

Wohnglück

Ideen für den wichtigsten Ort der Welt

C 30539 Nr. 2/22 1,50 Euro

SOLARTHERMIE

Heizen mit der Kraft der Sonne

KLEINES BAD

Tolle Ideen für wenig Platz

HOCHBEET

Selbst gebaut für unter 50 Euro

Fit für die Zukunft

Zeit zu wohnen – Zeit zu leben

ZEIT ZU HANDELN!

JETZT ZINSEN
SICHERN FÜR IHR
WOHNGLÜCK

Anzeige



Ihr persönliches Wohnglück


Schwäbisch Hall



Probeheft anfordern

Wohnglück abonnieren



**LIEBE LESERIN,
LIEBER LESER,**

wer jetzt bauen oder eine Immobilie kaufen will, spürt es – die Zeiten sind turbulent: Abseits der Krisen in der Welt sorgen hierzulande explodierende Energiepreise, steigende Darlehenszinsen, immer höhere Baukosten und drohende Lieferausfälle beim Baumaterial für viel Verunsicherung. Daher lautet die wichtigste Regel jetzt: Ruhe bewahren und drei Ratschläge beachten. Erstens: Sichern Sie sich zeitnah die aktuellen Zinskonditionen, denn tendenziell steigen die Zinsen weiter. Zweitens: Bauen Sie

sich einen finanziellen Puffer ein, um auf steigende Bau- und Materialkosten vorbereitet zu sein. Drittens: Bleiben Sie bei der Zeitplanung so flexibel wie möglich – und kündigen Sie die bisherige Mietwohnung besser ein paar Wochen später. Mit guter Planung bleibt Ihr Bauvorhaben auch 2022 beherrschbar.

Die hohen Energiepreise lassen derzeit viele Verbraucher über Alternativen beim Heizen nachdenken. Wir zeigen in unserem Schwerpunktthema, was Sonnenenergie heute kann. Tipps für die Finanzierung und Förderung einer energetischen Modernisierung finden Sie in der Heftmitte.

Es gibt aber auch Grund zur Freude: Die Wohnungsbau-Prämie wird in diesem Jahr 70! Von dieser Förderung haben Millionen Menschen auf dem Weg in die eigenen vier Wände profitiert. In Zeiten ohne Sparzinsen ist sie ein unverzichtbarer Baustein für den Eigenkapitalaufbau. Vielleicht auch für Sie? Details dazu finden Sie in dieser Ausgabe.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre – im Heft und auf wohnglueck.de.

Ihr

**Reinhard Klein, Vorsitzender des Vorstands
der Bausparkasse Schwäbisch-Hall AG**



SCHÖN. GESUND. BEZAHLBAR.

Günstige Aktionshäuser, Festpreisgarantie und transparente Angebote bis zum schlüsselfertigen Objekt: Familie Pickert hat sich den Wunsch vom individuellen und bezahlbaren Zuhause schon erfüllt. **Wann sprechen wir über Ihre Träume?**



Schwörer Haus
Hier bin ich daheim

INHALT



10 Gipfelglück: gelungener Umbau eines traditionellen Anwesens in Bayern



02
22

18 Solarthermie: Heizen mit Sonnenkraft



66 Hausbesuch in Berlin: Wohnung mit originellem Stilmix



86 Hochbeet: Frisches Gemüse aus der eigenen Kiste ernten

BAUEN

- 10 UMBAU MIT TRADITION**
Gipfelglück für Fortgeschrittene
- 17 FENSTERFALZLÜFTUNG**
Schlaue Mechanik für frische Luft
- 18 SOLARTHERMIE**
So funktioniert das Heizen mit der Sonne
- 22 BALKONKRAFTWERK**
Strom erzeugen mit der Mini-PV-Anlage
- 25 3 FRAGEN AN ...**
... Simon Müller von Agora Energiewende
- 26 FERTIGHÄUSER**
Nachhaltigkeit im Fertigtbau
- 38 BAUABNAHME**
Wichtiger Endcheck vor dem Einzug
- 62 BAUMARKT**
Trends und Produkte
- 65 KLIMASCHUTZ**
Das sind die neuen Bestimmungen

WOHNEN

- 32 TERRASSENÜBERDACHUNG**
Draußen sein, drinnen bleiben
- 36 SONNENSCHUTZ**
Sunblocker fürs Haus
- 40 RAUMTRENNER**
So entstehen „Räume to go“
- 44 NEUER EINGANGSBEREICH**
Bauernhaus-Umbau, Teil 2
- 66 HAUSBESUCH**
Pure Lebensfreude in Berlin
- 73 WOHNSTIL**
Akzente setzen mit Form & Farbe
- 74 SELBERMACHEN**
Windlicht am Stiel
- 76 KLEINES BAD**
Tolle Ideen für wenig Platz

GARTEN

- 84 INFOGRAFIK**
Deutschlands Gärten in der Statistik
- 86 HOCHBEET**
Richtig anlegen. Mit Selbstbau-Tipp
- 90 FEUER UND FLAMME**
Feuerschalen, Feuerkörbe, Terrassenöfen



40

Raumteiler

So lassen sich Rückzugsorte schaffen



26 Fit für die Zukunft: nachhaltige Fertighäuser

RUBRIKEN

- 3 EDITORIAL**
- 6 MAGAZIN**
Trends rund ums Wohnglück
- 30 MEIN WOHNGLÜCK**
Mitmachen und 50 Euro gewinnen
- 92 LESERBERATUNG**
- 94 INFOSERVICE**
- 96 RÄTSEL/IMPRESSUM**
- 97 ZU GUTER LETZT**
- 98 HERSTELLER/VORSCHAU**

GIPFELGLÜCK FÜR FORTGESCHRITTENE

Das Wohn- und Gästehaus von Vreni und Thaddäus Berktold vereint Tradition und Moderne und bietet Wohnlichkeit inmitten der Natur. Beim Umbau hatten die beiden allerdings einige Schwierigkeiten zu meistern

TEXT UND FOTOS: FRANZ-MARC FREI





Der Lieblingsplatz der Berkolds liegt, vor Wind und Wetter geschützt, in einer Nische im Erdgeschoss an der Südostseite. Er bietet einen Traumblick auf die Allgäuer Alpen um Oberstdorf

Umbau



1



2



3

1 An der Südostseite befindet sich links der moderne Wohnbereich, rechts sind Ferienwohnungen untergebracht – inklusive der für das Allgäu typischen Balkone
2 Detail der traditionell gehaltenen Stirnseite. Rote Geranien geben einen natürlichen Farbakzent
3 Thaddäus demonstriert das Prinzip des Ruckers im Kern des Sprossenfensters. Es erlaubt die Lüftung der Räume auch bei unsicherem Wetter



4

4 Wohn(t)raum: Ess-tisch plus Kücheninsel fließen in die durch zwei Stufen getrennte Sofalandschaft über.

Der Ofen lässt sich schwenken, die Fensterfront zum Süden garantiert viel Licht und ersetzt gleichzeitig die Fototapete

5 Uriges Detail in der Tür zur Speisekammer. Im ursprünglichen Bestandshaus war sie die Tür zum Gastraum

Das helle Leinenkissen ist mit dem Wort „Lieblingsplatz“ bedruckt. Stimmt, denke ich, dieser Blick! Vom Nebelhorn im Osten zum Kratzer und der Mädelegabel im Süden und weiter zu all den anderen Hörnern, Scharten und Graten der Allgäuer Hochalpen. Oberstdorfs Kirchturmspitze reiht sich perfekt hinein. Ich bin mit dem Besitzer Thaddäus Berktold verabredet. Dass er noch zu einem Einsatz mit der Bergwacht muss, konnte er nicht wissen.

