

INHALT

Wohntrends	
Dekorative Wandteppiche	2
Stilvoll einheizen	2
Gut versiegelt: Holz im Bad	2
Meinung und Umfrage	
Sanieren in der Krise: Gemeinsam stärker!	3
Eine Rechnung für alle	3
Energie	
Neue Bewertungstools für nachhaltiges Bauen	4
Energieversorgung in Bürgerhand	4
Bauen für den Klimaschutz	
Ein Abfallprodukt macht Furore: Das Strohballenhaus	5
Fakten-Check: Stroh & Co – Vorteile schlagen Vorurteile	5
Bauen & Modernisieren	
Wie Licht die Wohngesundheit stärkt	6
Licht für draußen? Bitte blendfrei!	6
Fenstertausch – schöne Aussichten auf Spareffekte	7
Dringend geboten: Der Heizungstausch	7
Finanzieren	
Bausparen gegen die Zinsspirale	8
Anschluss-Darlehen – heute schon an morgen denken	8



Energie

Energieversorgung in Bürgerhand

→ Seite 4



Bauen & Modernisieren

Licht für draußen? Bitte blendfrei!

→ Seite 6



Bauen für den Klimaschutz

Ein Abfallprodukt macht Furore: Das Strohballenhaus

→ Seite 5

ZAHL DES MONATS

72 %

der Deutschen mit Wohneigentum gefällt die Idee, Handwerkerinnen und Handwerker gemeinsam mit ihren Nachbarinnen und Nachbarn zu beauftragen. 43 Prozent der Befragten in dieser Gruppe favorisieren die gemeinsame Anschaffung einer Solaranlage.

Quelle: Umfrage BHW Bausparkasse / YouGov

IMPRESSUM

Herausgeber:

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

Konzept, Redaktion und Grafik:

AMG Hamburg
Eppendorfer Landstraße 102 a, 20249 Hamburg
Tel.: 0 40 / 48 06 50-0
info@amg-hamburg.de

EDITORIAL

liebe Redaktion,

»Worst First!« Wohngebäude mit dem höchsten Energiebedarf müssen vorrangig modernisiert werden, darüber herrscht Einigkeit. Denn die meisten Altbauten hierzulande liegen weit hinter den Energie- und Komfort-Standards zurück. Fast die Hälfte aller Heizungen wird mit dem fossilen Brennstoff Gas betrieben, ein Drittel mit Öl, mit fatalen Folgen für die Umwelt. Zudem sind 235 Millionen Fenstereinheiten veraltet. Ihr Austausch könnte jährlich rund 12 Millionen Tonnen CO₂ einsparen. Dabei ist den meisten Haus- und Wohnungsbesitzenden bewusst, dass die Sanierung ihrer Immobilie für die Umwelt, den eigenen Geldbeutel und die Wertsteigerung der Immobilie von großem Nutzen ist. Immerhin werden die installierten Leis-

tungen zur Stromerzeugung aus Wind-, Solar- oder Biomasseanlagen heute schon zu 40 Prozent von Privatpersonen, Landwirtinnen und Landwirten erbracht. Bürgerinitiativen für das Energy Sharing nehmen an Fahrt auf. „Gemeinsam geht mehr“, das bestätigt auch unsere aktuelle Studie. 72 Prozent der befragten Wohneigentümerinnen und -eigentümer sympathisieren mit der Idee, gemeinsam mit Nachbarinnen und Nachbarn zu modernisieren, um Zeit und Geld zu sparen. Es zeigt sich: Der Mangel an Ressourcen motiviert zum Umdenken. Bleibt nur noch der Wunsch, dass sich die Förderpolitik diesem Trend nicht in den Weg stellt.

Mit freundlichem Gruß

Inis Ledner

WOHNTRENDS

Dekorative Wandteppiche

Dekorative Wandteppiche machen der klassischen Bilderwand immer öfter Konkurrenz. Denn sie haben weit mehr als nur optische Vorteile zu bieten. Im Wohn- und Schlafbereich verbessern sie auch das Raumklima.

Die Kunst des gewebten Bildes ist eine jahrtausendealte Tradition. In Europa erlebten Wandteppiche und Gobelins ab dem 15. Jahrhundert ihre Blütezeit. Heute feiern die textilen Wandbilder im modernen Gewand ihr Comeback. In dezenten Tönen oder kräftigen Farben, in moder-



6519 pressediens.de/Thomas Ibsen / BHW Bausparkasse

Behaglich und schalldämmend: Großflächige Wandteppiche

nem oder traditionellem Design, erobern sie Wohn- und Schlafzimmerwände. Dabei werden sie auch zur Schalldämmung oder gegen schlechte Raumakustik eingesetzt und verbreiten eine behagliche Wärme. Die Auswahl der Wandbilder garantiert für jeden Geschmack das passende Motiv. Die Materialien variieren von Seide bis zu grober Wolle. Moderne Wandteppiche sind in unterschiedlichen Größen zu haben, besonders beliebt sind großflächige Exponate als Alternative zu Bilderwänden. „Je größer der Teppich, desto besser kann er die Wärme im Zimmer halten und Schall schlucken“, sagt Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. Die Art der Aufhängung des Wandteppichs richtet sich nach seinem Gewicht. Schwere, große Teppiche sollten am besten mit einer stabilen Holzrahmung versehen werden.

