

## INHALT

### Wohntrends

- Graffiti im Wohnzimmer 2
- Shabby Chic – Alter vor Schönheit 2
- Zucht und Ordnung: Mini-Gewächshaus 2

### Meinung und Umfrage

- Steine aus dem Weg räumen 3
- Junge Deutsche fürchten das Bauamt 3

### Modernisieren

- Besser vorsorgen gegen Hochwasser 4
- Sicher mit smartem Einbruchschutz 4
- Intelligente Rauchmelder gegen Feuer 5
- Frühwarnsysteme: Wenn Sekunden entscheiden 5

### Bauen

- Hoch hinaus mit dem Baustoff Holz 6
- Terrassen ohne Tropenholz 6
- Historische Baustoffe 7
- Baumaterial retten und wiederverwerten 7

### Finanzieren

- Baukindergeld wirkt im Umland 8
- Apartment mit kleinen Extras – betreutes Wohnen 8



### Wohntrends

## Graffiti im Wohnzimmer

→ Seite 2



### Modernisieren

## Besser vorsorgen gegen Hochwasser

→ Seite 4



### Finanzieren

## Baukindergeld wirkt vor allem im Umland

→ Seite 8

## ZAHL DES MONATS

# 30 %

der Deutschen rechnen mit einer fehlerhaften Bearbeitung von Bauaufträgen durch ihre Stadt- oder Gemeindeverwaltung. In Gemeinden mit unter 20.000 Einwohnern sind es nur 17 Prozent.

Quelle: BHW Bausparkasse/Emnid

## EDITORIAL

### Liebe Redaktionen,

Wohneigentum macht glücklich, glauben 72 Prozent der Deutschen, doch der Weg dahin wird oft als mühsam empfunden. Das zeigt unsere aktuelle Umfrage. Die Bauamt-Bürokratie mit bundesweit 35.000 Verordnungen schreckt potenzielle Käufer und Bauherren ab. Schlanke und transparente Prozesse sind gefragt. Das Baukindergeld hingegen motiviert Familien: 56.000 Anträge gingen bis Ende 2018 ein. Für viele Bauherren spielt Klimaverträglichkeit eine immer größere Rolle. Holz kommt als Baustoff zunehmend auch für die Nachverdichtung in den Städten zum Einsatz. Grundsätzlich stehen Nachhaltigkeit und Wiederverwertbarkeit von

Baustoffen auf dem Prüfstand – ein wichtiger Schritt zur Reduzierung der jährlich rund 200 Millionen Tonnen Abfall, die im Baubereich entstehen. Angesichts der Extremwetterlagen wächst bei Immobilienbesitzern zudem das Bedürfnis nach neuen Präventionsstrategien. Im Fokus steht die Frage, wie Immobilienbesitzer ihr Eigentum besser gegen Überschwemmungen oder einen Brand absichern können. Wir freuen uns, wenn die Pressedienst-Themen Ihre Neugier wecken – und auf einen regen Austausch mit Ihnen!

Mit freundlichem Gruß

*Inis Laduch*

## IMPRESSUM

### Herausgeber:

BHW Bausparkasse  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Postfach 101304, 31763 Hameln  
Tel.: 051 51/18 46 00  
presse@bhw.de

### Konzept und Redaktion:

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

### Grafik:

www.projektzeit-hamburg.de

## Zucht und Ordnung: Mini-Gewächshaus

Heimische Mini-Gewächshäuser für Kräuter- und Gemüseanbau werden immer beliebter. So können auch Städter ihre eigenen Küchenkräuter ernten und exotische Pflanzen züchten.

Kräuter und Gemüse für den täglichen Bedarf selbst anbauen? Das geht jetzt auch problemlos in den eigenen vier Wänden – und auf kleinem Raum. Denn innovative Hersteller bieten Mini-Gewächshäuser für den mobilen Einsatz an, die in Wohnküchen, auf Balkonen oder Terrassen Platz finden. Frei stehend und mit verstellbaren Böden lassen sie Heimgärtnern viel Gestaltungsspielraum und sind zudem pflegeleicht. Glaswände oder transparente Folien erzeugen Wohlfühltemperaturen, bei denen auch empfindlichere Pflanzen wie Paprika oder Chili gedeihen. Die Gewächshäuser fördern höhere Erträge und schützen die Früchte vor Wetterschäden. „Mini-Gewächshäuser sollten in jedem Fall eine gute Belüftung aufweisen, damit Kräuter



Für ein Mini-Gewächshaus ist überall Platz

und Gemüse im Sommer nicht verbrennen“, rät Iris Laduch von der BHW Bausparkasse. Wetterfeste Mini-Gewächshäuser mit hochwertiger Verglasung kosten rund 1.500 Euro, einfache Modelle sind je nach Größe schon ab circa 300 Euro erhältlich. Ein echter Hingucker sind moderne Indoor-Varianten in edlen Designs. Mithilfe von Beleuchtungspots setzen diese Modelle besonders Zierpflanzen kunstvoll in Szene.

