

# Traumhaft Wohnen



Planungshilfen  
Infrastruktur  
Baugebiete

in  
**Bromskirchen**



**Gemeinde  
Bromskirchen**

In der Gemeinde Bromskirchen günstig bauen und wohnen in herrlicher Lage . . .

**BALZER** Alles zum Bauen und Renovieren

## Stark im Service

- Know-How über den Einsatz von modernen, kostengünstigen sowie rationellen Baustoffen und deren Verarbeitungs-Möglichkeiten
- fundierte Fachberatung vor Ort
- komplette Systemlösungen
- Markenprodukte mit hohem Qualitäts-Standard
- Liefersicherheit durch umfassende Lagerhaltung für den Sofortbedarf
- Lieferservice mit Spezial-Fahrzeugen
- Ausstellungen mit stets neuesten Ideen
- computergestützte Bad- und Küchenplanung



Baustoffe • Eisen • Holz • Fliesen • Sanitär • Heizung • Küchen • Werkzeuge • Heizöl • Flüssiggas

### 35108 Allendorf/E.

Bahnhofstraße 25  
Tel. 0 64 52 / 79-0 - Fax 79-213  
E-Mail: [info@balzernet.de](mailto:info@balzernet.de)

### 35066 Frankenberg/E.

Röddenauer Str. 2 / Siegener Str. 18  
Tel. 0 64 51 / 506-0 - Fax 506-33  
Internet: [www.balzernet.de](http://www.balzernet.de)

### 59969 Hallenberg

Aue  
Tel. 0 29 84 / 4 12 - Fax 22 84

## EAM-Förderprogramme

Wir fördern Behaglichkeit

Wir unterstützen finanziell:

- Heizungs-Wärmepumpe
- Warmwasser-Wärmepumpe
- Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung über Wärmepumpe

- Raumklimageräte
- Elektro-Speicherheizung
- Elektronische Durchlauferhitzer
- Thermographie
- Luftdichtheitsmessung

Nähere Informationen erhalten Sie bei Ihrer EAM vor Ort, unserem Service-Center oder im Internet.



Wir verbinden Menschen mit Energie

Unsere Hotline:  
Mo. - Fr. von 7 - 19 Uhr  
Tel.: **0 18 01/326 000**  
E-Mail: [info@eam.de](mailto:info@eam.de)  
Internet: [www.eam.de](http://www.eam.de)

## INHALT:

- 1 Gemeinde**  
Grüßwort des  
Bürgermeisters
- 2 Leben & Wohnen**  
Bromskirchen stellt  
sich und seine  
Geschichte vor
- 4 Bebauungspläne**  
Die drei Bebauungs-  
pläne
- 9 Ansprechpartner**  
Wichtige Adressen und  
Telefonnummern
- 10 Planung**  
Die Baugenehmigung/  
Der elektrische  
Hausanschluss
- 12 Förderung**  
Ein Überblick über  
Förderungen und  
Finanzierungen
- 17 Energie**  
Maßnahmen zum  
Umgang mit Energie/  
Die Wärmepumpe/  
Umweltschutz durch  
Wärmeschutz und  
Heiztechnik

## Impressum

Herausgeber:  
Energie-Aktiengesellschaft  
Mitteldeutschland  
Monteverdistraße 2  
34131 Kassel  
Tel.: (05 61) 9 33-01  
E-Mail: info@eam.de, www.eam.de

Gemeindeverwaltung Bromskirchen  
Unterm Stein 2  
59969 Bromskirchen  
Tel.: (0 29 84) 92 11-0  
E-Mail:  
hauptverwaltung@bromskirchen.de  
www.bromskirchen.de

Verlag/Satz/Gestaltung/Druck:  
Bernecker Mediagruppe  
Unter dem Schöneberg 1  
34212 Melsungen  
Tel.: (0 56 61) 7 31-0  
E-Mail: verlag@bernecker.de  
www.bernecker.de

© A. Bernecker Verlag, Melsungen,  
im Januar 2003



# Willkommen in Bromskirchen

**Sehr geehrte  
Damen und  
Herren,**

mit dieser Informati-  
onsbroschüre wollen  
wir Ihnen die Gemein-  
de Bromskirchen vor-  
stellen und gleichzeitig  
darum werben, hier in  
Bromskirchen an den  
Ausläufern des Rot-  
haargebirges inmitten  
des Ederberglandes  
Ihren Lebensmittelpunkt zu begründen.

Die Gemeinde Broms-  
kirchen mit den Orts-  
teilen Somplar und  
Neuludwigsdorf sowie  
den Wohnplätzen  
Dachloch und Seibels-  
bach liegt in einem  
reizvollen Naturraum,  
dessen Einzigartigkeit  
durch ausgewiesene  
Naturschutzgebiete  
auf Dauer geschützt  
wird. Mehr als 70 Pro-  
zent des Gemeindege-  
bietes sind bewaldet;  
der Erholungswert für  
die hier wohnenden  
Menschen ist daher  
besonders hoch.  
Auf der anderen Seite  
hat sich Bromskirchen  
in den letzten 50 Jah-  
ren zu einem wichti-  
gen Gewerbestandort  
entwickelt. Ortsnah

bieten große und klei-  
ne Betriebe zahlreiche  
Arbeitsplätze für die  
Bevölkerung an.

Die Gemeinde selbst  
ist ständig bemüht,  
die örtliche Infrastruk-  
tur auszubauen und  
so die Lebensqualität  
für die Menschen  
stetig zu verbessern.  
Spielplätze, Kinder-  
garten und Grund-  
schule, Ärztin und  
Zahnarzt am Ort  
sowie die gesicherte  
Grundversorgung  
durch Bäcker, Flei-  
scher, andere Einzel-  
handelsbetriebe und  
Handwerker bieten  
der Bevölkerung  
einen Rundumservice  
vor Ort.

Dass die Gemeinde  
mit knapp 2 000 Ein-  
wohnern ihre Selbst-  
ständigkeit bewahrt  
hat, bringt eine  
bürgerorientierte, an  
den Bedürfnissen der  
Menschen orientierte,  
leistungsfähige  
Gemeindeverwaltung  
als besonderes  
Dienstleistungsan-  
gebot mit sich.  
Bromskirchen ist  
eine aufgeschlossene  
Gemeinde. Immer  
wieder sind in der  
Vergangenheit



Neubürger hier aufge-  
nommen und in die  
örtliche Gemeinschaft  
integriert worden.  
Günstiges Bauland  
in Bromskirchen aber  
auch in den Ortsteilen  
lädt dazu ein, hier zu  
bauen und hier zu  
bleiben.  
Weitere Informationen  
über Bromskirchen  
und Umgebung  
finden Sie auf unseren  
Internet-Seiten unter  
[www.bromskirchen.de](http://www.bromskirchen.de)  
Selbstverständlich  
stehe auch ich Ihnen  
für ein Gespräch zur  
Verfügung.

Ihr

Karl-Friedrich  
Frese

Karl-Friedrich Frese,  
Bürgermeister der  
Gemeinde  
Bromskirchen

## Die Gemeinde Bromskirchen stellt sich vor

Wenn man Bürgerinnen und Bürger fragt, warum sie sich in der Vergangenheit zum Bau eines neuen Hauses in Bromskirchen entschlossen haben, dann wird die günstige Lage Bromskirchens in der Nachbarschaft zu Frankenberg (Eder), Hallenberg, Winterberg und dem oberen Edertal verbunden mit dem Arbeitsplatzangebot an erster Stelle genannt. Sofort folgt der Hinweis auf äußerst attraktive Baugebiete mit sehr günstigen Preisen und die gute dörfliche Infrastruktur.

### Eine lange Tradition

Bromskirchen hat eine lange Tradition. Bereits 1988 konnte die Kerngemeinde die 750. Wiederkehr ihrer ersten urkundlichen Erwähnung feiern. Im Jahr 2003 wird der Ortsteil Somplar 650 Jahre alt. Bromskirchen liegt in den südwestlichen Ausläufern des Rothargebirges in einer herrlichen Mittelgebirgslandschaft. Bundesweit einmalige naturbe-



Die Luftaufnahme zeigt Bromskirchen in einer wirklich faszinierenden Landschaft. Hier steht das Baugebiet „Kälberhöfen“ für interessierte Bauherren zur Verfügung. Auch das Gewerbegebiet „Auf der Steede“ gibt für Gewerbebetriebe eine sehr gute und vorteilhafte Baumöglichkeit.

lassene Bachtäler, die inzwischen auch unter Naturschutz gestellt worden sind, und ausgedehnte Wälder prägen den Westen des Gemeindegebietes und laden zu ausgedehnten Wanderungen und zum Radfahren ein.

Daneben versteht sich Bromskirchen aber als moderner Gewerbe- und Dienstleistungstandort. Gerade die Tatsache, dass die Gemeinde in den 70er Jahren bei der Funktional- und Gebietsreform in Hessen ihre Selbstständigkeit

bewahren konnte, ist Ausdruck dieses starken bürgerschaftlichen Willens. Eine eigene Gemeindeverwaltung bei 2 000 Einwohnern garantiert eine leistungsorientierte und am Bedarf der Menschen orientierte Ausrichtung der Ver-



Die Gegend um den Ortsteil Neuludwigsdorf verspricht himmlische Ruhe und liegt am Rande eines riesigen Waldgebietes an den Ausläufern des Rothargebirges.



Hier in Somplar, im schönen oberen Nuhnetal gelegen, gibt es das Baugebiet „Am Nährchen“ mit herrlichem Fernblick.



Das Baugebiet „Kälberhöfen“ umfasst 34 neue Bauplätze.



Das Baugebiet „Am Nährchen“ hat noch 6 Plätze zum Bebauen.

waltung an den individuellen Bedürfnissen der Menschen. Alle Wünsche können an Ort und Stelle erfüllt werden. Bromskirchen ist die Gemeinde der kurzen Wege. Öffentliche Einrichtungen wie Kinderspielplätze, Dorfgemeinschaftshäuser, Festhalle, verschiedene Sport- und Spielstätten, Kindergarten, Grundschule, Ärztin und Zahnarzt sowie ein gutes Angebot an örtlichen Einzelhandels- und Handwerksbetrieben zeigen dies eindrucksvoll.