WOHNTRENDS

Stilvoll einheizen



6519 subesradiatori.com / Beppe Brancato, Art Direction: Studio Milo / BHW Bausparkasse

Heizkörper avancieren zu wärmespendenden Kunstobjekten

Moderne Heizkörper sind oft gar nicht mehr als solche zu erkennen. In Form von Raumteilern, Regalen oder frei stehenden Skulpturen punkten sie als multifunktionale Designelemente – mit guter Wärmeleistung und niedrigem Energiebedarf.

Weiß und gerippt, das war einmal. Heute setzt man Heizkörper gern optisch in Szene. Dabei werden die modernen Geräte den Wohn- und Sanitärbereich in mehrfacher Hinsicht auf. In kräftigen Farben oder Metallic-Tönen, geradlinig oder verspielt, passen sie perfekt in jedes moderne Ambiente. Im Bad, Wohn- und Schlafbereich lassen sich die Geräte als Regale, Raum-

teiler, Garderoben oder frei stehende Skulpturen einsetzen. Einige Hersteller bieten auch Heizkörper an, die sich Treppenläufen oder Dachschrägen anpassen. Dabei sorgen Niedrigtemperatur-Heizkörper schon mit 55 Grad warmen Wasser für wohlige Wärme. „Wichtig ist, dass der Heizkörper nicht überdimensioniert ist und am richtigen Standort angebracht wird“, sagt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. Wer Räume nicht nur optisch, sondern auch energieeffizient aufwerten will, kann auf ein von Wärmepumpen betriebenes Heizsystem umstellen. So lassen sich bis zu 35 Prozent Energie gegenüber einer herkömmlichen Heizung sparen.

Gut versiegelt: Holz im Bad

Waschbecken, Badewannen und WCs aus Holz halten Einzug ins Badezimmer. Das Naturmaterial wirkt antibakteriell und macht herkömmlichen Keramikfliesen ganz schön Konkurrenz.

Rund elf Millionen Deutsche planen laut einer Umfrage, innerhalb der nächsten zwei Jahre ihr Bad zu modernisieren. Viele liebäugeln dabei mit Holz, um die Nasszelle behaglicher und wärmer zu gestalten. Das robuste Naturmaterial fühlt sich angenehm an und wirkt sehr wohnlich. „Holz reguliert die Feuchtigkeit und schafft ein gesundes Raumklima. Kiefer, Eiche oder Lärche nehmen dabei Bakterien und Keime auf und töten sie ab“, erläutert Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. „Bei Holzmöbeln im Bad ist allerdings gute Pflege das A und O.“ Mit Wachsen oder Ölen versiegelt, findet Holz dort vielseitige Anwendung: als Bodenbelag, Wandverkleidung oder Möbelstück. Dabei können



6520 ninaimai.at / Markus Bstiele / BHW Bausparkasse

Die moderne Alternative zu Porzellan und Keramik: Holz

Behandlungen mit Bootslack oder Hartwachsöl das Aufquellen von Holz verhindern. Ein neues Spa-Erlebnis versprechen Badmöbel aus einem Verbundstoff von Holzspänen und Harz. Finnische Designer haben daraus Bad-Ausstattungen in Holzoptik entwickelt, die besonders wasserabweisend und pflegeleicht sind. Die schlichten Möbel basieren auf Pappel- und Birkenholz.

MEINUNG

Sanieren in der Krise: Gemeinsam stärker!

Das Prinzip des Kollektivs hat in Deutschland Tradition und bewährt sich besonders in der Krise, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse.

Wer heute Modernisierungspläne hat, sieht sich mit vielfältigen Problemen konfrontiert. Die Inflation steigt rapide, ebenso die Preise für Energiekosten. Baumaterialien werden knapp, Handwerkerinnen und Handwerker sind Mangelware und die Zinsen für Baugeld ziehen an. Gleichzeitig steigt die Notwendigkeit, Gebäude umweltgerecht zu sanieren. Je älter eine Immobilie, desto größer ist die Gefahr auf einen Sanierungsstau zuzusteuern. Die bereits spürbaren Folgen des Klimawandels erhöhen den Druck weiter. Neue Lösungen sind gefragt, um Haus- und Wohnungsbesitzende zum Handeln zu ermutigen. Sie entscheiden maßgeblich mit darüber, ob Deutschland die hochgesteckten Klimaziele im Bereich Bauen und Wohnen erreichen wird. Jede energieeffiziente Maßnahme zählt.



