

Ich bau mir die Welt, wie sie mir gefällt

Ob eine schöne Wohnung oder ein Häuschen im Grünen, spätestens als Familie rückt die Suche nach einem Platz zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen in den Fokus. Deshalb gibt es von uns auf den nächsten Seiten wertvolle Tipps zum Thema Bauen und Mieten. Und für alle, die noch unentschlossen sind, haben wir Familien befragt, die von ihren Erfahrungen berichten und Vor- und Nachteile ihres Wohnens aufzeigen.

Wohnen im U14 Haus

Ein Wohnblock ganz allein für Familien. Wir wollten wissen, wie wohnt es sich dort? Was sind die Vorteile?

Zwischen Albert-Vater-Straße und Olvenstedter Straße liegt das Wohngebiet „Westernplan“ mit dem U14-Haus. Hinter diesem Namen verbirgt sich ein speziell für Familien umgebautes Wohnareal. Es sollen dort möglichst nur Familien wohnen, die bereits mindestens ein Kind unter 14 Jahren haben oder Paare die Nachwuchs planen. Die Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893 hat dafür vor acht Jahren mit viel Aufwand einen dreistöckigen Wohnblock saniert. Wir besuchten Diana und Jan, die mit den Töchtern Vanessa und Marie in einer dieser Wohnungen zu Hause sind. „Als Familie mit zwei Kindern waren wir auf der Suche nach einer neuen, größeren Wohnung.“, erklärt Papa Jan. „Über meine Schwägerin wurden wir auf diesen Wohnblock aufmerksam und konnten dann vor einem Jahr direkt in ihre hier frei werdende Wohnung ziehen.“ Ein Glücksfall, denn ansonsten sind die Wartezeiten für eine Wohnung im U14-Haus lang. „Da muss man mehrere Jahre einrechnen“, sagt Diana.

Kein Wunder, denn das Wohnen in diesem Familienblock ist ideal. Die Wohnungen sind hell, den Kern bildet in vielen Wohnungen ein offener Küchen-Wohnraum. Der Spielplatz im Innenteil des Wohncarrés ist von halbhohen Mauern umgeben, die Zugänge sind abschließbar, so dass keine ungebetenen Gäste erscheinen

können und die Kinder in Ruhe auch mal ohne Beaufsichtigung im Hof spielen können. Die Straße zum Westernplan ist ruhig und doch ist man mit Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell in der Stadt. (vg)



Die Wohnungen des U14-Hauses verfügen über einen offenen Küchen-Wohnraum



Illustration: C. Fischer

Fotos: Victoria von Gottberg

Einfach zusammen

Die acht Wohnungsbaugenossenschaften der Stadt punkten mit vielen Vorteilen für ihre Mieter

Auf der Suche nach einer neuen Wohnung steht man vor vielen Möglichkeiten. Das Internet bietet zahlreiche Informationen, Suchmaschinen registrieren die persönlichen Wünsche und Makler suchen für eine Provision nach der passenden Wohnung. Aber warum entscheidet man sich eigentlich für eine Genossenschaftswohnung? Da muss man doch Anteile bezahlen? Die Vorteile einer Wohnung bei einer der acht Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften sind vielfältig. Die Mieter haben ein lebenslanges Wohnrecht, das heißt, man kann nicht einfach so gekündigt werden. Durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen, deren Höhe sich nach der Wohnraumgröße richtet, erhält man ein Mitbestimmungsrecht in der Mitgliederversammlung. Man kann dann die Interessenvertreter wählen oder sich selbst zur Wahl stellen und aktiv bei anstehenden Entscheidungen mitbestimmen. Viele Genossenschaften organisieren für ihre Mitglieder zudem Feiern



Einer für alle, alle für einen! Genossenschaften wollen die Gemeinsamkeit stärken

für Jung und Alt, um den Gemeinschaftsgedanken zu stärken und die Nachbarschaft noch näher zusammenzubringen. Als Mitglied kann man häufig Gästewohnungen zu einem günstigen Preis mieten und es stehen Räume für private Feste zur Verfügung. Eine Genossenschaft ist darum bemüht, auch das Wohnumfeld attraktiv zu gestalten, so gehören Grünanlagen und Spielplätze oft zum Standard. Innerhalb der Genossenschaft sind Wohnungswechsel einfach und man bezahlt keine Kautions. Maßnahmen zur Instandhaltung und Pflege der Wohnungen sind im Mietpreis enthalten, bei Beschädigungen sind Handwerker und Hausmeister zur Stelle. Und die Anteile erhält man beim Austritt wieder zurück. (kwi)

Übersicht der Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften: wbg.mdwohnen.de

Foto: WBG Otto von Guericke eG

Wohnen im Plattenbau

Marlen und Wolfgang Söder mit ihren Kindern Samuel (11), Johanna (8) und Pflegekind Alexander (8)

Marlen und Wolfgang zog es vor elf Jahren nach Magdeburg. Genauer gesagt nach Olvenstedt. Der Ruf des Viertels war ihnen dabei bewusst. „Wir wollten die Trostlosigkeit des Stadtteils mit Leben füllen.“, sagt Wolfgang. Beide engagieren sich ehrenamtlich und haben



