IDEEN FÜR DEN WICHTIGSTEN ORT DER WELT

Wohnglück

LESEPROBE

NEUER PREIS

C 30539 Nr. 3 | 23 1,90 Euro

BAUEN MIT HOLZ

Wie ein Haus im Allgäu Weißtanne in Szene setzt

Schwäbisch Hall
Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken
Anzeige

Wärmepumpe
Förderung: So viel Geld gibt es vom Staat dazu

Naturgarten
Tipps: Wie sich Öko-Vielfalt auch in kleinen Gärten schaffen lässt

Kücheninsel
Mini, midi, maxi: Tolle Beispiele für alle Küchengrößen

BAUSPAREN
LOHNT SICH!

Ihr persönliches Wohnglück

Schwäbisch Hall

Probeheft anfordern

Wohnglück abonnieren

LIEBE LESERIN,
LIEBER LESER,

wie viel kostet eigentlich ein Haus? Durchschnittlich 7,8 Netto-Jahreshaushaltseinkommen müssen Immobilienkäufer hierzulande bezahlen – das rechnet eine Studie der Sparda-Banken vor. Zwischen München und dem Kyffhäuser ist die Bandbreite der Immobilienpreise zwar groß, doch eines ist überall gleich: Mit gestiegenen Zinsen, Inflation und hohen Baukosten ist der Weg ins Wohneigentum für viele schwieriger geworden.

Deshalb brauchen Bauwillige heute einen kühlen Kopf und einen guten Plan. Unter dem Motto „Einfach bauen, günstig bauen“ zeigen wir Ihnen, wo beim Neubau welche Kosten anfallen und wie sie sich ganz konkret reduzieren lassen. Klar ist aber auch: Ohne finanzielle Vorsorge geht es nicht. Sparen und langfristig Eigenkapital aufbauen ist daher wichtiger denn je. Kein Wunder, dass sich Bausparverträge wieder großer Beliebtheit erfreuen. Wie auch Sie den „Vorteil Bausparen“ für Ihre Projekte nutzen können und welche staatlichen Förderungen dabei für Sie möglich sind, zeigen wir Ihnen in dieser Ausgabe. Extra-Tipp für Familien: Für sie gibt es seit Juni einen Nachfolger für das beliebte Baukindergeld.

Zukunftsmusik ist der Traum vom eigenen Haus wohl für viele junge Leute, die in diesen Wochen ins Berufsleben starten – für sie beginnt jetzt ein neuer Lebensabschnitt mit neuen Freiheiten. Wie Berufseinsteiger ihr erstes Gehalt clever anlegen, lesen Sie in der Heftmitte.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen – im Heft und auf unseren Ratgeberseiten auf schwaebisch-hall.de.

Ihr

Reinhard Klein, Vorsitzender des Vorstands der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Foto: Jürgen Weller

ENERGY STORAGE
E3DC

Riesen HALS
auf hohe Energiekosten

Werde jetzt mit eigenerzeugtem Strom unabhängig von den Energieversorgern.

Jetzt informieren
e3dc.com

INHALT

10 Titel: Ein Neubau im Allgäu verbindet traditionelle Materialien mit modernem Wohnen

88 Lust auf einen naturnahen Garten? Tipps für die Anlage und Pflege

03
23

22 Einfacher bauen, günstiger bauen: So können Bauherren sparen

44 Tolle Ideen für die Wandgestaltung im Schlafzimmer

Titelfoto: Sebastian Berger; Fotos Inhalt: Sebastian Berger (1), iStock.com/Enviromantic (1), Plainpicture/Kniel Synnatzschke (1), Ikea (2), Reform (1), La Siesta (1), Vamundo (1), André Reuter (1)

BAUEN

10 EIN HOLZ FÜR ALLE FÄLLE
Hausreportage: Neubau im Allgäu

18 KOSTEN SENKEN, KLIMA SCHONEN
Förderung für Wärmepumpen

22 EINFACHER UND GÜNSTIGER BAUEN
Spartipps für (zukünftige) Bauherren

27 3 FRAGEN AN …
Erik Stange vom Bauherren-Schutzbund

28 DÄMMEN? NATÜRLICH!
Öko-Dämmstoffe in der großen Übersicht

32 WOHNGLÜCK FÜR ZWEI
Vorteil Doppelhaus: Infos, Modelle, Preise

62 BAUMARKT/ALLES, WAS RECHT IST
Trends, Produkte und neue Urteile

76 Kochen wie die Profis:
Kücheninseln für alle Raumgrößen

RUBRIKEN

3 EDITORIAL

6 MAGAZIN
Trends rund ums Wohnglück

92 LESERBERATUNG, LESERBRIEFE

94 INFOSERVICE/IMPRESSUM

96 RÄTSEL

97 ZU GUTER LETZT

98 HERSTELLER/VORSCHAU

WOHNEN

38 HEIZKOSTEN-ZUSCHUSS
Steuer und Recht

40 SMART HOME MAL EINFACH
Technik für alle

44 SCHÖNER RÜCKEN
Schlafzimmerwand gestalten

65 SO WOHNT DEUTSCHLAND
Aktuelle Infografik

66 OSTSEE TRIFFT OSTKÜSTE
Hausbesuch an der Förde

73 WOHNSTIL
Einrichten wie in den USA

76 BESTE INSELLAGE
Kücheninseln von mini bis maxi

82 VIEL LEBEN AUF WENIG RAUM
Das Konzept eines Multiraumes

73

Stil
New England goes Germany

66 Hausbesuch: Ostsee trifft Ostküste

GARTEN

84 LICHTERZAUBER
Stimmungsvolle Lichtgestaltung im Garten

87 DO IT YOURSELF
Lampions selbst gemacht

88 DAS LEBEN EINLADEN
Naturnaher Garten: einfacher als gedacht

Facebook
www.schwaebisch-hall.de/facebook

Instagram
www.schwaebisch-hall.de/instagram

Mehr Infos und Ideen
www.schwaebisch-hall.de/ratgeber

Jetzt Newsletter abonnieren
www.schwaebisch-hall.de/newsletter

EIN HOLZ FÜR ALLE FÄLLE

Weißtanne ist im Haus von Tobias Holweger das beherrschende Material. Die ungewöhnliche Wahl passt bestens ins Wohnkonzept: Lebe lieber ungewöhnlich

