

INHALT

Wohntrends

Feuer und Flamme für Kamine	2
Klassiker in Szene gesetzt: Holz	2
Die Natur zu Füßen	2

Meinung und Umfrage

Trendwende: Stadtflicht?	3
Regenwassernutzung als Pflicht?	3

Bautrends

Fassadenbegrünung	4
Baugemeinschaften	4
Mikro-Apartments	4

Modernisieren

Realitäts-Check Modernisierung	5
Intelligente Lichtsysteme	5

Bauen und Energiesparen

Bessere Luft dank natürlicher Baustoffe	6
Baugemeinschaft finden und gründen	6
Wärmedämmung: Schimmel vermeiden	7
Smarte Photovoltaikanlagen	7

Finanzieren

Gut geschützt vor Wetterschäden	8
Bausparer investieren in Klimaschutz	8



Wohntrends

Feuer und Flamme für Kamine

→ Seite 2

ZAHL DES MONATS

81 %

der Deutschen sind dafür, dass eine effektive Regenwassernutzung bei Neubauten zur Pflicht wird. Jeder zweite Befragte bezweifelt, dass Wasser weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen wird.

Quelle: BHW Bausparkasse/Emnid



Bautrends 2019

Gemeinsam statt teuer – Baugemeinschaften

→ Seite 4



Finanzieren

Vorsorge: Gut geschützt vor Wetterschäden

→ Seite 8

EDITORIAL

Liebe Redaktionen

wie werden wir in Zukunft wohnen? Der Mangel an passendem und bezahlbarem Wohnraum verlangt nachhaltige, kostengünstige Lösungen – und neue Ideen. Clevere Wohnmodelle wie Mikro-Apartments für Singles und Paare, aber auch Baugemeinschaften gewinnen jetzt deutlich an Boden. Sei es durch kleinere Wohnungsgrößen oder durch Gruppenvorteile – es muss sich finanziell wie auch sozial lohnen. Das gilt auch für den Einsatz nachhaltiger Baumaterialien und funktionaler Wohnausstattungen. Das steigende Bewusstsein für gesundes Bauen schließt dabei Maßnahmen zum Schutz gegen den Klimawandel ein. Laut

unserer aktuellen Umfrage sehen 56 Prozent der Deutschen Regenwassernutzungsanlagen als dringend erforderlich an. Auch eine verbesserte Dach- und Fassadenisolierung sowie die Anschaffung einer Heizung mit erneuerbaren Brennstoffen stehen hoch im Kurs. Wer eine erworbene Bestandsimmobilie zukunftsfähig machen möchte, steht oftmals vor der Frage: „Lohnt sich die Modernisierung noch?“ Wir erläutern in diesem Pressedienst, wie das Projekt Modernisierung gelingen kann. Wir freuen uns, wenn unsere Themen Ihre Neugier wecken – und hoffen auf einen regen Austausch mit Ihnen!

Mit freundlichem Gruß

Inis Ladisch-Rückelt

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

Die Natur zu Füßen

Von wegen altbacken: Kork- und Lino-leumböden sind so beliebt wie nie. Denn die neuen Designs in Beton- oder Holzoptik verleihen Wohnräumen Stil – auf eine natürliche, nachhaltige und gesunde Art.

Kork ist ein natürlicher, nachwachsender Rohstoff und als Bodenbelag Garant für gesundes Wohnen. Er bindet weder Staub noch Milben und ist für die steigende Zahl der Allergiker oft erste Wahl. Dank ihrer hohen Elastizität bieten Korkböden eine hervorragende Schalldämmung und entlasten Wirbelsäule und Gelenke. „Der Einsatz von Naturmaterialien wird Bauherren und Modernisierern immer wichtiger“, sagt Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. „Korkböden weisen eine hervorragende Ökobilanz auf. Sie sind zu hundert Prozent recycelbar und damit absolut umweltfreundlich.“ Auch Linoleum besteht fast ausschließlich aus natürlichen, nachwachsenden Rohstoffen wie Leinöl, Holz- oder



6259 MEISTER/BHW Bausparkasse

Designboden in Ökoqualität: Linoleum

Korkmehl, Kalkstein, Harz und Jute. Das Plus im Winter: Sowohl Kork wie auch Linoleum haben gute isolierende Eigenschaften und sind angenehm fußwarm. Klick-Parkett-Varianten aus Kork oder Linoleum lassen sich mit etwas handwerklichem Geschick auch selbst verlegen. Besonders attraktiv sind die neuen Dekore in Beton-, Holz- oder Naturstein-Optik. Die Kosten betragen je nach Qualität rund 20 bis 50 Euro pro Quadratmeter Naturboden.

Feuer und Flamme für Kamine



6257 Brunner/BHW Bausparkasse

In elf Millionen Haushalten knistert es: Schadstoffarme Kamine schaffen Wohlfühlatmosphäre

In rund elf Millionen deutschen Wohnzimmern schaffen Kamine, Kachel- und Kaminöfen knisternde Wohlfühlatmosphäre. Dabei erzeugen moderne Feuerstellen weniger Emissionen.