Das Anwesen, das vor einigen Jahren zum Verkauf stand, blickt auf mehr als 400 Jahre Geschichte zurück. „Plan A war“, erzählt Thaddäus, „das bestehende Haus zu erhalten, unseren Bedürfnissen anzupassen und zu modernisieren. Als ich die Struktur allerdings genauer unter die Lupe nahm, musste ich feststellen, dass bei den Anpassungen, die über die Jahrhunderte vorgenommen wurden, selten mit Feingefühl gearbeitet wurde: Lange Balken wurden einfach zerschnitten, um neue Türen zu setzen, alte Kassettentüren einfach verblendet.“ Thaddäus Berktold ist selbst Zimmerermeister und fügt hinzu: „Je öfter die Kollegen Murks und Pfusch

Teil früherer Bautrupps waren, desto fataler wurde es.“

Was also tun? „Plan B war dann, die Substanz abzutragen und neu anzufangen.“ Als er nach seinem Glas Wasser greift, frage ich mich, in welcher Version ich hier sitze. „Nachdem der Bauausschuss der Gemeinde über unserer Bauvoranfrage saß, kam der Anruf, der uns noch einmal zum Umdenken zwang. Wir bekamen zur Auflage, wie im Bestand ein Gewerbe zur touristischen Nutzung zu integrieren.“ Ferienwohnungen waren die einzige Option, um den Jägersberg als Ort der Ruhe zu erhalten.

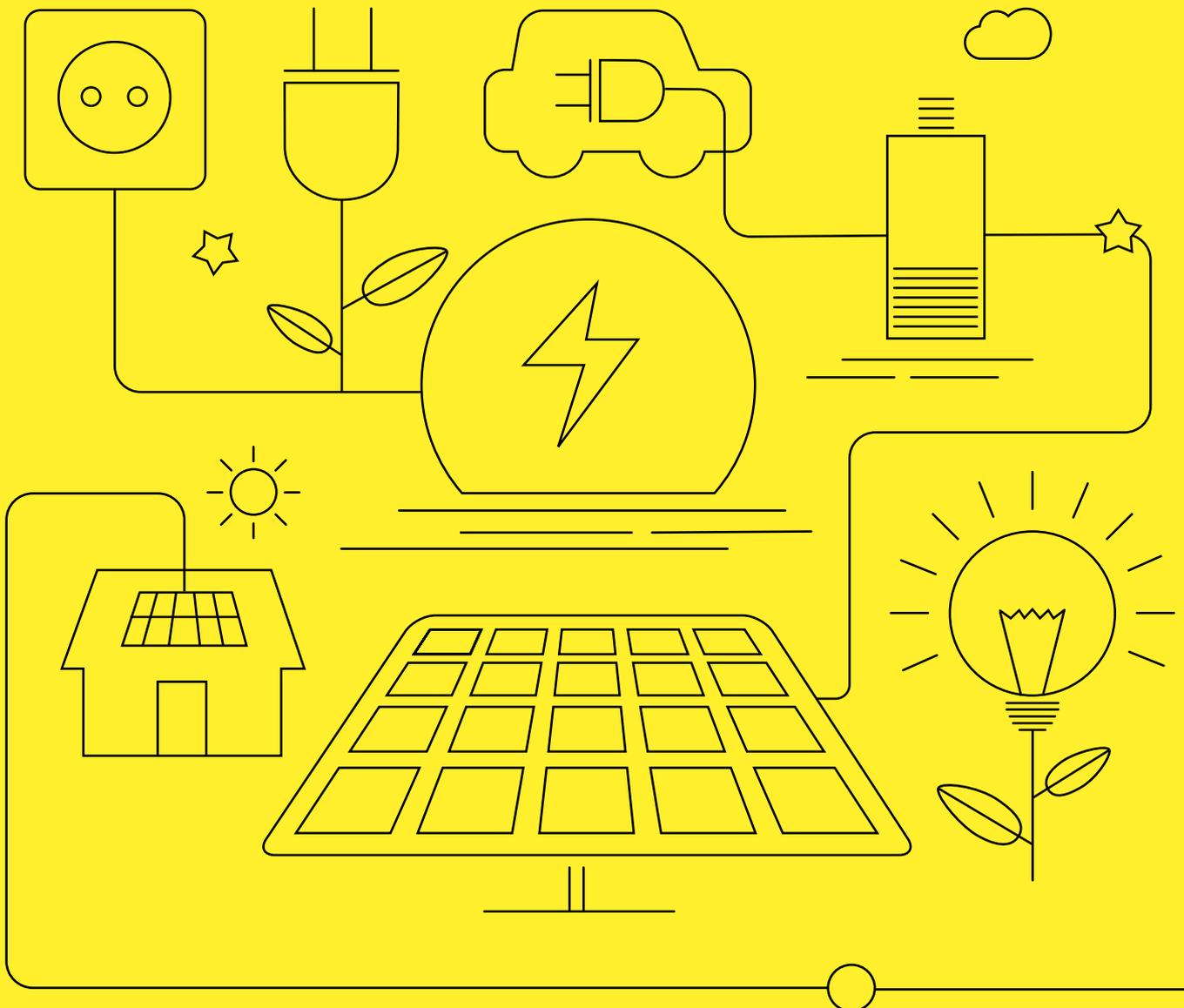
Thaddäus erzählt viel von Holz und anderen Baumaterialien. Vom Allgäu und Traditionen, deren Berechtigung und Sinn. Auch, wie man ihnen als Handwerker Rechnung trägt. Und mehr noch davon, wie wichtig die Komponente Zeit beim Bauen ist. Thaddäus war Architekt, Bauleiter und manchmal auch ausführender Handwerker. „Es gibt vieles, an das man vorab nicht denkt. Man sollte sich nie zu vorschnellen Entscheidungen drängen lassen“, sagt er, hält inne und lacht. Ich kann nicht sagen ob über sich selbst, das Leben, das Bauen oder >



HEIZEN MIT DER KRAFT DER SONNE

In Zeiten dramatisch ansteigender Energiepreise ermöglicht uns die Nutzung der Sonne zum Heizen mehr Unabhängigkeit. Eine Übersicht zur Technik, was sie bringt und wie viel sie spart

TEXT: SVEN ROHDE ILLUSTRATION: SILKE FRIEDRICH



Wie einfach Solarthermie funktioniert, weiß jeder, der im Sommer die Blumen wässert und den Gartenschlauch dann eine Weile in der Sonne liegen lässt. Beim Öffnen des Schlauches ist das Wasser, das dann aus der Düse kommt, richtig heiß. Clevere Selbstermacher heizen auf diese Weise kleine Swimmingpools. Und clevere Hausbesitzer nutzen das Prinzip, um ihre Heizkosten deutlich zu reduzieren – indem sie mithilfe von Solarkollektoren ihr Brauchwasser erwärmen und/oder das Heizsystem unterstützen.

Dass wir aber heute von einer Art Renaissance der Solarthermie sprechen müssen, ist schon ein bisschen verblüffend. Denn eigentlich war es für ökologisch denkende Bauherren bereits einmal eine Selbstverständlichkeit, Solarthermie ins Heizsystem zu integrieren. 2008 wurde deutschlandweit eine Kollektorleistung von fast 1,5 Gigawatt installiert – aber dann begann ein kontinuierlicher Abstieg. Ausgelöst wurde er durch ein Auslaufen der Förderung und einen Sinkflug der Energiepreise auf der einen, einen massiven Boom der Photovoltaikmodule auf der anderen Seite. Sie waren immer billiger zu haben, und die Einspeisung des zu Hause erzeugten Stroms ins Netz wurde zugleich üppig belohnt.

