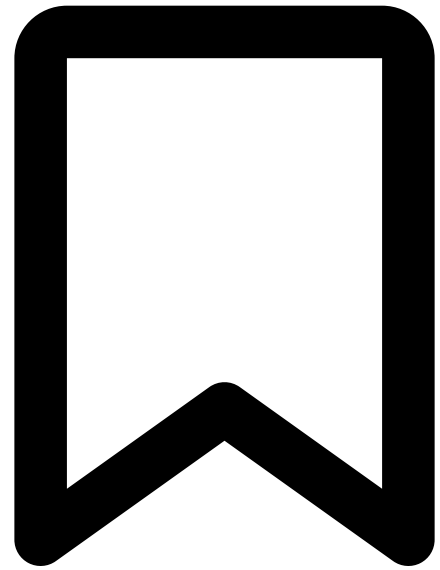




Hohe Preise, wenig Ware – und andere Themen rund ums Bauen & Wohnen

Promotion



(Anzeige). Kostenexplosion und Lieferengpässe bedrohen die Bauwirtschaft. Dagegen erweisen sich vor allem regionale Baustoffhersteller als verlässliche Partner. Dies ist eines der Themen dieses Bauen & Wohnen-Spezials der NRWZ. Zudem: „Auf gute Nachbarschaft – Mehr Lebensqualität durch freundschaftliches Miteinander“ und „Wie Wohngebäude klimaneutral werden – Tipps für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer“.

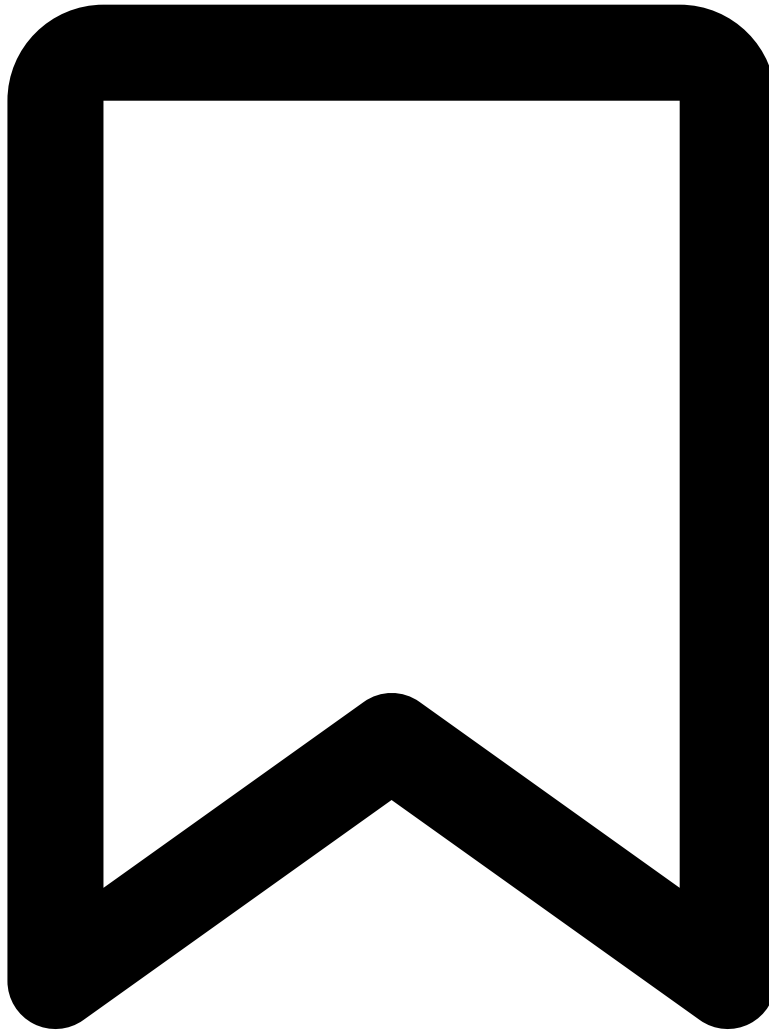


Foto: pm

Hohe Preise, wenig Ware

Nachhaltigen Wohnraum schaffen - mit Ziegel ist das problemlos möglich. Wer mit Ziegel baut, geht zudem kein Kostenrisiko ein. Die Sicherheit von Preisstabilität und Lieferfähigkeit ist für Bauherren und Bauunternehmen gleichermaßen Gold wert.