Dass flackerndes Kaminfeuer für gute Stimmung und wohlige Wärme sorgt, wissen viele Deutsche in der kalten Jahreszeit besonders zu schätzen. „Heizen mit Holz ist ein starker Trend, er kann dem Klimaschutz dienen, wenn das Holz nachhaltig gewonnen wurde und wieder nachwachsen kann“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Ein regelmäßig gewarteter moderner Holzofen mit Feinstaubfilter verur-

sacht um bis zu 85 Prozent weniger Schadstoffemissionen als betagte Exemplare. „Ältere Geräte sollten durch neue ersetzt werden, die mit guter Rauchgasreinigung ausgestattet sind und das Siegel Blauer Engel besitzen“, rät Mau. Als besonders leistungsfähig gelten wasserführende Kamine und Öfen, die weitere Räume mitheizen. Smarte Modelle lassen sich sogar per App bedienen. Sie informieren über den Zeitpunkt fürs Nachlegen von Brennstoff und verbrauchen durch eine automatische Luftzufuhr bis zu 40 Prozent weniger Holz. Verkleidet mit edlem Naturstein, Stahl oder Glas in verschiedenen Farben und Formen zeigen sich die Öfen auch optisch von ihrer schönsten Seite.

Klassiker in Szene gesetzt: Holz

Wandverkleidungen aus Holz erleben eine Renaissance. Als Designelemente verleihen sie Räumen eine natürliche Note. Stark gefragt: Vintage-Hölzer mit Geschichte.

Ihr spießiges Image haben sie längst abgelegt: Holzwände sind als stilvoller Hingucker in Wohnräumen wieder gefragt. Weil sie feuchtigkeits- und wärmeregulierend, atmungsaktiv und schalldämmend sind, tragen sie auch noch zu einem angenehmen Wohnklima bei. „Das Bedürfnis, sich in den eigenen vier Wänden mit natürlichen Materialien zu umgeben, wächst“, bestätigt Iris Laduch-Reichert von der BHW Bausparkasse. „Wandpaneele aus naturbelassenem Holz schaffen viel Wärme und Behaglichkeit in Wohnräumen.“ Aus Echtholz, Altholz oder Holzdekor gefertigt, bieten die Wandverkleidungen vielfältige Möglichkeiten für die individuelle Raumgestaltung. Erhältlich sind sie aus Harthölzern wie Eiche und Buche oder aus Weichhölzern wie Kiefer und Linde. Der Preis liegt je nach Holzart und Verarbeitung zwischen 30 und 100 Euro pro Quadratmeter. Stark gestiegen ist die Nachfrage für alte und recycelte Hölzer, die bereits „ein anderes Le-

ben“ hatten. Aus dem Holz alter Boote, Fensterrahmen oder Türen gefertigt, verleihen diese Unikate Wohnräumen einen ganz besonderen Charme und erzählen eine Geschichte.



6258 Woelwa GmbH/BHW Bausparkasse

Natur an die Wand – Holzverkleidungen

Trendwende: Stadtlucht in Deutschland?

Rund 70 Prozent der Kreise und kreisfreien Städte haben in den letzten Jahren Einwohner dazugewonnen. Der Trend wird anhalten – vorausgesetzt, Kommunen bieten eine funktionierende Infrastruktur.

Lange wurde in Deutschland über Wohnungsleerstand auf dem Land und verödete Provinzen geklagt. Im Trend dagegen lagen die großen Städte, die alles bieten: Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur, Kultur und kurze Wege.



Henning Göbel
Sprecher des Vorstandes
der BHW Bausparkasse AG

Diese Entwicklung scheint nun gestoppt. Laut einer aktuellen Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung haben 282 der 401 Kreise und kreisfreien Städte in den letzten Jahren Einwohner dazugewonnen. Dieser Trend wird sich in Zukunft verstärken, denn Deutschland wächst. Bis 2035 prognostiziert das Institut der deutschen Wirtschaft einen Anstieg auf rund 90 Millionen Einwohner. Die meisten von ihnen werden dauerhaft bleiben, arbeiten und auch wohnen.

