

RUND UMS HAUS

TRENDS UND SERVICE RUND UMS BAUEN UND WOHNEN



Wer heute baut, legt Wert auf wohngesunde, umweltverträgliche Baustoffe, allen voran Holz.

FOTOS: DJD

Gesund und nachhaltig bauen

Wände aus Holz statt aus Beton, eine Dämmung aus Hanf oder Kork – klimagerechtes Bauen kann sich rechnen. Zum Teil fördert solche Maßnahmen auch die Bundesregierung. Was Bauherren darüber wissen müssen.

VON MARKUS PETERS

Achten private Bauherren bei ihrem Traumhaus auch auf die „inneren Werte“, hat dies Vorteile: Dann stimmt beim Neubau neben der Wohnqualität, optimalerweise auch die Öko-Bilanz. „Klimagerechtes Bauen wird in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen“, sagt Björn Weber vom Deutschen Institut für Urbanistik. Doch wofür steht klimagerechtes Bauen genau?

„Es bedeutet, beim Bauen auf vorhandene Klimaveränderungen zu reagieren und gleichzeitig mit unserem heutigen Handeln positiv auf das Klima einzuwirken“, erläutert Klaus-Jürgen Edelhäuser, Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau. Dazu gehört mehr, als bei einem Gebäude nur auf die reinen Kenndaten in Sachen Klimaeffizienz zu schauen: „Man muss das komplexe System Haus und alle beteiligten Gewerke betrachten.“

Das fängt bei der Wahl des Baugrundstücks an, erläutert Werber. Der Diplom-Geograf

nennt Beispiele: „Liegt es vielleicht so, dass es sich besonders für die Nutzung von Solarenergie eignet? Oder besteht eventuell ein erhöhtes Risiko für Hochwasser oder Schlagregen?“

Dämmung und Wände: Auf die passende Hülle kommt es an

Die Gebäudehülle spielt eine wichtige Rolle bei der Klimabilanz einer Immobilie. „Hier können Wandelemente aus Holz als Alternative zum energieintensiv erzeugten Beton interessant sein. Sie sind mit Zellulose und Holzfasern gefüllt, die später komplett recycelt werden können“, erklärt Edelhäuser. Bei der Wärmedämmung sind diese Materialien inzwischen genauso wirksam wie der Massivbau.

„Im Innenbereich bietet sich ein Lehmputz an, weil dieser dank seiner natürlichen Eigenschaften den Feuchtigkeitsaustausch in den Räumen steuert“, sagt Edelhäuser. Bei der Fassadendämmung lohnt es sich genau hinzuschauen, sagt Marc Förderer vom Bauherren-Schutzbund: „Es gibt

Dämmmaterialien auf Erdölbasis mit einer guten Wirksamkeit, die aber leider bei der Herstellung einen immensen hohen Energieverbrauch haben.“ Die Natur bietet ökologisch unbedenkliche Alternativen, etwa Dämmungen auf Basis von Holz, Wolle, Hanf, Schilf oder Kork.

Klimagerecht Strom, Wärme und Wasser erzeugen

Solaranlagen sind bei der privaten Stromerzeugung schon verbreitet. Bei der Wärmeversorgung können Bauherren auf Pelletheizungen mit Pressholz und auf Heizungen mit Wärmepumpentechnik zurückgreifen.

Auch bei der Wasserversorgung lässt sich der „ökologische Fußabdruck“ eines Gebäudes optimieren. Indem man zum Beispiel Regenwasser in einer Zisterne auffängt und in den häuslichen Wasserkreislauf einbringt, schlägt Edelhäuser vor. Auch sogenanntes „Grauwasser“ eignet sich für die Aufbereitung. Mäßig verschmutztes Wasser aus der Badewanne kann man zum

Beispiel für die Toilettenspülungen nutzen.

Wünsche und Budget genauer definieren

„Beim Hausbau sind neben Klimaschutz auch Wohnqualität und Behaglichkeit wichtige Kriterien“, sagt Förderer. „Man sollte sich bereits in der frühen Planungsphase darüber im Klaren sein, was man sich für seinen Neubau wünscht – und wie groß das Budget dafür ist.“

Dann folgt die Suche nach einem geeigneten Planer und Bauunternehmer, der ein klimagerechtes Bauprojekt umsetzen kann. Empfehlungen, Mundpropaganda und Referenzobjekte sind wichtige Entscheidungshilfen bei der Auswahl der Unternehmen.

Bislang sind nachhaltige Baustoffe oft etwas teurer als konventionelle Lösungen – da noch die Nachfrage seltener ist. Mittelfristig kann sich die etwas höhere Investition aber rentieren: „Klimagerechtes Bauen senkt die laufenden Verbrauchskosten eines Gebäudes“, sagt Weber. Ein Ef-

fekt, den man durch energiebewusstes Verhalten im Alltag und moderne, stromsparende Haushaltsgeräte noch verstärken kann. Zudem sind bei vielen nachhaltigen Baustoffen der Instandhaltungsaufwand sowie spätere Entsorgungskosten geringer.

Von staatlichen Förderungen profitieren

Bauherren können dabei entstehende Mehrkosten zu einem wesentlichen Teil durch Förderprogramme des Bundes und steuerliche Abschreibung gegenfinanzieren, sagt Markus Lammert vom Bundesbauministerium. Empfehlenswert sei, vorab einen Energieberater einzuschalten.