### **Einbinden neuer Bürger**

In Bromskirchen wird auch gerne gefeiert und diese Feste sind einmal Ausdruck der Traditions- und Heimatliebe der Menschen, andererseits aber auch die ideale Möglichkeit des Einbindens von Neubürgerinnen und Neubürgern in die örtliche Gemeinschaft. Die Integration der Vertriebenen nach dem 2. Weltkrieg und das dynamische Wachsen der Gemeinde in den letzten 20 Jahren hat bewiesen, dass Bromskirchen immer bereit ist, Menschen in

die örtliche Gemeinschaft aufzunehmen. An erster Stelle zeichnen sich dafür die zahlreichen Vereine verantwortlich. Feuerwehren, Schützenverein, Gesangs- und Sportvereine mit vielen Sparten und Ausrichtungen bieten den Menschen ein umfangreiches Freizeitangebot. Wenn man auf den Terminkalender des Jahres schaut, ist fast an jedem Wochenende in Bromskirchen oder den Ortsteilen irgend etwas los. Highlights sind sicherlich das jährliche Schützenfest Anfang August oder inzwischen die neugestaltete Grill- und Freizeitanlage „Silbersee“.

### **Eine gute öffentliche Infrastruktur**

Aufgabe der gemeindlichen Selbstverwaltungsorgane ist es vorrangig, für eine gute öffentliche Infrastruktur zu sorgen. Wasserversorgung und Abwasserreinigung entsprechen modernsten Ansprüchen. Durch die Ausweisung des neuen und inzwischen erschlossenen Baugebietes „Auf den Kälberhöfen/Obersten-

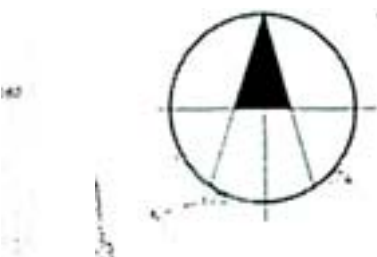
gemeinde“ in Bromskirchen sowie weiteren Baugrundstücken in den Ortsteilen Neuludwigsdorf und Somplar und als besonderem Highlight zusätzlichen Bauplätzen im Ferienhausgebiet „Auf den Betten“ soll der interessierten einheimischen Bevölkerung, aber vor allen Dingen auch Interessenten von auswärts, die Möglichkeit gegeben werden, zu günstigen Bedingungen ein Eigenheim bauen zu können.

Am Ortsrand steht zur Abdeckung des örtlichen Bedarfs auch ein fünf Hektar großes Gewerbegebiet „Auf der Steede“ zur Verfügung. Auch diese Flächen sind mittlerweile voll erschlossen. Das Gebiet liegt an der Bundesstraße 236, ist verkehrsgünstig zu erreichen und wird zu besonders günstigen Konditionen auf den individuellen Bedarf möglicher Investoren zugeschnitten verkauft.

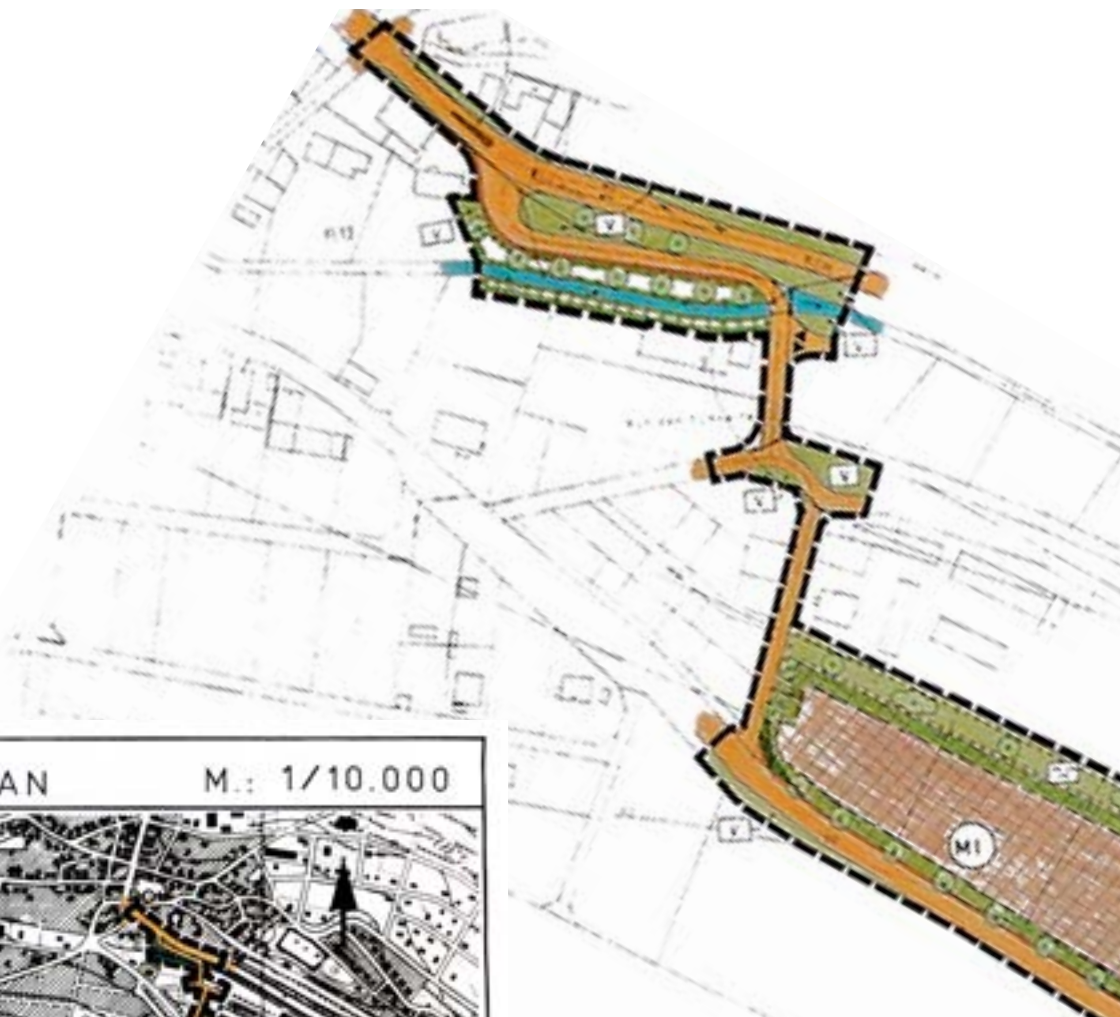


Das Gewerbegebiet „Auf der Steede“ bietet 10 Bauplätze an.



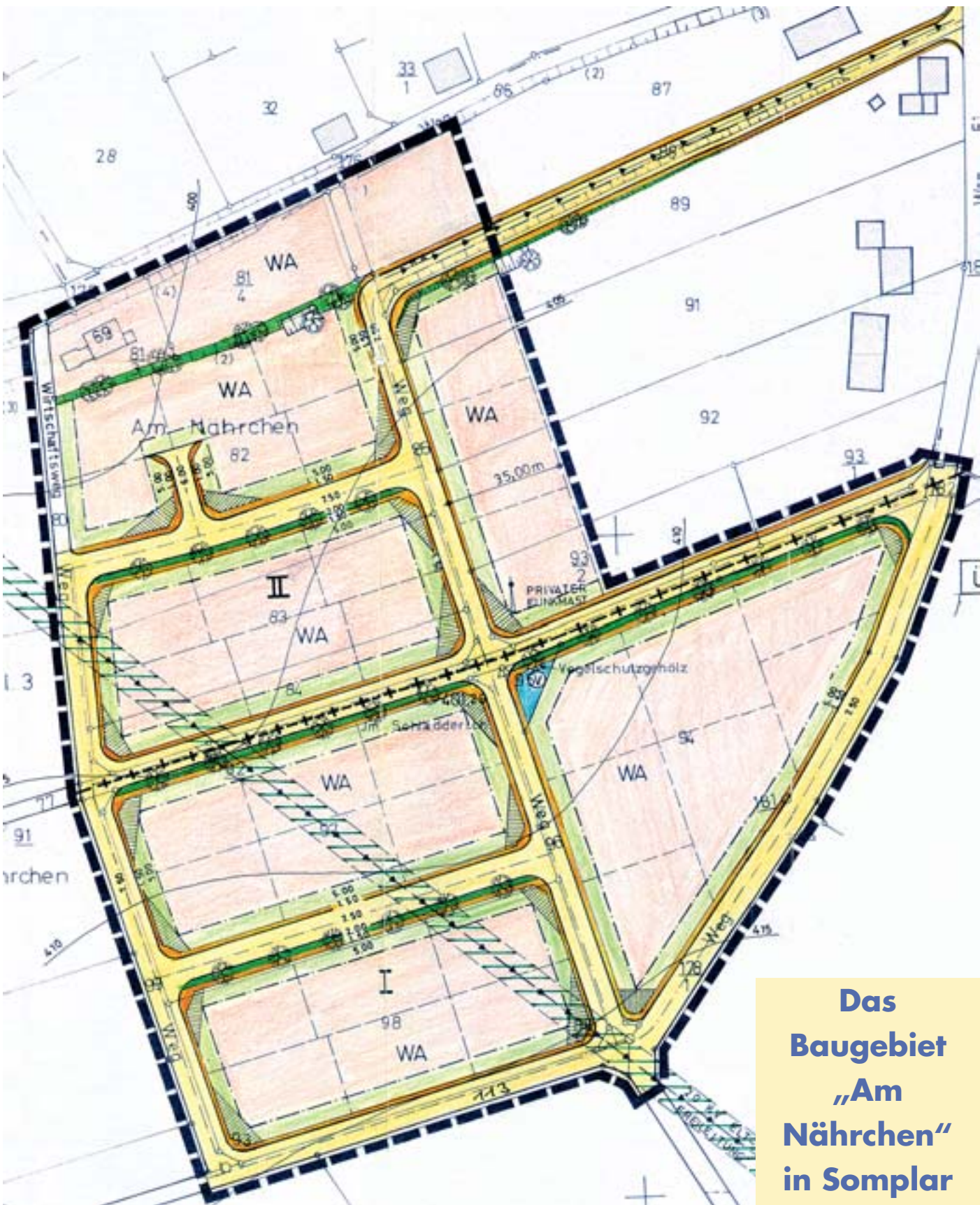


**Das Baugebiet  
„Kälberhöfen“  
in Bromskirchen**



## Das Gewerbegebiet „Auf der Steede“ in Bromskirchen





**Das Baugebiet „Am Nährchen“ in Somplar**

## Wichtige Adressen und Telefonnummern

### Gemeindeverwaltung Bromskirchen

Unterm Stein 2  
59969 Bromskirchen  
Tel. (0 29 84) 92 11-0  
E-Mail: [hauptverwaltung@bromskirchen.de](mailto:hauptverwaltung@bromskirchen.de)  
Internet: [www.bromskirchen.de](http://www.bromskirchen.de)

