

# Dürrholzer Schell EXTRA



18. Ausgabe Oktober 2013

Unsere Häuser haben Zukunft



Leerstandsvorsorge-Tips  
und Beispiele in Dürrholz



Ortsgemeinde  
**Dürrholz**

...hat drei starke Orte  
...arbeitet zukunftsorientiert  
...ist kinder- & seniorenfreundlich

# Vorwort

***Liebe Bürgerinnen und Bürger von Dürrhoiz, sehr geehrte Interessenten von Häusern u. Gebäuden in unserer Gemeinde!***

Auch wenn die Auswirkungen der allgemeinen demografischen Entwicklung in Dürrhoiz bisher nur in geringem Ausmaß sichtbar werden, müssen wir uns auf die veränderten Lebens- und Wohnformen einstellen, um einer sinkenden Einwohnerzahl zu begegnen.

Dabei gilt es die positiven Gegebenheiten unseres ländlichen Raumes herauszustellen, wie die Nähe zur Autobahn, Arbeitsplätze, schnelles Internet, Kindergarten, Natur u. Naherholung, die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten usw.

Die letzten Jahre haben uns gezeigt, dass auch aus diesen Gründen weiterhin Baugrundstücke in unserer Gemeinde gefragt sind. Gleichzeitig gilt es aber auch einem Häuser- und Gebäudeleerstand in den Ortskernen entgegenzuwirken.

Im Rahmen der Dorfmoderation haben wir wichtige Daten zu Alter und Nutzung der Gebäude ermittelt. Aus der Altersstruktur unserer Bevölkerung und den heutigen Wünschen und Bedürfnissen an Wohnraum konnten so wichtige Erkenntnisse für die Zukunft gewonnen werden, die in der Fortschreibung u. Ausweitung des Dorferneuerungskonzeptes auf alle drei Ortsteile eingeflossen sind.

Mit dieser Sonderausgabe der „Schell“ wollen wir Ihnen Möglichkeiten aufzeigen, Altbauten für den heutigen Bedarf um zu bauen, Ansprechpartner u. Fördermöglichkeiten benennen und durch gute Beispiele und Ideen aus unseren Dörfern zur Renovierung eines alten Gebäudes ermutigen, um damit zur Erhaltung unserer ortstypischen Bebauung bei zu tragen und das Erscheinungsbild der Gemeinde weiter zu verbessern.

An dieser Stelle gilt mein besonderer Dank allen Familien, die uns Fotos ihrer Häuser -teils vor und nach der Renovierung- zur Verfügung gestellt haben und auch mit verschiedenen Beiträgen von ihren Erfahrungen berichten!

Dank aber auch an unseren Planer Hr. Pott vom Ingenieurbüro Dittrich in Neustadt, der uns durch die Moderation begleitet hat, Fr. Rödder-Rasbach von der Kreisverwaltung Neuwied, als Ansprechpartnerin für die Dorferneuerung, an die Beigeordneten Ulrich Neitzert, Franz-Josef Ludwig u. Peter Schäfer sowie Carmen Reusch u. Christoph Haag für die Erarbeitung des Inhalts und Martin Schäfer für das bekannte Layout und die Gestaltung dieser „Schell“!



*Dürrhoiz im Oktober 2013*

***Anette Wagner***

*Ortsbürgermeisterin*



## Impressum

Anette Wagner, Uli Neitzert,  
Christoph Haag, Martin Schäfer  
Franz-Josef Ludwig  
Peter Schäfer, Carmen Reusch  
Walter Pott



## Wie sieht's aus in Dürrholz ?



### Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Insgesamt	Größe der Wohnung							Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen
	Wohnungen mit 1 Raum	Wohnungen mit 2 Räumen	Wohnungen mit 3 Räumen	Wohnungen mit 4 Räumen	Wohnungen mit 5 Räumen	Wohnungen mit 6 Räumen	Wohnungen mit 7 Räumen oder mehr	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
520	1	8	62	120	106	95	128	993

Die Zahlen zeigen, dass es in Dürrholz überwiegend Wohnungen mit drei oder mehr Räumen gibt. Der Anteil von 1- oder 2-Raum-Wohnungen liegt unter 2 %.

Bei einer Bevölkerungszahl von etwa 1300 und 520 Wohnungen leben durchschnittlich 2,5 Personen in einer Wohnung. Nur etwa jedes 7. Wohngebäude verfügt über mehr als eine Wohnung.

