

akbw

02.10.2012

Neubau Bauinformationszentrum bizzz

Am Stollen 18

79261 Gutach-Bleibach

Investorin:

Andrea Wehrle



Beispiele KfW-Objekte



Finanzierungsantrag

z.B. KfW- Energieeffizienzprogramm, Nrn.: 247, 248

Heute Programm Nrn. 242, 243, 244

- „Energieeffizienz Mittelstand“
- Mittelstandsförderung

Finanzierungsantrag

z.B. KfW- Energieeffizienzprogramm, Nrn.: 242, 243, 244

- Erstinvestitionen müssen zu einer Energieeinsparung von mind. 20%, führen. D. h. Sachverständigennachweis für mind. 20% Unterschreitung der EnEV bei Gebäuden.
- Durch die Neuinvestition muss die Endenergieeinsparung mind. 15% gegenüber dem Branchendurchschnitt erreicht werden.
- **Ergo: Sachverständigen dringend einschalten!**

Finanzierungsantrag

z.B. KfW- Energieeffizienzprogramm, Nrn.: 242, 243, 244

Die Vorteile:

- Maximaler Kreditbetrag 25 Mio. € (früher 10 Mio. €), höhere Beträge als Ausnahmen und bei besonderer Beantragung möglich!
- Top Konditionen: Zinssatz ab 1,00 % eff. Pro Jahr! (Auch als Contractor)
- Besonders günstige Zinssätze für kleine Unternehmen (KU) und bis zu 3 tilgungsfreien Jahren in der Anlaufzeit!
- Bis zu 20 Jahren Laufzeit, Zinsbindung max. 10 Jahre!

Abwicklung

- Nur über die Hausbank, bzw. Bankinstitut vor Ort, nicht über die KfW-Bank direkt (**Achtung:** Eigeninteresse der Banken)
- Welche **eigenen Produkte** bietet die Bank an ?
- Hat die Bank Erfahrungen mit diesen Programmen oder muss sie sich diese erst bei ihrem Verband kundig machen?
- Immer wichtig: **Der Kreditantrag** muss vor Baubeginn gestellt sein, oder ein konkretes, dokumentiertes Finanzierungsgespräch bei der Hausbank muss vorliegen! Planung vorher ist unschädlich für die Kreditbewilligung!

Abwicklung

- Besicherung des Projektes (Grundsschulden, zusätzlicher Eigenmittelanteil)
- Die Besicherung läuft ausschließlich über die Hausbank, die das KfW-Bankdarlehen auch komplett abwickelt (Spielräume!)
- **Zentrale Frage:** Was wird die Immobilie im Verwertungsfall wert sein?

Dafür sind wichtig: Standortfaktoren, Nutzungsflexibilität, Werthaltigkeit

Abwicklung

- Reicht das geplante Objekt aus, oder sind zusätzliche Sicherheiten notwendig?
- Sind weitere Bürgschaften vorgesehen, also wer haftet mit?



Abwicklung

- Bonitätsklassen, risikogerechtes Zinssystem (Achtung, Frage: Wer baut?)
- Auch hier spielt der Eigenmittelanteil eine große Rolle



Tilgung

- Laufzeit der Kredite: 5, 10, 20 Jahre

Achtung: Tilgungsraten, wenn zu hoch Finanzierung mischen, also nur ein Teil KfW-Darlehen

- Klärung der Sondertilgungsmöglichkeiten



Tilgung

- Tilgungsplan, bzw. -Konzept erstellen
- **Mithilfe** bei wirtschaftlichen Überlegungen des Projektes, ggf. mit dem Steuerberater und dem Bankberater

Hier gibt es zentrale Themen:

1. Lassen sich die Kosten noch optimieren?
2. Wie verhält es sich mit den Kosten während der Nutzungszeit (Betriebsfolgekosten)?