TEXT: **ANNA BUSCH** FOTOS: **SEBASTIAN BERGER**

JE NACH LICHTEIN-STRAHLUNG VERFÄRBT SICH DAS HOLZ MIT DER ZEIT IN VERSCHIEDENE GRAUTÖNE

Weißtanne, wohin das Auge blickt. Sowohl im Inneren als auch außen wurde mit dem Naturmaterial gearbeitet

Wenn Tobias Holweger auf seiner Terrasse in Börwang sitzt, sieht er in der Ferne die Allgäuer Alpen. Eine spektakuläre Aussicht, die ihm seit Kindertagen vertraut ist. Denn der 43-Jährige ist in dem bayerischen Ort aufgewachsen und baute auf dem elterlichen Grundstück vor drei Jahren sein Traumhaus. Heute genießt der Doktor der Zahnmedizin den Blick mit seinen Kindern Valentin (7) und Emilie (4). Bis dahin war es allerdings ein langer Weg. „Es dauerte allein mehr als ein Jahr, bis die Gemeinde uns das Baurecht erteilt hatte“, erklärt der alleinerziehende Vater. Für diesen Teil des Grundstückes existierte noch kein Bebauungsplan. „Der Vorteil war, dass wir deswegen auch nicht an alte Regelungen gebunden waren und mehr mit dem Baufenster spielen konnten.“

1
Dank der Schiebetüren kann die Familie den Essbereich komplett zur Terrasse öffnen

2
Unterhalb des Hauses liegt ein Biotop, das beim Hausbau extra erhalten wurde

3
Auch der Küchenblock ist aus Weißtanne, eingefärbt in Schwarz

4
Die Möbel auf der Terrasse gehören zu den wenigen Farbtupfern

Konstruktion ohne Stahlträger

Die optimale Lage für das dreistöckige Gebäude war schnell gefunden: direkt am Hang mit der schönsten Aussicht auf die Berge. Zugleich war diese Positionierung nicht so leicht umzusetzen wie der Bau auf einer ebenen Fläche. Zu Beginn der Planungen waren deshalb stützende Maßnahmen im Gespräch. „Diese wollte ich aber möglichst vermeiden“, sagt Holweger. „Zum einen aus Kostengründen, zum anderen sollte sich das Haus möglichst natürlich in die Umgebung einfügen.“ Die Lösung: Ein Betonsockel dient als Basis und schiebt sich nach hinten in den Erdhügel hinein. Nicht die einzige Herausforderung für den Statiker. Holweger wollte in jedem Fall ein Holzhaus bauen. „Und zwar ein echtes, das wirklich in allen Bereichen aus Holz besteht“, betont er. Das bedeutete auch, dass die Konstruktion ohne Stahlträger auskommen musste. Um seine Vorstellungen umsetzen zu können, musste er sogar seinen ursprünglichen Statiker gegen einen Experten austauschen, der auf Holzständerbauweise spezialisiert war.

Als Vorbild für das Holzhaus mit einer Wohnfläche von 300 Quadratmetern dienten Bauernhäuser im Bregenzerwald. Gemeinsam mit seinem Architekten Felix Huber schaute er sich die mehr als 100 Jahre alten Gebäude vor

2

3

Ort an – und war von der Optik der Fassaden begeistert. Das Holz schimmerte in unterschiedlichen Grau- und Silbertönen. „So sollte unser Haus auch aussehen. Deshalb entschieden wir uns für das gleiche Material: Weißtanne“, erklärt er. „Zudem war uns wichtig, dass das Holz aus der Region stammt.“ Nach fast drei Jahren erinnern die Außenwände tatsächlich an die alten Bauernhäuser. Langsam verfärben sich einige Stellen gräulich. Da das Holz komplett unbehandelt den Einflüssen der Natur ausgesetzt ist, wird das nach und nach mit der gesamten Fassade passieren. „Das macht den besonderen Charme des Hauses aus“, sagt er.

Ordnung dank Einbauschränken

Auch im Inneren setzte Holweger fast ausschließlich auf Weißtanne – und ebenfalls an vielen Stellen in ihrer ursprünglichen, unbehandelten Form. „Das führt auch mal dazu, dass ein paar Kratzer in den Boden kommen, was überhaupt nicht schlimm ist. Das Haus lebt schließlich mit uns“, sagt er und lacht. Ordnung ist ihm dennoch sehr wichtig, deshalb ent-

Weiterlesen?

„UNS WAR WICHTIG, DASS DAS HOLZ AUS DER REGION STAMMT“

4

KOSTEN SENKEN, KLIMA SCHONEN

Vom Antrag bis zur Zuteilung: Fragen und Antworten, wie der Staat beim Heizungstausch den Einbau von Wärmepumpen fördert

TEXT: **EVA KAFKE**

Exakt 12.655 Förderanträge für Wärmeerzeuger wurden laut Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im April 2023 gestellt, 8.427 davon betrafen Wärmepumpen. Die Zuschüsse sind für Bauherren ein wichtiger Baustein in der Finanzierung. Sinnvoll ist deshalb, sich bereits in der Planungsphase einen Überblick über Konditionen und Ansprechpartner zu verschaffen.

Der wichtigste Fördermittelgeber für den Einbau einer Wärmepumpe ist das BAFA. Die Behörde wickelt die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) ab und vergibt Zuschüsse für einzelne energetische Sanierungsmaßnahmen und damit auch für Heizungserneuerungen. Der Staat fördert nur noch Heizungssysteme, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dabei sind die Fördersätze nach Klimafreundlichkeit gestaffelt. Im **Neubau** fördert der Bund Wärmepumpen nur noch, wenn diese in einem neu errichteten Effizienzhaus 40 installiert werden, das bestimmte Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllt. Dafür gibt es zinsvergünstigte Kredite bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Die Kosten für die Wärmepumpe werden dann bei den förderfähigen Kosten angerechnet. Bei **Bestandsbauten** gelten andere, folgende Bedingungen.

Fotos: stock.adobe.com/yavyav (1), Vaillant (1)

Heizungstausch: Welche Voraussetzungen gelten für die BAFA-Förderung von Wärmepumpen?

