

INHALT

Wohntrends

Neuer Auftritt mit Korkböden	2
Wandverkleidung mit Stofftapeten	2
CO ₂ -frei: Wasserdampfkamine	2

Meinung und Umfrage

An der Schwelle: Klimaschutz braucht Baupolitik	3
Klima: Hausbesitzende in Aufbruchsstimmung	3

Jahrestrends 2022

Kreislaufwirtschaft: das Nachhaltigkeitsprinzip	4
Flexibel wohnen und arbeiten	4
Dächer und Fassaden begrünen	4

Bauen & Modernisieren

Raus mit alten Wohngiften!	5
Die richtige Entsorgung von Wohngiften!	5
Hanf – ein Baustoff der Zukunft	6
Die guten Eigenschaften von Hanf als Baustoff	6
Abschied vom Öl	7
Schiefer: Natur auf ewig	7

Finanzieren

Besser als Rosenkrieg: geordnete Vermögensregeln	8
Klug sparen für die Unabhängigkeit	8



Wohntrends

Wandverkleidung mit Stofftapeten

→ Seite 2



Jahrestrends 2022

Dächer und Fassaden begrünen

→ Seite 4



Bauen & Modernisieren

Schiefer: Natur auf ewig

→ Seite 7

ZAHL DES MONATS

14 %

der Deutschen mit Wohneigentum wollen noch in diesem Jahr klimafreundlich modernisieren. 26 Prozent planen die CO₂-Reduzierung in den nächsten drei bis fünf Jahren, weitere zwölf Prozent bis 2030.

Quelle: Umfrage BHW Bausparkasse/Kantar

IMPRESSUM

Herausgeber:

BHW Bausparkasse
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Postfach 10 13 04, 31763 Hameln
Tel.: 05151 / 18 2100
presse@bhw.de

Konzept, Redaktion und Grafik:

AMG Hamburg
Eppendorfer Landstraße 102 a, 20249 Hamburg
Tel.: 040 / 48 06 50-0
info@amg-hamburg.de

EDITORIAL

liebe Redaktion,

auf das Baugewerbe entfallen über 35 Prozent des Abfallaufkommens in der EU. Ohne energetische Sanierungen und den zügigen Wechsel in eine Kreislaufwirtschaft wird Deutschland sein Ziel, die CO₂-Emissionen im Baubereich deutlich zu senken, nicht erreichen. Wie groß ist die Bereitschaft der Deutschen, dies mit einer energetischen Sanierung der eigenen Immobilie zu unterstützen? Laut einer aktuellen Umfrage der BHW Bausparkasse befürwortet nur jeder fünfte Deutsche, der Wohneigentum besitzt, ein höheres Tempo beim Umsetzen von Klimaschutzmaßnahmen. Knapp 40 Prozent wollen dagegen abwarten, ehe sie in eine energetische Modernisierung investieren. Gute Impulse für eine Sanierung liefern staatliche Zu-

schüsse und Förderungen, zum Beispiel für die Umstellung der Heizung von Öl auf erneuerbare Energien. Auch an ressourcenschonenden Baustoffen mangelt es nicht. Mit dem umweltfreundlichen Hanfkalk etwa gelingt heute schon der Bau eines kompletten Hauses. Klar ist, wer seine Immobilie zukunftsfit machen will, braucht verlässliche Rahmenbedingungen, auch für die Finanzierung. Hier ist die Politik gefragt, das zögerliche Verhalten vieler zugunsten umweltfreundlicher Modernisierung am Bau aufzubrechen. Wir freuen uns, wenn diese Themen Ihr Interesse wecken.

Mit freundlichem Gruß

His Lederer

WOHNTRENDS

Neuer Auftritt mit Korkböden

Als Bodenbelag in kräftigen Farben, in Holz- oder Steinoptik sorgt Kork für neue Auftritte im Wohnbereich. Das Naturmaterial hilft sogar, Energiekosten zu sparen.

Kork ist elastisch, kälteisierend und kaum feuchtigkeitsempfindlich. Das wussten schon die Römer zu schätzen und verwendeten Kork zur Dichtung von Bauwerken. Das Naturmaterial wird besonders für seine Strapazierfähigkeit und gute Trittschall-dämmung geschätzt. Eine sechs Millimeter dicke Korkschiicht kann den Trittschall um bis zu 21 Dezibel verringern, das entspricht der Wirkung eines Teppichs. „Korkböden sorgen für ein rundum gesundes Wohnklima und helfen, Energiekosten zu sparen. Zudem ist das robuste, nachhaltige Mate-



Dämmt den Trittschall um 21 Dezibel: Kork

rial vollständig recycelbar“, so Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. Für die Gewinnung von Kork muss kein einziger Baum gefällt werden. Die Korkeiche wird circa alle zehn Jahre geschält und die Rinde wächst nach. Dank neuer Designs wird der Einsatz von Kork im modernen Wohnambiente immer beliebter. Mittels digitaler Drucktechniken gibt es die Naturböden in natürlich wirkenden Stein- oder Parkett-optiken, in jeder Wunschfarbe und mit Mustern oder Ornamenten bedruckt. Wer beim Verlegen des Bodens auf das Logo des Deutschen Korkverbands achtet, ist auf der ökologisch sicheren Seite.

