde das Haus ursprünglich als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung erbaut und erfüllte nicht die aktuellen Energiestandards. Schnell war klar, eine Renovierung reicht nicht aus, es muss saniert werden. Unse-



großem Spielbereich loben, genießen die Eltern vor allem das kommunikative Zentrum des Hauses, bestehend aus Koch- und Essbereich, und die gemütliche Offenheit im Wohnbereich.

Dieses Haus, lässt Dank der klugen Auseinandersetzung seiner Bewohner mit den eigenen Ansprüchen an Raum und Material keine Wünsche offen! Wir bedanken uns für die erfolgreiche Zusammenarbeit!

re Architekten entwarfen mit der Familie ein neues Wohnkonzept, bei dem der ursprüngliche Nutzen der Räume fast vollständig aufgehoben wurde. Die zur Straße hin ebenerdige Wohnfläche beherbergte vormals eine Küche, ein Wohn- und ein Esszimmer. Zwei kleine Bäder und zwei Schlafräume waren ebenfalls über den Flur zugänglich. Die Familie entschied, auf dieser Ebene die Schlafzimmer zu erhalten und die übrigen Räume zu einer großzügigen Küche mit Essbereich und Terrassenzugang zusammenzulegen. Als Wohnzimmer sollte die Einliegerwohnung darunter umfunktioniert werden, mit direktem Zugang. Hierfür wurde ein Treppenloch in den Betonboden der ehemaligen Küche gestemmt, über Stahlstützen gesichert und mit einer schwebenden Designtreppe aus Holz und Glas verbunden. Das ehemalige Küchenfenster wurde vergrößert, und im Zuge dieser Arbeiten eine Stahlträgerkonstruktion für die Stufen eingebaut.

Die Fassade des Hauses erhielt eine, an höchste Energieeffizienz angepasstes Wärmdämmverbundsystem, eine Brennstoffzellenheizung wurde nach neuesten Standards eingebaut, und durch eine Bodenheizung erweitert. Im gesamten Haus wurden neue Fenster eingebaut. Die Bauherren entschieden sich für eine Kombination aus grauen Alurahmen im Außenbereich und hellem Holz im Innenbereich. Die Böden wurden mit einer Kombination aus Holzdielen und XL-Fliesen in Marmoroptik belegt. Es entstand ein familienfreundliches, natürliches und modernes Wohnambiente. Auf die Frage nach Lieblingsecken im Haus wurde im Gespräch klar, dass diese im gesamten Haus verteilt liegen. Während die Kinder ihre Etage mit individuell eingerichteten Zimmern und

„Der echte Trierer muss seine Mariensäule im Blick haben“

Vorher

Nachher (Effizienzhaus 55)

Mehring

Im Gespräch mit Bauherren

An dieser Stelle führen wir Interviews mit verschiedenen Bauherren und begleiten sie beim Bauprozess.

Wo hat die Planung begonnen?
Wir wollten auf jeden Fall ein Eigenheim und haben bereits das Grundstück von den Eltern bekommen. Es gab zwei, das zweite befindet sich am Zellerberg. Wir wollten aber lieber auf dieser Seite bleiben.

Gab es Vorstellungen vom Haus bereits vorab oder innerhalb des Planungsprozesses?
Zunächst wollten wir ein versetztes Pultdach, der erste Plan war auch so, aber wir hätten das quasi nur als Deko genutzt, da wir es nicht nach oben hin offen gelassen hätten. Das war der Grund sich für ein Walmdach umzuentscheiden. Der übrige Grundriss stand da aber bereits fest. Wir wollten keinen Keller und eine große Garage, das Haus sollte auf zwei Etagen mit Vollgeschossen geplant werden.

Eigenleistungen durchgeführt?
Ausschließlich die Bodenbeläge.

Wie sind Sie aufmerksam geworden auf VisioPlanHaus?
Wir haben mit anderen Firmen verglichen, Angebote eingeholt, und uns bereits laufende Projekte angeschaut. Im Grunde waren alle Angebote vergleichbar, die Aufschlüsselung der Kosten und schnelle Terminvergabe haben am Ende den Unterschied gemacht. Was uns besonders gefiel, war die schnelle Terminvergabe, wir mussten nie lange auf einen Termin warten und haben uns von Anfang an sehr wohl gefühlt.

Rückblickend, wie war die Betreuung?
Sobald Fragen aufkamen, haben wir entweder angerufen, oder eine E-Mail geschickt, und es wurde sofort geklärt.

Welchen Tipp würden Sie zukünftigen Bauherren auf den Weg geben?
(lacht) Sich vorab genau überlegen was man unbedigt haben will! Wenn man innerhalb der Bauphase merkt, dass man doch etwas ändern will, kommen Mehrkosten dazu. Wir dachten, wenn wir einiges nicht jetzt machen, dann machen wir es nie, daher hilft ein kleiner Puffer.

„Es war problemlos, schnell und unkompliziert."