In Bestandsgebäuden wird der Einbau einer Wärmepumpe gefördert, wenn das Gebäude nach der Heizungserneuerung zu mindestens 65 Prozent durch erneuerbare Energien beheizt wird. Eine Wärmepumpe muss dabei rechnerisch eine Jahresarbeitszahl (JAZ) von mindestens 2,7 erreichen. Ab 1. Januar 2024 werden nur noch Wärmepumpen mit einer JAZ von mindestens 3,0 gefördert. Unabhängig davon müssen folgende Grundvoraussetzungen erfüllt sein:

- Das Gebäude muss in Deutschland stehen
- Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen
- Der Förderantrag ist vor Beginn der Maßnahme zu stellen
- Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 2.000 Euro brutto
- Die förderfähigen Kosten sind gedeckelt auf 60.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr, insgesamt auf maximal 600.000 Euro pro Gebäude
- Die geplante Wärmepumpe muss die technischen Mindestanforderungen erfüllen

Wie hoch ist die BAFA-Förderung für Wärmepumpen?

In der Förderung wird unterschieden, mit welcher Wärmequelle die Heizung arbeitet. Für Luft/Wasser-Wärmepumpen gilt der Basis-Fördersatz von 25 Prozent. Als besonders effizient gelten Wärmepumpen, für die als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird. Das wird mit einem zusätzlichen Fünf-Prozent-Bonus belohnt. Für effiziente Wärmepumpen gibt es insgesamt 30 Prozent Förderung. Außerdem gibt es einen Bonus von fünf Prozent für Wärmepumpen mit natürlichen Kältemitteln. Diese beiden Boni sind nicht kumulierbar. Darüber hinaus erhalten Eigentümer einen Austauschbonus von zehn Prozent, wenn sie mit der Wärmepumpe eine funktionsfähige alte Öl-, Kohle- oder Nachtspeicherheizung oder eine funktionsfähige, mindestens 20 Jahre alte Gasheizung ersetzen. Für eine Luft/Wasser-Wärmepumpe beträgt die Gesamtförderung 35 Prozent, für eine effiziente

Weiterlesen?

Wärmepumpen gelten als besonders effiziente und klimaverträgliche Heizungssysteme

Art der Wärmepumpe	Basis-Fördersatz	Austausch-Bonus	maximaler Fördersatz
Luft/Wasser-Wärmepumpe	**25 %**	**10 %**	**35 %**
Wasser-/Erdreich-/Abwasser-Wärmepumpe	**30 %**	**10 %**	**40 %**
Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel	**30 %**	**10 %**	**40 %**

Stand: 01.06.2023

EINFACHER BAUEN, GÜNSTIGER BAUEN

Wer trotz gestiegener Kosten bauen will, muss seine Wünsche auf den Prüfstand stellen. Einsparpotential steckt in jedem Neubau. Erfahrung und Expertise zeigen, woran und wie man sparen kann

TEXT: **MARTINA KALWEIT**

TEIL 2
Spartipps für Bauherren

Fotos: plainpicture/Kniel Synnatzschke (1), Angela Hasse (2/M)

Einfach bauen fängt mit dem Grundstück an. Glücklich, wer ein erschlossenes Areal gefunden hat. Bestenfalls ist der Baugrund eben, die Anschlüsse gelegt und die Zufahrt eingepreist. Ein unerschlossenes Grundstück dagegen geht ins Geld. Architektin Sarah Barnstorf von der ArchitekturSchmiede aus Hamburg holt tief Luft: „Der Bauantrag, das Einrichten von Halteverbotszonen, Anschlüsse für Gas, Wasser und Strom …“ Vor dem ersten Spatenstich summiert sich einiges. Das Bodengutachten gibt Aufschluss über die Beschaffenheit des Baugrunds und bestimmt die Kosten für eine sichere Statik. Immer häufiger wird außerdem eine Gefahrenerkundung über Kriegsaltlasten im Boden eingefordert. „Die Kosten für dieses Gutachten sind nicht hoch, dafür kann es gern mal ein halbes Jahr dauern, bis die Behörde ihr Okay gibt“, erklärt Bauzeichnerin Simone Krause.

Das Grundstück

Jeder Eintrag im Grundbuch kostet extra. Wenn zwei oder drei Kredite aufgenommen wurden (Hausbank und KfW), fällt er mit mehreren Hundert Euro mehr ins Gewicht. Hinzu kommt die Grunderwerbsteuer. Sie liegt je nach Bundesland bei 4,5 bis 6,5 Prozent des Kaufpreises. Rund 10.000 bis zu 20.000 Euro kosten die Vermessung, die Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Gas und der Antrag zur Baugenehmigung. Die bekommt meist nur, wer – je nach Bundesland – auch die Unterschrift seines Statikers mitliefert. „Eine Vertrauensperson für die Statik sollte man da schon mit im Boot haben“, weiß Simone Krause.

Die Planung

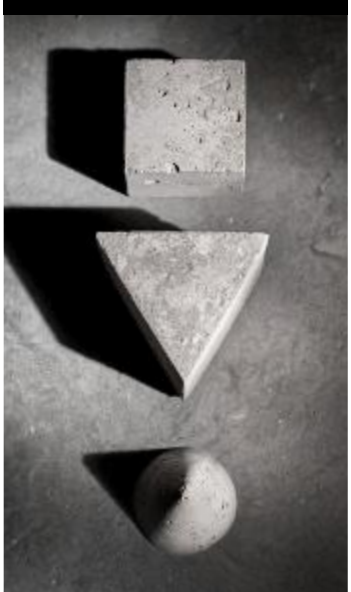
Vor Planungsphase zwei bleibt Zeit, den Grundriss noch einmal gründlich zu überdenken. Wer auch ohne Keller gut schläft, der kann im nächsten Schritt richtig Geld sparen. Am günstigsten baut es sich außerdem mit einem Grundriss auf Standardmaßen und ohne Schnickschnack. Gedämmte Außenwände und Dächer sind die teuersten Flächenbauteile, große Fensterfronten gehen ins Geld. Preisbewusste Bauherren wählen also eine kompakte Bauform und reduzieren die Hüllfläche. Beim Innenausbau lohnt es sich, feste Wände nur dort zu planen, wo sie aus Tragwerksgründen nötig sind. Wer sich gegen den Keller entschieden hat, sollte Stauflächen mitdenken. Der Bedarf an reiner Nutzfläche wird, so Architektin Barnstorf, gern unterschätzt: „Bei Gebäuden ohne Keller und einem kleinen Dachboden wird oft zu wenig Abstellraum eingeplant. Auch die Technik benötigt mehr Platz als früher. Es ist deshalb gut, Heizungs-, Lüftungs- und Elektrofirmen früh mit in die Planung einzubinden.“

Die Baustoffe

Dass das neue Zuhause trotz Einfachheit kein gesichtsloser Quader werden muss, betont Barnstorfs Kollegin Simone Krause: „In der Herstellung von Baumaterialien hat sich viel verändert. Manches lässt sich heute individuell gestalten und bleibt bezahlbar. Wer mit zugeschnittenen Kalksandsteinblöcken arbeitet, entscheidet sich für einen günstigen Baustoff mit gutem ›

Kosten kalkulieren gehört zu ihrem Geschäft: Bauzeichnerin Simone Krause (l.), Architektin Sarah Barnstorf

Eine sorgfältige Planung, die regelmäßig überwacht und gegengeprüft wird. Und dazu die gezielte Auswahl von Materialien, sowohl für außen als auch für innen. Das sind die beiden Grundpfeiler einer soliden Kostenkalkulation beim Bau.