WOHNTRENDS

Wandverkleidung mit Stofftapeten



Textile Wandbespannung mit schall- und wärmedämmender Wirkung

Tapeten aus Stoff erleben derzeit eine Renaissance. Die textilen Wandbeläge sind nicht nur äußerst dekorativ, sondern auch wärme- und schallisierend.

Ihren Ursprung hat die Stofftapete im Orient. Dort schmückten Monarchen ihre Paläste mit ornamentalen Wandteppichen oder textilen Wandbespannungen. Heute werden Motive mittels moderner Drucktechnik hergestellt und

sind deutlich preiswerter zu haben. Ihre dekorative Wirkung ist geblieben: Textiltapeten aus Jute, Leinen, Samt oder Seide sind die neuen Hingucker in modernen Wohnräumen. Eingewebte Lurex- oder Metallfäden erzeugen dabei schillernde Effekte. Gestreift oder gemustert, in Gold oder kräftigen Modefarben gehalten, verleihen sie Wohnräumen eine individuelle Note. Stark im Trend sind auch dreidimensionale Wandbekleidungen, die per

Thermoforming dauerhaft in den Stoff gepresst werden. Bemustert und gefärbt werden die Textiltapeten per Siebdruckverfahren. „Stofftapeten wirken schall- und wärmedämmend, sind diffusionsoffen und atmungsaktiv und tragen so zum gesunden Raumklima bei“, sagt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. Die Stofftapeten werden als Rolle oder Meterware angeboten und sind ab circa 30 Euro pro Quadratmeter erhältlich.

CO₂-frei: Wasserdampfkamine

Flackerndes Kaminfeuer sorgt für Wärme und Gemütlichkeit. Doch zum Schutz der Umwelt wird von der Verbrennung von Holz abgeraten. Die neue Alternative sind Elektrokamine. Sie werden mit Wasserdampf betrieben und verursachen keine Umweltschäden.



Elektrokamine setzen auf „Effektfeuer“

Man kann die neuen Wasserdampfkamine an der Wand befestigen oder frei stehend als Raumteiler einsetzen. Als Elektrokamine sind sie an keine Beschränkungen gebunden und können nahezu überall in Szene gesetzt werden – Stromanschluss oder Steckdose genügen. Für die täuschend echt aussehenden Flammen sorgt ein eingebauter Vernebler. Dieser zieht Wasser aus einem Tank und bildet daraus Wasserdampf, der von LED-Lichtern angestrahlt wird und die Illusion lodender Flammen perfekt macht. Der Dampf, der nicht vom Licht erhellt wird, steigt wie echter Rauch auf. „Die Kamine arbeiten mit Effektfeuer, was sie besonders sicher für

Haushalte mit Kindern oder Tieren macht. Auch wird kein schädliches CO₂ freigesetzt, was die Umwelt schon“, so Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Wasserdampfkamine mit Heizfunktion eignen sich zudem ideal als Zusatzheizung in gut gedämmten Räumen von bis zu 25 Quadratmetern. Die Effekt-Kamine sind als Kamineinsatz bereits ab 500 Euro und als Fertigmöbel ab 1.200 Euro erhältlich.

MEINUNG

An der Schwelle: Klimaschutz braucht Baupolitik

„Die Klimawende gelingt nur mit einer Förderarchitektur, die sich auf die CO₂-Senkung im Altbau konzentriert“, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse.



Henning Göbel ist Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse

Der Auftakt ins Bau- und Modernisierungsjahr 2022 war für viele turbulent. Der vorzeitige Förder-Stopp für zwei Programme der KfW sorgte allenthalben für Verunsicherung. Durch den unerwarteten Ansturm auf die Mittel wurden die Förderungen gewissermaßen Opfer des eigenen Erfolgs. Für viele Bauende bedeutete das bange Tage.

Verlässliche Förderung

Diese Vollbremsung offenbart, vor welchen Herausforderungen die Politik steht, um die Weichen für die Klimawende beim Bauen neu zu stellen. Wir stehen heute an einer wichtigen Schwelle: Bis 2030, also in weniger als zehn Jahren, sollen die CO₂-Emissionen um zwei Drittel gesenkt werden. Das geht nur mit Hilfe der Immobilienbesitzerinnen und -besitzer. Unsere neue Umfrage zeigt, dass 40 Prozent der Deutschen mit

Wohneigentum innerhalb der nächsten fünf Jahre eine Modernisierung zur CO₂-Reduzierung planen. Wichtig ist jetzt, diese Bereitschaft durch neue Fördermodelle zu unterstützen. Wer investiert, erwartet transparente und zuverlässige Rahmenbedingungen. Dabei geht es nicht in erster Linie um Besserverdiener, sondern um Familien mit mittleren Einkommen, die Altbauten energetisch fit machen wollen. Oder um Ältere, die in ihre sanierungsbedürftigen Immobilien

aus den 50er oder 60er Jahren investieren sollen. Sie alle brauchen die Gewissheit, ihre Ausgaben stemmen zu können; bei Bedarf mithilfe staatlicher Rückendeckung.

