

# Eigenleistungen

## Was geht am Bau?

Für künftige Wohneigentümer gibt es eine beliebte Möglichkeit, das Eigenkapital zu erhöhen — durch Eigenleistungen.

Wenn man vom fertigen Rohbau ausgeht, gibt es als Käufer verschiedene Möglichkeiten, selbst Hand anzulegen:

Je nach Geschick und Übung kann man diverse Eigenleistungen einbringen. Hier bietet sich der Innenausbau (z.B. Bodenbelag, Fliesen- und Malerarbeiten) sowie die Außenanlagen an. Der Vorteil dieser Arbeiten besteht vor allem darin, dass sie am Ende des Bauablaufs stehen und andere Handwerker nicht in Terminnot bringen können.

Installationsarbeiten (Elektro, Sanitär und Heizung) sollten nur bei entsprechenden Vorkenntnissen und unter Anleitung eines Meisterbetriebes durchgeführt werden.

Damit wären wir auch schon bei den Nachteilen von selbst erbrachten Leistungen. Zunächst ist zu beachten, dass für selbsterstellte Arbeiten keine Gewährleistung besteht. Ferner sollte man sich über seine handwerklichen Fähigkeiten und den zur Verfügung stehenden Zeitrahmen im klaren sein.

Ein weiteres heikles Thema ist die Inanspruchnahme von Freundschaftsdiensten. Die Grenze zwischen erlaubter Nachbarschaftshilfe und illegaler Schwarzarbeit ist manchmal schwierig abzustecken. Man sollte sich deshalb genauestens informieren,



bevor man die Hilfe von Freunden und Nachbarn in Anspruch nimmt. Außerdem sollte der Versicherungsschutz geklärt sein, wenn man Dritte auf der Baustelle arbeiten lässt.

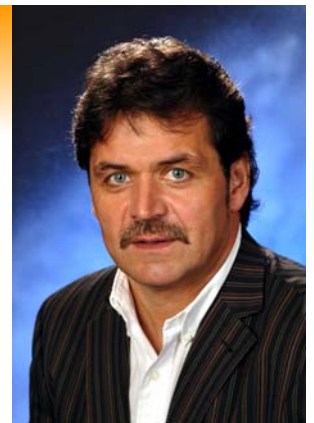
Informationen dazu finden Sie u.a. auf der Homepage der Bauberufsgenossenschaft [www.bgbau.de](http://www.bgbau.de).

Um den Wünschen und Fähigkeiten ihrer Kunden Rechnung zu tragen, bietet die Firma Zeitform Wohnbau GmbH & Co. die Möglichkeit an, Eigenleistungen jeder Art zu erbringen.

Sie lesen in dieser Ausgabe:

	Seite:
Das Interview: Anton Stimmer	2
Zur Sache... Endspurt bei der Eigenheimzulage	3
Technik-Ecke: Lüften im Winter	3
Zeitform Intern	4
Impressum	4
Das Allerletzte	4

# Das Interview: Anton Stimmer



Vor wenigen Wochen eröffnete in Neufahrn/Mintraching ein Auer-Baufachmarkt. Frank Siegmund, Architekt und Geschäftsführer der Zeitform Wohnbau GmbH & Co. (ZF), die am Rohbau mitwirkte, unterhielt sich mit dem Geschäftsführer der Firma Auer, Herrn Anton Stimmer, über den neuen Baufachmarkt.

ZF: Herzlichen Glückwunsch zur Eröffnung Ihres neuen Marktes in Mintraching! Der wievielte Auer-Baufachmarkt ist das nun?

Auer: Wir haben nun den fünften Baufachmarkt eröffnet. Unsere anderen Märkte befinden sich in Dorfen, München-Süd, Wartenberg und Erding. Das Grundstück hier hat uns von der Lage her sehr gut gefallen. Entscheidend dafür war der kurze Weg zu den Kunden, die sehr gute Verkehrsanbindung und die hervorragende Unterstützung durch die Gemeinde Neufahrn. Sie gab uns das Gefühl, dass wir hier erwünscht sind.