Gab es Unsicherheiten bei der Raumaufteilung?
Nein.

Welche Besonderheiten wurden umgesetzt?
Wir mussten einen Befreiungsanstrag stellen, das wurde schnell für uns erledigt, da es sich um ein Baugebiet aus den 80er Jahren handelt. Flachdach wäre hier nicht möglich gewesen, und unsere Dachneigung ist geringer.

Wurde das Budget eingehalten?
(lacht) Ja, grob, wenn ich sagte, ich hätte gerne noch etwas anders gemacht, wurden die Kosten sofort aufgeschlüsselt. Es gab keine Mehrkosten von denen wir nichts wussten.

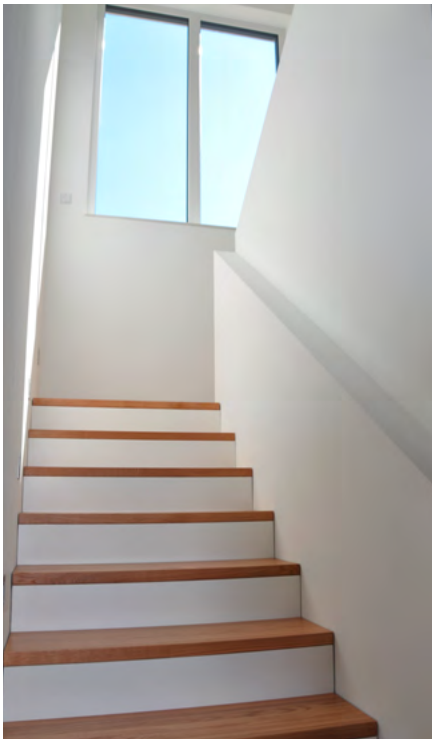
Wie wurde der Bauprozess empfunden?
Von Planung bis Baubeginn ging es sehr schnell, wir hatten die Besonderheit, dass das Landesmuseum vorher noch ausgeschachtet hat, trotzdem ging es innerhalb von 6-8 Wochen!

Wieviel Zeit verging zwischen Planungsstart und Schlüsselübergabe?
Von Beginn der Planung bis zur Schlüsselübergabe war es insgesamt ein Jahr.

Welche Maßnahmen stehen noch aus?
Gartengestaltung und Einfahrt.

Wo ist ihre Lieblingsecke im Haus?
Unser Wohnbereich, hier halten wir uns aber auch am meisten auf. Aber, jeder der hier reinkommt, findet die Treppe mit dem großen Fenster so toll...

Resumee zur Zusammenarbeit mit VisioPlanHaus:
Es war problemlos, schnell und unkompliziert.



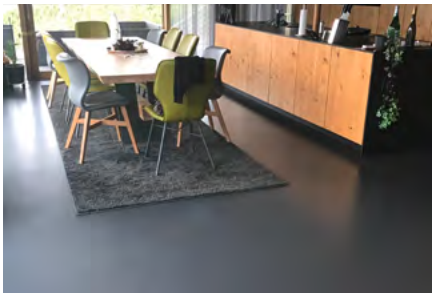
SCHLAG

TOP 100
top100.de
Top-Innovator 2019

▶ **Firmenportrait**

Der geschliffene Designboden

Variety-Floor ist aus der Idee entstanden, einen Boden zu entwickeln, der den hohen Anforderungen der modernen Architektur gerecht wird.



Designestriche - moderne Böden mit höchsten Ansprüchen

Variety-Floor bringt Ihnen durch individuelle und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten einen individuell auf Sie abgestimmten Unikatboden mit dem Sie sich wohlfühlen werden. Wir können Ihnen mit Variety-Floor einen großflächig fugenlosen Boden liefern, den Sie, ganz nach Ihren Wünschen in Körnung, Farbe, Glanzgrad und Reinigungsfähigkeit, zusammenstellen können. Selbstverständlich ist Variety-Floor extrem langlebig und widerstandsfähig.

Da wir nur natürliche Produkte im Variety-Floor einsetzen sind die Böden ökologisch unbedenklich. Sie leisten daher auch einen wertvollen Beitrag zum Thema nachhaltiges Bauen.

Die Entwicklung

Als wir die ersten Testflächen mit geglätteten Sichtestrichen anlegten, stellten wir sehr schnell fest, dass dies eine handwerklich extrem anspruchsvolle Arbeit ist und nur von sehr gut ausgebildeten und hochmotivierten Mitarbeitern eingebaut werden kann.

Über das Knowhow und die handwerklichen Fertigkeiten verfügen wir. Dennoch ist ein geglätteter Sichtestrich für uns nicht das Maß der Dinge. Diese Böden sehen zwar nach dem Einbau sehr schön aus und gefallen auch den Kunden, jedoch wurde im Laufe der Nutzung deutlich, dass die einwandfreie Funktion auf Dauer nicht gewährleistet ist. So gibt es z.B. keine geeigneten Oberflächenschutzsysteme, die den natürlichen Charakter bewahren und gleichzeitig einen ausreichenden Fleckschutz für eine hochwertige Nutzung sicherstellten.