Raus aufs Land

Vor allem Familien, Paare über 50 oder Selbstständige kehren der Großstadt bereits jetzt den Rücken und ziehen aufs Land. Dafür

gibt es Gründe: Die Anziehungskraft der Metropolen treibt die Preise in solche Höhen, dass sich viele Menschen eine Wohnung dort nicht leisten können oder wollen. Die städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung wird von vielen zudem als Verlust von Lebensqualität empfunden – und das, obwohl der Einzelne auf mehr Wohnfläche lebt als je zuvor. Viele Stadtbewohner entscheiden sich daher bewusst für einen neuen Lebensstil mit Ruhe auf dem Land und Nähe zur Natur. Wer beispielsweise ein altes Haus auf dem Land umbaut, verbraucht keine zusätzlichen Flächen, trägt nicht zur Versiegelung des Bodens bei und tut damit gleichzeitig etwas für die Umwelt. In vielen Regionen sind zudem kleine Schmuckstücke mit Charakter zu finden, die es sich zu modernisieren lohnt. Das neue Baukindergeld ist da eine sinnvolle Finanzspritze für Familien, die Wohneigentum erwerben wollen. Bauherren auf dem Land profitieren oft stärker von der Förderung, da die höhere Preisdynamik in den Städten den staatlichen Zuschuss quasi auffrisst.

Konzepte gefragt

Diese Entwicklung nutzt vor allem Mittel- und Kleinstädten an den Rändern der Metropolen, aber auch ländlichen Kommunen. Damit diese Gemeinden auch in Zukunft als Lebensort attraktiv sind, ist eine moderne und

„In vielen Regionen sind kleine Schmuckstücke mit Charakter zu finden, die es sich zu modernisieren lohnt.“

funktionierende Infrastruktur zentrale Voraussetzung. Hier sind die Kommunen in der Pflicht, bei Investitionen und Stadtplanungen die richtigen Prioritäten zu setzen. Der öffentliche Personennahverkehr, ärztliche Versorgung oder Breitbandausbau – das alles können vor allem kleinere Orte nicht ohne Unterstützung von Land und Bund schaffen. Gefragt sind darum innovative Gesamtstrategien für die Zukunftsthemen Digitalisierung, Mobilität, Gesundheit, Bildung, Arbeit und Tourismus. Das ist zweifellos eine anspruchsvolle Aufgabe – aber auch eine mit sehr viel Zukunftspotenzial und Charme.

UMFRAGE

Klimawandel: Regenwassernutzung als Pflicht?

Die Sommerhitze hat Eindruck hinterlassen: Zwar glauben 43 Prozent der Deutschen, dass es auch in Zukunft genug Wasser geben wird – trotz des Klimawandels. Jeder zweite Befragte (54 Prozent) zeigt sich jedoch skeptisch und glaubt nicht, dass das wichtigste Lebensmittel weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen wird. Das zeigt eine aktuelle Emnid-Umfrage im Auftrag der BHW Bausparkasse.

Deutschland ist ein wasserreiches Land! Diese Gewissheit ist im Sommer 2018 ins Wanken geraten, als die Trockenheit städtische Vorgärten und Agrarflächen ausdörrte. Laut Umfrage glaubt nur noch jeder dritte Deutsche unter 30 Jahren daran, dass die Wasserversorgung hierzulande unverändert gut bleiben wird.

Weniger Flächen versiegeln

Von April bis Oktober fiel die Niederschlagsmenge deutlich geringer aus als im langjährigen Mittel. Im Juli 2018 regnete es nur 40 Liter pro Quadratmeter – gerade einmal die Hälfte der normalen Niederschlagsmenge von 78 Li-

tern. „Der Städte- und Wohnungsbau muss dem Schutz der Ressource Wasser höchste Priorität einräumen“, fordert Dr. Jörg Koschate, Mitglied des Vorstandes der BHW Bausparkasse. Fehlender Niederschlag ist ein Problem, die Versiegelung von Versickerungsflächen das andere. So ist der Boden der bayerischen Landeshauptstadt München fast zur Hälfte versiegelt, der höchste Wert in Deutschland. Wenn Wasser nicht versickern kann, fließt es oberirdisch ab und führt zu Überschwemmungen. Langfristig sinkt so auch der Grundwasserspiegel. Hamburg will den Trend stoppen und setzt mit einer neuen Niederschlagswassergebühr Anreize, Sickerflächen zu erhalten. „Diese Gebühren funktionieren über den Geldbeutel – wer Flächen nicht versiegelt, spart bares Geld“, so Koschate.

Mehr Regenwasser nutzen

Ein Umdenken ist spürbar. Immer mehr Städte fördern Dachbegrünung. Ein Quadratmeter Dachgrün speichert bis zu 100 Liter Regenwasser. Laut BHW Umfrage finden zudem 81 Prozent der Bundesbürger, dass eine effektive Regenwassernutzung bei Neubauten zur Pflicht werden muss. In Großstädten mit über 500.000 Einwohnern sind es sogar 84 Prozent.

Trotz des Klimawandels wird Wasserknappheit auch in Zukunft kein Problem in Deutschland werden.

43 %

Stimme zu

54 %

Stimme nicht zu

3 %

Weiß nicht / keine Angabe

Quelle: Studie BHW Bausparkasse

Foto: seregraff, 83416430, Adobe Stock

Für die Zukunft bauen heißt ökologisch bauen. Im Fokus stehen 2019 neue Ideen und altbewährte Prinzipien zur Förderung sozialer und ökologische Nachhaltigkeit. Hausbesitzer und Baufamilien gehen neue Wege und die Planer ziehen mit.