Solarthermie – ein wichtiger Baustein der Wärmewende

Wie wir wissen, hat sich das geändert. Die stattlichen Einspeisevergütungen sind längst Geschichte, die Energiepreise geradezu explodiert. Jetzt rechnet

sich Sonnenwärme umso schneller. Zugleich ist die Solarthermie ein wichtiger Baustein der Wärmewende. Denn schon die Kombination der Kollektoren mit einer älteren Gas- oder Ölheizung reduziert den Verbrauch fossiler Energieträger und damit den CO₂-Ausstoß deutlich.

Das Prinzip einer Solarthermieanlage ist einfach. Auf der nach Süden gerichteten Dachfläche eines Hauses sind Kollektoren installiert, die von der Sonne erhitzt werden. Die gesammelte Wärme wird mithilfe einer speziellen Solarflüssigkeit über eine Leitung vom Dach in den Heizungskeller geführt, wo sie einen mit Wasser gefüllten Speicher aufheizt.

Hier beginnt dann die Differenzierung je nach System: Soll mit der Anlage nur das Brauchwasser erwärmt werden, ist dafür nur ein Trinkwasserspeicher nötig, für eine Heizungsunterstützung ein größerer, so genannter Pufferspeicher, und für beide Anwendungen braucht es einen Kombispeicher.

Der ideale Partner für andere Heizsysteme

„Die Stärke der Solarthermie ist, dass sie nahezu jedes Heizsystem unterstützen kann, egal ob Gas-, Öl-, Holzheizung oder Wärmepumpe“, sagt Dr. Lothar Breidenbach, Geschäftsführer Technik im Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie. „Das fällt natürlich besonders im Altbau in Verbindung mit einer Öl- oder Gasheizung ins Gewicht.“

Aber auch für den Neubau ist eine Solarwärmanlage eine gute Option. Mit einer Kollektorfläche von 5 bis 6 Quadratmetern kann man 60 Prozent



6 m²

Kollektorfläche erzeugen ca. 2.000 kWh/Jahr

Quelle: Umweltbundesamt

des jährlichen Warmwasserverbrauchs abdecken, zur Heizungsunterstützung braucht man etwa 12 bis 13 Quadratmeter. Der Vorteil: „Im Sommer, oft schon ab März bis Ende Oktober, kann man die Hauptheizung ganz abstellen“, erläutert Breidenbach. Zudem bestehe nach dem Gebäudeenergiegesetz die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien im Neubau. Sie kann durch eine solare Heizungsunterstützung abgedeckt werden. „Ein Gasbrennwertkessel in Kombination mit Solarkollektoren ist die Standardlösung.“ >

SOLAR ODER PV? DER UNTERSCHIED

Unter dem Oberbegriff „Solaranlage“ werden Solarthermieanlagen oft mit Photovoltaikanlagen gleichgesetzt. Beide ähneln sich zwar optisch bei den (Flach-)Kollektoren und beziehen ihre Energie aus der Sonne. Doch ihre Wirkungsweise ist unterschiedlich. Solarthermieanlagen erzeugen Wärme über Sonnenkollektoren. Sie dienen zum Heizen (bzw. zur Erwärmung des Heizwassers) und zur Warmwasserbereitung. Eine Photovoltaikanlage dagegen erzeugt Strom über Solarzellen. Sie dient der Stromversorgung des Haushalts, auch für Wärmepumpen.

CO₂

Rund 2,1 Millionen Tonnen des Klimagases wurden 2019 durch Solarthermie eingespart

Quelle: Umweltbundesamt



Systeme zur Heizungsunterstützung amortisieren sich schneller

Für die kleine Lösung, die sich auf die Trinkwassererwärmung beschränkt, sind bei einem vierköpfigen Haushalt Kosten zwischen 4.000 und 6.000 Euro für Kollektoren, Speicher und Installation zu veranschlagen. Die jährliche Heizkostensparnis beträgt bis zu 20 Prozent. Eine große Anlage, bei der die Sonnenwärme auch die Heizung unterstützt, kostet zwischen 8.000 und 15.000 Euro. Die Preise werden allerdings schon in nächster Zeit sicher steigen. Im Altbau spart man damit etwa 20 Prozent der jährlichen Heizkosten, im Neubau bis zu 50 Prozent. Nach einer Studie des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme amortisieren sich Systeme mit Heizungsunterstützung schneller.

Wie zügig das gelingt, hängt von einigen Faktoren ab:

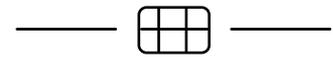
- von der Sonnenintensität der Region, in der das Haus steht;
- von der Ausrichtung und Neigung der Dachflächen, am besten genau nach Süden und mit 45 Grad geneigt; allerdings lassen sich Kollektoren auch aufständern, so etwa auf Flachdächern von Garagen;
- von der Umgebung des Daches, das nicht durch Bäume oder andere Gebäude verschattet werden sollte;
- von der Größe des Hauses und der Zahl der Bewohner; je größer der Bedarf, umso schneller rechnet sich Solarthermie;
- vom energetischen Zustand des Hauses; je besser die Wärmedämmung, umso höher der erreichbare Anteil der kostenlosen Sonnenwärme am Gesamtverbrauch.

Hohe Energiepreise – ein starkes Argument für Solarthermie

Und welche Rolle spielt der Energiepreis? War er vor einigen Jahren viel zu niedrig, um eine Amortisation in angemessener Zeit zu ermöglichen, hat sich das Anfang 2022 geradezu dramatisch

geändert. Jede Kilowattstunde, die von der Sonne kostenlos beigesteuert wird, macht sich im Vergleich zu den Vorjahren vielfach bezahlt. Hinzu kommt, dass für die Nutzung der Solarthermie – im Unterschied etwa zur Wärmepumpe – nur sehr wenig Strom gebraucht wird.

Mit dem machtpolitischen Kampf um die Gasversorgung kommt ein weiteres Argument für die Sonnenwärme hinzu: eine höhere Unabhängigkeit von Gaslieferungen. Mithilfe der Sonne das eigene Brauchwasser oder die Heizung erwärmen zu können, bedeutet ein großes Plus an Versorgungssicherheit. ■