### Wasserversorgung

alles unter  
Tel. (0 29 84) 92 11-0

### Ansprechpartner bei der Hessischen Landgesellschaft

Herr Groß  
Tel. (05 61) 30 85-1 13

### Stromversorgung

EAM Kundenbezirk 40  
Wilhelm-Finger-Straße 24  
35066 Frankenberg  
Tel. (0 64 51) 72 01-0

### Zuständigkeit für Bauangelegenheiten

... bei der Gemeinde:  
Bürgermeister Frese  
Tel. (0 29 84) 92 11-40  
E-Mail: [buergерmeister@bromskirchen.de](mailto:buergерmeister@bromskirchen.de)  
Herr Kroll  
Tel. (0 29 84) 92 11-20  
E-Mail: [steueramt@bromskirchen.de](mailto:steueramt@bromskirchen.de)

### ... beim Bauaufsichtsamt des Landkreises

**Waldeck-Frankenberg**  
Bahnhofstraße 8-12  
35066 Frankenberg (Eder)  
Herr Lückel  
(0 64 51) 7 43-6 81

### Telefon

Deutsche Telekom  
Dortmund-Meschede  
Hotline: Tel. (08 00) 3 30 10 00

### Den Coupon bitte einsenden an die:

Gemeindeverwaltung Bromskirchen  
Unterm Stein 2  
59969 Bromskirchen  
Tel.: (0 29 84) 92 11-0  
Fax: (0 29 84) 92 11-30

### Info-Anforderung

Ich interessiere mich für einen Bauplatz in der Gemeinde Bromskirchen. Schicken Sie mir bitte Unterlagen über

das Baugebiet \_\_\_\_\_

Bitte senden Sie das Informationsmaterial an folgende Adresse:

Vorname: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

## Verkehrsanbindungen

Von Kassel, Hannover: A 49 Fritzlar – Bad Wildungen – Frankenberg (Eder) – L 3073 Somplar – Bromskirchen.

Von Würzburg, Nürnberg und München: A 7 Hattenbacher Dreieck – A 5 Alsfeld – B 62 Kirchhain – Göttingen (Kreis Marburg) – B 252 Münchhausen – B 236 Battenberg (Eder) – Allendorf (Eder) – Bromskirchen.

Von Frankfurt, Mannheim und Stuttgart: Frankfurter Kreuz – A 5 Gambacher Kreuz – A 45 Gießener Kreuz – Gießener Ring – A 49 – B 3 Marburg – Cölbe – B 62 Göttingen (Kreis Marburg) – B 252 Münchhausen – B 236 Battenberg

(Eder) – Allendorf (Eder) – Bromskirchen.

Von Eisenach: A 4 Bad Hersfeld – A 5 Alsfeld – B 62 Kirchhain – Rauchenberg – Gemünden (Wohra) – Frankenberg (Eder) – L 3073 Somplar – Bromskirchen.

Von Köln, Düsseldorf und Aachen: A 4 oder B 55 Autobahnkreuz Olpe – A 45 Dillenburg – B 253 Biedenkopf – Battenberg (Eder) – Allendorf (Eder) – B 236 Bromskirchen.

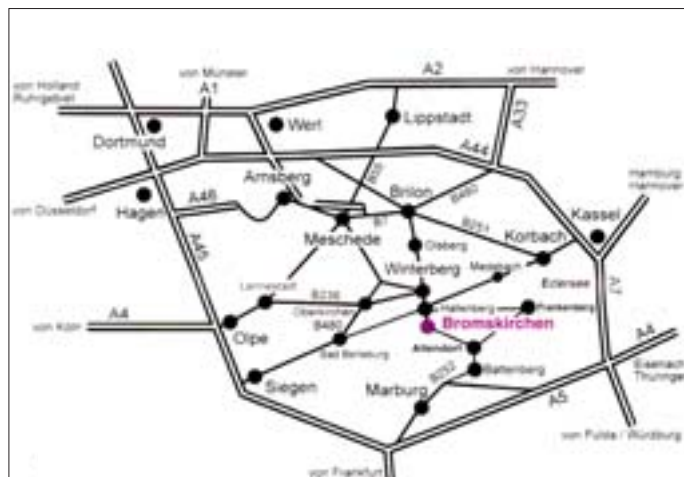
Von Dortmund, Münster und Osnabrück: A 1 Autobahnkreuz Kamen – Autobahnkreuz Dortmund/Unna – A 44 Autobahnkreuz Werl – Arnsberg – Meschede – Olsberg – B 480

– Winterberg – B 236 Hallenberg – Bromskirchen

Von Paderborn, Detmold und Hameln: Paderborn –

A 33 – B 480 Brilon – Olsberg – Winterberg –

B 236 – Hallenberg – Bromskirchen.



## Der elektrische Hausanschluss

### Der Außenwand-Hausanschlusskasten

Entsprechend der Fassadenaußenflächen können Sie zwischen zwei Ausführungen des Außenwand-Hausanschlusskastens (AWK) wählen:

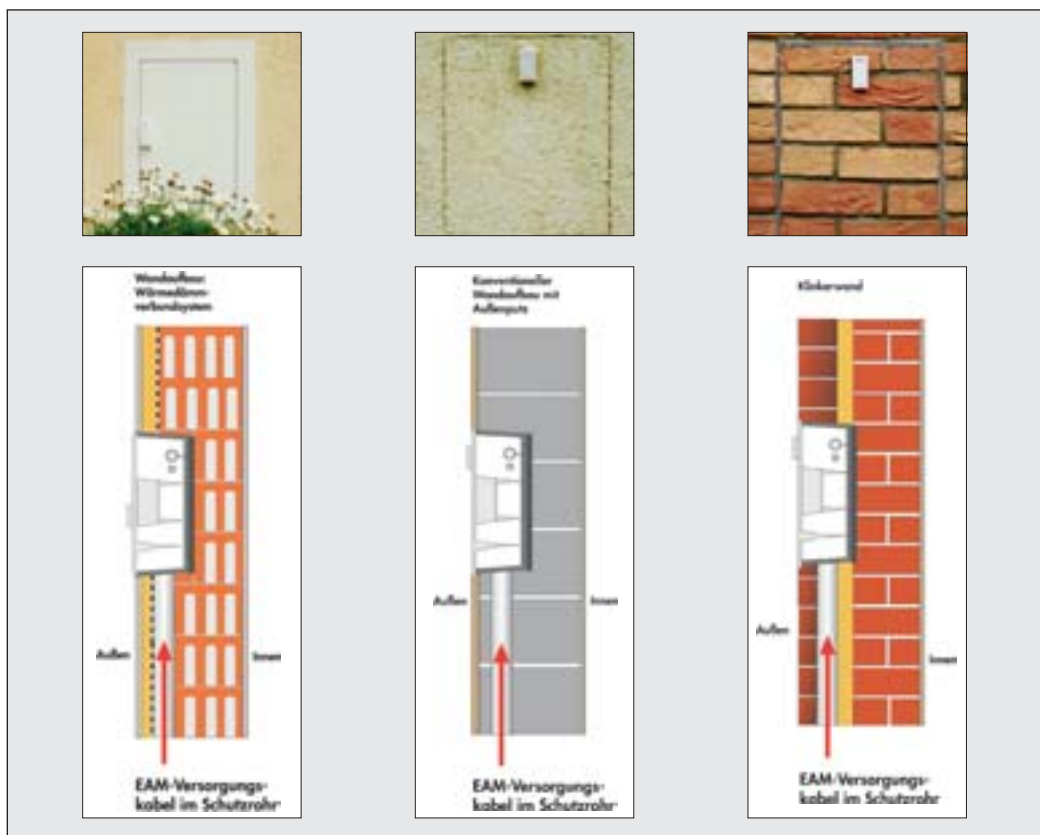
#### Variante A:

Außenwand-Hausanschlusskasten Standard mit Fassadenfarbe streichbar.

#### Variante B:

Außenwand-Hausanschlusskasten mit Stecktür, für Klinker oder Putzbeschichtung.

Weitere Informationen zum Anschlusskasten und zur Anschlussstange erhalten Sie aus der Broschüre „Der elektrische Anschluss“.



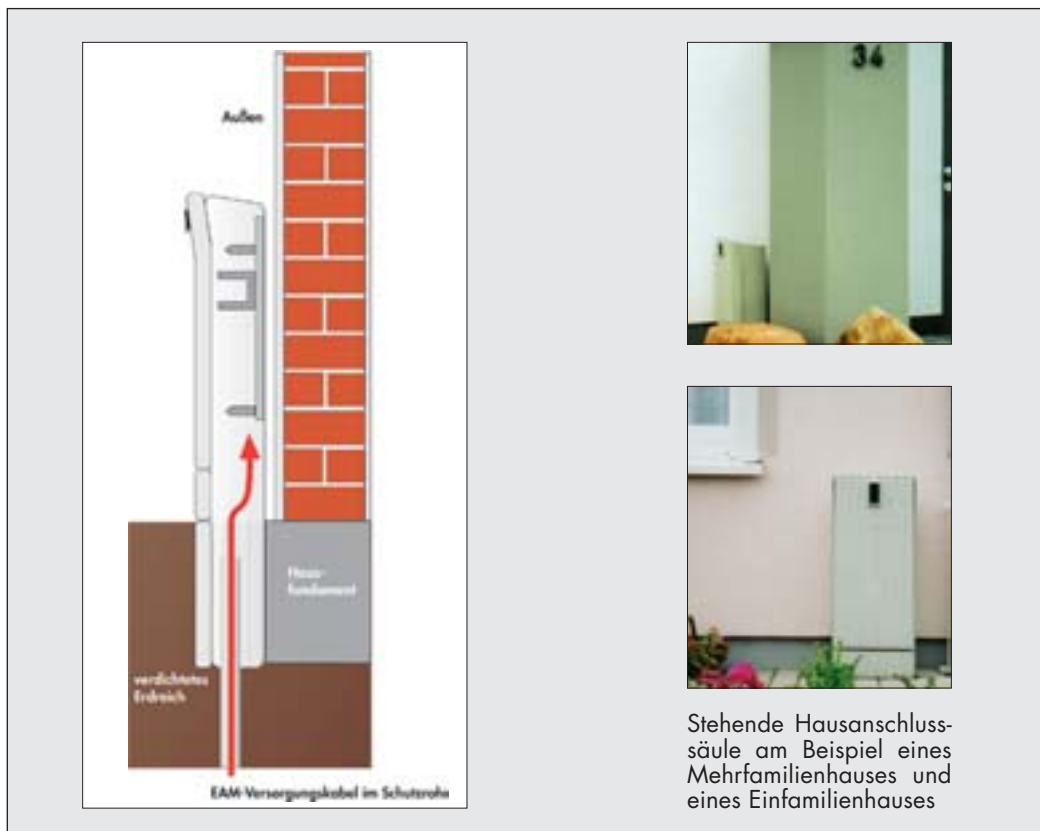
### Die Hausanschlussstange für stehende Montage

Bei Fertighäusern, Holzhäusern oder Holzständerbauweise u. a. kann der elektrische Hausanschluss über eine Hausanschlussstange hergestellt werden.

