

INHALT

Wohntrends

Großer Auftritt für Teppiche	2
Raus auf den Balkon!	2
Paravents: Dekorative Multitalente	2

Meinung und Umfrage

Das Comeback des Landlebens	3
Umfrage: Dorf schlägt Großstadt	3

Garten

Gartenparadies für Kinder	4
Gartenteiche: Wo die Seerosen blühen	4

Modernisieren

Kluge Konzepte für das Home-Office	5
Alternativen für Klimageräte	5
Energiekonzepte für Wintergärten	7
Energieberater	7

Kaufen

Hauskauf im Dorf: Alles auf Grün!	6
Altbauten locken Städter aufs Land	6

Finanzieren

Crowdfunding: Bausparen	8
Fördertöpfe für Modernisierer	8



Kaufen

Altbauten locken Städter aufs Land

→ Seite 6



Modernisieren

Kluge Konzepte für das Home-Office

→ Seite 5



Modernisieren

Neue Energiekonzepte für Wintergärten

→ Seite 7

ZAHL DES MONATS

47%

der Familien mit zwei Kindern würden laut Umfrage am liebsten auf dem Land wohnen. Nur 5 Prozent von ihnen geben an, sich mitten im Stadtzentrum wohlfühlen. Bei den unter 30-Jährigen favorisieren 32 Prozent das Stadtzentrum.

Quelle: BHW Bausparkasse

IMPRESSUM

Herausgeber:

BHW Bausparkasse
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Postfach 10 13 04, 31763 Hameln
Tel.: 0228 / 920 12102
presse@bhw.de

Konzept, Redaktion und Grafik:

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

EDITORIAL

Liebe Redaktion,

Natur schlägt Asphalt – so lässt sich das Ergebnis unserer aktuellen Umfrage zusammenfassen. 47 Prozent der Familien mit zwei Kindern finden das Leben im Dorf attraktiver als das städtische Wohnen. Damit gewinnt ein Lebensmodell besonders an Fahrt: das Wohnen im Grünen. Für viele Familien bedeutet es, Natur zu erleben und Bewegungsraum zu gestalten. Dabei muss es möglich sein, im Home-Office gut vernetzt arbeiten zu können. Wie das gelingen kann, ist für viele durch die Pandemie in den letzten Monaten zur existenziellen Frage geworden. Soll das Home-Office zum Haupt-Arbeitsplatz avancieren, muss es störungsfreies Arbeiten ermöglichen, kreative Anreize bieten und – darauf legen Arbeitsforscher besonderen

Wert – gutes Licht! Solange es jedoch an moderner, digitaler Infrastruktur mangelt, ist der Traum vom Wohnen auf dem Land für viele keine Option. Die Politik ist gefordert, den Infrastrukturausbau voranzutreiben und digitale Erreichbarkeit auch in ländlichen Gebieten zum Standard zu machen. Denn dort zieht es, wie unsere Umfrage belegt, die Städter hin. Viele weitere Themen in diesem Pressedienst befassen sich mit dem Klimaschutz, u. a. mit der Frage, wie wir ohne stromintensive Klimaanlage auch im Sommer angenehme Temperaturen erhalten und mit Begrünungsmaßnahmen ein gesundes Wohnklima schaffen.

Mit freundlichem Gruß

His Lederer

Raus auf den Balkon!

Jetzt ist das zusätzliche Zimmer im Freien der Lieblingsaufenthaltsort vieler Menschen. Dabei sollen Privatsphäre und Wetterschutz nicht zu kurz kommen. Am besten mit natürlichen Materialien.

Millionen Deutsche besitzen eine Wohnung mit Balkon und wollen diesen jetzt ausgiebig nutzen. Dabei soll er gerade in Mehrfamilienhäusern auch Privatsphäre bieten. „Die umweltfreundlichste Art, Balkone vor ungewollten Einblicken zu schützen, sind grüne ‚Wände‘, Rankge-



6376 Ingusk, 213714215, Adobe Stock/BHW Bausparkasse

Gut fürs Wohnklima: Bepflanzter Sichtschutz

wächse oder hängende Gärten“, sagt Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. „Sie sind dekorativ und schaffen ein gutes Klima.“ Sehr beliebt für das Zimmer im Freien sind Rankgewächse wie wilder Wein und Klematis. Bieten diese aber nicht ausreichend Sicht- und Wetterschutz, sind Holzwände oder Matten aus Naturmaterialien eine gute und dekorative Alternative. Aus nachwachsenden Rohstoffen wie Weide, Schilfrohr, Rindenstreifen oder Farn geflochten, werden sie als fertige Matten angeboten. Je nach Wunsch eng oder locker mit Eisendraht verwoben, lassen sie sich gut mit Pflanzen kombinieren. Naturschützer achten darauf, dass der Sicht- und Wetterschutz für den Balkon nicht nur dekorativ, sondern auch langlebig ist.

