

INHALT

Wohntrends

- Die Luft ist rein! 2
- Sparen mit Stil: Fensterplissees 2
- Modulküchen für alle Lebenslagen 2

Meinung und Umfrage

- Wohneigentum:
Ohne Sparleistung geht es nicht 3
- Modernisierung – verschoben,
aber nicht aufgehoben? 3

Bauen für den Klimaschutz

- Gute Nachrichten aus
der „progressiven“ Provinz 4
- Energiespartipps für Kurzentschlossene
Das Lehm-Holz-Haus: 4
- Bestnoten für natürliches Bauen 5
- Es braucht einen „Stoffwechsel“ 5

Bauen & Modernisieren

- Kleine Lift – Technik zum Abheben 6
- Bessere Luftqualität für die eigenen
vier Wände! 6
- Smart gespart oder draufgezahlt? 7
- Öltanks umrüsten und
Regenwasser speichern 7

Finanzieren

- Eigentum – nicht nur mit reichen Eltern 8
- Fördermittel: Der frühe Vogel
fängt den Wurm 8



Bauen für den Klimaschutz

Gute Nachrichten aus der „progressiven“ Provinz → Seite 4



Wohntrends

Sparen mit Stil:
Fensterplissees → Seite 2



Finanzieren

Eigentum – nicht nur mit
reichen Eltern → Seite 8

ZAHL DES MONATS

31 %

der Haus- und Wohnungsbesitzenden in Deutschland verschieben Modernisierungs- und Renovierungsvorhaben in der aktuellen wirtschaftlichen Lage erst einmal. Weitere 30 Prozent wollen Arbeiten selbst ausführen.

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.: 040 / 48 06 50-0
info@amg-hamburg.de

EDITORIAL

liebe Redaktion,

die Zeiten fossiler Energieträger gehen ihrem Ende entgegen. Es werden andere, erneuerbare Energiearten sein, mit denen wir in Zukunft günstig und klimafreundlich unsere Wohnungen heizen und beleuchten werden. Doch bis die allein 17 Millionen zwischen 1949 und 1978 gebauten Wohnungen in der neuen, nicht-fossilen Epoche angekommen sind, haben viele ihrer Eigentümerinnen und Eigentümer noch einen Kraftakt vor sich. Sie müssen in ihre Altbauten investieren, trotz hoher Inflationsraten, steigender Zinsen und knapper Baumaterialien. Dass laut unserer aktuellen Umfrage viele eigentlich Modernisierungswillige bei der Umsetzung ihrer Vorhaben zögern, scheint da verständlich. Die Abwartenden wün-

schen sich jetzt Ermutigung durch eine konsequente Förderpolitik. Junge Leute sowie Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen können auf bewährte Instrumente für den Kapitalaufbau und die Eigenheimfinanzierung zurückgreifen. Manchmal stecken beim „Projekt Umbruch“ sogar unverhoffte Chancen in Relikten der alten Welt: Wenn Modernisierende zum Beispiel einen ausrangierten Öltank kostengünstig in den Speicher einer Regenwassernutzungsanlage verwandeln. Wie der „Öl-Wechsel“ funktioniert, erfahren Sie im aktuellen BHW Mediendienst.

Mit freundlichem Gruß

Inis Ledner

WOHNTRENDS

Die Luft ist rein!

Keine Chance den Keimen im Badezimmer! Fliesen mit veredelter Oberfläche sind pflegeleicht und sorgen auf ganz natürliche Weise für gesunde Luft.

Sie sehen nicht nur gut aus, sie haben auch richtig was drauf: sogenannte Hytect-Fliesen sind mit einer Glasur behandelt, die eine Reaktion zwischen Licht, Sauerstoff und Luftfeuchtigkeit auslöst. Dadurch werden Bakterien, Keime und Schimmelpilze zersetzt. Die Oberfläche der Fliese ist leicht zu reinigen: Wasser verteilt sich als dünner Film, Schmutz wird unterspült.



Neue Fliesen mit Frischlufteffekt schützen Allergiker

Daher kann man ihn problemlos entfernen. Auch störende Gerüche werden abgebaut. Das Ergebnis: eine deutlich bessere Raumluft und ein angenehmes Wohnklima. Die vielseitige Oberfläche ist eingebraunt, was den Effekt ein ganzes Fliesenleben lang halten lässt. „Diese Fliesen sind gerade für Allergiker und für Haushalte mit kleinen Kindern und Haustieren ideal“, sagt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. Ob mit schillernder Oberfläche und kräftigen Farben oder dezent und puristisch – die Auswahl an Mosaiken, Wand-, Boden- und Terrassenfliesen mit Hytect-Veredelung ist mittlerweile riesig. Ab etwa 50 Euro pro Quadratmeter sind sie im Fachhandel zu haben.

WOHNTRENDS

Sparen mit Stil: Fensterplissees



Wabenplissees enthalten Luftpolster, die Wärmeverluste reduzieren

Schnelle Energiespareffekte, die auch optisch ansprechend sind, haben derzeit Konjunktur. Eine attraktive Option: Wabenplissees an den Fenstern.