Aus diesem Grund entwickelten wir im Laufe der Jahre ein System, welches nicht mit denen anderer Hersteller zu vergleichen ist - unser entscheidender Vorteil ist die Langlebigkeit!

Die Vorteile von Variety-Floor

- **fugenlos bis 50m² bei FBH ; ohne FBH noch größere Flächen möglich.**
- **breite Möglichkeiten bei der Farbgestaltung von Grundfarbe und Körnung**
- **sehr widerstandsfähig**
- **abriebfest**
- **geringer Reinigungsaufwand**
- **jeder Boden ist ein Unikat!**

Die Einsatzmöglichkeiten

Variety-Floor ist in folgenden Bereichen einsetzbar:

- **Wohnungsbau (sämtliche Wohnräume)**
- **Gewerbebau (Büros, Eingangshallen, Flurbereiche, Ausstellungs- & Präsentationsflächen...)**
- **öffentliche Gebäude (Schulen, Ämter und andere Gebäude mit einer sehr hohen Frequentierung)**

▶ von **Julia Isermenger**

Den Traum vom Eigenheim günstig mit ISB-Darlehen finanzieren

© Adobe Stock

Viele Menschen träumen vom bedarfsgerechten Eigenheim – doch dessen Finanzierung stellt beispielweise junge Familien, die über wenig Eigenkapital verfügen, oft vor große Herausforderungen. Als Förderbank des Landes bietet die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, die Finanzierung selbst genutzten Wohneigentums durch die Hausbank mit einem nachrangig besicherten ISB-Darlehen zu ergänzen, um die monatliche Belastung zu verringern.

Großer Teil der Mittelschicht förderberechtigt

Je nach Fördermietenstufe, in der sich das Objekt befindet, können Darlehen von 135.000 Euro bis zu 175.000 Euro gewährt werden. Voraussetzung für ein ISB-Darlehen Wohneigentum ist zwar, dass das Einkommen eines Haushaltes unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen liegt. Da sich diese Grenzen jedoch an der Zahl der Personen, die insgesamt in einem Haushalt leben, bemessen, sind beispielsweise vierköpfige Familien bis zu einem jährlichen Gesamteinkommen von rund 79.000 Euro antragsberechtigt. Außerdem steigt der Förderhöchstbetrag ab dem dritten Kind um jeweils zehn Prozent. Die Einkommensprüfung erfolgt durch die jeweilige Stadt- beziehungsweise Kreisverwaltung.

Besonders niedrige Zinsen bis zur Volltilgung und Tilgungszuschüsse

Die Darlehen sind mit Zinsfestschreibungen für wahlweise zehn, fünfzehn oder zwanzig Jahre oder sogar bis zur Vollrückzahlung erhältlich. Die ohnehin niedrigen Zinsen wurden im Mai 2019 weiter gesenkt: Während bei einer zehnjährigen Laufzeit jährliche Zinsen von 0,65 Prozent anfallen, sind es bis zur Vollrückzahlung rund 35 Jahre später 1,35 Prozent pro Jahr. Außerdem unterstützt das Land private Bauherren mit Tilgungszuschüssen: Je nach Höhe des Einkommens werden entweder fünf oder sogar 7,5 Prozent erlassen. Wer von den ISB-Darlehen Wohneigentum profitieren möchte, muss Wohnflächenbegrenzungen einhalten und 10 Prozent Eigenkapital in die Finanzierung einbringen.

Informationen zu den Förderprodukten der ISB erhalten Interessierte im Internet unter **www.isb.rlp.de** oder per Telefon unter **06131 6172-1991**.

wedekind
50 Jahre Kompetenz in Fliesen.

▶ **Firmenportrait**

Wedekind...

... ist als Fliesenfachbetrieb schon seit mehr als 50 Jahren erfolgreich tätig. Hochwertige Fliesenarbeiten sind unsere Leidenschaft. Wir kennen alle modernen Verlegetechniken und sind mit hochwertigen Materialien vertraut. Unser bestens ausgebildetes Team, von mehr als 50 Facharbeitern, führt alle Fliesenarbeiten im Innen- und im Außenbereich sorgfältig und sauber aus. Angefangen beim außergewöhnlichen Badezimmer bis hin zum Schwimmbad, vom Entrée einer Schule bis zum Wellnessbereich eines Hotels.

Fachliche Beratung, individuelle Planung und Gestaltung
Unsere über 800 m² große Ausstellungsfläche in unseren Räumlichkeiten in Grevenmacher ist auf dem neusten Stand von Farben, Formen, Techniken und Materialien. Unser geschultes Fachpersonal (3-sprachig) findet gemeinsam mit Ihnen die passenden Fliesen und hilft Ihnen mit Mustern, sowie unserer modernen 3D-Visualisierungssoftware Ihr Wunschprojekt zu gestalten. Gerne besuchen wir Sie auch vor Ort, um eine individuelle Beratung zu ermöglichen.