Boxsack, Kletterseil, Schaukel - ein Flur mit hohem Spaßfaktor

Fotos: Kristin Plumböhm

mit dem Verein Blickwechsel einen Anlaufpunkt für hilfsbedürftige Menschen innerhalb des Stadtteils geschaffen. Die Söders wohnen in einem für Olvenstedt typischen Plattenbau. Doch das tolle daran ist, sie haben eine komplette Etage für sich. Erst im vergangenen Jahr erfolgte der Durchbruch zur zweiten Wohnung. Der Platz wurde nötig, weil die Familie noch ein Pflegekind bei sich aufgenommen hatte. Gegenüber wohnte zum Glück eine gute Freundin, die sich bereit erklärte zum Wohle der Familie umzuziehen. Natürlich nur einen Block weiter. Denn Olvenstedt ist auch ihr heilig. Der Zusammenhalt im Viertel ist hoch. „Es herrscht ein großes Miteinander in der Nachbarschaft.“, stimmt Wolfgang zu. Durch die Vergrößerung der Wohnung konnten im neuen Flur der Familie ein Kletterseil, ein Boxsack und eine Schaukel angebracht werden, so dass jedes Kind auch bei schlechtem Wetter etwas zum Austoben hat. Der Block ist außerdem perfekt für die Söders, weil sich unter der Wohnung direkt die Vereinsräume befinden. So

ist Engagement und Familienleben nur ein paar Treppenstufen voneinander entfernt. Direkt hinter dem Haus befindet sich jede Menge Grün, ein Fußball- und Basketballplatz und ein Abenteuerspielplatz mit Tieren. Die Aussicht von der dritten Etage ist zudem fantastisch. Von hier aus kann man sogar den Dom erkennen. Marlen ist vor allem von den tollen Sonnenaufgängen begeistert, die sie mit freier Sicht genießen kann. „Wenn ich die Wahl zwischen Stadtfeld und Olvenstedt hätte, dann würde ich mich immer für Olvenstedt entscheiden. Hier ist viel Grün und ich muss keine Angst haben, dass meine Kinder in den engen Straßen von einem Auto angefahren werden.“, sagt Wolfgang. Tochter Johanna findet nur schade, dass die schöne Wildblumenwiese nebenan neuen Einfamilienhäusern weichen musste. Denn auch in Olvenstedt tut sich was und das Bild des Viertels bekommt so ganz langsam eine neue Farbe. (kp)



Gleich hinterm Haus erwartet die Familie ein Fußball- und Basketballplatz

Probleme mit dem Vermieter?

Der Mieterverein Magdeburg klärt Mitglieder über Rechte und Pflichten als Mieter auf

Eine Wohnung ist ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein Ort, an dem man einfach nur man selbst sein kann. Deshalb kochen die Gefühle auch besonders schnell hoch, wenn dieser Ort gefährdet wird. Mieterhöhung, Kündigungen, Mängel an der Wohnung und teure Heiz- und Nebenkosten können das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter schnell ins Wanken bringen. Hilfe bietet dann der Mieterverein. Er vermittelt die Sach- und Rechtslage und steht dem Mieter mit seinem umfangreichen Wissensschatz zur Seite. Notfalls wird auch der Schriftverkehr von Mieter zu Vermieter übernommen, um das Anliegen des Mieters deutlich zu machen. Auch bei der Wohnungssuche können die Experten helfen und ein individuell passendes Wohnungsangebot vermitteln. Die Mitgliedschaft im Mieterverein kostet jährlich 96 Euro inkl. der Rechtsschutzversicherung des Deutschen Mieterbundes. Es ist kein Geheimnis, dass man Informationen zum Mietrecht auch im Netz findet, doch die sind meist zu allgemein, um wirklich hilfreich zu sein. Mietverträge sind sehr individuell. Deshalb lassen sich konkrete Fragen nicht pauschal beantworten. Die Mitarbeiter des Mietervereins kennen die Gegebenheiten vor Ort und können deshalb gezielter

Foto: Mieterverein Magdeburg

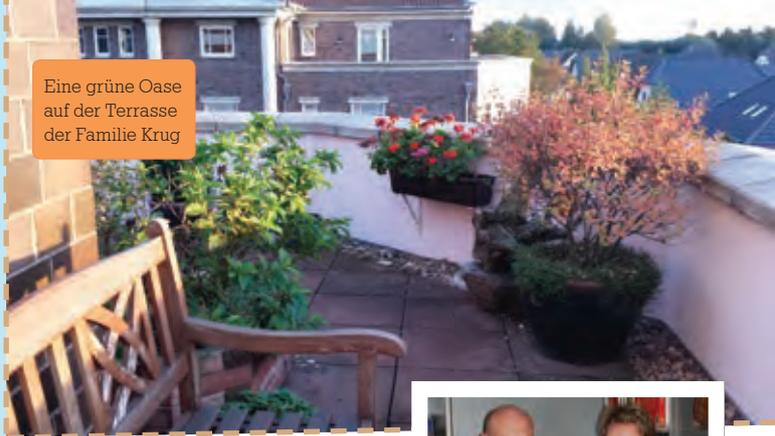


Sitz des Mietervereins Magdeburg

bei Problemen helfen. Sie geben die wertvollen Informationen, die sie aus der langjährigen Berufserfahrung heraus sammeln konnten, gern an ihre Mitglieder weiter. Zudem leistet der Mieterverein politische Lobbyarbeit und setzt sich für die Rechte der Mieter ein. Die Diskussionen um eine Mietpreisbremse wurden zum Beispiel erst vom Deutschen Mieterbund ins Rollen gebracht. (kp)

Mieterverein Magdeburg, Otto-v.-Guericke Straße 6, Tel.: 0391/ 5619155, www.mvmd.de

Eine grüne Oase auf der Terrasse der Familie Krug



Wohnen im Umland

Sie brauchten die Nähe zu Magdeburg, eine gute Anbindung an die Autobahn und einen Ort mit guter Infrastruktur. Da fand Familie Krug über einen Makler eine Wohnung in Barleben. „Das war genau das, was wir suchten: eine tolle Eigentumswohnung in einem gut erschlossenen Ort“, sagt Marko Krug. Vor 10 Jahren sind er und seine Frau Dörte von Magdeburg in den 6.000 Einwohner Ort Barleben gezogen, damals noch ohne Kinder. „Aber wir wollten zwei Kinder und dafür war die Wohnung genau zugeschnitten“, erklärt Dörte, während sie die eigenen vier Wände zeigt.