Großer Auftritt für Teppiche



6377 JAB ANSTOETZ/BHW Bausparkasse

Salonfähig: Teppiche als farbenfrohe Hingucker mit Schallschutzeffekt

Kühl und zurückhaltend war einmal. Jetzt kehren Teppiche als farbenfrohe Hingucker zurück in den Wohnbereich. Auf Balkonen und Terrassen setzen sie schöne Akzente.

Bis vor Kurzem galten Teppiche noch als spießig, doch jetzt werden sie wieder absolut salonfähig. Denn ein Teppich schafft Wohnlichkeit, verbessert den Schallschutz und setzt belebende Farbtupfer. Traditionelle Muster werden modern interpretiert, mit kräftigen Farben und opulenten Blumenmustern, aber auch geometrischen Verzierungen. „Teppiche wirken nicht nur optisch, sondern steigern auch den Wohnkomfort“, sagt Iris Laduch von der BHW

Bausparkasse. „Sie sind wärmeisolierend und können den Trittschall deutlich reduzieren.“ Die durchschnittlichen Dämmwerte für Teppiche liegen bei 25dB, bei Varianten mit guter Rückenbeschichtung kann die Schallreduktion sogar 40dB betragen. Auch im Außenbereich machen sich farbenfrohe Teppiche zunehmend breit. Aus robusten, exquisiten Kunstfasern gefertigt, sind sie in vielen Farben und Mustern erhältlich. „Hochwertige Outdoor-Teppiche haben zwar ihren Preis, dafür halten sie aber jedem Wetter stand, ohne auszubleichen“, so Laduch. Ob für den Loungebereich auf der Terrasse oder auf dem Wohnzimmerparkett gilt daher: Immer schön auf dem Teppich bleiben!

Paravents: Dekorative Multitalente

Kaum ein Wohnaccessoire ist so vielseitig und einfach in der Handhabung wie der Paravent. Ursprünglich als Sichtschutz und Windfang konzipiert, erlebt der Raumteiler heute sein Comeback als Designobjekt.

Der praktische Nutzen des Paravents ist unumstritten: Leichtfüßig und auf Rollen zaubert die bewegliche Wohnwand in Räumen ganz unkompliziert eine Raum-im-Raum-Situation. Besonders beliebt ist das Multitalent, weil es sich bei Bedarf im wahrsten Sinne des Wortes schmal machen kann. Ursprünglich dienten Paravents dem Wind- und Sichtschutz. „Heute wird der Raumteiler als dekoratives Stilmittel eingesetzt, um Lese- und Sitzcken oder Arbeitsplätze optisch abzutrennen“, sagt Ralf Palm von der BHW Bausparkasse. Dabei werden Paravents nicht nur als Schmuckstück, sondern immer öfter auch als Schallschutz genutzt. Aufsteller aus Filz reduzieren



6378 New Africa, 221860421, Adobe Stock/BHW Bausparkasse

Gut abgeschirmt: der Paravent als Leichtgewicht

Geräusche und schirmen ruhige Arbeitsecken vom Rest des Raumes ab. Je nach Einrichtungsstil sind die beweglichen Wohnwände dezent, bunt gemustert oder als kunstvolle Skulpturen gestaltet. Die modernen „Hideaways“ gibt es aus unterschiedlichen Materialien wie Papier oder Leder, Glas oder Holz. Aus wetterfestem Bambus oder als Holzpaneele schützen sie auch im Außenbereich vor ungewollten Einblicken.

Raus aus der Stadt: Das Comeback des Landlebens

Wohnen im Grünen liegt im Trend und bietet neue Chancen für ländliche Regionen, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse.

Städte waren lange das Ideal vieler Menschen in Deutschland. Infrastruktur, gute Arbeitsmöglichkeiten, kurze Wege und vielfältige Kulturangebote machten die Attraktivität großer Städte aus. Doch jetzt ist ein Gegentrend nicht mehr zu übersehen. Die Vorteile des ländlichen Lebens rücken wieder verstärkt in den Fokus. Die Neuentdeckung des dezentralen Wohnens liegt jedoch nicht nur an den hohen Miet- und Grundstückspreisen in den Ballungsgebieten.



Henning Göbel ist Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse

stadt gerne den Rücken kehren. Aber auch Senioren, Künstler und Freiberufler verlassen die Metropolen. Auf dem Land ist der Traum vom Haus mit Garten oder alternativen Wohn- und Arbeitsmodellen leichter finanzierbar als in Ballungsgebieten. Kostenlos dazu gibt es Naturnähe, Sozialkontakte und die Entschleunigung des Lebens, die sich viele wünschen.

Digitale Infrastruktur

Für ländliche Gemeinden ist dieser Trend eine Chance für Wachstum. Dafür braucht es geeignete Rahmenbedingungen: intakte Versorgungsinfrastruktur, schnelles Internet und neue Ideen für moderne öffentliche Verkehrsverbindungen. Um bei den Investitionen die richtigen Prioritäten zu setzen, ist Unterstützung von Land und Bund nötig. So offenbart ein Blick in den Breitbandatlas der Bundesregierung weiter große Lücken in dünn besiedelten Regionen. Sie werden ohne leistungsfähiges Internet im Wettbewerb mit den Städten um Einwohner chancenlos bleiben.

