

**GRATIS**

# BAUEN & WOHNEN

DER RATGEBER FÜR BAUHERREN IN FREIBERG UND UMGEBUNG

## **FINANZIERUNG:**

Immer realistisch bleiben

## **HAUSTECHNIK:**

Energie effizient nutzen

## **EINRICHTUNG:**

Stilsicher und zeitgemäß

## **KÜCHE**

ZENTRUM  
DES HAUSES

**IM TREND:** KOCHEN  
AUF DER INSEL

## **HAUSKAUF**

GENAUE ANALYSE SPART  
GELD UND ÄRGER



ONLINE  
MAGAZIN



## Familie K.:

„Kinder? Familie? Alles kein Problem mit **malermatthes**. Alles war sauber und sie haben Rücksicht auf den Familienalltag genommen. Der Rundum-Service war einfach klasse. Unser Fazit: Auch mit Familie macht Bauen und Renovieren Spaß.“



**Farbe + Putz  
malermatthes**

**Wir schaffen Bleibendes**

Zur Räuberschänke 8a • 09569 Oederan/Frankenstein  
Tel.: 037321 360 • [www.malermatthes.de](http://www.malermatthes.de)

INNEN- & AUSSENPUTZ • MALERARBEITEN INNEN & AUSSEN  
FUSSBÖDEN • ALTBAUSANIERUNG • MINERALISCHE FASSADENDÄMMUNG

**TÜV-GEPRÜFTER SCHIMMELSACHKUNDEBETRIEB**



**M3 - RAUMBAU**

Professionelle Malerarbeiten für Ihre Immobilie

Malerarbeiten  
Fassadenarbeiten  
Graffiti-Entfernung  
Bodenbeschichtung  
Bodenbelagsarbeiten  
Sanierung und Renovierung

**M3 - Raumbau**

01575 8270282

[info@m3-raumbau.de](mailto:info@m3-raumbau.de)

[www.m3-raumbau.de](http://www.m3-raumbau.de)



## INHALTSVERZEICHNIS:

4 Inserentenverzeichnis

19 Impressum

## PLANUNG

- 8 Finanzierung:**  
Immer schön realistisch bleiben
- 9 Hauskauf:**  
Eine Analyse spart Geld und Ärger
- 10 Bausachverständiger:**  
Für den Fall der Fälle
- 12 Sanieren:**  
Altbausanierung nach Plan  
Auf dem Weg zu mehr Energieeffizienz
- 16 Das Dach:**  
Schutz vor Wind und Wetter

## HAUSTECHNIK

- 18 Heizung:**  
Die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes im Überblick
- 20 Photovoltaik:**  
Strom aus Sonnenenergie
- 22 Elektroinstallation:**  
Ein Fall für den Fachmann
- 24 Wasser:**  
Lebensnotwendiges Nass

## INNENAUSBAU

- 25 Wandgestaltung:**  
Wohnraum mit Wohlfühlgarantie
- 26 Bodenbelag:**  
Der passende Auftritt



## EINRICHTUNG

- 30 Küche:**  
Zentrum des Hauses

## AUSSENANLAGEN

- 32 Garten:**  
Wohnraum im Freien

## ÜBERTRAGUNG UND NACHLASS

- 34 Immobilie im Alter:**  
Vererben oder verschenken?



© Photographee.eu / Fotolia.com

## ÜBERSICHT:

# INSERENTENVERZEICHNIS

- 2** **Farbe + Putz malermatthes**  
Innen- und Außenputz •  
Malerarbeiten • Fußböden •  
Altbausanierung  
[www.malermatthes.de](http://www.malermatthes.de)
- 2** **M3 - Raumbau**  
Maler- und Fassadenarbeiten •  
Graffiti-entfernung • Boden-  
beschichtung • Bodenbelags-  
arbeiten • Sanierung und  
Renovierung  
[www.m3-raumbau.de](http://www.m3-raumbau.de)
- 5** **Schwenk Beton Chemnitz  
GmbH & Co. KG**  
Zement • Spezialbaustoffe •  
Beton • Sand und Kies  
[www.schwenk.de](http://www.schwenk.de)
- 5** **Betonstein Flöha GmbH**  
Stufen und Podeste •  
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau  
[www.betonstein-floeha.de](http://www.betonstein-floeha.de)
- 7** **Reichelt + Schaaf GmbH**  
Dacheindeckungen • Dachklemp-  
nerei • Dachfenster • Kaminver-  
kleidungen • Isolierungen  
[www.reichelt-schaaf.de](http://www.reichelt-schaaf.de)
- 7** **Baumesse HAUS in Dresden  
6. bis 9. März 2025**  
Ortec Messe und Kongress GmbH  
[www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)
- 8** **Wüstenrot Bausparkasse AG  
Büro Peter Meng**  
Bausparen • Baufinanzierung •  
Versicherungen  
[www.wuestenrot.de/  
aussendienst/peter.meng](http://www.wuestenrot.de/aussendienst/peter.meng)
- 9** **Annette Meutzner  
Immobilien und Hausverwaltung**  
Vermietung • Grundstücke •  
Hausbau • Werteschätzung •  
Verwaltung  
[www.immobiliemarkt-freiberg.de](http://www.immobiliemarkt-freiberg.de)
- 11** **Recis Ingenieurgesellschaft**  
Ingenieurleistungen • Arbeits-  
sicherheit • HSE digital • Trags-  
werksplanung • Abfallentsorgung  
[www.recis.de](http://www.recis.de)
- 13** **Scholz Trockenbau**  
Trockenbau • Akustikbau •  
Moderner Innenausbau  
[www.trockenbau-scholz.de](http://www.trockenbau-scholz.de)
- 13** **Tiger Service Tilo Mehnert**  
Trockeneis-, Sand-, Fein-,  
und Glasperlenstrahlen  
[www.tiger-service.de](http://www.tiger-service.de)
- 15** **Baubiologie Daniela Roßberg**  
Bauberatung • Energieberatung •  
Bauplanung • Baubegleitung  
[www.baubiologie-rossberg.de](http://www.baubiologie-rossberg.de)



**ZWEI  
SCHRITTE  
VORAUSS**



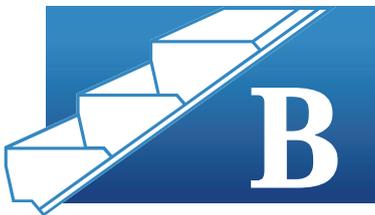
**Gemeinsam zwei Schritte voraus – mit innovativen Produkten zur ökologischen Bauweise.**

Für mehr Nachhaltigkeit ist es unser Anspruch, heute bereits an morgen zu denken. Beton bietet nicht nur vorteilhafte technische Eigenschaften, sondern stellt einen Baustoff dar, der im Prinzip vollständig recycelt werden kann. Ganz im Sinne einer Kreislaufwirtschaft liefern wir auf Kundenwunsch Transportbeton mit Recyclingzuschlägen, dessen Dauerhaftigkeit und Optik sich in interessanten, erfolgreich realisierten Bauprojekten bewähren.

Weitere Informationen zu unseren Nachhaltigkeitsfortschritten finden Sie auf [www.schwenk.de](http://www.schwenk.de).