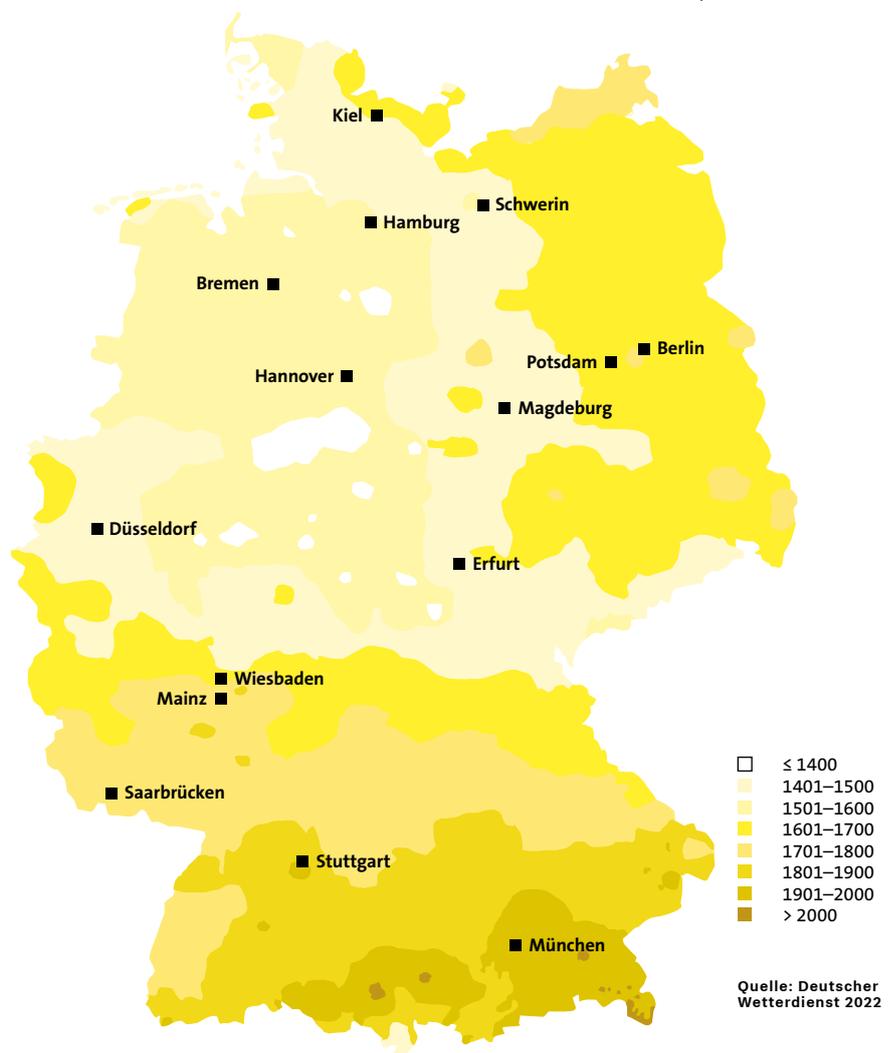
2,5 Millionen

Solaranlagen gab es 2020 in Deutschland (2000: 350.000)

Quelle: Statista

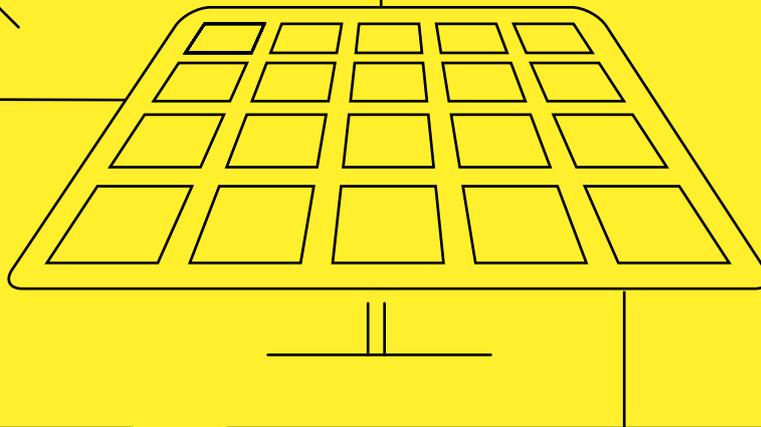
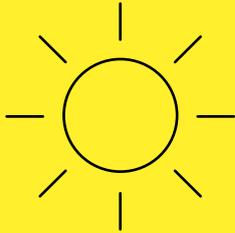
SONNENSTUNDEN PRO JAHR IN DEUTSCHLAND

Auch wenn der Süden deutlich mehr Sonnenstunden hat: Solarthermie lohnt sich auch im Norden und verkürzt indirekt die Heizperiode



Technik, Förderung, Effizienz: 3 Fakten zur Solarthermie

Darum ist die Wärme aus der Sonne gerade bei der Sanierung älterer Bestandsbauten interessant:



WIE WIRD SOLARTHERMIE GEFÖRDERT?

Förderung für solarthermische Anlagen gibt es nur für eine Nachrüstung von Häusern im Bestand. In Verbindung mit einer Gasbrennwertheizung übernimmt das BAFA 30 Prozent der Kosten, in Verbindung mit einer Wärmepumpe 35 Prozent. Wird dabei auch ein alter Ölkessel ausgetauscht, sind weitere 10 Prozent der Kosten förderfähig, insgesamt also bis zu 45 Prozent.

RÖHREN- ODER FLACHKOLLEKTOR?

Es gibt zwei Arten von Kollektoren: Röhren- und Flachkollektoren. Der Unterschied ist zunächst einmal ein optischer. Röhrenkollektoren setzen sich deutlich sichtbar aus, nun ja, Röhren zusammen. Sie sind etwas effizienter, insbesondere in der Übergangszeit. Man benötigt also ggf. etwas weniger Kollektorfläche. In der sonnenreichen Zeit liefern aber auch Flachkollektoren einen hohen Ertrag. Da sie eine geschlossene Oberfläche haben, sind sie Photovoltaikmodulen sehr ähnlich, was bei einer Kombination beider Technologien das harmonischere Bild entstehen lässt. Die Förderung ist für beide Kollektorarten dieselbe.

LABEL FÜR ENERGIEEFFIZIENZ?

Als Orientierung bei der Auswahl der höchsten Energieeffizienz gilt auch für Heizsysteme das offizielle EU-Label, das wir alle kennen. Es bewertet Solaranlagen in Kombination mit anderen Heizsystemen. Dieses Verbund-Label weist also nach, wie nachhaltig der Einsatz der Kollektoren die Wärmeerzeugung eines Hauses aufwertet. So kann ein moderner Brennwertkessel in der Effizienzklasse A mithilfe einer Solaranlage in die Klasse A+ fürs Heizen aufrücken, für die Warmwasserbereitung sogar in A++.

8.000 – 15.000 €

kostet die Nachrüstung einer Solarthermieanlage mit Heizungsunterstützung – noch. Die gestiegene Nachfrage und Lieferengpässe lassen auch hier die Preise sicher nach oben klettern



Balkonkraftwerke: einfach zu installieren und sofort betriebsbereit

SONNENWENDE

Ein Balkonkraftwerk verspricht, Strom mittels eines Photovoltaikmoduls direkt in das hauseigene Netz zu speisen. Wie geht das?

TEXT: DIRC KALWEIT

Stecker rein, und schon fließt der Strom. Kennt jeder. Dass es auch umgekehrt funktioniert, wissen die wenigsten. Möglich macht das ein so genanntes Balkonkraftwerk. Das ist eigentlich nichts weiter als ein kleines Photovoltaikmodul, das sich bequem an den Balkon oder die Fassade hängen, aber auch frei aufstellen lässt. Per Stecker wird dann die Sonnenenergie, die das Modul einfängt, in das heimische Stromnetz eingespeist und

dort direkt verbraucht. So lassen sich zum Beispiel die Kosten für den Stand-by-Verbrauch diverser Geräte reduzieren.

Technisch gesehen funktioniert ein Balkonkraftwerk tadellos. In den Niederlanden, Österreich und der Schweiz ist diese Art der dezentralen Stromversorgung völlig normal. Das liegt vor allem an den dort geltenden vereinfachten Regelungen für die Gewinnung und Einspeisung von Strom aus solchen Mini-PV-Anlagen.

LOHNT SICH EIN BALKONKRAFTWERK?