Zukunft planen

Studenten, Auszubildende, Singles – knapp ein Drittel der unter 30-Jährigen favorisiert nach wie vor das pulsierende Leben in der Metropole. Auch bei vielen von ihnen dürfte mit zunehmendem Alter und möglicher Familiengründung ein Umdenken bevorstehen.

Die Vorteile des ländlichen Lebens rücken wieder verstärkt in den Fokus

Zwar sind die ganz Jungen in Zeiten des Niedrigzins mit der Botschaft aufgewachsen, dass sich Sparen nicht lohnt. Nichtsdestotrotz ist es für sie besonders wichtig, einen finanziellen Grundstein für die Zukunft zu legen und rechtzeitig Eigenkapital zu bilden. Das funktioniert zuverlässig und sicher mit einem staatlich geförderten Bausparvertrag. Heute schon sparen, um die Wohnwünsche von morgen realisieren zu können – und zwar unabhängig davon, ob es nun eines Tages das Häuschen im Grünen sein soll oder doch lieber das Apartment in der City.

Finanzierbare Freiräume

Die Ergebnisse einer aktuellen BHW Umfrage zeigen deutlich, dass das Dorfleben eine Renaissance erlebt. Mehr als ein Drittel aller Deutschen würde am liebsten in einem Dorf wohnen, rund ein Viertel wünscht sich einen Wohnort entweder in einer Kleinstadt oder am ruhigen Stadtrand. Vor allem Familien finden das Versprechen einer Dorfidylle attraktiv: Fast 50 Prozent würden der Groß-

UMFRAGE

Alte Liebe neu entdeckt – Dorf schlägt Großstadt

Die großen Städte ziehen in den öffentlichen Debatten meist alle Aufmerksamkeit auf sich, wenn es ums Wohnen geht. Jetzt zeigt eine repräsentative Umfrage der BHW Bausparkasse, wie sehr die Deutschen das Landleben schätzen: 34 Prozent würden am liebsten in einem Dorf wohnen. Vor allem Familien scheuen die teuren Innenstädte.

Die BHW Bausparkasse hat über 1.000 Bundesbürger ab 18 Jahren gefragt, wo sie am liebsten wohnen würden. Das Ergebnis: Immer mehr Deutsche träumen vom ruhigen Leben auf dem Land. Das Stadtzentrum bleibt bei den unter 30-Jährigen mit 32 Prozent der Favorit – die Jungen werden wohl weiter in die vitalsten Stadtviertel drängen. Für 47 Prozent der Familien mit zwei Kindern dagegen ist das Dorf verlockender, für 36 Prozent das Leben am Stadtrand.

Exodus aus den Zentren?

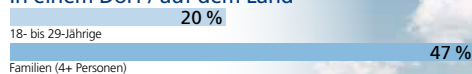
Hohe Preise für Wohneigentum und steigende Mieten setzen viele Familien in den Städten unter Druck. Immer mehr suchen nach preis-

werten Alternativen jenseits der Ballungsräume. „In ländlichen Regionen gibt es mehr Freiraum, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen“, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse. „Voraussetzungen, die die Politik für dezentrales Wohnen und Arbeiten schaffen kann, sind eine moderne digitale Infrastruktur und gute Mobilitätsangebote.“ Eine solche Luftveränderung ist vor allem für Bewohner in den Kernbereichen der Großstädte ein Thema: Viele von ihnen finden die Vororte attraktiver (36 %) als ihre aktuelle Wohnlage (28 %). 22 Prozent liebäugeln mit einer Kleinstadt, zwölf Prozent können sich das flache Land als neuen Lebensmittelpunkt vorstellen. Eine neue Perspektive auf dem Land? Nicht wenn geschlossene Läden und fehlende Ärzte die Dorfstrukturen belasten, wie

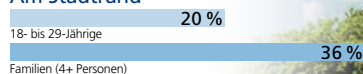
häufig im Osten der Republik der Fall. So ist auch zu erklären, dass sich das Landleben bei den Westdeutschen mit 36 Prozent größerer Beliebtheit erfreut als bei den Ostdeutschen (23 %). Zwischen Elbe und Oder gilt häufiger der Stadtrand als bester Ort zum Wohnen (38 zu 23 %). Das Stadtzentrum steht im Osten nur bei acht Prozent ganz oben auf der Wunschliste (West: 14 %).

Wo die Deutschen am liebsten wohnen würden

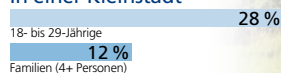
In einem Dorf / auf dem Land



Am Stadtrand



In einer Kleinstadt



Im Stadtzentrum



Quelle: Repräsentative Kantar Umfrage für BHW, 1001 Befragte, Januar 2020

Foto: Kzenon, 62501430, Adobe Stock

Gartenparadies für Kinder – Freiraum fürs Naturerlebnis

Wenn Kinder einen naturnahen Platz zum Spielen, Klettern und Forschen haben, können sich auch Eltern entspannt zurücklehnen. Der eigene Garten und begrünte Innenhöfe bieten Familien dafür optimale Voraussetzungen. Für ein ungetrübtes Naturerlebnis eignen sich naturnahe Gärten besonders.