Dämmwert und kann mit den Maßen spielen. Früher wurden Türen und Öffnungen auf wenig Verschnitt hin geplant. Heute gibt der Kunde Wunschmaße an und bekommt entsprechend ausgemessene Blöcke als Fertigbauteile geliefert. Mit guter Vorplanung geht es beim Rohbau dann oft schneller voran als beim Innenausbau."

Die Technik

Smart Homes werden immer beliebter. Die Komponenten sollten aber so gewählt werden, dass sie auch zu Haus und Nutzer passen, sich also im besten Fall recht schnell amortisieren. Es muss ja nicht immer gleich der große Wurf sein, einzelne, nach Möglichkeit gut skalierbare Systeme sind im Zweifel die bessere (und einfachere) Wahl. Doch wer Heizung und Strom lieber selbst regelt, kann auf Systeme mit Bedienungstücken und Wartungsanfälligkeit verzichten und dabei Geld und Nerven sparen.

Unverzichtbar dagegen ist, die Hauselektrik vorausschauend zu planen, das heißt Anzahl und Position(en) von Brennstellen, Steckdosen, CAT-Dosen, Spots, Bewegungsmeldern, elektrischen Rollläden, Alarmanlage und Außenlicht festzulegen und auf den Euro genau zu kalkulieren. Wo die Zahlen in die Höhe schießen, hilft eine Korrektur im Grundriss. Jetzt ist noch Zeit dazu.

Die Materialien

20 Prozent der Lebenszykluskosten fallen in der Planungs- und Bauphase eines Hauses an, die restlichen 80 in der Nutzungsphase. Auf Dauer günstig wohnen heißt, sich nicht allein von den Investitionskosten leiten zu lassen, sondern ebenso auf Haltbarkeit, Verschleißanfälligkeit und Betriebskosten zu achten. Bau-Blogger Johannes Maringer rät, so viel wie möglich bei Industriebauten abzuschauen. Dort werden Betonfertigteile direkt mit Farbe bestrichen. Wer auf modernen, industriellen Look steht, kann das kopieren, eine Betondecke roh lassen oder den Zementestrich als fertigen Boden nutzen. Gleiches gilt für industriell gefertigte Blechteile für Dach und Fassade oder unverkleidete Stahlträger.

Traditionelle Materialien wie Stroh und Holz erleben eine Renaissance. „Durch die Erhöhung des Holzpreises während der Pandemie, erhöhte Energiepreise für den Lieferverkehr und Engpässe in der Beschaffung lieferte eine Bauweise in Holzrahmenbau gegenüber dem Massivbau zeitweise aber kein Einsparpotential", sagt Sarah Barnstorf. Dies hat sich glücklicherweise geändert Die Architektin versteht, warum Holz für viele unschlagbar ist: „Die Erstellung im Holzrahmenbau nimmt weniger Zeit in Anspruch, Holz braucht keine Trocknungszeiten und sorgt für ein gutes Raumklima, weil keine Restfeuchte vorhanden ist." Wer sparen will, sollte im Grundriss auf einen möglichst niedrigen Anteil an tragenden und somit kostenintensiveren Balken als Fundament achten.

Die Einrichtung

Viel Geld lässt sich zuletzt in Küche und Bad verbauen. Alle Hersteller preisen neben der Funktion das Design ein. Und das nicht zu knapp. Nach all der staubigen Vorarbeit lässt sich jeder gern durch die sanft über kupferne Rinnen fließenden Wasserströme im Showroom des Bad-Ausstatters bezaubern. Kalt wird die Dusche erst an >

Kosten kalkulieren

KOSTENAUFLISTUNG PLANUNGSPHASE

Bodengutachten:
450 bis 850 Euro
Gefahrmittelgutachten:
Stundensatz, rund 71 Euro
Maklercourtage:
bis zu **7,14 Prozent vom Kaufpreis**
Notarkosten:
ca. **2,4 Prozent vom Kaufpreis**
Grunderwerbsteuer:
ca. **4,5 bis 6,5 Prozent vom Kaufpreis**
Baugenehmigung:
800 Euro bzw. prozentual zur Größe
Vermessungskosten:
ca. **2.000 Euro**
Strom- und Gasanschluss:
ca. **4.000 Euro**
Wasser- und Abwasserleitungen:
ca. **2.500 bis 3.000 Euro**

KELLER VERSUS BODENPLATTE

Wer auf Bodenaushub und Keller verzichtet, spart viel Geld. Vorher sollte man den persönlichen Raumbedarf überdenken, eine persönliche Kosten-Nutzen-Analyse erstellen und Stauraum-Alternativen ausloten. Für einen Keller fallen zwischen **35.000 und 70.000 Euro bzw. ca. 450 Euro pro Quadratmeter** an. Die Alternative: ein 20 Zentimeter dickes Plattenfundament. Das kostet rund **70 Euro pro Quadratmeter, bei 100 Quadratmetern Grundfläche zwischen 7.000 und 10.000 Euro**. Bei einem Passivhaus ist eine Thermobodenplatte Pflicht, die kostet aufgrund ihrer Dämmeigenschaften 13.000 bis 15.000 Euro.

FENSTER UND TREPPEN

Kunststofffenster mit Zweifachverglasung kosten rund 230 Euro pro Quadratmeter, mit Dreifachverglasung ca. 20 Prozent mehr. Mit Sonnenschutzglas muss ein Fenster aber doppelt so groß sein wie ein herkömmlich verglastes Fenster, um den Raum mit der gleichen Tageslichtmenge zu versorgen. Das lohnt sich nur bei ohnehin großen Fensterflächen.