Konservativ gerechnet, erzeugt ein Balkonkraftwerk rund 300 Kilowattstunden pro Jahr. Bei einem Strompreis von 36 Cent wären das rund 110 Euro, die an Strom gespart werden. Demgegenüber stehen Kaufpreise zwischen (je nach Modell) 400 und 1.000 Euro. Es dauert also einige Jahre, bis sich die kleine Photovoltaikanlage amortisiert hat. Dafür hält sie auch Jahrzehnte, manche Hersteller geben 30 Jahre Garantie.

Welche Nutzungsbestimmungen sind einzuhalten?

Grundsätzlich ist die Nutzung von Balkonkraftwerken auch in Deutschland erlaubt. Allerdings gibt es dafür diverse Bestimmungen. Einige sind klar definiert. Andere wiederum nicht. Der Reihe nach.

Wer ein Balkonkraftwerk installiert, muss dabei zwingend zwei Dinge beachten. Erstens darf das PV-Modul nicht mehr als 600 Watt Leistung erbringen. Zweitens: Der haus-

eigene Stromzähler muss eine Rücklaufsperrung haben. Das ist wichtig, da sonst bei einer Stromeinspeisung über das Balkonkraftwerk der Stromzähler anhalten oder sogar rückwärts laufen würde. Bei alten Ferraris-Zählern (schwarzes Gehäuse, silberne Drehscheibe mit roter Markierung) kann genau das passieren. In diesem Fall muss der Nutzer über den Netzbetreiber (nicht über den Energieanbieter!) einen Austausch des Zählers beantragen.

Balkonkraftwerk anmelden: So (einfach) geht's

Wichtig bei der Inbetriebnahme eines Balkonkraftwerkes ist die entsprechende Information an den Netzbetreiber. Manche Netzbetreiber bieten dafür schon (Online-)Formulare an. Alternativ gibt es im Internet auch formlose Musterschreiben. Auch wenn es immer wieder einmal gegenteilige Äußerungen gibt: Verbieten darf und kann ein Netzbetreiber die Installation eines Balkonkraftwerkes nicht. Auch angebliche Rechnungen für die Zulassung oder gar die Stromeinspeisung sind – Pardon – purer Blödsinn.

Zusätzlich zur eher formlosen Info an den Netzbetreiber kommt noch die Anmeldung der Anlage im Marktstammregister der Bundesnetzagentur. Diese Registrierungspflicht

Egger Comfort-Boden mit Kork Die Natur zieht ein

Schenken Sie Ihrem Zuhause Wärme und Wohnkomfort. Dank der 2-fachen Korklage laufen Sie wie auf Wolken. Erleben Sie gesundes Wohnklima und echte Natürlichkeit: 100 % PVC-frei, schalldämmend und antibakteriell.

» Erhältlich in ausgewählten Baumärkten, im Fachhandel und online.

www.egger.com

MEHR AUS HOLZ.

E EGGER



Baufinanzieren & Bausparen

Gut
beraten ins
Wohnglück

Zeit zu handeln!

Eigenkapital aufbauen, Förderungen einstreichen, Zinsen sichern: Diese drei Bausteine machen Bausparen zum planungssicheren Weg in die eigenen vier Wände

► Wann ist die beste Zeit fürs Bausparen? Jetzt! Das zeigen zahlreiche Indikatoren. Da wäre zum Beispiel der Wohnraum-mangel, verbunden mit stetig steigenden Mietpreisen. Oder die große Nachfrage im Bausegment und die damit verbundenen Preiserhöhungen. Wichtigstes Argument dafür, jetzt einen Bausparvertrag abzuschließen, sind aber wohl die ersten Anzeichen von steigenden Bauzinsen.

Bausparen 2022 bedeutet daher vor allem, sich die jetzt noch günstigen Zinsen für die Zukunft zu sichern. Gleichzeitig hat die Wohnungsbau-Prämie in diesem Jahr ihr 70-jähriges Jubiläum und war aufgrund

der geänderten Förderbedingungen wohl noch nie so attraktiv wie heute. Das macht deutlich: Bausparen in Kombination mit der Wohnungsbau-Prämie lohnt sich, wenn es darum geht, Menschen ins Eigenheim zu bringen. Und auch bei wichtigen Themen wie Energiesparen und Nachhaltigkeit ist ein Bausparvertrag für Modernisierer und Sanierer ein geeignetes Finanzierungsinstrument. Worauf also noch warten?

Zu allen Themen und Fragen finden Sie bei den Heimatexperten von Schwäbisch Hall und bei den Banken vor Ort kompetente Berater, die Sie gern unterstützen.

www.schwaebisch-hall.de

Inhalt

- 1 Zeit zu handeln!**
Bausparen gibt Sicherheit
- 2 Zeit zu reagieren**
Darlehenszinsen + Förderung sichern
- 4 Zeit zu starten**
Finanzplanung für Einsteiger
- 5 Doppelt profitieren**
MEIN KONTO und Vorteilswelt
- 6 Nicht warten, starten!**
Jetzt mit Bausparen anfangen
- 8 Modernisieren & Sanieren**
Staatliche Förderung nutzen
- 10 Glück-Finanzierer**
Bausparen für alle
- 11 Gemeinsam viel erreichen**
Familienprojekt in Bayern
- 12 Sagen Sie uns Ihre Meinung**
Lob und Kritik

Zeit zu reagieren: Top-Zinsen fürs Bauspardarlehen sichern

Nicht warten, starten! Mit einem Bausparvertrag haben Sie Planungssicherheit und sorgen schon heute für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume von morgen

► Steigende Mietpreise und große Aufschläge bei den Energiekosten, eine hohe Inflationsrate sowie steigende Bauzinsen – das sind Nachrichten, die alle betreffen, die auf der Suche nach ihrem Wohnglück sind. Deshalb ist es jetzt Zeit zu reagieren! Für alle, die noch zur Miete wohnen und in der Zukunft Wohneigentum erwerben wollen, lohnt es sich, jetzt die niedrigen Bauspardarlehen-Zinsen von 1,44 % effektivem Jahreszins bzw. 0,95 %¹ gebundenem Sollzins für die Zukunft zu sichern.

Zinsen, desto geringer sind die Finanzierungskosten.

Ein weiterer Vorteil: Auch wenn die Traumimmobilie schon früher gefunden wird, können Sie einen Bausparvertrag als Finanzierungsbaustein in die zukünftige Finanzierung einbringen – und profitieren so auch auf diesem Wege von langfristiger Zinssicherheit.

Bausparen lohnt sich

Ein Bausparvertrag ist damit eine einfache und sichere Lösung für alle, die gezielt Eigenkapital aufbauen und später in die eigenen vier Wände investieren möchten. Die Zinssicherheit ist dabei nur einer von vielen positiven Aspekten. Wer sich für einen Bausparvertrag entscheidet, profitiert unter Umständen von verschiedenen Prämien und Zulagen, mit denen der Staat die Eigenkapitalbildung fördert.