Diese muss einen Standort bekommen, an dem der Erdboden voll verdichtet ist, so dass es zu keiner Setzung des Erdreiches kommen kann.

Mehr Informationen gibt es bei Ihrem kompetenten Partner für Strom:

EAM Kundenbezirk Frankenberg  
 Wilhelm-Finger-Straße 24  
 35066 Frankenberg  
 Tel. (0 64 51) 72 01-0  
 Fax (0 64 51) 72 01-56 99



Stehende Hausanschlussstange am Beispiel eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses

## Die Baugenehmigung und der Kanal- sowie Wasseranschluss

### Die Baugenehmigung:

Um die entsprechende Genehmigung für Ihr Bauvorhaben zu erhalten, bedarf es zunächst eines Bauantrages. Es gehört zu den vertraglichen Leistungen Ihres Architekten, den Bauantrag zu stellen.

Durch die Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) ist nun bei einem Bauvorhaben zu unterscheiden zwischen einem Genehmigungsverfahren (§ 56 HBO) und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 57 HBO). Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist der Bauantrag mit sämtlichen erforderlichen Unterlagen vom Antragsteller unterschrieben bei dem

**Kreisausschuss des  
Landkreises Waldeck-  
Frankenberg  
Bauaufsichtsbehörde  
35056 Frankenberg  
(Eder)  
Tel. (0 64 51) 743-5**

**Ansprechpartner  
Herr Lückel  
Tel. (0 64 51) 743-681**

einzureichen.

Im Genehmigungsverfahren sind die erforderlichen Unterlagen bei dem

**Gemeindevorstand der  
Gemeinde Bromskirchen  
Unterm Stein 2  
59969 Bromskirchen  
Tel. (0 29 84) 92 11-0  
Ansprechpartner/in  
Herr Kroll  
Tel. (0 29 84) 92 11-20**  
einzureichen.

Eine Zweitausfertigung dieser Unterlagen erhält die Bauaufsichtsbehörde.

Sofern alle erforderlichen Unterlagen vollständig eingegangen sind und keine besonderen Umstände vorliegen, wie z. B. bei unzureichender Erschließung, Bebauung im Außenbereich o. ä. wird Ihrem Bauvorhaben aller Voraussicht nach nichts mehr im Wege stehen.

Die in dem Baugebiet „Auf den Kälberhöfen“ in Bromskirchen zum Kauf stehenden Grundstücke sind erschlossen, d. h. der Wasser- und Kanalhausanschluss ist bis ca. 1 m auf dem jeweiligen Grundstück verlegt.

Für weitere Fragen steht Ihnen unser Bauamt gern unter (0 29 84) 92 11-20 zur Verfügung.

### Der Wasserhausanschluss

Der Hausanschluss ist bis ca. 1 m auf das Grundstück gelegt. Die Weiterverlegung des Hausanschlusses auf dem Grundstück einschließlich der Montage des Wasserzählers erfolgt durch die Gemeinde Bromskirchen.

### Der Kanalhausanschluss

Auch der Kanalhausanschluss für Schmutz- und Regenwasser liegt etwa 1 m im Grundstück. Die genaue Lage erfahren Sie bei der Gemeindeverwaltung.

Die jeweiligen Anschlüsse an den Schmutz- und Regenwasserkanal sind von der Gemeinde Bromskirchen vor Verfüllung der Baugruben abnehmen zu lassen.

### Die Grenzsteine

Die Gemeinde lässt die Grundstücke vermessen und die Grenzpunkte (Stein bzw. Marken) setzen. Nach dem Kauf des Grundstückes ist der Grundstückseigentümer für die Unveränderbarkeit der Grenzpunkte verantwortlich.

Sollten Firmen bei Bauarbeiten einen Grenzpunkt beschädigen, schrägfahren oder herausbaggern, so hat sich der Grundstückseigentümer mit der Firma auseinander zu setzen und den Grenzpunkt durch einen Vermessungsingenieur oder das Katasteramt wieder setzen zu lassen. Es wird empfohlen, die Grenzsteine

während der Bauzeit gut zu sichern und mit starken Pfosten für alle Baufahrzeuge kenntlich zu machen.

### Sicherung des Grundstückes

Die Grundstückseigentümer sollten sich bemühen, die vorhandenen Erschließungsanlagen wie Hochbordsteine und Rinnenanlagen, insbesondere während der Bauausführung, durch geeignete Maßnahmen vor Schäden zu schützen.

Für Schäden an den Erschließungsanlagen innerhalb der Frontlänge des Grundbesitzes übernimmt der Grundstückseigentümer die Kosten der Wiederherstellung.

Dem Grundstückseigentümer bleibt es vorbehalten, die von ihm beauftragten Unternehmen für derartige Schäden in Anspruch zu nehmen.



## Förderung von selbst genutztem Wohneigentum mit Landesdarlehen in Kombination mit einem Darlehen der LTH-Landestreuhandstelle Hessen

### Förderungsziel

Das Land Hessen fördert die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum.

Zur Erreichung dieses Ziels wird für den Bau oder Ersterwerb von neu geschaffenem Wohnraum eine Finanzierung angeboten, die aus der Kombination eines Landesdarlehens und eines Darlehens der LTH, refinanziert bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), besteht.

Es gelten die Richtlinien des Landes Hessen über die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum vom 3. Januar 2002 (StAnz. 4/2002 S. 378).

### Antragsverfahren

Das Landesdarlehen und das Darlehen der LTH können mit einem Finanzierungsantrag bei den Wohnungsbauförderstellen der Landkreise, kreisfreien Städte und der Städte mit mehr als 50 000 Einwohnern beantragt werden. Für bereits vorhandenen Wohnraum kann kein Finanzierungsantrag gestellt werden.

### Förderberechtigte (Einkommengrenzen)

Förderberechtigt sind Antragsteller, deren Gesamtein-

kommen folgende Einkommengrenzen nicht übersteigt:

- Zweipersonen-Haushalt € 28 000 pro Jahr (brutto ca. € 40 000)
- Zuschlag für jede weitere Person € 6 600 pro Jahr (brutto ca. € 9 400)

Maßgebend ist das anrechenbare Jahreseinkommen des Antragstellers und der zur Familie zählenden Angehörigen.

### Eigenkapital

Es soll Eigenkapital von mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten eingesetzt werden.

### Belastungsgrenzen

- Die Belastung darf 25 Prozent des Gesamteinkommens nicht unterschreiten.
- Für die erste und zweite Person im Haushalt sollen netto nach Abzug der Belastung aus der Wohnungsbaufinanzierung zusammen mindestens € 950 und für jede weitere Person € 180 monatlich an Einkommen zur Verfügung stehen.

### Förderfähige Objekte

Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen oder einer selbst genutzten Eigentumswohnung zur Wohneigentumsbildung von Familien.

Der Wohnraum muss

- zur dauernden Wohnraumversorgung rechtlich und tatsächlich geeignet sein

- kosten- und flächensparend erstellt werden
- baulich abgeschlossen sein.

### Wohnflächengrenzen

- Die Wohnungen dürfen folgende Wohnflächengrenzen nicht überschreiten:

- Familienheim mit einer Wohnung 130 m<sup>2</sup>
- Familienheim mit zwei Wohnungen 200 m<sup>2</sup>
- Selbstgenutzte Eigentumswohnung 120 m<sup>2</sup>

- Eine Überschreitung der Wohnflächengrenzen ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen darf keine der Wohnungen 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche übersteigen.
- Die Wohnfläche einer Wohnung darf 40 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

### Kostenobergrenzen

Die Bauvorhaben werden nur gefördert, wenn folgende Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Erschließungskosten) nicht überschritten werden:

- Wohngebäude mit einer Wohnung € 190 000
- Wohngebäude mit zwei Wohnungen € 290 000
- Wohngebäude mit einer Einliegerwohnung (bis 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche) € 240 000
- Selbst genutzte ETW in Mehrfamilienhäusern € 190 000

Bei Haushalten mit mehr als vier Personen kann für jede



Das historische Rathaus ist der Blickfang von Bromskirchen. Es wurde in schönster Handwerkskunst von 1619 bis 1621 erbaut.

weitere Person die Kostenobergrenze um € 20 000 erhöht werden. Einliegerwohnungen und/oder sonstige gewerblich genutzte Flächen können grundsätzlich nicht mitfinanziert werden.

Die hierauf entfallenden Baukosten sind bei der Ermittlung der Höhe des Darlehens auf KfW-Mitteln herauszurechnen.

#### a) Baudarlehen

- 0 % Zinsen bis zum Ablauf von 7 Jahren nach Bezug
- 4 % Zinsen ab dem 8. Jahr nach Bezug
- ab dem 15. Jahr kann ein marktüblicher Zinssatz wie für erststellige Darlehen gefordert werden
- 1 % Tilgung ab Bezug zusätzlich der ersparten Zinsen
- 1 % einmaliges Bearbeitungsgeld des Darlehens
- 0,35 % laufender Verwaltungskostenbeitrag ab Auszahlung.