Henning Göbel ist Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse

Baugemeinschaften geben. Schätzungen zufolge reduzieren sich die Kosten beim gemeinschaftlichen Bauen gegenüber dem Kauf einer Immobilie von einem Bauträger um bis zu 30 Prozent. Auch Eigentümerinnen und Eigentümer könnten sich zu Modernisierungsgemeinschaften zusammenschließen, um das Auftragsvolumen für Handwerksbetriebe attraktiver zu gestalten. Serielle Modernisierungen, die heute schon auf der Basis von Vorfertigung und einheitlichen Standards funktionieren, senken die Produktions- und Handwerkskosten erheblich.

„Der Zusammenschluss zu Modernisierungsgemeinschaften birgt enorme Kostenvorteile“

Das Prinzip lässt sich in Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen anwenden, wie auch in Siedlungen mit baugleichen Häusern. So können Modernisierungswillige „in Serie“ Dächer und

Fassaden dämmen oder Fenster austauschen. Die passenden Module werden in Fabriken industriell hergestellt und vor Ort in relativ kurzer Zeit montiert. Bewährt haben sich auch Quartierslösungen, etwa für die Installation von Wärmepumpen, die ganze Wohnviertel mit klimafreundlicher Wärme versorgen.

Daumen hoch für das Kollektiv

Dass Modernisierungswillige in hohem Maße bereit sind, gemeinsam neue Wege bei Sanierungen zu gehen, zeigen die Ergebnisse einer aktuellen Umfrage der BHW Bausparkasse: 72 Prozent der Immobilienbesitzenden gefällt die Idee, zusammen mit Nachbarinnen und Nachbarn einen Handwerksbetrieb zu beauftragen. Der Schulterchluss lohnt sich für alle Beteiligten. Er ermöglicht Baubetrieben, günstigere Leistungen anzubieten, Preisvorteile beim Einkauf von Materialien weiterzugeben und eine zügige Abwicklung der Sanierungsarbeiten sicherzustellen. Zusammen Projekte zu realisieren, die man allein nicht stemmen könnte – diese Idee hat in Deutschland eine lange Tradition. Der Klassiker Bausparen macht deutlich, dass ein Kollektiv der vielen funktioniert.

UMFRAGE

Eine Rechnung für alle

Krisen machen erfinderisch! 72 Prozent der Menschen mit Wohneigentum gefällt die Idee, Handwerkerinnen und Handwerker gemeinsam mit ihren Nachbarinnen und Nachbarn zu beauftragen. Viele erwarten Kostenvorteile etwa bei Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Das zeigt eine Umfrage der BHW Bausparkasse unter 1.023 Immobilienbesitzenden.

Handwerksbetriebe sind überlastet, Baumaterialien knapp und teuer – aber Sanierungsarbeiten dringend notwendig. Daher sind neue Lösungen gefragt. Eine Option, um Kosten zu sparen, ist der Zusammenschluss zu einer Modernisierungsgemeinschaft. So lassen sich Handwerkeraufträge zu größeren Projekten bündeln. Diese Idee favorisieren 77 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer in Städten. Im ländlichen Raum, wo viele Einfamilienhäuser stehen, sind es 71 Prozent.

Kosten runter

Was motiviert Immobilienbesitzende, gemeinsame Sache zu machen? 54 Prozent versprechen sich Preisvorteile bei den Handwerksleistun-

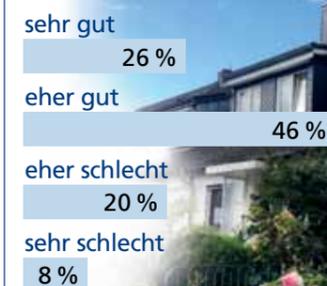
gen. 46 Prozent erwarten einen Mengenrabatt für Baumaterialien, 45 Prozent eine beschleunigte Abwicklung ihrer Aufträge. „Mit einem größeren Auftragsvolumen erhöhen sich auch die Chancen auf eine zügige Ausführung“, bestätigt Hennig Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse. Er ist überzeugt, dass gemeinschaftliches Handeln eine gute Antwort ist, um den Umbau des Gebäudestands voranzubringen. „Serielle Modernisierungen in Nachbarschaften können etwa für Bestandsbauten gleicher Baujahre immense Kostenvorteile bringen, weil sie auf Basis von Standards funktionieren.“

Energieeffizienz rauf

Die Steigerung der Energieeffizienz ist für viele das oberste Ziel einer gemeinschaftlichen Auftragsvergabe. 43 Prozent der

Befragten in dieser Gruppe würden eine Solaranlage installieren, 36 Prozent innovative Heiztechnik wie Wärmepumpen oder Pelletheizungen. Indes glauben 26 Prozent derjenigen, die Projekte mit Nachbarinnen und Nachbarn ablehnen, nicht daran, dass ein Zusammenschluss bei Sanierungen Vorteile bringt. 33 Prozent der Sceptikerinnen und Sceptiker befürchten vor allem Streitigkeiten.