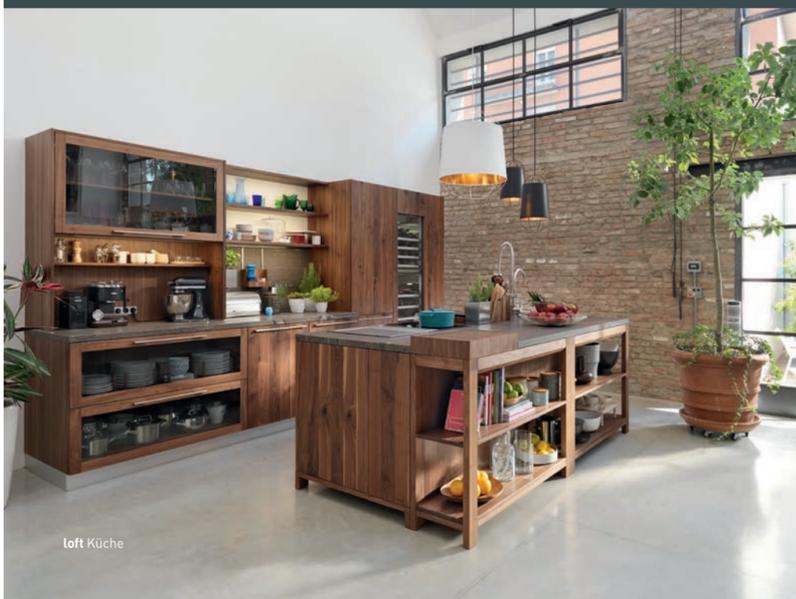
Der Staat fördert klimagerechte Bauvorhaben: „Unser Ziel ist, dass der Gebäudebestand in Deutschland in den kommenden 30 Jahren klimaneutral wird“, so Lammert. Die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ wird derzeit neu aufgesetzt – mehr dazu gibt es auf der Internetseite des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.



Wärmedämmung aus Polyurethan punktet nicht nur mit einer überlegenen Wärmedämmleistung, sondern auch mit sehr guten Umwelteigenschaften.

WIR LIEBEN HOLZ.

TEAM 7



loft Küche

Individuell geplant. Gefertigt aus echtem Holz.

Mit den maßgefertigten Naturholzmöbeln von TEAM 7 finden unsere Einrichtungsberater immer die richtige Lösung für die Umsetzung Ihrer persönlichen Wohnträume – egal ob Küche, Essen, Wohnen oder Schlafen.

Profitieren Sie von unseren umfangreichen Serviceleistungen:

- individuelle Planung
- zuverlässige Lieferung
- professionelle Montage



cubus pure Wohnwand | lux Couchtisch

Einrichtungen Bruckwilder
Issumer Tor 9-13 | 47608 Geldern
info@einrichtungen-bruckwilder.de | 0 28 31/55 98
www.einrichtungen-bruckwilder.de

Einrichtungen
bruckwilder

SICHERHEIT

Bewegungsmelder bringen Licht ins Dunkel

Mit den passenden Geräten wird der Weg zum Haus immer gut ausgeleuchtet.

(djd/tmn) Licht vermittelt ein Gefühl der Sicherheit und Behaglichkeit – nicht nur im Zuhause selbst, sondern auch rund um das Eigenheim. Wenn abends Dunkelheit einkehrt, können bereits kleine Stufen zum Garten oder am Eingang zur gefährlichen Stolperfalle werden. Wohl jeder hat sich schon einmal darüber geärgert, im Dunkeln erst mühevoll nach dem passenden Schlüssel und dann genauso lange nach dem Schlüsselloch an der Haustür tasten zu müssen. Mit einer bewegungsabhängigen Beleuchtung lässt sich für mehr Sicherheit und Komfort sorgen.

Automatisch gut ausgeleuchtet Bewegungsmelder bringen auf besonders effiziente Weise mehr Licht ins Dunkel. Sie registrieren Bewegungen und aktivieren in diesem Fall vollautomatisch die Beleuchtung. So wird der Weg von der Garage zum Haus auch dann gut ausgeleuchtet, wenn man gerade schwere Einkaufstüten trägt und keine Hand für einen Lichtschalter frei hat. Außerdem hilft die Technik beim Energiesparen, da die Bewohner nicht mehr das Ausschalten vergessen können. Stattdessen erlischt das Licht selbstständig nach einem vorher definierten Zeitraum.

Für ein warmes Willkommen sorgen Bewegungsmelder etwa aus der Serie „theLuxa“ des deutschen Herstellers Theben. Sie eignen sich zur sicheren und energieeffizienten Beleuchtung von



Wenn man mal keine Hand frei hat, helfen Bewegungsmelder aus. Gute Geräte reagieren immer zuverlässig. FOTO: DJD

Haustüren, Terrassen, Garagen- und Hofeinfahrten. Die Befestigung ist je nach Ausführung an der Fassade oder auch an der Decke möglich. Mit den kompakten und schlanken Formen, wahlweise in Weiß oder Schwarz, fügen