6261 Vertiko GmbH/BHW Bausparkasse

Enorme Wirkpotenziale: grüne Wände

Trend 1: Fassadengrün gegen Luftverschmutzung

Fassadenbegrünungen mildern die Folgen des Klimawandels. Neueste Studien bestätigen enorme Wirkpotenziale. Kluge Hausbesitzer sichern sich dafür Förderungen.

Bis zum Jahr 2050 muss Deutschland seine Treibhausgas-Emissionen im Vergleich zu 1990 um mindestens 80 Prozent senken. Umweltexperten sind sich einig: Fassadenbegrünungen helfen dabei, denn sie wandeln CO₂ in Sauerstoff um. Die Luftverschmutzung könnte so um bis zu 30 Prozent reduziert werden. Der minimale Bedarf an Raum und Bodenfläche, fassadenschonende Befestigungsverfahren und intelligente Pflegesysteme überzeugen auch Hausbesitzer. Zwar sehen laut einer Umfrage der Bausparkasse BHW erst neun Prozent der Deutschen die Fassaden- und 16 Prozent die Dachbegrünung als wichtigste Maßnahmen gegen den Klimawandel an. Doch der Zuspruch wächst, auch weil viele Kommunen wie Mannheim oder Hannover bis zu 3.500 Euro Förderung beisteuern. „Neben den positiven Klimaeffekten reduzieren Fassadenbegrünungen die Energiekosten und schützen vor Staub und Lärm“, sagt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. Feste



Erfolgsfaktor Gemeinschaft: geringere Kosten, mehr Gestaltungsspielraum

Module mit horizontal wachsenden Pflanzen setzen sich immer mehr durch. Ihre Bewässerung erfolgt durch ein integriertes elektronisches System. Wissenschaftler entwickeln derzeit einen Roboter, der die Pflege von großflächigen Modulsystemen übernimmt.

–gärten sind Standard. Sie ermöglichen auch kleinere Wohnformate ohne Qualitätsverluste.“ Schon in den 1990er-Jahren machten Baugemeinschaften wie das Freiburger Quartier Vauban und das Französische Viertel in Tübingen das Erfolgsprinzip vor. „Die mehrfach ausgezeichneten Projekte gelten heute noch als Vorbild für ressourcensparendes und barrierefreies Wohnen“, so die BHW Expertin.

Trend 2: Gemeinsam statt teuer – Baugemeinschaften

Baugemeinschaften boomen, denn sie bieten handfeste Vorteile wie geringere Baukosten, individuell zugeschnittene Wohnungen und nachbarschaftliche Nähe. Immer mehr Kommunen fördern den Trend.

Nahezu alle Bundesländer unterstützen heute Baugemeinschaften durch Beratung, zinsverbilligte Kredite oder die Vergabe von Baugrundstücken. Als urbaner Gegenentwurf zum klassischen Einfamilienhaus gilt die Baugemeinschaft als intelligentes Modell für normalverdienende Bauwillige. Das gemeinsame Bauen reduziert die anfallenden Kosten zwischen zehn und 20 Prozent – durch kluge Synergien, Förderungen und den Wegfall der Gewinnmarge des Bauträgers. Städte wie Hamburg oder München vergeben 20 bis 40 Prozent ihrer Wohnbaufläche an Baugemeinschaften – oft zum Verkehrswert, also deutlich unter dem Marktpreis. „Gute Chancen auf einen Zuschlag haben professionell unterstützte Projekte mit erfahrenen Projektsteuerrern“, sagt Iris Laduch-Reichelt von der BHW Bausparkasse. „Eine umweltfreundliche Bauweise sowie Gemeinschaftseinrichtungen und

Trend 3: Mikro-Apartments

Hohe Mieten, Wohnraummangel und die Zunahme von Single-Haushalten führen vor allem in Metropolen zum Umdenken. Intelligente Lösungen für das Wohnen auf kleinem Raum sind gefragt wie nie.



6263 www.traumsofa.de/BHW Bausparkasse

Mikro-Apartments: clevere Grundrisse und funktionale Ausstattung

Bundesweit fehlen in Großstädten rund 1,4 Millionen bezahlbare Apartments unter 45 Quadratmetern, vor allem für Einpersonenhaushalte. „Für Singles ist der Wohnungsbestand oft ungeeignet – zu groß, zu teuer“, sagt Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. „Dabei gibt es schon heute 17 Millionen Single-Haushalte in Deutschland, das sind 41 Prozent aller Haushalte.“ Architekten und Planer entwickeln daher neue, kostengünstige und flexible Lösungen, die sich den wandelnden Wohnbedürfnissen anpassen. Eine Inspiration kommt von der Tiny-House-Bewegung in den USA. Die mobilen Minihäuser bieten Singles oder Paaren bereits auf 40 bis 80 Quadratmetern Wohnfläche modernen Komfort. Bett, Schrank, Tisch, Sitzecke, Bad und Küche fügen sich perfekt in die Grundrisse ein. Der Devise „klein, aber mein“ folgen auch Modulhäuser, deren Grundrissflächen von bis zu 50 Quadratmetern durch schnell veränderbare Wände erweitert, aufgestockt und auch wieder getrennt werden können. „Das macht sie auch für den privaten Wohnungsbau sehr spannend“, so BHW Expertin Palm.