„Ich finde die Idee, gemeinsam mit Nachbarinnen und Nachbarn Sanierungsarbeiten zu beauftragen ...“



Umfrage von YouGov / BHW Bausparkasse unter 1.023 Befragten ab 18 Jahren, die ihre Immobilie selbst nutzen

Neue Bewertungstools für nachhaltiges Bauen

Mit rund 230 Millionen Tonnen pro Jahr ist der Bausektor einer der größten CO₂-Verursacher in Deutschland. Auch in unseren Breiten spüren immer mehr Menschen die Auswirkungen des Klimawandels. Die Notwendigkeit steigt, klimafreundliches Bauen neu zu definieren. Neben der Energieeffizienz soll zukünftig bei Gebäuden die Wiederverwendbarkeit von Baumaterialien eingeschätzt werden. Bewertungstools schaffen die Grundlage dafür.



Vorhandene Baustoffe sollen zukünftig verstärkt als Rohstoffquellen dienen

Über 80 Prozent der mineralischen Abfälle auf dem Bau werden bereits recycelt. Doch das meiste davon landet laut Dr. Anja Rosen von der Universität Wuppertal als Schotter im Straßenbau. Wertvolle Ressourcen bleiben so ungenutzt. Kaum nachvollziehbar bei den rasant steigenden Baustoffpreisen. Die Expertin für zirkuläres Bauen macht sich dafür stark, verbautes Material zurück in den Materialkreislauf zu lenken und so Rohstoffe zu sparen.

Ressourcen in Bauwerken nachweisen

„Vorhandene Bauwerke können als Rohstoffquellen dienen“, sagt Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. „Das erfordert jedoch neue Bewertungskonzepte, die ausweisen, welche wiederverwertbaren Werkstoffe die Gebäude enthalten.“ So soll ein von der Regierung geplanter Ressourcenpass dazu

reden. Hier treffen Angebot und Nachfrage aufeinander noch bevor das Material aus einem Gebäude ausgebaut wird. „Alle diese Tools werden zukünftig eine wichtige Rolle spielen, um eine echte Kreislaufwirtschaft zu realisieren, verantwortungsvoller zu bauen und die tatsächliche CO₂-Bilanz von Gebäuden abzubilden“, ist BHW-Expertin Pompa überzeugt.

beitragen, die Recyclingfähigkeit von Baustoffen und damit den längeren Lebenszyklus verbauter Produkte zu fördern. Der von Anja Rosen entwickelte „Urban Mining Index“ zielt darauf, bereits in der Planungsphase Materialien auf ihre Wiederverwendbarkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen und zu dokumentieren. Und das Stuttgarter Start-up Concular macht derzeit mit einer Online-Datenbank für gebrauchtes Baumaterial von sich

Energieversorgung in Bürgerhand

Mieter-Strom und Energy Sharing könnten an Fahrt gewinnen, wären da nicht noch viele bürokratische Hürden. Vor dem Hintergrund knapper Ressourcen fordern 30 Umweltverbände daher neue Regeln für das Energy Sharing und den Ausbau der dezentralen Energie-Versorgung.

Eine Studie der Agentur für erneuerbare Energien belegt: Die installierten Leistungen zur Stromerzeugung aus Wind-, Solar- oder Biomasseanlagen wurden 2019 zu 40 Prozent von Privatpersonen, Landwirtinnen und Landwirten erbracht. Wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen erschweren derzeit jedoch den Ausbau von Erzeugungsanlagen in privater Hand.

Gemeinsam geht's besser

Projekte wie das der Bürgerenergie-Genossenschaft Beng in München oder der HEG Heidelberger Energiegenossenschaft eG zeigen, was möglich ist. Die Mitglieder der Genossenschaften beteiligten sich an einer dezentralen Energiewirtschaft über ein Genossenschaftskonzept. Auch die Bürgerinitiative EWS in Schönau, heute die größte Energiegenossenschaft in Baden-Württemberg, macht vor, wie eine preisgünstige Versorgung mit klimafreundlicher Energie funktionieren kann. Das Konzept ist einfach und

überzeugend: Die Genossenschaften betreiben Photovoltaikanlagen standortnah auf Dächern von öffentlichen und privaten Gebäuden wie Grundschulen, Kläranlagen oder Wohnhäusern. Mieterinnen und Mieter, auf deren Dach eine Solaranlage über die Genossenschaft installiert wird, profitieren direkt vom vergünstigten Mieterstrom.

Energy Sharing macht Bürgerenergie attraktiver

Ob mit oder ohne Solaranlage auf dem eigenen Dach, beim Energy Sharing sollen alle Bürgerinnen und Bürger den gemeinschaftlich erzeugten regionalen Strom über das öffentliche Stromnetz zu günstigen Tarifen nutzen können. Dafür machen sich Umweltverbände, darunter das Bündnis Bürgerenergie, stark. „Noch sind

die rechtlichen Rahmenbedingungen für Energy Sharing nicht klar geregelt“, sagt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. Er verweist auf eine Potenzialstudie des Instituts für ökologische Wirtschaftsforschung. „Demnach könnten 90 Prozent aller Haushalte in Deutschland mit vergünstigtem Energy-Sharing-Strom versorgt werden.“



Erfolgs-Modell: Bürgerenergie-Genossenschaften wie hier in Heidelberg

Ein Abfallprodukt macht Furore: Das Strohballenhaus

Als umweltfreundliche Alternative zu synthetischen Dämmstoffen ist Stroh seit vielen Jahren bekannt. Doch Häuser, deren tragende Wände mit Stroh gebaut werden, sind hierzulande noch selten. Dabei gibt es viele gute Gründe, auf Stroh zu bauen. Allen voran die exzellente Ökobilanz.