Allgemeine Erfahrungen

- Die Banken sind in der Regel kooperativ
- Kenntnisstand der einzelnen Bankberater sehr unterschiedlich
- KfW-Bank hat jedoch **hervorragenden telefonischen Beratungsdienst** und eine **prima Homepage!** (immer auf die ändernden Konditionen sowie die Programmnummern achten, die ändern sich nämlich auch immer 😊)
- Der Architekt sollte sich direkt um einen guten Sachstand kümmern; Mehrwert für den Kunden sichern

Konzept bizzz



REFERENT: KLAUS WEHRLE, ARCHITEKT UND STADTPLANER

DORFSTRASSE 12, 79261 GUTACH - BLEIBACH, TEL.: 07685/9104-0, FAX: 07685/9104-40, E-MAIL: zentrale@werkgruppe1.de

Konzept bizzz



Konzept bizzz, was ist bizzz?

- Bauinformationszentrum, alle Infos „rund ums Bauen“, über 30 neutrale Infotafeln (Entwicklung mit Verbänden, Kammern, RP, etc.) von den Grundlagen bis zu technischen Themen, über 36 Bauexponate
- Technisches Museum zum Thema Bauen und Nachhaltigkeit. (Bsp. für Dortmund)
- Gleichzeitig Netzwerkzentrum innovativer Dienstleister, Banken und Handwerkunternehmen (über 50 bizzz-Partner, zusätzlich 20 Kooperationspartner)
- Beitrag zur Gewinnung von Auszubildenden für das Handwerk

BAU INFORMATION

bizzz

ELZTAL

schäuler bauen
besser wohnen

Thema

Nachhaltiges Bauen

1.04

„Bauen ohne Reue“

Beim Thema Nachhaltiges Bauen kommt es darauf an die Umwelt, den eigenen Geldbeutel und die nachfolgenden Generationen möglichst langfristig zu entlasten. „Bauen ohne Reue“ ist daher vielleicht die beste Übersetzung für das sperrige Wort „Nachhaltigkeit“.

Beim Nachhaltigen Bauen geht es nicht nur darum, den Energiebedarf des Hauses auf ein Minimum zu reduzieren, sondern auch darum, möglichst widerverworbene Baustoffe und Bauteile einzusetzen, die sich später gefahrlos in den natürlichen Stoffkreislauf zurückführen lassen. Schließlich kommt es darauf an, dass die Kosten des Wohnens langfristig überschaubar bleiben.

Ökologische Aspekte

Wie lässt sich der Wärmebedarf durch eine hervorragende Dämmung minimieren? Was bringt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach? Welche ökologischen Baustoffe werden verwendet? Lohnt sich die solare Beladung des Elektrofahrads?

Die Möglichkeiten, die Umwelt durch Bauen und Wohnen zu schonen, sind so umfangreich wie facettenreich.

Nachhaltigkeit ist Lebensqualität

Das schönste Haus ist nichts wert, wenn es langfristig krank macht. Deshalb muss auch die Wahl der richtigen Baustoffe wohl bedacht werden. Auch ob Sie sich sicher und behaglich fühlen in Ihrem neuen Heim ist eine Frage der Nachhaltigkeit, die bereits während der Planungsphase beantwortet werden kann.

Nachhaltiges Bauen ist Freude an eigenen Haus – ein ganzes Leben lang.

Qualitäten des nachhaltigen Bauens

- Langfristige
Bauwerksqualitäten
- Lebens- und
Wohnungsqualität
- Qualität des
Bauprozesses
- Ausführungs-
qualität
- Standortqualität

Lohnt sich das?

„Billig kann ich mir nicht leisten“, sollte auch bei Ihrem Bauprojekt gelten. Wer beim Bauen an der falschen Stelle spart, bezahlt dies später eventuell. Beispielsweise, wenn nach 15 Jahren der Wärmeschutz nachgebessert werden muss, oder weil die Freizeidungen zum Dach vergessen wurden, mit der später eine Solaranlage an die Heizanlage angeschlossen werden soll.

Nachträgliche Investitionen sind überproportional teuer. Durch kluge Planung lassen sie sich vermeiden.

Nachhaltigkeit – was ist das?