Es zieht! In Altbauten entweicht häufig Wärme über die Fenster. Jetzt versprechen Wabenplissees rasche Besserung. Deren Struktur reduziert den Wärmeverlust spürbar. Das funktioniert so: Die beiden Stoffbahnen des Plissees vor dem Fenster bilden kleine Hohlräume. Dort sammelt sich Luft, die als Isolierung zwischen Innenraum und Fensterfläche wirkt. Die Wärme bleibt länger im Wohn- oder Schlafzimmer. Der Spareffekt für die Heizrechnung ist überraschend

groß: „Plissees können den Energieverbrauch um bis zu zwölf Prozent senken“, sagt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. Das Luftpolster der Wabenplissees schützt im Sommer auch vor Hitze. Ganzjährig dämmen die Plissees das Haus zudem gegen Lärm von draußen und verbessern so die Raumakustik. Gute Qualität ist daher das A und O. Zum Anbringen gibt es zahlreiche Möglichkeiten – am Fensterrahmen, an der Wand oder an der Decke. Dafür braucht es oft nicht einmal eine Bohrmaschine. Die Plissees gibt es in kräftigen oder warmen Farben und unterschiedlichen Stoffqualitäten. Man kann den Raum abdunkeln oder transparente Ausführungen wählen.

Modulküchen für alle Lebenslagen

Modulküchen in edlem Design passen sich jeder Lebenslage an. Von so viel Flexibilität können vor allem die mehr als neun Millionen Deutschen profitieren, die jährlich umziehen.

Küchen nach dem Baukastenprinzip eignen sich für Menschen, die oft die Wohnung wechseln. Denn die einzelnen Module decken alle Grundfunktionen vom Verstauen und Kochen bis zum Spülen ab, sind einfach zusammensteck- und kombinierbar. Und das auch in Räumen, in denen Bewohnerinnen und Bewohner mit minimaler Fläche auskommen müssen. Alle Bestandteile kann man einzeln kaufen, umstellen, wieder entfernen oder ergänzen. „Das Konzept macht die Modulküche so wandelbar, dass sie ihre Besitzer lange begleiten kann, von der Single-WG bis zur Familienwohnung“, erläutert Markus Simon von der BHW Bausparkasse. „Die Komponenten werden zumeist



Das Baukastenprinzip macht Küchen leichter kombinierbar

fertig geliefert, was den Auf- und Abbau sehr vereinfacht.“ Praktisch sind die höhenverstellbaren Stellfüße der Küche. Sie gleichen Unebenheiten im Boden aus, auch die Arbeitshöhe kann variabel angepasst werden. Kompakte Technik kommt dabei in edlem Design daher: mit hochwertigen Fronten und Arbeitsplatten aus Holz, Edelstahl oder Metall und vielfältigen Farbkombinationen für jeden Wohnstil.

MEINUNG

Wohneigentum: Ohne Sparleistung geht es nicht

Ein Interview mit Henning Göbel, dem Vorstandsvorsitzenden der BHW Bausparkasse

Hohe Preise, fehlende Baustoffe, steigende Kreditzinsen – wird der Immobilienkauf jetzt unerschwinglich?

Wer eigene vier Wände erwerben oder energetisch sanieren will, wird derzeit in der Tat mit vielen Risiken konfrontiert. Das ändert nichts an dem Wunsch der meisten Deutschen nach Wohneigentum und ebenfalls nichts an der absoluten Notwendigkeit, viele Millionen Bestandsbauten klimagerecht zu sanieren. Hinzu kommt, dass die Immobilie ein wichtiger Baustein der privaten Altersvorsorge ist. Gerade Haushalte mit niedrigen oder mittleren Einkommen, junge Leute und Familien benötigen diese Absicherung dringend. Wer heute jung ist, kann sich nicht mehr darauf verlassen, vom Staat eine ausreichende Rente zu bekommen.

Unter dem Druck der multiplen Krisen stoßen bewährte Konzepte zur Eigenumbildung offenbar an Grenzen ...

Zunächst einmal ist es Sache der Politik, dafür



Henning Göbel ist Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse

zu sorgen, dass jeder Mensch bezahlbaren Wohnraum findet. Das ist eine der großen sozialen Aufgaben unserer Zeit. Es geht um zwei grundlegende Dinge: ein Dach über dem Kopf zu haben und die Zukunft der nächsten Generation zu sichern. Der Staat muss einen Rahmen schaffen, damit sich auch Jüngere Wohneigentum leisten können. Das sollte nicht von der Finanzkraft des Elternhauses oder der Familie abhängen. Soziale Herkunft darf ebenso wenig zum Kriterium für Wohn-

eigentum werden wie die Zugehörigkeit zu einer Generation. Wir dürfen nicht zulassen, dass für junge Menschen die eigene Immobilie unerreichbar wird. Eine tiefe Spaltung der Gesellschaft wäre die Folge.