Realitäts-Check: Wann lohnt sich eine Modernisierung?

Häuser aus der Bau-boomphase der 1950er- bis 1970er-Jahre werden für Kaufwillige immer interessanter. Doch jede Bauepoche hat ihre Eigenheiten. Käufer sollten auf Expertenrat setzen.

Aus den ersten drei Jahrzehnten der Nachkriegszeit stammen etwa 46 Prozent aller Wohneinheiten. Zwar liegt nicht jeder Altbau city-nah, häufig sind sie aber gut an den Nahverkehr angebunden. Zudem schrecken steigende Preise in den Innenstädten viele Käufer ab. „Einfamilienhäuser aus den 1950ern können günstig zu haben sein, mit einem großen Garten für die Familie inklusive“, erklärt Stefanie Binder von der Bausparkasse BHW.

Proben entnehmen

Unsanierete Gebäude verschlingen allerdings leicht viermal so viel Heizenergie wie Neubau-



Schmuckstück oder Sorgenkind? Käufer von Altbauten sollten sich gut beraten lassen

ten. Sie können zudem gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest und Teeröle enthalten. Das gilt auch für in dieser Zeit sanierte Gebäude. „Handelt es sich um ein Fertighaus aus

immobilie. Interessenten sollten vor der Kaufentscheidung unbedingt hinter die Fassade eines vermeintlichen Schmuckstücks blicken. Dabei hilft ein Architekt oder Sanierungsspezialist.

den Siebzigern, gibt es gute Gründe, es auf problematische Materialien zu untersuchen“, sagt Uwe Münzenberg vom Berufsverband Deutscher Baubiologen. Asbest kann sogar im Putz versteckt sein. Eine Untersuchung des Gebäudes kann zwar mehrere Tausend Euro kosten, dafür erleben Käufer keine bösen Überraschungen. Wichtig: Der Verkäufer muss einer Probenentnahme zustimmen.

Günstiger als Neubau

„Sind Schadstoffe gut zu beseitigen, fällt eine Modernisierung in der Regel kostengünstiger als Abriss und Neubau aus“, betont Binder den Vorteil einer gebrauchten Wohn-

Intelligente Lichtsysteme: drinnen wohlig, draußen sicher

Die Beleuchtung der eigenen vier Wände beeinflusst unser Wohlbefinden – das wird häufig unterschätzt. Ob Decken- oder Wandleuchte, Stehlampe oder Außenstrahler: Eine flexible Ausleuchtung setzt Räume, Wege und Gebäude am besten in Szene.

befinden, Konzentrationsfähigkeit und Schlaf. Lichtmediziner wissen, dass warme Lichtfarben am Abend und Dunkelheit in der Nacht für Entspannung sorgen, während blaues Licht am Morgen und Mittag die Aktivität unterstützt.

„Es ist sinnvoll, die Lichtkonzepte für das Wohnen danach auszurichten“, rät Andreas Menkens von der BHW Bausparkasse. „Eine gute Lichtplanung sollte bereits beim Bau oder bei einer Renovierung berücksichtigt werden.“ Da gilt: Lieber ein paar Steckdosen mehr einplanen, um nach Bedarf und Stimmung Lichtakzente zu setzen.

Mit Wirkung vom 1. September 2018 ist die Herstellung von Halogenlampen verboten. Hintergrund ist die sogenannte Öko-design-Richtlinie der EU. Sie legt Anforderungen an die Energieeffizienz von Produkten fest. LEDs werden wegen ihres niedrigen Energieverbrauchs und ihrer Langlebigkeit als sinnvolle Alternative gehandelt. Sie benötigen rund 80 Prozent weniger Strom als herkömmliche Glühlampen und werden von Herstellern mit 25.000 bis 50.000 Stunden Lebensdauer beziffert.

Licht als Lebenselixier

Das Tageslicht verändert seine Farbtemperatur über den Tag hinweg und prägt damit Wohl-



Ausgeleuchtet: Moderne Systeme schaffen gutes Licht nach Bedarf

Draußen wie drinnen

Mit „intelligenten“ Lampen können Hausbesitzer auch die Sicherheit im Außenbereich deutlich erhöhen. Die Beleuchtung lässt sich bequem vom Sofa aus oder auch von unterwegs per Smartphone steuern. Besonders hilfreich bei längeren Abwesenheiten: Man kann sie im Voraus auf eine bestimmte Uhrzeit programmieren und beliebig farblich verändern. Praktisch sind LED-Strahler mit Dämmerungssensoren, welche die Beleuchtung je nach Stand des Tageslichts verändern.