Die neue wunderbare Vielfalt
Täuschend echt – Fliesen in Holzoptik vereinen das Beste aus zwei Welten. Die natürlich warme Ausstrahlung und Anmutung von edlen Hölzern garantiert ein wohnliches Ambiente im ganzen Haus. Zudem sind sie robuster, langlebiger und pflegeleichter als Parkett.

Echt großartig – Fliesen mit Format.
Großformatige Fliesen erobern die Räume. Sie schaffen Klarheit, Spannung und Dynamik. Ganz klar, dass sich mit unseren XXL-Fliesen (bis 160 x 320 cm) auch besonders großzügige Gestaltungen von Wand- und Bodenflächen problemlos umsetzen lassen. Große, offene, im Trend liegende Wohnbereiche wirken dadurch noch luftiger und harmonischer.

Retro und Vintage – ein Trend – alle Möglichkeiten.
Vintage oder Retro ist der absolute Mega-Trend. Mit unseren hochwertigen Vintage-Fliesen bringen wir die Wertig-

Drytile –wir stellen die Fliesenverlegung auf den Kopf.
Eine Korkschicht die dafür sorgt, dass sich eine Fliese fest an den Boden ansaugt. Kein Mörtelbett, kein Kleben. Die Trockenverlegung ist bis zu 8 x schneller als herkömmliche Methoden und trotzdem sehr belastbar. Hinzu kommt, dass die Fliesen rückstandslos und ohne Staubentwicklung schnell und einfach entfernt werden können. Beschädigte Platten können innerhalb von Minuten ausgetauscht werden. Es gibt keine Trockenzeit, der Belag ist sofort begehbar. Wedekind und Drytile Systemböden – Erfahrung trifft Revolution.

keit und Nostalgie direkt zu Ihnen nach Hause. Es geht um liebevolle Details, um wunderschön gemusterte oder einfarbige Fliesen, modern interpretiert oder im Retro-Look.

Neue Klarheit durch Beton- und Zement-Fliesen.
Puristisch, modern und geradlinig. Für Liebhaber klarer Linien und der Ästhetik moderner Loft-Wohnungen sind Fliesen im Beton- und Zementlook schon seit langem die perfekte Boden-Variante für stylische, urbane Wohnkonzepte. Sie eignen sich ideal für großzügige, sowie offene Wohn- und Essbereiche. Auch bei Altbauwohnungen schaffen sie ein klares Statement.

Jeder Naturstein ist einzigartig schön und wertvoll
Egal ob edle Bodenbeläge aus Marmor, Basalt, Granit, oder Schiefer – lassen Sie sich inspirieren.

▶ **Thema**

Wärmeschutzberechnung, KfW Förderung

Im dritten Artikel zur Energieeinsparverordnung (EnEV) befassen wir uns mit der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit eines Neubaus, sowie den Förderungen von KfW Effizienzhäusern.

Ein aus baurechtlicher Sicht genehmigungsfähiges Gebäude muss den 100 % Grenzwert für H`T, ref (Transmissionsverluste des Referenzgebäudes) einhalten. Darüber hinaus muss der 100 % Grenzwert QP,ref (Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes) um 25 % unterschritten werden.

Bei einem hier als Beispiel gewählten Einfamilienwohnhaus beträgt der Grenzwert H`T, ref = 0,399 W/(m²K). Der Grenzwert des Beispielgebäudes für QP,ref beträgt 92,80 kwh/m²a. Die gemäß EnEV 2016 geforderte Unterschreitung des Primärenergiebedarfs von 25 % führt zu einem für eine Baugenehmigung zulässigen QP max. von 69,60 kwh/m²a.

Damit die geforderte QP Unterschreitung um 25 % erreicht wird, bedarf es entweder einer weiteren Reduzierung der Transmissionswärmeverluste und / oder einer effizienteren Anlagentechnik. Verbesserungen der energetischen Qualitäten eines Gebäudes, sind in aller Regel mit höheren Erstellungskosten für das Gebäude verbunden.

An dieser Stelle hilft die Bundesregierung mit der KFW Förderbank. Die KfW Förderbank fördert den energieeffizienten Neubau mittels dreier Förderstufen. Aktuell gelten für KfW Effizienzhäuser folgende Randbedingungen:

Es werden Wohngebäude im KfW Programm 153 gefördert. Grundlage der Förderung ist die Wohneinheit (WE), welche eine eigene Lebensführung zulässt. Ein Einfamilienwohnhaus hat in aller Regel eine Wohneinheit. Bei einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung handelt es sich bei der KfW bereits um zwei förderfähige Wohneinheiten.