**SCHWENK Beton Chemnitz GmbH & Co. KG**  
Alte Herrenhaider Straße 14 | 09228 Chemnitz | [www.schwenk.de](http://www.schwenk.de)



# Betonstein

Flöha GmbH



**Betonstein Flöha GmbH** · Zum Gewerbegebiet 9 · 09557 Flöha OT Falkenau  
Telefon: 03726 - 21 44 · Fax: 03726 - 21 47  
E-Mail: [info@betonstein-floeha.de](mailto:info@betonstein-floeha.de) · Web: [www.betonstein-floeha.de](http://www.betonstein-floeha.de)

**Beton – individuell wie Ihre Ideen**



#betonstein

Stufen und Podeste



Hochbau



Tiefbau



Landschaftsbau



ÜBERSICHT:

# INSERENTENVERZEICHNIS

- 15 Mahnatur**  
Parkett und Korkböden • Massivholzdielen • Maler- und Lackierarbeiten • Tapezierarbeiten • Trockenbau • Lehm- und Fachwerksanierung  
[www.mahnatur.de](http://www.mahnatur.de)
- 17 Holzbau Otto**  
Zimmererarbeiten • Holzrahmenbau • Altbausanierung und Denkmalschutz • Innenausbau und Trockenbau • Balkone • Carports  
[www.holzbau-otto.de](http://www.holzbau-otto.de)
- 17 Sonderpreis Baumarkt**  
Schrauben und Eisenwaren • Garten und Freizeit • Technik und Werkzeug • Renovieren und Wohnen  
[www.sonderpreis-baumarkt.de](http://www.sonderpreis-baumarkt.de)
- 19 RAN Sanitär – Heizung – Haustechnik – Service GmbH**  
Heizung • Photovoltaik • Sanitär • Wartung  
[www.ran-eppendorf.de](http://www.ran-eppendorf.de)
- 21 SBT Energie GmbH**  
Installation von Photovoltaikanlagen  
[www.sbt-energie.de](http://www.sbt-energie.de)
- 23 Service Team Döbeln GmbH**  
Elektroinstallation • Ausbau • Stromspeicher • Victron Energy Vertrieb  
[www.service-doebeln.de](http://www.service-doebeln.de)
- 24 Roberto Grafe**  
Elektromaschinen- und Anlagenbau • Wasser- und Abwassertechnik • Pumpen- und Steuerungstechnik • Elektromaschinen • Sonderanlagenbau  
[www.grafe-anlagen.de](http://www.grafe-anlagen.de)
- 25 Malermeister Meutzner**  
Malerarbeiten jeglicher Art im Innen- und Außenbereich • Wärmedämmung • Armierungs- und Putzarbeiten • Fußbodenarbeiten  
[www.malermeister-meutzner.de](http://www.malermeister-meutzner.de)
- 27 Korkstudio Römer**  
Beratung • Verkauf • Verlegeservice • Korkböden und Korkwände • Parkett- und Laminatfußboden  
[www.korkstudio-roemer.de](http://www.korkstudio-roemer.de)
- 27 Betreuungs- und Hausmeisterservice Ivonne Großer**  
Gebäudereinigung • Hausmeisterdienste • Gartenpflege • Haushaltshilfe • Seniorenbetreuung  
[www.buh-grosser.de](http://www.buh-grosser.de)
- 28 ratiomat Einbauküchen**  
Küchenherstellung • Küchenausstattung • Planung  
[www.ratiomat.de](http://www.ratiomat.de)
- 31 Küchenland Freiberg**  
Küchen • Schranksysteme • Küchenrückwände • Badmöbel und Spiegel  
[www.kuechenland-freiberg.de](http://www.kuechenland-freiberg.de)
- 33 Heft – Gärtner von Eden**  
Neu- und Umgestaltung von Privatgärten • ökologische Pools  
[www.galabau-heft.de](http://www.galabau-heft.de)
- 33 Garten- und Landschaftsbau Klawathi**  
Planung und Pflege • Pflasterbau • Mauer- und Zaunbau • Holzarbeiten  
[www.klawathi.de](http://www.klawathi.de)
- 35 Anwaltskanzlei Herrmann**  
Agrar und Jagd • Arbeit und Rente • Familie und Erbe • Miete und Eigentum • Verträge und Projekte  
[www.anwaltskanzlei-herrmann.de](http://www.anwaltskanzlei-herrmann.de)
- 35 Freiberg Finanz – Udo Klemm**  
Absicherung • Kapitalanlagen • Immobilien • Finanzierung und Kredite  
[www.klemm.maklerkontakt.de](http://www.klemm.maklerkontakt.de)
- 36 Fuchs Bau**  
Hoch- und Industriebau • Ingenieur- und Tiefbau • Bauwerksinstandsetzung • Schlüsselfertig-Systembau  
[www.fuchs-bauen.de](http://www.fuchs-bauen.de)



**reichelt + schAAF** GmbH

Dachdecker- und Zimmerermeisterbetrieb

*Wir lassen Sie nicht im Regen stehen!*



**Andreas Morgenstern**  
Geschäftsführer

Zuger Straße 7 b · 09599 Freiberg

Telefon 037 31/7 6980

Mobil 0176/73 228625

E-Mail: [mail@reichelt-schAAF.de](mailto:mail@reichelt-schAAF.de)

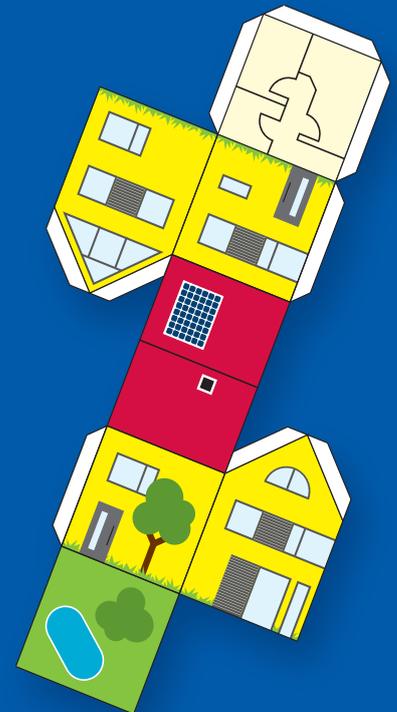
Web: [www.reichelt-schAAF.de](http://www.reichelt-schAAF.de)

# HAUS<sup>®</sup>

Die große Baumesse

MESSE DRESDEN

6. – 9. März



10 – 18 Uhr · [www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)

## FINANZIERUNG:

# IMMER SCHÖN REALISTISCH BLEIBEN

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

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

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

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

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

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

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



wohnen heißt  
**wüstenrot**

**Peter Meng**  
Wüstenrot Büro  
Rudolf-Breitscheid-Str. 6  
04720 Döbeln  
Telefon 03431 7294945  
Mobil 01575 1399850  
peter.meng@wuestenrot.de



Sorgen Sie mit einer energetischen Sanierung für mehr Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden. Profitieren Sie von hohen Fördermitteln und attraktiven Steuervorteilen.

Auch Wüstenrot gibt Ihnen den richtigen Rückenwind: mit **Top-Konditionen** für Ihre Finanzierung und der Hilfestellung von der **Energieberater-Suche** bis hin zum **Förderservice**.

**Informieren Sie sich jetzt!**



HAUSKAUF:

## EINE ANALYSE SPART GELD UND ÄRGER

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

**Grundsätzlich gilt:** je älter ein Haus, desto höher ist das Risiko, dass Sie viel Geld in Reparatur, Modernisierung und Unterhalt stecken müssen.