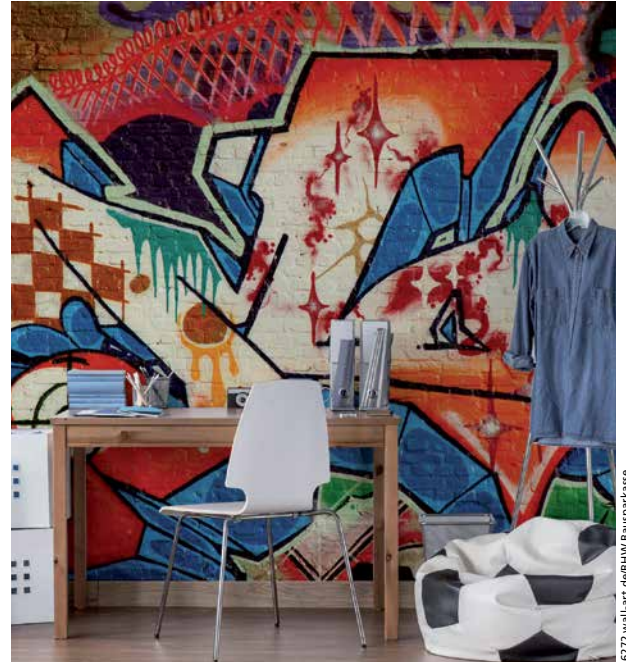
6274 Juliana Gewächshäuser GmbH/ BHW Bausparkasse

## Graffiti im Wohnzimmer

Nicht nur für draußen: Graffiti machen auch in Wohnräumen was her. Ob als gesprühtes Werk vom Künstler höchstpersönlich oder als Fototapete – der urbane Look verleiht Räumen Charakter.

Graffiti sind gefragt und als Mauer-Kunst aus Städten nicht mehr wegzudenken. Die im New York der 70er-Jahre entstandene Kunstrichtung wird in Museen ausgestellt, viele Städte bieten Fassaden zur legalen Gestaltung an. Neu ist, dass Comic-Elemente oder fotorealistische Bilder jetzt auch Innenräume gestalten. Fototapeten im Street-Art-Look sind für kleines Geld realisierbar. Wer ein Original haben will, engagiert einen Künstler, der direkt auf die Wand sprüht. Weniger Mutigen rät Ralf Palm von der BHW Bausparkasse zur Leinwand. „Die Graffiti-Leinwand hat den Vorteil, dass sie beim Umzug transportabel ist.“ Viele Graffiti-Sprayer rechnen nach Fläche ab, für einen Quadratmeter fallen circa 100 Euro an. Je angesagter der Künstler ist, desto mehr kostet die Gestal-

tung. Wer selbst zur Spraydose greifen will, muss nicht künstlerisch begabt sein: Mit Schablonen lassen sich im Handumdrehen kreative Motive an die Wand zaubern. 2019 soll sogar ein Drucker auf den Markt kommen, der das gewünschte Bild direkt an die Wand sprayt.



Urban einrichten mit Graffiti-Kunst

6272 wall-art.de/BHW Bausparkasse

## Shabby Chic – Alter vor Schönheit

Shabby Chic macht das Unperfekte salonfähig. Als Kontrast zur perfekten Einrichtung setzen jetzt Flohmarktfunde, auf alt getrimmte Designstücke oder antike Erbstücke Akzente.

Einrichtungstrends spiegeln den Zeitgeist wider. Besonders geschätzt in schnelllebigen Zeiten sind Möbel, die Geschichten erzählen. Glatt war gestern. Wer etwas auf sich hält, setzt heute auf Shabby Chic. Ganz neu ist dieser Trend nicht: Er entstand in den 1980er-Jahren im Vereinigten Königreich als Gegenbewegung zur gediegenen Innenausstattung im viktorianischen Stil. Shabby Chic ist immer noch

aktuell – und schont die Umwelt. Die Möbelstücke sind überwiegend aus Holz gefertigt und bringen ein Vorleben mit. „Ökologisches Bewusstsein setzt sich in den eigenen vier Wänden stärker durch“, sagt Iris Laduch von der BHW Bausparkasse. „Die Bauart der Möbel ist hochwertig, sie lassen sich reparieren und ihr Stil ist originell.“ Die Möbel sollen Geschichten erzählen. Natürliche oder künstlich herbeigeführte Gebrauchsspuren wie Kratzer, Kerben oder abgeplatzter Lack zeichnen die Stücke als Unikate aus. Fundstücke vom Flohmarkt gibt es bereits für wenige Euro. Teurer sind dagegen Exemplare von Retro-, Vintage- oder Antiquitätenbörsen.



Kratzer und Kerben: Shabby Chic

6273 MEISTER/BHW Bausparkasse

# Steine aus dem Weg räumen

Die Lust der Deutschen auf eigene vier Wände ist ungebrochen, wie eine aktuelle Umfrage der BHW Bausparkasse zeigt. Wohneigentum macht glücklich, sagen 72 Prozent der Deutschen.

In der Altersgruppe bis 40 Jahre träumt jeder Zweite von Haus oder Wohnung ohne Vermieter. Und weil die Bauzinsen sehr günstig sind, können sich viele Haushalte diesen Traum jetzt auch erfüllen. Gleichzeitig investieren Eigentümer jährlich Milliarden Euro für energetische Sanierungen, altersgerechten Umbau oder Modernisierungen.



