

Die enge Zusammenarbeit mit Statikbüros und Prüfstatikern verschiedener Bundesländer ermöglichen einen kontinuierlichen Ablauf vom Entwurf bis zur Ausführung über die Grenzen Brandenburgs hinaus. Es bringt Michael Loyal in Rage, dass nicht alle Unternehmen der Branche die Interessen der Bauherren in den Mittelpunkt ihrer Tätigkeit stellen. »In den letzten Jahren breitet sich in Deutschland mehr und mehr ein »Virus« aus, der dem Image der Baubranche nachhaltig Schaden zugeführt hat.« Damit meint er die Praxis mancher Bauträgergesellschaften, die den Bauherren von Ein- und Mehrfamilienhäusern angeblich komplette Dienstleistungen aus einer Hand anbieten, jedoch nicht über die dafür notwendigen Qualifikationen verfügen.

spracherecht bei der Vergabe von Gewerken an die jeweiligen bauausführenden Firmen nicht verzichten.

Doch Michael Loyal schert nicht alle Bauträger einfach über einen Kamm. Er sieht auch durchaus deren Vorteile, zum Beispiel bei der Neerschließung von Wohngebieten und deren Vermarktung. Dennoch steht für den Bauingenieur fest: »Bei Architekten- und Ingenieurbüros verläuft die Betreuung und Beratung des Bauherren während der gesamten Planung- und Bauphase transparenter.«

Und er zählt die Vorteile auf, die der Auftraggeber von einer solchen Partnerschaft hat: »Die Bauzeit verkürzt sich durch lang erprobte Zusammenarbeit von Ingenieurbüro und Baufirma. Durch qualifizierte Bauüberwachung ge-



Auch beim Neubau von Einfamilienhäusern, wie hier in Mahlow, sind die Planungs- und Überwachungsleistungen des Büros Loyal gefragt.

Schließlich sei das von ihnen angepriesene Konzept »Wir bauen Ihr Eigenheim schlüsselfertig« keine Erfindung der Bauträger aus den neunziger Jahren.

Schon seit jeher hätten Architekten- und Ingenieurbüros diese kompletten Dienstleistungen im Angebot. Bauherren, die ihr Eigenheim durch einen Bauträger errichten lassen, rät Loyal, auf umfassende Einsicht in das Baugeschehen und Transparenz der Rechnungslegungen zu achten.

Auch sollten sie auf ihr Mit-

winnt der Bauherr zuverlässige Rechtssicherheit.

Und schließlich wird nach Leistung bezahlt, nicht pauschal nach einem fiktiven Baufortschritt. Die von den Loyals angebotenen Preise für die einzelnen Gewerke beruhen auf langjährigen Erfahrungswerten, und ihre Honorarkosten sind in der HOAI festgelegt. So kann ein böses Erwachen des Bauherren während oder am Ende der Bauzeit weitgehend ausgeschlossen werden. Vertragstreue und Kundenzufriedenheit haben

PROFIL

Ingenieurbüro Loyal, Potsdam

Das Ingenieurbüro wurde 1995 von der Ingenieurin Karin Loyal und dem Dipl.-Ing. Michael Loyal gegründet. Es hat sich vor allem auf den Hochbau im Ein- und Mehrfamilienhausbereich spezialisiert. Die Potsdamer wollen nicht nur Stein auf Stein bauen, sondern selber Steine ins Rollen bringen.

Leistungen

Massivhausbau im Bereich Hochbau; Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung für den Neubau im Ein- und Mehrfamilienhausbereich und für den Sanierungsbau; Erstellung von Leistungsverzeichnissen und Ausschreibungsunterlagen; Bauüberwachung und Bauleistung im Neu- und Sanierungsbau;

Referenzen

Neubau Stadtvilla in Potsdam;
Neubau Einfamilienhaus mit Arztpraxis in Wittbrietzen;
Neubau Einfamilienhäuser in Berlin, Erkner, Mahlow, Potsdam, Rüdersdorf, Werder, Zeuthen;
Neubau Zweifamilienhäuser in Mahlow und Wilhelmshorst;
Neubau Doppelhäuser in Nudow und Potsdam.

bei Ihnen absolute Priorität. Damit man zukünftig den schwarzen Schafen das Handwerk legt und die große Zahl der Baumängel drastisch reduziert wird, setzen sich Karin und Michael Loyal für ein neues Prüfsystem ein. Mit ihrem Engagement möchten sie einen Stein ins Rollen bringen und den Gesetzgeber dazu bewegen, dass er bei der Gründung einer Bauträgergesellschaft den Nachweis qualifizierter Baufachleute mit entsprechender akademischer Ausbildung verlangt. Auf der unteren Ebene leistet das Ingenieurbüro bereits jetzt einen Beitrag, um bei den Bauherren von Morgen mögliche Vorurteile aus schlechten Erfahrungen abzubauen. Die Loyals suchen dazu den direkten Kontakt mit potenziellen Kunden. »Wir veranstalten regelmäßig unsere Bauherrentage.«

Diese Plattform bietet für Bauinteressenten zum Beispiel die Möglichkeit, direkt mit einem Bauherren, der gerade über das Potsdamer Ingenieurbüro ein Haus errichten lässt, ins Gespräch zu kommen und sich so ein Bild von der Qualität Betreuung und der Kompetenz der Loyals zu machen. (Karin Rothe / bs)

UMWELTSCHUTZ

Übergangsfristen für alte Heizanlagen laufen aus

Für alte Heizanlagen, die mit hohen Abgas- und Oberflächenverlusten die Umwelt belasten, wird die Zeit knapp. Bereits 1996 wurde die Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen (1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes, 1. BImSchV) geändert. Dabei sind unter anderem neue Grenzwerte für Abgasverluste von Öl- und Gasfeuerungsanlagen (bis 5.000 bzw. 10.000 kW) festgelegt worden.

Bei neuen oder wesentlich geänderten Öl- und Gasfeuerungsanlagen müssen bereits seit dem 1. Januar 1998 die folgenden Abgasverlust-Grenzwerte eingehalten werden: Bei vier bis 25 kW maximal elf Prozent Abgasverlust, über 25 bis 50 kW maximal zehn Prozent, über 50 kW maximal neun Prozent. Bestehende Öl- und Gasfeuerungsanlagen müssen die neuen Grenzwerte nach einer Übergangsfrist einhalten.

Sie hängt davon ab, welchen Abgasverlust und welche Nennwärmeleistung der Schornsteinfeger bei der Einstufungsmessung ermittelt hat. Für Altanlagen mit einer Kesselleistung von vier bis 100 kW endet die Übergangsfrist bei einer dreiprozentigen Überschreitung des Grenzwertes bereits am 1. November 2001.

(ASUB)