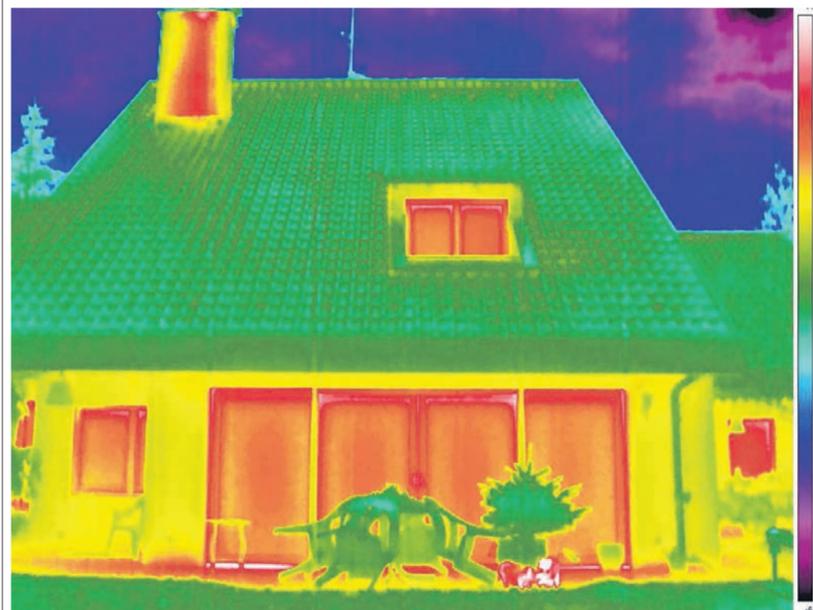
sich das Gerät in die verschiedensten Architekturstile ein.

Einfache Einstellung und ein zuverlässiger Regenschutz Bei der Qualität von Bewegungsmeldern kommt es auf die technischen Details an.

Wichtig ist unter anderem die Möglichkeit, den Erfassungsbereich möglichst individuell und einfach einstellen zu können. Die meisten Modelle lassen sich auf gängigen Unterputzdosen montieren. Dann sind keine zusätzlichen Löcher notwendig, das Gerät kann stattdessen aufgeschraubt und in Betrieb genommen werden. Unter www.der-bewegungsmelder.de etwa gibt es weitere Tipps zur Auswahl des passenden Gerätes. Neben guter Qualität ist bei Bewegungsmeldern für den Außenbereich darauf zu achten, dass sie Witterungseinflüssen wie Regen, Schnee, Frost, aber auch direkter Sonneneinstrahlung jahrelang zuverlässig standhalten. So können etwa Modelle mit der Schutzklasse IP 55 überall angebracht werden – unabhängig davon, ob der Montageort wettergeschützt ist.

Digital steuerbar

Moderne Bewegungsmelder lassen sich auch ins Smarthome-System einbinden und per Smartphone-App steuern. Ratsam ist es dann aber, die Kommunikation der Geräte zu verschlüsseln. Dafür kann man zum Beispiel VPN als sichere Verbindung zum Heimnetzwerk verwenden. Auch ein separates WLAN für die Verbindung mit den Smarthome-Systemen ist denkbar. Hier sollten die Zugangsdaten dann nur beim Administrator des Sicherheitssystems liegen und nicht weitergegeben werden.



Eine Thermografie macht mithilfe von Infrarotkameras die Temperaturverteilungen sichtbar – so lässt sich entweichende warme Luft genau erkennen. FOTO: DPA

Schwachstellen aufspüren

Aufnahmen einer Wärmebildkamera können energetische Mängel am Haus aufzeigen. Allerdings gibt es bei solchen Thermografieaufnahmen einiges zu beachten – insbesondere, was Tageszeit und Temperaturen angeht.

(tmn) Thermografieaufnahmen decken undichte Fenster, Türen und Dächer sowie schlecht gedämmte Wände auf. Sie geben Eigentümern wichtige Hinweise zum energetischen Zustand ihres Hauses und sind oft ein wichtiger Schritt, bevor diese eine Sanierung planen.

Damit die Bilder der Wärmebildkamera aussagekräftig sind, müssen einige Voraussetzungen gegeben sein. Das Informationsprogramm Zukunft Altbau gibt dazu ein paar Tipps: Wärmer als fünf Grad Celsius

im Freien sollte es zum Zeitpunkt der Aufnahmen nicht sein. Am besten entstehen die Aufnahmen an kühlen Wintertagen.

Hauseigentümer sollten 24 Stunden vor dem Termin alle Räume ausreichend heizen. Am besten stellen sie die Nachtsenkung ab und halten die Raumluft konstant auf 20 bis 22 Grad Celsius. Grund: Die Temperaturunterschiede zwischen drinnen und draußen sollten groß genug sein.

Vor dem Termin sollten Hauseigentümer die Räume

auch nicht lüften. Denn dadurch strömt Wärme nach außen und kann die Fassade erwärmen – und somit die Aufnahmen verzerren. Auch Sonnenstrahlen können die Fassade erwärmen.

Die besten Wärmebilder entstehen bei Dunkelheit – etwa morgens vor 8 Uhr oder abends zwischen 18 und 22 Uhr. Nach sonnigen Wintertagen sollte abends allerdings keine Thermografie stattfinden. Außerdem sollte es möglichst nicht schneien oder regnen, denn feuchte oder metallische Flächen können von der Kamera fehlinterpretiert werden.

Meist kosten Thermografieaufnahmen für ein herkömmliches Einfamilienhaus zwischen 400 bis 600 Euro. Von Billigangeboten für rund 100 Euro oder eigenen Versuchen raten Experten ab.

Flachdach einfach begrünen

Wer Platz für mehr Grün auf seinem Grundstück sucht, braucht manchmal nur nach oben zu schauen.

(tmn) Begrünte Dächer sind schön anzusehen und gut für die Natur. Flachdächer, etwa auf Garage oder Carport, eignen sich dafür besonders. Zum Bepflanzen sind die Frühlingssmonate genau der richtige Zeitpunkt, erklärt die Verbraucherzentrale NRW.