Mitten im Bauboom fehlt es auf Deutschlands Baustellen an Material. Vor allem Holz ist knapp und teuer. Die Preise sind innerhalb von nur einem Jahr sprunghaft angestiegen – mancherorts sogar um mehrere hundert Prozent. Die Ursachen dafür sind vielschichtig. Eine explodierende internationale Nachfrage nach Holz samt langfristiger Lieferverträge mit China sorgen dafür, dass der Markt leer gefegt ist. Hinzu kommen die teilweise schweren Schädigungen des heimischen Baumbestandes der letzten Jahre sowie die pandemiebedingte Schließung einiger Sägewerke. Doch auch Kunststoffprodukte, Dämmstoffe, Farben,

Baustahl und Metallerzeugnisse sind betroffen.

Ziegel sind preisstabil und vor Ort verfügbar

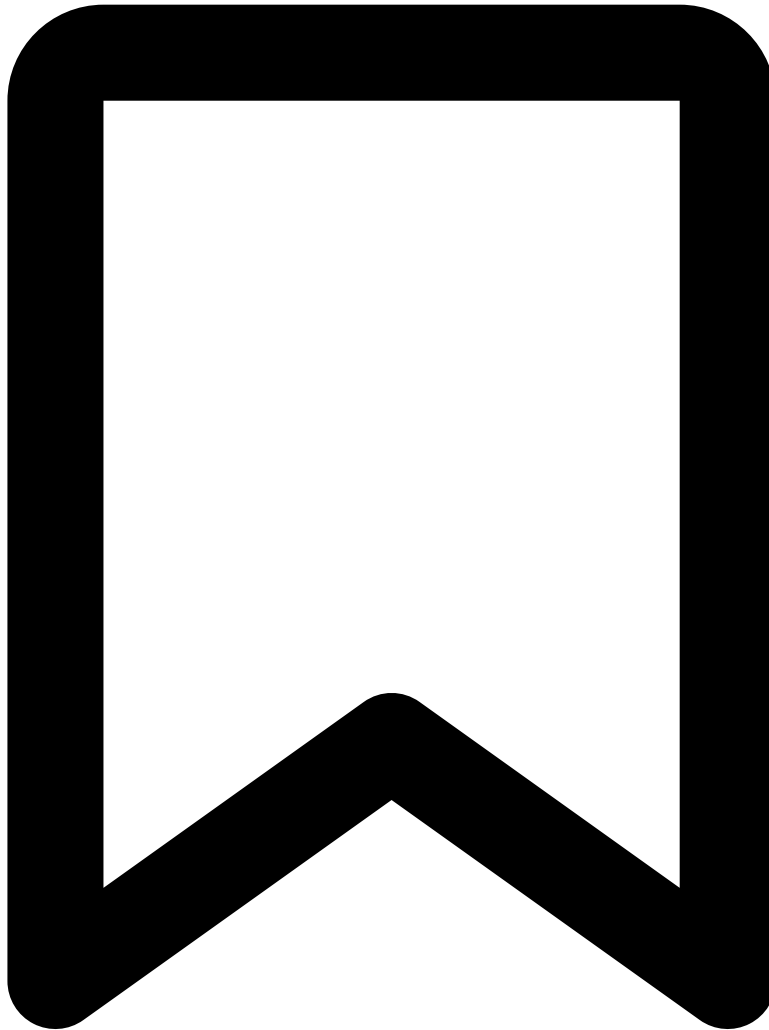
Nahezu unbeeindruckt davon zeigt sich der Markt bei Mauerziegeln. Sie sind preisstabil und ihre regionale Verfügbarkeit ist gewährleistet. Warum? Die natürlichen Rohstoffe für Ziegel werden in heimischen Tongruben gewonnen. Es gibt weder eine Rohstoffknappheit noch drohen Leerverkäufe ins Ausland. Seit Generationen gilt: Ziegel werden in der Region für die Region produziert. Die Hörl+Hartmann Ziegelwerke versorgen etwa mit ihren Standorten Dachau, Gersthofen, Klosterbeuren, Deisendorf, Bönningheim und Hainburg den süddeutschen Raum mit Ziegeln. Auch in Sachen Nachhaltigkeit können sie längst überzeugen. Nicht ohne Grund ist das Familienunternehmen seit Jahren als ökologischer Vorzeigebetrieb bekannt.