Welche Lösungsansätze sind hier denkbar?

Klar ist, dass bestmögliche Unterstützung beim Immobilienkauf und der Modernisierung alter Häuser notwendig ist. Dazu bedarf es einer Verbesserung der Wohneigentumsförderung und großzügiger, leicht zugänglicher Fördertöpfe für

energetische Investitionen. Gleichzeitig sind Hürden wie die hohe Grunderwerbssteuer und aufwendige Genehmigungsverfahren abzubauen. Und schließlich brauchen junge Menschen mit oft mittleren Einkommen eine umfassende Beratung zu den Finanzierungswegen.

Dabei ist auch die Finanzbranche in der Pflicht ...

Gefragt sind zeitgemäße Finanzprodukte und maßgeschneiderte Finanzierungen mit Planungssicherheit für alle Wechselfälle des Lebens. Wir müssen junge Leute wieder mehr für die Idee gewinnen, dass es ohne eigene

„Der Bausparvertrag ist und bleibt ein ideales Instrument zur Bildung von Eigenkapital.“

Sparleistung in den meisten Fällen nicht gehen wird. Der Bausparvertrag mag zwar ein verstaubtes Image haben, aber zeigt jetzt ganz besonders seinen großen Wert bei der Zinssiicherung. Er bleibt ein ideales Instrument zur Bildung von Eigenkapital, bei dem das Prinzip des „Crowdfunding“ schon seit Generationen erfolgreich praktiziert wird.

UMFRAGE

Modernisierung – verschoben, aber nicht aufgehoben?

Die Preise für Gas und Strom steigen kräftig. Wer in Wärmedämmung, neue Fenster oder eine Wärmepumpe investiert, kann die Energiekosten reduzieren. Solche Maßnahmen halten jetzt 36 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer auch für besonders dringend. Doch viele zögern noch mit der Umsetzung, wie eine Umfrage der BHW Bausparkasse belegt.

Vielen Deutschen mit Wohneigentum fehlt es angesichts von hoher Inflation, teuren Handwerksleistungen und Baumaterialien an Planungssicherheit für Investitionen in ihr Haus. Das legt eine repräsentative Umfrage nahe, die YouGov für BHW durchgeführt hat. Rund 31 Prozent der Hausbesitzenden vertagen demzufolge ihre Investition erst einmal. 30 Prozent – bei Haushalten mit mittleren Einkommen sind es sogar 37 Prozent – wollen stärker eigenhändig beim Bauen anpacken. 20 Prozent dagegen sehen keine Hemmnisse

für ihre Sanierungspläne, unter den Besserverdienenden sind es 29 Prozent.

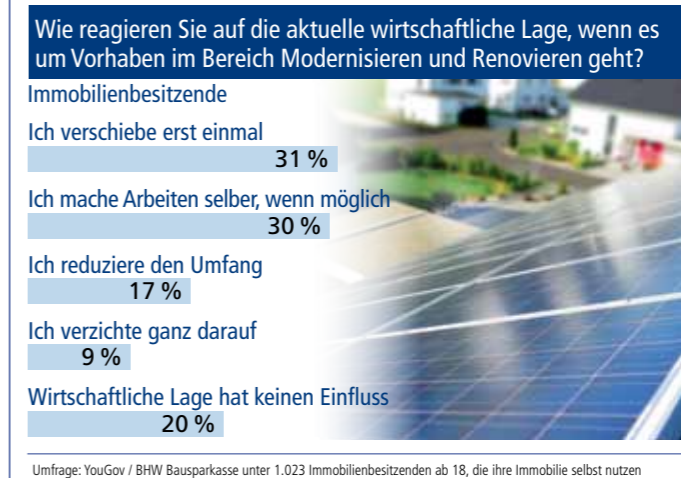
Handlungsdruck wächst

„Wer investiert, braucht finanzielle Spielräume, Vertrauen in die Zukunft und auch kompetente Beratung“, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse. Seiner Ansicht

nach ist es unwahrscheinlich, dass die Preise auf das frühere Niveau zurückkehren. Der Handlungsdruck wird groß bleiben, aber es gibt auch Möglichkeiten, die eigenen Kosten zu senken. „Sanierungswillige können zum Beispiel mit handwerklichen Eigenleistungen oder gemeinsamen Aufträgen innerhalb der Nachbarschaft die Investitionssummen im Rahmen halten“, rät Göbel. „Sie sollten zudem die zahlreichen Fördertöpfe von Bund, Ländern und Kommunen ausschöpfen.“

Anreize zum Umdenken

39 Prozent derjenigen, die Sanierungsprojekte verschieben oder ganz auf die Realisierung verzichten, würden höhere Förderungen als Anreiz zum Umdenken betrachten. Und für 48 Prozent in dieser Gruppe wären sinkende Materialpreise ein Grund. Auch sollten die Baubehörden ihre Auflagen vereinfachen, sagen 21 Prozent. Und 39 Prozent der Zurückhaltenden würden sich überhaupt nur auf ein Projekt einlassen, wenn sie einen baulichen Schaden an ihrem Haus befürchten müssten.