Dr. Jörg Koschate  
Mitglied des Vorstands  
der BHW Bausparkasse AG

## Viele Hürden

Doch sie alle werden immer wieder durch langatmige Bürokratie, hohe Kauf- und Baunebenkosten ausgebremst. Aktuell drohen Eigentümern durch die Erhöhung der Grundsteuer sogar neue finanzielle Belastungen. Die angekündigte Entlastung von Baufamilien bei der Grunderwerbssteuer liegt dagegen offenbar auf Eis. Bereits im Koalitionsvertrag hatte die Bundesregierung erklärt, hier einen Freibetrag zu prüfen, um Bauherren und Immobilienkäufer zu entlasten. Die Umsetzung des Vorhabens lässt allerdings auf sich warten. Die Grunderwerbssteuersätze, die je nach Bundesland zwi-

schen 3,5 und 6,5 Prozent betragen, stellen für viele eine erhebliche finanzielle Hürde dar.

## Langer Atem

Weit mehr als die Hälfte vor allem der jungen Bauherren befürchtet zudem, dass der Weg zur eigenen Immobilie durch Auflagen und Wartezeiten erschwert wird. Denn in Deutschland dauern die Verfahren weiterhin lange: Bis Bauämter die nötigen Genehmigungen erteilen, können etliche Monate verstreichen. In vielen Behörden herrscht Personal-

„Die Lust zu bauen ist da. Was fehlt, sind Entbürokratisierung und mehr Transparenz.“

mangel, die Anträge stapeln sich. Ein weiteres Handicap für zügige und bauherrenfreundliche Genehmigungsverfahren sind Zehntausende unterschiedlicher regionaler und kommunaler Bauverordnungen. Auch wer nach passender fi-

nanzieller Unterstützung für sein Vorhaben sucht, braucht einen langen Atem: Die Fördermittelsuche des Bundes ist unübersichtlich und umfasst bislang nur Programme von Bund, Ländern und der EU. Die Hilfen von Kommunen, Städten und Energieversorgern sind nirgends erfasst.

## Orientierung im Förderdschungel

Die Lust zu bauen ist da. Was fehlt, sind Entbürokratisierung und mehr Transparenz. Sie sind notwendig, um junge Menschen zum Kauf von Wohneigentum zu ermutigen. Deshalb muss der Staat dringend bürokratische Hürden beseitigen und zum Beispiel Genehmigungsverfahren beschleunigen. Eine klare Übersicht über alle Fördermittel und kurze, direkte Wege zu deren Beantragung wären weitere wichtige Punkte. Eine einheitliche Datenbank für alle Förderprogramme könnte die Lösung sein. Längst überfällig sind auch eine klare Linie und einheitliche Regelungen bei Grund- und Grunderwerbssteuer. Ein Land, das in Sachen Wohneigentumsquote im europäischen Vergleich an vorletzter Stelle steht, darf es sich nicht leisten, Bauherren, Käufer und Modernisierer durch immer mehr Investitionshürden zu verprellen.

## UMFRAGE

# Junge Deutsche fürchten Frust im Bauamt

**Unübersichtliche Formulare, lange Wartezeiten, umständliche Verfahren – bei Bauanträgen befürchten viele Deutsche Ärger mit der Behörden-Bürokratie. Das zeigt eine Umfrage der BHW Bausparkasse. Dabei hat jeder zweite junge Bundesbürger „richtig Lust“ auf eine eigene Immobilie.**

Vor allem junge Deutsche streben danach, ein Haus zu bauen oder zu kaufen, wie die BHW Erhebung belegt. 79 Prozent der 18- bis 40-Jährigen sind überzeugt: Wohneigentum macht glücklich! Doch die negativen Erwartungen im Umgang mit der örtlichen Baubehörde sind bei jungen Bauwilligen am stärksten ausgeprägt.

## Schreckgespenst Bauamt?

28 Prozent aller Deutschen wünschen sich eine eigene Immobilie. Bei den bis 40-Jährigen sind es mit 51 Prozent fast doppelt so viele. Doch die Bürokratie schreckt viele Bauinteressierte ab. 68 Prozent der jungen Deutschen befürchten, es beim Gang in ihre Stadt- oder Gemeindeverwaltung mit unübersichtlichen Formularen zu tun zu bekommen. Je 63 Prozent sind über-

zeugt, dass kleinliche Auflagen und lange Wartezeiten ihren Hausbau verzögern werden. Der Mangel an Mitarbeitern in den Bauverwaltungen ist bekannt. „Es darf aber nicht sein, dass Bürokratie zum Handicap für private Bauherren wird“, betont Dr. Jörg Koschate, Mitglied des Vorstands der BHW Bausparkasse.

„Diese Hürden müssen dringend beseitigt und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden, um mehr junge Menschen zur Investition in Eigentum zu ermutigen.“

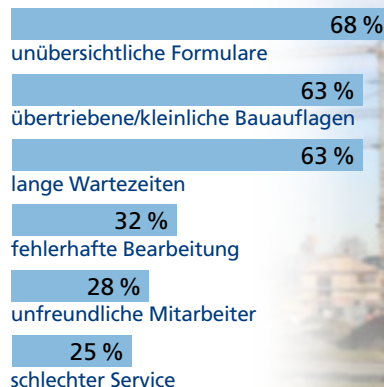
## Stadt-Land-Gefälle

Haben Dörfer und Kleinstädte die besseren Bauämter? Während in Großstädten 64 Prozent der Befragten mit langen Wartezeiten rechnen, tun dies nur 41 Prozent der Landbewohner. Dass

Behördenmitarbeiter ihre Anträge fehlerhaft bearbeiten, nehmen 17 Prozent der Landbewohner an, aber 33 Prozent der Befragten in Großstädten – fast doppelt so viele. Schade, denn ausgerechnet in den Ballungsgebieten hat jeder Dritte Lust auf Wohneigentum.