Die KfW gewährt mit Stand vom 30.06.2019 für den Zeitraum von 10 Jahren ein zinsgünstiges Darlehen von 100.000,00 €/je Wohneinheit zu 0,75 % effektivem Jahreszins für den Bau von KfW Effizienzhäusern. Zusätzlich erhält der Darlehensnehmer eine Tilgungsgutschrift nach bestätigter Durchführung (Erstellung) des Bauvorhabens.

Die erste Förderstufe ist das KFW Effizienzhaus 55. Die 55 bezieht sich auf den 100 % Wert des Referenzgebäudes und besagt, dass der Primärenergiebedarf, QP, minus 45 % unterhalb des Referenzgebäudes liegen muss. Gleichzeitig muss die Gebäudehülle, H´T, den Grenzwert des Referenzgebäudes um 30 % unterschreiten. Bei unserm Beispielhaus darf QP max. 51 kwh/m²a betragen und H`T max. 0,279 W/(m²K).

Die Tilgungsgutschrift für das Effizienzhaus 55 beträgt 5.000,00 €.

Die zweite Förderstufe ist das KFW Effizienzhaus 40. Der Effizienzhaus 40 Standard ist dadurch gekennzeichnet, dass der Primärenergiebedarf max. 40 % des Referenzgebäudes beträgt. H´T des Effizienzhaus 40 beträgt dann nur noch 55 % des Referenzgebäudes.

Für unser Beispielgebäude bedeutet dieses einen QP von 37,12 kwh/m²a und einen H´T von 0,220 W/(m²K).

Die Tilgungsgutschrift für das Effizienzhaus 40 beträgt 10.000,00 €.

Die dritte Förderstufe ist der Effizienzhaus 40 plus Standard. Hierbei handelt es sich um ein Effizienzhaus 40 erweitert um Anlagentechnik. Erstens: eine Lüftungsanlage mit min. 80% Wärmerückgewinnung. Zweitens: eine Stromerzeugenden Anlage, z.B. Photovoltaik. (Die Leistung der Anlage, Stromertrag, ist abhängig von der Gebäudegröße), bei unserm Einfamilienwohnhaus wird eine Leistung von ca. 2.500 kwh peak benötigt.

Drittens: Ein Stromspeicher, Batterie, mit einer Nettokapazität von ca. 2,5 kwh.

Die Tilgungsgutschrift für das Effizienzhaus 40 plus beträgt 15.000,00 €.

Neben den erhöhten Anforderungen an das zu erstellende Gebäude, muss die energetische Berechnung durch einen bei der KfW gelisteten Energieeffizienz-Experten erstellt und dokumentiert werden. Die KfW übernimmt 50% der Kosten: bis max. 4.000,00 € Zuschuss pro Bauvorhaben, unabhängig von der Anzahl der Wohneinheiten.

Informationen zum Verfasser :

Name: Detlef Scherer
Ausbildung: Gebäudeenergieberater im Handwerk, Zertifizierter Passivhausberater, Sachverständiger für Mauerwerksbau und Energieeffizienz DIN EN ISO/IEC 17024 | Cert-Nr.: 1-15-1064
Eingetragen als: EnergieeffizienzExperte für Wohnbau- Förderprogramme des Bundes
Weitere Information unter:
www.BauPHit.de

Unnützes Wissen

Wenn man einen Toaster nach dem Benutzen immer noch an der Steckdose lässt, verbraucht man weiterhin Energie.

Das teuerste Badezimmer wurde von Lam Sai-wing gebaut. Alles in diesem Badezimmer ist aus Gold und Juwelen gemacht und die Herstellung kostete 3,5 Millionen Dollar.

Das erste Produkt, dass die Spielzeugfirma Mattel herstellte, waren Bilderrahmen.

Forschungen haben belegt, dass Innen-Luftverschmutzung zehn Mal schädlicher ist, als Außen-Luftverschmutzung.

Ungefähr 60 Prozent des Wassers, das im Sommer in Haushalten verbraucht wird, ist für Blumen und Rasen.

Der Schraubenschlüssel wurde 1922 von dem Schwergewicht-Boxer-Champion Jack Johnson erfunden.

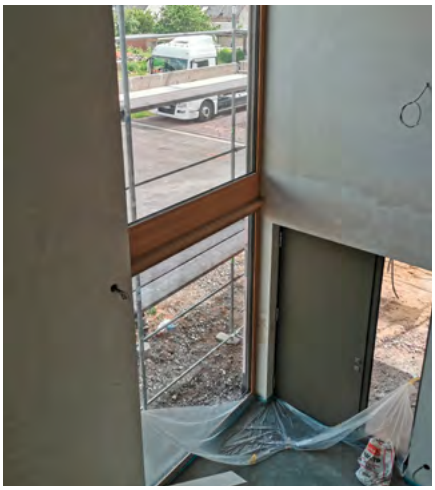
Arthur Giblin war der Erfinder der ersten „spülbaren“ Toilette.

Wenn man auf eine Untertasse ein bisschen Essig gibt und diese in einen Raum stellt, eliminiert dies schlechte Gerüche.