Gute Nachrichten aus der „progressiven“ Provinz



Landgemeinden und Kleinstädte fördern verstärkt junge Familien

Autarke Energieversorgung, innovative Wohnformen und ökologische Bauweisen – die Signale aus der „progressiven Provinz“ finden bei jungen Stadtfamilien zunehmend Gehör. Schlechte Infrastruktur ist aber weiterhin ein No-Go für Stadtflüchtende.

Während im Jahr 2009 noch mehr Menschen aus den ländlichen Räumen in die Städte zogen, ist es heute umgekehrt. Laut dem Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung legen Landgemein-

den und Kleinstädte wieder zu. Erstmals räumen die Möbelpacker 2020 deutschlandweit mehr Großstadtwohnungen aus als ein.

Familien lieben das Landleben

Ländliches Wohnen mit guter Infrastruktur liegt vor allem bei der Altersgruppe der 30- bis 49-jährigen mit Kindern im Trend. Viele kleine Gemeinden fördern die Ansiedlung von Familien mit unbürokratischen Maßnahmen und bieten neben guten Verkehrsanbindungen und preiswer-

ten Wohnformen zahlreiche Vorteile an. Davon profitieren alle Beteiligten.

Vorteile durch Eigeninitiative

„Die Bereitschaft zur Mitgestaltung ökologischer Wohnprojekte ist auf dem Land hoch“, sagt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. „Mit Eigenleistungen schaffen es viele Bau-Gemeinschaften hier, bis zu 30 Prozent der Baukosten einzusparen. Ein altes Haus, einen ehemaligen Bauernhof oder Stall gemeinsam sanieren, Co-Working-Spaces und familienfreundliche Gemeinschaftseinrichtungen aufbauen – das reizt viele. Als Vorbild dienen Projekte wie das mit dem KfW-Award ausgezeichnete Mehrgenerationen-Quartier in Münsing bei München oder der als Kreativort ausgewiesene Hof Prädikow in Brandenburg. Auf dem Gelände der ehemaligen Brennerei mit Häusern, Schmiede und Scheunen bauten Familien neue Wohnformen mit hoher Ökoqualität. „Orte wie diese versorgen sich in vielen Bereichen autark und sind so unabhängiger von Preis- und Versorgungsschwankungen.“, erläutert Holm Breitkopf.

Familien werden gefördert

Die Entscheidung, aufs Land zu ziehen, wird oft auch finanziell belohnt. Immer mehr Gemeinden machen mit dem Siegel „Familienfreundliche Kommune“ auf sich aufmerksam. Und mittlerweile vergeben bundesweit 730 Kommunen ein Baukindergeld oder ähnliche Fördermittel für zugewilligte Familien.

Energiespartipps für Kurzentgeschlossene

25 Prozent der Deutschen mit Wohneigentum würden bis zu 1.000 Euro für eine Modernisierungsmaßnahme ausgeben. So lautet das Ergebnis einer Umfrage der Bausparkasse BHW. Wie viel Energieeinsparung ist für diese vergleichsweise geringe Summe machbar?

1. Kraftwerk auf dem Balkon

Bis zu 100 Euro Stromkosten im Jahr kann man sparen, wenn man kleine Stecker-Solargeräte auf dem Balkon oder der Terrasse aufstellt. Ein einzelnes Modul hat eine Leistung von 300 Watt, wiegt etwa 20 Kilogramm und misst 1,7 Quadratmeter. Die Anschaffungskosten liegen zwischen 300 und 700 Euro inklusive Zubehör. „Manche Städte fördern die Kleinstanlagen mit bis zu 400 Euro“, sagt BHW-Experte Thomas Mau. Interessierte können sich zu Programmen vor Ort bei der Stadtverwaltung oder dem städtischen Energieversorger erkundigen.



Sparen bis zu 100 Euro Stromkosten im Jahr ein: Solarmodule für den Balkon

2. Intelligentes Thermostat

Ein smartes Heizthermostat kostet unter 80 Euro und drosselt die Heizung automatisch, wenn es sinnvoll ist. Zum Beispiel in der Nacht oder während des Lüftens. Der Spareffekt: Senkt man die Raumtemperatur nur um ein Grad Celsius,

reduziert das den Verbrauch um bis zu sechs Prozent.

3. Dichtung gegen Zug

Dringt kalte Luft unter der Wohnungstür oder durch die Ritzen der Fenster ins Haus, leistet die Heizung Schwerarbeit, um die Raumtemperatur auf Wohlfühlniveau zu halten. Abhilfe ist einfach: Porös gewordene Dichtungen, durch die es zieht, sollten ersetzt werden. Bürstendichtungen gibt es zum Anschrauben oder zum Kleben.