Jahr	Wohngebäude insgesamt		Davon mit			Wohnungen
	Gebäude	Wohnungen	1 Wohnung Gebäude	2 Wohnungen Gebäude	3 und mehr Gebäude	
1990	355	414	301	49	5	15
2000	403	473	340	56	7	21
2006	429	506	361	60	8	25
2011	436	513	368	60	8	25

### Fazit:

Entscheidend für die künftige Wohnraumnutzung und potenziellen Leerstand sind in der Regel die Wohnungsgrößen in Relation zu den Ansprüchen der jeweiligen Bewohner. Die möglichen Defizite und Folgen lassen sich so zusammenfassen:

- Junge Erwachsene (ohne Familie), die eine eigene Wohnung suchen, finden häufig kein geeignetes Angebot und müssen ggf. die Gemeinde verlassen. Geeignet sind für diese Altersgruppe meist kleine Wohnungen mit Pkw-Stellplatz und ohne Garten, wie sie sich in der Regel nur als Einliegerwohnung oder in einem Mietshaus finden lassen.
- Ältere Menschen sind zunehmend mit der Größe ihres Wohnraumes überfordert. Sie können ggf. altersbedingt die oft zu große und/oder nicht barrierefreie Wohnung nicht mehr alleine bewohnen. Für eine Pflegekraft steht meist im Haus keine eigenständige Wohnung zu Verfügung.
- In Häusern mit nur einer Wohnung ist es nicht möglich, dass zwei Generationen einer Familie in getrennten Haushalten unter einem Dach leben können. Die Weitergabe des Hauses an folgende Generationen wird so erschwert.
- Viele Häuser entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das betrifft Kriterien wie Größe, Ausstattung, technische und energetische Standards.
- Ältere Menschen als Eigentümer größerer und oft auch älterer Häuser, sind nicht mehr bereit oder in der Lage, ihr Haus zu modernisieren. Diese Häuser verlieren dann zunehmend nicht nur ihren Wohnwert sondern auch ihren materiellen Wert.
- Frei werdende Häuser mit schlechter Bausubstanz und Wohnraumaufteilung finden keine Kauf- oder Mietinteressenten. Es droht mittelfristiger oder dauerhafter Leerstand.

## • Förderung aus Mitteln der Dorferneuerung des Landes Rheinland-Pfalz

### Allgemeine Ziele

- Erhalt des individuellen Charakters des Dorfes
- Förderung der Verwendung landschaftstypischer Materialien: zeitgemäß, nachhaltig, energiesparend
- Erhaltung und Entwicklung orts- und landschaftstypischer Bauformen und Grünstrukturen
- Vermeidung von Leerständen, insbesondere im Ortskern
- Förderung einer zeitgemäßen Nutzung ehemaliger Hofstellen nach dem Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Wahrung und Weiterentwicklung von Traditionen und örtliche Werten

### Allgemeine Fördervoraussetzungen:

- Gefördert werden in der Regel Maßnahmen an dorftypischen Gebäuden, die vor 1960 errichtet wurden.
- Bei den Maßnahmen handelt sich nicht um Schönheitsreparaturen, sondern um Sanierungs- und Umbaumaßnahmen.
- Solche Maßnahmen können beispielsweise sein
  - neue Fenster
  - dorfgerechte Dach- und Fassadengestaltung bzw. –erneuerung
  - Innenausbau für eine zeitgemäße, nachhaltige, energiesparende Nutzung
  - Umbau von Nebengebäuden
  - ggf. Erneuerung der Haustechnik
  - dorfgerechte Gestaltung von Zugängen, Zufahrten und Freiflächen
  - Umnutzung leerstehender Gebäude
- Der Förderantrag muss vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme gestellt und bewilligt werden.
- Zuwendungen werden bewilligt, wenn die förderfähigen Ausgaben mindestens 7.669 EUR je Einzelvorhaben betragen.
- Die Zuwendung je Einzelvorhaben beträgt bis zu 30 % der förderfähigen Ausgaben pro Objekt, der Höchstbetrag liegt jedoch bei maximal 20.452 EUR.
- Eigenleistungen werden anerkannt und sind schriftlich nachzuweisen, sie sollten 30% der zuwendungsfähigen Gesamtaufwendungen nicht übersteigen.
- **Der Antrag ist an die Kreisverwaltung Neuwied, Referat Dorferneuerung zu richten. Ansprechpartnerin ist Frau Rödder – Rasbach (Tel. 02631 / 803235).**
- **Informationen und Antragstellung sind auch möglich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach, Ansprechpartnerin ist Frau Bürger (Tel. 02684 / 858302).**

### *Rechenbeispiele*

#### **Untergrenze für die Förderung mit max. Eigenleistung:**

zuwendungsfähige Gesamtkosten einschließlich Eigenleistung	7.669,00 €
nachgewiesene Eigenleistungen / ersparte Ausgaben (bis 30 %)	2.300,00 €
max. Förderung bis 30 %	2.300,00 €

tatsächlich entstandene Kosten (ohne Eigenleistung)	5.369,00 €
max. Förderung bis 30 %	-2.300,00 €
eigener Kostenanteil (mind. 57,2 %)	3.069,00 €