Altbau im Fokus

Es ist ein gutes Signal, dass noch 2022 zwei neue Maßnahmenpakete auf den Weg gebracht werden. Sie sollten Bestandsgebäude in den

Fokus rücken, weil hier die größten CO₂-Effekte zu erzielen sind. Gleichzeitig wäre es sträflich, Neubauprojekte nicht mit der neuesten CO₂-neutralen Technik auszustatten und dies wirtschaftlich zu unterstützen. Ergänzt werden können die staatlichen Förderungen mit speziellen Darlehen, die wir als Finanzierer für nachhaltige Projekte bereitstellen.

„Deutschland muss im Immobilienbereich schnell zu einer echten Kreislaufwirtschaft kommen.“

Doch bei allen finanziellen Anreizen – häufig übersehen wir, dass der Immobilienbereich zügig zu einer echten Kreislaufwirtschaft kommen muss. CO₂ entsteht schließlich über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie – von der Herstellung der Baumaterialien bis zur Entsorgung. Es gibt viel zu tun für die Ampelkoalition, aber auch für die Bauwirtschaft und für uns, die Finanzierer. Lassen Sie uns die Ärmel aufkrepeln und diese Herkulesaufgabe gemeinsam in Angriff nehmen. Jetzt!

UMFRAGE

Klima: Hausbesitzende in Aufbruchsstimmung

Viele Hausbesitzende befinden sich aktuell im Wartestand für die Umsetzung ihrer privaten „Klimawende“. Dass es dabei besonders auf die angekündigten Förderpakete ankommen wird, belegt eine Umfrage der Bausparkasse BHW unter 2.000 Immobilienbesitzenden. 40 Prozent der Befragten wollen in den nächsten fünf Jahren modernisieren, um den CO₂-Ausstoß ihrer Immobilie zu senken.

Die Bereitschaft, energetische Maßnahmen an der eigenen Immobilie umzusetzen, variiert stark. Jeder Fünfte (20 Prozent) freut sich, dass die Bundesregierung Tempo machen will, 18 Prozent halten dies jedoch für übertrieben. Mehr als ein Drittel (39 Prozent) will noch abwarten. Während 14 Prozent gleich 2022 Maßnahmen umsetzen möchten, schließen ebenso viele eine Modernisierung ganz aus.

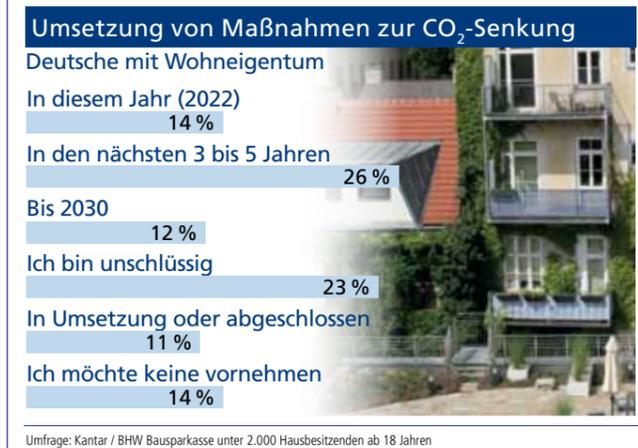
Fokus auf Altbauten

„Eigentümerinnen und Eigentümer erwarten zu Recht Planungssicherheit von der Politik“, erklärt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse. „Um den größten Klimaschutz-Effekt zu erzielen, sollten sich die neuen Förderpakete auf die CO₂-Reduzierung im Altbau konzentrieren.“ Je nachdem,

wie ein Haus ausgestattet ist, geht es dabei um Investitionen von mehreren Zehntausend Euro. Laut BHW-Umfrage würden 42 Prozent der Haus- und Wohnungsbesitzenden für eine Sanierung zwischen 1.000 und 10.000 Euro in die Hand nehmen, 27 Prozent über 10.000 bis zu 30.000 Euro.

Sorgen wegen zu hoher Ausgaben

Mehr als ein Drittel der Befragten (36 Prozent) bereitet es jedoch Sorgen, dass sie nicht wissen, ob sie die notwendigen Investitionen aufbringen können. Häufig hegen Haushalte, die monatlich ein Nettoeinkommen von unter 2.000 Euro zur Verfügung haben, diese Befürchtung (46 Prozent). „Es muss gelingen, auch die Haushalte mit niedrigen oder mittleren Einkommen für energetische Projekte zu gewinnen“, betont Henning Göbel. „Das ist ein zentraler Erfolgsfaktor der Klimawende.“



Schere im Kopf

Wer weniger verdient, hat sich meist noch nicht näher mit den Fördertöpfen befasst. Nur 41 Prozent der Haushalte mit monatlichen Nettoeinkommen unter 2.000 Euro wissen, wo und wie sie Zuschüsse oder vergünstigte Darlehen erhalten. Unter denjenigen, die mehr als das Durchschnittseinkommen von 3.600 Euro zur Verfügung haben, sagen dies mehr als zwei Drittel (68 Prozent).