4. Vorhänge mit Thermofunktion

Wandteppiche und Vorhänge sind nicht nur dekorativ, sondern können in der richtigen Ausführung noch mehr. Spezielle Thermovorhänge halten die Wärme im Raum, senken den Heizbedarf und wirken zudem schalldämmend. Die Auswahl reicht von Polyester – eine preisgünstige Lösung – bis zu Filz oder Samt.

Das Lehm-Holz-Haus: Bestnoten für natürliches Bauen

Häuser aus Lehm und Holz gibt es bereits seit vielen tausend Jahren. Aufwendig hergestellte Baustoffe wie Beton haben allerdings mittlerweile vor allem den natürlichen Rohstoff Lehm weitgehend verdrängt. Dabei gibt es für alle, die auf energiesparendes und gesundes Bauen Wert legen, kaum eine bessere Kombination als Holz und Lehm.

Das Erdgemisch aus Ton, Sand und Schluff, einer Bodenart aus sehr feinem verwitterten Gestein, liegt uns fast überall zu Füßen. Lehm ist schadstofffrei, kann einfach und energieschonend verarbeitet und beliebig oft wiederverwendet werden. Außerdem ist das Naturmaterial nachhaltig: Wer komplett mit Lehm baut, benötigt nur rund ein Prozent der Energie, die bei der Errichtung eines vergleichbaren Hauses aus Beton oder Ziegeln erforderlich gewesen wäre.

Feuchtigkeit gut reguliert

Mit entsprechender Technik kann Lehm in vielen Teilen eines Gebäudes zum Einsatz kommen. An Wänden reguliert der Baustoff die Feuchtigkeit, schluckt Schall und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Zudem schirmt er Bewohnerinnen und Bewohner gegen hochfrequente Strahlung und Elektromog ab. Bei der modernen Lehm-Holz-Kombination sorgt Holz vorrangig für eine gute Statik und einen hohen Wärmestandard.



Unschlagbare Kombination: Lehm reguliert die Feuchtigkeit, Holz sorgt für eine gute Statik

Für Effizienz- und Passivhaus

Holzhaushersteller gehen angesichts der Knappheit ihres Rohstoffs immer mehr dazu über, Lehm als zweite Komponente einzusetzen. Beide Materialien eignen sich für Effizienz- und auch für Passivhäuser. Und sie lassen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten zu, die vom Landhaus mit Holzfassade bis zum weiß verputzten Designhaus mit viel Glas und flachem Dach reichen. „Das gute Wohnklima eines Lehm-

Holz-Hauses kann man unmittelbar spüren“, sagt Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. Allerdings sind die Baukosten derzeit noch höher, als für einen vergleichbaren Betonbau. „Doch die Preise dürften sich angleichen, sobald sich der Lehm mehr durchsetzt“, ist der BHW-Experte überzeugt. Tatsächlich könnte die Bauweise schon durch das hohe Energiepotenzial von bis zu 80 Prozent viele neue Anhängerinnen und Anhänger gewinnen.

FAKTEN-CHECK

Es braucht einen „Stoffwechsel“



Klimaschonende Baustoffe wie Holz, Lehm, Stroh oder Hanf nehmen Fahrt auf

Die Baubranche verbraucht 40 Prozent der weltweiten Ressourcen an Rohstoffen und Energie. Mit Blick auf die Klimaziele sind jetzt Alternativen

zu konventionellen Baustoffen gefragt. Bauende können bei natürlichen Materialien fündig werden.

Beton ist der am häufigsten genutzte Baustoff. Er besteht aus Zement, Wasser, Sand und Kies. Problematisch ist vor allem die Zementherstellung, die für bis zu acht Prozent des globalen jährlichen CO₂-Ausstoßes verantwortlich ist. Dazu kommt ein Wasserverbrauch von 260 Litern pro Tonne Zement. Gleichzeitig werden die für den Abbau zur Verfügung stehenden Sand- und Kiesvorkommen knapp.

Rückbesinnung

Die in Beton vielfach enthaltenen Zusatzstoffe bringen zudem gesundheitliche Risiken mit sich. Darunter sind sogenannte „Flüchtige Verbindungen“ (VOC), die über Jahre hinweg ausdünsten und das Wohlbefinden von Bewohnerinnen und Bewohnern beeinträchtigen können. Ganz anders bei altbewährten Naturbaustoffen wie Holz, Lehm, Hanf oder Stroh, die auch unseren Vorfahren schon gute Dienste bei der Wärmedämmung geleistet haben. Ihre Eigenschaften sind bis heute ideal für gesundes und klimaschonendes Bauen. „Ein gesundes Haus zeichnet sich durch komplett schadstofffreie Baumaterialien aus und nutzt nur natürliche Energieressourcen“, sagt Krzysztof Pompa von der Bausparkasse BHW. „Es schont die Gesundheit der Bewohnenden wie auch der Natur.“ Die Ökobilanz der natürlichen Alternativen ist zudem durch ihre Recyclingfähigkeit über den gesamten Lebenszyklus deutlich besser.