## Erwartete Ärgernisse im Bauamt

Befragte 18 bis 40 Jahre



Quelle: Studie BHW Bausparkasse (Mehrfachnennungen möglich)

Foto: Wolfisler, 131736097, Adobe Stock

# Besser vorsorgen gegen Hochwasser und Starkregen



Vor Wasserschäden können sich Hauseigentümer schützen

Unwetter werden zunehmen, prognostiziert der Deutsche Wetterdienst. Hausbesitzer können sich vor Schäden schützen. Systemlösungen und schnelles Handeln verhindern Schlimmeres.

Massive Starkregenfälle wie zuletzt im Mai 2018 verursachen jährlich Schäden in Millio-

## Schwachstellen sichern

Für Hausbesitzer ist Prävention daher sehr wichtig. „Besonders Hausbesitzer in gefährdeten Regionen wie zum Beispiel den Alpen oder in der Nähe von Flüssen sind gut beraten, ihre Immobilie zu schützen“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Technische und bauliche Schutzmaßnahmen sollten vor allem Dä-

nenhöhe. Die zunehmende Flächenversiegelung verstärkt die Folgen: Die Regengüssen können nicht mehr versickern, Gewässer treten übers Ufer, die Abwassersysteme kollabieren. Überschwemmte Straßen und vollgelaufene Keller sind die Folge. Auch aufsteigendes Grundwasser kann in undichte Keller eindringen. Und bei Starkregen werden Abflüsse oder Dachrinnen zu einer Gefahr.

chern, Fenstern und Kellern gelten. Diese müssen auf jeden Fall fachmännisch gesichert werden.“ Dafür gibt es unterschiedliche Systemlösungen, mobile Hochwasserschutzwände oder fest verbaute Vorrichtungen. Rückstauklappen verhindern, dass sich Wasser durch die Kanalisation in den Keller drückt. „Für Hausbesitzer ist eine Elementarschadenversicherung in jedem Fall sinnvoll“, rät BHW Experte Mau. „Damit sind sie im Schadensfall zumindest finanziell abgesichert.“

## Warnung aufs Handy

Bund und Länder bieten Hochwasser- oder Warnwetter-Apps an. Beratung erhält man auch bei den Bauämtern der Kommunen. Wer gute Vorsorgemaßnahmen ergreift, kann im Ernstfall schnell reagieren und ist gut geschützt.

## ONLINE-SERVICE

### Mit guten Vorkehrungen gegen Flutschäden

In von Starkregen und Hochwasser gefährdeten Gebieten sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich. Bevor die Flut kommt, können Hausbesitzer sich für den Ernstfall wappnen – und so größere Schäden für sich und die Umwelt abwenden. Alle Infos unter [www.bhw-pressdienst.de](http://www.bhw-pressdienst.de)

# Sicher mit smartem Einbruchschutz

Jedes Jahr gibt es mehr Einbruchversuche. Dennoch sinkt die Zahl der vollendeten Wohnungseinbrüche zum vierten Mal in Folge. Das liegt an wirksamer Technik und sicherheitsbewusstem Verhalten.

Einbrecher legen heute hocheffiziente Methoden an den Tag, um sich in wenigen Sekunden unbemerkt Zutritt zu Häusern zu verschaffen. „Ein zertifizierter Einbruchschutz im Zusammenspiel mit mechanischer und elektronischer Sicherungstechnik ist daher dringend geboten“, rät Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. „Allerdings kann die beste Haustechnik einen Einbruch nur verhindern, wenn sich Mieter oder Eigentümer an gewisse Regeln halten.“ Er empfiehlt, bei längerer Abwesenheit die Nachbarn zu bitten, den Briefkasten zu leeren und achtsamer als sonst zu sein. Absolut tabu sei die Ankündigung des Urlaubs in sozialen Medien oder auf dem Anrufbeantworter.

## Elektronisches Hundegebell

Professionelle Vorrichtungen orientieren sich an Widerstandsklassen und -zeiten. Die Sicherheitsvorkehrungen werden durch die DIN-

Norm EN 1627 definiert. Sie gibt an, welche Maßnahmen für Fenster und Türen als einbruchshemmend gelten. Experten empfehlen die Klasse RC 2N mit drei Minuten Widerstandszeit. Viele Vorrichtungen lassen sich via Handy bedienen. Per App können Beleuchtung, Fernseher, Alarmanlage, Bewegungsmelder, Kameras, Zugangskontrollen mit Fingerabdruck oder Glasbruchsensoren zeitlich gesteuert und automatisiert werden. Auch elektronisches Hundegebell kann Eindringlinge in die Flucht schlagen.

## Staatlich gefördert

Die KfW und der Bund beteiligen sich am Einbruchschutz mit Krediten oder Zuschüssen. Ge-

fördert werden Investitionen von mindestens 500 Euro bis maximal 15.000 Euro. Die Zuschüsse liegen zwischen 100 und 1.600 Euro.



Fenster und Türen sollten besonders gesichert werden

Alle Anträge können über das KfW-Zuschussportal beantragt werden.