Die Darlehenshöhe orientiert sich an den Grundstückskosten einschließlich Erschließungskosten je m<sup>2</sup>. Dieser Preis (mindestens € 150/m<sup>2</sup>) × 100 ergibt den möglichen Darlehensbetrag, höchstens jedoch € 50 000. Bei kinderreichen Familien (ab 3 Kindern) wird das Darlehen um € 5 000 erhöht.

#### b) Zusatzdarlehen

- zinslos
- Tilgung in 7 Jahren aus der Eigenheimzulage
- 1 % einmaliges Bearbeitungsentgelt des Darlehens

Besteht ein Anspruch auf Eigenheimzulage, kann ein Zusatzdarlehen zur Vorfinanzierung

der Eigenheimzulage gewährt werden. Es beträgt höchstens € 17 892 und setzt die Inanspruchnahme des Baudarlehens (a) voraus.

#### c) LTH-Darlehen

- Der Zinssatz liegt am unteren Rand des Kapitalmarktniveaus. Er wird am Tag der Zusage auf 10 Jahre festgeschrieben
- Auszahlungskurs 100 %
- Bereitstellungszinsen 0,25 % p.M. ab dem vierten Monat ab Zusage
- Anfangstilgung zwischen 1 % und 2 % (Tilgung zusätzlich ersparter Zinsen)
- Laufzeit 30 Jahre mit 3 tilgungsfreien Jahren
- Das Darlehen beträgt bis zu 30 % der angemessenen Gesamtkosten, höchstens € 100 000.

Einliegerwohnungen und/oder sonstige gewerblich genutzte Flächen werden nicht mitfinanziert. Die hierauf entfallenden Baukosten sind bei der Ermittlung der Höhe des Darlehens aus KfW-Mitteln herauszurechnen.

**Es können zusätzlich keine weiteren Finanzierungsmittel aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm in Anspruch genommen werden.**

Die Darlehen sind durch Grundschulden an dem geförderten Bauobjekt grundbuchlich zu sichern.

#### Bindungen

Die geförderte Wohnung ist für die Dauer von mindestens 14 Jahren entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu nutzen. Eine Zweckentfremdung, insbesondere das Leerstehenlassen, ist nicht zulässig.

#### Weitere Möglichkeiten

Der Ausbau und die Erweiterung bestehender selbst genutzter Ein- und Zweifamilienhäuser um eine weitere Wohnung, die zur Nutzung durch Angehörige bestimmt ist, können ebenfalls gefördert werden, wenn die Baumaßnahme mit einem Neubau vergleichbar ist und eine vollständige Wohnung entsteht. Die Erweiterung einer Wohnung, ohne dass eine zusätzliche Wohnung entsteht, wird nur in begründeten Ausnahmefällen gefördert.

**Bei diesen Baumaßnahmen kann das LTH-Darlehen nicht in Anspruch genommen werden.**

#### Informationen

Bitte informieren Sie sich rechtzeitig über die Fördermöglichkeiten bei der Landestreuhandstelle unter [www.helaba.de](http://www.helaba.de) oder bei folgenden Ansprechpartnern:

Frau Rohde unter (0 69) 91 32-55 59  
Herr Ringshausen unter (0 69) 91 32-25 67  
Frau Kleinhans unter (0 69) 91 32-26 68.

Beim Kreis Waldeck-Frankenberg erhalten Sie Informationen unter: Kreisverwaltung Waldeck/Frankenberg Fachdienst Bauen und Wohnen, Herr Waßmuth, Tel. (0 64 51) 743-680 oder (0 56 31) 954-409



**„Wo ich mich am wohlsten fühle?  
In meinem eigenen Zuhause.“**

Ein ausbaufähiges Angebot

- Staatliche Hilfen
- Baufinanzierung
- Bausparen
- Separates Baukonto
- Finanzierung aus einer Hand
- Modernisierungs-Ratgeber
- Versicherungen rund ums Haus



**Frankenger Bank  
Raiffeisenbank eG**

[www.frankenger-bank.de](http://www.frankenger-bank.de) [mail\\_service@frankenger-bank.de](mailto:mail_service@frankenger-bank.de)

**Informationen:**  
Dietmar Alt  
Tel.: 0 64 52/91 41-36  
Fax: 0 64 52/76 18

## Die Eigenheimförderung

(Stand 1. Januar 2003)

Am 1. Januar 1996 wurde die bis dahin von steuerlichen Progressionen abhängige Förderung von Wohneigentum durch die progressionsfreie **Eigenheimzulage** für selbst genutztes Wohneigentum ersetzt.

Durch die Eigenheimzulage wird die Herstellung oder die Anschaffung eines neu gebauten Einfamilienhauses, Eigentumswohnung oder Anschaffung einer Gebrauchtmobilie gefördert, **wenn der Bauantrag oder Bauanzeige vor dem 31. 12. 2002 eingereicht wurde.**

Die Eigenheimzulage besteht nach geltendem Recht aus mehreren Komponenten: Grundförderung, Kinderzulage und Ökozulage.

Die Grundförderung beträgt im Jahr der Anschaffung und der sieben folgenden Jahre für:

- Neubauwohnungen 5 % der Anschaffungs-/Herstellungskosten (einschließlich Grund und Boden bis zu einer Höhe von 51129 €), das sind maximal 2556 €/Jahr.
- Altbauwohnungen 2,5 % der Anschaffungs-/Herstellungskosten, maximal 1278 €/Jahr.
- Die Kinderzulage beträgt 767 € pro Kind und Jahr.

### Öko-Zulage

Bestimmte energiesparende Maßnahmen (Einbau von Wärmepumpen, Solaranlagen, Wärmerückgewinnungsanlagen) werden für Neu- und Altbauten mit einer Erhöhung des Fördergrundbetrages von 2 % der Aufwendun-

gen, maximal 256 € jährlich, gefördert.

Die Ökozulage wird nur noch gewährt, wenn der Bauantrag bzw. die Bauanzeige vor dem 31. 12. 2002 eingereicht und die energiesparende Anlage bis zum gleichen Zeitpunkt angeschafft wurde.

Die Erhöhung des Fördergrundbetrages von 204 € jährlich für die Herstellung eines „Niedrigenergiehauses“ erhält nur, wer seinen Bauantrag noch vor dem 1. 2. 2002 eingereicht hat und der Jahresheizwärmebedarf des Gebäudes den von der Wärmeschutzverordnung 1994 vorgesehenen Wert um mindestens 25 % unterschreitet (Wärmebedarfsausweis).

Die Gesamtförderung und Kinderzulage darf innerhalb des achtjährigen Förderzeitraumes die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht überschreiten.

### Einkommensgrenzen

Die Eigenheimzulage wird dann gewährt, wenn im Jahr der Herstellung oder Anschaffung und im vorangegangenen Jahr der Gesamtbetrag der Einkünfte beider Jahre 81807 € bei Alleinstehenden und 163613 € bei Verheirateten nicht übersteigt. Für jedes Kind, für das der Anspruchsberechtigte im Jahr des Einzugs Kindergeld erhält, erhöht sich der Grenzwert um 30677 €.

Wer nach dem Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung diese Grenzen überschreitet, behält den Anspruch auf Förderung.

Wer erst später unter die Grenze fällt, erhält von da an die Eigenheimzulage für den verbleibenden Zeitraum.

### Beantragung und Auszahlung

Im Jahr der erstmaligen Bewilligung des Antrages wird die Eigenheimzulage innerhalb eines Monats nach Be-

kanntgabe des Bescheides ausgezahlt. Für jedes weitere Jahr des Förderzeitraumes wird die Eigenheimzulage jeweils im März überwiesen.

Den Antrag auf Eigenheimzulage erhalten Sie beim:

**Finanzamt Frankenberg  
Geismarer Straße 16  
35066 Frankenberg  
Tel.: (0 64 51) 5 89-0**

### Neue Eigenheimzulage 2003

Die Änderungen sind zum Zeitpunkt noch nicht beschlossen, sollen aber rückwirkend zum 1. 1. 2003 in Kraft treten. Nach Plänen der Bundesregierung werden die Bedingungen modifiziert.

Künftig erhalten nur noch Alleinerziehende und verheiratete Eltern die Eigenheimzulage. Falls zum Baubeginn noch keine Kinder da sind, sich aber innerhalb von vier Jahren Nachwuchs einstellt, wird die Eigenheimzulage ab Geburt des Kindes gewährt. Für Neu- und Altbauten gibt es acht Jahre lang eine Familien-

zulage von 1000 € und je Kind eine Zulage von 800 € pro Jahr.

Zusätzlich gibt es eine Ökozulage in Höhe von 2 % der Bemessungsgrundlage, maximal 300 € pro Jahr für energiesparende Maßnahmen an Neu- und Altbauten eines angeschafften Gebäudes.

Die Einkommensgrenzen für Alleinstehende darf 70000 €, bei Verheirateten 140000 € nicht übersteigen. Zur Berechnung sind wie bisher die Einkommen im Antragsjahr und dem Vorjahr zusammenzurechnen.

### Neuregelung der Eigenheimförderung

Übersicht	Neubau bis 31. 12. 02	Neubau ab 1. 1. 03	Altbau bis 31. 12. 02	Altbau ab 1. 1. 03
Ohne Kinder	20 448 €	0 €	10 224 €	0 €
1 Kind	26 584 €	14 400 €	16 360 €	14 400 €
2 Kinder	32 720 €	20 800 €	22 496 €	20 800 €
3 Kinder	38 856 €	27 200 €	28 632 €	27 200 €
4 Kinder	44 992 €	33 600 €	34 768 €	33 600 €
5 Kinder	51 128 €	40 000 €	40 904 €	40 000 €
6 Kinder	57 264 €	46 400 €	47 040 €	46 400 €

Stand: 8. 11. 2002; vorbehaltlich weiterer Änderungen des Gesetzgebers.

## Die Finanzierung

Ob Umbau, Ausbau oder Neubau – Baumaßnahmen erfordern finanzielle Mittel. Es ist daher wichtig, dass Sie sich vor der eigentlichen Planung über Ihre finanziellen Möglichkeiten klar werden. Erstellen Sie eine Liste mit allen möglichen Eigenmitteln, Förderhilfen und Kreditmöglichkeiten und stellen Sie die zu erwartenden Kosten gegenüber.