Schwäbisch Hall ist dafür genau der richtige Partner. Unsere Heimatexperten haben für unterschiedlichste Kundenbedürfnisse die passende Lösung und zeigen Ihnen gern, wie Sie mit Bausparen Ihrem Wohntraum ein großes Stück näher kommen.

www.schwaebisch-hall.de/bausparen

Planungssicherheit für die Zukunft

Niemand kann genau vorhersagen, wie sich in der Zukunft die Zinsen entwickeln werden. Bausparen bietet dagegen genau die langfristige Planungssicherheit, die zukünftige Bauherren für ihr Projekt benötigen. Denn beim Bausparen stehen die Zinsen für die gesamte Laufzeit fest und ändern sich nicht mehr. Außerdem wirken sich niedrige Zinsen auf die Finanzierungskosten aus. Denn je niedriger die

1) Repräsentatives Beispiel nach § 6a Abs. 4 PangV: Tarif XS 05 (Standardzuteilung); Bausparsumme 40.000 €; angespartes Guthaben ca. 18.000 €; Nettodarlehensbetrag von ca. 22.000 €; 80 monatliche Zins- und Tilgungsraten für das Bauspardarlehen zu je 284 €; Tilgungsdauer 6 Jahre und 8 Monate; jährlicher Sollzinssatz (gebunden) 0,95 %; effektiver Jahreszins (ab Zuteilung des Bausparvertrages) 1,44 %; zu zahlender Gesamtbetrag 23.065 €, davon 1.065 € Gesamtkosten (inkl. anteiliger Abschlussgebühr von einmalig 640 € und Sollzinsen für das Bauspardarlehen); Jahresentgelt in der Sparphase 15 € pro Jahr. Die Sicherung durch eine Grundschuld setzen wir voraus, dafür anfallende Kosten sind nicht bekannt und hier nicht berücksichtigt. Stand: 01.07.2021.

Im Angebot der Bausparkasse Schwäbisch Hall, Crailsheimer Straße 52, 74523 Schwäbisch Hall





Zeit zu kombinieren

Bausparen mit der Wohnungsbau-Prämie ist seit 70 Jahren ein Wegbereiter für die eigenen vier Wände

► Eigenkapital anzusparen und die niedrigen Zinsen zu sichern, das sind zwei ganz wichtige Voraussetzungen für das eigene Zuhause.

Der Staat unterstützt Bausparer bei der Umsetzung ihrer Wohnwünsche schon seit 70 Jahren mit der Wohnungsbau-Prämie¹. Was viele vielleicht gar nicht wissen: Da die Einkommensgrenzen für den Erhalt der Wohnungsbau-Prämie im letzten Jahr erhöht wurden, können jetzt rund 70 Pro-

zent der Bevölkerung in Deutschland² die Prämie jährlich erhalten (siehe Tabelle).

Übrigens: Die Zahl 70 steht bei der Wohnungsbau-Prämie nicht nur für 70 Jahre Erfolg und 70 Prozent Prämienberechtigte in Deutschland. Hinzu kommt noch, dass bis zu 70 Euro Wohnungsbau-Prämie¹ pro Person und pro Jahr möglich sind. Bei Verheirateten/Lebenspartnern³ sind es sogar 140 Euro¹. Bausparen plus die Wohnungsbau-Prämie sind deshalb

eine schlaue Kombination für Ihr Wohnglück. Denn die Prämien unterstützen den Eigenkapitalaufbau. Mehr Eigenkapital senkt die Finanzierungskosten und verbessert damit die Finanzierungssituation. Die Erfolgskombi spart auch Zeit. Durch mehr Eigenkapital ist eine kürzere Finanzierungslaufzeit möglich. So werden Sie schneller schuldenfrei oder können eine geringere monatliche Rate wählen. Fragen Sie unsere Heimatexperten, wie auch Sie sich erfolgreich in Ihr neues Zuhause kombinieren.

www.schwaebisch-hall.de/wop-praemie

1) Bei Berechtigung. Es gelten Einkommensgrenzen und weitere Voraussetzungen. 2) Quelle: Kantar, FMDS 2020, Trendindikator 2021, Statistisches Bundesamt. 3) Nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG). 4) Im konkreten Einzelfall ist stets eine individuelle Betrachtung erforderlich. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der Tabellen und Angaben kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Mögliche spätere Änderungen sind nicht berücksichtigt. Die genannten überschlägigen Beträge dienen der groben Orientierung, um ausgehend vom Bruttoarbeitslohn das für die staatliche Förderung maßgebliche zu versteuernde Einkommen einschätzen zu können. Die Zahlen sind gerundet. Die Darstellung berücksichtigt zum Beispiel den Arbeitnehmer-Pauschbetrag oder den Sonderausgaben-Pauschbetrag. Es können sich jedoch im Einzelfall stets weitere Faktoren (zum Beispiel sonstige Freibeträge, Werbungskosten oder Einkünfte aus anderen Einkunftsarten) auswirken und das angegebene zu versteuernde Einkommen verändern. Stand: Januar 2022; ohne Gewähr.

**Wohnungsbau-Prämie:
Ein Erfolgsmodell wird 70**



So viel dürfen Sie brutto im Jahr 2022 verdienen

Wohnungsbau-Prämie (WoP) für Bausparer

Um WoP zu erhalten, dürfen Alleinstehende maximal 35.000 € und Verheiratete 70.000 € zu versteuerndes Einkommen haben. Das entspricht bei Arbeitnehmern überschlägig folgendem Bruttoeinkommen⁴:

Bruttoarbeitslohn ⁴	keine Kinder	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder
Alleinstehende	43.700 €	53.500 €	58.000 €	63.600 €
Verheiratete – 1 Arbeitnehmer	83.400 €	91.700 €	100.000 €	108.400 €
Verheiratete – 2 Arbeitnehmer	87.500 €	97.300 €	107.400 €	117.400 €

Zwei Geschwister, ein Doppelhaus

Noch keine 30 und schon Bauherr? Unser Beispiel zeigt, wie zwei Geschwister ihr Wohnglück realisiert haben – und dabei von einer langfristigen Finanzierungsplanung profitieren

► Bauherrin mit 26 Jahren – das ist eine Erfahrung, die Theresa Wagmüller gerade macht. Doch wie kommt man in so relativ jungen Jahren dazu, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen?

Dafür braucht es einen kurzen Blick in die Familiengeschichte. „Meine Eltern“, so erklärt Theresas Mutter Sabine Wagmüller, „hatten ein Grundstück in Oberhaching. Da mein Mann und ich schon woanders gebaut haben, stellte sich nach dem Tod der Eltern die Frage: Was tun mit dem Grund und Boden?“

Die Antwort war schnell gefunden. „Unsere Kinder Theresa und Johannes“, so erzählt Sabine Wagmüller weiter, „sind jetzt genau in dem Alter, um sich ein eigenes Zuhause zu schaffen.“ Und so wurden Theresa Wagmüller und ihr Bruder Johannes zu potentiellen Bauherren.

Mit dem Grundstück war die Basis für das Projekt Eigenheim vorhanden. Was folgte, war für die Geschwister die Überlegung: Wie wollen wir eigentlich bauen? Die beiden entschieden sich für ein Doppelhaus, in dem jeder der beiden jeweils mit Partner Platz finden sollte. „Mein Bruder“, so Theresa Wagmüller, „hat in seiner Hälfte eine Einliegerwohnung mitgeplant. In meiner Hälfte gibt es noch eine Praxis, die mein Partner und ich als Physiotherapeuten nutzen.“

Im Anschluss gab es dann eine Menge Planungsarbeit. Der Neubau sollte sich nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft der jeweiligen Lebensphase der Bauherren anpassen können. „Da fragt dann die Architektin auch schon mal nach der geplanten Anzahl Kinder“, schmunzelt Theresa Wagmüller.