Jedes Jahr fallen in Deutschland über 40 Millionen Tonnen Getreidestroh an. Laut dem Fachverband Strohballenbau Deutschland e.V. (FASBA) könnten davon rund 10 Millionen Tonnen energetisch oder stofflich als Nebenprodukt der Landwirtschaft verwendet werden. Bauen mit Stroh ist daher besonders ressourcen- und energieeffizient. Die Herstellung und Verarbeitung des Materials verbraucht kaum Primärenergien, ist regional verfügbar und kann mit geringem Aufwand weiterverarbeitet werden.

Bauen mit pflanzlichen Materialien

„Bauen mit pflanzlichen, Kohlenstoff speichernden Materialien wird aus Klimaschutzgründen in den kommenden Jahrzehnten eine zunehmend wichtige Rolle spielen“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Mittlerweile gibt es auch klare Regelwerke für Strohballenhäuser und gesicherte Qualitätsstandards.“ Als schnell nachwachsender ökologischer Baustoff garantiert das Naturmaterial eine sehr gute Wärmedämmung, besten Schall- und Hitzeschutz und ist dabei mit 5 bis 15 Euro pro Quadratmeter vergleichsweise günstig.

Baurechtliche Hürden nur in Deutschland

Mit der Erfindung der Strohballenpresse entstanden bereits Ende des 19. Jahrhunderts die ersten lasttragenden Strohballenhäuser in Nebraska, USA. Seitdem ist die lasttragende Konstruktion auch als Nebraska-Stil bekannt. Das erste Strohballenhaus in Deutschland wurde in der Eifel gebaut, als Teil des UNESCO-Geoparks in der Vulkaneifel. 1,25 Meter breite Strohquader tragen das komplette Dach. Das Gebäude

verfügt über eine optimale Wärmeisolierung, die in Kombination mit den dreifach-verglasten Fenstern so hoch ist, dass keine Heizung gebraucht wird. „Beispiele wie diese belegen die ausgezeichneten Energiekennzahlen von Strohballenhäusern und deren Nachhaltigkeit“, sagt Thomas Mau. Das Haus in der Eifel wurde wegen seiner Umweltfreundlichkeit und Wohnqualität von der Europäischen Union gefördert.



Lasttragende Strohballenhäuser punkten mit ausgezeichneten Energiekennzahlen

FAKTEN-CHECK

Stroh & Co – Vorteile schlagen Vorurteile

Brandgefahr, Feuchtigkeit, Lebensdauer – Strohballenhäuser sind noch immer mit vielen Vorurteilen belastet. Doch spätestens mit der Strohbaurichtlinie von 2019 sind diese Bedenken entkräftet worden. BHW beantwortet die wichtigsten Fragen.

Besteht erhöhte Brandgefahr?

Loses Stroh ist leicht entflammbar. Beim Strohhaus werden jedoch Strohballen, also verdichtetes Stroh, genutzt. Durch die feste Pressung sind die Strohhalme von der Sauerstoffzufuhr abgeschlossen. Dadurch gilt das Material als „normal entflammbar“ und darf nach der Landesbauordnung eingesetzt werden.



Professionell verarbeitet wird Stroh zum tragenden Baustoff

Was ist mit Schimmel und Feuchtigkeit?

Stroh ist zwar feuchttempfindlich. Doch im professionellen Bauverfahren wird darauf geachtet, dass das verwendete Stroh während der Bauphase vor Regen geschützt ist und die Strohballenwände professionell verputzt werden. So wird das Eindringen von Feuchtigkeit verhindert.

Wie lange hält ein Strohballenhaus?

Das älteste Strohballenhaus steht in Nebraska und wurde 1903 erbaut. In Frankreich steht ein noch bewohntes Strohballenhaus aus dem Jahre 1921.

Wie ist die Wärmedämmung?

Hervorragend. Mit den Strohballen können Gebäude aller Dämmstandards gebaut werden – bis hin zum Effizienzhaus 40 (Plus) oder Passivhaus.

Ist ein Strohballenhaus teuer?

Zwar ist der Planungsaufwand und der Zeiteinsatz beim Bau, z. B. durch Lehmverputzung höher, dafür ist das Stroh jedoch günstig bei Landwirtinnen und Landwirten in der Region zu erwerben. Im Allgemeinen spricht man von etwa zwei bis fünf Prozent Kostenersparnis gegenüber vergleichbaren Häusern anderer Bauarten. Dazu kommt das hohe Einsparpotenzial an Energie während der Nutzung.

Wie Licht die Wohngesundheit stärkt

Licht kann stimulieren oder beruhigen, die Konzentration steigern oder für Entspannung sorgen. Doch um Wohn- und Arbeitsräume optimal und energiesparend auszuleuchten, sollte man einiges bedenken. Das gilt besonders für die dunkle Jahreszeit!