Der Begriff der Nachhaltigkeit wurde erstmals vor 200 Jahren in der Forstwirtschaft verwendet. Man erkannte, dass bei der langfristigen Nutzung von Holz Grenzen durch die Regenerierbarkeit gesetzt sind – man also nicht mehr nutzen darf, als langfristig wieder nachwächst.

Weitere Informationen

- www.nachhaltigesbauen.de
- www.unendlich-viel-energie.de
- www.energieagentur-freiburg.de
- www.dgnb.de [Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen]

RAUINFOZENTRUM
bizzz
ELZTAL
schöner bauen
besser wohnen

Thema Nachhaltiges Bauen Lüftung

Finanzierung
1.07

Bitte kräftig durchatmen

Luft braucht man nicht nur zum Atmen - auch bei der Abfuhr von Gerüchen und Feuchtigkeit hat der Luftaustausch im Gebäude eine wichtige Funktion. Doch wie kann man diesen Austausch möglichst energieeffizient gewährleisten?

Früher wurden Häuser nicht dicht gebaut und der Luftaustausch erfolgte teilweise über vorhandene Fugen. Bei zusätzlichem Lüftungsbedarf wurden einfach die Fenster gekippt. Dagegen ist heute Lüftungslicht ein zentrales Thema, denn nur mit der Vermischung von

Wärmeverlusten lassen sich die Klimaschutzziele und ein kostenintensives Wärmemanagement in Gebäuden wirklich erreichen. Eine dichte Gebäudehülle verbessert aber außerdem die Raumluftqualität und verhindert Zugerscheinungen und Kältebräute.

Der Luftaustausch wird mit modernen Lüftungsanlagen gewährleistet. Diese halten den CO₂-Verbrauch gering und sorgen im Haus für eine gleichmäßig gute Luftqualität. Eine Anlage mit Wärmerückgewinnung bietet dabei die energieeffizienteste Lösung.

Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Wärmerückgewinnung: Wärme aus der Abluft wird auf die frische Außenluft übertragen. (Quelle: Bine)

Möblieren verbindet hier Technik mit Haus, und zieht energiesparend nach: Bine Thomas Wagner

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Bei modernen Lüftungsanlagen gibt es prinzipiell zwei Varianten, die Abluftanlage und die Be- und Entlüftungsanlage.

Abluftanlagen

Bei einer reinen Abluftanlage wird die Luft mit einem Ventilator aus dem Gebäude gezogen, meist im Bad oder in der Küche. Frische Luft kommt dagegen über Zuluftöffnungen (z.B. an Fenstern in Wohn- oder Schlafområdet) ins Haus. Die Einbaukosten sind gering, dafür haben Abluftanlagen hohe Energieverluste, da die warme Raumluft ungenutzt aus dem Haus geführt wird. Auch ist der Wohnkomfort nicht ideal.

Be- und Entlüftungsanlagen

Wesentlich effizienter arbeiten Be- und Entlüftungsanlagen. Sie funktionieren über ein Zenträlergerät mit je einem Ventilator für die Ab- und Zuluft. Die warme Abluft strömt über einen Wärmetauscher und gibt die Wärme an die kalte Frischluft ab, die von außen angesaugt wird. Damit wird bis zu 80 Prozent der Energie, die sonst zum Aufwärmen der Luft gebraucht wurde, eingespart.

Zuluft- und Abluftkanäle eines Passivhauses mit zusätzlicher Heizung

Lüftung mit Wärmerückgewinnung Bine AG

Be- und Entlüftung mit einer Zuluft

Heizung mit integrierter Wärmerückgewinnung Bine Luftaustausch

Weitere Informationen

- + www.zukunft-haus.info
- + www.bine.info | Energieforschung Informationsdienst

BAU- & ZENTRUM
bizz
 ELZTAL
 schäuler bauen
 besser wohnen

Thema
Erneuerbare Energien

Print & Design
1.16

Ein riesiges Potenzial

Das Energiepotential der Sonne ist unendlich und reicht aus, um unseren Energiebedarf vollständig zu decken.