Auf dem Holzweg

Der ideale Baustoff steht in einem ausgewogenen Verhältnis hinsichtlich ökologischer, ökonomischer und bautechnischer Aspekte. Doch trotz der vielen triftigen Gründe, die für den Ziegel sprechen, sieht sich die Branche einer lobbygetriebenen Baupolitik ausgesetzt. „Wir beobachten mancherorts seit einiger Zeit, wie vermeintlich revolutionäre Bauweisen derart viel Sogkraft entwickeln, dass die Tugenden traditioneller Bauweisen nicht nur systematisch unterschätzt, sondern jubelnd über Bord geworfen werden“, sagt Hörl+Hartmann Geschäftsführer Matthias Hörl. „Doch nicht erst die aktuelle Entwicklung verdeutlicht die enorme Wertigkeit echter regionaler Bauprodukte im Gegensatz zu global abhängigen Industriewaren und holt uns auf den Boden der Tatsachen zurück.“

Verlässlichkeit schafft Vertrauen

Von der unkalkulierbaren Marktsituation samt Preisentwicklung sind nicht nur die Bauherren betroffen, sondern auch die Bauunternehmen – mit existenzbedrohenden Folgen. Denn ist die Übernahme der Preissteigerungen nicht vertraglich mit dem Kunden geregelt, tragen die Betriebe das Kostenrisiko. In der aktuellen Lage sind Ziegelwerke verlässliche Partner. Die Sicherheit von Preisstabilität und Lieferfähigkeit ist für Bauherren und Bauunternehmen Gold wert.



Vom kurzen Plausch im Flur bis hin zu guter Freundschaft – die Erwartungen an gute Nachbarschaft variieren von Mensch zu Mensch. (Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall)

Auf gute Nachbarschaft!

Mehr Lebensqualität durch freundschaftliches Miteinander

Durch die Corona-Pandemie hat Nachbarschaft an Bedeutung gewonnen. Ob ein Gespräch zwischen Tür und Angel, Anteilnahme oder Fürsorge – das Wissen um eine Person im Haus, Zimmer oder der Wohnung nebenan hat vielen Menschen durch eine schwierige Zeit geholfen. Ein gutes Verhältnis zu den Menschen, die um sie herum leben, ist den Deutschen aber nicht nur in Extremsituationen wichtig. Was gute Nachbarschaft bedeutet, erklärt Regina Charlotte Wagner von Schwäbisch Hall.

Zu einem Gefühl von Heimat gehört ein gutes Verhältnis zu den Bewohnern nebenan. Diese Aussage teilen laut Nachbarschaftsstudie von Schwäbisch Hall vier von fünf Deutschen. „Für die Mehrheit ist das ein gelegentlicher Plausch im Flur oder am Gartenzaun, bei anderen entwickelt sich sogar Freundschaft“, erklärt Wagner.

Was macht gute Nachbarschaft aus? Laut Nachbarschaftsbarometer von Edeka in Zusammenarbeit mit dem Marktforschungsinstitut Gelszus bedeutet Nachbarschaft für 56 Prozent der 3.769 Befragten „Hilfsbereitschaft“. Für 25 Prozent „freundlicher Umgang“ und für 11 Prozent „Rücksichtnahme“. Ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis trägt bei vielen zu einem Gefühl von Sicherheit im eigenen Wohnumfeld bei – und dazu, dass Bewohner sich wohlfühlen. Doch was macht ein gutes Miteinander aus? Viele helfen sich gegenseitig, indem sie Pakete und Post annehmen (66 %), während der Urlaubsabwesenheit nach der Immobilie schauen oder sich Werkzeuge oder Lebensmittel borgen (47 %).