Kleine Lifte – Technik zum Abheben

Mehr als 20 Prozent der Deutschen gehören zur Generation 65plus. Doch nur zwei Prozent aller Wohnungen sind annähernd barrierefrei. Wie Abhilfe schaffen, wenn Treppen den Alltag zusehends beschwerlicher machen?

Treppen steigen die Bewohnerinnen und Bewohner von Häusern in jungen Jahren meist mühelos. Im Alter oder bei Bewegungseinschränkungen entwickeln sich Stufen zwischen den Etagen oft zur fast unüberwindlichen Hürde. Unterstützung bietet eine Mobilitätshilfe, die nachträglich eingebaut werden kann und wenig Platz in Anspruch nimmt: der Homelift. Die kleinste Ausführung hat eine Grundfläche von 0,8 Quadratmetern.

Geringer Platzbedarf

Mit einem Mini-Kabinenlift lassen sich bis zu drei Personen, Rollatoren oder andere schwerere Dinge befördern. Größere Modelle ermöglichen den Transport von Rollstuhlfahrern mit Begleitperson. „Ob das System im Flur oder Wohnzimmer installiert wird, ist Geschmacksache“, erklärt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. „Auf jeden Fall sollte man Profis hinzuziehen, die vor Ort die baulichen Voraussetzungen der Immobilie prüfen und die Realisierung unterstützen.“ Homelifte fahren mit maximal 15 Zentimetern pro Sekunde entlang senkrecht laufender Schienen von Etage zu Etage und werden dabei mit Haushaltsstrom



Homelifte sparen Platz und sind eine intelligente Alternative zum Sessellift

betrieben. Spezielle Varianten eignen sich für einen Anbau außen am Haus, können jedoch eine Verbreiterung der Fenster- und Türöffnungen nötig machen. Wichtig: Fährt der Lift mehr als drei Meter in die Höhe, muss der TÜV den Einbau des Lifts abnehmen.

Gut be- und gefördert

Eine einfache Anlage kostet bis zu 20.000 Euro, größere Aufzüge, je nach baulichem Aufwand,

auch mehr als das Doppelte. Hinzu kommen die laufenden Kosten für Service und Wartung. Die gute Nachricht: Die staatliche KfW-Bank fördert den Einbau mit zinsgünstigen Krediten von bis zu 50.000 Euro. „In nahezu allen Bundesländern gibt es eigene Förderprogramme, die teilweise mit den KfW-Förderungen kombinierbar sind“, sagt Holm Breitkopf. Und je nach Pflegegrad schießt auch die Pflegekasse bis zu 4.000 Euro zu.

Bessere Luftqualität für die eigenen vier Wände!

80 bis 90 Prozent unserer Zeit verbringen wir in Innenräumen. Ein unbelastetes und behagliches Raumklima spielt für das Wohlbefinden und die Gesundheit eine entscheidende Rolle.

Wo Menschen sind, verbrauchen sie Sauerstoff, atmen Kohlendioxid aus, geben Körpergerüche ab. Schimmel, Staub oder Möbel wirken sich ebenfalls auf die Raumluft aus. Und auch Emissionen aus Baumaterialien können die Luft belasten und sogar gesundheitliche Probleme verursachen.

Giftiges Material ersetzen

Wer sich ein gesundes Wohnklima wünscht, sollte regelmäßig stoß- und querlüften. Denn viele Baustoffe, die in Altbauten verbaut wurden, enthalten schädliche Substanzen wie Formaldehyd oder Weichmacher. Sie geben die Schadstoffe an die Raumluft ab. Doch wenn Lüften nicht ausreicht, ist eine

Sanierung notwendig. „Man sollte belastete Materialien durch umweltfreundliche, emissionsbindende Alternativen ersetzen“, rät Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. „Das können zum Beispiel Lehmputz und Naturlacke und -farben sein. Ökologische Bausiegel geben eine gute Orientierung.“

Hilfreiche Technik

Herrscht „dicke“ Luft im Haus oder in der Wohnung, helfen CO₂-Messgeräte, um den Ursachen auf den Grund zu gehen. Mit den Instrumenten kann man den Kohlendioxidgehalt und die Feuchtigkeit der Raumluft prüfen. Sie zeigen an, wann gelüftet werden muss. Mittlerweile lassen sich mit dieser Technik Fenster ausrüsten und automatisch steuern. Zu beachten: Eine gute Isolierung spart zwar Energie ein, kann aber auch den Luftaustausch hemmen. „Dann ist der Einbau einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung empfehlenswert“, so Binder. Dafür kann man Fördergelder bekommen. Die Anlage zieht Wärmeenergie aus der Abluft, um Frischluft vorzutemperieren. Das erhöht die Energieeffizienz des Gebäudes – und spart Heizkosten ein.



Natürliche und umweltfreundliche Baustoffe garantieren ein gesundes Raumklima

Smart gespart oder draufgezahlt?

Smart-Home-Anwendungen sollen den Alltag erleichtern, das Haus sicher machen und dabei helfen, Strom- und Heizkosten zu senken. Doch die Technologie hat auch Schattenseiten – einen hohen Energiebedarf und Ressourcenverbrauch. Und auch der Faktor Mensch hat so seine Tücken.