Demgegenüber gehen die fossilen Energieresourcen – Erdöl, Erdgas, Kohle und Uran – bald zur Neige, ihre Verbrennung verursacht zudem Klimafolgen und macht abhängig von Energieimporten.

Der Umbau unserer Energieversorgung ist daher eine der wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben unserer Zeit. Deutschland ist bei den dafür notwendigen Technologien führend. Und auch der Wille von Gesellschaft und Politik ist klar: Auf Erneuerbare Energien ausgerichtet. Jeder Einzelne kann mit der Energiewende beginnen.

Der Mix macht's

Erneuerbare Energien ergänzen sich durch die unterschiedliche Angebotswerte sehr gut. Selbst die Sonne nicht, wenn oft der Wind, Wasserkraft ist nahezu konstant verfügbar. Biomasse lässt sich über das ganze Jahr speichern.

Das heißt: Auch mit erneuerbaren Energien ist unsere Energieversorgung sicher.

Im Jahr 2010 waren 20% des gesamten Energiebedarfs in Deutschland durch erneuerbare Energien gedeckt. Das ist ein großer Schritt.

Regionale Wertschöpfung

Südbaden hat ein reiches Potenzial regenerativer Energiequellen. Die Höhenlagen des Schwarzwald bieten hohe Windausbeuten, kaum eine Region in Deutschland hat vergleichbar viele Sonnenstunden und Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft ist hier reichlich verfügbar. Auch Geothermie und Biomasse haben gute Perspektiven.

Neue Energie für Ihr Haus

Bedenken Sie: Noch während der Nutzungsdienst Ihres neuen Hauses wird Öl und Gas zur Neige gehen, bis dorthin werden die Energiepreise weiter steigen.

Machen Sie sich jetzt unabhängig. Planen Sie Ihr Haus so, dass es möglichst wenig, im Idealfall keine fossile Energien benötigt – beispielsweise mit einer zur Sonne ausgerichteten Architektur, besserer dämmender Wärmeschutz und mit Solarkollektoren auf dem Dach. Für welches Energiekonzept Sie sich entscheiden, Sie sollten auf keinen Fall sparen. Die erforderlichen Maßnahmen lassen sich nachträglich oft nicht oder nur mit einem deutlich höheren Kostenaufwand durchführen.