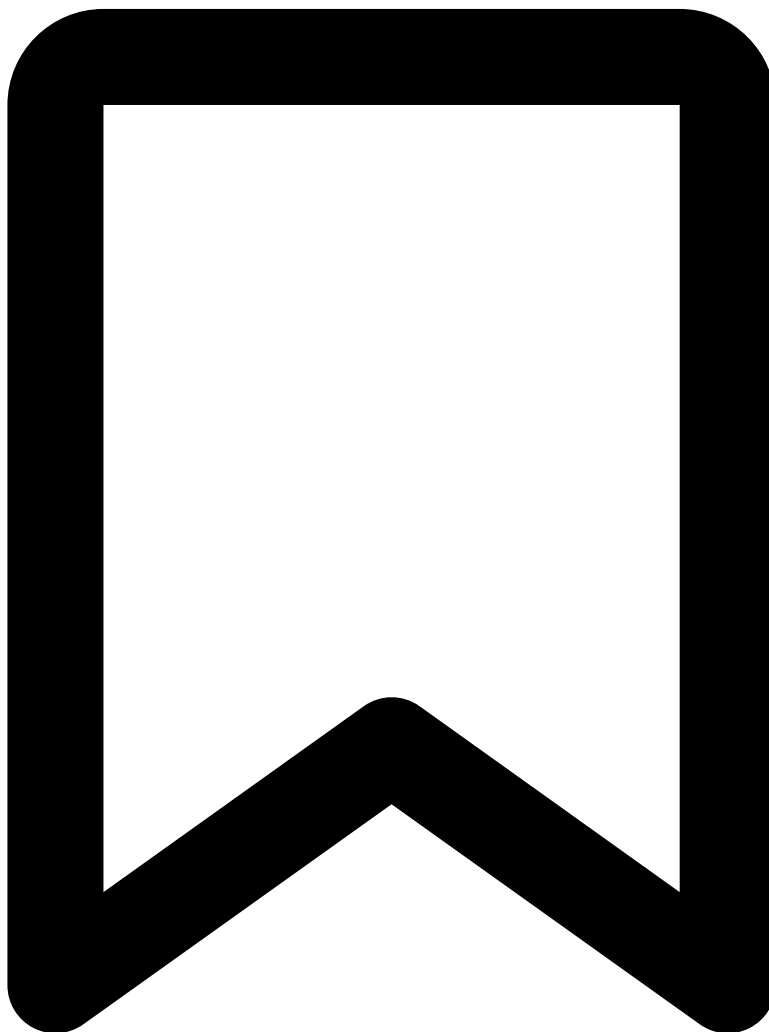
Wenn der Nachbarschaftssegens schief hängt: Die Hecke, die über den Gartenzaun wächst, der laut brummende Rasenmäher am Sonntagmorgen oder Abfallgerüche – Auslöser für Konflikte finden sich viele. Einer der häufigsten Gründe ist Lärm. 15 Prozent der Befragten der Schwäbisch Hall-Studie fühlen sich vom Lärm ihrer Nachbarn gestört oder in ihrer Wohnqualität eingeschränkt – vor allem während Ruhezeiten. „Ruhezeiten sind nicht bundeseinheitlich geregelt, sie variieren teilweise von Kommune zu Kommune oder von Bundesland zu Bundesland. Ein guter Anhaltspunkt ist die Nachtruhe von 22 Uhr bis 6 Uhr und die ganztägige Ruhe an Sonn- und Feiertagen“, weiß die Schwäbisch Hall-Expertin Wagner. Wer plant den Rasen zu mähen, sollte dies im besten Falle also werktags zwischen 7 und 20 Uhr machen. Diesen Zeitraum legt die Bundesimmissionsschutzverordnung fest. Das gleiche gilt auch für die Arbeit mit Laubbläsern, Motorsägen und Bohrmaschinen. Aber auch hier lohnt es sich, die kommunalen Richtlinien vorab zu prüfen. Entwarnung gibt Wagner für das Wäschewaschen: „Die Nutzung der Waschmaschine ist an keine festgelegten Ruhezeiten gebunden.“

Nachbarschaftsstreits müssen nicht eskalieren oder sogar vor Gericht enden. Oftmals ist es im Interesse aller Beteiligten, den Konflikt im Sinne eines guten Miteinanders friedlich beizulegen. Das bedeutet, die Beteiligten sollten sich über den Sachverhalt und die Rechtslage informieren und das Gespräch miteinander suchen. Reicht das nicht aus, um die Auseinandersetzung beizulegen, können ein Anruf bei der Polizei, dem Ordnungsamt oder als letzte Instanz die Klage helfen. Ein hilfreicher Experten-Rat: „In diesen Fällen sollte immer mit Bedacht gehandelt werden. Denn: Nachbarn bleiben Nachbarn.“