Bauablauf

Ein VisioPlanHaus entsteht... Teil 3

Um Ihnen einen Einblick in das Thema „Hausbau“ zu gewähren, begleiten wir einen Kunden vom Ersttermin bis zur Übergabe. In dieser Ausgabe widmen wir uns dem **Ausbau.**



Die Fensterelemente und Türen des Hauses wurden erfolgreich installiert, die Haustür eingebaut und das Haus gilt nun als „verschließbar“. Die TÜV Phase 3 wird von einem Sachverständigen des TÜV Rheinland durchgeführt, wobei es sich um die Sichtung des erweiterten Rohbaus handelt.

Ab diesem Zeitpunkt können die Fachleute mit der Rohinstallation von Heizung und Elektrik beginnen. Die sorgfältig geplanten Anschlüsse und Stromkreise werden über Leerrohre mit den Räumen verbunden. Dieser Bauabschnitt muss unbedingt, wie alle Bauabschnitte, mit größter Sorgfalt behandelt und kontrolliert werden, bevor die Wände im Anschluss „verschlossen“ werden. Unsere Bauleiter und externe Gutachter sowie Heizungsinstallateure und Elektroinstallateure vergewissern sich in diesem Bauabschnitt mit Hilfe der Baupläne, ob die geplanten Anschlüsse in allen Räumen korrekt verlegt wurden bevor die nächsten Schritte eingeleitet werden.

Ist an diesem Punkt die Freigabe erteilt, beginnt das Verlegen der Leitungen, an der den meisten Bauherren klar wird, warum dieser Arbeitsschritt von unseren Profis erledigt wird. Was zunächst wie ein Wirrwarr aus Kabeln und Leitungen wirkt, ergibt bald eine perfekte Versorgung der Räume des SMART-Home. Die Energieversorger für Strom, Wasser und der Netzversorger werden eingeführt und vorinstalliert. Zeitgleich rücken die Meister des Verputzens an und beginnen damit bereits freigegebene Flächen zu grundieren und mit Putz zu verschließen.

Da in diesem VisioPlanHaus Holz-Aluminium Fenster eingebaut sind, werden Bautrockner verteilt, um die relative Luftfeuchtigkeit nicht zu hoch werden zu lassen und somit das innenliegende Holz zu gefährden. Ein hochwärmedämmender Ausgleichsestrich wird auf den Böden aufgebracht, darauf dann eine Systemplatte zur Aufnahme der Fußbodenheizung. Die Fußbodenheizrohre werden befüllt und entlüftet, um die Anlage einer Druck- und Dichtigkeitsprüfung zu unterziehen. Anschließend kann der Zementestrich eingebaut werden.

Um ausreichenden Schallschutz zu gewähren, wird in diesem VisioPlanHaus der Zementheizestrich schwimmend verlegt, und durch Randdämmstreifen von den Wänden entkoppelt.

Nach einer gewissen Ruhezeit beginnt das Aufheizprogramm des Estrichs. Geduld ist nun gefragt. Alle weiteren Arbeiten im Inneren sind erst nach der vollständigen Trocknung möglich. Hat man es geschafft, beginnen erste Feinarbeiten im Innenausbau. Unsere Partner im Trockenausbau rücken mit Schleifmaschinen und Atemmasken an, um alle Wandflächen sorgfältig zu schleifen, und so einen perfekten Untergrund für weitere Wandgestaltungen zu schaffen. Im Außenbereich wird die Hausfassade grundiert und im Anschluss ebenfalls verputzt und in Teilflächen mit Holzelementen versehen.

Bis hierher sind alle Ausbauschritte des Rohbaus ausgeführt, der Innenausbau kann beginnen. Es folgen Innentüren, Fliesen, Parkette, Variety Floor (siehe Bericht Fa. Schlag Seite 10), Treppen und Bäder... mehr dazu im 4. Teil unserer Serie.

▶ **Haustypen Teil 1**

Welcher Haustyp passt zu mir?

Freistehend oder Doppelhaushälfte? Landhausstil oder Bauhausstil? Stadtvilla oder Bungalow?