Eine gerade **Bausatztreppe** kostet in Einfach-Ausführung rund 2.000 Euro. Wer keine Standardtreppe möchte, muss Mehrkosten von mindestens **2.000 bis 5.000 Euro** einplanen, nach oben gibt es kein Limit.

Fotos: Getty Images/Jackyenjoyphotography (1), plainpicture/C. Müller (1), stock.adobe.com/Summer Paradive (1)

der Kasse und bei der Erkenntnis, dass Kalkablagerungen an Design-Kunstwerken zwar gut sichtbar, aber schwer zu entfernen sind. Badarmaturen, Fliesen, Fugenfarbe und alle Extras in der Küche packen Preisbewusste deshalb auf die Liste der heiklen Kostenposten. In diese Schublade gehört auch die Extra-Dusche im Gäste-WC. „Im Nachhinein wird sie von vielen nicht genutzt“, weiß Sarah Barnstorf.

Handwerker und Gewerke

„Wer war denn da schon dran?“, lautet die Lieblingsfrage vieler Handwerker. Schlimmstenfalls war der Bauherr dran. Und er hatte guten Grund dazu. Rund die Hälfte der Bauwerkskosten sind Lohnkosten. Also gehen viele in Eigenleistung. Die Kunst ist, sich nicht zu überschätzen. Wer im Zeitplan bleiben will, lässt lieber die Finger von kniffligen Gewerken. Besser, man packt erst am Ende bei Bodenbelags- und Malerarbeiten mit an.

Wer handwerklich eher unbegabt und nach mehrmonatiger Bauzeit mit den Nerven am Ende ist, sollte alles andere dem Fachmann überlassen. Im Umgang mit Handwerkern kann jeder Bauherr auch so noch einiges an Zeit und Geld rausholen. Wer sorgfältig plant, ein paar Zeitpuffer einbaut und immer einen heißen Kaffee auf der Baustelle bereithält, schafft eine solide Basis für die Zusammenarbeit mit den Gewerken. Bis zum Einzug ist Hausbau Teamarbeit. Diese einfache Regel wird oft unterschätzt. ■

Weitere Spartipps

So lässt sich noch sparen

EINSPARPOTENTIAL TECHNIK

Einfach bleiben: Anstelle komplexer statischer Regelungstechnik wollen viele Nutzer nach ihrem Empfinden regeln. Die Erfahrung zeigt, dass sie sich komfortabler fühlen, wenn sie selbst eingreifen können.

Nur das Nötigste einbauen: Einfache Gebäudetechnik ist gegenüber komplexen Systemen weniger anfällig bezüglich Fehlbedienungen und Ausfällen technischer Komponenten. Einfache Technik kann auch noch in vielen Jahren einfach gewartet und verändert werden.

Technik richtig bewerten: Je weniger Technik betrieben werden muss, desto weniger Energie wird dafür benötigt. Zusätzliche Systeme sollten nur dann Anwendung finden, wenn sie auch bei abweichendem Verhalten der Nutzer funktionieren. In die Bewertung sollten nicht nur die Kosten für die Technik selbst, sondern auch Platzbedarf, Wartungsaufwand und Energieverbrauch im Betrieb einbezogen werden.

EINSPARPOTENTIAL MATERIALIEN

Im Sanitärbereich kosten alle Extras (andere Fugenfarbe, andere Abschlussschiene, andere Maße) mehr. Das gilt ebenso für die Küche. Deshalb lieber dreimal fragen: Was ist funktional, was ist Mode? Und dabei auch an die Zukunft denken: Was passiert mit dem großen Familienbad, wenn die Kinder aus dem Haus sind?

EINSPARPOTENTIAL EIGENLEISTUNG

Der Verband privater Bauherren beziffert die maximale Ersparnis durch Eigenleistung bei den Baukosten auf **20 Prozent.** Dann müssen Bauherren aber bei so ziemlich jedem Gewerk kräftig mit anpacken. Realistisch ist, wenn die Eigenleistung mit fünf bis zehn Prozent der Baukosten kalkuliert wird.

EINSPARPOTENTIAL VERSTECKTE KOSTEN

Geförderte Kredite sind oft an konkrete Bauausführungen gebunden, die teurer sind als der Standard. Und ein gutes Timing ist wichtig, um zum Beispiel Bereitstellungszinsen zu vermeiden. Auch die Kosten für Leihgeräte (zum Beispiel Bautrockner) und deren Stromverbrauch sollten Bauherren mitdenken.

Foto: plainpicture/Lubitz + Dorner

DREI FRAGEN AN ...

Einfach bauen, günstig bauen – aber wie? **Erik Stange** ist beim Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB) zuständig für die Öffentlichkeitsarbeit und weiß, wie schnell die Baukosten plötzlich steigen können

Erik Stange, Pressesprecher beim Bauherren-Schutzbund (BSB) e. V., nennt konkrete Sparpotentiale

1

Wie kann ich schon beim Grundriss kostenminimierend planen?

➜ Für Bauherren lohnt sich eine ehrliche Bestandsaufnahme. Wie viele Räume und wie viel Fläche sind tatsächlich notwendig? Bauherren sollten sich bewusst machen, dass jeder Quadratmeter mehr Wohnfläche circa 2.000 Euro kostet. Wer preiswerter bauen möchte, sollte also offen für einfache und reduzierte Wohnraumlösungen sein. Indem sie individuelle Schwerpunkte setzen und an anderen Stellen bereit sind, Kompromisse einzugehen, können Ausgaben eingespart werden. Beispielsweise könnte der Verzicht auf einen Keller 60.000 bis 80.000 Euro einsparen. Kostenintensive Badezimmer lassen sich auch mit einfacher Ausstattung auf kleiner Fläche bauen.

2

Stichwort Baumaterialien: Wie verhindere ich hier Kostensteigerungen?

➜ Damit keine ungeplanten Zusatzkosten entstehen, ist eine genaue Kalkulation und Beschreibung der verwendeten Materialien in der Planungsphase unverzichtbar für Bauherren. Ab Vertragsunterschrift gilt dann der vereinbarte Preis als verbindlich. Preisanpassungsklauseln seitens des Unternehmens sind hingegen zumeist unwirksam und sollten aus den Verträgen vor Unterschrift gestrichen werden. Eine Prüfung des gesamten Vertragsentwurfs vor Unterschrift durch einen unabhängigen Fachanwalt ist dringend anzuraten.