Bei der **Berechnung des Wertes** eines Hauses spielt der Wert des Grundstückes eine ausschlaggebende Rolle. Beim zuständigen Bauamt können Sie den Bodenrichtwert pro Quadratmeter anfragen. Natürlich haben auch der Zustand des Gebäudes sowie das Verhältnis von Angebot und Nachfrage einen erheblichen Einfluss auf den Kaufpreis.

Bevor Sie ein Haus kaufen, sollten Sie sich ganz grundsätzlich fragen, ob die **Raumaufteilung** und das Platzangebot Ihren Bedürfnissen entsprechen. Oft verfügen gerade ältere Häuser über kleine Räume, die sich nicht immer einfach verbinden lassen, da tragende Innenwände, die für die Statik des Hauses wichtig sind, nicht ohne weiteres entfernt werden können. Auch bei der Ausrichtung gen Süden und insbesondere der Helligkeit muss man bei Altbauten oft Abstri-

che machen, da früher eher kleinere Fenster üblich waren, um nicht so viel Wärme zu verlieren. Weitere Kriterien sind die Lage des Hauses, die Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr.



© stefanfister / Fotolia.com

**Vermietung**  
**Vermittlung**  
**Verkauf · Verwaltung**  
**Immobilienbewertung**



*Annette Meutzner*

IMMOBILIEN & HAUSVERWALTUNG

Poststraße 4 · 09599 Freiberg

Telefon 03731/248100 · Fax 03731/248200 · Mobil 0173/3710822



[www.immobiliemarkt-freiberg.de](http://www.immobiliemarkt-freiberg.de) · [info@immobiliemarkt-freiberg.de](mailto:info@immobiliemarkt-freiberg.de)

BAUSACHVERSTÄNDIGER:

## FÜR DEN FALL DER FÄLLE

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

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

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

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



© sepy / Fotolia.com

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

### » BAUSCHÄDEN UND BAUMÄNGEL «

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



**Leistungen:**

- **Ingenieurleistungen**
- **Arbeitssicherheit**
- **HSE digital**
- **Tragswerksplanung**
- **Abfallentsorgung, Sonderabfall-Entsorgung Freiberg**

**Berthelsdorfer Straße 176  
09599 Freiberg**

**Tel. 03731 774793-0**

**Fax 03731 774793-9**

**E-Mail: [info@recis.de](mailto:info@recis.de)**

**[www.recis.de](http://www.recis.de)**



# Informationen stapelweise

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





© Dan Race / Fotolia.com

SANIEREN:

## ALTBAUSANIERUNG NACH PLAN

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

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

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

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

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

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

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



**Ihr zuverlässiger  
Partner mit  
Fachkompetenz**

- Trockenbau
- Akustikbau
- Moderner Innenausbau

Naundorf  
Oberer Engen 19  
09627 Bobritzsch-Hilbersdorf  
Telefon: 0373 25/27039  
Funk: 01 71/6203655

[www.trockenbau-scholz.de](http://www.trockenbau-scholz.de)  
[info@trockenbau-scholz.de](mailto:info@trockenbau-scholz.de)



- ▶ Trockeneisstrahlen
- ▶ Sandstrahlen
- ▶ Feinstrahlen
- ▶ Glasperlenstrahlen
- ▶ JOS-Verfahren
- ▶ Bauservice



**TIGER SERVICE**

**Trockeneisstrahlen  
Strahltechnik  
Bauservice**



**Eiskalt sauber.** Tilo Mehnert | Weberstraße 16 | 09648 Mittweida | 0152. 01 76 89 02 | [www.tiger-service.de](http://www.tiger-service.de)



© Ingo Bartussek / Fotolia.com

SANIEREN:

## AUF DEM WEG ZU MEHR ENERGIE-EFFIZIENZ

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

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

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

### LEISTUNGSUMFANG

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

### KOSTEN

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



Baubiologie  
Daniela Roßberg

**GESUND WOHNEN | NACHHALTIG BAUEN**

Beratungs- und Planungsbüro für ökologisches und energieeffizientes Bauen und Wohnen

(zugelassene Baubiologische Beratungsstelle IBN)

Ich biete Ihnen eine ganzheitliche **Bauberatung**, **Energieberatung**, **Bauplanung** und **Baubegleitung** für gesunde, nachhaltige und effiziente Neubauten oder Sanierungsobjekte an.



### **Baubiologie Daniela Roßberg**

Rotdornstraße 23

09212 Limbach-Oberfrohna

Tel. 03722/5046961

[kontakt@baubiologie-rossberg.de](mailto:kontakt@baubiologie-rossberg.de)

[www.baubiologie-rossberg.de](http://www.baubiologie-rossberg.de)



- Parkett/Korkböden
- Massivholzdielen
- Linoleum/Teppichböden
- Maler-/Lackierarbeiten
- Tapezierarbeiten
- Trockenbau
- Lehmbau
- Fachwerksanierung
- Fassade



Inh. Danny Mahn  
Am Hang 9  
09244 Lichtenau

[www.mahnatur.de](http://www.mahnatur.de)  
Telefon 037208 878310  
Mobil 0173 9574904





DAS DACH:

## SCHUTZ VOR WIND UND WETTER

Das Dach prägt den optischen Gesamteindruck eines Gebäudes maßgeblich. Doch nicht nur die Dachform und das Material für die Deckung sollten mit Bedacht gewählt werden, auch Konstruktion und Aufbau sind entscheidend für die Funktion und die Haltbarkeit des Daches.

### DACHFORM

Die richtige Dachform festzulegen ist mancherorts gar nicht so einfach. Oft gibt es Bauvorschriften, die die Wahl mehr oder weniger einschränken. Ein Flachdach wirkt modern, Zeltdächer lassen an südliches Flair denken, Sattel- und Walmdächer sind Klassiker, die immer zeitgemäß sind. Lassen Sie sich bei der Wahl nicht nur von der Optik leiten sondern denken Sie zudem daran, dass es aufwändige und weniger aufwändige Dachformen gibt, was sich natürlich auf die Baukosten auswirkt.

### DACHKONSTRUKTION

Die einfachste und kostengünstigste Dachkonstruktion ist ein Sparrendach. Ein Pfettendach entspricht einem Sparrendach, das

um Balken in Längsrichtung ergänzt wird und deshalb größere Spannweiten überbrücken kann. Auch Gauben sind bei einem Pfettendach möglich. Bei einem Kehlbalckendach werden zusätzliche Balken zwischen die Sparren gespannt.

### DACHAUFBAU

Der Dachaufbau beschreibt die Funktion des Daches als Schutzhaut gegen Wind und Wetter. Maßgeblich ist dabei die Frage, wo sich die Dämmung befindet. Ein zweischaliges Kaltdach, bei dem die aus dem Haus durch die Decke diffundierende Feuchtigkeit mittels einer unter der Dachhaut liegenden Belüftung abgeführt wird, kann Sinn machen, wenn sich der Dachinnenraum nicht stark erwärmen soll. Das einschalige Warmdach, bei dem die Dachhaut direkt auf die Dämmschicht aufgebracht wird, ist unbelüftet. Beim Umkehrdach liegt die Wärmedämmung über der Dachhaut, so dass die Folie besser gegen mechanische Einwirkungen, Sonneneinstrahlung und Temperaturschwankungen geschützt ist.

### DACHDECKUNG

Bei der Wahl des geeigneten Materials für die Dachdeckung spielt nicht nur die Optik eine entscheidende Rolle. Zu beachten ist auch, dass nicht jede Eindeckung bei jeder Dachform und mit jedem Neigungswinkel möglich ist. Neben den Klassikern, den Ziegeln, gewinnen andere Materialien wie Metall an Bedeutung, da sie zum Teil kaum gewartet werden müssen.