2022 herrscht Aufbruchsstimmung unter Deutschlands Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern. Die Zukunft gehört dem klimaschonenden und nachhaltigen Bauen und Wohnen. BHW stellt die diesjährigen Trends vor.

Trend 1: Kreislaufwirtschaft: das Nachhaltigkeitsprinzip

Innovative Verfahren beleben den Markt für klimafreundliches, nachhaltiges Bauen. Im Zentrum steht die Wiederverwendbarkeit bereits verbauter Materialien – das „Cradle to Cradle“-Prinzip. Umweltexperten und -expertinnen fordern: Bereits in der frühen Planungsphase von Bauten müssen Instandhaltung und Entsorgung berücksichtigt werden.

Statistisch gesehen werden in Deutschland mehr als 16 Tonnen Metall, Beton, Holz und andere Rohstoffe pro Jahr und Person verbraucht. Dieser Verschwendung wertvoller Rohstoffe und Ressourcen will die Europäische Kommission Einhalt gebieten. Die Spareffekte für die Umwelt und Wirtschaft schätzt sie sehr hoch ein: Eine sofortige Umstellung auf ein Wiederverwendungsprinzip, der sogenannten „Circular Economy“, würde EU-weit in den



Neue Raumpotenziale für Gemeinschaften

Trend 2: Flexibel wohnen und arbeiten

Neue Formen des städtischen Wohnens und Arbeitens finden immer mehr Anhänger. Cluster-Wohnen und Co-Working-Spaces ermöglichen eine neue Wohnflexibilität. Sie versprechen nicht nur kreatives Wohnen, sondern auch die effektivere und preiswerte Nutzung von Platzressourcen.

Viele Menschen suchen eine Antwort auf steigende Mietpreise und den Bedarf an wohnortnahen Arbeitsplätzen. Eine Option ist es, Wohnraum gemeinsam zu gestalten und Gemeinschaftsräume fürs Arbeiten zu schaffen. Cluster-Wohnungen, eine Kreuzung zwischen Wohngemeinschaft und Kleinstwohnung, bieten dafür attraktive Möglichkeiten. Sie sehen zusammen nutzbare Räume vor, etwa Wohnküchen, Bibliotheken, Lesezimmer oder Dachterrassen. „Für das Wohnen bedeutet das ein Umdenken“, sagt Iris Laduch von der BHW Bausparkasse. „Neue Konzepte zielen daher auch auf die langfristige Flexibilität für die Bewohnenden.“ Noch werden die meisten Wohngebäude sowohl eigentumsrechtlich wie auch bautechnisch als Einzeleinheiten gebaut. Das erschwert eine spätere Anpassung, wenn sich Bedürfnisse verändern. Das Cluster-Wohnprojekt Spreefeld in Berlin zeigt, welche Vorteile ressourcen- und klimaschonende Wohnqualität bieten kann. Im Erdgeschoss gibt es sogenannte Optionsräume, die etwa als Co-Working-Space dienen oder vermietet werden können.

Trend 3: Dächer und Fassaden begrünen

Dächer und Fassaden zu begrünen ist kein Luxus, sondern eine Notwendigkeit. So lautet das

Fazit des Bundeskongresses Gebäudegrün 2021. Als Ausgleich für die über 90 Quadratkilometer Fläche, die jedes Jahr in Deutschland versiegelt werden, verbessern Grünflächen das Mikroklima und die Wohnqualität.

Rund 42 Prozent der Städte und Gemeinden über 50.000 Einwohner fördern laut dem Bundesverband Gebäudegrün e. V. mit direkten oder indirekten Zuschüssen die Dachbegrünung, 34 Prozent auch die Fassadenbegrünung. „Die Anreize für grüne Gebäude zeigen Wirkung“, erläutert Jan Ebert von der BHW Bausparkasse. „Das motiviert Hausbesitzer und Wohneigentümergeinschaften, sich mit eigenen Maßnahmen für ein besseres Klima zu engagieren.“ Schon heute liegt die Summe der über die Jahre hinweg begrünter Dachflächen in Deutschland bei rund 120 Quadratkilometern. Horizontale und vertikale Gärten sind Multitalente. Pro Quadratmeter wandeln sie rund 300 Gramm CO₂ in Sauerstoff um. Sie reduzieren Abgase, schützen vor Überhitzung, verbessern die Dämmung von Gebäuden und sparen Energie. Auch optisch werten die Gärten Hauswände und Dächer auf. Dabei stechen begrünte Fassaden deutlich mehr ins Auge und erzeugen auch mehr Grünvolumen als extensiv bepflanzte Dachflächen.