Neben ansprechender Optik und ökologischem Wert gibt es weitere Punkte, die für eine Bepflanzung sprechen: Die grünen Dächer fungieren auch als Wasserspeicher und nehmen

Regenwasser auf, das bedeutet eine geringere Belastung für die Kanalisation. Auch schafft Verdunstung durch die Vegetation ein besseres Mikroklima, die Luft in der unmittelbaren Umgebung wird kühler.

Wer in Eigenarbeit seine Garage begrünen will, dem empfehlen Experten die sogenannte extensive Begrünung. Hierfür wird eine wenige Zentimeter dicke Substratschicht auf dem Flachdach ausgebracht und mit niedrigwüchsigen, wetterrobusten Pflanzen

bepflanzt. Wichtig ist, das Dach vorher auf Statik und Dichtigkeit zu prüfen. Pro Quadratmeter fallen dabei in der Regel nur 60 bis 150 Kilo Gewicht an, welches etwa einer Belastung mit Kies entspricht. Die Materialkosten werden auf 30 bis 60 Euro pro Quadratmeter geschätzt.

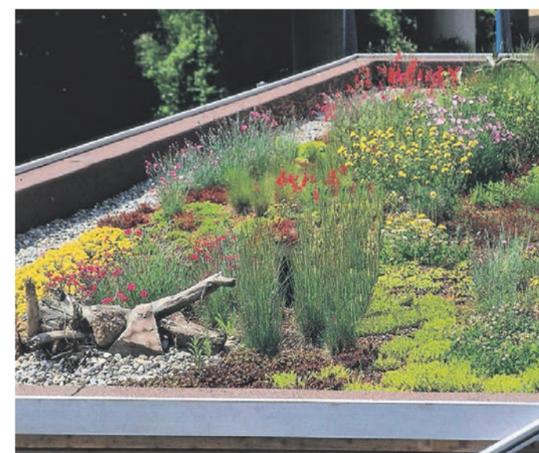
Wer eine üppigere Vegetation mit Gehölzen anstrebt, sollte unbedingt einen Profi zurate ziehen. Denn für die

sogenannte intensive Dachbegrünung braucht es eine deutlich dickere Schicht Pflanzsubstrat, sowie eine aufwendigere Planung. Die Kosten liegen dadurch um einiges höher, hier zählt das individuelle Angebot des Landschaftsgärtners oder Dachdeckers.

Für die extensive Begrünung einer Garage oder eines Carports ist in der Regel keine Baugenehmigung nötig. Die Verbraucherschützer empfehlen jedoch, sich vorher beim

zuständigen Bauamt zu erkundigen; viele Kommunen zahlen Zuschüsse oder übernehmen prozentuale Anteile der Kosten. In manchen Kommunen sind Dachbegrünungen für Neubauten mittlerweile sogar vorgeschrieben.

Eine bienenfreundliche Staudenpflanzung bietet Insekten Nahrung und trägt zur Biodiversität bei. Ein Carport oder eine Garage mit Dachbegrünung hält außerdem das Regenwasser zurück.



Eine natürliche Dämmung auf dem Dach lässt sich einfach selber züchten. Die Dachbegrünung wird vom Staat gefördert. FOTO: DPA

Mehr Sicherheit und Komfort!

Der Vorteil bei uns: Alles aus einer Hand! Professionelle Beratung, Aufmaß, sämtliche handwerkliche Arbeiten. Besuchen Sie jetzt unsere große Ausstellung!

»Aktion«
Hörmann Sektionaltor Woodgrain, weiß
ab **1.699,-**
inkl. MwSt.

NUR NOCH BIS 6. JUNI:
INKL. AUS- UND EINBAU!

Bullermannshof 15
47441 Moers
Tel.: 028 41/883 74 92
Jeden Sa.: 10.00–13.00 Uhr
Mo.–Fr.: 09.00–17.00 Uhr
E-Mail: info@almtor.de

*Max. 20 km ab Moers. Gültig bis 06.06.2021.

Schöner Sichtschutz für schöne Gärten!

JETZT BEI UNS GROSSARTIGE FRÜHLINGS-RABATTE SICHERN!

HOCHWERTIGER SICHTSCHUTZ UND ELEGANTE GABIONENKÖRBE

GABIONENCENTER NIEDERRHEIN

...DESIGN AUS STEIN

FRÜHLINGS-ANGEBOTE NUTZEN!

Bullermannshof 15, Moers
Tel.: 028 41/1 73 58 80
Montag geschlossen
Di.–Fr.: 10.00–17.00 Uhr
Sa.: 10.00–13.00 Uhr

www.gabionen-center-niederrhein.de

Technikpartner Leinung **Technikpartner Rinsch**

Lindenstraße 10, 47506 Neukirchen-Vluyn
Telefon: 02845/4422

Maybachstraße 157, 47809 Krefeld
Tel.: 021 51/543888
E-Mail: info@rinsch.de

www.rinsch.de

Bisschop
IMMOBILIEN

Geistmarkt 14
46446 Emmerich am Rhein
02822 9156690
info@bisschop-immobilien.de
www.bisschop-immobilien.de

Niederrhein Kälte **Niederrhein Wärme**

Wir sorgen für angenehmes Raumklima!!!