### Zu den Eigenmitteln zählen:

1. Guthaben aus Sparvermögen
2. Bausparguthaben
3. Fest- und Termingeld
4. Wertpapiere
5. Sparbriefe
6. Eigenleistungen
7. Sonstige Eigenmittel, wie z. B. Zuschüsse von Verwandten

### Die zu erwartenden Kosten setzen sich zusammen aus:

1. **Den Grundstücks-kosten**  
Erwerbskosten für das Grundstück inkl. Anlieger- und Erschließungskosten
2. **Den reinen Baukosten**

### 3. Den Baunebenkosten

- a) Architektenhonorar
- b) Verwaltungs- und Behördenkosten
- c) Anschlusskosten für Strom, Gas etc.

### 4. Den Außenanlagen

- a) Entwässerung
- b) Garten, Hofbefestigungen etc.

### 5. Erwerbs- und Finanzierungskosten

- a) Notar- und Grundbuchkosten
- b) Schätzungen und Gutachten
- c) Zinsen während der Bauphase, wenn diese nicht aus laufenden Einkommen bestritten werden
- d) Grunderwerbssteuer

Anhand dieser Gegenüberstellung ermitteln Sie den Finanzierungsbedarf für Ihr geplantes Bauvorhaben, um dann gemeinsam mit einem Finanzierungsberater Ihrer Bank, Sparkasse oder Bausparkasse den richtigen Finanzierungsrahmen zu finden. Bei den unterschiedlichen Finanzierungsmodellen unterscheidet man hauptsächlich zwischen den Annuitäten-

### Ermitteln Sie anhand dieser Tabelle Ihre persönliche Belastungsgrenze:

So hoch ist Ihre Belastung bei einem Annuitätendarlehen (1 % Tilgung):

Darlehensbetrag €	50 000	100 000	150 000	200 000	250 000	
Bei einem Zinssatz von: (zuzüglich 1 % Tilgung)	5,50 %	270,83	541,67	812,50	1083,33	1354,17
	6,00 %	291,67	583,33	875,00	1166,67	1458,33
	6,50 %	312,50	625,00	937,50	1250,00	1562,50
	7,00 %	333,33	666,67	1000,00	1333,33	1666,67
	7,50 %	354,17	708,33	1062,50	1416,67	1770,83
	8,00 %	375,00	750,00	1125,00	1500,00	1875,00
	8,50 %	395,83	791,67	1187,50	1583,33	1979,17
	9,00 %	416,67	833,33	1250,00	1666,67	2083,33
	9,50 %	437,50	875,00	1312,50	1750,00	2187,50
	10,00 %	458,33	916,67	1375,00	1833,33	2291,67

darlehen und der Finanzierung mit Tilgungsaussetzung (Kapitallebensversicherungen). Beim Annuitätendarlehen zahlen Sie eine jährlich gleichbleibende Rate, die sich aus dem vereinbarten Zinssatz und dem Tilgungssatz zusammensetzt. Durch die laufende Tilgung wird der Zinsanteil im Laufe der Zeit immer geringer. Je höher der Tilgungssatz, umso kürzer die Laufzeit des Darlehens. Bei der Finanzierung mit Tilgungsaussetzung hingegen bezahlen Sie über die gesamte Laufzeit hinweg die anfallenden Zinsen für das in An-

spruch genommene Darlehen zuzüglich der Prämien für die Kapitallebensversicherung. Mit der Anlaufleistung der Versicherung wird das Darlehen getilgt. Welche Finanzierungsart für Sie persönlich die günstigste ist, sollten Sie mit Ihrem Finanzierungsberater ausführlich besprechen. Beachten Sie immer die mögliche Belastungsgrenze nach Ihrem verfügbaren Einkommen. Setzen Sie dabei die zu erwartenden Gehaltssteigerungen realistisch an und bedenken Sie, dass die öffentlichen Fördermittel nach acht Jahren auslaufen.



**GST Bromskirchen**  
 Frau Margit Schmitt  
 Tel.: 0 29 84 -7 89  
 Hauptstraße 12a  
 59969 Bromskirchen

# Battenberg

**Finanzieren, Bausparen, Versichern**

**Nutzen Sie die Kompetenz  
 in Ihrer Nähe!**

**M.Schmitt@sparkasse-battenberg.de**

## Fördermöglichkeiten von Solaranlagen



### Photovoltaik:

#### Stromerzeugung aus Sonnenenergie

- 100 000 Dächer-Solarstrom-Programme des Bundes
- Attraktive Kredite für Photovoltaik-Anlagen
- **Info:** Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Tel. (0 18 01) 33 55 77 Internet: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### Solarthermie:

#### Warmwasser mit Sonnenenergie

- Förderung des Bundes z. B. 92 € je m<sup>2</sup> je angefangenem m<sup>2</sup> Kollektorfläche für alle Kollektortypen, maximal 25 000 € pro Anlage
- **Info:** Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Frankfurter Str. 29–35, 65760 Eschborn. Tel. (0 61 96) 9 08-712, Fax (0 61 96) 9 08-8 59, E-Mail: [solar@bafa.de](mailto:solar@bafa.de) oder im Net unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de).

#### Weitere Infos gibt es hier:

Kreisausschuss des Kreises Waldeck-Frankenberg  
Verwaltungsstelle Frankenberg  
Bau- und Naturschutzamt, Heinz Konrad Waßmuth  
Bahnhofstraße 8–14  
35066 Frankenberg  
Telefon (0 64 51) 7 43-6 80 (nur Dienstag, Donnerstag, Freitag)

EAM Niederlassung Marburg, Dienstleistungen,  
Uferstraße 20, 35037 Marburg  
Telefon (0 64 21) 9 16-42 22, Fax (0 64 21) 9 16-42 35



Neben dem Rathaus von Bromskirchen können Besucher die alte Kirche finden, mit ihrem verschieferten Turm.

## Die neue Energie-Einsparverordnung EnEV

**Seit dem 1. Februar 2002 gilt für den Neubau und die Sanierung von Altbauten der sogenannte Niedrigenergie-Standard. Rechnerisch wird damit der Heizenergiebedarf gegenüber der bisherigen Regelung um insgesamt ein Viertel gesenkt. Das heißt für neue Gebäude: Pro Quadratmeter Wohnfläche dürfen im Jahr nicht mehr als sechs Liter Heizöl verbraucht werden.**

In finanzieller Hinsicht ändert sich mit der Energie-Einsparverordnung die Förderung. Für das Bauen nach dem Niedrigenergie-Standard gibt es zwar vom Staat keinen Zuschuss mehr, wohl aber ein zinsgünstiges Darlehen von der bundeseigenen Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Wenn man sich für ein Haus entscheidet, was einen Energiebedarf von 60 Kilowattstunden

den für Heizung und Warmwasser hat – das sogenannte Sechsliter-Haus –, so kann man jetzt ein zinsgünstiges Darlehen von 30 000 Euro erreichen.

Geht man noch einen Schritt weiter und baut ein Vierliter-Haus, was nur 40 Kilowattstunden Energie für Heizung und Warmwasser braucht, dann erhöht sich die Darlehenssumme sogar auf 50 000 Euro.

#### Mehr Infos gibt es bei der:

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Informationszentrum  
Tel. (0 18 01) 33 55 77  
(bundesweit zum Ortstarif)  
Palmengartenstraße 5–9  
60325 Frankfurt am Main  
Postfach 11 11 41  
60046 Frankfurt am Main  
Tel. (0 69) 74 31-0  
Fax (0 69) 74 31-29 44  
S.W.I.F.T.: KFWIDEFF  
Internet: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)  
E-Mail: [iz@kfw.de](mailto:iz@kfw.de)

## EAM fördert Maßnahmen zum rationellen Umgang mit Energie

Im laufenden Jahr 2003 fördert die EAM, basierend auf dem Förderprogramm „EnergieVernunft“ aus dem Jahr 1996, die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen.

Wir empfehlen unseren Kunden, die im Jahr 2003 unser Förderprogramm in Anspruch nehmen möchten, sich über die Förderrichtlinien zu informieren. Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen unter der unten angegebenen Anschrift gerne zur Verfügung.

### Beispiele geförderter Maßnahmen:

- der Einbau einer elektrischen Heizungs-Wärmepumpe mit 300 Euro pro Kilowatt (kW) elektrisch, maximal 1200 Euro je Anlage
- der Einbau einer Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung über Wärmepumpe mit 200 Euro pro Anlage,

- der Einbau einer Warmwasser-Wärmepumpe mit 100 Euro pro Gerät.

Ihren Privat- und Gewerbekunden bietet die EAM seit Mitte des letzten Jahres die Förderung von Raumklimageräten an. Die Einsatzbereiche von Raumklimageräten im gewerblichen Bereich sind sehr vielfältig.

Immer häufiger werden diese Geräte auch im privaten Wohnbereich genutzt. Raumklimageräte tragen besonders in der warmen Jahreszeit zum persönlichen Wohlbefinden bei. Die Neuinstallation von fest installierten Geräten wird mit 100 Euro pro Gerät von der EAM gefördert.

Mit der Förderung von Thermographie-Aufnahmen und Luftdichtheitsmessungen hilft die EAM ihren Kunden, Schwachstellen im Wärmeschutz eines Hauses aufzudecken und zu analysieren. Für geplante Abdicht- oder Wärmeschutzmaß-

nahmen sind diese Untersuchungen eine wichtige Grundlage.

Weitere technische Erläuterungen dazu sowie Adressen von Unternehmen, die diese Maßnahmen durchführen, erhalten Sie bei den EAM-Energieberatungsstellen. Bei beiden Maßnahmen fördert die EAM dreißig Prozent der Kosten, maximal 125 Euro.

### Folgende Voraussetzungen gelten für alle Fördermaßnahmen:

- Alle geförderten Anlagen müssen unmittelbar an das Niederspannungsnetz der EAM angeschlossen sein.
- Die Förderung muss vor Beginn der Maßnahme beantragt werden.

### Info-Material und Förderanträge:

Informationsmaterial und Förderanträge erhalten Sie bei

den Niederlassungen oder im Internet unter [www.eam.de](http://www.eam.de).