Grünflächen für ein besseres Mikroklima



Im Fokus: die Wiederverwendung alter Baumaterialien

nächsten acht Jahren 600 Milliarden Euro einsparen und zwei Millionen neue Jobs schaffen. „Allein auf das Baugewerbe entfallen über 35 Prozent des Abfallaufkommens in der EU“, sagt Holm Breitkopf von der Bausparkasse BHW. „Die Kreislaufwirtschaft ist der Zukunftsmarkt schlechthin!“ Aktuell werden die meisten Ressourcen verschwendet, weil Materialien nach Gebrauch nicht in ihre Bestandteile zerlegt werden. Leuchtturm-Projekte wie die Bayern-Kaserne in München zeigen, was geht. Hier baut man – nach dem Prinzip der Ökoeffektivität – aus Bau- und Abbruch-Abfällen neue Häuser für junge Familien.

Raus mit alten Wohngiften!

2019 wurden in Deutschland knapp 24 Millionen Tonnen gefährliche Abfälle erzeugt, darunter 9,6 Millionen Tonnen gefahrstoffhaltiger Bau- und Abbruchabfälle. Jahrzehntlang wurden Baumaterialien, die mittlerweile als Giftstoffe bekannt sind, bedenkenlos verbaut. Bei der Modernisierung von Altbauten ist daher größte Vorsicht geboten.

Einige der belasteten Baustoffe sind als krebserregend eingestuft – so auch Asbest. Werden Asbestfasern eingeatmet, können sie langfristig schwere oder sogar tödliche Krankheiten erzeugen. Seit 1993 ist Asbest in Deutschland verboten. Doch schlummern die gefährlichen Mineralfasern noch immer in vielen sanierungsbedürftigen Dächern und Fassaden. Vor zehn Jahren waren schätzungsweise noch 37 Millionen Tonnen Asbestzement in Deutschland verbaut.

Fachleute hinzuziehen

Atembeschwerden, Kopfschmerzen, Allergien – mit Schadstoffen belastete Baumaterialien können eine Vielzahl an Symptomen auslösen. Ihre Entfernung im Rahmen von Gebäudesanierungen ist daher dringend geboten. „Da vor allem Bauten aus der Zeit zwischen 1950 und 1980 betroffen sind, sollte man bei Sanierungen unbedingt auf die Entsorgung von Schadstoffen spezialisierte Profis hinzuziehen“, so Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Diese erken-



Keine Seltenheit bei der Altbauanierung – schadstoffbelastete Baumaterialien

nen direkt vor Ort mögliche Gefahrenquellen. Wer auf den Rat qualifizierter Fachleute verzichtet, riskiert gesundheitliche Gefahren und erhebliche Folgekosten aufgrund von Bauverzögerungen.

Auf umweltfreundliche Alternativen setzen

Lösemittel wie Formaldehyd oder das Holzschutzmittel PCP sind selbst nach Jahrzehnten noch in alten Dachstühlen, Bodenbelägen oder Wandverkleidungen nachweisbar. Auch heute noch ziehen mit neuen Möbeln und Teppichen

aus Billigländern oft gefährliche Wohngifte ins Haus mit ein und gefährden die Gesundheit. Es ist ratsam, sich im Vorfeld bei Herstellern, Fachleuten oder im Baustoffhandel über geeignete Baumaterialien zu informieren. Sie sind dazu verpflichtet, Auskunft darüber zu erteilen, ob ein Material besorgniserregende Stoffe enthält. „Ökosiegel geben dabei eine gute Orientierung. Wo immer möglich, sollten umweltfreundliche Alternativen wie Naturlacke und -farben oder Lehmputz eingesetzt werden“, so BHW Experte Thomas Mau.

RATGEBER

Die richtige Entsorgung von Wohngiften



Asbest und Co. sind eine Gefahr für die Wohngesundheit

Bei der Sanierung von Altbauten, vor allem aus der Zeit zwischen den 60er- und 80er-Jahren, ist die fachgerechte Entsorgung von giftigen Baustoffen unabdingbar. Die BHW Bausparkasse nennt die häufigsten Wohngifte:

Lösemittel, Pestizide, Weichmacher

In vielen Klebern, Farben, Lacken, Boden-

belägen und Möbeln befinden sich Weichmacher und Lösemittel, die Kopfschmerzen oder Übelkeit hervorrufen können. Formaldehyd ist eines der bekanntesten Lösemittel und gilt als krebserregend. Die Quelle – oft am Geruch erkennbar – sollte schnellstmöglich entfernt werden. Belastete Bodenbeläge beseitigt eine Fachfirma. Pestizide, wie das Holzschutzmittel PCP stecken noch in vielen Dachstühlen der 50er und 60er-Jahre. PCP gilt ebenfalls als eindeutig krebserregend.