Ein langer Flur ist die „Lebensader“ der Wohnung. Jeder hat dort etwas Besonderes: Die Eltern Krug haben dort ihre selbst entworfene und vom Tischler gebaute Garderobe, an der sie sich jeden Tag erfreuen. Josiah, der 8-jährige Sohn, kann dort herrlich Ball spielen und für die 5-jährige Tochter Naomi hat Papa Marko eine Schaukel in die Decke geschraubt. Die Küche ist der Lieblingsraum der Familie: hell, groß und vor allen Dingen geht's dort auf die große Terrasse der Wohnung. Sie ist der Gartenersatz für Krugs, denn sie geht um die ganze Wohnung herum, liefert vom 3. Stock einen Blick auf ganz Barleben und bietet Platz für Hollywoodschaukel, Terrassenmöbel und um Freunde zum Grillen einzuladen. „Wir wollten gerne Platz draußen haben, aber Lust auf ein Haus in einer Neubausiedlung hatten wir auch nicht. Deshalb haben wir uns für eine Eigentumswohnung entschieden. Da haben wir Unseres, können aber auch eher die Tür abschließen und wegfahren, als man das bei einem Haus mit Garten tun könnte“, sagt Dörte Krug.

Und würden sie den Schritt, ins Umland zu ziehen, wieder wagen? „Auf jeden Fall!“, bekräftigt Marko Krug, „Ich arbeite in Wolfsburg, da bin ich von hier aus viel schneller auf der A2 als von Magdeburg aus. Meine Frau hat zu ihrer Arbeit nach Magdeburg auch einen guten Weg. Und die Strukturen in Barleben sind einfach top: jedes Kind bekommt einen Kindergartenplatz im Ort, man kennt schon die Schulen und hat Vereine und die Geschäfte für den Alltag vor Ort.“ Und noch eins kommt dazu: „Wenn uns in Barleben etwas fehlt, wir zum Beispiel Lust aufs Kino haben, dann haben wir ja Magdeburg auch fast direkt vor der Tür. In 10 min sind wir da – das ist super!“, schwärmt Dörte Krug. Kurzum: Kleinstadtlair mit Großstadtanbindung



Fotos: Victoria von Cettberg

Es werde warm!

Das man mit energieeffizientem Handeln langfristig Energiekosten spart, ist nicht neu. Über aktuelle Trends in dem Bereich informierte uns René Herbert, er ist tätig bei „Die Energieagentur“ und zudem langjähriger Berater und Referent im Auftrag der SWM.



René Herbert

Wie handele ich energieeffizient?

Energieeffizienz setzt sich aus zwei Faktoren zusammen: dem Gesamtenergieverbrauch und der Verringerung von Energieverlusten. Die Auswahl von energieeffizienten Maßnahmen ist immer eine individuelle Entscheidung. Um für jeden Einzelfall die beste Lösung zu finden, empfiehlt es sich einen Fachmann mit ins Boot zu holen. Insbesondere bei Sanierungsvorhaben, sollten im Vorfeld alle Fördermittel evaluiert werden. Es gilt: Fördermittelantrag vor Maßnahmenbeginn!

Neue Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014

Ab dem 1. Januar 2016 gelten die geänderten Effizienzanforderungen für Neubauten der EnEV 2014 - sie werden um 25 Prozent angehoben. Damit steigen nicht nur die Kosten für den Bau. René Herbert zweifelt an der Umsetzbarkeit der deutlich verschärften Anforderungen und rät Bauherren, ihren Bauantrag bis zum 31.12.2015 einzureichen. Die steigenden Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäudehüllen führen dazu, dass weiterhin stark auf erdölbasierte Dämmstoffe zurückgegriffen wird - denn die Industrie hinkt mit regenerativen Dämmstoffen hinterher. Der Experte sieht konventionelles Dämmen mit Styropor kritisch, weil Styropor normalentflammbar und ökologisch nicht abbaubar ist.

Energieversorgungssysteme der Zukunft

Für die Zukunft sieht der Energieberater in unseren vier Wänden Hybridheizungen: die Integration verschiedener Wärmeenergien in einem Heizsystem. Beliebte sind die Kombinationen von konventioneller Brennwerttechnik mit regenerativer Technik (z.B. Gasheizkessel + Wärmepumpe) und von mehreren regenerativen Techniken (z.B. Wärmepumpe + Photovoltaik). Weitere Technologien sind Brennstoffzellen, die aus



Ein Strommessgerät hilft den Stromverbrauch zu bestimmen



Mit der Infrarotbildkamera lassen sich Energiefresser ausfindig machen

Wasserstoff Strom und Wärme erzeugen, sowie zweischalige Energie-Fassaden mit integrierten Photovoltaik-Modulen.