### WARTUNG

Wer gerade baut, hat womöglich keine Lust, bereits über eine Sanierung nachzudenken. Die komplette Sanierung eines Daches ist zudem aufwändig und teuer. Deshalb lohnt es sich, das Dach von Anfang an regelmäßig zu warten. Falls die Dachdeckung beschädigt ist, sollte das möglichst schnell repariert werden, da sonst Nässe ins Haus eindringen kann. Zudem sollten Ziegel regelmäßig gereinigt werden, vor allem wenn sich Moose und andere kleine Pflanzen darauf ausgebreitet haben, da sonst die Wurzeln das Material schädigen können. •



Planung Sanierung **Holzbau Otto** Neubau  
 Zimmerei  Meister Betrieb

Wir sind ein Meisterbetrieb im Bereich Zimmerei und bieten Ihnen professionellen Service rund ums Holz, ganz dem Wunsch unserer Kunden entsprechend!

Unseren Betrieb gibt es schon seit vielen Jahren an diesem Standort. 2010 wurde er von Zimmermeister Andreas Otto inklusive aller Mitarbeiter übernommen und weitergeführt, d.h. wir stehen Ihnen mit viel Berufserfahrung auf dem neusten Wissensstand im Bereich Holzbau und Zimmerei zur Verfügung.

Wir stellen hohe Qualitätsansprüche an uns selbst, scheuen uns jedoch auch nicht kleinere Zimmererarbeiten anzunehmen.

Wir wollen, dass unsere Kunden zufrieden sind und erledigen Aufträge schnell und zuverlässig zu angemessenen Preisen.

**Unsere Leistungen:**

- allgemeine Zimmererarbeiten
- Holzrahmenbau
- Altbausanierung und Denkmalschutz
- Dachgeschossausbau und Aufstockung
- Fachwerkbau und -sanierung
- Innenausbau, Trockenbau
- Balkone
- Carports
- Dachkonstruktionen
- Fassadenbau
- Vorhausdächer
- Wintergärten

**Adresse:**

Isaak 8b, 09603 Großschirma

**Online:**

[www.holzbau-otto.de](http://www.holzbau-otto.de)

**E-Mail:**

[kontakt@holzbau-otto.de](mailto:kontakt@holzbau-otto.de)

**Telefon:**

03731-355566



**SONDER  
PREIS!**

**Baumarkt**



... da wo die  
**Schraube wohnt!**

**Flöha**

Turnerstraße 15  
Tel. 03726/7846847



**Öffnungszeiten:**

Mo-Fr 8 - 19 Uhr | Sa 8 - 16 Uhr  
[www.sonderpreis-baumarkt.de](http://www.sonderpreis-baumarkt.de)



© Hermann - stock.adobe.com

HEIZUNG:

## DIE REGELUNGEN DES GEBÄUDE-ENERGIEGESETZES IM ÜBERBLICK

In Deutschland wird über ein Drittel des Energiebedarfs zum Heizen und für die Versorgung mit warmem Wasser verbraucht. Meist kommen dafür fossile Energien zum Einsatz. Mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) treibt die Bundesregierung die Energiewende in diesem Bereich voran.

Es besagt, dass ab dem Jahr 2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss. In Neubaugebieten gilt die Regelung direkt ab 1. Januar 2024, abseits davon und für bestehende Gebäude gelten Übergangsfristen. In großen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern ist der 30. Juni 2026 der Stichtag, in kleineren Städten der 30. Juni 2028 – es sei denn in den Kommunen gibt es bereits eine kommunale Wärmeplanung – dann können wiederum frühere Fristen gelten.

Vor dem Ablauf dieser Fristen dürfen weiterhin Heizungen eingebaut werden, die Erdöl oder Erdgas nutzen. Ab 2029

müssen diese jedoch einen wachsenden Anteil an erneuerbaren Energien nutzen. Zu denken ist an Wasserstoff oder Biogas.

Auch nach dem Ablauf der Fristen können grundsätzlich weiterhin Gaskessel eingebaut werden. Diese müssen dann jedoch zu mindestens 65 Prozent mit „grünen“ Gasen wie Wasserstoff oder Biomethan betrieben werden.

Funktionierende Heizungen dürfen weiter betrieben werden. Dies gilt auch, wenn eine Heizung kaputt geht, aber noch repariert werden kann.

### FÖRDERUNG DURCH DEN BUND

Den Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung, die oben genannte Kriterien erfüllt, fördert der Bund mit Zuschüssen sowie günstigen Krediten.

Dabei ist eine Grundförderung in Höhe von 30 Prozent der Kosten vorgesehen für alle, die ab 2024 eine solche Heizung

einbauen. Bis 2028 erhalten Hausbesitzer für den Austausch einer alten Heizung zusätzlich 20 Prozent. Darüber hinaus gibt es einkommensabhängige Boni. Auch die Beratung durch einen Energie-Experten ist förderungsfähig. Für Neubauten steht zudem das Förderprogramm „klimaneutraler Neubau“ zur Verfügung.

### BEGRENZTE WEITERGABE DER KOSTEN AN MIETER

Wer ein Haus oder eine Wohnung vermietet, darf künftig zwar bis zu zehn Prozent der Kosten für eine neue bzw. modernisierte Heizungsanlage umlegen. Die monatliche Kaltmiete darf sich dadurch pro Quadratmeter jedoch um maximal 0,50 Euro erhöhen. Erhaltene Förderungen sind vor Umlage der Kosten abzuziehen.

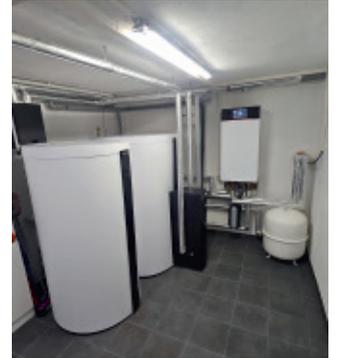
Mehr erfahren Sie auf den Seiten des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz: [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)



# RAN

Sanitär - Heizung - Haustechnik - Service GmbH

**VIESMANN**



**Heizung • Photovoltaik • Sanitär • Wartung**

**RAN Sanitär-Heizung-Haustechnik-Service GmbH**  
Borstendorfer Straße 86 · 09575 Eppendorf  
Telefon 037293 7610 · E-Mail: [info@ran-eppendorf.de](mailto:info@ran-eppendorf.de)  
[www.ran-eppendorf.de](http://www.ran-eppendorf.de)



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

## **BAUEN & WOHNEN**

DER RATGEBER FÜR BAUHERREN IN FREIBERG UND UMGEBUNG

1. Auflage, Juni 2024

Diese Broschüre finden Sie auch im Internet unter [www.staedte-verlag.de/blaetterbroschueren/bb-freiberg/](http://www.staedte-verlag.de/blaetterbroschueren/bb-freiberg/)

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

### **Herausgeber und Gesamtherstellung:**

Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH  
Steinbeisstraße 9 · 70736 Fellbach  
Tel. 0711 5762-01  
Fax 0711 5762-199  
[info@staedte-verlag.de](mailto:info@staedte-verlag.de)  
[www.staedte-verlag.de](http://www.staedte-verlag.de)

**Foto Titelseite:** © Alexandre Zveiger / Fotolia.com

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

Die Broschüre wurde auf 100% chlorfreiem Papier gedruckt.