#### **Untergrenze für die Förderung ohne Eigenleistung:**

entstandene Kosten = zuwendungsfähige Gesamtkosten	7.669,00 €
max. Förderung bis 30 %	- 2.300,00 €
eigener Kostenanteil (mind. 70 %)	5.369,00 €

**Obergrenze für die Förderung mit max. Eigenleistung:**

zuwendungsfähige Gesamtkosten einschließlich Eigenleistung	68.173,33 €
nachgewiesene Eigenleistungen / ersparte Ausgaben (bis 30 %)	20.452,00 €
max. Förderung bis 30 %	20.452,00 €

tatsächlich entstandene Kosten (ohne Eigenleistung)	47.721,33 €
max. Förderung bis 30 %	- 20.452,00 €
eigener Kostenanteil (mind. 57,2 %)	27.269,33 €

**Obergrenze für die Förderung ohne Eigenleistung:**

entstandene Kosten = zuwendungsfähige Gesamtkosten	47.721,33 €
max. Förderung bis 30 %	- 20.452,00 €
eigener Kostenanteil (mind. 70 %)	27.269,33 €

**Fazit**

**Bei Ausschöpfung der maximalen Eigenleistung und Gewährung einer maximalen Förderung werden bis zu 42,8 % der tatsächlich entstandenen Kosten vom Land übernommen. Somit kann mit Eigenleistung der geförderte Anteil an den tatsächlichen Kosten um ca. 12,8 % von 30 auf 42,8 % erhöht werden.**



# Unser Haus in der Sonnenstraße 1 in 56307 Daufenbach Baujahr 1927



Wir haben unser Haus im Jahr 1996 gekauft. Zunächst haben wir die vorhandenen Räume renoviert, ein Bad hinzugefügt und den Dachboden ausgebaut, um dann ca. ein Jahr später einzuziehen.

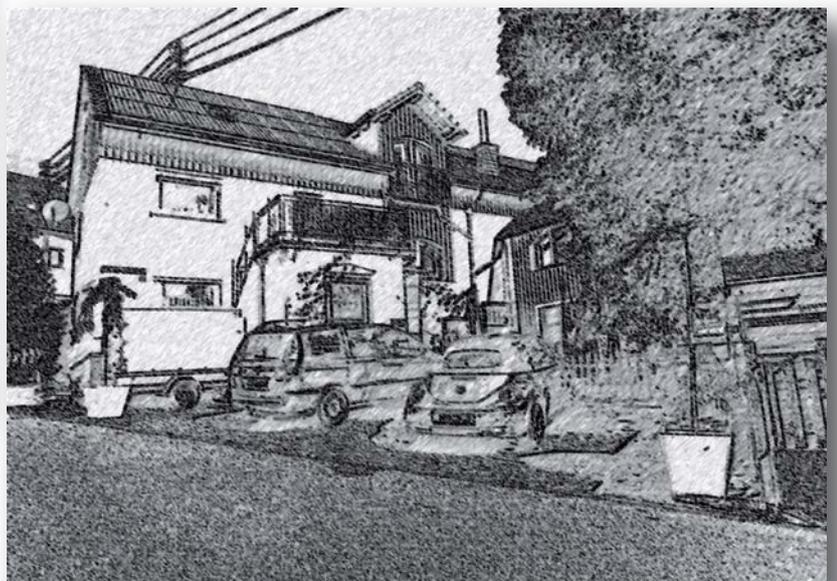
Als unsere Töchter hinzukamen, musste neuer Wohnraum geschaffen werden. Aus der alten Scheune entstanden ein neues Wohnzimmer mit Büchergalerie, ein Arbeitszimmer und ein neues Zimmer im Dachgeschoss. Hierzu haben wir dankbar die Fördermittel des Landes, die genau dafür zur Verfügung standen, genutzt. Durch das neu entstandene Wohnzimmer öffnete sich unser Haus auch in die andere Richtung, so dass der Wunsch nach einer Terrasse und einem Stückchen „Grün“ entstand. In den letzten Jahren wurden unsere Ideen verwirklicht und wir konnten sogar Steine der alten Schule Daufenbach in unsere Gartenmauer integrieren.

Zwischendurch haben wir immer wieder kleinere und größere Projekte in Angriff genommen (Renovierung des Balkons, neue Haustür, Renovierung des Gästebades, Installierung einer Photovoltaikanlage.....), so dass uns die Arbeit, aber auch die Gestaltungsmöglichkeiten nie ausgehen.