Informationen für Mieter

Mit der EnEV 2014 gewinnt der Energieausweis an Bedeutung: Vermieter sind dazu verpflichtet, ihn zum Zeitpunkt der Besichtigung vorzulegen und an neue Mieter auszuhändigen. Zu den gesetzlichen Pflichten des Vermieters gehören auch die Dämmung von Dachböden und von Heizrohren in unbeheizten Räumen (gilt ab drei Wohneinheiten).

Unser Fachmann befürwortet den Einsatz von elektronischen Thermostaten an Heizungen. Eine Temperaturregulierung ist dabei immer einer Ausschaltung vorzuziehen. Die Heizung sollte nie unter 12°C geregelt werden, da sich sonst an Schwachstellen im Haus Kondensat

bilden kann. Um ihren Stromverbrauch zu messen und Energiefresser aufzuspüren, können Mieter sich zum Beispiel bei der SWM Magdeburg kostenlos Strommessgeräte ausleihen. (cf)

Tipp:

Weitere Energiespartipps und Energieberaterlisten findet ihr auf www.ottokar.info.

e-on Energiespartipps für Familien Ein Jahr Strom gewinnen!

Ob Pasta oder Babybrei – wer die passenden Geräte und Töpfe nutzt, hat am Ende mehr Geld in der Haushaltskasse: Und das mit wenig Aufwand und großer Wirkung. Nutzen Sie beispielsweise den Schnellkochtopf für Speisen mit langen Garzeiten bei 50 Prozent weniger Energie. Und Babys Gläschen wird in weniger als einer Minute in der Mikrowelle erwärmt. Knusprige Brötchen fürs Frühstück zaubert der Toaster mit seinem Brötchenaufsatz. Energiesparvorteil: 70 Prozent gegenüber dem Ofen! Und die Eier landen im Eierkocher, der deutlich weniger Energie und Wasser benötigt. Ein weiterer Tipp: Beim Backofen aufs Vorheizen verzichten – dann sparen Sie bis zu 31 Euro im Jahr, wenn Sie nicht an 200 Tagen 12 Minuten vorheizen. Sie kennen weitere tolle Energiespartipps?

Schreiben Sie uns bis zum 1. Mai 2015 an: aktionen@eon.de und gewinnen Sie ein Jahr Strom von E.ON im Gegenwert von 1.000 Euro. Foto: Fotolia

www.eon.de / www.facebook.com/EonEnergieDE





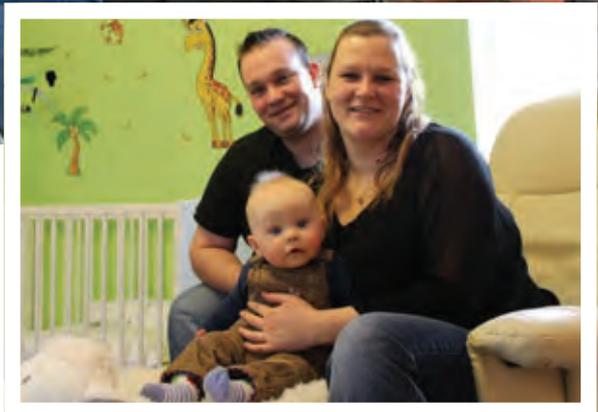
Familie Tholotowsky ganz stolz vor ihrem neuen zu Hause

So wohnen wir

Sabrina und Michael Tholotowsky mit Sohn Moritz berichten von ihrem Hausausbau und geben Tipps

„Am 08. November 2010 haben wir unser Haus gekauft“, erinnert sich Michael. „Ich wollte es eigentlich nicht haben, so ein hundertjähriges Gebäude, was noch dazu mehrere Jahre leer stand“, fügt er hinzu, „bin nun aber froh, dass mich meine Frau überredet hat. Als das Paar vor mehr als vier Jahren das Haus im Börde-Örtchen Beckendorf-Neindorf zum ersten Mal besichtigt hatte, war Sabrina diejenige mit den Raumideen. „Wir wollten ein Kind und es sollte nie in einer Wohnung aufwachsen. Der Charme des alten Hauses hat mich in seinen Bann gezogen. Mit seinen Holzbalken und dem Dielenfußboden“, schwärmt Sabrina, ihren sieben Monate alten Moritz im Arm haltend. „Im Endeffekt haben wir die Dielen herausgerissen, wie eigentlich fast alles“, ergänzt Michael grinsend. Von Innen ist das Haus nicht wiederzuerkennen. Aus insgesamt acht kleinen Zimmern haben sie vier großzügige Räume mit Fußbodenheizung und neuesten Energiestandards gemacht. „Für ein gesundes Raumklima haben wir ausschließlich hochwertige Baumaterialien aus Fachmärkten verwendet“, erzählt Sabrina. Ihr Vater ist Malermeister und auch ihr Mann und viele Freunde sind Handwerker. Michael hat, neben Beruf und Meisterschule, vieles selbst gewerkelt. „Nach der Nachtschicht bin ich direkt zur Baustelle gefahren“, sagt er und blickt auf seine Hände. „Dank Kreissäge, Schrauben und Schlafmangel hat so manch Finger ziemlich leiden müssen.“ Daher rät er Familien, die ein Haus ausbauen möchten und wenig Erfahrung haben, unbedingt Fachfirmen zu beauftragen. Das sei allein schon wegen der Garantieansprüche wichtig. Dass beim Hausausbau nicht alles nach Plan laufen kann, weiß das Paar spätestens seit dem Winter

2011/2012. Es waren etwa 16 Grad Minus und die beiden kamen drei Tage lang nicht auf die Baustelle. Schließlich ist die neue Öl-Heizung eingefroren. „Einen ganzen Tag lang haben wir und unsere Helfer gebraucht, sie wieder zum



Laufen zu bringen. Seitdem haben wir eine Heizung für die Heizung, denn das passiert uns nicht noch einmal“, wissen beide ganz genau.

