

Bonn, 6. April 2021, www.bhw-pressedienst.de

Bautrends 2021

Der rücksichtsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen und neue, intelligente Wohnmodelle werden das zukünftige Bauen und Modernisieren prägen. Baufamilien und Wohneigentümergeinschaften gehen schon heute neue Wege.



Quelle: 6423 Kopff & Kopff Architekten GbR / Markus Reuter / BHW Bausparkasse

Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

Wohneigentümergeinschaften sind jetzt am Zug

Trend 1: Schneller am Ziel: Gemeinsam modernisieren

Raus aus der Individualisierung, rein in die „intelligente“ Gemeinschaft: Die neue Novelle für Eigentümergeinschaften (WEGs) könnte einen kräftigen Sanierungsschub auslösen – wenn Verwalter und Eigentümer clever agieren. Hohe Instandsetzungsrücklagen, aber kein Modernisierungsplan – in vielen Wohneigentümergeinschaften herrscht Sanierungsstau. Bislang scheiterten viele, selbst dringende Sanierungsvorhaben am Zusammenspiel von untätigen Verwaltern, fehlender Expertise und sperrigen Wegen zu Mehrheitsentscheidungen. Ein knappes Viertel der Wohnungen in Deutschland liegt in Gebäuden, die Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gehören. 70 Prozent dieser Wohnungen sind jedoch unsaniert. Sie bieten damit ein stattliches Potenzial, den Gebäudeenergieverbrauch in Deutschland zu reduzieren. Unter den Besitzern von Eigentumswohnungen und baugleichen Reihenhäusern wächst daher die Erkenntnis, dass sich gemeinschaftlich betriebene Sanierungen auszahlen. Mit kompetenten Verwaltern an ihrer Seite können sie als Einkaufsallianzen bessere Preise aushandeln, sich die Kosten für Architekten und zertifizierte Berater teilen und staatliche Förderung erhalten. Dass die Investition lohnt, rechnet die Deutsche Energie-Agentur (dena) vor.

Bonn, 6. April 2021, www.bhw-pressedienst.de

Sie prognostiziert, dass eine optimal sanierte Immobilie gegenüber einer unsanierten in 20 Jahren über 100.000 Euro Energiekosten einspart. Kommunen wie etwa Freiburg gehen so weit, dass sie proaktiv Hausbesitzer baugleicher Reihenhäuser ansprechen und zum gemeinsamen Handeln bewegen. „Das neue Wohnungseigentumsgesetz dürfte die Abstimmungsverfahren erleichtern und den Weg frei machen für intelligente Sanierungsvorhaben“, sagt Jan Ebert von der BHW Bausparkasse. „Es braucht aber auch mehr Bauunternehmen, die intelligente Konzepte für Gemeinschaftssanierungen anbieten, damit die Eigentümer schneller ans Ziel kommen.“



Quelle: 6424 www.baufritz.de / Tom Jasny / BHW Bausparkasse

Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

Stark ausbaufähig: Recycling von Baustoffen

Trend 2: Ressourcen schonen - Klima schützen!

Wenn es beim Bauen um Klimaschutz geht, konzentriert sich die Diskussion seit Jahren auf innovative Heiztechnik, Fenstertausch und Wärmedämmung. Doch auch das Recycling von Baustoffen trägt zu einer ressourcenschonenden Kreislaufwirtschaft bei. Laut einer aktuellen Umfrage der BHW Bausparkasse teilen viele Deutsche die Forderung nach ressourcensparendem Bauen. 60 Prozent sprechen sich dafür aus, beim Bauen ausschließlich recycelte oder recycelbare Baustoffe zu verwenden. Und 40 Prozent plädieren für eine höhere Besteuerung von nicht recycelbaren Materialien. Noch verbraucht der Bau eines mittelgroßen Einfamilienhauses allein 200 Tonnen von der inzwischen weltweit knappen Ressource Sand. Durch konsequentes Recycling von Baustoffen und die dadurch vermiedenen Transporte könnten enorme Mengen an Treibhausgasen eingespart werden. Über vier Millionen Tonnen CO₂ stößt allein das Bauhauptgewerbe in Deutschland jährlich aus. „Die Recycling-Vorgaben des Gesetzgebers sind nicht ausreichend, um den Rohstoffschatz im Altbau zu heben“, ist Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse, überzeugt. „Hier braucht es deutlich mehr Anreize.“ 56 Prozent der Deutschen würden laut der BHW Umfrage sogar Mehrkosten für Baustoffe aus Recycling in Kauf nehmen. Statt Stein- und Glaswolle zu verarbeiten, greifen viele heute schon zu nachwachsenden Werkstoffen wie Jute, Zellulose oder Holzfaser.

Bonn, 6. April 2021, www.bhw-pressedienst.de

Trend 3: Teile und wohne!

Willkommen in den 2020er-Jahren! Die Deutschen leben häufiger allein. Viele sehnen sich aber, wenn Corona erst überstanden ist, nach mehr Gemeinschaft. Deshalb könnte das „Cluster-Wohnen“ zum Trend werden – ein neues funktionales Modell zum preiswerten und kreativen Wohnen. Deutschlands überteuerte Städte hatten sich schon verändert, bevor Corona kam. 55 Prozent der Berliner wohnen in Single-Haushalten, viele davon Rentner. Der klassische Familienverbund in der Vier-Zimmer-Wohnung wird vielerorts zur Minderheit. Auch das Bild vom Rentnerpaar, das in der gemeinsamen Wohnung alt werden will, stimmt immer weniger. Martin Klaffke erwartet daher neue Modelle: „Der Community-Gedanke wird in unseren Häusern Einzug halten“, ist sich der Direktor des Hamburger Institute for Change Management sicher. Beim Cluster-Wohnen hat jeder Bewohner Rückzugsmöglichkeiten im



Quelle: 6425 einzueins architektur / BHW Bausparkasse

Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

Neue Qualität: Gemeinsames Wohnen spart Kosten

eigenen Zimmer, inklusive Bad und Teeküche. Kommunikation, Kochen und Essen finden in flexibel geschnittenen Gemeinschaftsräumen statt. Der offene Grundriss spart in der Stadt teure Wohnfläche. „Das Modell gleicht der WG, ist aber variabler und großzügiger“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Der private Raum wird reduziert, dafür werden die Gemeinschaftsflächen größer angelegt.“ Moderne Bauprojekte realisieren schon heute solche „Shared Spaces“. Die Bewohner des Vorzeigeprojekts Spreefeld in Berlin zum Beispiel wohnen in mehreren Generationen zusammen und haben sich als Genossenschaft organisiert. Zusammen nutzen sie sogar eine kleine Turnhalle und eine Schreinerei. Die neue Form städtischen Wohnens könnte in Zeiten von Raummangel und steigenden Mietpreisen bei den Jungen zunehmend Freunde finden. Die unter 40-Jährigen haben „Sharing“ längst zum Prinzip erhoben.