**Regionale Jobs finden.**  
[unser-stadtplan.de](http://unser-stadtplan.de)

Link zur  
Online-Broschüre



PHOTOVOLTAIK:

## STROM AUS SONNEN-ENERGIE

Unter Photovoltaik versteht man die Umwandlung von Sonnenenergie in Strom. Früher teilweise belächelt, sind Solarzellen heute ganz selbstverständlich weltweit im Einsatz. Das überrascht kaum, denn die Sonnenenergie, die als Licht auf der Erde auftrifft, liefert sehr viel mehr Energie als die gesamte Menschheit benötigt. Das Beste daran: Die Sonnenenergie lässt sich in Elektrizität umwandeln, ohne dass dabei giftige Abgase oder andere Abfallstoffe entstehen.

Zur Umwandlung der Energie nutzt man **Solarzellen**, die aus Silizium bestehen und zu miteinander verschalteten Modulen zusammengefasst werden. Der erzeugte Strom lässt sich entweder direkt vor Ort nutzen oder gegen eine entsprechende Vergütung der Netzbetreiber in das öffentliche Stromnetz einspeisen.

Idealerweise sind die **Solarmodule** auf einem nach Süden ausgerichteten Dach angebracht. Nur so lassen sich die von den Herstellern genannten maximalen Erträge erzielen. Allerdings sind die meisten Häuser nicht exakt in der Nord-Süd-Achse gebaut. Flachdächer bieten in dem Fall mehr Flexibilität. Auf ihnen können die Anlagen ausgerichtet werden.

Für einen guten Ertrag ist der **Neigungswinkel** entscheidend. Ideal ist, wenn die Sonnenstrahlen im rechten Winkel auf die Module treffen. Da sich der Sonnenstand im Tages- und Jahresverlauf ändert, muss ein geeigneter Mittelwert gefunden werden.

Vor dem Hintergrund der Diskussionen über Neigung und Ausrichtung des Daches, vergessen einige, dass **Verschattungen** viel größere Ertragseinbußen zur Folge haben können. Deshalb sollten Nachbargebäude und große Bäume, die Schatten auf das Dach werfen können, in die Wirtschaftlichkeitsüberlegungen einbezogen werden. •



**Wir sind Ihr zuverlässiger Partner für die anschlussfertige Installation von Photovoltaikanlagen in unserem schönen Sachsen.**



- Wohnhäuser
- Scheunen
- Fassaden
- Freiflächen
- Carports



**Wir sind spezialisiert auf die Installation von Leichtbaumodulen auf Dächern mit geringen Dachlastreserven.**

Die Sonne ist eine saubere und unerschöpfliche Energiequelle, die kostenlos auf Ihr Dach scheint. Dieses Geschenk der Natur sollten Sie nutzen und Ihren eigenen Strom erzeugen. Ihre Stromrechnung und die Umwelt danken es Ihnen.

Die SBT Energie GmbH ist eines der wenigen Solarunternehmen, das anschlussfertig arbeitet. Von der Beratung über die Planung bis hin zur kompletten Installation und der Netzeinbindung wird jeder einzelne Schritt von der SBT Energie GmbH komplett durchgeführt.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Vor-Ort-Termin und lassen Sie sich von unseren Anlagenplanern beraten.**



SBT Energie GmbH  
Obermarkt 13  
04720 Döbeln

Büro:  
Pforzheimer Straße 17  
01189 Dresden

[www.sbt-energie.de](http://www.sbt-energie.de)  
03431 695 95 10  
[info@sbt-energie.de](mailto:info@sbt-energie.de)



ELEKTROINSTALLATION:

## EIN FALL FÜR DEN FACHMANN

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

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

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

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

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



### » GUT ZU WISSEN «

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



**SERVICE TEAM Döbeln GmbH**  
Ihr zuverlässiger Handwerker seit 1997



Wir sind ein Handwerksunternehmen mit mehr als 25 Jahren Erfahrung in den Bereichen Elektrotechnik und Ausbau-Dienstleistungen.

Seit 2006 sind wir zudem offizieller Vertriebspartner für Victron Energy, einem niederländischen Hersteller von Produkten zur mobilen als auch stationären Stromversorgung und bieten Ihnen Beratung, Konfiguration, Installation, Wartung als auch spezifische Schulungen für deren Produkte und Anlagen mit dieser Technik an.

Da unsere Mitarbeiter diese Artikel täglich in den verschiedensten Anwendungsfällen einsetzen, sei es vom Heimspeicher für ein Ein- oder auch Mehrfamilienhaus, über Stromspeicheranlagen für Industriebetriebe, die Stromversorgung auf einem Boot, in Wohnmobilen oder auch Verkaufsfahrzeugen, bis hin zu abgeschiedenen Domizilen im Gebirge, konnten wir über viele Jahre hinweg bereits reichlich Erfahrung sammeln und nutzen diese gern, um Ihre Wünsche zu realisieren.

Sollten Sie Interesse an unseren Dienstleistungen haben, können Sie uns gern per E-Mail oder telefonisch kontaktieren. Weitere Informationen finden Sie zudem auf unserer Website:

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



**SERVICE TEAM Döbeln GmbH**  
Ihr zuverlässiger Handwerker seit 1997

Handwerkliche- und Allgemeine Dienstleistungsgesellschaft mbH

04720 Großefzschchen  
Niederranschütz 12  
03431 702857  
03431 702859

**Arbeits- und Öffnungszeiten:**  
Montag bis Donnerstag:  
6.30 bis 16 Uhr  
Freitag:  
6.30 bis 12.15 Uhr

Geschäftsführer: Alexander Frög | Offizieller Vertriebspartner von victron energy



WASSER:

## LEBENSNOT- WENDIGES NASS

Eine zuverlässige Versorgung mit Trinkwasser höchster Güte ist für uns zu einer Selbstverständlichkeit geworden. Gerade deshalb lohnt es sich, einmal einen ganzen Tag lang bewusst darauf zu achten, wie oft und für welche unterschiedlichen Aufgaben wir frisches Trinkwasser verwenden: beim Zähneputzen, beim Kochen, für die Blumen, zum Wäsche waschen, duschen, baden, für die WC-Spülung, bei der Gartenpflege, für den Hausputz ... Die Liste ließe sich problemlos verlängern. Glücklicherweise verfügt Deutschland über ausreichende Trinkwasservorkommen, so dass wir keine Knappheit befürchten müssen. Trotzdem sollten wir bei der Planung der Wasserversorgung eines Neubaus besonders umsichtig sein. Schließlich ist die Sicherstellung der Qualität des Trinkwassers nur bis zum zentralen Hausanschluss Sache des Versorgers. Da-

nach ist jeder Hausbesitzer selbst für die Qualität seines Wassers verantwortlich.

Vom Hauptanschluss aus wird das Wasser über Rohre an die verschiedenen Verbrauchsstellen im Haus weitergeleitet. Über die Frage, welches Material am besten für Wasserleitungen geeignet ist, wird viel diskutiert. Denn welches Material gut ist, hängt von der Zusammensetzung des Wassers ab und die unterscheidet sich von Ort zu Ort. Auskunft darüber erhalten Sie beim örtlichen Wasserversorger oder Sie lassen sich von Ihrem Installateur beraten.