3

Wo genau verstecken sich die Zusatzkosten, die Budgets privater Bauherren sprengen?

➜ Finanzierungsprobleme entstehen immer dann, wenn Bauherren mit ungeplanten Zusatzkosten konfrontiert werden. Ein hohes Risiko bergen Baumängel mit hohem Schadenspotential, die später aufwendig und kostenintensiv behoben werden müssen. Um Baufehler rechtzeitig zu erkennen, ist eine Qualitätskontrolle der Bauausführung durch einen unabhängigen Sachverständigen dringend anzuraten. Hohe Zusatzkosten können auch durch Bauzeitverzögerungen entstehen. Bauherren, die ein Unternehmen für den Hausbau beauftragen, haben das Recht auf die Angabe eines Fertigstellungszeitpunkts oder zumindest auf die Nennung der Bauzeit ab Baubeginn. Damit alle Fristregelungen im Vertrag enthalten sind, sollte der Bauvertrag auch hier vor der Unterzeichnung von einem Fachanwalt geprüft werden.

Foto: Die Hoffotografen

GELD ZURÜCK BEI HOHEN HEIZKOSTEN

Nutzer von Öl-, Kohle- und Holzheizungen können für das Jahr 2022 noch bis Oktober 2023 einen Heizkostenzuschuss beantragen. Der ist aber an ganz konkrete Bedingungen geknüpft. Hier finden Sie alle Infos von der Antragstellung bis zum Zuschuss

Von der Preisbremse für Gas und Fernwärme haben nicht alle Haushalte profitiert. Wer 2022 etwa mit Öl, Holzpellets oder Flüssiggas heizte, ging leer aus – bis jetzt. **Noch bis zum 20. Oktober** können „Nutzer von nicht leitungsgebundenen Energieträgern“ eine Heizkostenhilfe beantragen. Dafür hat der Bund einen Härtefallfonds in Höhe von 1,8 Milliarden Euro eingerichtet.

Für welchen Zeitraum gilt die Unterstützung?
Der Zuschuss kann rückwirkend für das vergangene Jahr beantragt werden. Betroffene können Rechnungen für den Zeitraum vom 1. Januar bis 1. Dezember 2022 einreichen. Dabei ist das Lieferdatum der Brennstoffe und nicht das Rechnungsdatum entscheidend. Für 2023 sind aktuell noch keine Hilfen vorgesehen.

Wer erhält den Zuschuss?
Berechtigt sind Privathaushalte, die mit Heizöl, Kohle, Flüssiggas (LPG), Holzpellets, Holzhackschnitzeln sowie Kohle und Koks heizen. Voraussetzung ist, dass sie 2022 durch die Energiekrise deutliche Mehrausgaben zu tragen hatten. Nur wenn sich die Heizkosten im Vergleich zu 2021 mindestens verdoppelt haben, gibt es den Zuschuss. 80 Prozent der Mehrkosten werden erstattet, wobei ein Haushalt maximal 2.000 Euro erhält. Liegen die Mehrausgaben unter 100 Euro, wird keine Hilfe gezahlt.
Eigentümer von Immobilien können den Zuschuss selbst beantragen. Wer dagegen zur Miete wohnt, muss sich an seinen Vermieter wenden. Er beantragt die Erstattung und gibt sie an seine Mieter weiter.

Der Zuschuss kann rückwirkend für das vergangene Jahr beantragt werden. Für 2023 sind aktuell noch keine Hilfen vorgesehen

Wie viel Heizkostenhilfe bekomme ich?
Es spielt keine Rolle, welchen Preis ein Haushalt 2021 tatsächlich etwa für Kohle oder Heizöl gezahlt hat. Für die Berechnung der Mehrkosten wurde für den jeweiligen Energieträger ein Referenzpreis festgelegt:

- **Heizöl:** 71 Cent pro Liter
- **Flüssiggas:** 57 Cent pro Liter
- **Holzpellets:** 24 Cent pro Kilogramm
- **Kohle/Koks:** 36 Cent pro Kilogramm
- **Scheitholz:** 85 Euro pro Raummeter
- **Holzbriketts:** 28 Cent pro Kilogramm

Folgende Beispielrechnung hat das Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz veröffentlicht:
Hat ein Haushalt im vergangenen Jahr 3.000 Liter Heizöl für 1,60 Euro pro Liter gekauft, dann haben sich die Kosten bei einem Referenzpreis von 0,71 Euro pro Liter mehr als verdoppelt. Gezahlt wird 80 Prozent der Differenz vom doppelten Referenzpreis zum tatsächlichen Preis.

Das ergibt folgende Rechnung:

2 x 71 Cent
= 142 Cent

Differenz von 142 Cent
zu 160 Cent = 18 Cent

---

18 Cent x 3.000 Liter
= 540 Euro

---

80 % von 540 Euro
= 432 Euro

Erstattung:
432 Euro

Lag der Preis pro Liter Heizöl dagegen nur bei 1,30 Euro, gibt es keine Hilfe.

Welche Unterlagen muss ich einreichen?
Um den Antrag im Online-Portal stellen zu können, sind bestimmte Unterlagen erforderlich. Eigentümer müssen Kontoauszüge oder andere Nachweise für die Bezahlung der Brennstoffe bereithalten, ebenso wie den Feuerstättenbescheid für die Heizungsanlage. Zudem müssen Antragsteller ihre Identität bestätigen, indem sie ein Foto von sich selbst, auf dem sie ihr gültiges Ausweisdokument zeigen, sowie Fotos von Vorder- und Rückseite des Dokuments hochladen.

Wie lange dauert der Prozess?
Auf dem Online-Portal, das das Bundesland Hamburg entwickelt hat, heißt es, die Antragstellung dauere etwa zehn bis 15 Minuten. Je nach Antragsvolumen sollten die Einreicher mit einer Bearbeitungsdauer von bis zu sechs Wochen rechnen.

Was kostet das, bis wann muss ich den Antrag stellen?
Die Antragstellung ist kostenlos und seit Mai (in allen Bundesländern außer Berlin) beziehungsweise Ende Juni (Berlin) möglich. Die Antragsfrist endet – für alle gleich – am 20. Oktober 2023. Aber Achtung: Wer den Antrag zuerst stellt, erhält auch das Geld früher. Außerdem ist das Budget für die Zuschusshilfe begrenzt!