Durchschnittlich verbraucht ein Haushalt pro Jahr allein für Licht rund 400 Kilowattstunden (kWh). Damit entfallen 10 Prozent des gesamten Stromverbrauchs auf Leuchtmittel. Der planvolle Umgang mit Licht kann sich also lohnen, auch für die Wohngesundheit. Wissenschaftlerinnen und

Wissenschaftler weisen darauf hin, dass vor allem die nicht sichtbare, biologische Wirkung von Licht zu wenig berücksichtigt wird. Dabei werden im medizinisch-therapeutischen Bereich seit vielen Jahren etwa mit UV-Strahlung erfolgreich Hautkrankheiten behandelt, Infrarot-Strahlung dient der Linderung von Verspannungen oder Muskelschmerzen. Immer öfter im Einsatz sind auch Tageslichtlampen, weil sie gegen Depressionen

und Müdigkeit wirken und den körpereigenen Energiespeicher auftanken helfen. Dieses Wissen machen sich auch Lichtplanerinnen und Lichtplaner für Wohn- und Arbeitsbereiche zunutze. Sie bieten einen Mix von Leuchten an, der sich, angefangen von Tageslichtlampen für den Heimgebrauch bis hin zu komplexen Beleuchtungssystemen, am Biorhythmus der Bewohnerinnen und Bewohner orientiert.



Gute Lichtverhältnisse sind Grundlage für ein sicheres und konzentriertes Arbeiten – auch in der Küche

Licht muss sich anpassen

„Die Vorteile von gutem Licht werden in vielen Haushalten noch nicht optimal ausgeschöpft“, sagt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. „Das kann die Wohngesundheit dauerhaft stören.“ Sie rät, die Beleuchtung so zu planen, dass sie, je nach Nutzung der Räume, die Konzentration oder Entspannung steigern hilft. Für das Homeoffice, die Küche oder den Essplatz sollte man hochwertige und blendfreie Platzbeleuchtungen vorsehen. In Verkehrszielen wie Fluren und Treppen

erhöht ein Lichtmix aus direkten und indirekten Leuchten die Sicherheit. Und im Wohnzimmer setzen, in Kombination mit einer dimmbaren Deckenbeleuchtung verschiedene Akzentbeleuchtungen die Raumteile und Möbel in Szene. Auch farbige Leuchten sind im Trend. Sie tauchen Räume in ein besonderes Licht und gelten in der dunklen Jahreszeit als Hotspots.

Licht für draußen? Bitte blendfrei!

Die Lichtverschmutzung in den letzten 25 Jahren hat weltweit um 49 Prozent zugenommen. Doch wenn Straßen-, Gebäude-, und Gartenbeleuchtungen die Nacht zum Tag machen, hat das gravierende Schattenseiten – für Mensch und Tier.

Nächtliche Beleuchtung dient vor allem der Orientierung und dem Sicherheitsgefühl. Gleichzeitig verbraucht sie sehr viel Energie und ist eine Lichtfalle für wild lebende, nachtaktive Tierarten. Insekten, die für die Bestäubung von Obst und Gemüse essenziell sind,

werden vom Licht angezogen und verenden scharenweise in den künstlichen Lichtquellen. Langzeitstudien zeigen, dass eine künstlich aufgehellte Umgebung den natürlichen Wachstumszyklus von Pflanzen negativ beeinflusst. Auch bei Menschen bringt zu viel Licht den Tag-Nacht-Rhythmus aus dem Lot. Besonders in Großstädten nimmt der Lichtersmog

zu. In Wien hat man errechnet, dass allein Geschäftsbeleuchtungen ein Drittel der Lichtverschmutzung ausmachen.

Sparsame LED-Beleuchtung

Durch die Umstellung auf eine dezente Außenbeleuchtung können private Haushalte dazu beitragen, den Lichtsmog zu reduzieren. „Lampen mit hohem UV- und Blaulichtanteil, etwa als Fassaden- oder Wegbeleuchtung, wirken besonders störend. Ein Umstieg auf LED in warmweißen Tönen ist problemlos machbar“, so Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. „Je niedriger die Lichtpunkthöhe, desto geringer ist die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten und die Beeinträchtigung der Lebensräume.“ Er verweist auf die Regel, dass die beleuchtete Fläche, nicht die Lichtquelle, zu sehen sein soll. Dabei verhindern geschlossene Gehäuse oder ein Blendenschutz die offene und direkte Strahlung in den Nachthimmel. Ratsam ist es, die Beleuchtung auf Wege und Treppen zu beschränken und Bewegungsmelder einzusetzen. Ganz absehen sollte man davon, Bäume und Sträucher anzustrahlen. Sie sind Lebensraum von Vögeln, Insekten und anderen Tieren.



Leuchten dürfen nicht zu Lichtfallen für nachtaktive Tiere werden

Fenstertausch – schöne Aussichten auf Spareffekte

Laut Statistik sind in Deutschlands Gebäuden rund 235 Millionen Fenstereinheiten sanierungsbedürftig. Ihre Wärme- und Schalldämmung entspricht längst nicht mehr den heutigen Standards. Das kommt auch die Umwelt teuer zu stehen.