Weitere Informationen

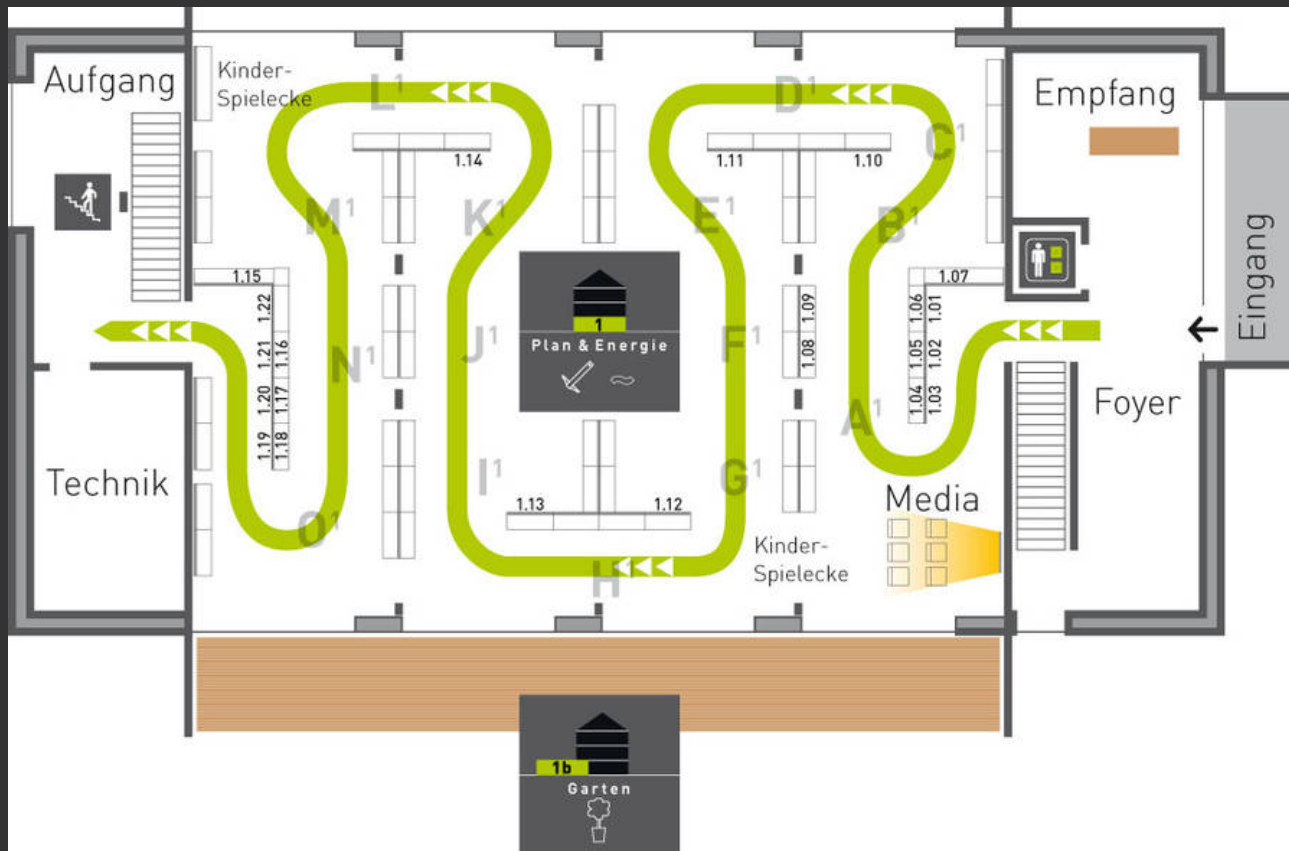
- www.unendlich-viel-energie.de (Agentur für Erneuerbare Energien)
- www.bee-ev.de (Bund Erneuerbare Energie e.V.)