Detailliert war auch die Finanzierungsplanung. Hier war Heimatexperte Robert Storz beteiligt. Gemeinsam mit der Kundenberaterin Ursula Zink von der örtlichen VR Bank München Land eG erstellte er ein Konzept. Theresa Wagmüller: „Was ganz wichtig war: Die Kreditbelastung sollte angemessen sein. Aber auch nicht so hoch, das wir kein anderes Leben mehr hätten.“

Darum ging es auch Robert Storz: „Machbarkeit und langfristige Planbarkeit, dabei die späteren Lebensumstände berücksichtigen – das ist wichtig.“ Entscheidend für die Finanzierungs- und Baumentcheidung war für die ganze Familie Wagmüller dann auch das Vertrauensverhältnis zu den beiden Finanzierungsprofis. Oder wie Theresa Wagmüller es formuliert: „Schön, dass immer ein Mensch dahintersteht, den man fragen kann.“



Zwei Bauherren und ein Heimatexperte: Johannes und Theresa Wagmüller mit Robert Storz beim Richtfest



MIT BLICK IN DIE ZUKUNFT

Ressourcenschonend bauen: Nachhaltigkeit ist auch bei Fertighäusern ein großes Thema

TEXT: EVA KAFKE





Kundenhaus Schumann

Energiesparen kann auch ein Komfortgewinn sein. Bei diesem Fertighaus liegt der Endenergiebedarf dank Wärmerückgewinnung und PV-Anlage bei nur 11 kWh/(m²a). Gleichzeitig wird genug Strom zum Tanken des E-Autos produziert.

Anbieter: SchwörerHaus

Wer ein Haus bauen lässt, entscheidet mit der Planung, wie nachhaltig das Gebäude wird. Denn schon bei der Auswahl von Materialien können deren Ökobilanz, Recyclbarkeit und Transportwege Kriterien sein. „Graue Energie“ ist hier das Stichwort, das unter anderem die benötigte Energie für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung der Materialien berücksichtigt.

Bei der Gestaltung der Gebäudearchitektur kommt der Energiebedarf ins Spiel, beim Grundriss die flexible Nutzbarkeit. Das energetische Konzept kann in unterschiedlichem Maße erneuerbare Energien umfassen. An all diesen Punkten bieten Baustoffindustrie, Fertighaushersteller und Handwerker eine große Auswahl an Lösungsmöglichkeiten. Nicht alle lassen sich mit den individuellen Wohnwünschen in Einklang bringen. Also gilt es, Schwerpunkte zu setzen.

Ökobilanz von Baustoffen

Gut ein Drittel aller Treibhausgasemissionen eines Gebäudes entstehen bei der Herstellung und Errichtung, so eine aktuelle Studie der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB). Ein Faktor ist dabei die Bauweise. Wenig überraschend: Holz- und Holzhybridbauten schneiden sehr gut ab. Der



Baustoff Holz wächst nach und speichert klimaschädliches CO₂; die Produktion der Bauteile ist zudem weniger CO₂-intensiv als die Herstellung von Beton oder Ziegeln. Werden Holzelemente in Serie gefertigt, so reduziert das Abfälle und Verschnitt auf ein Minimum. Besonders gut ist die Ökobilanz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Erkennbar ist das am FSC-Siegel.

Auch in Sachen Lebensdauer und Wertbeständigkeit stehen qualitativ hochwertige Holzhäuser Massivbauten nicht nach: Ihre Gesamtnutzungsdauer liegt bei 80 Jahren, die technische Lebensdauer bei normaler Instandhaltung bei weit über 100 Jahren, so ein Forschungsprojekt der Universität Leipzig. Neben dem Konstruktionsmaterial können weitere nachhaltige Baustoffe

zum Einsatz kommen: Für die Dämmung sind Holzfaserverplatten oder nachwachsende Materialien wie Jute oder Zellulose eine gute Option. Unter den Bodenbelägen gelten Kork und Fliesen als besonders nachhaltig. Mineralische Putze, lösemittelfreie Farben und Lacke sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Im Idealfall wird beim Bau des Hauses seine Wiederverwertbarkeit eingeplant. Das funktioniert dann, wenn erstens recycelbare Materialien verwendet werden und sich diese zweitens später wieder sortenrein trennen lassen, wenn also beispielsweise die Holzverbindungen geschraubt und nicht geleimt sind. Oder wenn bei der Dämmung auf Verbundsysteme verzichtet wird. Dieses Denken in Stoffkreisläufen steckt allerdings noch in den Anfängen. >

FRISCHES GEMÜSE AUS DER KISTE

Ein Hoch auf das Hochbeet! Warum höher gepflanztes Gemüse besser wächst und wie man ein Hochbeet leicht selbst baut

TEXT: EVA DOROTHÉE SCHMID



Kräuter und
Salatpflanzen
gedeihen
prächtig in
einem Hochbeet

Ein eigenes Hochbeet bauen für weniger als 50 Euro

Ein Hochbeet kann man sich recht einfach selbst bauen. Unsere Autorin hat es ausprobiert und dafür Palettenaufsatzrahmen verwendet. Kostenpunkt: weniger als 50 Euro

Palettenaufsatzrahmen dienen eigentlich dazu, lose Produkte beim Transport auf Paletten zu sichern. Man kann sie aber auch sehr gut zum Bau von Hochbeeten nutzen. Die Palettenrahmen bestehen aus vier hitzebehandelten Nadelholz Brettern, die durch Metallscharniere miteinander verbunden sind. Sie lassen sich falten und so gut transportieren. Außerdem sind sie stapelbar, was beim Hochbeetbau ein großer Vorteil ist. Es gibt sie in unterschiedlichen Größen, das Standardmaß beträgt 120 x 80 x 20 Zentimeter. Je nach gewünschter Höhe des Hochbeetes benötigt man zwei bis vier Rahmen, die man neu für rund 10 Euro, gebraucht schon ab 6 Euro bekommt.

Außerdem wird folgendes Material benötigt:

- 2 gehobelte Fichtenbretter (200 x 6 x 1,8 cm)
- Hochbeet-Noppenfolie (410 x 60 cm)
- Drahtgeflecht (120 x 80 cm)
- etwa 35 Krampen
- etwa 50 Dachpappennägeln
- 8 Senkkopf-Holzschrauben aus Edelstahl, 4 x 40 mm
- Hammer
- Akkuschauber



1 Zunächst werden je nach gewünschter Höhe des Hochbeetes zwei bis vier Palettenaufsatzrahmen übereinandergestapelt. Sie lassen sich einfach ineinanderstecken. Wenn man darauf achtet, dass die überstehenden Teile der Scharniere nach unten zeigen, bekommt man oben einen geraden Abschluss. Fertig ist das Grundgerüst.

2 Damit das Holz unten durch den Erdkontakt nicht wegfällt, ist es empfehlenswert, den ersten Aufsatzrahmen auf kleine Steinplatten zu stellen. Und wenn in dem Hochbeet Gemüse wachsen soll, ist es ratsam, zum Schutz vor Wühlmäusen am untersten Aufsatzrahmen ein Drahtgeflecht mit Krampen anzubringen.

3 Danach werden die Seitenwände des Hochbeetes innen mit Hochbeetfolie ausgekleidet. Die Noppen sollten dabei in Richtung Holz zeigen, damit das Wasser gut ablaufen kann. Befestigt wird die Folie mit Dachpappennägeln, und zwar so, dass am Anfang und Ende etwa zehn Zentimeter überlappen.

4 Jetzt fehlt noch die Abschlussleiste. Sie sorgt für einen optisch schönen Abschluss und schützt zudem vor Nässe. Am besten die Bretter im Baumarkt bereits auf die richtige Länge zuschneiden lassen. Sie sollen nach innen und außen jeweils zwei Zentimeter überstehen. Mithilfe der Schrauben werden sie am Rand des Hochbeetes angebracht, so dass die Schraube jeweils in der Mitte der zwei Zentimeter dicken Hochbeetwand sitzt.