# Mit intelligenten Rauchmeldern gegen Feuer



Smarte Rauchmelder können in der Küche zwischen Wasserdampf und Rauch unterscheiden

Rund 180.000-mal pro Jahr brennt es in deutschen Wohnungen und Häusern – oft mit verheerenden Folgen. Eigentümer tun gut daran, mögliche Gefahrenquellen zu beseitigen. Intelligente Rauchmelder sind eine lohnenswerte Investition.

Gefahr erkannt, Gefahr gebannt? Nein, in Deutschland gibt es jährlich etwa 4.000 Brandverletzte mit Langzeitschäden. 400 Menschen sterben sogar bei Wohnungsbränden – glücklicherweise nur noch halb so viele wie noch 1990. Diese Reduzierung geht auch auf das

Konto der Rauchmelderpflicht in Schlaf- und Kinderzimmern sowie auf Fluchtwegen. In den meisten Bundesländern sind die Vermieter zu Installation und Wartung verpflichtet.

## Fehlalarm ausschließen

Einfache Brandmelder sind für rund zehn Euro in jedem Baumarkt erhältlich. In der Küche, wo die meisten Brände entstehen, eignen sich Geräte mit einem Hitzesensor. „Ansonsten kann Wasserdampf einen Fehlalarm auslösen“, erklärt Andreas Menkens von der BHW Bausparkasse. Alleine 2016 rückte die Feuerwehr über 200.000-mal wegen Fehlalarmen aus. Besser als ein Einzelgerät sind smart integrierte Geräte. „Vernetzte Melder warnen gleich im ganzen Haus“, erklärt der BHW Experte. „Solche Hightech-Modelle kosten 50 bis 100 Euro. Im Notfall schalten sie sogar das Licht an und alarmieren die Besitzer, wenn sie unterwegs sind.“

## Stiller Killer

Regelmäßige Gerätechecks beugen Bränden vor. Auch Mehrfachstecker können durch Überhitzung zur Gefahr werden. Mit dem geruchlosen Gas Kohlenmonoxid lauert zudem ein „stiller Killer“ im Haus. Kamin, Gastherme oder Heizung sollten regelmäßig überprüft oder gar per Meldegerät überwacht werden. Und elektronische Rollläden sollten auch ohne Strom öffnen, damit sie nicht zur fatalen Feuerfalle werden.

# Frühwarnsysteme: Wenn Sekunden entscheiden

Mit intelligenten Frühwarnsystemen können sich Haus- und Wohnungsbesitzer vor bösen Überraschungen und allzu großen Schäden schützen. Um sicherzustellen, dass die smarte Technik zuverlässig funktioniert, sollte die Installation von Profis durchgeführt werden.

Den größten Schaden richten Brände und Unwetter an, wenn sie Hausbewohner ohne jede Vorwarnung treffen. „Frühwarnsysteme gehören zur Grundausstattung von Immobilien, denn sie verlängern im Ernstfall die Reaktionszeit für die Betroffenen“, sagt Andreas Menkens von der BHW Bausparkasse. Er empfiehlt, eine Sicherheits-Fachfirma mit der Installation zu beauftragen. Dort bekommt man individuelle Beratung zu Präventionsmaßnahmen und kann sein Frühwarnsystem warten lassen.

## Smarthome-Lösungen

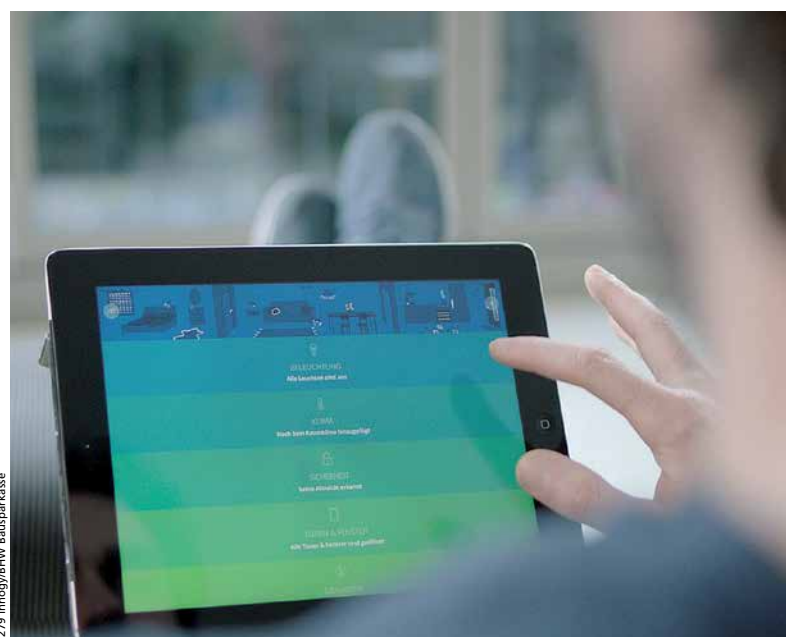
Wohnungsvermieter und Hauseigentümer sind in den meisten Bundesländern heute schon verpflichtet, Rauchmelder einzusetzen. Smarte Rauchmelder warnen nicht nur akustisch, sondern informieren zudem via App Mitbewohner, Nachbarn oder direkt die Feuerwehr. Auch Wasserschäden lassen sich durch smarte Sys-

teme deutlich eingrenzen: Im Falle eines Lecks wird die Wasserzufuhr sofort gestoppt.