Konzept bizzz, was ist bizzz? Aufbau

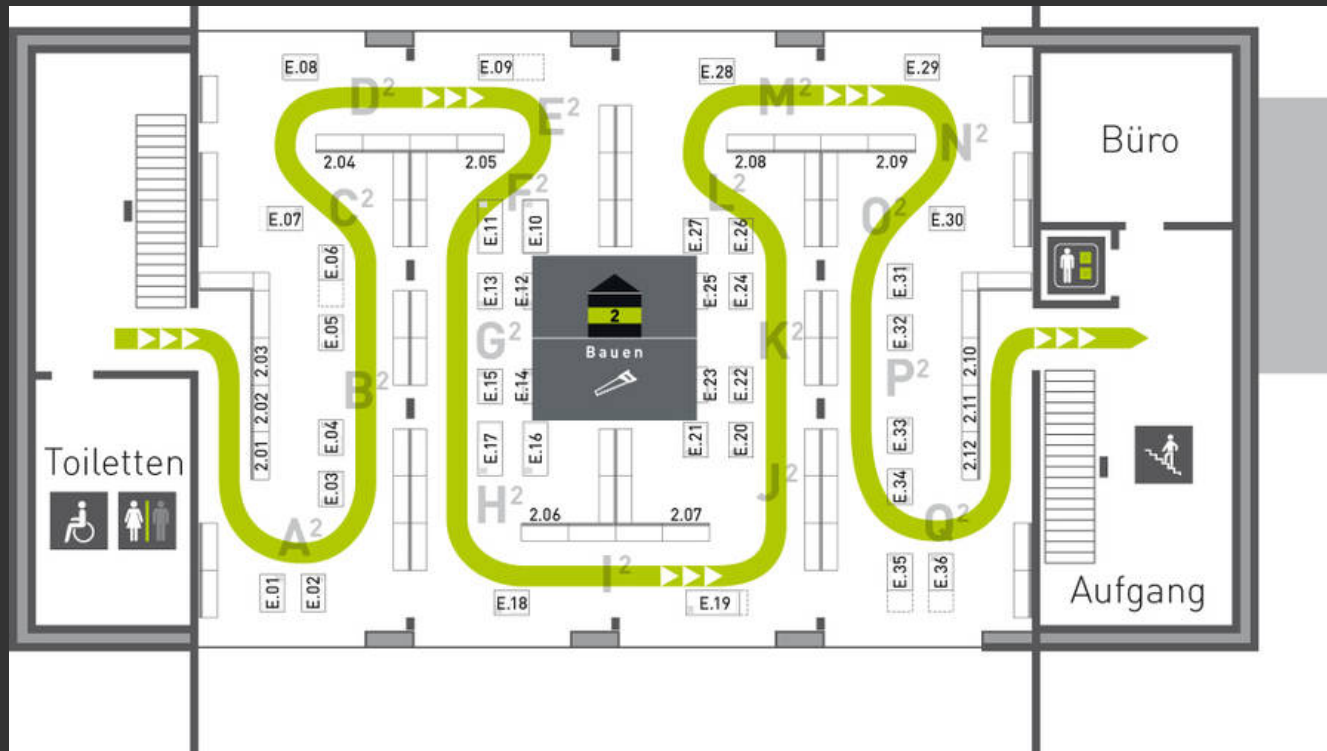
- Ebene 1: Dienstleister, und Thema Außenanlagen
- Ebene 2: Handwerksunternehmen Hülle
- Ebene 3: Wohnwelten
- Ebene 4: Forum