Asbest

Bis zum Verbot von Asbest 1993 wurden Dach- und Fassadenplatten meist aus Asbestfasern hergestellt. Auch in Nachtspeicheröfen, Dich-

tungen oder Lüftungskanälen wurde Asbest verarbeitet. Die Mineralfasern gelangen durch Sägen, Brechen oder Bohren in die Atemwege und können langfristig schwere Krankheiten verursachen. Asbest muss stets fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden.



Giftige Dämmstoffe fachgerecht entsorgen

Glaswolle

Glaswolle ist nach wissenschaftlicher Kenntnis krebserregend, wenn die Fasern der Wolle eingeatmet werden. Der Dämmstoff muss

luftdicht in speziellen Müllsäcken zum Reststoffhof gebracht werden. Tipp: Mit einem Beleg lässt sich hinterher beweisen, dass die Glaswolle ordnungsgemäß entsorgt wurde.

Hanf – ein Baustoff der Zukunft

Mit Hanf kann man nicht nur ökologisch wertvoll dämmen, sondern auch komplette Häuser bauen. Möglich macht das der Baustoff Hanfkalk. Er ist feuchtigkeitsregulierend, wärmedämmend und wiederverwertbar. In Deutschland spezialisieren sich immer mehr Hersteller auf den gesunden Baustoff.



Umweltverträglich und emissionsarm: das Hanf-Kalk-Haus

An der Hanfpflanze mit botanischem Namen „Cannabis Sativa“ klebt noch immer der Geschmack des Verbotenen. Der Anbau fiel lange Zeit komplett unter das Betäubungsmittelgesetz. Doch die Nutzpflanze aus Asien entwickelte sich zum Alleskönner mit hervorragender Ökobilanz.

Aus Nutzhanf lassen sich theoretisch bis zu 50.000 verschiedene Produkte herstellen. Dazu gehören auch die Hanfschäben, das sind holzartige Schnitzel, die bei der Verarbeitung der Pflanze in der Textil- und Lebensmittelindustrie abfallen.

Das Haus vom Acker

Während man in anderen Ländern Europas schon länger mit Hanfkalk baut, tritt der ökologische, dabei kostengünstige Baustoff nun auch in Deutschland seinen Siegeszug an. Bei der Verwendung profitieren Bewohner und

die Umwelt gleichermaßen. Das Verfahren ist einfach: Aus den Hanfschäben kombiniert mit Kalk und Wasser entsteht Hanfkalk – ein steinharder Baustoff, der sich ideal zum massiven Bauen, Sanieren und zur Verbesserung der Energiebilanz eignet.

Zwei Hektar Hanf für ein großes Haus

Für ein Ein- bis Zweifamilienhaus ist die Menge eines Hanffeldes von ein bis zwei Hektar Größe, gewachsen in ca. 100 Tagen, bereits ausreichend. „Durch ihre optimale Wärme- und Feuchtigkeitsregulierung sorgen Wände aus Hanfkalk das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima – und das ohne zusätzliche Dämmschicht“, sagt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. Hinzu kommt, dass Hanfkalk

komplett frei von bedenklichen Stoffen wie Leim, Klebstoff oder Plastik ist. „Das trägt zur guten Raumluft bei und wirkt sich auch positiv auf die Umwelt aus, da sich Hanfkalk später wiederverwerten oder kompostieren lässt“, so Binder.

FAKTEN-CHECK

Die guten Eigenschaften von Hanf als Baustoff

Bauen mit Hanfkalk bietet innovative Möglichkeiten in ökologischer und bauphysikalischer Hinsicht. Darauf weist die BHW Bausparkasse hin. Hier die Vorteile des Baustoffs auf einen Blick:

Hervorragende Ökobilanz

Mit Hanf gelingt Klimaschutz bereits beim Bauen. Hanf wächst 50-mal so schnell wie Holz, bindet bereits im Wachstum jede Menge Kohlendioxid und lässt sich nach der Nutzung komplett als Baumaterial wiederverwerten oder kompostieren. Damit gehört Hanf zu einem besonders umweltverträglichen Baustoff, der ein emissionsarmes Bauen ermöglicht.

Verzicht auf zusätzliche Wärmedämmung

Hanfkalk ist natürlich wärmedämmend. Er speichert die Wärme im Winter und reflektiert sie im Sommer. Eine zusätzliche Dämmung ist damit nicht notwendig.

Wohnwert wird erhöht

Die monolithische bzw. einschalige Bauweise mit Hanfkalk bietet zusätzliche Vorteile wie Zeitersparnis beim Bau und einen Platzgewinn durch schlankere Wände. Zudem werden die Sanierungszyklen der Außenhaut eines Gebäudes dadurch verlängert. Das Fazit: Der Wohnwert wird gesteigert und dabei noch Geld gespart.