Wenn Bauherren damit beginnen, sich Ihr persönliches Traumhaus vorzustellen, greifen sie heute meist auf das unerschöpfliche Internet zurück, um sich hier inspirieren zu lassen. Hat man sich festgelegt, und sein Traumhaus verinnerlicht, kann es durchaus zum bösen Erwachen kommen, da sich diese Vorstellungen leider schwer verwirklichen lassen. Grund hierfür ist nicht selten der Bebauungsplan der Kommunen. An einem Grundstück interessierte Bauherren können und sollten sich die entsprechenden Bebauungspläne bei der Gemeindeverwaltung, dem Stadtplanungsamt oder inzwischen zum Teil auch online ansehen. Die beliebteste Wohnform derzeit ist das Einfamilienhaus, denn die Gestaltungsmöglichkeiten sind individuell an die Bedürfnisse angepasst. Der erste Generationenübergreifend beliebte, und stilistisch vielfältige Haustyp wäre der **BUNGALOW**. Eine Zeitlang galt er als altersgerechter Haustyp, da barrierefrei und ebenerdig gebaut, erfreut er sich jedoch zunehmend bei allen Altersklassen an Beliebtheit. Dieser eingeschossige Haustyp wird in den meisten Fällen mit einem Walm- oder Flachdach ausgestattet, jedoch ist hier auch ein Pultdach möglich, um zusätzliche Höhe im Inneren zu schaffen. Mit großen Fenstern und Türen ausgestattet entsteht ein moderner Loftcharakter, durch diese Bauweise bleiben die Bauherren bei der Planung der Raumaufteilung besonders flexibel.

Eine sehr elegante und repräsentative Bauform ist die sogenannte **STADTVILLA**. Dabei sagt der Name nichts über die Lage des Haustyps aus. Gemeint ist hier ein kubischer, zweigeschossiger Baukörper. Am häufigsten wird dieser Haustyp mit einem flach geneigten Walmdach abgeschlossen, der je nach individuellen Vorlieben um einen oder mehrere Erker erweitert werden kann. Die Stadtvilla gilt im allgemeinen als Raumwunder, da der Grundkörper ausreichend Fläche bietet, eine großzügige Raumaufteilung zu verwirklichen, und dabei die Grundstücksfläche optimal nutzt. Viele Bauherren einer Stadtvilla erweitern den Entwurf um eine Garage, die harmonisch an den Baukörper anschließt.

Das **UNABHÄNGIGE EINFAMILIENHAUS** richtet sich besonders an Bauherren, die entweder an die unterschiedlichen Gegebenheiten ihres Grundstücks anpassen möchten, oder dank großzügiger Bebauungspläne, Ihren einzigartigen Wohntraum bauen dürfen. Bei diesen Haustypen gibt es im Grunde genommen keine Grenzen. Ob 1,5 geschossig oder mehrgeschossig setzte sich hier besonders ein an den Bauhausstil angelehntes Design durch. Dank dieser Bauweise gibt es kaum Grenzen in der Aufteilung der Wohnbereiche und der Erschaffung eines individuellen Wohnambiente.

Grundsätzlich sollten Sie bei der Planung Ihres Haustyps einige Gegebenheiten zusätzlich bedenken:

- ✓ Wie viele Bewohner sollen im Haus leben?
- ✓ Wie viele Kinderzimmer sollen entstehen und was passiert mit den Räumen, wenn Sie ausziehen?
- ✓ Wie wichtig ist die Energiebilanz?
- ✓ Welchen Architekturstil bevorzuge ich?
- ✓ Brauche ich einen Carport oder eine Garage?
- ✓ Soll das Haus künftig mehrere Generationen beherbergen?
- ✓ Wie wichtig ist die flexible Nutzung für spätere Lebenssituationen?
- ✓ Welche individuellen Wünsche habe ich?
- ✓ Welches Budget steht mir zur Verfügung?

Unser Team hat es sich zur Aufgabe gemacht, die individuellen Wünsche unserer Bauherren umzusetzen. Mit viel Einfühlungsvermögen und Fantasie planen wir Ihr Traumhaus unter Berücksichtigung aller Faktoren, und begleiten Sie von Anfang an auf Ihrem Weg zum Traumhaus. Stein auf Stein!

Wir sind ein regional/überregional tätiges, mittelständisches Unternehmen, das auf die Erstellung von Ein- und Mehrfamilienhäuser spezialisiert ist. Wir planen und bauen individuelle Architektenhäuser.

Wir suchen einen

BAULEITER (M/W/D)

FÜR UNSEREN STANDORT IN SCHWEICH

IHRE AUFGABEN:
- Ergänzung unseres Teams
- Bauaufsicht und Koordination
- Qualitätskontrolle der Projektabwicklung
- Terminplanung und Einhaltung

IHR PROFIL:
- Teamfähigkeit & Kommunikationsfähigkeit
- Zuverlässigkeit

WIR BIETEN:
- Eine Festeinstellung
- Leistungsgerechte Bezahlung
- Abwechslungsreiches Aufgabengebiet
- Ein hervorragendes Betriebsklima

Ihre aussagekräftigen Bewerbungs-unterlagen senden Sie bitte an:

Visio Planhaus Schweich GmbH
Frau Blandine Favrichon
Im Handwerkerhof 1a
54338 Schweich-Issel
info@visioplanhaus.de

VISIO PLAN HAUS®
architektur | modern | individuell | massiv

IMPRESSUM

Visio Planhaus Schweich GmbH

Im Handwerkerhof 1a
54338 Schweich-Issel
Deutschland

Telefon: +49 (0)6502 - 93 09 60
Telefax: +49 (0)6502- 93 09 6 - 170

info@visioplanhaus.de

Amtsgericht Wittlich
HRB 43432
UST-IdNr.: DE304900734

Gestaltung:
GOUVERNEUR Designbuero

Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung des Verlags und der Autoren unzulässig. Dies gilt insbesondere für die elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Übersetzung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung.