Wie stelle ich den Antrag auf Heizkostenzuschuss?
Wer die „Härtefallhilfe für Privathaushalte für nicht leitungsgebundene Energieträger“ in Anspruch nehmen will, muss das online über eines der freigeschalteten Portale tun. Für weitere Infos und die konkrete Antragstellung nutzen Sie bitte die jeweiligen unten stehenden QR-Codes.

Für die Berechnung der Mehrkosten wurde für den jeweiligen Energieträger ein Referenzpreis festgelegt

Zuschuss-Rechner
Die Verbraucherzentrale bietet einen Rechner an, mit dem jeder einfach berechnen kann, ob und in welcher Höhe er die Heizkostenhilfe erhält.

Wo kann ich den Antrag stellen?
Der Zuschuss wird online beantragt und vom jeweiligen Bundesland bearbeitet. 13 Bundesländer haben sich zusammengetan und nutzen ein gemeinsames Online-Portal, das das Bundesland Hamburg entwickelt hat. Drei Bundesländer haben dagegen eigene Portale online gestellt:

Bayern

Berlin

NRW

Alle anderen

Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen

ENERGETISCH SANIEREN!

Jetzt 0,25 % Zinsvorteil[1] sichern.

Steigern Sie den Wert Ihrer Immobilie.

Die Heimatexperten in Ihrer Bank vor Ort oder bei Schwäbisch Hall beraten Sie gerne zu Finanzierungsmöglichkeiten und zu den staatlichen Förderungen[2].

[1] Es gelten bestimmte Voraussetzungen. Nur bei FuchsKonstant 10, 15, 20. [2] Es gelten weitere Voraussetzungen.

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Baufinanzieren & Bausparen

Gut beraten ins **Wohnglück**

Bausparen lohnt sich!

Einfach und effektiv ins Wohneigentum: So profitieren Sie von den vielfältigen Möglichkeiten eines Bausparvertrages

Wer kennt sie nicht, die Sprüche über Bausparer und das Bausparen. Von „spießig“ über „langweilig“ bis hin zu „lohnt sich nicht“ reichen die Vorurteile, die in den letzten Jahren oft zu hören waren.

Doch die Zeiten haben sich gründlich geändert! Mittlerweile liegt Bausparen wieder voll im Trend, bietet es doch die Möglichkeit, systematisch und sicher Eigenkapital aufzubauen. Und als Mieter können Sie auch das Bauspardarlehen für den Sprung ins eigene Wohnglück einsetzen. Eigentümer legen sich übers Bausparen eine Eigenkapitalreserve zu und haben für künftige Modernisierungen ebenfalls ein zinsgünstiges Bauspardarlehen parat. Und als Anschlussfinanzierer sichern Sie sich die heute niedrigen Zinsen.

Bausparen lohnt sich also gleich mehrfach, deshalb …

- … jetzt schneller in die finanzielle Unabhängigkeit mit Eigenkapital.
- … jetzt festen Darlehenszins für spätere Wohnwünsche sichern.
- … jetzt staatliche Prämien[1] holen.

Nutzen Sie das Bauspar-Know-how von Schwäbisch Hall, der Nummer eins[2], um einfach und effektiv ins Wohneigentum zu kommen. Bei den Heimatexperten von Schwäbisch Hall und den Banken vor Ort finden Sie kompetente Berater, die Sie bei Ihrem Weg ins eigene Wohnglück gern unterstützen. **www.schwaebisch-hall.de/bausparen**

1) Bei Berechtigung. Es gelten weitere Voraussetzungen. 2) Nach Kundenanzahl privater Bausparkassen.

Foto: Westend61/Peter Scholl

Inhalt

1 Effektiv ins Wohneigentum
Bausparen lohnt sich

2 Vorteil Bausparvertrag
Mit Bausparen ans Ziel

3 Wohnträume verwirklichen
Extra-Euros für junge Leute

4 Baukindergeld 2.0
Die neue Familienförderung

6 Baufinanzierung
Solide Berechnung

8 Sanierungspflicht
Was gilt, wer ist betroffen?

9 Anschlussfinanzierung
Tipps für die nächste Runde

11 Gemeinsam viel erreichen
Die Baustelle vor der Haustür

12 Vorteilsweit
Doppelter Nutzen

Weiterlesen?

Ostsee trifft auf Ostküste

American Way of Life mitten in Schleswig-Holstein:
Mit ihrem Fertig-Holzhaus aus den USA haben sich Birte und Karsten Kaiser einen Traum erfüllt

TEXT & STYLING: **MIRIAM HANNEMANN** FOTOS: **ANDRÉ REUTER** REDAKTION: **CAROLIN MARKERT-ANDREAS**

Struktur schafft Birte nicht nur durch Farbkontraste, sondern auch durch den Einsatz verschiedener Materialien. Alles fügt sich hier im Wohnzimmer zu einem Ganzen zusammen

Weiterlesen?

Idealer Raumteiler: Bei der Einbauküche von Mondo (15.399 Euro) trennt die große Halbinsel den Kochbereich von Ess- und Wohnzimmer

BESTE INSELLAGE

Sie ist der Traum ambitionierter Hobbyköche und leidenschaftlicher Gastgeber – die Kücheninsel. Tolle Beispiele fürs gesellige Brutzeln für alle Küchengrößen

TEXT: **TANJA MÜLLER**

1 Das dänische Label Kvik fertigt seine Veda-Küche aus recycelten Holzfasern und Plastikflaschen
2 Die Unit von Blanco vereint Spüle, Abfalltrennsystem und Armatur. Hier kommt gefiltertes, sprudelndes, gekühltes, sogar kochendes Wasser aus dem Hahn
3 Ein echtes Designstatement ist der monolithische Block mit Steinfront und dreidimensionaler Schiefer-Oberfläche von Nolte
4 In diesem honigfarbenen Riesen steckt die gesamte Küche. Die Manufaktur Popstahl fertigt ihn aus pulverbeschichtetem Stahl

Fotos: Hersteller/Anbieter; alle Preisangaben unverbindlich

Gemeinsames Kochen ist kommunikativ und kreativ zugleich. Moderne Küchen fördern das. Als ideal dafür gilt eine Insel. Hier können viele Köche in Töpfen und Pfannen rühren, ohne sich in die Quere zu kommen. Ein Koch- oder Arbeitsblock in der Mitte bietet zudem kurze Wege und von allen Seiten erreichbare Abstellflächen. Überdies leisten Kücheninseln ob ihrer individuell wählbaren Höhe ergonomisch beste Dienste. Naturgemäß lässt sich eine Insel am einfachsten in großen Räumen und bei offenen Grund- >

Weiterlesen?