Das zweistöckige Haus mit Grundstück und Stall war für insgesamt 8.000 Euro ein echtes Schnäppchen. Doch den Umbau und die Innensanierung mussten sie sich finanzieren lassen und haben bei mehreren Banken angefragt. Schließlich hat Michael nach Bauchgefühl entschieden: „Wenn mir ein Finanzberater erklärt, auf welche Dinge ich achten soll und was ich nicht unbedingt brauche, vertraue ich ihm mehr als jemandem, der nur einen Vertrags-Abschluss sucht“, sagt der junge Familienvater mit Überzeugung. Damit Sabrina und Michael den finanziellen Überblick behalten, läuft die Abwicklung über ein spezielles Baukonto. Dadurch wird der Kredit zehn Jahre lang, mithilfe von Bausparverträgen, getilgt. Michael berichtet: „Bis Ende der Laufzeit zahlen wir monatlich insgesamt 600 Euro. Wir haben wirklich gut kalkuliert.“ Bei der Berechnung der Kreditsumme hat sich das Paar an den aktuellen Marktpreisen orientiert und bei allen großen Posten etwa 500 bis 1000 Euro draufgeschlagen. Schließlich, nach zweieinhalb Jahren des Umbaus, sind die beiden eingezogen und nun zu Dritt. „Ohne Familie und Freunde, einigen Fachfirmen, kistenweise Bier und Durchhaltevermögen hätten wir den Umbau nie bewältigt - die Unterstützung ist mit keinem Geld der Welt aufzuwiegen“, sind sich die beiden einig. Ihr Lieblingszimmer? „Das ganze Haus ist unser Lieblingsraum - darauf sind wir echt stolz!“



Unabhängige Bauberatung spart Kosten und sichert gegen Vertragsfallen!

Der Verband privater Bauherren e.V. bietet durch unabhängige Architekten und Ingenieure Beratungsleistungen bei Vertrags- und Baumängelfragen.

Info: S. Jungeblut, T. 0391-5313704
Internet: www.vpb.de/magdeburg

Sicher bauen

Zehntausende wagen jedes Jahr den Schritt zum Hauskauf. Doch der Bau bringt oft auch Probleme mit sich.

Zukünftige Bauherren sind bei den zu treffenden Entscheidungen ohne fachkundige Hilfe oft überfordert. Vor dem Hintergrund dieser Probleme gründeten Häuslebauer 1976 den Verband Privater Bauherren - VPB. Seitdem hat der VPB mit seinem Netzwerk aus firmenneutralen und unabhängigen Baufachleuten viele tausende Bauherren auf ihrem Weg zum Eigenheim begleitet. Hochqualifizierte Bausachverständige werden nach strengen Kriterien ausgewählt und können auf Wunsch mit anderen Experten im Netzwerk tätig werden. Die kontinuierliche Austausch geben den Bauherren von Anfang an ein gutes Gefühl und Sicherheit. Neben der baubegleitenden Beratung bei Neubauten kommt der Beurteilung von Altbauten eine steigende Bedeutung zu. Immer mehr Familien interessieren sich für eine sogenannte Bestandsimmobilie. Auch Familie Siska, die aktuell unsere Magde-



Foto: Thorben Wengert/faxialo.de

Der Verband Privater Bauherren hilft dabei, den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen

burger Familie ist, hat sich für ein altes Haus entschieden. Ihr Rat für alle, die Ähnliches vorhaben: einen Fachmann mit zur Besichtigung nehmen. „Als Laie sieht man vieles nicht. Man hat kein Gefühl für das Geld und weiß nicht welche Kosten die Reparaturen mit sich bringen. Auch der zeitliche Aufwand ist schwer abzuschätzen“, sagt Vater Manuel. Natürlich kostet ein Gutachter etwas, aber so könne man von bösen Überraschungen verschont bleiben.

Selbst wenn man das Haus nicht kauft und den Experten bezahlen muss, ist es doch eine bessere Investition, als im Nachhinein draufzuzahlen. Die Siskas selbst hatten keinen Baugutachter bei ihrer Besichtigung dabei, würden es mit ihren heutigen Erfahrung aber anders machen. „Beim zweiten Mal ist man immer schlauer, aber man kauft ja nicht alle

Tage ein Haus“, erklärt die zweifache Mama, Karin.

VPB Regionalbüro Magdeburg, Am Sülzefafen 14, Tel.: 0391/8313704, E-Mail: magdeburg@vpb.de, www.vpb.de

Leitfaden für Bauherren

Die Bauherrenmappe der Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt enthält grundlegende Infos zum energieeffizienten, klimaschonenden und wohngesunden Bauen und Sanieren, zur Nutzung von Erneuerbaren Energien, zu Förder- und Finanzierungsprogrammen des Bundes und des Landes. Sie wird kostenfrei ab Juni 2015 in gedruckter oder in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Bestellung und Infos unter: bhm@lena-lsa.de oder 0391/5672041

Weitere Infos

und Links für Bauherren gibt es auf www.ottokar.info/



Wir verwirklichen Wohnträume!