Familien mit Kindern unter sechs Jahren gärteln besonders gerne und viel. Rund 44 Prozent

von ihnen sind laut einer Studie der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) mindestens einmal pro Woche oder sogar täglich im Garten. Die Kleinen können nicht nur spielen, sondern lernen auch, die Natur zu schützen und ihre Vielfalt wahrzunehmen.

Raumkonzepte für kindgerechte Vielfalt

Im Unterschied zur akkurat gestalteten Grünanlage ermöglicht ein kindgerechtes Gartenkonzept den Kleinen kreativen Bewegungs-

raum im Freien. Naturnahe Kinderparadiese bieten Abwechslung, eine intakte Tierwelt, ein gutes Mikroklima und jede Menge Entdeckungsmöglichkeiten für die Kleinen. Zum Beispiel, wie man Beete bepflanzte, sie richtig pflegt und später ihre Früchte erntet. Pflanzenarten, die Schmetterlinge, Bienen oder Vögel anlocken, und Vogelhäuschen, Insektenhotels oder Nistkästen, die ihnen eine Heimat bieten, sind weitere wichtige Bestandteile familienfreundlicher Gärten. Nutz- und Naschpflanzen wie Obstbäume oder Beerensträucher, aber auch schnell wachsende Gemüsesorten wie Radieschen, Bohnen oder Kartoffeln sollten im kindgerechten Garten nicht fehlen. Eine „Gartenapotheke“ mit Kräutern wie Spitzwegerich, Kamille oder Thymian hilft, die Heilkräfte der Natur schätzen zu lernen.

Spielen und toben – aber sicher!

Kinder sind neugierig und probieren gerne aus. Daher sind Pflanzen mit giftigen Nadeln, Blüten oder Früchten im kinderfreundlichen Garten ein absolutes Tabu, ebenso der Einsatz von chemischen Düngern und Pflanzenschutzmitteln. „Naturgärten vermitteln Kindern schon sehr früh, wie wichtig Umweltschutz für ein gesundes Leben ist“, sagt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. Auch bei Spielgeräten sei Vorsicht geboten. Ob Schaukel, Rutsche oder Trampolin – Spielgeräte sollten stets mit der Plakette „geprüfte Sicherheit“ und „TÜV“ ausgezeichnet sein und regelmäßigen Sicherheitstests unterzogen werden.



6380 piketstock, 333030942, Adobe Stock/BHW Bausparkasse

Kleingärtner in Aktion: im gefahrenfreien Raum die Natur entdecken

Gartenteiche: Wo die Seerosen blühen

Als natürliches Biotop bietet ein Gartenteich Pflanzen und Tieren wichtigen Lebensraum. Damit dieser auch das Mikroklima nachhaltig fördert, sollten nur umweltfreundliche Materialien zum Einsatz kommen.

Selbst Mini-Teiche können schon wertvollen Lebensraum für Kleinstgewächse und Insekten schaffen und natürliche Biotope ersetzen. Auch Besitzer kleiner Gärten können so mit dem eigenen Teich ein Stück Natur schaffen. Größere Teichanlagen mit einer Uferzone und ausreichender Tiefe bieten noch mehr Gestaltungsspielraum. Ihre Anlage erfordert jedoch auch eine umsichtige Planung.

Umweltfreundliche Materialien

Zunächst gilt es, die geeignete Form, Größe und den richtigen Standort für den Teich auszuloten – wichtige Faktoren für die erfolgreiche und nachhaltige Ansiedlung von Tieren und Pflanzen. So brauchen Seerosen viel Sonne, Libellen und Kleinstlebewesen ein ausreichendes Nahrungsangebot. Naturschützer empfehlen statt

Folien das umweltfreundliche Material Ton für den Teichbau zu wählen. Spezialunternehmen bieten dafür vorgeformte Tonelemente an, die Lage für Lage zu einer 30 Zentimeter dicken Schicht gestampft werden. Möglich sind aber auch Kautschukfolien, die sich neben hoher Dehnfähigkeit durch eine lange Lebensdauer auszeichnen.

Gute Beratung

Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse rät, sich für die Anlage eines Teiches professionelle Unterstützung zu holen: „Wird der Teich fachgerecht angelegt, erhöht er auch den Wert des Grundstücks.“ Profis sind auch



6381 ehrenberg-bilder, 32669583, Adobe Stock/BHW Bausparkasse

Ein fachgerecht angelegter Teich erhöht den Wert des Gartens

gefragt, wenn es darum geht, die richtige Bepflanzung auszuwählen oder die Teichanlage durch entsprechende Beleuchtung eindrucksvoll in Szene zu setzen.