Barhocker wie Hee Wellings Klassiker für Hay (295 Euro) machen aus jeder Insel im Nu eine Bar

Maxi

Bei einer Kücheninsel lässt sich auf großer Fläche planerisch aus dem Vollen schöpfen. In offenen Wohnräumen dient der Kochblock als ideale Klammer

DAS LEBEN EINLADEN

Tierische Gäste bereichern jedes Grün. Um Vögel und Bienen anzulocken, muss niemand den ganzen Garten umgraben. Schon kleine Veränderungen schaffen ökologische Vielfalt und Inseln der Entspannung

TEXT: **MARTINA KALWEIT**

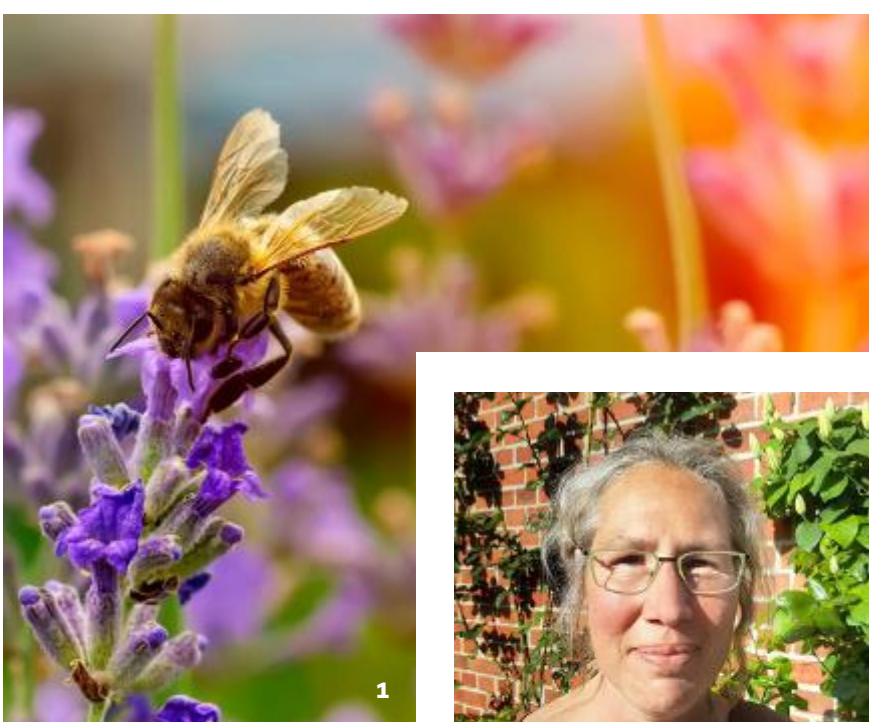
Mehr Vogelgesang und Bienengebrumm wünschen sich viele im Garten. Eine der Möglichkeiten: „Seltener und nicht überall mähen“, sagt Solveig Hecht. Das Mähen von Teilflächen eröffnet, so die Landschaftsgärtnerin aus Reinstorf bei Lüneburg, auch neue Möglichkeiten bei der Gestaltung eines naturnahen Gartens. Aber was heißt das eigentlich, naturnah?

Nahrung und Rückzugsräume für Kleinstlebewesen

Naturnahes Gärtnern fängt da an, wo der Mensch den Pflanzen ihren Raum lässt. Er hält das ganze Jahr über Nahrung für Insekten und Kleinstlebewesen bereit und bietet Rückzugsräume für tierische Bewohner. Dazu braucht es unaufgeräumte Ecken. Die hinter dem Gartenhäuschen zum Beispiel. Ein naturnaher Garten ist nie geleckt, blank und schick. Aber es gibt einen feinen Unterschied zwischen etwas Durcheinander und schierer Wildnis. Auch der naturnahe Garten braucht Korrektur. Wo der Wildwuchs überhandnimmt, muss gebuddelt, umgesetzt und – ja – auch gemäht werden.

Wer sich am praktischen Kurzrasen sattgesehen hat, der sitzt erstmal wie ein Maler vor der leeren Leinwand. „Ich versuche Räume zu schaffen, die ein harmonisches Ganzes ergeben“, beschreibt Solveig Hecht ihren Job. „Ist die Aufteilung gemacht, brauchen Pflanzen mindestens zwei Jahre, bis sie eingewurzelt sind. Nach zwei bis vier Jahren sind die Räume verwachsen, und Pflanzen haben die für

Weiterlesen?



1 Pflanzen mit offenen Blüten sind für jeden bienenfreundlichen Garten ein Gewinn – und Hingucker dazu
2 Landschaftsgärtnerin Solveig Hecht gibt Tipps, wie sich auch auf kleinen Flächen naturnah gärtnern lässt

Praxistipps für den Naturgarten

PFLANZEN AUSWÄHLEN

Vögel mögen alles, was Beeren und Früchte entwickelt, wie Kornelkirsche, Heidel- und Johannisbeere, Heckenkirsche, Holunder, Liguster, Eibe, Eberesche. Und eher Gehölze und Bäume als Stauden, also Räume, die ihnen gleichzeitig Nistplätze bieten. Nichts anfangen können sie mit Magnolie und Goldregen (nur hübsch) sowie Flieder (trägt keine Früchte).

STRUKTUREN SCHAFFEN

Flächen sollten unterschiedlich strukturiert sein. Also lieber Wasserstellen, Laubhaufen und ein wenig Totholz als die große, ständig gemähte Rasenfläche. Und möglichst wenig Fläche versiegeln.

GARTEN PFLEGEN

Nicht übermäßig wässern, das fördert eher Unkraut. Und möglichst auch keinen mineralischen Dünger verwenden. Samenstände im Beet ruhig über den Winter stehen lassen und auf Formschnitt bei Gehölzen verzichten.

Fotos: iStock.com/Enviromantic (1/M), stock.adobe.com/Vasyl Kosolovskyi (1), privat (1)