Kupfer beispielsweise kann bei sehr saurem Wasser zu einer Gesundheitsgefährdung führen, eignet sich also nicht für jedes Wasser. Verzinkte Eisenrohre sollten bei einer Rotfärbung des Wassers oder einem metallischen Geschmack ausgetauscht werden. Kunststoffrohre sind zwar korrosionsbeständig, müssen aber speziell für Trinkwasser geeignet sein. Stahlrohre sind sehr teuer und werden deshalb in Privathäusern nur selten eingesetzt.

Die Rohre verlaufen im Normalfall parallel zu Decken und Wänden. An Außenwänden werden keine Wasserleitungen verlegt. An den Abzweigungen des Leitungssystems gibt es jeweils Absperrventile. •



© Ariwasabi / Fotolia.com



***Ihr Partner in der Region  
Kleinkläranlagen · Pumpen  
Elektrowerkzeuge***

***Roberto Grafe***  
**Elektromaschinen- & Anlagenbau**  
**Wasser- & Abwassertechnik**

**Meltzerstraße 5 · 09669 Frankenberg**  
**Tel. 037206-89 34 50 · Fax 89 34 51**  
**Mobil 0172-59 23 218**  
**E-Mail: [grafe.service@t-online.de](mailto:grafe.service@t-online.de)**  
**[www.grafe-anlagen.de](http://www.grafe-anlagen.de)**

***Pumpentechnik · Sonderanlagenbau · Elektromaschinen · Steuerungstechnik***

## WANDGESTALTUNG:

# WOHNRAUM MIT WOHLFÜHLGARANTIE

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

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

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

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

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

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

## FARBEN UND IHRE WIRKUNG

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

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

<sup>®</sup>  
**M** Maler  
**M** Meister  
**M** Meutzner

**Uwe Meutzner**

Friedeburger Straße 74 · 09599 Freiberg

Mobil 0174 9355801 · Telefon 03731 245860

Fax 03731 206786 · E-Mail: uwe.meutzner@gmx.de

[www.Malermeister-Meutzner.de](http://www.Malermeister-Meutzner.de)

- *Maler- und Tapezierarbeiten*
- *Armieren und Strukturputze*
- *Lackierarbeiten*
- *Fassadenanstriche*
- *Lasur- und Spachteltechniken*
- *Fußbodenbeschichtungen*
- *Fußbodenverlegearbeiten*
- *Eigenes Gerüst*





© akf / Fotolia.com

BODENBELAG:

## DER PASSENDE AUFTRITT



© Africa Studio / Fotolia.com

» MODERNE  
TEPPICHE SIND  
PFLEGELEICHT  
UND STRAPAZIER-  
FÄHIG «

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

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

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

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

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

für alle Räume, inklusive Badezimmer, Eingangsbereich und Küche.

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

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

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

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

# KORKSTUDIO Römer

Ihr kompetentes Fachgeschäft  
für Korkfußboden, Parkett,  
Designfußboden und Treppensanierung



Beratung • Verkauf • Verlegeservice

Kay Knorr, Dorfstraße 96 • 09648 Altmittweida

**Mobil: 0174 3113956**

**www.korkstudio-roemer.de**



## Betreuungs- und Hausmeisterservice Ivonne Großer

Feldweg 17 • 09569 Oederan • Mobil 0174 / 24 88 205  
E-Mail: info@buh-grosser.de • Web: www.buh-grosser.de



Ob Gebäudereinigung oder Haushaltshilfe –  
wir bieten Ihnen im Raum Chemnitz seit unserer  
Gründung im Jahre 2011 einen einzigartigen und  
umfangreichen Service aus einer Hand.



### Gebäudereinigung

Der erste Eindruck ist sehr wichtig.  
Das Treppenhaus z.B. ist das Erste,  
was Ihr Mieter oder ein Besucher  
von Ihrer Immobilie zu sehen  
bekommt.



### Hausmeisterdienste

Wir übernehmen die Betreuung  
und die Pflege für Ihre Immobilie,  
dabei sorgen wir für Sauberkeit und  
Funktionsfähigkeit der Einrichtung.



### Gartenpflege

Wir pflegen Ihre Grünanlagen und  
Außenanlagen Ihrer Objekte und  
Wohnanlagen und halten diese in  
einem schönen und gepflegten  
Zustand.



### Haushaltshilfe

Wir besitzen Reinigungsmittel für  
jede Art von Verschmutzung und  
unser eingespieltes Team weiß sich  
in jeder Situation zu helfen.



### Seniorenbetreuung

Keine Altenpflege, aber Sie  
möchten mal wieder spazieren  
gehen oder möchten Sie mal wieder  
etwas spielen?



### Begleitservice

Wir unterstützen Sie bei Ihren  
Wegen zum Friseur, Einkauf, Arzt,  
etc. Wir haben viel Erfahrung,  
kontaktieren Sie uns gerne.



### Baumfällarbeiten

Gerne besichtigen wir vor Ort Ihren  
Baumbestand und klären in einem  
persönlichen Gespräch die  
notwendigen Arbeitsschritte.



## Ihr Küchenhersteller aus Mittelsachsen

So individuell jeder Mensch ist, mit all seinen Ecken und Kanten, so einzigartig sind auch die von uns gebauten Einbauküchen. Jeder einzelne Schrank wird im Verlauf der Herstellung von erfahrenen Tischlern und Holzhandwerkern begutachtet, um unseren Kunden eine langlebige Produktqualität zu gewährleisten. Das gilt gleichermaßen für „einfach“ gehaltene Küchen aus Kunststoff mit gerader Linienoptik und Basisausstattung, aber ebenso für hochwertig gefertigte Massivholzküchen mit Kranz- und Lichtleisten. Denn bei ratiomat ist eines gewiss, wir lieben den Rohstoff Holz und seine einzigartigen wie auch vielfältigen Möglichkeiten der Gestaltung.

### Erfahrung seit über 55 Jahren im Küchenbau

In der modernen Küchenfertigung spielt Verantwortung in der Region, ein nachhaltiger Umweltschutz und ein zukunftsbejahendes Wirtschaften eine wachsende Rolle im Unternehmen. Daher

sind wir besonders stolz darauf, unsere Küchen in Leubsdorf selbst herzustellen. Das tun wir mit über 150 qualifizierten Mitarbeitern, von denen viele bereits ihre Ausbildung zum Tischler im Werk abgeschlossen haben. Ebenso stolz sind wir auf unsere Maßnahmen zum Erhalt der Umwelt. So haben wir kürzlich erst eine Solaranlage installiert, welche grünen Strom für die Produktion gewinnt. Die anfallenden Holzreste in der Fertigung werden gesammelt und später weiterverwertet.

### Wir realisieren Ihren Küchentraum

Unsere Spezialität ist die Einzelanfertigung. Denn jede Küche ist ein Unikat und wird auf Bestellung innerhalb von 7 Wochen angefertigt. Mit der eigenen Tischlerei und Lackieranlage können wir jeden Ihrer Gestaltungs- und Einrichtungswünsche erfüllen. Wenn Sie eine Massivholzfront in Eiche mit geölter Oberfläche haben wollen, dann werden wir sicherstellen, dass Sie diese in Ihrer

neuen Küche auch bekommen. Ob gekälkt, lackiert, lasiert, geölt oder anderweitig veredelt, wir sind in der Lage, Ihnen die Küche so zu fertigen, wie Sie es sich im Vorfeld vorgestellt haben. Auch Lackfronten werden gern immer wieder gewählt. Dabei ist jede Farbe nach einem gängigen Farbfächer wie NCS oder RAL verwendbar. Jedoch das Wichtigste in diesem Zusammenhang ist das Kundengespräch im Küchenstudio. Unsere Küchenfachberater helfen Ihnen, Ihre Vorstellungen zu konkretisieren und aus der Fülle an Möglichkeiten die beste Wahl für Ihre Wünsche und Ansprüche zu treffen.