Kluge Konzepte für das Home-Office

In Zeiten des Coronavirus avanciert das Home-Office für viele zum Haupt-Arbeitsplatz. Künftig wird es in vielen Berufszweigen fester Bestandteil des Arbeitslebens sein. Funktional eingerichtet, bietet es einen guten Rückzugsort für ungestörte Kreativität.

Als oberste Regel für das Home-Office gilt: Es muss Platz für ungestörtes Arbeiten bieten. Steht ein separates Arbeitszimmer zur Verfügung, ist das meist kein Problem. Kleinere Wohnungen erfordern dagegen flexible Lösungen. Wo es möglich ist, kann man mit nachträglichen Grundrissänderungen, etwa durch das Einziehen von Trockenbauwänden, für einen abgeschlossenen Arbeitsplatz sorgen. „Wer zur Miete wohnt, braucht das schriftliche Einverständnis des Vermieters“, erklärt Isabell Gusinde von der BHW Bausparkasse. Alternativ bieten sich mobile Trennwandsysteme oder Schiebewände an, die guten Sicht- wie auch Schallschutz bieten.

Das Büro richtig einrichten

Arbeitsforscher empfehlen, den Arbeitsplatz von direktem Tageslicht bestrahlen zu lassen oder Tageslichtlampen einzusetzen. Eine gute Ausleuchtung fördert die Konzentration und

spart Energie. Alle Arbeitsgeräte sollten in Reichweite stehen, für Dokumente empfiehlt sich ein offenes Regal mit Fächern. Ergonomische Sitzmöbel sind ein Muss. Dekorative Boxen sorgen für Ordnung und belebende Farbakzente. Auch Zimmerpflanzen sollten mit ins Büro. Sie reinigen die Luft und schaffen mehr Wohnlichkeit.

Steuerlich absetzbar

„Stellt das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit dar, können Ausgaben für Ausstattung, Renovierung, Strom oder anteilige Miete in voller Höhe in der Steuererklärung geltend gemacht werden“, betont BHW Expertin Isabell Gusinde. In vielen Fällen werden Arbeitnehmer gebeten,

während Covid-19 nicht den Arbeitsplatz aufzusuchen, sondern im Home-Office zu arbeiten. Hier steht zwar ein „anderer Arbeitsplatz“ zur Verfügung, er darf aber vom Arbeitnehmer nicht genutzt werden. Er kann deshalb für das Jahr 2020 ausnahmsweise Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer bis höchstens 1.250 Euro als Werbungskosten absetzen.



Wohnlich und funktional – das moderne Home-Office

Umweltfreundliche Alternativen für Klimageräte

Laut Umweltbundesamt werden in Deutschland jährlich rund 140.000 Klimageräte verkauft. Doch die Klimatisierung von Räumen hat Schattenseiten: Sie verbraucht viel Strom, produziert CO₂ und heizt die Umwelt auf. Ein Umdenken ist notwendig.

Bereits jetzt fließt laut der Internationalen Energieagentur (IEA) ein Zehntel des weltweit verbrauchten Stroms in Klimaanlage und Ventilatoren. Je nach Modell können Klimageräte zum größten Stromverbraucher im Haushalt werden. Im Prinzip funktionieren sie wie Kühlschränke.

Statt der 150 bis 200 Liter eines Kühlschranks müssen jedoch ganze Räume gekühlt werden. Bei nur 30 Tagen Laufzeit im Jahr ergibt sich so ein zusätzlicher Stromverbrauch von 220 kWh/a. So viel verbraucht ein moderner Kühlschrank das ganze Jahr über nicht. In großen Städten, die aufgrund der dichten Bebauung als Hitzeeinseln gelten, treiben Klimaanlagen die Temperaturen weiter in die Höhe.



Natürliche Alternative zu Klimageräten: Fassaden und Dachbegrünungen

Höhere Außentemperaturen durch Klimageräte

Zwar wird es drinnen kühler, außen aber heizt ihr Betrieb Luft und Umgebung auf. Laut Bundesumweltamt verbrauchen mobile Klimageräte 20- bis 50-mal mehr Strom als Ventilatoren. Zudem können sie Keime aus dem Befeuchterwasser verbreiten, wenn dieses nicht regelmäßig ausgetauscht wird. Umweltschutzorgani-

sationen wie der BUND oder auch die Verbraucherzentralen empfehlen zum Kühlen daher den Einsatz kleiner Ventilatoren. Die Stromkosten liegen für ungefähr 500 Betriebsstunden bei nur fünf bis zehn Euro pro Jahr. Außen angebrachter Sonnenschutz wie Jalousien, Fassaden- und Dachbegrünung sowie richtiges Lüften setzen vorher an: Sie verhindern das Aufheizen der Innenräume und schaffen auch an heißen Tagen ein angenehmes Wohnklima.