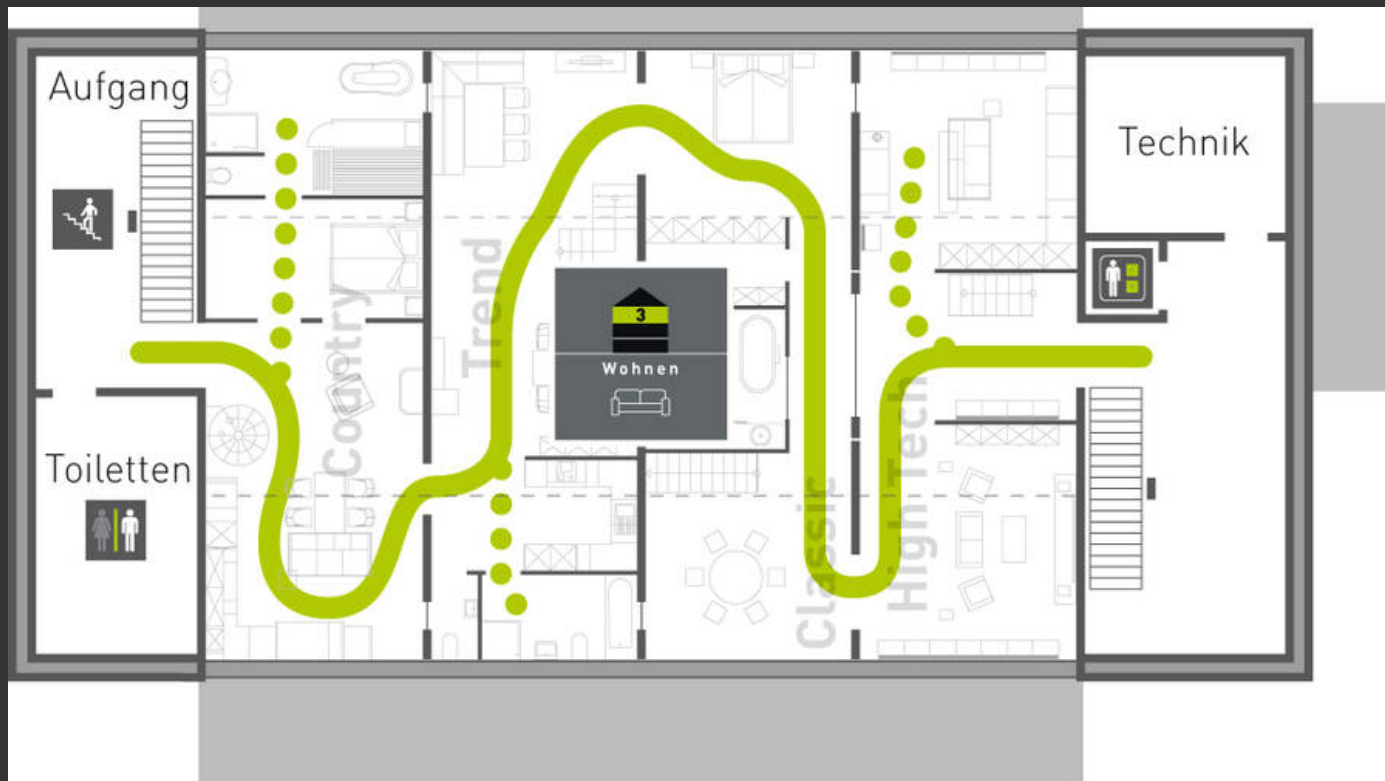
Konzept bizzz, was ist bizzz? Aufbau



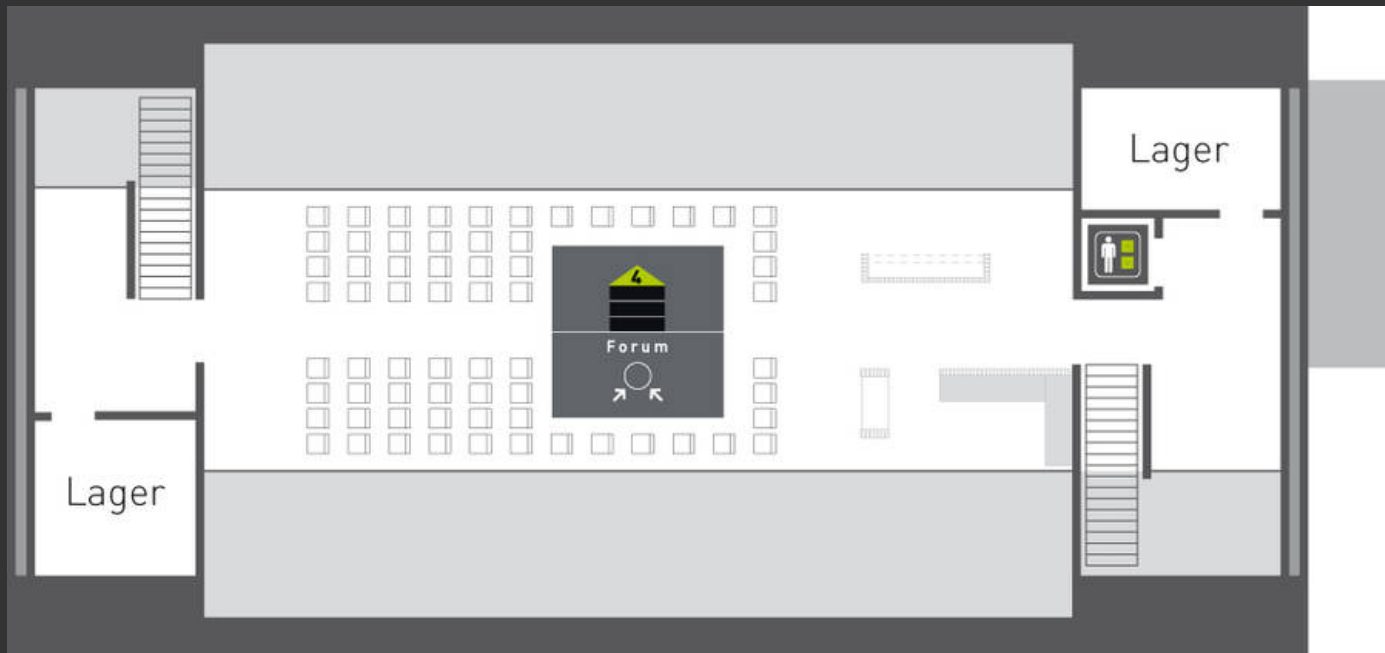
Konzept bizzz, was ist bizzz? Aufbau



Konzept bizzz, was ist bizzz? Aufbau



Konzept bizzz, was ist bizzz? Aufbau



Konzept bizzz



REFERENT: KLAUS WEHRLE, ARCHITEKT UND STADTPLANER

DORFSTRASSE 12, 79261 GUTACH - BLEIBACH, TEL.: 07685/9104-0, FAX: 07685/9104-40, E-MAIL: zentrale@werkgruppe1.de

Konzept bizzz



REFERENT: KLAUS WEHRLE, ARCHITEKT UND STADTPLANER

DORFSTRASSE 12, 79261 GUTACH - BLEIBACH, TEL.: 07685/9104-0, FAX: 07685/9104-40, E-MAIL: zentrale@werkgruppe1.de

Konzept bizzz



Konzept bizzz



Konzept bizzz



REFERENT: KLAUS WEHRLE, ARCHITEKT UND STADTPLANER

DORFSTRASSE 12, 79261 GUTACH - BLEIBACH, TEL.: 07685/9104-0, FAX: 07685/9104-40, E-MAIL: zentrale@werkgruppe1.de

Konzept bizzz



Konzept bizzz



Konzept bizzz, wie funktioniert das bizzz?

- Steuerung durch den Verein
 - a. Alle Partner sind auch Vereinsmitglieder
 - b. Gründung des Vereines am 13.12.2010
 - c. Gewählter Vorstand und eigene Satzung
 - d. Der Verein entscheidet über neue Mitglieder, über das Ausstellungskonzept und über die Veranstaltungen
 - e. Der Verein hat das Ausstellungskonzept mitentwickelt



Konzept bizzz, wie funktioniert das bizzz?

- Öffnungszeiten und Aktionen