## Vernetzung schaffen

Hightech-Alarmanlagen vernetzen Komponenten der Haustechnik wie Bewegungsmelder, Rollladensteuerung und Lichtschranken zu einem Gesamtkonzept. Eine Alarmzentrale mit eigener Energieversorgung bietet die größtmögliche Sicherheit. Sie dient als autarke Schaltstelle, die im Notfall die wichtigsten Maßnahmen einleitet. So wird beispielsweise der Küchenherd im Brandfall automatisch abgeschaltet. „Doch smarte Technik hat auch ihre Tücken“, so BHW Experte Men-

kens. „Käufer sollten daher darauf achten, dass die Produkte miteinander kompatibel sind und auch in fünf Jahren noch mit sicherheitsrelevanten Updates versorgt werden.“



Die Sicherheitstechnik immer im Blick mit Tablet oder Smartphone

# Hoch hinaus mit dem Baustoff Holz

In Deutschlands Städten fehlen Hunderttausende Wohnungen. Bauherren können die Nachfrage kaum bedienen. Als nachwachsender Baustoff spielt Holz eine immer wichtigere Rolle. Denn Holz kann die Bauzeiten verkürzen, auch in die Höhe gebaut werden und verbessert die CO<sub>2</sub>-Bilanz.

Bei der Bauweise Stein auf Stein vergehen Monate bis zur Fertigstellung eines Hauses. Gebäude aus Holz lassen sich innerhalb kürzester Zeit hochziehen. Eine Etage pro Woche ist möglich, auch im Winter. Zudem wird weniger Konstruktionsfläche benötigt, denn Außenwände aus Holz sind dünner, dämmen aber trotzdem sehr gut. Das spart Kosten – und Energie. Die Ausführung in Holz kann die CO<sub>2</sub>-Emissionen um bis zu 70 Prozent senken. Besonders nachhaltig ist die Arbeit mit Hölzern aus heimischer Forstwirtschaft.

## Leichter als Beton

Auch in Großstädten kommt Holz als Baustoff vermehrt zum Einsatz.



Sieht gar nicht nach Holzbau aus, ist es aber: Mehrfamilienhaus in Berlin

„Holz ist deutlich leichter als Stein oder Beton“, erklärt Iris Laduch von der BHW Bausparkasse. „Das ist ein Vorteil beim Bauen in die Höhe, wenn auf engem Raum viel Wohnraum entstehen soll.“ In Heilbronn wächst derzeit das erste Holzhochhaus Deutschlands. 2019 wird das 34 Meter hohe Gebäude bezugsfertig sein. Die „Wildspitze“ in der Hamburger Hafencity soll 2021 mit 19 Etagen das höchste Holzhochhaus Deutschlands werden. Beide Projekte kombinieren den wohngesunden Baustoff mit einem Gebäudesockel und Treppenhäusern aus Stahlbeton.

## Baustoff-Mix

Eine Kombination aus verschiedenen Baustoffen sehen auch die Brandschutzrichtlinien vor. So erhöht beispielsweise die Verwendung von Aluminium und Glas die Entzündungstemperatur einer Fassade. „Gleichzeitig wird das Holz vor Feuchtigkeit geschützt“, so die BHW Expertin Laduch.

# Terrassen ohne Tropenholz

Für mehr als 35 Millionen Gartenbesitzer wird die Terrasse im Sommer zum Wohnzimmer im Grünen. Wer sie umweltfreundlich bauen will, setzt auf heimische Hölzer.

Teak, Mahagoni oder doch lieber Eiche? Wer Wert auf Nachhaltigkeit legt, sollte beim Bau ei-

ner Terrasse auf tropische Hölzer verzichten. Eiche ist dank ihrer Widerstandsfähigkeit bestens für den Außenbereich geeignet und kommt meist aus Deutschland und Österreich. Sie ist wie die Robinie teuer, aber eine ideale Alternative zu hochpreisigen Tropenholzarten. „Achten Sie auf das PEFC-Siegel“, empfiehlt Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. „Daran sind zertifizierte europäische Hölzer aus nachhaltiger Forstwirtschaft zu erkennen.“

## Heimische Robinie

Auch Robinie ist sehr hochwertig und übertrifft in Härte und Dauerhaftigkeit alle anderen heimischen Holzarten. Pilze und Schädlinge haben bei ihr in den ersten 15 Jahren wenig Chancen. Nachteil: Robinie ist oft schlecht verfügbar.

## Lärche und Douglasie

Unbehandelte Terrassendielen aus Lärche und Douglasie sind eine kostengünstige

Alternative. Das Holz bringt es auf eine Lebensdauer von fünf bis acht Jahren. Sibirische Lärche ist dauerhafter als ihr europäisches Pendant, aber kommt nicht immer aus nachhaltiger Produktion. „Das Forstwirtschaftssiegel FSC gibt Aufschluss, ob man sie ruhigen Gewissens verarbeiten kann“, so Palm.

## Alternative: Holz-Kunststoff-Dielen

Wer im Baumarkt stöbert, entdeckt dort häufig Angebote für WPC-Dielen aus Holz-Kunststoff-Gemisch. Diese sind aber nur dann umweltfreundlich, wenn der Kunststoff recycelt ist. Die Hauptbestandteile dieser Dielen sind Wiesen gras, Bambus oder Altpapier.