Im Sommer zu heiß, im Winter zugig und kalt trotz aufgedrehter Heizung: Alte und undichte Fenster, davon allein rund elf Millionen Fenster mit Einfachverglasung, verschwenden in Deutschland sehr viel Energie. „Bei undichten Fenstern gehen bis zu 25 Prozent der Raumwärme verloren“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Umso höher ist der Nutzen einer Modernisierung. „Der Austausch undichter Fenster könnte jährlich rund 12 Millionen Tonnen CO₂ einsparen“, so Mau.

Geringer U-Wert, geringer Energieverlust

Die Kosten für die Modernisierung amortisieren sich verhältnismäßig schnell, zumal die Preise für Heizenergie kontinuierlich steigen und die durchschnittliche Lebensdauer moderner Fenster rund 40 Jahre beträgt. Bei der Wahl neuer Fenster ist der Wärmedurchgangskoeffizient entscheidend, der sogenannte U-Wert. Je niedriger er ist, desto geringer der Energieverlust. Während er bei einer Einfachverglasung meist zwischen 5 und 6 liegt, bringt es ein modernes

Fenster mit Dreifach-Wärmedämmglas auf Werte unter 1,1. Ein Fenstertausch könnte somit laut einer Studie des Bundesverbands „Fenster und Fassade“ pro Fenstereinheit jährlich rund 491 kWh Energie bzw. 49 Kubikmeter Erdgas einsparen.

Dreifachscheiben-Wärmedämmung lohnt mehrfach

Schon der Umstieg von Einfach- auf Zweifachverglasung bringt viele Vorteile. Der Trend geht jedoch zu Fenstern mit Dreifach-Wärmedämmglas. Diese machen sich gleich mehrfach bezahlt. „Durch ihre Bauweise mit der besonderen Rahmenkonstruktion schützen Dreifach-Wärmeglasfenster nicht nur vor Kälte, sie reduzieren auch Lärm und tragen zum Einbruchschutz bei“, sagt Thomas Mau. Er rät

Hausbesitzenden, sich professionell und neutral beraten zu lassen, um die optimale Lösung, auch in Hinblick auf die staatliche Förderung zu realisieren. Die Fördermittel müssen in jedem Fall vor der Auftragsvergabe beantragt werden.



Energie sparen und ruhiger wohnen mit wärme- und schalldämmenden Fenstern

Dringend geboten: Der Heizungstausch

Rund 35 Prozent aller Energie wird in Deutschland im Gebäudebereich verbraucht – der größte Anteil davon bei der Beheizung. Doch Millionen von Heizungsanlagen in deutschen Kellern sind echte Oldies.

2025 soll der Anteil an erneuerbarer Energie bei neuen Heizungsanlagen 65 Prozent ausmachen. In einigen Bundesländern wie Hamburg, Baden-Württemberg und Schleswig-Holstein gelten bereits Klimaschutzgesetze, die vorsehen, dass bei der Heizungserneuerung 15 Prozent der Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien kommen muss. Auch auf EU-Ebene stehen neue Regelungen an, um nationale Verbote für Öl- und Gasheizungen durchsetzen zu können.

Heizkostenreduzierung um 40 Prozent

Mit der Reform der Förderung für einzelne Sanierungsmaßnahmen ab dem 15.08.2022



Neue Heizungsanlagen werden mit 20 bis 40 Prozent staatlich gefördert

wird die Modernisierung der Heizungsanlage weiterhin staatlich unterstützt. Dabei werden die Fördersätze leicht gesenkt, damit mehr Haushalte die Förderung beantragen können. Die Höhe der Zuschüsse, liegt zwischen 20

und 40 Prozent, wenn die neue Heizungsart ganz oder zum Teil mit erneuerbaren Energien betrieben wird. Eine moderne Hybrid-Heizung etwa nutzt die jeweils günstigste Heizvariante für den aktuellen Wärmebedarf. Die Heizkostenreduzierung kann bis zu 40 Prozent betragen.

Klimaschutz wird belohnt

Wer beim Umstieg ausschließlich auf erneuerbare Energien setzt, erhält den höchsten Fördersatz und erzielt die größte Wirkung. „Neben dem Klima wird auch das eigene Budget nachhaltig entlastet. Das wird sich bei den steigenden Öl- und Gaspreisen sowie ansteigender CO₂-Besteuerung schneller im Geldbeutel bemerkbar machen, als man bisher vermutete“, sagt Markus Simon von der BHW Bausparkasse. Die Investition in eine neue Heizung auf Basis erneuerbarer Energien zahlt sich hinsichtlich der zu erwartenden Regelungen aus und steigert zudem den Wert der Immobilie.

Bausparen gegen die Zinsspirale



6530 WeberHaus GmbH & Co. KG / BHW Bausparkasse

Für Familie ein wichtiges Plus: zinssicher planen!