DEUTSCHLANDS GÄRTEN

Naturnah, angelegt oder absichtlich verwildert – Gärten in Deutschland sind vielfältig. Was machen die Gartenbesitzer am liebsten im Garten und was pflanzen sie? Was machen sie gerne und was nicht? Daten und Fakten rund um Gärten in Deutschland

INFOGRAFIK: SILKE FRIEDRICH

RUND 35 Mio. GARTENBESITZER

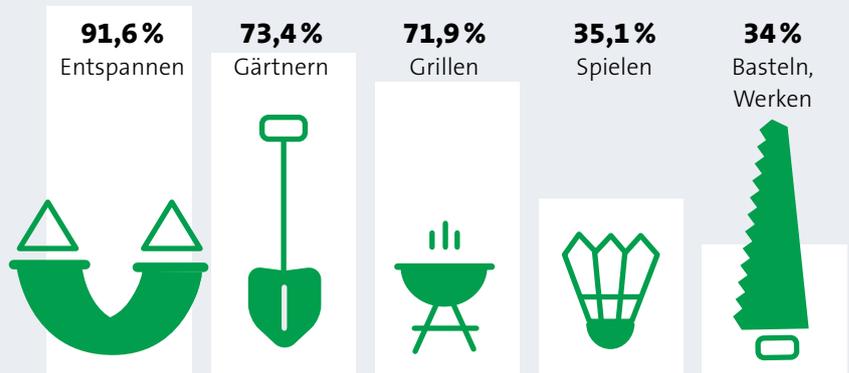
gibt es in Deutschland. 79 Prozent aller Haushalte verfügen über einen Garten oder andere Außenflächen wie Balkon oder Terrasse.

26 Prozent der Haushalte können sich besonders glücklich schätzen: Sie besitzen sogar beides.

Eine schier unfassbare hohe Zahl: 15,4 Milliarden Euro geben private Garten- und Balkonbesitzer jährlich für ihren Außenbereich aus.

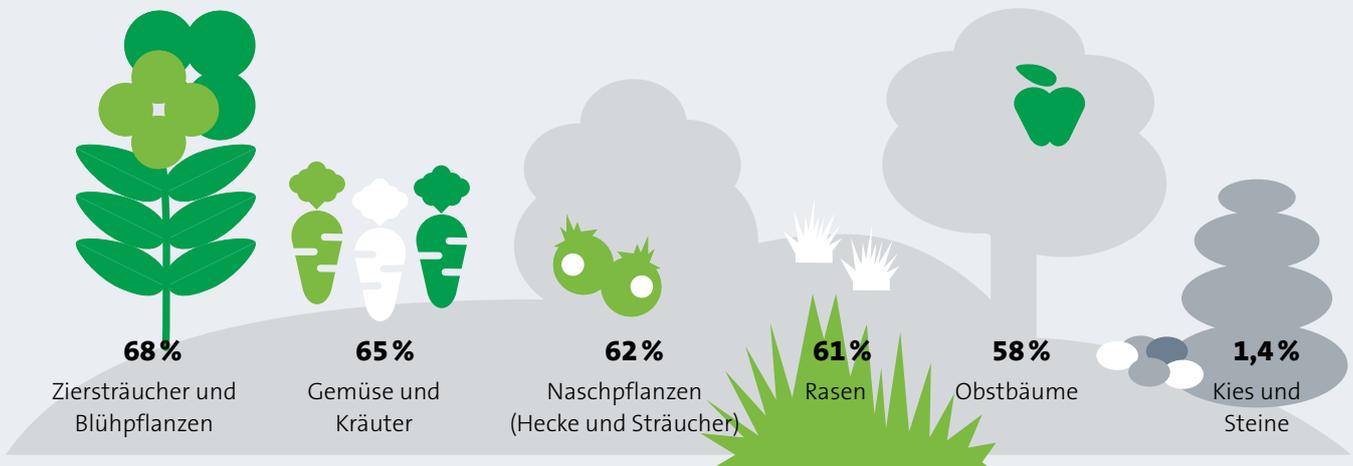
WAS MACHEN DIE DEUTSCHEN IM GARTEN AM LIEBSTEN?

Diese Frage lässt sich eindeutig beantworten: Freizeit ist das Schönste im Garten. Allerdings muss man sich diese freie Zeit erarbeiten. Daher steht Gärtnern auf Platz zwei des Podiums.



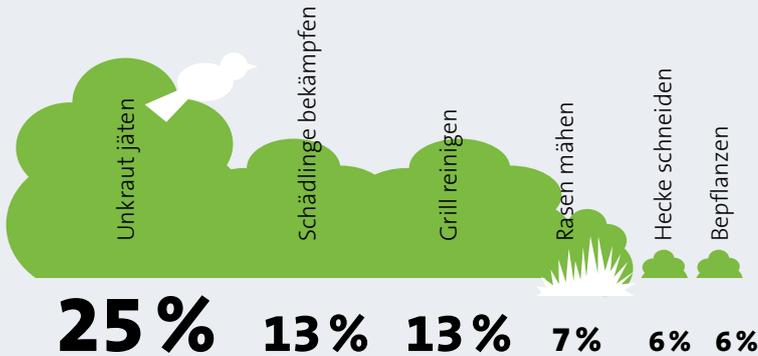
WAS SOLL IM GARTEN WACHSEN?

Im Garten darf alles Mögliche wachsen – es gibt keinen klaren Favoriten. Abgeschlagen ist allerdings der Stein- oder Kiesgarten, der für die Biodiversität als ökologisch schlecht gilt.



DIE UNBELIEBTESTEN GARTENARBEITEN

Bücken, rupfen, ausstechen – das sind die mühseligen Arbeiten, die per Hand durchgeführt werden müssen, um Unkraut zu jäten.



WIE VIELE WOCHENARBEITSSTUNDEN NUTZEN DIE DEUTSCHEN IM GARTEN?

Durchschnittlich elf Stunden pro Woche verbringen Gartenbesitzer von März bis Oktober im Garten. Das sind **ca. 350 Stunden pro Jahr**. Hauptzeit ist der Mai – dort fallen meistens mehr Stunden an.



1 Std. Gartenarbeit 1 Std. Rasen, Beete & Co.

Quellen: VuMA, IVG 2020, IFH Köln, Bundesverband Deutscher Gartenfreunde, Stihl Garten-Barometer 2020/2021, Statista, GfK, Kärcher, Bosch Power Tools

200 – 250 m²

Die durchschnittliche Größe der deutschen Gärten am Haus.

8 – 10 m²

Terrasse oder Balkon sind im Schnitt etwa so groß wie ein kleines Zimmer.

DIE BELIEBTESTEN BAUMARTEN

Knapp zwei Drittel der Befragten legen Wert darauf, einheimische Baumarten auf ihrem Grundstück anzupflanzen.



Obstbäume

Apfel	63%
Kirsche	43%
Pflaume	31%



Laubbäume

Ahorn	20%
Birke	18%
Weide	17%



Nadelbäume

Tanne	25%
Thuja	25%
Fichte	24%

WIE OFT ARBEITEN DIE DEUTSCHEN IM GARTEN?

Wer einen Garten besitzt, muss sich konstant einsetzen, damit es schön bleibt:

Mehrmals wöchentlich	9 Mio.
Mehrmals monatlich	14,3 Mio.
Einmal im Monat	3,7 Mio.
Seltener als einmal im Monat	8,53 Mio.