ZF: Sie bieten „alles fürs Bauen und Renovieren“ an. Was verstehen Sie darunter?

Auer: Jede Privatperson ist für uns, wie jede Firma auch, ein wichtiger Kunde. Darauf haben wir unser Sortiment ausgerichtet. Wir bieten alle Produkte vom Rohbau über den Innenausbau bis zum Garten und zum Renovieren an. Die Materialien, die wir nicht vorrätig haben, sind innerhalb kurzer Zeit verfügbar.

ZF: Bieten Sie auch Serviceleistungen an?

Auer: Service heißt für uns, dass wir unsere Kunden fachlich kompetent durch Spezialisten in unserem Hause beraten (z.B. Energieberater). Lieferservice und Mietgeräte sind selbstverständlich.

ZF: Hält der Trend zum Heimwerken an?

Auer: Ich glaube, der Trend zum Heimwerken ist eher rückläufig, da viele Privatleute keine Zeit mehr und nicht die nötige Ausbildung und Ausrüstung haben, um die Arbeiten durchführen zu können.

ZF: Was ist Ihre Meinung zur Eigenheimzulage?

Auer: Seit zwei Jahren ist die Eigenheimzulage Thema in allen Medien. Aber 70 % der Leute, die heute Eigentum erwerben, erhalten aufgrund ihres Einkommens die Zulage nicht. Durch die niedrigen Zinsen wird der Wegfall der Eigenheimzulage kompensiert. Eine langfristig günstige Finanzierung ist wichtiger als die Eigenheimzulage.

ZF: Wir danken Ihnen für das Gespräch und wünschen Ihnen viel Erfolg mit Ihrem Unternehmen.



**Wir wünschen unseren Kunden und  
Geschäftspartnern  
eine besinnliche Adventszeit  
und  
ein glückliches und erfolgreiches  
neues Jahr!**

## Zur Sache ...

# Endspurt bei der Eigenheimzulage

Die Eigenheimzulage ist bereits seit längerer Zeit in der Diskussion. Doch zum Jahresbeginn 2006 kommt das endgültige Aus für diese Förderung. Die neue Bundesregierung hat die Abschaffung der Eigenheimzulage zum 1. Januar 2006 beschlossen.

Eigenheiminteressenten sollten sich also beeilen. Denn Erwerber, die vor dem 1. Januar 2006 den notariellen Kaufvertrag abschließen bzw. Bauherren, die vor dem 1. Januar 2006 den Bauantrag stellen, haben noch Anspruch auf Eigenheimzulage über den gesamten Förderzeitraum.

Das Datum des Einzugs ist lediglich maßgeblich für den Beginn des achtjährigen Förderzeitraums.

Zur Erinnerung ist im folgenden die noch geltende Eigenheimzulage in Kurzfassung dargestellt:

- 1 % der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten über 8 Jahre, maximal 1.250 € jährlich,
- pro Kind 800 € jährlich zusätzlich,
- Maximaleinkommen der zwei vergangenen Jahre: 70.000 € bei Singles, 140.000 € bei Verheirateten zuzüglich 30.000 € pro Kind.

Für eine Familie mit zwei Kindern bedeutet das eine jährliche Zulage von 2.850 €, auf den gesamten Förderzeitraum gesehen insgesamt 22.800 €.

## Technik-Ecke

### Lüften im Winter

Mit Beginn der Heizperiode hält der Schimmelpilz wieder in vielen Häusern und Wohnungen Einzug. Dabei sind nur ein paar **Grundregeln** zu beachten, um im Winter richtig zu lüften:

Aus hygienischen Gründen sollten genutzte Räume mindestens drei- bis viermal täglich gelüftet werden - übrigens auch bei Regen, solange es nicht hereinregnet. Hierbei ist die Stoßlüftung bei weit geöffneten Fenstern (5 - 10 Minuten, in der Übergangszeit 15 Minuten) zu empfehlen. Die Heizkörper sollten während des Lüftens zgedreht werden.