### Küchenkauf mit Werksbesichtigung

Aber am besten wäre es, wenn Sie in der Produktion am Schaffungsprozess dabei wären, dann würden Sie erleben, wie präzise und schnell wir die Schränke am Band konfigurieren, Sie würden hören wie unsere Säge die Bauteile auf das richtige Maß sägt ... Sie würden erleben, wie eine moderne Einbauküche entsteht.

## Das macht uns Einzigartig!



Werksbesichtigung



Markenprodukt



Familienbetrieb



Tischlerei im Werk

**Auch in Ihrer Nähe!**

 **Berlin**

 **Chemnitz Südring**  
Paul-Bertz-Straße 22  
09120 Chemnitz  
Telefon 0371 2821146

 **Chemnitz Kaßberg**  
Zwickauer Straße 74  
09112 Chemnitz  
Telefon 0371 3899373

 **Dresden**

 **Eisenhüttenstadt**

 **Erfurt**

 **Frankfurt (Oder)**

 **Görlitz**

 **Leipzig Ostplatz**

 **Leipzig Westplatz**

 **Leipzig Küchenkunstwerk**

 **Leubsdorf**  
Hauptstraße 32  
09573 Leubsdorf  
Telefon 037291 28-283

 **Oschatz**

 **Potsdam**

 **Rostock**

 **Torgau**

 **Weimar**



Daher bieten wir Ihnen an, sich unsere laufende Produktion anzusehen. Ein Rundgang durch die Fertigung dauert 90 Minuten. Sie können dabei unseren Tischlern und Handwerkern über die Schulter schauen und

durch einen qualifizierten Küchenfachberater und einer Vielzahl an praktischen Mustern, bis hin zur Lieferung und Montage, bei ratiomat kommt alles aus einer Hand. Überzeugen Sie sich einfach selbst davon

# ratiomat

- **Küchenherstellung in Mittelsachsen seit über 55 Jahren**
- **Aufmaß, Planung & Montage - Alles aus einer Hand**
- **Exklusiv nur im Werk Leubsdorf - Küchenkauf mit Werksbesichtigung.**

Ihre Fragen gleich von unseren Mitarbeitern beantworten lassen.

Vom Küchenaufmaß in der Wohnung, über die persönliche Fachberatung im Küchenstudio

und besuchen Sie unser Werk in Leubsdorf zur Werksbesichtigung bei laufender Produktion. Jeden Dienstag ab 13.00 Uhr nach Anmeldung. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Eigene Lackiererei



Lieferung & Montage



Eigene Konstruktion



TÜV zertifiziert



**Jetzt mehr erfahren!**



KÜCHE:

## ZENTRUM DES HAUSES

© Photographee.eu / Fotolia.com

Wer regelmäßig Familienfeiern und Feste besucht, weiß es längst: Die Küche ist der wichtigste Raum des Hauses. Dort trifft man die lustigsten Leute, dort finden die interessantesten Gespräche statt, dort endet gewissermaßen jede Party.

Doch Spaß beiseite: Die Küche als reinen Zubereitungsraum für Mahlzeiten zu sehen, ist wirklich nicht mehr angemessen. Eine Küche erfüllt heute zahlreiche Funktionen. Viele Bauherren kehren deshalb bewusst zur früher üblichen **Wohnküche** zurück oder integrieren eine **offene Küchenzeile** in Ess- und Wohnzimmer. Umso wichtiger werden ein **ansprechendes Design** und **technische Funktionalität**. Welche Geräte eingebaut werden, liegt im Ermessen des Käufers und seiner Kochvorlieben. Ein Hobbykoch benötigt sicher andere **Geräte** als jemand, der das Abendessen lieber beim Italiener um die Ecke bestellt.

Vor einer Aufgabe stehen allerdings alle Küchenkäufer: der **verfügbare Platz** sollte bestmöglich genutzt werden, ohne dass die Küche überfrachtet aussieht. Moderne Schrank- und Auszugssysteme machen selbst den letzten Winkel zugänglich und sorgen so für maximalen Stauraum. •



© goodluz / Fotolia.com

## » IM TREND: KOCHEN AUF DER INSEL «

Ab etwa 15 Quadratmetern Küchenfläche können Bauherren über eine Kochinsel nachdenken, die entweder frei im Raum steht oder an einer Wand platziert werden kann. Eine Herausforderung wenn mitten im Raum gekocht wird ist, für ausreichenden Dunstabzug zu sorgen. Manche Bauherren entscheiden sich deshalb zwar für eine Insel, platzieren Herd und Spüle aber weiterhin an der Wand und nutzen den zusätzlichen Platz, den die Insel bietet, als Arbeitsfläche oder als Sitzplatz mit Barhockern.

Der Umbau einer bestehenden Küche in eine Küche mit Kochinsel ist sehr aufwändig, da dafür meist Wasser- und Stromanschlüsse verlegt werden müssen.

**Küchenland**  
**FREIBERG**

Immer etwas Besonderes!

ALLE  
8,5 h

verliebt

SICH JEMAND  
IN UNSERE  
TRAUMKÜCHEN.

**Hier werden Einrichtungsträume wahr:** Unsere besonderen Küchen, effizienten Stauraumlösungen, ansprechenden Badezimmer, begehbaren Kleiderschränke, raffinierten Regalsysteme und cleveren Home-Office-Ecken haben seit 1991 schon mehr als 30.000 Kunden begeistert. Überzeugen Sie sich selbst!

Die Küche wird bei uns für Sie zum Mittelpunkt des Lebens. Sie ist das Herz des Hauses und Kommunikationszentrum. Unsere Einbauküchen zeichnen sich durch grenzenlose Vielfalt und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten aus. Der Einsatz von hochwertigsten Materialien gewährleistet unsere hohe Qualität. Lassen Sie sich von unseren Ausstellungsküchen und Referenzen inspirieren - **gern auch bei uns vor Ort.**

Einbauküchen | Kleider- & Vorratsschränke  
Raumteiler & Schiebetüren | Funktionswände  
Küchenrückwände | Badmöbel & Spiegel  
Individueller Möbelbau | Dachschrägenlösungen  
Durchgangstüren | Schlafzimmereinrichtungen & Betten  
Kinderzimmereinrichtungen

MO - FR **10-18 Uhr** SAMSTAG **10-16 Uhr**

Termine nach telefonischer Absprache

jederzeit möglich: **03731 7753650**

[info@kuechenland-freiberg.de](mailto:info@kuechenland-freiberg.de)

[www.kuechenland-freiberg.de](http://www.kuechenland-freiberg.de)



GARTEN:

## WOHNRAUM IM FREIEN

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

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

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



© termis1983 / Fotolia.com

### » DIE BESTEN PLÄTZE FINDEN «

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



**HEFT**

**Gärtnere von Eden®**



**Ihr Traumgarten**

**SIE SUCHEN NACH EINEM KOMPETENTEN PARTNER FÜR DIE GARTENGESTALTUNG?**

Sie möchten Ihren Garten neu anlegen, umgestalten oder ihm einfach das gewisse Etwas verleihen? Wir, das Team von Heft, stehen für hochwertige Planung und Umsetzung im Bereich der Neu- und Umgestaltung von Privatgärten sowie für kompetente und nachhaltige Gartenbetreuung und Gartenpflege. Alles aus einer Hand! Damit Ihr Garten über Jahre an Wert gewinnt – als Ihr persönliches Paradies und als Teil Ihrer Immobilie.