Sie können die Unterlagen auch telefonisch oder per Mail anfordern. Für Fragen steht Ihnen die EAM-Energieberatung und auch Ihr Elektro-Installateur zur Verfügung.

Es gilt ein Förderzeitraum bis zum 31. Dezember 2003.

An diesem Tag muss die Fördermaßnahme abgeschlossen bzw. in Betrieb genommen sowie die Rechnung bei der EAM eingereicht sein.

Interessierte Kunden sollten nicht bis zum letzten Tag warten, da das Förderbudget begrenzt ist und aus organisatorischen Gründen der gesamte Ablauf innerhalb der Jahresfrist liegen sollte.

Mehr Informationen unter:

**EAM**  
**Niederlassung Marburg**  
**Dienstleistungen**  
**Uferstraße 20**  
**35037 Marburg**  
**Tel. (0 64 21) 9 16-42 22**  
**Fax (0 64 21) 9 16-42 35**  
**E-Mail: [info@eam.de](mailto:info@eam.de)**

**Tel.: 0 27 50/22 28 31**  
**Fax: 0 27 50/22 28 32**  
**Mobil: 01 60/7 00 49 59**



**Rainer Weller**  
**Im Wiesengrund 4**  
**57319 Bad Berleburg-**  
**Wunderthausen**

## Die Wärmepumpe – Heizung der Zukunft



Das Prinzip der Wärmepumpe ist so alt wie der Kühlschrank. Als Wärmeerzeuger für die Beheizung von Gebäuden ist sie jedoch erst ab Mitte der 70er Jahre eingesetzt worden. Der „Ölpreis-Schock“ bescherte dieser energiesparenden Technologie einen starken Boom als Alternative zu Öl und Gas bei der Gebäudeheizung.

Allerdings benötigten die damals nur unzureichend wärmegeprägten Häuser große Heizleistungen mit entsprechend hohen Vorlauftemperaturen im Heizkreislauf. Dies führte zu Problemen beim Einsatz der Wärmepumpen in bestehenden Anlagen.

Viele unausgereifte Fabrikate, ein oft schlechter Service, Planungsfehler sowie technische Mängel an den Aggregaten selbst brachten der Wärmepumpe in den Folgejahren ein negatives Image.

Seit Mitte der 90er Jahre erlebt die Wärmepumpe ein „Comeback“ als Heizwärmeerzeuger.



Die Zahl der jährlich neu angeschlossenen Heizungs-Wärmepumpen hat sich seit 1991 verzehnfacht.

Während in den 70er Jahren das Ziel „weg vom Öl“ im Vordergrund stand, geht es heute um eine wirksame Umweltentlastung und die Nutzung von erneuerbaren Energien. Dazu zählt auch die Umweltwärme aus Luft, Wasser und Erdreich, die nur mit Hilfe der Wärmepumpentechnik für die Gebäudeheizung nutzbar gemacht werden kann. Die Wohngebäude sind aufgrund der ge-

setzlichen Verordnungen aus den Jahren 1982 und 1995 wesentlich besser wärmege-dämmt und auch viele Altbauten haben inzwischen einen nachträglichen Wärmeschutz erhalten. Dadurch können vermehrt Flächenheizungssysteme wie Fußboden-, Wand- oder Deckenheizungen mit niedrigen Vorlauftemperaturen eingesetzt werden.

Diese Systeme bieten ideale Bedingungen für den Einsatz von Wärmepumpen.

Die Hersteller haben die Technik der Wärmepumpen ständig verbessert und bieten heute für die verschiedensten Wärmequellen ausgereifte Aggregate an.

Nicht zuletzt die gestiegenen Öl- und Gaspreise und das verstärkte Umweltbewusstsein lassen viele Bauherren nach Alternativen bei der Gebäudeheizung suchen.

Die Heizungs-Wärmepumpe nutzt die Wärme aus der Umwelt zum Heizen. Sie eröffnet somit ein großes Potenzial zur Einsparung von Heizenergie. Insbesondere Gebäude mit gutem Wärmeschutz bieten die besten Voraussetzungen für den Einsatz der Wärmepumpe.

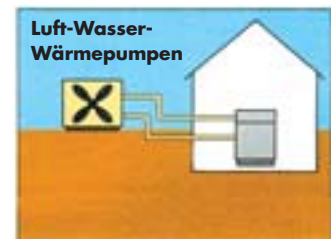
**Man unterscheidet je nach Wärmequelle drei Arten von Wärmepumpen:**



Wärmequelle Erdreich: Horizontaler Erdabsorber



Wärmequelle Erdreich: Wärme aus Grundwasser



Wärmequelle Luft: Wärme aus Umgebungsluft

### Den Coupon bitte einsenden an:

EAM Niederlassung Marburg, Dienstleistungen,  
Uferstraße 20, 35037 Marburg,  
Tel. (0 64 21) 916-42 24, Fax (0 64 21) 916-42 35

### Info-Anforderung

Ich interessiere mich für die Baugebiete in Bromskirchen und bitte um Zusendung folgender Broschüren (bitte ankreuzen):

- Strom hat Zukunft
- Kleines ABC der Elektro-Wärmepumpe

Bitte schicken Sie das Informationsmaterial an folgende Adresse:

Vorname: \_\_\_\_\_  
 Name: \_\_\_\_\_  
 Straße: \_\_\_\_\_  
 PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
 Telefon: \_\_\_\_\_

## Umweltschutz durch Wärmeschutz und Heiztechnik

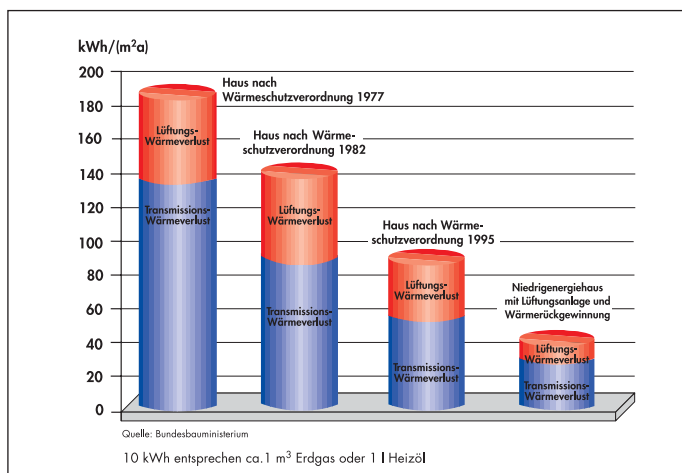
In den letzten Jahren trat mehr und mehr der Gedanke des Umweltschutzes in den Vordergrund. Die Notwendigkeit, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger (Öl, Gas, Kohle) entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen spürbar zu verringern, machte eine weitere Absenkung des Heizenergieverbrauchs erforderlich. Nach In-Kraft-Treten der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) am 1. 2. 2002

Errichtung eines Neubaus berücksichtigt, so ergeben sich folgende Vorteile:

- Aktiver Umweltschutz durch Heizenergieeinsparung
- Bessere Raumhygiene durch Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- Zusätzlicher Schallschutz durch Wegfall der Fensterlüftung
- Angenehmes, behagliches Wohnen



**Schema einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung.**



**Wärmeverluste pro m<sup>2</sup> und Jahr für verschiedene Standards.**

gehört der Bau von Niedrigenergiehäusern, wie schon seit Jahren in den skandinavischen Ländern und der Schweiz, auch bei uns zur Standardbauweise.

### Folgende Kriterien sollte ein Niedrigenergiehaus erfüllen:

- Kompakte Gebäudeform
  - Optimale Wärmedämmung aller Außenbauteile
  - Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
  - Passive Solarenergienutzung
  - Modernes Heizungssystem.
- Werden diese Kriterien bei der

- 50 bis 70 kWh Heizenergieverbrauch je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr (entspricht zirka 5 bis 7 Liter Heizöl)

Weitere Informationen dazu erhalten Sie mit dem nebenstehenden Coupon.

### Kontrollierte Wohnungslüftung

Durch die ständige Verbesserung des Gebäudewärmeschutzes werden die Wärmeverluste über die Bauteile eines Gebäudes (Transmissions-Wärmeverluste) immer geringer. Die Lüftungs-Wärmeverlu-

ste eines Wohnhauses haben dann einen bedeutenden Anteil am Gesamt-Heizenergieverbrauch (siehe Grafik). Normales Fensterlüften lässt kostbare Energie entweichen. Eine moderne Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung entzieht der Abluft die Wärme und führt sie der Frischluft wieder zu. Das spart Energie und führt zu einem behaglichen Raumklima.

### Wohnungslüftungsanlagen bieten:

- gleichbleibende gute Lüftung der Wohnung
- Filterung der Frischluft (je nach Filter auch für Allergiker)
- anfallende Feuchtigkeit, Geruchs- und Schadstoffe werden aus dem Raum entfernt
- Energieeinsparung durch Wärmerückgewinnung
- erhöhter Wohnkomfort.

### Den Coupon bitte einsenden an:

EAM Niederlassung Marburg, Dienstleistungen,  
Uferstraße 20, 35037 Marburg,  
Tel. (0 64 21) 916-42 24, Fax (0 64 21) 916-42 35

### Coupon

Ich bitte um Zusendung folgender Broschüren (bitte ankreuzen):

- Infopaket zum EAM-Solarsystem
- Infopaket zum energiesparenden Bauen
- Förderprogramm der EAM

Bitte schicken Sie das Informationsmaterial an diese Adresse:

Vorname: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

# Was ist ein Passivhaus? – Das Konzept des Passivhauses

Was ist ein Passivhaus? – „Passivhäuser sind Gebäude, in denen eine hohe Behaglichkeit im Winter und im Sommer ohne spezielles Heizsystem oder Klimaanlage erreicht werden kann – das Haus heizt und kühlt sich rein passiv“ (Feist 1998).

Dr. Wolfgang Feist, Entwickler des Passivhauskonzepts, verwirklichte 1991 in Darmstadt-Kranichstein die ersten Passivhäuser.

Passivhäuser benötigen nur ein Zehntel der Menge an Heizenergie die ein durchschnittliches Gebäude im Bestand jährlich braucht und zwar weniger als 15 Kilowattstunden (umgerechnet 1,5 Liter Öl) an Heizwärmebedarf pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr.