Hitze draußen lassen

Am meisten betroffen von Hitzewellen wie auch von frostiger Kälte sind die

Bewohner schlecht gedämmter Häuser, die sich bei extremen Außentemperaturen stark aufheizen oder abkühlen. „In eine gute Wärmedämmung zu investieren, ist daher eine kluge und umsichtige Investition. Die Dämmung verringert die Wärmeleitung ins Gebäudeinnere und schützt auch effektiv vor Kälte“, erläutert Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Zudem wird die Sanierung staatlich gefördert.

Hauskauf im Dorf: Alles auf Grün!

Wohnen in der Natur, mit guter Luft und günstigen Preisen – bei dieser Vorstellung schlägt das Herz vieler Stadt-Familien mit Immobilienwunsch höher. Für eine dauerhafte Veränderung sollten sie sich ihrer Sache aber richtig sicher sein.

Immer mehr Städter suchen ihr Glück auf dem Land. Grund für die neue Attraktivität der Dörfer sind auch die Nachteile eines Lebens in der City: So zahlen Käufer in Berlin durchschnittlich 4.166 Euro für den Quadratmeter Wohneigentum, hat eine Studie der Postbank ermittelt. Rund 120 Kilometer weiter südlich im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster kostet der Quadratmeter knapp 750 Euro. Da kann das Familienbudget für ein Haus mit Garten reichen, in dem die Kinder viel Platz zum Spielen haben!

Leben in der Daten-Diaspora

„Wer sich für einen Umzug aufs Land entscheidet, sollte alle wirtschaftlichen Faktoren durchgerechnet und sich mit möglichen Nachteilen auseinandergesetzt haben“, erklärt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Ein langer Arbeitsweg kostet Zeit und Geld. Der Zweit-



Aussichtsreiche Land-Lage: frische Luft und viel Bewegungsfreiheit

wagen oder Tickets für öffentliche Verkehrsmittel seien ebenfalls einzuplanen. „Wer meist im Home-Office arbeitet, hat bessere Karten“, so Mau. Moderne Fern-Arbeiter müssen allerdings wissen, dass in vielen Regionen der Ausbau des schnellen Internets nur schleppend vorankommt.

Abenteuer Land

Wegen der Strukturschwäche vieler abgelegener Kommunen streben die meisten Abwanderer ins unmittelbare Umland der Städte. Das macht dort den Erwerb von Wohneigentum wiederum teurer. Also doch das Abenteuer wagen und weit hinaus in die dünn besiedelte Fläche umziehen? Der Experte von BHW hat ein gutes Argument dafür: „Viele Kommunen bieten Pro-

gramme, um Familien für eine Ansiedlung zu gewinnen.“ Er rät: „Machen Sie sich ein Bild von den Gemeinden, und sprechen Sie mit Ortskundigen.“ Wenn Ärzte, Kindergarten und Schulen gut erreichbar sind, haben ehemalige Großstadt-Pflanzen beste Aussichten, ihr neues Leben auf dem Dorf wirklich zu genießen.

Altbauten mit Charme locken Städter aufs Land

Vom Resthof über das ehemalige Ladenlokal bis zum Fachwerkhäus: In vielen Dörfern stehen in die Jahre gekommene Gebäude leer, die sich ganz modern nutzen lassen. Für Städter können Träume wahr werden – aber Augen auf beim Kauf!

Geplagt von hohen Mieten richten Stadtbewohner vermehrt den Blick auf die Dörfer, zeigt eine neue Umfrage der BHW Bausparkasse. Auf dem Land können sie oft günstig ein ganzes Haus kaufen. Viel Platz, dazu Vintage-Charme – alte Bauten wecken Emotionen. Umso wichti-

ger sind Realismus und Sachverstand: „Vor der Kaufentscheidung sollte der Erwerber immer einen Baugutachter das Objekt prüfen lassen“, erklärt Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse. Im Eifer des Gefechts wird der Sanierungsbedarf schnell unterschätzt.

Mängel nach Bauepoche

Bei in der Nachkriegszeit gebauten Häusern ist oft das Dach die Schwachstelle. Vor allem in den 70er-Jahren wurden Asbest und andere Krankmacher verbaut. Bei Vorkriegsbauten können marode Stahlträger die Kosten explodieren lassen. Auch Mängel wie fehlender Brandschutz oder veraltete Elektro-, Sanitär- und Heizungstechnik kommen umzugswillige Städter teuer zu stehen. Die reinen Sanierungskosten liegen je nach Bauepoche zwischen 15 und 60 Prozent des Kaufpreises – und manchmal deutlich darüber. „Gutachter, am besten mit Ortskenntnis, wissen um die typischen Schwächen der jeweiligen Hausgeneration“, so die Expertin. Auch bei Modernisierungen sollten die Neueigentümer auf Fachleute setzen, die die regionalen Besonderheiten kennen. Vom Architekten bis zu den Handwerkern: Ein reetgedeckter Rotklinkerbau an der Küste erfordert andere Kenntnisse als etwa ein bayerisches Bauernhaus. Unsachgemäße Arbeiten können hohe Folgekosten verursachen. Der Neustart im ländlichen Altbau soll das Wohnen schließlich günstiger und entspannter machen!