Bei allen unseren Baumaßnahmen haben wir versucht, dem Alter und dem Charme des Hauses Rechnung zu tragen. Es ist immer wieder eine Herausforderung, vorhandene Gegebenheiten so zu nutzen und umzugestalten, dass sie in unsere aktuelle Lebenssituation passen. Im Nachhinein sind wir immer wieder der Meinung, dass es nur so und nicht anders möglich gewesen ist.

Auch für die kommenden Jahre haben wir noch genug Ideen und Pläne, so dass wir unser „Traumhaus“ noch eine ganze Weile weiter gestalten.

FRANK, CLAUDIA, JULE UND LILLY LAMMERS



## Kontaktliste für Aktive

Wir als Experten helfen...

### ... beim Umbau

- ✓ Architekten- & Handwerkskammer (Erstinformation)
- ✓ Architekten & Planungsbüros
- ✓ örtliches Handwerk & Baufachleute
- ✓ Fachberater zum Thema Energie, Sanierung etc.
- ✓ Gemeinde (Baurecht, Genehmigungen)

### ... bei Finanzierung und Förderung

- ✓ KfW Bankengruppe
- ✓ Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz
- ✓ Sparkassen & Privatbanken

### ... beim Verkaufen und Vermieten

- ✓ Wirtschaftsförderung
- ✓ Gemeinde
- ✓ Wertermittler
- ✓ Architekten & Planungsbüros
- ✓ örtliches Handwerk
- ✓ Immobilienmakler
- ✓ Banken

### ... bei der Suche nach einer Zwischennutzung

- ✓ Gemeinde
- ✓ Gewerbetreibende
- ✓ Vereine
- ✓ Künstler & Kreative
- ✓ Stadtmarketing

### ... beim Finden neuer Ideen

- ✓ Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.
- ✓ Universitäten & Fachhochschulen
- ✓ Schüler & Studenten
- ✓ Bürgerstammtisch & Runde Tische





## **Einige Bildbeispiele von renovierten Altbauten**



**Familie Schumacher, Muscheid, Mittelstraße**



**Werlenbach, Steinstraße, Familie Dietrich**



## *Sanierte Gebäude aus Muscheid*



*Familie Rother, Mittelstraße*



*Familie Engel, Mittelstraße*



*Familie Kühn, Linkenbacher Straße*

## **Umnutzung von Leerständen, oder: Vom Winterreifenlager zum Wohnzimmer**

Auf Dauer zur Miete wohnen, ein eigenes Haus bauen oder ein fremdes Haus übernehmen – das war die Frage, mit der wir uns vor 3 Jahren, mit Anfang 30 auseinander setzen wollten.

Am flexibelsten ist mit Sicherheit die Investition in einen Neubau – gleichzeitig bedeutet dies für uns aber eine starke Abhängigkeit von einem Bauunternehmer, auf dessen Kompetenz und Handeln in unserem Sinne wir stark angewiesen wären. Zudem schreckte uns der Gedanke ab, allein für den Bau rund 200.000€ zuzüglich ggf. Grundstückskosten und dem Aufwand für die Gestaltung von Umfeld und Außenanlagen in die Hand nehmen zu müssen.

Finanziell am schmerzfreiesten würden wir sicher mit der Fortführung unserer Mietsituation fahren; erst recht, da wir das Glück haben ein optimales Verhältnis zu unserem Vermieter gefunden zu haben, und obendrein noch eine sehr günstige Miete zahlen. Allerdings – über die Zeit gerechnet – kommt eine ähnlich hohe Summe an Mietausgaben zusammen, für eine Wohnung die uns zum einen nie gehören (und uns damit in der Flexibilität der Umgestaltung einschränken) wird, und zum anderen schnell zu klein werden wird, wenn unsere Familie wachsen sollte.

Bleibt noch die Option eines Hauskaufes... - und damit die Option ggf. eine „Katze im Sack“ zu erwischen, bei der man die Historie nicht genau kennt, und ggf. bis zum Einzug auch nochmal erheblichen Renovierungs/Sanierungsaufwand stecken muss.