Nachhaltiges Terrassenholz erkennt man am Siegel

## ONLINE-SERVICE

### Holzterrasse: fünf Pflegetipps

Eine Terrasse aus Holz wird gern und viel genutzt – doch wie hält sie den großen Belastungen, auch durch Wind und Wetter, stand? Wer beim Bau und bei der Pflege einige Punkte beachtet, kann sich länger an seinem Outdoor-Wohnzimmer erfreuen. Alle Infos unter [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)

# Historische Baustoffe: Neues Leben für alte Schätze

Die Wiederverwendung von Baustoffen für eine Altbaurenovierung oder als Blickfang im Neubau ist nicht nur schön, sondern auch umweltfreundlich. Ob bei Dielenböden, Holztüren oder Dachziegeln – über den Fachhandel können Modernisierer wahre Schätze finden.

Als historische Baustoffe werden Materialien bezeichnet, die in vor- oder frühindustrieller Zeit produziert und aus alten Häusern abgebaut wurden. Der Rückbau und die Aufarbeitung solcher Materialien boomen, denn wenn man sie wiederverwendet, verleihen sie Räumen einen ganz besonderen Charme. Fündig werden Interessierte bei Fachhändlern, in Baustoffbörsen, Antiquitätenläden oder auf Flohmärkten. Delfter Fliesen im Landhausküchenstil, rustikale Wandvertäfelungen, Terrakottaböden oder breite Schlosdielen aus edlem Holz – altes Kunsthandwerk und historische Baustoffe wie diese werten auch Neubauten auf.

## ONLINE-SERVICE

### Historische Baustoffe finden

Etwa 150 Händler für antikes Baumaterial gibt es in Deutschland – die meisten bieten ihre Produkte auch im Online-Handel an. Diese Adressen und Links helfen weiter, wenn ein Bauprojekt mit historischen Teilen und Stoffen geplant ist. Alle Infos unter [www.bhw-pressediendst.de](http://www.bhw-pressediendst.de)



Räume erzählen Geschichte, auch mit historischen Baustoffen

### Langlebige Einzelstücke

Viele alte Materialien sind von höchster Qualität und Langlebigkeit. Man kann sie meist einfach recyceln und reparieren. „Zunehmend sprechen auch ökologische Gründe für eine Wiederverwendung von historischen Baustoffen“, sagt Iris Laduch von der BHW Bausparkasse. „Wer sie statt neuer Materialien nutzt, schont Ressourcen und senkt den Energiebedarf für Herstellung, Transport, Lagerung und Entsorgung.“

### Mit Handwerkern zusammenarbeiten

Mit historischen Baustoffen lässt sich zudem oft Geld sparen. Eine robuste alte Tür gibt es zum Beispiel ab 200 Euro zu kaufen, während ein neues und massives Modell vom Tischler meist ein Mehrfaches davon kostet. Gefragte historische Bauteile und -stoffe, zum Beispiel alte Sprossenfenster oder Terrakottaplatten, können jedoch auch deutlich mehr kosten als neue. „Bauherren arbeiten am besten mit einem versierten Handwerker zusammen, der mit ihnen prüft, ob ein altes Bauteil seinen Preis wert ist und die passenden Maße für den Einbau mitbringt“, rät die BHW Expertin.

## Baumaterial retten und wiederverwerten

200 Millionen Tonnen an Abfällen produziert der Bausektor jährlich. Dabei könnte viel wertvolles Material für Neubau und Modernisierung recycelt werden. Eine gute Option auch für private Bauherren, die Ressourcen und Geldbeutel schonen wollen.

In Deutschland werden bereits über 90 Prozent der mineralischen Bauabfälle wiederverwertet – vor allem um Gräben im Tief-, Deponie- und Landschaftsbau zu verfüllen. Viele Bundesländer setzen sich dafür ein, dass wertvolle Baustoffe im Hochbau wiederverwertet werden. „Vorurteile gegenüber Recycling-Materialien sind unberechtigt“, sagt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. „Vorausgesetzt, Bauherren und Modernisierer nutzen von Laboren kontrollierte Baustoffe.“

### Preiswerte Variante

„Gerettetes“ Baumaterial ist meist günstiger. Bauherren senken im Falle eines Rückbaus und ebenso bei der Modernisierung eines Altbaus die Kosten für die Entsorgung. „Recycling ist

am einfachsten, wenn für einen Hausbau möglichst wenige unterschiedliche, gut trennbare Materialien verwendet wurden“, erklärt die BHW Expertin. Baustoffe wie Holz, Lehm, Ziegel oder Mörtel können zu Recycling-Baustoffen weiterverarbeitet werden. Ziegel sind nach dem Entfernen von Mörtelresten oft ohne weitere Behandlung wiederverwendbar.

### Zertifizierte Qualität

Recycling-Baustoffe schonen die Umwelt. Ein Beispiel: Der Bau eines neuen Berliner Forschungsgebäudes mit Recycling-Beton reduzierte die benötigte Kiesbaufläche um 880 Quadratmeter und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 4,4 Tonnen. Das Cradle-to-Cradle-Zertifikat, wörtlich „von der Wiege bis zur Wiege“, verweist

auf nachhaltiges Recycling: Die Materialien sind entweder vollständig kompostierbar oder auf der gleichen Wertigkeitsstufe beliebig oft verwendbar. Diesem Prinzip entsprechen aber längst nicht alle recycelten Baustoffe.