Egal ob energieeffiziente **Klimaanlagen** oder BAFA- und KfW-geförderte **Wärmepumpen**

Wir beraten Sie gerne, über

- zugluftfreie Raumkühlung
- WiFi- oder App-Steuerung
- viren-, bakterien- und pollenfreie Luft
- Förderfähigkeit von Luftwärmepumpen

Niederrhein Kälte/Niederrhein Wärme
Alpener Str. 34 • 47665 Sonsbeck • Telefon: 02838/989 66 11
info@niederrhein-kaelte.de • info@niederrhein-waerme.com

MEISTERBETRIEB SEIT 150 JAHREN

roers

Polsterei | Sessel
Gardinen | Sonnenschutz
DIE NR. 1 IN SESSELN & POLSTEREI

ÜBER 100 SESSEL SOFORT LIEFERBAR

Roers Raumgestaltung
Hauptstr. 3
46459 Rees
Tel.: 0 28 51/65 12

- Raumgestaltung
- Ruhe- & Fernsehsessel
- Sessel nach Maß (eigene Fertigung)
- XXXL-Sessel
- Polsterei
- Gardinen
- Sonnenschutz
- Insektenschutz
- Lederreparatur

www.roers-raumgestaltung.de

RUND UMS HAUS



Fenster auf für neue Technik: Der Austausch älterer Fenster gehört zu den wichtigsten Maßnahmen, um Altbauten und in die Jahre gekommene Häuser energetisch zu sanieren.

FOTOS: FANSLAU

MODERNISIERUNG

Guter Tausch: Moderne Fenster zahlen sich aus

Beim Fenstertausch kommt es auf viele Faktoren an, etwa auf den energetischen Aspekt und den Einbruchschutz.

(djd) Heizkosten sparen und einen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten: Diese Gründe geben meist den Ausschlag, wenn sich Altbau-eigentümer für eine energetische Sanierung entscheiden. Neben Heizungstausch und Dämmung lohnt es sich dabei vor allem, betagte Fenster durch neue Modelle zu ersetzen. Denn das bringt weitere Vorteile mit sich: Mit moderner Schließtechnik verbessert man gleichzeitig den Einbruchschutz. Zusätzlich tragen wärmeschützende Fenster zu mehr Behaglichkeit bei.

Allerdings sollte man genau wissen und planen, was man tut: Werden etwa im Altbau einfach nur die veralteten Fenster ersetzt, verändern sich die Dämm- und Luftdurchlässigkeitswerte an dieser Stelle, was zu neuen Herausforderungen für die schlechter gedämmte Außenwand führen kann. Feuchtigkeit kann nicht mehr entweichen und sammelt sich an den weniger isolierten Bereichen. Feuchtigkeitsschäden und Schimmel können die Folgen sein. „Wenn Hausbesitzer Veränderungen an der Gebäudehülle, wie bei Fenstern



Mit moderner Schließtechnik verbessert man auch den Einbruchschutz deutlich.

oder an der Außenwand, vornehmen, können sie vieles falsch machen“, warnt Marcus Braunshausen von Fensterhersteller Fensterheld.de: „Nicht immer ist das dichteste Fenster die beste Wahl.“

Zu einer guten Planung gehört es, das Zusammenspiel zwischen Außenwand,

Fenstern und der Haustür zu beachten. Rat finden Hauseigentümer bei einem Energieberater. Er kann die Wunschvorstellungen mit der Substanz des Hauses abgleichen und Sanierungsempfehlungen geben. Darüber hinaus ist eine fachgerechte Montage notwendig. „Auch ein hochwertiges

Fenster kann seine Funktionen nicht erfüllen, wenn die Verbindung zum Mauerwerk schlampig ausgeführt wurde“, unterstreicht Marcus Braunshausen.

Aber was ist, wenn Hausbesitzer aus finanziellen Gründen nicht gleichzeitig die Fenster austauschen und das Mauerwerk dämmen können? Grundsätzlich ist auch ein zeitlicher Abstand zwischen den Sanierungsschritten möglich. Dann empfiehlt es sich, als Erstes die Fenster auszutauschen. Wichtig sei es, dass man zum Zeitpunkt des Fensterkaufes schon weiß, was man später im zweiten Schritt mit dem Mauerwerk machen möchte: „In der Zwischenzeit sollten die Bewohner ihr Lüftungs- und Heizverhalten anpassen – nur so können sie die Feuchtigkeit regulieren und eine Schimmelbildung verhindern.“

Grundsätzlich gehört zur Altbau-sanierung stets auch ein sinnvolles Lüftungskonzept. Der Luftaustausch kann nach der Sanierung sowohl durch Lüftungsschächte oder Ventile in der Außenhülle erreicht werden wie auch über automatische Lüftungssysteme.

Machen Sie Ihrem Haus schöne Augen!
Fenster & Türen
Holz - Kunststoff - Aluminium

Schoofs
Fenster • Türen • Wintergärten
www.schoofs-fenster.de

Ausstellung & Produktion:
Siemenstraße 54
47574 Goch
02823 2079-0
info@schoofs-fenster.de



Fenster
Türen
Fassaden

Aluminium + Kunststoff



PARTNER

Gewerbering 40 · Kevelaer

Telefon (0 28 32) 24 07-0 · Fax (0 28 32) 24 07-33

Internet: www.brouwers.de · E-Mail: info@brouwers.de



Mehr. Freude. Leben. Zuhause.

DIE SCHÖNHEIT LIEGT IM
UNSCHEINBAREN

Die Kassettenmarkise ERHARDT-K

Kassettenmarkise mit Motor

z. B. 3 x 2 m – 1.593,- € inkl. MwSt.

