Junges Wohnen

Umweltschonende Lösungen

Serielles und modulares Bauen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Neuer Wohnraum ist dringend nötig und die serielle Vorfertigung ermöglicht schnelle, effiziente und umweltschonenden Lösungen. Die Kombination aus industrieller Vorfertigung, Flexibilität und schneller Umsetzung macht diese Bauweise besonders attraktiv - auch für private Bauherren.

Im Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) sind die Pioniere dieser Bauweise organisiert: „Bauen mit Elementen oder ganzen Raummodulen in Serie schafft hochwertigen, nachhaltigen Wohnraum in kurzer Zeit, ohne Verlust der Individualität“, erklärt Achim Hannott, Geschäftsführer des BDF.

Was einst die Bauhaus-Schule anregte, hat die Fertighausbranche konsequent weiterentwickelt. Aus vorgeplanten Bauelementen entstehen heute individuelle Eigenheime und ganze Wohnquartiere mit einheitlich hohem Qualitäts- und Nachhaltigkeitsniveau. Gleichzeitig lässt sich der Wohnraum auf die persönlichen Bedürfnisse der Baufamilien abstimmen. „Unsere Mitgliedsunternehmen vereinen industrielle Präzision mit gestalterischer Vielfalt - das Ergebnis sind Häuser, so einzigartig wie ihre Bewohner“, so der Profi.



Die präzise Vorfertigung ganzer Module in Werkshallen sichert eine gleichbleibend hohe Qualität. Werkfoto: BDF/SchwörerHaus/Lippert

Ein besonderer Vorteil des seriellen und modularen Bauens ist die hohe Planungssicherheit. Die industrielle Vorfertigung der einzelnen Module in witterungsgeschützten Werkshallen verkürzt Bauzeiten, hält Kosten kalkulierbar und sichert dauerhaft die Qualität. Die Elemente werden exakt vorgefertigt und vor Ort schnell montiert. Noch schneller geht es mit vollständigen Raummodulen. Das schont die Nerven und vereinfacht die Abläufe auf der Baustelle. „Bauherren, die witterungsbedingte Verzögerungen und überraschende Kostensteigerungen vermeiden möchten, behalten mit dieser Bauweise am besten die Kontrolle über Zeit, Qualität und Budget“, so Hannott.

Energieeffizienz

Die serielle und modulare Fertigbauweise setzt auf den nachwachsenden Baustoff Holz. Das Holz stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft, bindet langfristig CO_2 und wird mit deutlich weniger Energieeinsatz verarbeitet als andere Baustoffe. Häuser in Holz-Fertigbauweise überzeugen durch hohe Energieeffizienz und ein gesundes Raumklima. „Mitgliedsfirmen des BDF garantieren diese Standards mit dem unabhängig geprüften QDF-Siegel, das weit über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht“, erklärt der Fachmann vom BDF.

Kurze Bauphase



Wer den Bau seines Eigenheims plant, möchte so schnell wie möglich einziehen. Eine clevere Lösung bieten in diesem Fall Betonfertigteile. Ihre Produktion in einem von zahlreichen Betonfertigteilwerken erfolgt witterungsunabhängig, maßgenau und unter strenger Qualitätskontrolle. Auf kurzem Transportweg werden etwa Bodenplatte sowie Außen- und Zwischenwände an die Baustelle geliefert und mit einem Kran montiert. Arbeitsschritte wie das Legen von Leerrohren, das Schlitzen von Installationsschächten für Elektroleitungen oder das Verputzen der Wände im Anschluss entfallen, da diese bereits bei der werkseitigen Herstellung berücksichtigt werden. Werkfoto: BetonBild

Steigende Preise belasten das Budget



Wasserhähne in Spar-Ausführung verbrauchen weniger Wasser und Energie. Werkfoto: Hansgrohe/BHW

Die Nebenkosten haben in den letzten Jahren angezogen. Betrug der Strompreis 2020 im Mittel 31,9 Cent je Kilowattstunde, waren es 2023 über 40 Cent. Aktuell liegen die Stromkosten wieder unter dieser Marke.

Besonders großen Schwankungen unterlag Gas mit einem Anstieg gegenüber 2022 von zeitweise bis zu 70 Prozent, während sich die Preise für Trinkwasser und Abwasser - regional unterschiedlich - zwischen 2020 und 2024 um rund zehn bis 15 Prozent erhöhten. Es gibt wirksame Strategien für Eigentümer, um den Kostendruck zu verringern. Der stärkste Hebel ist, den Energieverbrauch zu reduzieren. Das beginnt schon mit einfachen Maßnahmen.