Bessere Luft dank natürlicher Baustoffe

Die Luftqualität vieler Innenräume lässt zu wünschen übrig. Wer auf ein gesundes Wohnklima nicht verzichten will, achtet auf die Verwendung von natürlichen Baustoffen. Hoch im Kurs stehen Häuser aus Holz und Lehm.

Für 94 Prozent der Deutschen ist das gesunde Wohnklima ein entscheidendes Kriterium für den Wohnungsbau. Experten schätzen jedoch, dass gerade einmal in rund 55 Prozent aller deutschen Haushalte die Innenluftqualität unbedenklich ist. Eine mit Schadstoffen belastete Umgebung kann zu allergischen Reaktionen,

Kopfschmerzen oder Müdigkeit führen und ernste Krankheiten verursachen.

Öko-Labels als Wegweiser

„Wer sichergehen will, sollte nur zertifizierte Materialien verwenden, die mit dem Blauen Engel, natureplus oder EMICODE ausgezeichnet sind“, rät Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. „Diese Öko-Labels geben eine Garantie, dass Bau- und Dämmmaterial, Bodenbeläge, Lacke, Putze und Farben keine giftigen Chemikalien enthalten.“ Allergiker lassen sich bei Neubauten und großen Sanierungen besser von einem Baubiologen begleiten.

Naturbaustoffe schaffen das beste Klima

Der Verband Baubiologie empfiehlt Holz, Lehm, Stroh und Naturstein. Holz gilt als das gesunde Baumaterial schlechthin und ist dementsprechend beliebt: 2017 waren rund 18 Prozent der ge-

nehmigten Häuser in Deutschland aus dem natürlichen Rohstoff gefertigt. „Holz ist allerdings nur dann gesund, wenn es nicht mit chemischen Stoffen behandelt wurde“, so Binder. Nur dann kann es antibakteriell wirken und die Feuchtigkeit in der Raumluft regulieren. Auch die Eigenschaften von Lehm als Baumaterial überzeugen: Er kann Feinstaub aus der Luft filtern und schädliche Strahlung abschirmen.



Bauen ohne Schadstoffe: Naturmaterialien wie Holz machen es möglich

ONLINE-SERVICE

Natürliche Baustoffe: eine Übersicht

Schadstofffreies Bauen wird in Deutschland immer beliebter. BHW stellt die wichtigsten natürlichen Baustoffe, ihre Einsatzbereiche, Kosten und Nutzen vor. Alle Infos unter www.bhw-pressdienst.de

Baugemeinschaften – wie finden, wie gründen?



Gruppenvorteile: gemeinschaftlich planen, sparen und gestalten

Mitglieder einer Baugemeinschaft bauen nicht nur preiswerter und individueller, sondern erleben auch gute Nachbarschaft. Schützenhilfe bei der Realisierung leisten erfahrene Projektsteuerer.

Ausgezeichnete Vorbilder

„Baugemeinschaften vereinen viele Vorteile unter einem Dach, die sich über herkömmliche Bauweisen so nicht erzielen lassen“, sagt Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. Die Münch-

Durch gemeinsame Planung, Koordination sowie Einkauf von Materialien und Dienstleistungen lassen sich in einer Baugemeinschaft bis zu 20 Prozent der anfallenden Baukosten einsparen – eine attraktive Option für Bauherren jeden Alters, um sich preiswerten Wohnraum in guter sozialer Umgebung zu erschließen. Bislang scheiterte das Modell jedoch daran, dass kein geeigneter Baugrund zu finden war. Zahlreiche Kommunen reagieren, indem sie Baugrund zu Verkehrspreisen an Baugemeinschaften vergeben.

ner Genossenschaft WOGENO entwickelt seit 1993 soziale Wohnprojekte in Niedrigenergiebauweise. Gemeinschaftsräume, Nachbargärten und Gästeapartments sind Standard, Car- und Bike-Sharing senken die Mobilitätskosten. Auch das Hamburger Projekt DOCK71 setzt auf Nachhaltigkeit – mit Gemeinschaftsraum und begrünter Dachterrasse. Dafür gab es eine Auszeichnung der Freien und Hansestadt Hamburg.