**Schwimmen im Garten**

04741 Roßwein · Zweinig 1 · Tel. 034322 42948 · Fax 034322 66892 · galabauheft@t-online.de · www.galabau-heft.de



Ihr Experte für  
Garten & Landschaft

**Garten- und Landschaftsbau**



**Klawathi**

*Garten genießen*

**Planung und Ausführung von Privatgärten**

**Pflasterbau**

**Mauerbau · Zaunbau**

**Pflanzkonzepte planen und ausführen**

**Holzarbeiten · Dachbegrünung**

**Entwässerung**



Thomas-Müntzer-Str. 12 · 04720 Döbeln · Tel. 0 34 31 / 61 22 75 · E-Mail: info@klawathi.de



and one - stock.adobe.com

## IMMOBILIE IM ALTER

# VERERBEN ODER VERSCHENKEN?

Aus steuerlichen Gründen kann es sinnvoll sein, eine Immobilie noch zu Lebzeiten an den Erben weiterzugeben aber weiterhin darin zu wohnen. Viele scheuen jedoch davor zurück, das Eigentum vor dem Tod aus den Händen zu geben. Manch einer fürchtet gar, dass er von Sohn oder Tochter irgendwann einmal aus dem Haus gedrängt wird. Hier kann die Schenkung der Immobilie unter Einräumung des sogenannten Nießbrauchs sinnvoll sein.

Der Nießbrauch ist das Recht, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen und auch weiterhin darin zu wohnen. Der Nießbraucher hat also sehr weitreichende Rechte, fast so als würde ihm die Immobilie noch gehören. Lediglich verkaufen oder mutwillig zerstören darf der Nießbraucher die Immobilie nicht. Der Nießbraucher kann die Immobilie aber beispielsweise vermieten und die Miete dafür einnehmen.

Der Nießbrauch muss, genau wie die Schenkung der Immobilie selbst, von einem

Notar beurkundet und anschließend ins Grundbuch eingetragen werden.

Das Nießbrauchrecht kann bis zum Lebensende vereinbart werden, muss aber nicht. Sie können auch von vornherein eine bestimmte Dauer festlegen oder den Nießbrauch in beiderseitigem Einvernehmen vorzeitig löschen lassen. Das geht allerdings wiederum nur beim Notar und auch die Änderungen müssen vom Grundbuchamt eingetragen werden, damit sie gültig sind.

Was sind aber nun die steuerlichen Vorteile bei der Schenkung einer Immobilie? Das lässt sich am besten an einem Beispiel erläutern. Eine Mutter möchte ihrem Sohn ein Haus im Wert von 650.000 Euro schenken. Der Freibetrag bei der Schenkungssteuer beträgt aber nur 400.000 Euro, so dass der Sohn 250.000 Euro versteuern müsste. Überträgt die Mutter das Haus jedoch unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs, kann der Wert, den der Nießbrauch hat, vom Wert der Immobilie abgezogen werden. Sollte der Wert des Nießbrauchs also 250.000

Euro oder mehr betragen, fiel der Wert der Schenkung unter den Freibetrag von 400.000 Euro, so dass keine Schenkungssteuer anfallen würde.

Sollte der Beschenkte die Immobilie veräußern wollen, ist zu beachten, dass das Nießbrauchrecht nicht mit dem Verkauf der Immobilie endet. Das macht es extrem schwierig, die Immobilie überhaupt zu veräußern, denn wer möchte schon ein Haus oder eine Wohnung erwerben, wenn ein Dritter das Recht hat, darin zu wohnen oder die Immobilie zu vermieten. Natürlich kann man auch vertraglich regeln, dass der Beschenkte die Immobilie gar nicht verkaufen darf, solange der Schenker lebt.

Falls Sie mit dem Gedanken spielen, eine Immobilie zu verschenken, sollten Sie in jedem Fall Kontakt mit Ihrem Steuerberater aufnehmen. Auch ein Wertgutachten der zu verschenkenden Immobilie sowie ein Beratungsgespräch beim Notar oder einem Rechtsanwalt sind in diesem Zusammenhang anzuraten. •

RECHTSANWÄLTIN  
**Stephanie Herrmann**



MARKT 4 , 09569 OEDERAN

☎ 037292 / 480 140

[kontakt@anwaltskanzlei-herrmann.de](mailto:kontakt@anwaltskanzlei-herrmann.de)  
[www.anwaltskanzlei-herrmann.de](http://www.anwaltskanzlei-herrmann.de)

AGRAR & JAGD

ARBEIT & RENTE

§

FAMILIE & ERBE

VERTRÄGE &  
PROJEKTE

MIETE &  
EIGENTUM

## SCHENKUNG VON IMMOBILIEN

### Vorweggenommene Erbfolge unter Wahrung der Mitbestimmung

Für Immobilieneigentümer stellt sich irgendwann die Frage, ob ein neuer Alterssitz bezogen und die Immobilie veräußert wird, oder ob diese auf Angehörige oder Bezugspersonen übertragen wird. Im Wege der Gesamtrechtsnachfolge kann die Immobilie zum einen mittels Testament oder Erbvertrag auf die Erben übertragen werden. Eine Übertragung kann jedoch auch bereits zu Lebzeiten nützlich sein. Dies kommt insbesondere dann in Betracht, wenn der Beschenkte die Immobilie gemeinsam mit dem Schenker bewohnt und eigene Investitionen in die Immobilie tätigt. Um eine Absicherung für die Investitionen zu bieten, kann ein frei bestimmbarer Miteigentumsanteil an der Immobilie mittels notariellem Schenkungsvertrag übertragen werden. Bei einer vollständigen Übertragung des Eigentums unter Einräumung eines Wohnrechts für den Schenker gilt es zu bedenken, dass der Schenker seine Verfügungsgewalt über die Immobilie vollständig abgibt. Dieses Risiko kann durch Auflagen an den Beschenkten im Schenkungsvertrag zwar abgemildert, aber nicht gänzlich vermieden werden.

Möglich ist auch, die Immobilie in Eigentumswohnungen aufzuteilen und das Alleineigentum an einer solchen auf den Beschenkten zu übertragen. Der Schenker selbst bleibt Alleineigentümer seiner Eigentumswohnung und kann weiterhin frei darüber verfügen. RAH



**ANWALTSKANZLEIHERRMANN**



# FREIBERG FINANZ

Gemeinschaft selbständiger Makler

unabhängige Beratung zu Bausparen,  
Finanzierungen, Fördermitteln  
sowie private Finanzanalyse nach DIN 77230



**FREIBERG FINANZ Udo Klemm**

09599 Freiberg · Leipziger Str. 3 · Telefon 0172 / 3488800 · [www.klemm.maklerkontakt.de](http://www.klemm.maklerkontakt.de)



Bewirb dich jetzt und starte  
durch bei FUCHS. Mehr auf  
[karriere.fuchs-soehne.de](https://karriere.fuchs-soehne.de)



# Planen und Bauen wie ein FUCHS

**Planung und Ausführung aus einer Hand.**

Sie haben die Idee, wir kümmern uns  
um den Rest.



**Hoch- und Industriebau**



**Ingenieur- und Tiefbau**



**Bauwerksinstandsetzung**



**Schlüsselfertig-Systembau**