Anwendungen von der Heizungssteuerung per App über Tür-, Fenster- und Raumsensoren bis hin zur Vorsorge gegen Einbrüche gibt es in immer mehr Haushalten. Über drei Millionen Deutsche setzen Hightech ein, so das Statistische Bundesamt. Doch wie viel Energie kann man damit einsparen?

Energiefresser: Stand-by

Smart-Home-Fans schätzen, dass Einsparungen von theoretisch bis zu 30 Prozent bei energiebezogener Haustechnik möglich sind. Bei solchen Angaben wird jedoch selten der Lebenszyklus der Smart-Home-Geräte berücksichtigt – schon die Produktion, der Transport und ebenso die Entsorgung von Gehäusen, Elektronik und Batterien verbrauchen Energie und produzieren CO₂. Einmal in Betrieb genommen, kann der ständige Stand-by-Modus Kosten von jährlich 100 Euro verursachen, hat die Umweltorganisation BUND

berechnet. „Wenn der Nutzen von smarten Anwendungen bewertet wird, sollte man auch Haushaltsgröße, Gebäudealter und Bausubstanz einbeziehen“, erläutert Krzysztof Pompa von der Bausparkasse BHW.

Faktor Mensch

In einer Studie der Technischen Hochschule Köln verbrauchten 57 Prozent der beteiligten Einfamilienhaushalte bei der zweijährigen Nutzung eines Smart-Home-Systems zwar weniger Energie. Doch nur 14 Prozent konnten den Gasverbrauch mit 20 bis über 30 Prozent deutlich senken. Bei den restlichen 43 Prozent stieg der Energiebedarf sogar. So kann auch intelligente Technik beispielsweise ein falsches Lüftungsverhalten mit gekipptem Fenster bei laufender Heizung nicht



Im Stand-by-Modus nicht immer energiesparend: Smart-Home-Geräte

mehr ausgleichen. „Wer Geräte smart steuert, sollte auch seine Verbrauchsgewohnheiten kritisch prüfen und gegebenenfalls anpassen“, so Pompa. Je nach Wohnung und Möglichkeiten vor Ort kann es eine Alternative sein, statt in Technik in Wärmedämmung zu investieren, am besten mit natürlichen Baustoffen. Dann sinkt die Energierechnung tatsächlich.

Öltanks umrüsten und Regenwasser speichern



Alte Öltanks bieten neue Speicherkapazitäten



Kreative Umnutzung, aber nicht nur äußerlich



Schutz vor Rost durch neue Innenverkleidung

Viele Hausbesitzende, die eine Ölheizung auf klimafreundliche Wärmepumpen umrüsten wollen, beschäftigen die Frage: Wohin mit dem alten Tank? Sie könnten das Fossil für ein neues Leben als Regenwasserspeicher umrüsten.

Weg vom Öl, hin zu erneuerbaren Energien – viele Haushalte schaffen jetzt umweltfreundliche Fakten in ihrem Eigenheim. Den alten Öltank kann man natürlich von Profis entsorgen lassen. Eine umweltfreundliche Alternative ist die Umnutzung des Ungetüms für eine Regenwassernutzungsanlage. Der Tank kann bleiben, wo er ist, ob im Keller oder unter der Erde.

Spareffekt

Für Regenwasser, das für die Bewässerung eines Gartens aufzufangen oder zum Wäschewaschen ins Haus geleitet werden soll, ist ein Stahltank ideal. Für die Investition ist daher der „Öl-Wechsel“ ein guter Zeitpunkt. „Bei einer neuen Regenwassernutzungsanlage macht der Wasserspeicher die Hälfte der Kosten aus“, erklärt Oliver Spielmann von der Bausparkasse BHW, der seinen alten Öltank selbst seit Jahren als Regenwasserzisterne nutzt. „Man spart schon bei der Anschaffung.“ Die Kosten für Tank, Zubehör und Installation einer 6.000-Liter-Zisterne liegen zwischen 2.500 und 5.200 Euro. „Demgegenüber sparen wir bei unserem Einfamilienhaus rund 60 bis 100 Kubikmeter Trinkwasser pro Jahr und

damit auch Abwassergebühren,“ so Spielmann. „Richtig ‚rund‘ wird so ein Projekt, wenn die Pumpe für die Regenwasseranlage mit Ökostrom oder über die hauseigene Photovoltaik betrieben wird“, erläutert er.

Rostschutz

Vor der Inbetriebnahme muss ein zertifizierter Fachbetrieb den Tank leeren und reinigen. Die Vorschriften für die Entsorgung sind streng, weil ein Tropfen Öl ausreichen würde, um 600 Liter Wasser zu verschmutzen. Die Kosten dafür liegen zwischen 300 und 500 Euro. Eine wasserundurchlässige Innenverkleidung, die den Stahltank vor Rost schützt, schlägt mit circa 2.000 Euro zu Buche.