Es muss nicht immer Neubau sein

Ein Projektsteuerer mit einschlägigen Referenzen sollte bei Baugemeinschaften nicht fehlen. „Die qualifizierte Baubegleitung verkürzt die Antragsverfahren und bringt die unterschiedlichen Bedürfnisse zusammen“, sagt der BHW Experte. „Das gilt übrigens auch für Wohneigentümergeinschaften, die ihr Mehrfamilienhaus umfassend modernisieren wollen.“

ONLINE-SERVICE

Baugemeinschaft: So geht's

Von der ersten Idee bis zum Einzug gehen Baugemeinschaften alternative Wege. BHW erläutert, welche Schritte für die Realisierung eines solchen Wohnprojekts nötig sind, welche Förderungen es gibt und wo Projektsteuerer helfen. Alle Infos unter www.bhw-pressdienst.de

Wärmedämmung: Wie man Schimmelbildung vermeidet

Die Gebäudehülle gut zu isolieren, gilt in Deutschland als eine der wichtigsten Maßnahmen gegen extreme Wetterlagen. Das zeigt eine Umfrage der Bausparkasse BHW. Doch Berichte über Schimmel und mangelnde Wirtschaftlichkeit schüren Zweifel bei Eigentümern. Ein genauer Blick zeigt: Fachgerechte Dämmung zahlt sich aus.

Es ist ein häufig gehörtes Missverständnis in Sachen Gebäudeisolierung: Können gedämmte Häuser nicht mehr „atmen“? Thomas Weber vom Verband Privater Bauherren hält die Sorge für unbegründet. „Eine lückenlose Wärmedämmung senkt sogar das Schimmelrisiko, weil Innenflächen weniger stark auskühlen.“

ONLINE-SERVICE

Dämmung: Pro und Contra

Rund um die Gebäudedämmung ranken sich viele Mythen. BHW gibt einen Überblick, welche Argumente für oder gegen eine professionelle Wärmedämmung sprechen und erläutert, wie Eigentümer Schäden vermeiden können. Alle Infos unter www.bhw-pressediendst.de

Richtig gelüftet

Allerdings sind zusätzliche technische Maßnahmen unerlässlich, wenn auch die Fenster abgedichtet werden. Selbst regelmäßiges Stoßlüften lässt feuchte Innenluft dann nicht ausreichend abziehen. Eigentümer sollten eine fensterunabhängige Lüftung einplanen. „Damit keine Energie verloren geht, empfiehlt sich eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung“, sagt

Stefanie Binder von der Bausparkasse BHW. Die Kosten liegen bei 6.000 bis 10.000 Euro.

Günstig saniert

Wer wirtschaftlich sanieren will, beauftragt eine Vor-Ort-Energieberatung, gefördert von



Wichtige Maßnahme für alle Wetterlagen: die professionelle Isolierung

der BAFA. An deren Ende steht ein individueller Sanierungsfahrplan. Die BHW Expertin rät: „Energetische Verbesserungen am besten durchführen, wenn ohnehin Instandsetzungsarbeiten anstehen. Dann ist das Verhältnis von Kosten und Nutzen besonders günstig.“

Smarte Photovoltaikanlagen senken die Stromkosten

Im vergangenen Jahr ist die Zahl der neu installierten Solaranlagen im Vergleich zu 2016 um 15 Prozent gestiegen. Rund 1,6 Millionen Dächer in Deutschland sind mittlerweile mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Mehr Hausbesitzer denn je nutzen die Sonne als nachhaltige Ressource und regeln ihren Strombedarf in Eigenregie.

Immer mehr Hausbesitzer machen sich von Stromerzeugern unabhängig und produzieren den Strom für ihren Eigenbedarf selbst. Dabei vertrauen Nutzer zunehmend auf smarte Sys-

teme für ein kluges Energiemanagement. Verbrauchsanalysen und eine intelligente Speicherung des nicht benötigten Stroms – diese Funktionen lassen sich heute nicht nur günstiger, sondern auch immer bequemer regeln. „Indem sie die Prozesse über eine Smart-Home-Lösung verwalten, können Hausbesitzer ihre Energiekosten deutlich reduzieren“, bestätigt Andreas Menkens von der BHW Bausparkasse. Über eine zentrale Steuereinheit und einen Sender lassen sich elektronische Hausgeräte auch aus der Ferne bedienen. „Das Ziel sollte sein, möglichst viel der umweltfreundlich erzeugten

Energie für den Eigenverbrauch zur Verfügung zu haben“, sagt Menkens. Intelligente Systeme schalten Geräte nur dann ein, wenn genügend Strom da ist und speichern den übrigen Strom, damit auch dann Energie fließt, wenn die Sonne gerade nicht scheint.

Waschmaschine & Co

Weil Stromerzeugung und Stromverbrauch in den meisten Haushalten zeitlich nicht zusammenpassen, sind intelligente Solarstromspeicher nötig. Betreiber einer Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher können sich nach Herstellerangaben zu 70 bis 80 Prozent mit selbst erzeugtem Strom versorgen. Moderne Apps nutzen den Wetterbericht und weisen den idealen Zeitpunkt für die Nutzung von Geräten aus.