Attraktiver Baustil-Mix: Alte Häuser bieten jede Menge Potenzial

Neue Energiekonzepte für Wintergärten

Freie Sicht in alle Richtungen, gut geschützt vor Kälte und Hitze – mit einem Wintergarten schenken sich Hausbesitzer ein neues Lieblingszimmer. Wenn das Energiekonzept stimmt. Das heißt vor allem: gute Dämmung für den Winter, Lüftung und Schatten für den Sommer.

Ein Wintergarten gen Norden ist ganztags in mildes Licht getaucht. Nach Osten ausgerichtet lässt er am Frühstückstisch die Sonne aufgehen, gen Westen verspricht er traumhafte Abendstunden. Doch meist wählen Eigentümer die Südseite – wenn die baulichen Gegebenheiten und der Abstand zum Nachbarhaus es erlauben. Energetisch eine gute Entscheidung: „So profitiert man am meisten von der Sonne und kann im Winter oft auf zusätzlichen Heizungen verzichten“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. In Wohnwintergärten kann eine elektronische Klimasteuerung für Wohlfühl-



Alle Wetter! Im gut verglasten Wintergarten herrscht ganzjährig angenehmes Klima

klima sorgen. Die Anlage regelt die Luftfeuchtigkeit und die Temperatur, steuert die Heizung und die Lüftung.

Sommerhitze draußen halten

Dazu spenden Markisen, Rollos und Jalousien Schatten und schützen so im Sommer vor Überhitzung. Weht draußen eine angenehme Brise,

lässt sich das Raumklima abkühlen – wenn sich die Fenster auch öffnen lassen! Eine Klimaanlage für den Wintergarten wird so überflüssig.

In der Hauptrolle: Verglasung

Das Glas von Wohnwintergärten muss dämmende Eigenschaften haben. „Moderne Zweifach- und Dreifachverglasungen minimieren den Wärmeverlust und helfen die gesetzlichen Vorgaben der Energie-sparverordnung zu erfüllen“, erklärt der Experte von BHW. Zusätzlich gibt es Glas, das vor Lärm oder UV-Strahlen schützt, das sich selbst reinigt oder bruchfest ist – Letzteres ist beim Dach eine Pflicht! Je mehr Funktionen die Verglasung erfüllen soll, desto teurer wird sie. Zusammen mit dem Fachberater sollten Eigentümer ihre Prioritäten bestimmen. Ganzjährig bewohnbare Wintergärten sind ab etwa 15.000 Euro zu haben, individuelle Konstruktionen können ein Vielfaches kosten. Wohlfühloasen sind sie allesamt!

6386 Framme/berger/BHW Bausparkasse

Ihre Expertise ist bares Geld wert: Energieberater

Nie war die Zeit günstiger für klimabewusste Modernisierer. Denn der Bund übernimmt neuerdings bis zu 80 Prozent des Honorars von Energieberatern. Voraussetzung: Eigentümer holen sich einen zertifizierten Experten ins Haus.

Vom Wohnzimmer über den Keller bis unter das Dach – Energieberater gehen bei einer Bestandsaufnahme systematisch vor. Auf der Checkliste: Wie dicht sind die Fenster und Türen? Arbeitet die Heizungsanlage effizient? Sind die Wände gut gedämmt? Danach erhält der Modernisierer einen Plan, welche Maßnahmen geboten sind, in welcher Abfolge sie umgesetzt werden sollten und welche Förderprogramme greifen. „Die Entwicklungen beim Thema Gebäudeenergieeffizienz sind rasant“, betont Stefanie Binder von der BHW Bausparkasse, „und schon kleine Planungsfehler können verhindern, dass Energiesparziele erreicht werden.“

Hoffentlich zertifiziert

Wichtig zu wissen: „Energieberater“ ist kein geschützter Begriff. Der Bund führt deshalb eine deutschlandweite Liste mit Experten

für Energie-Effizienz. Hausbesitzer können dort unabhängige, staatlich anerkannte Berater in ihrer Region finden. Deren Honorar ist zu 80 Prozent durch das Bundesamt BAFA förderfähig – bis maximal 1.300 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser und 1.700 Euro für Gebäude ab drei Wohneinheiten.

Gefördertes Honorar

Der Energieberater stellt den Förderantrag, sowohl der Bescheid als auch der Zuschuss gehen direkt an ihn. Er verrechnet dieses Geld dann mit seinem Honorar. Übernimmt der zugelassene Sachverständige später ebenfalls die Baubegleitung, beteiligt



Schlechte Wärmebilanz? Experten helfen, die Ursachen zu beheben

sich der Staat über die KfW mit 50 Prozent und maximal 4.000 Euro auch daran. „Eigentümer können durch einen kompetenten Energieberater viel Energie, Aufwand und Geld sparen“, rät die Expertin der BHW Bausparkasse.