Feuchtigkeitsregulierend

Hanfkalk speichert viel Feuchtigkeit und ist hygroskopisch. Das heißt, bei niedriger Raum-



Ein Hanf-Kalk-Haus speichert Wärme ohne zusätzliche Dämmung

luftfeuchte gibt der Baustoff die vorher aufgenommene Feuchtigkeit wieder an die Umgebung ab. Damit sind Wände aus Hanfkalk weitgehend vor Feuchteschäden geschützt.

Abschied vom Öl

Heizen mit fossilen Brennstoffen wie Öl wird immer teurer, allein schon wegen der jährlich steigenden CO₂-Abgaben. Wer auf umweltfreundliche Brennstoffe und Technologien setzt, kann dagegen mit großzügigen Zuschüssen bei der Umstellung rechnen.

Die Luft soll sauberer werden. Eine wichtige Rolle bei der Luftverschmutzung spielt dabei das schädliche Stickstoffdioxid, ein ätzendes Reizgas. Es entsteht hauptsächlich bei der Verbrennung fossiler Energieträger wie Heizöl, Erdgas und Kohle. Zu hohe Konzentrationen in der Luft können Atemnot und Atemweginfekte hervorrufen oder verstärken. Zudem verschmutzt Erdöl Luft und Meere und steht als Rohstoff nicht endlos zur Verfügung. Gründe genug, um seinem alten Ölkessel Lebewohl zu sagen und sich nach Alternativen umzuschauen.

Klimafreundliches Heizen wird gefördert

Im Jahr 2020 waren rund 4,6 Millionen Ölheizungen in Deutschland in Betrieb. Zwar ging die Anzahl der Ölheizungen in den vergangenen Jahren zurück, dennoch steigt der Anteil

derer, die hinsichtlich Energieverbrauch und Schadstoffemissionen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Sind diese bisher nicht nachgerüstet worden, müssen sie laut dem aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) nach 30 Jahren ausgetauscht werden. Wer sich jetzt von seinem alten Ölkessel verabschiedet, kann bei der neuen Heizung mit staatlichen Zuschüssen zwischen 40 und 55 Prozent rechnen. Gefördert werden umweltfreundliche Technologien, die fossile Brennstoffe komplett ersetzen oder zumindest reduzieren. Dazu gehören zum Beispiel die Wärmepumpe, Holz- oder Pelletheizung, Solarthermie und Photovoltaik. Thomas Mau von der



Gesunde Wärme ohne fossile Brennstoffe – der Umwelt zuliebe

BHW Bausparkasse rät Hausbesitzern, sich von einem Experten beraten zu lassen. „Die Wahl der passenden neuen Heiztechnik ist insbesondere vom energetischen Zustand des Gebäudes abhängig.“

BHW Bausparkasse rät Hausbesitzern, sich von einem Experten beraten zu lassen. „Die Wahl der passenden neuen Heiztechnik ist insbesondere vom energetischen Zustand des Gebäudes abhängig.“

Schiefer: Natur auf ewig



Schiefer überzeugt durch seine Optik, Vielseitigkeit und einwandfreie Ökobilanz

Schiefer, das ist Natur pur mit einer fast unendlichen Geschichte. Der Naturstein wurde bereits vor Tausenden von Jahren für den Hausbau genutzt. Heute beeindruckt der Baustoff durch seine Optik, Vielseitigkeit und gute Ökobilanz.

Viele historische Gebäude belegen die Robustheit, Wetterfestigkeit und die lange Haltbarkeit des Schiefergesteins. Heute überzeugt das Naturmaterial als ökologisch wertvoller

Baustoff, der in einer enormen Variabilität für Dachdeckungen, Fassadengestaltungen und verstärkt auch im Wohnbereich verwendet wird.

Starke Optik, wirkungsvoll im Materialmix Anthrazit-Töne und grau melierte Elemente stehen hoch im Kurs bei Architekten und Baufamilien. Der klassische Tonschiefer mit seiner lebendigen Struktur und der blau- bzw. grauschwarzen Farbgebung passt gut in diesen langfristigen Farbtrend. Zudem ist Schiefer ein

idealer Teamplayer, der sich mit weiteren Materialien wie Holz und Glas optisch gut verträgt.

Nachhaltig gut

Als Baustoff überzeugt Schiefer mit einwandfreier Ökobilanz. Er ist schadstofffrei, von langer Lebensdauer und verbraucht bei der Erzeugung wenig Energie. Das Naturmaterial kann problemlos entsorgt oder anderweitig verwertet werden. Damit entspricht Schiefer zu hundert Prozent den Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens. „Die höheren Kosten können zunächst abschrecken“, räumt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse ein. „So erfordert die Eindeckung eines Hausdachs mit Schiefer besondere Fachkenntnisse vom Dachdecker. Dafür profitiert man aber auch von einer längeren Lebensdauer im Vergleich zu vielen anderen Bedachungsmaterialien. Der höhere Preis zahlt sich auf Dauer aus.“

Hervorragende Produktlebenszyklen

Laut den Produktlebenszyklen vom Bund Technischer Experten e.V. liegt das Schieferdach vor allen anderen Bedachungsprodukten mit einer Lebensdauer von 75 bis teilweise 100 Jahren vorn. Tondachziegel belegen mit 60 Jahren den 2. Rang. Während andere Bedachungen in diesem Zeitraum mindestens einmal ausgetauscht werden müssen, fallen solche Arbeiten bei einem gut gedeckten Schieferdach in der Regel gar nicht erst an.