Seit über 21 Jahren erfüllt Febro Massivhaus GmbH individuelle Wohnträume in anspruchsvoller Architektur. Dabei kommen innovative und hocheffiziente Energiesysteme zum Einsatz.



Quelle: u. Dena Energiepass, Deutsche Energieagentur GmbH

febro.de
0 39 28 / 78 75 32

Febro Massivhaus GmbH
Schillerstraße 23 · 39218 Schönebeck



Was macht die Verbraucherzentrale?

Die Verbraucherzentrale Sachsen-Anhalt hat viele Beratungsangebote, darunter auch zum Thema Bauen und Wohnen. Die Mitarbeiter und Honorarkräfte beraten unabhängig in den Bereichen: Baufinanzierung, Versicherung, Energie und prüfen Verträge.

Baufinanzierungsberatung

10 Euro je angefangene 15 Minuten

Der Berater prüft die Finanzsituation der Familie. Außerdem werden Fragen zu den Gesamtkosten für den Kauf der Immobilie geklärt sowie die Finanzierungsmöglichkeiten und mögliche Anschlussfinanzierungen aufgezeigt. Zur besseren Übersicht rechnet der Berater mit den Familien Beispiele durch und zeigt ihnen Hypothekenzinsvergleiche.

Überblick

- Fragen der Kosten beim Immobilienerwerb
- Finanzierungsplanung und -bedarf
- Immobilien-Finanzierungsmöglichkeiten
- verschiedene Fördermöglichkeiten
- Fragen der Anschlussfinanzierung

Versicherungsberatung

10 Euro je angefangene 15 Minuten

Bevor sich Familien eine Immobilie anschaffen, müssen sie sich in betreffenden Bereichen absichern. Der Berater bespricht mit ihnen die Versicherungssituation. Er versucht Reserven für die Finanzierung zu finden, indem er vorhandene „falsche“ Versicherungen findet. Weiterhin informiert er über Bauleistungs-, Bauherren- und Gebäudehaftpflichtversicherung.

Überblick

- Absicherung des Kredites (Risiko-Lebensversicherung)
- falsche Versicherungen finden – Reserven für Finanzierung
- Lücken im Versicherungsschutz abdecken
- Berechnung Wohngebäudeversicherung
- Informationen zu Bauleistungs-, Bauherrenhaftpflicht- und Gebäudehaftpflichtversicherung

Rechtsberatung

durch Rechtsanwalt, 60 Euro für 60 Minuten-Beratung

Dienstags und donnerstags können sich Familien durch einen Rechtsanwalt beraten lassen. Dieser prüft den Bauvertrag sowie den Bauträgervertrag. Weiterhin checkt er die Verträge mit Handwerkern, den Notarvertrag, insbesondere den Kaufvertrag für unbebaute Grundstücke, Altbau und Eigentumswohnung.

Überblick

- Prüfung von Verträgen wie Bauvertrag, Bauträgervertrag, Handwerker- und Notarvertrag sowie insbesondere auch den Kaufvertrag für ein unbebautes Grundstück, einen Altbau oder die Eigentumswohnung

Fotos: Julia Klob



Energieberatung

ab 0 Euro für eine telefonische oder Online-Beratung bis 45 Euro für den Detail-Check vor Ort

Der Energieberater hilft bei allen Fragen rund um den Energieverbrauch. Er berät im persönlichen Gespräch, führt sogar vor Ort Energie-Checks durch. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die Beratungsangebote kostenfrei. Eine Besonderheit in Magdeburg ist, dass sich Familien durch den Energieberater über barrierefreies und altersgerechtes Wohnen sowie zum Thema Mehrgenerationenhaus beraten lassen können.

- Überblick**
- Energieeffizient bauen
 - Baulicher Wärmeschutz und nachhaltiges Bauen
 - Inhalt der Baubeschreibung
 - Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung
 - Alternative Energien
 - KfW-Förderung
 - barrierefreies und altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenhaus

Energieberatung (mit vorheriger Terminabsprache) Montag und Mittwoch: 14 bis 17.30 Uhr, auch telefonisch unter der kostenfreien Nummer: 0800 809 802 400

Onlineberatung: www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Info

In Magdeburg befindet sich die Beratungsstelle auf dem Breiten Weg 32, neben dem Katharinenturm. Einen Termin kann man innerhalb der Öffnungszeiten unter der Nummer 0391-5439979 vereinbaren.

Öffnungszeiten: Montag: 10 bis 13 Uhr, Dienstag und Donnerstag: 10 bis 13 und 14 bis 18 Uhr

Eine Übersicht zu den Energieberatungs-Angeboten und Broschüren zum

Download: www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

E-Books und Bücher aus den

Bereichen Bauen und Wohnen werden regelmäßig durch die Verbraucherzentrale herausgegeben. Bestellung unter www.vz-ratgeber.de

Ein **Einkaufsgutschein** im Wert von 20 Euro einzulösen im **Biomarkt Naturata** oder bei **Feine Räder Magdeburg**

19

Hoch und höher

Steigende Energiepreise stellen Verbraucher und Gewerbetreibende vor neue Herausforderungen