4 x 3 m – 1.945,- € inkl. MwSt.

5 x 3 m – 2.304,- € inkl. MwSt.

Spinneken Metallbau Poststraße 155, 46562 Voerde

Tel.: 02 81/94 30 90 · Fax: 02 81/94 30 91

E-Mail: info@spinneken.com

Aluminium - Sicherheitstüren

Eigene Fertigung!

Türen werden, ohne Aufpreis, nach Maß gebaut



– aus wärmegeämmten Profilen
– weiß PU-beschichtet
– 72 mm Bautiefe
– PZ-Schloss mit Not- und Gefahrenfunktion
– 6 Stück Schlüssel
– 3-fach Verriegelung
– 3-teilige Bänder
– zwei Dichtungen
– verstellbare Bodendichtung
– weißer Innendrucker
– außen Edelstahlgriff

Zuerst Qualität und Preis vergleichen dann kaufen

Spinneken Metallbau

Holen Sie sich Ihren großen Haustürkatalog kostenlos bei uns ab:
Poststr. 155 - 46562 Voerde
Tel.: 02 81/94 30 90 - Fax: 02 81/94 30 91
www.spinneken.com

Neuverkauf • Kundendienst • Ersatzteile • Einbauküchen Seit 1897

HAUSGERÄTE rind

KUNDENDIENST
ERSATZTEILE
GERÄTEVERKAUF

Qualität, Kompetenz und Service.
Ihr Familienbetrieb in Duisburg Neudorf

Neudorfer Str. 87-89 • 47057 Duisburg
Tel.: (02 03) 35 59 08
E-Mail: service@hausgeraete-rind.de
www.hausgeraete-rind.de

INSEKTENSCHUTZSYSTEME

BLAZEK

Fliegengitter und -rollos
Dreh- und Schiebetüren
Kellerschachtabdeckungen

AUS ALUMINIUM • EIGENE HERSTELLUNG

kostenlose Vor-Ort-Beratungen,
Aufmaße und Kostenpläne.
Tel. 01 76/52 44 52 44
info@insektenschutzsysteme-blazek.de
www.insektenschutzsysteme-blazek.de



Wir haben nicht nur Bretter ...

HOLZ



Entdecken Sie bei uns:
Designböden, Parkettböden, Laminatböden, Vinylböden,
Korkböden, Innentüren, Paneelen, Leisten, Massivholz,
Terrassendielen aus Holz und WPC, Holzwerkstoffplatten,
Isoliermaterial und natürlich auch Bretter.

Besuchen Sie uns, lassen Sie sich beraten, nutzen Sie auch unseren Handwerkserservice für Einbau und Montagearbeiten.



Wesel-Rheinhafen; An der Windmühle 1-3;
Tel.: 02 81/33 98 00; info@holz-sander.de

Den Wert der eigenen vier Wände steigern

VON SABINE MEUTER

Wie die Zeit vergeht: Die Kinder sind erwachsen und ausgezogen. Das Familienheim wirkt leer und ist für die älter werdenden Eltern auf kurz oder lang zu groß. Viele überlegen daher, in eine kleinere Wohnung umzuziehen und ihr Haus zu verkaufen.

Damit sie dabei einen guten Preis erzielen, wollen Eigentümer häufig vorher den Wert der Immobilie steigern. Das gelingt am besten, indem sie das

„Nur das machen, was man selbst als Steigerung der Wohn- und Lebensqualität empfindet“

Dirk Wohltorf
Immobilienmakler

Der Berliner Immobilienmakler Dirk Wohltorf rät Eigentümern: „Nur das machen, was man selbst als Steigerung der Wohn- und Lebensqualität empfindet.“

Offensichtliche Schwachstellen beseitigen

Was in jedem Fall wertsteigernd ist: Sollte das Haus bautechnische Schwachstellen haben, lohnt es sich, sie zu beseitigen. „Keiner will feuchte Keller“, sagt Wohltorf, der Vizepräsident des Immobilienverbands Deutschland IVD ist. Ebenfalls wertsteigernd: „Die Haustechnik – also die Bereiche Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektrik – sollte möglichst auf dem neuesten Stand sein“, erklärt Ulrich Severitt, Bauberater beim Verband „Wohnen im Eigentum“ (WiE) in Bonn.

Eine Modernisierung der Heizungsanlage kann nicht nur den Wert der Immobilie steigern, sondern bringt beim Verbrauch teils enorme Einsparungen mit sich.

Ein modernes Bad verbessert den Eindruck

Der nächste Punkt: Wasserleitungen. In Häusern, die bis zum Jahr 1973 gebaut wurden, sind vielfach noch Bleileitungen verbaut. Oft müssen sie erneuert werden – da bei Trinkwasser bestimmte Grenzwerte einzuhalten sind.

Und ein neues Badezimmer? Das kann wertsteigernd sein. „Dabei kommt es aber nicht etwa auf goldene Wasserhähne

oder andere kostspielige Materialien an“, stellt Severitt klar. Aus seiner Sicht sollte ein Bad modern, aber in einem möglichst neutralen Design gehalten sein – also etwa ohne auffällige oder grelle Farben, die auf einen Kaufinteressenten eher abschreckend wirken könnten.