Den selbst erzeugten Solarstrom optimal nutzen: Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher

ONLINE-SERVICE

Zukunft: Batteriespeicher

Die Solarstromerzeugung für den Eigenverbrauch hat für Hausbesitzer deutlich an Attraktivität gewonnen. BHW informiert darüber, was moderne Batteriespeicher leisten und wie sie die Rentabilität von Photovoltaikanlagen steigern helfen. Alle Infos unter www.bhw-pressediendst.de

Vorsorge: Gut geschützt vor Wetterschäden



der zehn Vorjahre, ist das absolut nachvollziehbar“, erläutert Iris Laduch-Reichelt von der BHW Bausparkasse. Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft erwartet schon jetzt, dass 2018 eines der fünf schwersten Sturmjahre der letzten 20 Jahre sein wird.

Pflichtprogramm Vorsorge

Viele Eigentümer sind noch unsicher, welche Maßnahmen zu ergreifen sind. So würden 90 Prozent der Hausbesitzer in Niedersachsen bei Hochwasserschäden finanziell im Regen stehen. „Es ist wichtiger denn je, sich gegen wirtschaftliche Folgen von Wetterereignissen abzusichern“, sagt Laduch-Reichelt. „Eine Elementarschaden-Versicherung ist unerlässlich.“ Steht nach einem heftigen Gewitter Wasser im Keller, sind dort Schäden an elektrischen Geräten nicht durch eine Hausratversicherung gedeckt. Wohngebäude-Policen greifen nur bei Leitungswasserschäden.

6335 Bauder/BHW Bausparkasse

Der Klimawandel zeigt sich auch an Wetterschäden

Heftige Stürme decken Dächer ab, harmlose Bäche schwellen zu reißenden Strömen an. Die Folgen des Klimawandels werden spürbar. Vorsorge tut jetzt not.

Eine Umfrage der BHW Bausparkasse hat ermittelt, dass 52 Prozent der Eigentümer staatliche

Vorgaben vermissen, wie sie ihre Immobilien vor extremen Wetterlagen schützen können. „Die Mehrheit der Hausbesitzer fühlt sich mit den Folgen des Klimawandels alleingelassen. Angesichts der Tatsache, dass die versicherten Schäden mit 1,3 Milliarden Euro bereits zur Mitte des Jahres so hoch waren wie im Mittel

Bauliche Nachrüstung

Hausbesitzer sollten Schäden auch baulich vorbeugen. Gegen Wassereinbruch durch die übervolle Kanalisation helfen beispielsweise Rückstauklappen. Wer einen Profi mit dem Check und bei Bedarf mit der Reparatur des Dachs beauftragt, kann ruhig schlafen, auch wenn Sturm und Hagel ums Haus toben.

Bausparer investieren Millionen in den Klimaschutz

Bausparen steht für solide Vorsorge. Knapp 28 Millionen Deutsche besitzen einen Bausparvertrag. Die Baudarlehen werden auch für Klimaschutzmaßnahmen eingesetzt.

17,6 Milliarden Euro Sparvolumen verwaltet allein die Bausparkasse BHW. Diese Rücklagen können Bausparer für wichtige Modernisierungen gewinnbringend einsetzen. Laut BHW Umfrage haben viele Deutsche diese Maßnahmen auch im Blick: Für Regenwassernutzungsanlagen interessieren sich 56 Prozent, für Dachisolierungen 42 Prozent und für die Anschaffung von Heizungen mit erneuerbaren Brennstoffen 36 Prozent. Wie dringend die Umsetzung ist, zeigt der Sanierungsstand von Deutschlands Wohnimmobilien: So sind rund 65 Prozent der Fassaden nicht ausreichend isoliert.

Finanzieller Spielraum

Ein Haus aus der Nachkriegszeit energetisch rundzuerneuern, kann Kosten von 70.000 Euro und mehr verursachen. „Das Bausparen bietet eine hervorragende Grundlage, Immobilien auf einen umweltfreundlichen Standard zu bringen“, erklärt Dr. Jörg Koschate, Mitglied des Vorstandes der BHW Bausparkasse. „Wer jetzt

Maßnahmen ergreift wie den Einbau eines innovativen Heizsystems, die Installation von Fenstern mit hohen Dämmwerten oder eine gute Isolierung der Wände, handelt richtig. Denn er erzielt damit meist einen deutlichen Wertzuwachs für die Immobilie.“ Gleichzeitig sei das, so Koschate, meist auch eine Investition in gesunde Wohnqualität und Sicherheit vor Extremwetterlagen.

Auf der Habenseite

Die Grundlage für umweltfreundliches Wohnen schaffen viele kleine Beiträge, die Bausparer ansparen. Zahlen sie monatlich 150 Euro ein, bauen sie nach acht Jahren einschließlich der Bausparförderungen ein Guthaben von rund

15.000 Euro auf. Zusätzlich steht ihnen ein garantiert zinsgünstiges Darlehen von rund 25.000 Euro zur Verfügung. Die guten Konditionen der staatlichen KfW runden das Paket ab.



6271 BHW Bausparkasse

Hohes Sparvolumen – Bausparer planen Modernisierung für den Umweltschutz