Im Rahmen dieser Überlegungen ergab sich dann noch eine weitere Option. Es muss ja nicht zwingend ein fremdes Haus sein, das man übernimmt. Es gibt ja noch ein Elternhaus – ein alter Bauernhof, dessen Historie über die letzten ~70 Jahre in der Familie bekannt ist, bei dem man das Wohnumfeld bereits kennt (da man selbst dort aufgewachsen ist...), und dass zudem von den Eltern nur noch zu einem geringen Anteil (gelber Bereich) bewohnt wird. Hier lag also die Möglichkeit nah, den ungenutzten Wohnraum (ehemalige Kinderzimmer, blau) wieder zu nutzen, und die unausgebauten, früher eher landwirtschaftlich verwendeten Gebäudeteile (grün), mit viel gestalterischer Freiheit und Möglichkeiten zur energetischen Aufwertung, zu Wohnraum umzubauen. Außerdem ermöglicht uns dieser Ansatz recht viel Eigenleistung (und damit Kostenersparnis) einzubringen. Das bereits vorhandene Dach über der Baustelle erlaubt auch Arbeiten in Schlechtwetter-Perioden, was sowohl für uns, als auch für uns unterstützende Handwerksunternehmen sehr angenehm ist. Nach Abschluss der Arbeiten werden uns für unseren Wohnbereich rund 150m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen.

Aus diesem Ansatz ergaben sich noch weitere Vorteile: Die finanzielle Belastung konnte in unserem Fall durch eine 'vorgezogene Erbschaft' deutlich gelindert werden. Darüber hinaus haben wir das Glück, dass es sich bei dem Gebäude um ein Haus in Ortskernlage handelt, und die zuständige Ortsgemeinde Dürrholz (in Kooperation mit dem Kreis Neuwied) durch ein bestehendes Dorferneuerungskonzept die Sanierungs-/Modernisierung zusätzlich unterstützt. Somit wurde auch die Sorge, ob wir den Umbau finanziell stemmen können, stark gelindert.

Drüber hinaus bietet das Gebäude nach dem Umbau voraussichtlich Platz für bis zu 3 Generationen – woraus sich weitere Vorteile ergeben. Die Eltern können ebenerdig in ihren gewohnten Räumlichkeiten verbleiben und sind nicht mehr allein im Haus. Wir können den bereits vorhandenen Bestand (inklusive vorhandener Hof-/Gartenanlagen) nutzen, und hätten auch einen Babysitter/Aufpasser für die Kinder in unmittelbarer Nähe. Außerdem wird es deutlich einfacher sich gegenseitig (z.B. bei Einkäufen, Amts-/Bankgängen, Instandhaltung des Hauses, Autotausch, etc...) zu unterstützen – es gab also auch eine recht starke soziale Komponente, die uns zur Wahl dieser Option motiviert hat.

Ein weiterer Motivator war ganz sicher auch die Tatsache, dass sich im Umfeld unseres zukünftigen Domizils in den letzten 10 Jahren sehr viel getan hat, und man eben nicht den Eindruck bekommt, der Ort oder die Gegend sei tot. In der Nachbarschaft wurden in der jüngeren Vergangenheit gleich mehrere Häuser gekauft, modernisiert und auch von jüngeren Leuten wieder bezogen. Das bereits vorhandene Gewerbegebiet in der Gemeinde ist deutlich gewachsen, wurde kürzlich erneut erweitert und fördert neben Arbeitsplätzen auch den attraktiven Standortfaktor „schnelles Internet“. Außerdem gibt es einen lebendigen Ortsverein, der unserer Meinung für das Leben in kleineren Orten sehr wichtig ist.

Neben all diesen Vorteilen bringt ein solches Projekt sicherlich auch ein paar Probleme und ganz bestimmt auch diverse Aufwände mit sich. Gerade bei einem Altbau-Umbau (das Stamm-Gebäude stammt aus min. 1860) muss man sich sicherlich auf ein paar „Überraschungen“ und auch auf den ein oder anderen Kompromiss einstellen. Hierbei ist es unserer Meinung nach extrem wichtig, dass einem hier ein erfahrener, praxisorientierter und lösungs-kreativer Bauunternehmer oder Handwerker zur Seite steht, der das Know-How mitbringt, wie, in welcher Reihenfolge ein solches Vorhaben anzugehen ist, und wie man potentiellen Fallstricken und Kostenverursachern aus dem Weg geht. Hier hatten wir das Glück mit unserem aktuellen Nachbarn ein Kleinunternehmen gefunden zu haben, ohne das unser Projekt nur schwer in die Gänge gekommen wäre.

Nach ein wenig Anlaufschwierigkeiten (lange Planungsphase, sowie Abwicklung einiger Formalitäten), stehen wir inzwischen kurz vor der Fertigstellung aller Rohbauarbeiten. In den nächsten Wochen stehen Bauabschnitte wie „Elektro“, „Fußbodenheizung“, und „Sanitär“ an. Der erkennbare Fortschritt motiviert, und die Überraschungen der Altbau-Sanierung hielten sich bei uns sehr stark in Grenzen – nicht zuletzt weil angesprochene Fachunternehmen meist mit praktischen und nachhaltigen Lösungen zu helfen wussten und uns auch immer die Möglichkeit gegeben haben, die Aufwendungen dafür durch Eigeneinsatz in Grenzen zu halten.