Besser als Rosenkrieg: geordnete Vermögensregeln



Vorbeugen für den Streitfall – durch klare Regelungen

Wenn sich Ehepaare scheiden lassen, bleibt die gemeinsame Verantwortung für das Wohneigentum so lange bestehen, bis eine rechtsgültige Regelung gefunden ist. Dabei geht es um viel Geld. Denn durchschnittlich werden für die Finanzierung des ersten gemeinsamen Eigenheimes Darlehen über 330.000 Euro aufgenommen.

bleiben sie zunächst Vertragspartner.

Besser spät als nie

Entscheidungen mit großer finanzieller Tragweite fallen in der Trennungssituation besonders schwer. „Deshalb ist sinnvoll, wichtige Regelungen zum Vermögen schon weit vorher klar zu vereinbaren, am besten mit

einem Ehevertrag“, rät Jan Ebert von der BHW Bausparkasse. Dazu entschließen sich allerdings beim Kauf die wenigsten. „Ehepartner können ihre Rechte und Pflichten aber auch noch zu einem späteren Zeitpunkt fixieren“, so der Experte.

Durch zwei geteilt

Liegt kein Vertrag vor, bilden Eheleute rechtlich eine Zugewinngemeinschaft, die das Vermögen umfasst, das ab der Hochzeit geschaffen wird. Das heißt im Scheidungsfall zum Beispiel: Wenn ein Ex-Partner die Immobilie allein weiter bewohnen will, wird die Restschuld von deren aktuellem Wert abgezogen und dann durch zwei geteilt. „Das Eigentum sollte vor der Scheidung an denjenigen übertragen werden, der die Immobilie weiter nutzt“, betont Ebert. „Andernfalls wird Grunderwerbsteuer fällig.“

Objekt im Rosenkrieg

Eine Variante ist – je nach Möglichkeit –, ein Haus in zwei Wohneinheiten aufzuteilen. Geschiedene können sie dann separat bewohnen, bewirtschaften und auch vermieten. Alternativ erleichtert ein Verkauf das Leben – die Ex-Partner können Schulden tilgen und Startkapital für ihre jeweiligen Zukunftspläne schaffen. Wird die Immobilie jedoch zum Streitobjekt, droht möglicherweise ein Verkauf zu ungünstigen Konditionen.

Klug sparen für die Unabhängigkeit

Junge Menschen verfügen oft nur über ein knappes Monatsbudget, da fällt Sparen nicht leicht. Trotzdem gilt: Früh anfangen lohnt sich! Mit einem Bausparvertrag kann man Kapital aufbauen – ohne Negativzinsen fürchten zu müssen. Bausparer werden zusätzlich staatlich gefördert und haben später Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen für ihre Wohnwünsche.

Für die Entscheidung, regelmäßig Geld beiseitezulegen, braucht es Motivation. Die ist beim Bausparvertrag klar: Man kann das angesparte verwenden, um später unabhängig und mietfrei zu wohnen. Auch für junge Leute ist interessant, dass ein Bausparvertrag für mehr eingesetzt werden kann als nur den Hausbau oder einen Wohnungskauf: „Anteile für eine Genossenschaftswohnung können finanziert werden oder ein schickes Bad für die Mietwohnung“, erläutert Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse.

Übersichtliche Sparbeiträge

Rund 60 Euro Sparbetrag monatlich reichen, um die volle Wohnungsbauprämie vom Staat zu bekommen. Die Förderung für Ledige beträgt zehn Prozent auf maximal 700 Euro

jährlich, also 70 Euro. Besonders Auszubildende sollten ihren Anspruch auf vermögenswirksame Leistungen (VL) vom Arbeitgeber prüfen lassen. Bislang verzichtet darauf in Deutschland schätzungsweise ein Drittel von etwa 20 Millionen Anspruchsberechtigten. Je nach Branche sind bis zu 40 Euro VL im Monat oder 480 EUR im Jahr möglich. Bis zu 43 Euro pro Jahr gibt es vom Staat als Sparzulage.

Privileg für Junge

Wer unter 25 Jahren erstmalig mit dem Bausparen beginnt und mindestens sieben Jahre lang durchhält, genießt ein Privileg, das ältere Sparer nicht haben: mit dem Guthaben eine Reise, den Führerschein oder ein neues Mobil-



Viele der 20 Millionen Anspruchsberechtigten verzichten auf staatliche Zuschüsse

telefon bezahlen. „Sonst dürfen ausschließlich Wohnzwecke finanziert werden“, so der Experte von BHW. Ein besonderer Vorteil für junge Sparer: Einige Bausparkassen bieten ihnen einen einmaligen Startbonus an.