Eigentum – nicht nur mit reichen Eltern

Die Zinsen für Baugeld haben sich seit Beginn des Jahres fast vervierfacht. Die Immobilienpreise sind weiter auf hohem Niveau. Dennoch muss der Traum von den eigenen vier Wänden nicht ausgeträumt sein.

Die Perspektiven für Menschen, die Wohneigentum erwerben wollen, waren angesichts hoher Kaufpreise und Zinsen gefühlt schon mal besser. Dabei ist die Ausgangssituation heute nicht schlechter als vor rund 25 Jahren. Im Gegenteil: Der so genannte Erschwinglichkeitsindex hat sich seit 1995 um 37 Prozent verbessert, weil bundesweit die Nettoeinkommen stärker gestiegen sind als die Immobilienpreise. Trotzdem tun sich viele Interessenten beim Immobilienkauf angesichts von Inflation und Zinswende schwer. Häufig fehlt auch das nötige Eigenkapital.

Sparstrategien

„Es gibt beim Hauskauf viele Möglichkeiten zu sparen, an die man zunächst gar nicht denkt“, macht Thomas Mau von der BHW Bausparkasse Mut. So verkauft sich nicht mehr jedes Haus wie von selbst – die Position von Kaufwilligen hat sich verbessert. „Man sollte die Preise sondieren und verhandeln, Preisabschläge sind durchaus wieder möglich“, sagt Mau. Zu recht niedrigen Einstiegspreisen können Interessenten Wohneigentum erwerben, wenn sie sich



Eigenleistung senkt die Baukosten und den Kreditbedarf bei der Bank

für ein Haus auf einem Erbpachtgrundstück entscheiden. Rund jede 20. Immobilie steht heute auf einem Baugrund, der nicht gekauft, aber für eine jährliche Zahlung von drei bis sechs Prozent seines Werts gepachtet werden kann.

Muskelhypothek

Wer mangels Eigenkapital das Kreditvolumen bei der Bank senken möchte, kann den Kapitalmangel teilweise durch Eigenleistungen

ausgleichen. Bis zu 15 Prozent der Darlehenssumme akzeptieren Banken als „Muskelhypothek“. „Eigenkapital anzusparen ist so wichtig wie nie“, betont der BHW-Experte. „Dafür und auch zur Zinssicherung ist der Bausparvertrag ein ideales Instrument.“ Er wird von der Bank wie Eigenkapital bewertet und sichert für das zukünftige Darlehen die im langjährigen Mittel immer noch günstigen Zinsen. Wer schließlich das neue Eigenheim bezieht, kann zudem sicher sein: Die Inflation hilft beim Abtrag.

Fördermittel: Der frühe Vogel fängt den Wurm

Die Kriterien für Bau-Fördergelder haben sich gewandelt. Der Fokus liegt nun stärker auf der energetischen Sanierung von umweltschädlichen Altbauten. Klug geplant und frühzeitig beantragt, stellen Fördermittel eine erhebliche Hilfe für Modernisierungswillige dar.



Beste Chancen auf Förderung durch frühzeitige Beantragung

Über Jahrzehnte hat der Staat Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer gefördert,

die ihre alten Anlagen durch neue, energiesparende Öl- und Gasheizungen ersetzt haben. Jetzt weht ein neuer Wind bei KfW und BAFA – fossile Energieträger sind in Krisenzeiten schlagartig knapp geworden. Umweltfreundlich waren sie schon vorher nicht.

Energieeffizient

Bis zu 24.000 Euro schießt der Staat über die BAFA nun denjenigen zu, die eine Wärmepumpe in ihr Eigenheim einbauen lassen. Das ist weniger als zuvor, aber ein ordentlicher Anschlag für alle, die auf klimafreundliche

Technik umsteigen wollen. Eine Finanzspritze in gleicher Höhe bekommt, wer zum Beispiel Fassade oder Dach dämmt. Wer ein Eigenheim mit besonders schlechter Energiebilanz besitzt, kann einen Bonus erhalten. Die Bauplanung und -begleitung durch einen Experten ist der BAFA einen Zuschuss von bis zu 500 Euro auf ein Honorar von maximal 1.000 Euro wert.

Schneller gefördert

Die Nachfrage nach den Förderungen für energetische Sanierungen von Altbauten ist groß – das dürfte auch so bleiben. „Es gilt das Windhundprinzip. Das Budget ist begrenzt, die Anträge werden nach der Reihenfolge ihres Eingangs abgearbeitet“, erläutert Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Wer zu Beginn eines Jahres den Antrag stellt, hat die besten Chancen. Auch die Mittel für den Tausch alter gegen energiesparende Fenster wurden 2022 gesenkt. Lohnt sich die Beantragung trotzdem? „Ja, denn wer mithilfe von Fördergeldern sein Eigenheim energieeffizient macht, kann Betriebskosten sparen, dabei die Wohnqualität und den Wert des Hauses erhöhen“, betont Mau. Für einen Fenstertausch gibt es immerhin bis zu 12.000 Euro.