Eine Dauerlüftung durch Kippstellung ist im Winter unbedingt zu vermeiden: Erstens führt sie zur Abkühlung von Wänden, Decken und Möbeln, was Kondenswasser- und Schimmelpilzbildung nach sich ziehen kann, zweitens ist dies Energieverschwendung, da verstärkt nachgeheizt wird.

Idealerweise sollten alle Räume einer Wohnung beheizt werden und die Temperatur sollte auch bei Abwesenheit nicht unter 15 Grad C sinken. Denn sonst erwärmt sich bei Hochfahren der Heizung zunächst nur die Raumluft, nicht aber die Wände.

Kalte Wände sind wiederum eine der Voraussetzungen für Schimmelbildung.

Ein weiterer Aspekt im Zusammenhang mit Schimmelbildung ist eine zu hohe **Luftfeuchtigkeit**: Sie sollte grundsätzlich 60 % nicht übersteigen. Das lässt sich am einfachsten mit einem Hygrometer überprüfen.

**Kellerräume** sollten im Winter genau so wie Wohnräume durch gezieltes Stoßlüften gelüftet werden.

Auch im **Badezimmer** heißt das Mittel der Wahl kräftiges Stoßlüften sofort nach dem Baden oder Duschen. Die weit verbreitete Meinung, man solle Badezimmer sicherheitshalber dauernd lüften, ist falsch: Sie führt zu starker Auskühlung des Raumes und erhöht die Gefahr der Kondenswasserbildung.

Alle **Zeitform-Wohnungen** ab 2004 sind übrigens mit einer mechanischen Be- und Entlüftung - teilweise mit Wärmerückgewinnung - ausgestattet, so dass zu jeder Zeit eine ausreichende Frischluftversorgung gewährleistet ist.

# Zeitform Intern

## In einer ruhigen Seitenstraße ...

... entsteht ein kleines Mehrfamilienhaus, das voraussichtlich im Sommer 2006 bezugsfertig sein wird. Durch die Nähe zum neuen Ortszentrum sind das Rathaus und die Schule ebenso zu Fuß erreichbar wie ein Kindergarten, die Sporthalle und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs. Eine Haltestelle befindet sich fast vor der Haustüre, so dass die S-Bahn bequem mit dem Bus erreicht werden kann.

Drei Geschosse bieten Raum für attraktive 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 60 und 76 m<sup>2</sup>. Ihre Wünsche hinsichtlich der Ausstattung berücksichtigen wir gerne.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, so rufen Sie uns an oder besuchen Sie unsere Homepage.



### IMPRESSUM

**ZEITFORM** BAUTRÄGER KG  
**WOHNBAU GmbH&Co.**

Karlstr. 5  
85399 Hallbergmoos  
Tel. 0811 / 5513-0  
Fax 0811 / 5513-19

### Sie finden uns auch im Web:

[www.zeitform-wohnbau.de](http://www.zeitform-wohnbau.de)

Alle Berichte und Informationen wurden nach bestem Wissen recherchiert. Eine Haftung für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Die Zeitform Wohnbau GmbH & Co. arbeitet seit 1972 als Bauträgergesellschaft für schlüsselfertiges Bauen in den Landkreisen Freising, Erding und München. Unser Angebot beinhaltet Eigentumswohnungen ebenso wie Reihen- und Doppelhäuser. Selbstverständlich erstellen wir auch Wohn- und Gewerbebauten auf Ihrem Grundstück nach Ihren individuellen Wünschen.

## Das Allerletzte...

Zwei Bauarbeiter machen mit ihren Presslufthämmern einen Höllenlärm. Während der Mittagspause sagt der eine: „Ich habe umgesattelt. Früher war ich ja Schulbusfahrer. Aber den Lärm hab ich einfach nicht ausgehalten.“