 - a. Außer Montag immer geöffnet, auch am Sonntag
 - b. Informationsveranstaltungen rund um das Thema Bauen mit verschiedenen auch externen Akteuren
 - c. Eventveranstaltungen im Verbund mit Aktionswochenenden, 4 mal pro Jahr
 - d. Bildungsveranstaltungen mit Schulen, Hochschulen, etc. (Green City, Freiburg Futur, Zukunftswerkstatt hwk FR), sowie Führungen für interessierte Bürger, Kammern und Verbände

Baukosten, wer trägt das bizzzz?

Investorin trägt die Kosten und das Investitionsrisiko

Die Mieter finanzieren durch die Miete Zins und Tilgung fest auf 10 Jahre
in dieser Zeit sind keine Mieterhöhungen vorgesehen

Die Miete beträgt für das Gesamtgebäude ca. 6,50 €/m² zzgl. Mehrwertsteuer

Konzept bizzz, Einweihung



Konzept bizzz, Einweihung



REFERENT: KLAUS WEHRLE, ARCHITEKT UND STADTPLANER

DORFSTRASSE 12, 79261 GUTACH - BLEIBACH, TEL.: 07685/9104-0, FAX: 07685/9104-40, E-MAIL: zentrale@werkgruppe1.de

Konzept bizzz, „bizzz on tour“



Konzept bizzz, „bizzz on tour“



REFERENT: KLAUS WEHRLE, ARCHITEKT UND STADTPLANER

DORFSTRASSE 12, 79261 GUTACH - BLEIBACH, TEL.: 07685/9104-0, FAX: 07685/9104-40, E-MAIL: zentrale@werkgruppe1.de

Konzept bizzz, „bizzz-Besucher“



Konzept bizzz, „bizzz-Besucher“



Konzept bizzz

... vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und vielleicht

bizzz bald