In den vier Reihenhäusern in Darmstadt-Kranichstein wird, nun mittlerweile seit neun Jahren, bewiesen, dass die aufgeführten Energiekennwerte dauerhaft erreichbar sind und auch trotz unterschiedlichem Benutzerverhalten eingehalten und dauerhaft unterschritten werden können.

## Das Prinzip

Das Prinzip eines solchen Passivhauses ist einfach und plausibel – Bewahren statt Ersetzen.

Ein Haus kühlt nur aus, wenn es Wärme nach außen verliert. Beim Passivhaus wird dieser Wärmeverlust so weit verringert, dass die Sonnenwärme und die im Haus freigesetzte Wärme gemeinsam mit sehr wenig Heizenergie ausreichend ist, um den Wärmeverlust auszugleichen.

## Wichtige Faktoren

Um dieses zu erreichen sind folgende Faktoren unerlässlich für ein Passivhaus:

### Guter Wärmeschutz

Um die Wärmeverluste an der Außenhülle eines Gebäudes zu minimieren ist es sinnvoll eine kompakte Gebäudeform mit einem guten A/V(Außenfläche/Volumen)-Verhältnis zu wählen. Die Außenhülle wird rundherumgedämmt mit ca. 30–40 cm Wärmedämmung (Wärmeleitgruppe 040). Ebenfalls wichtig ist das wärmebrückenfreie Konstruieren, d.h. keine Durchdringung der gedämmten Außenhülle (z. B. keine ausragende Betonplatte für den Balkon, sondern Balkon frei vor die Außenwand stellen).

Gängige U-Werte: U Wand = 0,12 W/(m<sup>2</sup>K)

U Dach = 0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

### Fenster

Die Fenster haben beim Passivhaus wichtige Funktionen zu erfüllen. Sie müssen hochwärmegedämmt sein, aber auch möglichst viel solare Energie gewinnen. Dies wird erreicht durch spezielle Passivhausfenster mit einer hochwertigen Dreischeibenwärmeschutzverglasung und wärmegedämmten Fensterrahmen. Diese Fenster haben einen U-Wert von max. 0,8 W/(m<sup>2</sup>K).

Weiterhin sollte bei der großzügigen Verglasung nach Süden eine Verschattung vorgesehen werden, um im Sommer die einfallende Sonnenwärme zu reduzieren sowie im Frühjahr und Herbst eine Überhitzung zu vermeiden.

## Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Ein Passivhaus hat immer eine automatische Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, das heißt es wird frische Luft von außen in das Gebäude eingeführt und die verbrauchte Luft aus dem Gebäude abgezogen. Diese beiden Luftströme gehen getrennt voneinander durch den Wärmetauscher, in dem die Wärme der beiden Luftströme ausgetauscht und so zu ca. 80 % im Jahresdurchschnitt zurückgewonnen wird. Abgezogen wird die verbrauchte Luft in den Nutzungsräumen wie Bäder, Küche, Hauswirtschaftsraum und zugeführt in den Wohn- und Schlafräumen. Durch diese Komfortlüftung ist die Luft im Raum immer von bester Qualität, sowohl was die Frische als auch die Luftfeuchte betrifft.

## Luftdichte Gebäudehülle

Für Passivhäuser gelten besonders hohe Anforderungen bezüglich der Luftdichtheit der Gebäudehülle. Sie muss gewährleistet sein aus energetischen Gründen als auch um Feuchtschäden in der Gebäudestruktur zu vermeiden. Bei Undichtheiten in der Gebäudehülle ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung unwirksam, da kalte Luft durch undichte Fugen einströmen würde. Die Luftdichtheit wird gemessen durch einen sogenannten „blower-door Test“ (Luftdichtheits-test). Hierbei sollte für Passivhäuser der Druckdifferenzwert bei 50 Pa nicht über 0,6 h' sein.

## Energieeffizienz

In einem Passivhaus sollten im Haushalt und für die Haustechnik nur die energieeffizientesten Geräte zum Einsatz kommen. Neben der Energiekosteneinsparung hat dies noch den Vorteil, dass durch die geringe Wärmeabgabe (z. B. des Kühlschranks) die Räume im Sommer kühler bleiben.

## Fazit

Passivhausstandard ist Bauen für die Natur und Umwelt sowie für die Behaglichkeit des Menschen. Durch 90 % weniger Energiebedarf wie bei herkömmlichen Gebäuden wird der CO<sup>2</sup>-Ausstoß erheblich reduziert. Passivhäuser haben einen sehr hohen Wohnkomfort durch die optimale Raumluftqualität sowie Behaglichkeit auch an den Wänden und Fenstern, da nur ein sehr geringer Kaltluftabfall vorhanden ist. Weiterhin öffnet sich ein Passivhaus zur Natur hin durch großzügige Verglasungen im Süden, um solare Gewinne einzufahren. Die Kosten eines Passivhauses liegen heutzutage in der üblichen Spanne des Kaufpreises wie ein herkömmliches Gebäude, das heißt langfristig wird man mit einem solchen Gebäude weitaus kostengünstiger leben, da man jede Menge Energie spart.

## PASSIV- UND NIEDRIGENERGIEHÄUSER



- nachgewiesene Passiv- und Niedrigenergiehäuser mit Heizleistungen von vergleichsweise 1,5 bzw. 3,0 l/m<sup>2</sup>/Jahr
- In Massivbauweise und Holzständer Konstruktion
- zinsgünstige KfW-Darlehen für unsere Energiesparhäuser "40" und "60"
- individuelle, speziell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse angepasste Planung
- kompletten schlüsselfertigen Service



**Jürgen  
schneider**

Passiv- und Niedrigenergiehäuser  
Beratung, Planung, Ausführung

www.passivhaus2000.de

**BESUCHEN SIE UNSER MUSTERHAUS !**

Talstraße 1 ■ 35116 Hatzfeld-Eifa ■ Tel.: 0 64 67/850 49 ■ Fax: 0 64 67/911 974



Ihr Spezialist in Sachen –  
**LANDSCHAFTSPFLEGE**  
(Freischneide-, Mulch-, Fräs-,  
Häckselarbeiten, Wegebau)

**ERDARBEITEN**  
(Bagger- und Verdichtungs-  
arbeiten jeglicher Art)

Qualität, Flexibilität, Effizienz durch modernen  
Maschinenpark und neueste Technik

**Martin Spies**

Hof Trambach 2 • 59969 Hallenberg  
Tel.: 0 29 84/86 72 • Fax 0 29 84/91 90 81  
Mobil: 01 71/9 90 56 67  
www.landschaftspflege-spies.de  
e-mail: mspies@t-online.de



**Hochbau  
Maurer GmbH**

- **Maurerarbeiten**
- **Innen- und Außenputze**
- **Trockenausbau**
- **Fliesenarbeiten**
- **Fließ- und Trockenstriche**

**Hochbau Maurer GmbH**  
**Hombergstr. 13**  
**35066 Rengershausen**

**Tel.: 0 29 84/85 69**  
**Fax: 0 29 84/3 10 99**



Hessische  
Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle  
für ländliche Bodenordnung  
34121 Kassel  
Wilhelmshöher Allee 157-159  
**Telefon (0561) 30 85-0**  
**Fax (0561) 30 85-1 53**

**Wir entwickeln den ländlichen Raum**

*Für Hessen aktiv*

∞ **Bodenbevorratung**  
Landbeschaffung für kommunale Entwicklung  
Erschließung von erworbenen Flächen  
Verbesserung der Agrarstruktur · Bodenordnung

∞ **Ländliche Siedlung**  
Betreuung landwirtschaftlicher Bauvorhaben  
Landwirtschaftliche Bauberatung

∞ **Sonstige Bauvorhaben und Planungsaufträge**  
Dorf-/Stadterneuerung  
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen  
Stadtsanierung · Kommunale Bauten



**ELEKTRO  
BERKENKOPF**

Merklinghauser Straße 24  
59969 Hallenberg

**Tel.: 0 29 84/87 08 + 87 04**

**Fax: 0 29 84/5 97**

**E-Mail: info@elektro-berkenkopf.de**

**Ihr Fachmann für**

- ▶ **Elektroinstallationen**
- ▶ **Elektroheizungen**
- ▶ **TV, HiFi, Video, SAT-Anlagen**
- ▶ **Kundendienstarbeiten**
- ▶ **Einbauküchen**

**Sanitäre Installation**  
**Heizungs- und Lüftungsbau**  
**Öl- und Gasfeuerungsanlagen • Klempnerei**  
**Falzdachtechnik • Kundendienst**

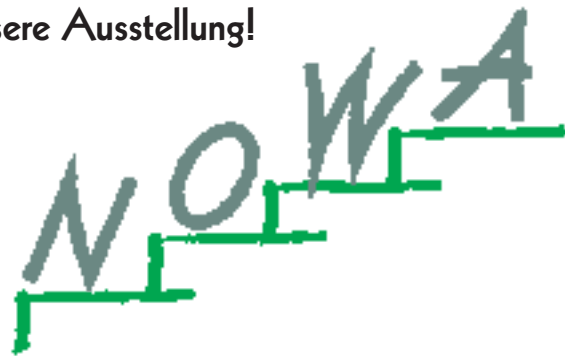


Franz-J. Paffe GmbH & Co KG • Heideweg 18 • 59969 Hallenberg

Telefon (0 29 84) 84 45 • Telefax (0 29 84) 26 66 • e-mail: peterknecht.paffe@t-online.de

Besuchen Sie unsere Ausstellung!

**Treppen**  
natürlich aus Holz  
innovativ - individuell



Treppen

Nordecker Weg 16 • 35085 Dreihausen  
Tel.: 0 64 24 - 92 30 73 • Fax: 0 64 24 - 92 30 74

[www.nowa-treppen.de](http://www.nowa-treppen.de)



**Ostwall 1**  
**59964 Medebach**

**Tel.: 0 29 82/17 76**

**Fax: 0 29 82/31 41**

**Ausführung sämtlicher**

- **Dacheindeckungen** -
- **Bauklempnerei** -
- **Verschieferungen** -
- **Blitzschutzanlagen** -
- **Fassadenverkleidungen** -
- **Flachdachisolierungen** -

**E-Mail: [Ulke-Bedachungs-GmbH@t-online.de](mailto:Ulke-Bedachungs-GmbH@t-online.de)**

**Internet: [www.ulke-bedachungen.de](http://www.ulke-bedachungen.de)**