Die Zinsen für Baugeld mit zehn Jahren Laufzeit haben die Drei-Prozent-Marke übersprungen – ungefähr eine Verdreifachung seit Jahresbeginn. Für Modernisierungswillige, die ihr Eigentum in nächster Zeit energetisch sanieren wollen, ist das eine knifflige Situation. Sie können

ihre Finanzplanung mit einem Bausparvertrag auf solide Beine stellen.

Ausgerechnet jetzt, wenn Millionen Häuser zur energetischen Modernisierung anstehen! Lange Zeit wirkten die Zinsen fürs Baugeld fast wie eingefroren. Angesichts angespannter Wirtschaftslage, Inflation und Erhöhung des Leitzinses durch die EZB müssen sich Modernisierende auf weitere Steigerungen einstellen. Dass durch die Geldent-

wertung der Wert aufgenommener Schulden sinkt, wirkt da eher wie ein schwacher Trost.

Hauptsache stabil

„Bei einer Baufinanzierung ist Planungssicherheit jetzt wichtiger denn je“, betont Holm Breitkopf von der Bausparkasse BHW.

„Und zwar über die ganze Laufzeit.“ Das ist für junge Käuferinnen und Käufer eines sanierungsbedürftigen Altbaus genauso wichtig wie für alle, die kurz vor der Rente die Energiebilanz ihrer Immobilie verbessern wollen. Wer ein Projekt plane, so Breitkopf, könne mit einem Bausparvertrag eine solide Basis schaffen. „Bei einem Bauspardarlehen stehen die Zinsen, die man später einmal zahlen wird, von vornherein fest, auch wenn diese nach Vertragschluss an den Märkten weiter anziehen sollten.“

Bauspargeld sofort

Das Prinzip hilft auch denjenigen, die schnell ein Darlehen für die Sanierung benötigen. Sie haben die Option einer Sofortfinanzierung, bei der sie den Kredit direkt bekommen können, aber erst dann den Vertrag anzusparen beginnen. Mit dem Angesparten wird das Darlehen zum Vertragsende auf einen Schlag getilgt. Staatliche Förderungen – Wohnungsbauprämie oder Sparzulage aus Vermögenswirksamen Leistungen – können auf das Bausparkonto fließen wie beim klassischen Modell. Bis zu 50.000 Euro dürfen Hausbesitzende aufnehmen, ohne dass die Bausparkasse den Kredit ins Grundbuch eintragen lässt, anders als bei Hypothekendarlehen von der Bank. Das spart Zeit und Geld.

Anschluss-Darlehen – heute schon an morgen denken

Eine Prognose zur Entwicklung der Baufinanzierungszinsen gleicht aktuell dem Blick in eine Glaskugel. Eins ist jedoch klar: Die Zinsen steigen.

Hausbesitzende, die aktuell ein Anschlussdarlehen vereinbaren, sind in einer komfortablen Situation. Ein Baufinanzierungskredit mit zehn Jahren Laufzeit kostet heute so viel wie 2011, als das erste Darlehen abgeschlossen wurde – etwa 3,5 Prozent. Ihre Kreditraten dürften ungefähr gleichbleiben. Anders sieht es für eine Baufamilie aus, die 2015 ihre Finanzierung unterschrieben hat. Damals lag der Zins für ein 10-jähriges Darlehen bei 1,5 Prozent.

Sondertilgungen leisten

„Wer in absehbarer Zeit ein Anschlussdarlehen benötigt, sollte sein Sondertilgungsrecht ausschöpfen und so den Kreditbetrag reduzieren“, rät Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Bis zu fünf Prozent der Darlehenssumme kann man je nach Vertrag jährlich zusätzlich tilgen. „Je geringer die Schuldenlast, desto niedriger werden auch die zukünftigen Raten.“ Wer kein Sondertilgungsrecht vereinbart hat, kann sich die niedrigen Kreditzinsen für die Anschlussfinanzierung über ein Bauspardarlehen sichern. Nach Ende der Ansparphase wird ein Teil des



6531 Adobe Stock / ty / BHW Bausparkasse

Das Baudarlehen läuft aus? Ein Anschlusskredit erleichtert die Schuldenlast

auslaufenden Kredites mit dem Bausparvertrag getilgt, der Restbetrag über ein Darlehen finanziert. Der Zinssatz für das Bauspardarlehen steht bei Vertragsabschluss bereits fest.

Zeitsprung Forward-Kredit

Eine Alternative ist ein Forward-Darlehen. Bis zu fünf Jahre vor Ende des bestehenden Kredits kann man sich damit den Zins von heute für

die kommenden Jahre sichern. Banken lassen sich die Zinssicherheit eines Forward-Darlehens mit einem kleinen Aufschlag vergüten. „Ein Forward-Darlehen kostet rund 0,02 Prozentpunkte Zuschlag für jeden Monat bis zur Inanspruchnahme“, erläutert der Experte von BHW. Braucht man das Folgedarlehen zum Beispiel in 30 Monaten, erhöht sich der Zins um 0,6 Punkte Forward-Zuschlag.