Andreas Stacker

Ein Expertentipp von Andreas Stacker, Geschäftsführer der ETS-Elektro-Heizung-Sanitär-GmbH, zu den steigenden Energiepreisen: Ich empfehle ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Es produziert zugleich Wärme und Strom. Die Energie wird ohne Übertragungsverluste dabei zum größten Teil selbst verbraucht. Der Preisunterschied zwischen Gas- (5 cent je kwh) und Stromeinkauf (28 cent je kwh) stellt dabei den ökonomischen Hebel dar. Zusätzlich bekommen Nutzer für jede produzierte kwh-Strom 10 Jahre lang einen Zuschuss von 5,41 cent. Auch die Energiesteuer für den Gaseinkauf bekommen sie zurück erstattet. Somit bezahlt sich das BHKW durch die Stromproduktion letztlich von allein. Typische Baugrößen für Eigenheim / Gewerbe liegen dabei zwischen 1-40KW elektrischer Leistung. Eine Lösung von der Stange gibt es allerdings nicht. Es ist immer notwendig die individuellen Rahmenbedingungen, wie Platzverhältnisse, Anschlussbedingungen und elektrische Einbindung zu beachten. Erfahrene Firmen erstellen neben

dem Angebot auch eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und übernehmen die gesamte Beantragung. Auch die Förderung der BAFA* mit einem Investitionszuschuss, für bestehende Gebäude, bis zu 3500,- Euro oder die KfW Förderung Energieeffizient Sanieren mit einem Zuschuss von bis zu 5000,- Euro stellen gute Rahmenbedingungen dar. Durch den zusätzlichen Einsatz von Batteriespeichern, bei denen jetzt auch überschüssige Regelenergie an windreichen Tagen kostenlos bezogen werden kann, erreicht man einen Autarkiegrad von bis zu 80 Prozent. Perfektionieren könnte man dies nur noch durch eine Solar-Photovoltaik-Anlage.



Ein Blockheizkraftwerk produziert Wärme und Strom.

* Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle



Familien werden von der Stadt beim Hausbau unterstützt

Familien zahlen weniger

Magdeburg fördert den Hausbau von Familien mit Prämien für den Nachwuchs

Als Anreiz für Familien mit Kindern oder auch Paaren mit Kinderwunsch schenkt die Stadt Magdeburg Häuslebauern beim Kauf städtischer Flächen bis zu 30.000 Euro für den Nachwuchs. Allerdings gibt es einige Vorgaben zu beachten. Bei einem Kind wird eine Förderung nur gewährt, wenn es unter 10 Jahre ist. Bei zwei Kindern muss das älteste Kind unter 14 Jahren sein. Bei drei Kindern erfolgt eine Zahlung, wenn das älteste Kind unter 18 Jahren ist. Nach dem dritten Kind werden keine Fördersummen mehr ausbezahlt. Die Fördermaßnahmen sind noch 10 Jahre nach Vertragsabschluss einlösbar, d.h. für jedes Kind, was nach dem Vertragsabschluss geboren wird, gelten die Fördermaßnahmen weiter. Es wird allerdings maximal der Kaufpreis gefördert. Zu beachten ist, dass für den Fall des Weiterverkaufs, der Aufgabe der Eigennutzung oder des Auszugs eines Elternteils mit den Kindern Rückforderungen fällig werden. Rückzahlungen werden je begunnenem Jahr nach Vertragsabschluss auf 1/10 reduziert. Außerdem wird im Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrag geregelt, dass innerhalb von ca. 2 Jahren nach Vertragsabschluss der Bau eines Eigenheims abgeschlossen sein soll. In Einzelfällen können hier Fristverlängerungen eingeräumt werden.

Überblick über die Fördersummen:

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. Kind unter 10 Jahre | 5.000 Euro |
| 2. Kind unter 14 Jahre | 10.000 Euro |
| 3. Kind unter 18 Jahre | 15.000 Euro |

Bauen mit Kinderbonus



Den Traum des Eigenheims durch Fördermittel wahr werden lassen

Mehr als 80 Prozent der Magdeburger leben zur Miete. Das belegt die Studie MM-Regioscan der Mediengruppe Magdeburg. In den ländlichen Gebieten rund um die Elbestadt sieht das ganz anders aus: Knapp die Hälfte der Menschen leben dort im Eigenheim.

| KREDITBEISPIEL: | |
|--|--|
| Modell: Doppel mit zwei Kindern - Baukosten: 180.000 € | |
| ERHÄNZTERGEBENISSELHAUSBAU: | |
| Eigenkapital | 27.000 Euro |
| Hausbankkredit | 153.000 Euro |
| Zinsen bei einer Beleihung von 100 % | 3,25 % p.a. |
| Tilgung | 2,00 % p.a. |
| monatliche Rate | 683,00 Euro |
| FVANGELIENKREDIT MIT ÜBERSTRIKWAHRE: | |
| Eigenkapital | 27.000 Euro |
| Hausbankkredit | 48.000 Euro |
| Zinsen bei einer Beleihung von 100 % | 2,65 % p.a. |
| Tilgung | 2,00 % p.a. |
| monatliche Rate | 151,71 Euro |
| IB Förderdarlehen | 65.000 Euro |
| Zinsen | 2,00 % p.a. |
| Tilgung | 2,00 % p.a. |
| monatliche Rate | 216,77 Euro |
| monatliche Rate gesamt (1. - 5. Jahr) | 420,68 Euro (mit Berücksichtigung des Kinderbonus) / 4. 800 Euro pro Kind p.a. |
| monatliche Rate gesamt (6. - 10. Jahr) | 154,05 Euro |



Trotz des hohen Anteils an Mietern ist für viele Magdeburger der Traum vom Haus sehr präsent. Wer den Traum wirklich machen will, kann auf Fördermittel des Landes bauen. In Ergänzung zum Kredit bei der Hausbank oder Bausparkasse runden Fördergelder die Finanzierung ab. Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) bietet eine breite Palette an Möglichkeiten für's Bauen, Kaufen und Modernisieren.