Und eine neue Küche? „Wenn sie einem gefällt und wenn sie einem den Alltag schöner macht, warum nicht“, sagt Wohltorf. Aus seiner Sicht ist ein selbst genutztes Objekt nicht in erster Linie ein Investitionsobjekt, sondern ein Wohlfühlort. Eine neue Küche kann ein Blickfang sein. „Ob man damit aber eines Tages den Geschmack eines Käufers trifft und die Küche damit wertsteigernd für das Haus ist, ist offen“, so Wohltorf.

Heizung, Sanitär, Elektrik & Co: Wer bei einer Immobilie mögliche bautechnische Mängel beseitigt, kann bei einem Verkauf einen guten Preis erzielen. Was außerdem den Wert eines Wohnobjektes erhöht.



Wer sein Haus verkaufen möchte, sollte vorher noch mal einige Dinge genau prüfen. Das kann sich am Ende auszahlen.

FOTO: DPA

Gute Dämmung steigert den Wert

Auch Investitionen, die die Energieeffizienz eines Gebäudes erhöhen, können sich wertsteigernd auf eine Immobilie auswirken. „Gerade bei älteren Gebäuden kann der Wärmeverlust durch eine unzureichende Dämmung oder Isolierung von Dach und Fassade teils beachtlich sein“, erklärt Severitt. Eigentümer sollten sich hier beraten lassen. Anlaufstelle können Energieeffizienzexperten sein.

Mitunter kann es von Vorteil sein, neue Fenster und eine neue Haustür einzubauen und so einem Energieverlust entgegenzuwirken. „Manchmal kann auch eine vorhandene Tür überarbeitet werden“, so Severitt.

Und die Terrasse neu fliesen? Kommt darauf an. Funktioniert die Beschichtung, ist sie etwa wasserdicht und frostsicher? „Wenn die Beschichtung defekt ist, kann es sich lohnen, bei der Terrasse zu investieren“, sagt Severitt.

Ist mit der Beschichtung alles in Ordnung, macht aus Sicht von Wohltorf eine neue Gestaltung der Terrasse nur Sinn, wenn die derzeitigen Eigentümer selbst daran Gefallen haben. Auch hier gilt: „Man kennt nicht den Geschmack eines potenziellen Käufers“, sagt Wohltorf.

Gartenpflege kann sich lohnen

Um bei einem möglichen Verkauf einer Immobilie einen guten Preis zu erzielen, kommt es darauf an, dass das Objekt einen gepflegten Eindruck macht. „Mit einem gepflegten Garten zum Beispiel kann man

unglaublich punkten“, erklärt Wohltorf.

Und es sind auch nicht immer kostspielige Investitionen, die ein Objekt attraktiv machen. Mitunter reichen schon Putzarbeiten an der Fassade oder ein frischer Anstrich von Räumen. Keinesfalls sollte man einen feuchten Keller einfach überstreichen, um den Schaden abzudecken. „Dafür kann ein Hausverkäufer in Haftung genommen werden“, so Wohltorf. Feuchte Keller besser immer einmal ausschachten und isolieren.

Bodenrichtwert ist entscheidend

Unabhängig von der Beschaffenheit eines Wohnobjektes gilt: Der Wert einer Immobilie hängt nicht zuletzt vom sogenannten Bodenrichtwert, der vorhandenen Nachfrage und vor allem von der Lage ab. In Ballungsräumen oder in begehrten Wohngebieten ist der Wert von Immobilien höher als etwa auf dem flachen Land. „Entscheidend für den erzielbaren Preis ist immer die Lage der Immobilie. Die Bodenrichtwerte kennen in den letzten Jahren an den meisten Orten nur eine Richtung, nach oben“, beobachtet der Experte.

Gutachter und Makler helfen Eigentümern dabei, den Wert ihrer Immobilie zuverlässig zu ermitteln. Wer aber glaubt, dass man die Kosten, die durch eine aufwendige Sanierung entstehen, eins zu eins auf den von Fachleuten ermittelten Wert einer Immobilie draufrechnen kann, der täuscht sich. „Eine solche Rechnung geht in aller Regel nicht auf“, merkt Wohltorf an.

Die Finanzierung muss gut geplant werden

Eine Immobilie ist eine teure Anschaffung. Die meisten Käufer müssen dafür einen Kredit aufnehmen. Damit die Finanzierung auf einem soliden Fundament steht, muss sie gut vorbereitet werden. Für den Kauf gibt es zudem weitreichende Förderungen.

VON FALK ZIELKE
UND KATJA FISCHER

Was darf das Traumhaus kosten? Diese Frage müssen sich Käufer möglichst ehrlich beantworten. Denn nur, wer seine Belastungsgrenze kennt, kann eine nachhaltige Finanzierung auf die Beine stellen. Wer die laufenden Einnahmen und Ausgaben genau kennt, weiß wie hoch seine monatliche Belastung sein darf, heißt es im Ratgeberbuch „Meine Immobilie finanzieren“ der Verbraucherzentralen.

Einnahmen ermitteln Wie viel Geld kommt monatlich rein? Um diese Frage zu beantworten, listen Kaufinteressenten ihre Einnahmen auf. Hier kommen neben dem Gehalt auch Einkünfte aus Kapitalanlagen, Kindergeld oder eventuelle Renten dazu.

Nicht berücksichtigt werden sollte hier aber die Rücklage für unvorhergesehene Ausgaben. Paare, die möglicherweise noch eine Familie gründen wollen, sollten nur das langfristig verfügbare Einkommen einkalkulieren.