Mit programmierbaren Thermostaten und einer regelmäßigen Wartung der Heizung sind Einsparungen von etwa 20 Euro monatlich realistisch. Das Absenken der Raumtemperatur um nur ein Grad reduziert die Heizkosten um rund sechs Prozent. Standby-Geräte wie die Kaffeemaschine, den Fernseher oder die Musikanlage auszuschalten, kann jährlich bis zu 100 Euro Einsparung beim Stromverbrauch bringen.

Sparzulage

Wer seine vermögenswirksamen Leistungen (VL) in einen Bausparvertrag einzahlt und den Betrieb wechselt, sollte tätig werden. Sind VL im neuen Betrieb nicht tarifvertraglich vereinbart, lässt sich bilateral mit dem neuen Arbeitgeber vereinbaren, dass ein Teil von Lohn oder Gehalt in den Bausparvertrag überwiesen wird. Erst dann kann man dafür die Sparzulage bekommen. Dauert die Suche nach einem neuen Job länger oder ist man zwischendurch arbeitslos, kann die Bausparkasse eine Vertragsruhe gewähren. Die Pause ist beendet, sobald die Einzahlungen fortgesetzt werden.Bereits seit vergangenem Jahr gelten höhere Einkommensgrenzen für die staatliche Sparzulage mit dem Effekt, dass wesentlich mehr Bausparer anspruchsberechtigt sind. Alleinstehende ohne Kinder mit bis zu 40.000 Euro zu versteuerndem Jahreseinkommen sind zulagenberechtigt. Dieses zu versteuernde Einkommen entspricht in etwa einem Brutto von 51.200 Euro. Berufstätige Verheiratete ohne Kinder würden den staatlichen Zuschuss bekommen, wenn ihr Brutto bis zu 102.400 Euro beträgt. Liegt das Gehalt innerhalb der neuen Grenzen, könnte man noch in diesem Jahr einen VL-Bausparvertrag abschließen und mit der nächsten Steuererklärung die Sparzulage beantragen. Die maximale Zulage beträgt 43 Euro für Alleinstehende (das Doppelte für Verheiratete). Details erfährt man bei Bausparkassen und Verbraucherzentralen.

Auf größere Ausgaben vorbereitet sein

Hausbesitzer leben mietfrei. Angesichts stetig steigender Mieten ist das für viele der Grund, ein eigenes Haus zu bewohnen. Doch auch das Leben im Eigenheim ist nicht umsonst.

Für Nebenkosten und kleinere Instandhaltungen sollten laut Finanztest 3,50 Euro pro Quadratmeter und Monat kalkuliert werden - bei 100 Quadratmetern also 350 Euro. Diese Ausgaben fallen bei der Kostenrechnung nicht selten unter den Tisch.

Für umfangreichere Modernisierungen, für Umbauten oder energetische Maßnahmen wird dieses Geld aber nicht reichen. Um für den Zeitpunkt vorbereitet zu sein, wenn barrierefreie Anpassungen anstehen oder im Zuge der Dachsanierung noch eine Solaranlage installiert werden muss, bietet sich ein Bausparvertrag an. Das hat den Vorteil, dass man mit regelmäßigen Einzahlungen ein Guthaben aufbaut und sich gleichzeitig ein zinsgünstiges Darlehen sichert. Die Summe sollte sich danach richten, wann zum Beispiel das Dach saniert werden soll und was es kosten wird. Ein Tarifvergleich kann sich lohnen, auch bei Bausparverträgen gibt es Unterschiede. Alternativ vergeben Bausparkassen Darlehen bis zu einer Höhe von 50.000 Euro und verzichten dabei auf die Absicherung im Grundbuch.



Laufende Instandhaltung oder größerer Umbau? Dafür sollten Immobilienbesitzer finanziell gerüstet sein. Werkfoto: Agentur LMZ

Herstellernachweise: **Umweltschonende:** Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. (BDF), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/93770; **Steigende:** BHW Bausparkasse AG, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln, Tel.: 05151/186700; **Auf, Sparzulage:** Berliner Pressebüro, Grabbeallee 46, 13156 Berlin, Tel.: 0160/97346405; **Kurze:** InformationsZentrum Beton GmbH, Toulouser Allee 71, 40476 Düsseldorf, Tel.: 0211 28048-306;
Redaktionelle Bearbeitung: AST