*Marco Simon, Werlenbach*

## **EXPERTEN IN DER BAUVERWALTUNG**

*KREISVERWALTUNG NEUWIED*

*Wilhelm-Leuschner-Str. 9*

*56564 Neuwied*

*Tel. 02631 / 803 – 0*

*E-Mail: poststelle@kreis-neuwied.de*

*Internet: www.kreis-neuwied.de*

### **Dorferneuerung**

*Margit Rödder-Rasbach*

*Tel. 02631 / 803 – 235*

*E-Mail: margit.roedderrasbach@kreis-neuwied.de*

**Wohnungsbauförderung z.B. Modernisierungsprogramm, behindertengerechter Ausbau etc.**

*Simone Becker*

*Tel. 02631 / 803 – 341*

*E-Mail: simone.glabach@kreis-neuwied.de*

**Informationen und Beratung zu Förderung im Bereich Energie / energetische Sanierung etc.**

*Priska Dreher*

*Tel. 02631 / 803 – 650*

*E-Mail: priska.dreher@kreis-neuwied.de*

### **VERBANDSGEMEINDE PUDERBACH**

*Hauptstrasse 13*

*56305 Puderbach*

*Tel. 02684 / 858 - 0*

*E-Mail: rathaus@puderbach.de*

*Internet: www.puderbach.de*

**Natürliche Lebensgrundlagen u. Bauen; Flächennutzungsplan, Bebauungsplan**

*Karl Hauck*

*Tel. 02684 / 858 – 200*

*E-Mail: karl.hauck@puderbach.de*

### **Private Anträge Dorferneuerung**

*Thea Bürger*

*Tel. 02684 / 858 – 302*

*E-Mail: thea.buerger@puderbach.de*

## **EXPERTEN FÜR (UM)BAUEN UND SANIEREN ARCHITEKTEN & INGENIEURE**

*Rheinland-pfälzische Architekten und Ingenieure beraten Sie, mit welchen Maßnahmen das Gebäude energetisch und wirtschaftlich in einen zeitgemäßen Zustand versetzt werden kann. Sie analysieren die Gebäudesubstanz, entwickeln eine auf das Gebäude zugeschnittene individuelle Planung, stellen vergleichende Berechnungen an und prüfen die am Markt angebotenen Systeme. Architekten und Ingenieure übernehmen die Bauleitung, sorgen für eine Mängelverfolgung und führen die Abnahme sowie die Qualitätskontrolle der Baumaßnahme durch – unabhängig und produktneutral.*

### **Initialberatung Modernisierung**

*Zwei Stunden zielgerichteten Expertenrat bieten Architekten zum Honorar von ca. 210,- € an. Ob Umbau, Modernisierung oder Ausbau, jedem Interessenten steht die fachkundige und unabhängige Architektenberatung offen. Die Fachleute kommen ins Haus, besprechen mit dem Bauherren dessen Wünsche und Bedürfnisse, der Baubestand wird überschlägig analysiert. Anschließend fasst der Architekt alles in einem Kurzbericht zusammen.*

**Architektenkammer Rheinland-Pfalz**

Tel. 06131 / 99 60 16

E-Mail: wagner@akrp.de

Internet: [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)**Energieeffizienz-Planer der Architekten- und Ingenieurkammer**

Der „Energieeffizienz-Planer“ bietet hilfreiche Links zu den Angeboten von Architekten- und Ingenieurkammern bei Fragen zur Energieeffizienz von Gebäuden. Auf der homepage der Architektenkammer können Sie unterschiedliche Experten in Ihrer Region nach Name und Tätigkeitsart suchen:  
[www.energieeffizienz-planer.de](http://www.energieeffizienz-planer.de)

**EXPERTEN FÜR ENERGIESPARENDES BAUEN U. SANIEREN UND FÖRDERUNG****Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH**

Trippstadter Straße 122

67633 Kaiserslautern

Tel. 0631 / 205 75 – 100

Email: [info@energieagentue.rlp.de](mailto:info@energieagentue.rlp.de)Internet: [www.energieagentur.rlp.de](http://www.energieagentur.rlp.de)**Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz**

Die Verbraucherzentrale berät Mieter und Hausbesitzer zu allen Fragen rund um das Energiesparen, zur Gebäudesanierung und Förderprogrammen.  
[www.verbraucherzentrale-rlp.de](http://www.verbraucherzentrale-rlp.de)

**EXPERTEN FÜR FINANZIERUNG UND FÖRDERUNG****Sparkassen und Privatbanken**

Bei Ihrer Hausbank erhalten Sie Auskünfte zu Baufinanzierung und zur Förderung durch Zinsvergünstigung im Hausbankenverfahren bei größeren Investitionen.