Leicht trennbare Baustoffe eignen sich bestens fürs Recycling

# Baukindergeld wirkt vor allem im Umland



6284 SchwörerHaus/BHW Bausparkasse

Besonders Familien jenseits der großen Metropolen nutzen das Baukindergeld

Ende 2018 waren schon über 56.000 Anträge auf Baukindergeld bei der KfW eingegangen. Vor allem Familien wollen jenseits der teuren Großstädte den Sprung ins Wohneigentum schaffen. Im grünen Gürtel um die Städte steigt die Nachfrage – ein Trend, der sich weiter verstärken dürfte.

12.000 Euro Baukindergeld kann eine Familie pro Kind bekommen, wenn sie den Zuschuss bis zu drei Monate nach dem Umzug beantragt. Die Einkommensgrenze hat der Gesetzgeber mit 90.000 Euro brutto für Familien mit einem Kind fixiert. Für jedes weitere Kind erhöht sie sich um 15.000 Euro. Trotzdem: Für

Städter ist die Förderung oft nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Laut einer Studie der Postbank müssen Hamburger durchschnittlich den Gegenwert von 33,6 Jahresmieten für den Kauf einer 70-Quadratmeter-Wohnung aufbringen, die benachbarten Pinneberger nur 20,8.

## Trend zum Vorstadthaus

Im Umland der Metropolen haben 42 Prozent der ab 18-Jährigen „richtig Lust, zu bauen oder zu kaufen“, so eine Umfrage der BHW Bausparkasse. In der Nähe von Städten wie Köln oder Berlin verzeichnen Immobilienportale eine steigende Kaufnachfrage. „Bau oder Kauf im Umland sind eine gute Option, wenn Lage, Ausstattung und Verkehrsanbindung stimmen“, erklärt Dr. Jörg Koschate, Mitglied des Vorstands der BHW Bausparkasse. „In den Innenstädten ist der positive Effekt des Baukindergeldes leider begrenzt. Hohe Preise belasten das Budget hier stark.“

## Eigenkapital muss sein

Bei moderaten Anschaffungspreisen kann das Baukindergeld helfen, die Hürde der Finanzierung zu überwinden. Gibt eine Familie mit zwei Kindern 330.000 Euro aus, beträgt der Förderanteil knapp 7,3 Prozent. Damit die Rechnung aufgeht, sollte sie Eigenkapital zum Beispiel mit einem Bausparvertrag ansparen und die günstigen Darlehen und Zulagen der KfW nutzen.

# Apartment mit kleinen Extras – betreutes Wohnen

Heute leben 90 Prozent der über 65-Jährigen in Wohnungen, die nicht altersgerecht sind. Eine stressfreie Alternative zur Modernisierung kann der Eigentumserwerb in einer betreuten Wohnanlage sein. Service und Pflege lassen sich einfach dazubuchen.

Allerorten fehlt es schon jetzt an altersgerechten Wohnungen. 2030 wird jeder Dritte Deutsche über 65 Jahre alt sein. Aus dem lieb gewordenen Altbau auszuziehen und auf betreutes Wohnen zu setzen, kann eine gute Idee sein.

## Zehn Prozent Aufpreis

„Der Kauf einer Immobilie für betreutes Wohnen

funktioniert genauso wie ein konventioneller Erwerb“, erklärt Iris Laduch von der BHW Bausparkasse. Die Preise bewegen sich laut Verbraucherzentralen zumeist rund zehn Prozent über den örtlichen Vergleichspreisen. Dafür ist die Ausführung seniorengerecht und ein Aufzug vorhanden. „Nehmen Sie das Apartment und die angebotenen Dienstleistungen auf jeden Fall persönlich in Augenschein und achten Sie auf Prüfsiegel“, empfiehlt die BHW Expertin. Auch bei einem solchen Kauf schlagen die Nebenkosten mit rund zehn Prozent zu Buche.

## Durchblick im Markt

Der Markt reicht von barrierefreien Wohnungen mit Hausmeisterdienst bis zu hotelartigen Anlagen mit Sauna und anderen Annehmlichkeiten. Beim Service-Wohnen kauft man eine Wohnung und zahlt eine Pauschale für Grund-



6285 WavebreakMediaMicro, 103334775, AdobeStock/BHW Bausparkasse

Barrierefrei leben im Alter? Betreutes Wohnen ist eine Option

leistungen, wie Notruf, Hausmeisterdienst und regelmäßig präsente Betreuungskraft, von circa 60 bis 150 Euro im Monat. Pflegeleistungen kommen wahlweise hinzu. „Welche Wohnqualität sie genau benötigen, sollten sich Erwerber frühzeitig klarmachen“, rät Laduch. Wichtig: Für Demenzerkrankte oder schwer Pflegebedürftige ist betreutes Wohnen nicht geeignet.

## ONLINE-SERVICE

### Anforderungen für barrierefreies Wohnen

Bis 2030 fehlen 2,9 Millionen barrierefreie Wohnungen. Doch welche Normen und Anforderungen muss eine Immobilie erfüllen, damit sie als barrierefrei gilt? Alle Infos unter [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)