Mit dem IB-Förderdarlehen können bis zu 65.000 Euro finanziert werden.

Hier werden Personen mit geringeren Einkommen gefördert. Die Vorteile: 2,14 Prozent Zinsen (eff.), 10 Jahre Zinsbindung und obendrein ein Kinderbonus. Über fünf Jahre gibt es 800 Euro pro Kind und Jahr zusätzlich. Wird im Förderzeitraum ein Kind geboren, erhalten Immobilienbesitzer zudem einmalig 5.000 Euro Tilgungszuschuss.



Advertisement

Mit dem Darlehen Sachsen-Anhalt MODERN können Eigentümer und Vermieter ihre Immobilie erneuern. Unter anderem können neue Leitungen für die Elektro- oder Wasserversorgung, energiesparende Wärmedämmung, eine neue Heizung oder neue Fenster sowie altersgerechte Umbauten finanziert werden. Baukosten einschließlich der Baunebenkosten oder Ausgaben für anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen lassen sich über das IB-Wohneigentumsprogramm begleichen. Im Nachrang zur Finanzierung der Hausbank können bis zu 100.000 Euro bei einer maximalen Laufzeit von 30 Jahren und einem derzeitigen Zins von 2,75 Prozent (eff.) beantragt werden.

Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB), Tel.: 0800-56 007 57 (kostenfrei)
Internet: www.ib-sachsen-anhalt.de

„TEMPO 200“ im Rennebogen

Der Westliche Rennebogen verfügt dank Glasfaseranbindung über das schnellste Internetnetz für private Nutzer in Magdeburg

Die Versorgung von Einfamilienhaus-Siedlungen mit Internet- und Telefondiensten war für den Magdeburger Kabelnetzbetreiber, die MDCC, lange Zeit fremdes Terrain. Das änderte sich im zurückliegenden Jahr, als das Baugebiet Westlicher Rennebogen erschlossen wurde. Als eine Art Pilotprojekt verlegte MDCC im Zuge der Erschließungsarbeiten ein modernes Glasfasernetz. Wählen die Hauseigentümer den Anschluss, kann die Glasfaserleitung ohne großen baulichen Aufwand installiert werden. Die noch junge Einfamilienhaus-Siedlung mit insgesamt 50 Eigenheimen verfügt dank der Glasfaseranbindung über das schnellste Internetnetz für private Nutzer in Magdeburg.

Rasante Internetverbindungen mit Downloadraten von bis zu 200 Mbit/s können damit bereitgestellt werden, welche den westlichen Rennebogen zur momentan schnellsten Siedlung der Stadt machen. Nahezu 70 Prozent der Hausbesitzer haben die moderne

Glasfaserleitung bis in die eigenen vier Wände verlegen lassen.

Familie Kosmahl aus dem Löwenzahnweg gehört mit zu den ersten Bauherren, die sich für das Highspeednetz entschieden: „Zu einem modernen Haus gehört für uns selbstverständlich auch eine zukunftssichere Internetversorgung. So können wir auch bequem von zu Hause aus arbeiten und wenn unsere Kinder später ebenfalls das Internet nutzen, steht ausreichend Bandbreite für alle zur Verfügung. Von daher haben wir das Angebot der MDCC gern in Anspruch genommen. Selbst wenn einmal unsere Kinder das Haus bewohnen sollten, brauchen diese sich in Sachen Internet keine Gedanken mehr machen.“

Für die bereits in der Planung befindlichen Bauabschnitte Mittlerer Rennebogen und Rennebogen/Gerstengrund ist die Erschließung mit einem MDCC-Glasfasernetz ebenfalls vorgesehen. Interessierte Bauherren aus diesen Gebieten können Anfragen zu technischen Details und den zukünftigen Versorgungsmöglichkeiten gern unter dem Betreff „Rennebogen“ an service@mdcc.de richten.

Foto: MDCC
Familie Kosmahl profitiert von der schnellen Internetverbindung im Rennebogen



Advertorial

ets ENERGIE

Mit Mini BHKW gegen steigende Energiepreise.

Die stromerzeugende Heizung.

Für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, kleine und große Gewerbebetriebe.

Steigende Energiepreise stellen Verbraucher vor neue Herausforderungen. Eine effektive Lösung bietet der Einsatz eines Blockheizkraftwerks: Gleichzeitig werden Wärme und Strom erzeugt. Immobilienbesitzer und Unternehmen setzen verstärkt auf diese Technik.

Zum Einsatz kommen z.B.:
Vaillant ecoPOWER 1.0 für Eigenheime und kleine Gewerbebetriebe
Vaillant ecoPOWER 20.0 für Mehrfamilienhäuser und große Gewerbebetriebe
SENEC Home G2 Stromspeicher



Vaillant ecoPOWER 1.0



Vaillant ecoPOWER 20.0



SENEC Home G2 Stromspeicher

ETS-Elektro-Heizung-Sanitär-GmbH | Johann-Gottlieb-Schoch-Straße 3 | Tel.: (0391) 63 10 40 44 | Fax: (0391) 63 10 40 49 | www.ets-magdeburg.de