**KfW Bankengruppe**

Palmengartenstr. 5-9

60325 Frankfurt

Tel. 069 / 74 31 – 0

E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)Internet: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)**Förderprogramme der KfW Bankengruppe im Bereich „Bauen, Wohnen, Energie“**

- **Altersgerecht Umbauen**
- **Energieeffizient Bauen**
- **Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung**
- **Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss**
- **Energieeffizient Sanieren – Kredit / Einzelmaßnahmen**
- **Erneuerbare Energien – Standart**
- **KfW Wohneigentumsprogramm**

**Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)**

Holzhofstr. 4  
55116 Mainz  
Tel. 106131 / 6172 – 0  
E-Mail [isb@isb.rlp.de](mailto:isb@isb.rlp.de)  
Internet: [www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de)  
Wohnraumförderung

Mit der Wohnraumförderung unterstützt das Land Rheinland-Pfalz beim Bau oder Kauf von selbst genutzten Immobilien, bei der Schaffung von Mietwohngebäuden und bei der Modernisierung von Wohnimmobilien. Dabei gelten als wesentliche Ziele die Unterstützung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen und eine Förderung von Innovativen, kosteneffizienten, ressourcenschonenden und barrierefreien Arten des Bauens und Wohnens.

Tel. 06131 / 6172 – 1991

E-Mail: [wohnraum@isb.rlp.de](mailto:wohnraum@isb.rlp.de)

**Förderprogramme der ISB Rheinland-Pfalz im Bereich „Wohnraum“**

- Energiesparende Maßnahmen
- Nutzung alternativer und regenerativer Energien
- Barrierefreie Maßnahmen
- Nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts
- Dauerhafte Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
- Beratungs- und Planungskosten

## SONSTIGE

**Gasversorgung Westerwald GmbH**

Frau Baldus und Frau Hofmann  
Am Alten Bahnhof 2  
56203 Höhr-Grenzhausen  
Tel. 02624 / 9101-784 oder 9101-41  
E-Mail: [elke.hofmann@erdgas-ww.de](mailto:elke.hofmann@erdgas-ww.de)  
Internet: [www.erdgas-ww.de](http://www.erdgas-ww.de)

**Förderung für die Umstellung bestehender Heizungsanlagen von anderen Energiearten auf Erdgas**

Art und Höhe der Förderung:

- für Ein- oder Zweifamilienhäuser Zuschuss von 500,- €
- für Mehrfamilienhäusern mit 3 bis 5 Wohneinheiten Zuschuss von 750,- €
- für Mehrfamilienhäusern > 6 Wohneinheiten Zuschuss von 1.000,-
- für die Entsorgung von Öltanks Zuschuss von 100,- €
- beim Ankauf von Restöl Vergütung von 0,30 €/Liter
- für die Entsorgung von Flüssiggastanks Zuschuss von 100,- €
- für die Entsorgung von Nachtspeicheröfen Zuschuss von 50,- €/Gerät, maximal 1.500,- € je Gebäude

**Förderung für die Erneuerung von Erdgasheizungen auf Brennwerttechnik**

Art und Höhe der Förderung:

- Erdgas-Freimenge von 1.000 kWh
- für die Umstellung der Warmwasserbereitung auf Erdgas Zuschuss von 100,- €

Alle Angaben sind nicht rechtsverbindlich und erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit!

Da in den unterschiedlichen Bereichen der Förderprogramme häufig Änderungen und Aktualisierungen erfolgen, informieren Sie sich bspw. bei der Investitions- u. Strukturbank RLP ([www.isb.rlp.de-service-wohnraum](http://www.isb.rlp.de-service-wohnraum)) oder febis Service GmbH

Philipp-Reis-Straße 4, 65795 Hattersheim ( [www.fe-bis.de](http://www.fe-bis.de)) oder unter ([www.foerderdata.de](http://www.foerderdata.de))

**IHRE ANSPRECHPARTNER IN UNSERER ORTSGEMEINDE****Ortsbürgermeisterin Anette Wagner**

Flurstr. 12, 56307 Daufenbach

Tel. 02684 / 850 750

E-Mail [wagneranette@duerrholz.com](mailto:wagneranette@duerrholz.com)

**1.Ortsbeigeordneter Ulrich Neitzert**

Mittelstr. 18, 56307 Muscheid

Tel. 02684 / 6485

E-Mail [ulrich.neitzert@duerrholz.com](mailto:ulrich.neitzert@duerrholz.com)