Wo gute Nachbarschaft besonders wichtig ist: Alter und Geschlecht haben einen geringen Einfluss auf die Wahrnehmung der nachbarschaftlichen Nähe. Unterschiede gibt es aber zwischen Stadt und Land sowie zwischen Eigentümern und Mietern. Menschen auf dem Land sind grundsätzlich „nachbarschaftlicher“ als Städter. Sie sind auch zufriedener mit den Menschen in ihrem Wohnumfeld (58 %) als hingegen Einwohner städtischer Gebiete (49 %). Sie legen gleichzeitig auch mehr Wert auf eine gut funktionierende Beziehung zum Nachbarn.

Eigentümer oder Mieter – mit wem lebt es sich besser? Für ein spontanes Gespräch sind zwei Drittel aller Eigentümer zu haben, aber nur die Hälfte der Mieter. Sogar fast die Hälfte der Eigentümer nimmt Anteil an Freude oder Trauer der Nachbarn. Bei Mietern ist es nur knapp ein Drittel.

„Gute Nachbarschaft ist nicht für jeden das Gleiche, sondern individuell sehr unterschiedlich. Fest steht aber: Ein guter Draht zu den Nachbarn steigert die Lebensqualität und erleichtert den Alltag. Selbstverständlich ist das allerdings nicht. Und: Das nachbarschaftliche Verhältnis muss gepflegt werden. Wichtig sind dabei immer Offenheit, Respekt, Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft und die richtige Balance zwischen Nähe und Distanz“, fasst die Expertin zusammen.



Wie Wohngebäude klimaneutral werden

Tipps für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer: Künftig wird die Strom- und Wärmeversorgung von Gebäuden vollständig erneuerbar sein. Das geht auch schon heute - ein Überblick.

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden, Baden-Württemberg laut aktuellem Koalitionsvertrag sogar bis 2040. Der Gebäudebereich spielt dabei eine entscheidende Rolle, da er aktuell rund ein Drittel aller CO₂-Emissionen verursacht. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer müssen daher ihre Immobilien in den nächsten 20 Jahren energetisch fit machen. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Mithilfe von Fachleuten ist dies gut machbar: Energetische Sanierungsmaßnahmen können den Treibhausgasausstoß drastisch verringern. Um auf null zu kommen, wird der verbleibende Energiebedarf aus erneuerbaren Energien bereitgestellt. Die finanzielle Förderung hilft beim Umbau enorm – bis zu 50 Prozent der Kosten übernimmt der Staat.

Die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor lagen 1990 in Deutschland bei noch 210 Millionen Tonnen CO₂. Dank energieeffizienter Neubauten und Sanierungen sanken die Emissionen bis 2014 auf rund 120 Millionen Tonnen, wo sie seither stagnieren. 2030 sollen sie laut dem aktuellen Klimaschutzgesetz bei 67 Millionen Tonnen liegen und bis 2045 bundesweit auf null sinken. Die Erfolgsformel für die CO₂-Reduktion lautet: Energieeffizienz steigern und Erneuerbare Energien flächendeckend einsetzen. Bis in rund 20 Jahren darf die im Gebäude verbrauchte Energie keine Treibhausgasemissionen mehr verursachen. „Wer ein neues oder bestehendes Gebäude besitzt, sollte daher bei der Strom- und Wärmeversorgung auf zukunftsfähige Technologien setzen“, erklärt Frank Hettler von Zukunft Altbau. Energieberaterinnen und Energieberater leisten hier wertvolle Entscheidungshilfe.

Schritt 1: Das Haus fit für erneuerbare Energien machen

Bei der Wärmeversorgung gilt es, in einem ersten Schritt das Gebäude „fit“ für erneuerbare Energien zu machen. Damit werden einzelne Sanierungsmaßnahmen am und im Gebäude bezeichnet, etwa eine Dachdämmung. Sie reduzieren den Energiebedarf so weit, dass die Nutzung erneuerbarer Energien möglich wird. Denn durch die Maßnahmen an Außenbauteilen sinken die Wärmeverluste des Gebäudes. Nötig ist auch ein hydraulischer Abgleich der Heizung: Er optimiert die Wärmeverteilung und reduziert das erforderliche Temperaturniveau der Heizung. „Für den Anschluss an erneuerbare Wärmenetze oder den Einsatz einer Wärmepumpe ist das wichtig, denn sie arbeiten bei einem niedrigen Temperaturniveau wesentlich effizienter“, erklärt Dr. Volker Kienzlen von der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg. „In der Regel muss dazu die Vorlauftemperatur des Heizsystems auf maximal 55 Grad Celsius sinken, besser sogar auf unter 50 Grad.“