Ausgaben zusammenstellen

Wie viel Geld pro Monat ausgegeben wird, können Kaufinter-

essenten anhand einer Checkliste zusammenstellen. Darin sollten aber nicht nur Kosten für Lebensmittel oder Kleidung auftauchen. Auch der jährliche Urlaub, Ausgaben für das Auto oder Versicherungsbeiträge spielen hier eine Rolle. Einmalausgaben können durch zwölf geteilt werden, um die monatliche Rate zu ermitteln.

Zwar fällt für künftige Eigentümer die Kaltmiete künftig weg, aber Nebenkosten (Hei-

zung, Energie) fallen weiterhin an. Zudem sollten hier die Grundsteuern und Rücklagen für Instandhaltungen nicht vergessen werden.

Monatliche Belastbarkeit feststellen

Die Berechnung der Differenz zwischen der Summe der monatlichen Einnahmen und Ausgaben liefert die finanzielle Belastbarkeit. Das ist der Betrag, der für Zins und Tilgung unterm Strich zur Verfügung steht. Ein Tipp: Wer den Betrag auf volle hundert Euro abrundet, gewinnt ein wenig Spielraum. Wer ganz sicher gehen will, zieht von der finanziellen Belastbarkeit einen Sicherheitsabschlag ab.

Förderungen einkalkulieren

Bauherren können auch in diesem Jahr diverse Förderungen

in Anspruch nehmen. Nicht nur beim Neubau, sondern auch beim Umbau, bei der energetischen Sanierung oder beim Kauf einer Immobilie gibt es Unterstützung. „Neben Fördermitteln der staatlichen Förderbank KfW kommen auch Wohnriester sowie länderspezifische und kommunale Fördermittel in Frage“, sagt Florian Becker, Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbundes in Berlin.

Manche Förderungen sind an Einkommens- und Altersgrenzen gekoppelt. „Wer bauen will, sollte sich rechtzeitig nach seinen individuellen Möglichkeiten erkundigen. Denn fast alle Förderungen müssen vor dem Beginn der Arbeiten beantragt werden.“ Die Unterstützung erfolgt dann in Form von staatlichen Zulagen und Steuervorteilen, vergünstigten Zinsen oder als nicht rückzahlbarer Zuschuss.

Seit dem 1. Januar 2021 gilt in Deutschland die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Die BEG integriert mehrere Programme der bisherigen Träger Förderbank KfW und Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und macht damit die Förderlandschaft übersichtlicher.

„Hauseigentümer können künftig mit einem Antrag an finanzielle Unterstützung kommen, auch wenn sie mehrere Maßnahmen beantragen“, erklärt Frank Hettler vom Informationsprogramm Zukunft Altbau. „Zudem erhalten sie höhere Zuschüsse. Damit ist die Förderung von energetischen Sanierungsmaßnah-

men an Gebäuden so attraktiv wie nie.“

Wer sich für eine finanzielle Unterstützung von energetischen Einzelmaßnahmen interessiert, kann wie bisher zwischen einem Zuschuss und einem Kredit mit Tilgungszuschuss wählen. Die neue Kreditvariante wird erst ab dem 1. Juli 2021 zur Verfügung stehen. Bis dahin gelten die alten Förderregeln der KfW.

Eigentümer und Hauskäufer können beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) Fördermittel für Investitionen in erneuerbare Energien beantragen. Im Januar 2021 startete die Zuschussförderung für Einzelmaßnahmen durch das BAFA. Einzelmaßnahmen sind solche, die nicht einen Effizienzhausstandard für ein Gebäude insgesamt erreichen. Gefördert werden anteilig Kosten, etwa für Maßnahmen an der Gebäudehülle, der Anlagentechnik, erneuerbare Energien für Heizungen, der Anschluss an ein erneuerbares Gebäude- oder Wärmenetz und Maßnahmen zur Heizungsoptimierung. Informationen zu weiteren Fördermöglichkeiten gibt es unter www.kfw.de.

Impressum

Verlag: Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH, Zülpicher Str. 10, 40196 Düsseldorf
Geschäftsführer: Johannes Werle, Patrick Ludwig, Hans Peter Bork, Matthias Körner (verantwortl. Anzeigen)
Druck: Rheinisch-Bergische Druckerei GmbH, Zülpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf

Anzeigen: Michael Kowalle (Regionale Verlagsleitung Niederrhein), Kontakt: Anke Rennings (Anzeigenservice Kreis Kleve), Tel. 02821/59838
E-Mail: anke.rennings@rheinische-post.de, Kontakt: Matthias Schaum (Anzeigenservice Kreis Wesel, Duisburg), Tel. 02801/714160
E-Mail: matthias.schaum@rheinische-post.de

Redaktion: Rheinland Presse Service GmbH, Monschauer Straße 1, 40549 Düsseldorf, José Macias (verantwortlich), Christian Hensen
Kontakt: Tel. 0211/52801821
E-Mail: christian.hensen@rheinland-presse.de
Grafik: Sonja Bender, Uwe Seemann



Damit der Kauf einer Immobilie mit einem guten Gefühl ablaufen kann, sollte man die Finanzierung sorgfältig planen.

FOTO: DPA

Innenausstattung HENNEKEN

modernes Handwerk seit 1898

- Markisen
- Gardinen
- Polsterei
- Bodenbeläge
- Insektenschutz

Verkauf und Beratung:
Kometenplatz 36–38
47179 Duisburg-Walsum
Tel. 02 03/47 00 69
info@henneken1898.de



markilux
Die Beste unter der Sonne