**2.Ortsbeigeordneter Franz-Josef Ludwig**

Poststr. 5, 56307 Daufenbach

Tel. 02684 / 4416

E-Mail [franz-josef.ludwig@duerrholz.com](mailto:franz-josef.ludwig@duerrholz.com)

**3.Ortsbeigeordneter Peter Schäfer**

Hochstr. 17, 56307 Werlenbach

Tel. 02684 / 95648

E-Mail [p.schaefer@strassenbau-schaefer.de](mailto:p.schaefer@strassenbau-schaefer.de)

*Gerne helfen wir Ihnen Kontakt mit Eigentümern zu finden, damit Sie sich austauschen können, Sie von ihren Erfahrungen profitieren und so Motivation u. Ansporn finden für Ihr Projekt :*

*„Mein Haus hat Zukunft“!*

**Sie sind nicht allein – es gibt genügend Hilfe –  
Sie sollten sie nutzen!**

# weitere Beispiele von Haussanierungen aus der Gemeinde Dürrhoiz



**Wirtschaftsgebäude der Familie Reusch aus Muscheid**



**Sanierungsmaßnahmen der Familie Linder aus Daufenbach**



# Modernisierungsmaßnahme des Wohnhauses von Familie Reinelt, aus Daufenbach, Hauptstraße 32



Das Gebäude wurde um 1900 erbaut. Familie Reinelt kaufte das Gebäude 2003 und führte nach und nach umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durch. Auch jetzt sind noch einige Restarbeiten durchzuführen und weitere Ideen zur Verschönerung gehen Familie Reinelt nicht aus. Durch die Initiative von Familie Reinelt wurde aus einem in die Jahre gekommen Altbau ein modernes Wohngebäude mit Charakter.

## Chronologie:

2003 Erwerb des Objektes  
Heizungsmodernisierung mit Brennwerttherme (Erdgas) Erneuerung der gesamten Elektroinstallation

2004 Gartengestaltung

2005 Aufdachdämmung des Haupthauses

2006 Fenstermodernisierung der hinteren Front

2007 Fassadendämmung mit Putzauftrag, hintere Front

2009 Dachneueindeckung Nebenhaus und Scheune

2010 Fenstermodernisierung vordere Front

2011 Fassadendämmung mit Putzauftrag, vordere Front  
Hofneugestaltung

2012 in Planung: Vordach Hauseingang und Hoffertigstellung

*Andrea und Kurt Reinelt, Daufenbach  
Hauptstraße*



# Professionelle Beratung rund um die Immobilie.

Maßgeschneidertes Finanzierungskonzept, öffentliche Fördermittel für energetische Maßnahmen, umfassender Versicherungsschutz ....



Alexander Adams  
Immobilienberater  
Telefon: 02631/806-4561



Manfred Schwinn  
Immobilienberater  
Telefon: 02689/92778-1622



Dirk Velten  
Immobilienvermittler  
Telefon: 02631/806-4773

Wir haben die optimale Lösung für Sie!

 Sparkasse  
Neuwied



## Energie ist unsere größte Leidenschaft!

Eigentlich fallen wir gar nicht groß auf – weil man Energie kein Logo aufdrucken und kein Label einnähen kann. Unser Strom kommt unerkannt aus Ihrer Steckdose. Unser Gas verbrennt namenlos in Ihrer Heizung. Unser Wasser und unsere Wärme erreichen Sie ohne Absender. Dennoch liefern wir Qualität: mit einem starken Service vor Ort, innovativen Produkten und Technologien, mit offenen Augen in der Region und immer leidenschaftlich kundenorientiert.

Wir begleiten Sie durch den Tag!

Süwag Vertrieb AG & Co. KG, Telefon: 0800 4747488 (kostenfrei) oder [www.suewag.de](http://www.suewag.de)



VORWEG GEHEN

Süwag Vertrieb AG & Co. KG, Schützenbleiche 9-11, 65929 Frankfurt am Main

## Unser Beratungsteam in Dierdorf



Wir sind für Sie da!

### IHR BERATUNGSBÜRO IN DIERDORF, NEUWIEDER STRASSE 30 A

Unsere Kundenberater beantworten gern Ihre Fragen zum Thema Erdgas und zum Energiesparen.

Servicezeiten: Dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung. Telefon: 02689 970 01



Gasversorgung Westerwald GmbH | Am Alten Bahnhof 2 | 56203 Höhr-Grenzhausen | E-Mail: [kontakt@erdgas-ww.de](mailto:kontakt@erdgas-ww.de) | [www.erdgas-ww.de](http://www.erdgas-ww.de)



Gasversorgung  
Westerwald  
Ihr Nachbar, Ihr Partner.