Wie viel im Einzelfall gedämmt werden muss, hängt vom Zustand des Gebäudes ab. Nur selten müssen

Dach, Fassade und Keller auf einmal saniert werden. Oftmals reicht es aus, zunächst einzelne Bauteile zu verbessern. Was genau nötig und sinnvoll ist, erfahren Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer bei einer individuellen Energieberatung.

70 Prozent der Wohngebäude müssen energetisch saniert werden

Doch wann ist ein bestehendes Gebäude sanierungsbedürftig? Gebäude, die jünger als 20 Jahre sind, gelten als Neubau und entsprechen weitgehend dem Niveau, das das heute geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgibt. Das heißt: Alle vor 2002 errichteten Gebäude müssen jedoch mittelfristig saniert werden, sofern sie es nicht schon sind. Ein Blick auf die Zahlen in Baden-Württemberg zeigt, wie groß der Sanierungsbedarf ist. Er ist auf andere Bundesländer weitgehend übertragbar. Im Südwesten sind rund 21 Prozent aller Wohngebäude vor 1945 errichtet worden, 43 Prozent von 1946 bis 1976, 22 Prozent von 1977 bis 1994 und sechs Prozent von 1994 bis 2001. Der Anteil der Neubauten ab 2002 am gesamten Gebäudebestand liegt bei acht Prozent.

Geht man nun davon aus, dass mit der bisherigen Sanierungsquote von einem Prozent pro Jahr seit 2002 etwa zwanzig Prozent und damit jedes fünfte Gebäude saniert wurde, liegt der Anteil von Häusern mit einem energetisch guten Niveau aktuell bei knapp 30 Prozent. Sprich: Heute sind rund sieben von zehn Gebäuden energetisch unsaniert. Um sie in den nächsten 20 Jahren energetisch fit zu machen, muss die Sanierungsquote bis 2030 auf rund drei Prozent jährlich und danach darüber hinaus steigen.

Schritt 2: Verbleibenden Energiebedarf erneuerbar decken

Wer sein nicht saniertes Wohnhaus energetisch modernisiert, verringert den Energiebedarf um den Faktor drei bis vier. Der Energiebedarf für Heizung und Warmwasser liegt für über 20 Jahre alte, energetisch unsanierte Gebäude aktuell bei durchschnittlich rund 180 Kilowattstunden (kWh) je Quadratmeter und Jahr. Energieeffiziente Neubauten oder ein Altbau nach ambitionierter Vollsanierung benötigen für Heizung und Warmwasser rund 45 kWh. Dies ist vergleichbar mit dem zukunftsfähigen und geförderten Effizienzhausstandard 55.

Den restlichen Bedarf sollen erneuerbare Energien decken. Wie sich der Heizungsmix in Wohngebäuden entwickelt, ist nicht einfach zu prognostizieren, da viele Technologien konkurrieren. „Aus heutiger Sicht werden insbesondere die bereits etablierten Wärmepumpen zum Einsatz kommen“, so Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Auch Fernwärme und Holz als Energieträger leisten dann einen Beitrag zur erneuerbaren Wärmeversorgung.“ Während im Jahr 2021 noch die meisten Heizungen auf Basis von Erdgas und Erdöl laufen, werden die drei genannten Erneuerbaren-Technologien in der Zukunft den Großteil des Bedarfs decken. Die CO₂-Emissionen sinken mit ihnen in den nächsten zwei Jahrzehnten gegen null – vorausgesetzt, die Stromerzeugung wird planmäßig auf erneuerbare Energien umgestellt.

Fazit: Klimafreundliche Alternativen für die Strom- und Wärmeversorgung zuhause sind heute schon

ausreichend vorhanden. Ein oder zwei individuell ausgewählte Einzelmaßnahmen machen die Häuser fit für erneuerbare Heiztechnologien.

Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von Wohnhäusern gibt es auch auf www.zukunftaltbau.de oder www.facebook.com/ZukunftAltbau.