© Copyright
Visio Planhaus Schweich GmbH

Alle Angaben ohne Gewähr.

▶ **Event**

VisioPlanHaus Cup

Das Team von Visio Planhaus

Unsere Partner

Flach Bad & Heizung
Gewerbegebiet Am Bahnhof 1 · 54338 Schweich
Tel.: 06502 - 9138-0
www.flach-schweich.de

Elektro Edringer
Brunnenstr. 38 · 54484 Maring-Noviand
Tel.: 06535 - 7280
www.elektro-edringer.de

Becker & Thielen Baggerarbeiten BTB
Zur Kunn 17 · 54657 Badem
Tel.: 06563 - 96 03 46
www.btb-baggerarbeiten.de

Epper Schrank Manufaktur
Wiesenflurweg 9 · 54346 Mehring
Tel.: 06502 - 4974
www.schrankmanufaktur.de

Norbert Kiesgen GmbH
Bornewasserweg 11 · 54516 Wittlich
Tel.: 06571 - 3747
www.dachdeckerei-kiesgen.de

Bauunternehmung Klein
Meisterbetrieb seit 1966
Antoniusstr.1 · 54413 Prosterath
Tel. 06586 - 213
www.bauunternehmung-willi-klein.de

Bauunternehmen wK Kappes Altrich
Klausener Str. 9 · 54518 Altrich
Tel.: 06571 - 9738-30
www.kappes-bau.de

Schlag
Europa Allee 38 · 54343 Föhren
Tel. 06502 - 9370-0
www.estrich-schlag.de

Longuicher Fliesenmarkt GmbH
Fachgeschäft • Abholmarkt
Gewerbegebiet Im Paesch 8 · 54340 Longuich
Tel.: 06502 - 92 12 0
www.longuicher-fliesenmarkt.de

Moog Elektrotechnik GmbH
Im Schiffels 12 · 55491 Büchenbeuren
Tel.: 0 65 43 - 37 24
manfred-moog@t-online.de

simon kirst GmbH
HEIZUNG • KLIMA • SANITÄR
Straßburgstraße 7 · 54516 Wittlich-Wengerohr
Tel.: 0 65 71 - 1 74 02-0
www.simon-kirst.de

marc becker Bauunternehmung
Düsseldorferstraße 3 · 54550 Daun
Tel.: 06572 - 48 60
www.marc-becker-bauunternehmung.de

HEES & PETERS ... einfach besser !!!

Metternichstraße 4 · 54292 Trier
Tel.: 0651 - 20 90 70
www.heesundpeters.com

wedekind 50 Jahre Kompetenz in Fliesen.

Wiesenflurweg 13 · 54346 Mehring
Tel.: 06502 - 92 700
www.wedekind-fliesen.de

Vaillant

Berghauser Str. 40 · 42859 Remscheid
Tel.: 06341 - 559 02 19
www.vaillant.de

metallbau schu

Im Weingarten 7 · 54349 Trittenheim
Tel.: 06507 - 939 25 36
www.metallbau-schu.de

Follmann & Riehl

Europa-Allee 7 · 54343 Föhren
Tel.: 06502 - 933 60
www.follmann-riehl.de

M.TOSS schließt den Bau

Brauereistraße 6 · 54634 Bitburg
Tel.: 06561 - 94400
www.toss-holzbau.de

Bauzentrum Hieronimi

Schlossstraße 25 · 54516 Wittlich
Tel.: 06571 - 9718-0
www.hieronimi.de

Ehlen

Auf dem Lüh 1 · 54578 Wiesbaum
Tel.: 06593 - 998 978-0
www.ehlen-erdbohrungen.com

Schmitz HOCH- UND TIEFBAU

Gartenstraße 11 · 54534 Großlittgen
Tel.: 06575- 4163
www.josef-schmitz.de

bwb Baustoffe

Wiesenflurweg 15 · 54346 Mehring
Tel.: 06502 - 30 01
www.bwb-mehring.de

TÜVRheinland® Genau. Richtig.

Deworastraße 1 · 54290 Trier
Tel.: 0651 - 2005 100
www.tuv.com

Bottlender GmbH

Fuckerterweg 13 · 55487 Laufersweiler
Tel.: 06543 - 980 565
www.bottlender-gruppe.de

Gestaltung: Gouverneur Designbuero

VISIO PLAN HAUS®

architektur | modern | individuell | massiv

Visio Planhaus Schweich GmbH
Im Handwerkerhof 1a
54338 Schweich-Issel

+49 (0) 6502 93 0 96 0
info@visioplanhaus.de

www.visioplanhaus.de

visioplan

visioplanhaus