6387 Zukunft A tbaub/BHW Bausparkasse

Crowdfunding in eigener Sache: Bausparen

Was haben Crowdfunding und Bausparen gemeinsam? Das Prinzip! So wie beim „Crowdfunding“, der Schwarmfinanzierung, sparen auch beim Bausparen viele gemeinschaftlich Geld an, mit dem neue Projekte verwirklicht werden. Das sind Exoten? Da sind aktuell rund 26 Millionen bauwillige Deutsche anderer Meinung.

Viele Menschen tun sich zusammen und erreichen mit kleinen Beiträgen ein Ziel, das sie allein nicht hätten finanzieren können. Dieses Prinzip der Gegenseitigkeit ist aktuell auf Internetplattformen als Crowdfunding sehr populär. Für Bausparer ist die Crowd jedoch ein alter Hut. Rund 26 Millionen Deutsche haben aktuell einen Bausparvertrag und gehören damit einem Bausparer-Kollektiv an, von dem jeder Einzelne profitiert.

Budget für Starter

Bausparer legen regelmäßig kleine Beträge zurück, um ein klar umrissenes Projekt zu realisieren – die eigene Immobilie. 2018 haben rund 470.000 unter 30-Jährige einen neuen Vertrag abgeschlossen. „Junge Leute haben es wegen steigender Immobilienpreise heute

schwer, ein Startbudget zusammenzutragen“, erklärt Jan Ebert, Experte von BHW. „Beim Bausparen können sie sich einer Gemeinschaft anschließen, die ihre Chancen verbessert.“ Bei der Bausparkasse BHW erhalten unter 25-Jährige zum Beispiel zusätzlich einen Jugendbonus von 0,6 Prozent der Bausparsumme.

Kein „Muss“ für junge Bausparer

Jeder zweite junge Deutsche gab bei einer Umfrage von BHW an, „richtig Lust“ auf eine Immobilie zu haben. Die eigenen vier Wände sind für viele ein wichtiges Lebensprojekt. Staatliche Prämien helfen bei der Verwirklichung: Bausparförderung, wie die Wohnungsbauprämie und Riester-Zula-



Lust auf die eigene Immobilie? Möglich macht's die Bausparer-Crowd

gen. Ein „Muss“ zum Immobilienerwerb gibt es für die unter 25-Jährigen allerdings nicht: Sie haben als einzige Altersgruppe die Freiheit, ihr Ziel zu überdenken und das Angesparte samt Förderungen auch für andere Zwecke zu nutzen.

Das große Rosinenpicken – Fördertöpfe für Modernisierer



Das neue Klimaschutzpaket fördert Energiesparer mit Zuschüssen

Das neue Klimaschutzpaket mit steuerlichen Vorteilen, aufgestockte KfW-Mittel, eine weitgehende Kostenübernahme bei Energieberatungen – Eigentümer, die ihren Altbau energetisch auf Vordermann bringen wollen, können 2020 aus dem Vollen schöpfen. Wenn sie den Durchblick behalten ...

hängt vom Projekt, dem Investitionsvolumen und der Höhe des Eigenkapitals ab. „Hausbesitzer können je nach Modernisierungsfall mehrere Tausend Euro sparen“, betont der Experte von BHW. Dazu summieren sich die Einsparungen bei den laufenden Betriebskosten, wenn schließlich die Fassade gedämmt ist oder die Heizung von Solarzellen unterstützt wird.

Mehr als 6.000 unterschiedliche Förderungen können Besitzer von Immobilien nutzen. Um die Vielzahl von Fördertöpfen geschickt für ihr persönliches Modernisierungsprojekt zu nutzen, sollten sie Finanzexperten und Energieberater einschalten.

Intelligent integrieren

„Das Wichtigste ist, dass die Förderungen klug in die Gesamtfinanzierung eingebettet werden“, sagt Jan Ebert von der BHW Bausparkasse. Was individuell passt,

Eine Frage des Standorts

Gut gefüllte Fördertöpfe gibt es viele. Allein 500 unterschiedliche staatliche Förderungen sind auf Bundesebene abrufbar. Erst zu Beginn des Jahres hat die staatliche KfW Förderbank die Konditionen für Modernisierer noch einmal verbessert. Das Bundesamt BAFA wiederum konzentriert seine Angebote auf Eigentümer, die eine der über fünf Millionen überalterten Heizungen erneuern wollen. 5.500 weitere Fördervarianten verteilen sich auf Bundesländer und Kommunen sowie Energieversorger. Welche für einen Eigentümer verfügbar sind, richtet sich also auch danach, wo das zu modernisierende Objekt steht. Beispiel Bayern: Der Freistaat schießt mit dem Programm „EnergieBonusBayern“ bis zu 18.000 Euro für ein Einfamilienhaus zu. Die richtige Förderung zu finden – dabei helfen Finanzexperten und Energieberater.

ONLINE-SERVICE

In der Kombination liegt Kraft

Fördertipp: Wie Energiespar-Modernisierer ihre Finanzierung bis zur Abtragung der kompletten Restschuld solide durchplanen können. Infos dazu im Internet unter: postbank.de/bhw009