



Empfehlenswert: Bauen und Umbauen im Bestand

Mehr Umbau statt Neubau. Diese Devise kann gleich in mehrfacher Hinsicht eine Lösung sein: bei der Wohnungssuche, für die Wohnqualität, für die Stadtentwicklung, für die Umwelt, für das Klima, für die Baukultur, für die Mobilität ...

Anlässlich des Tags der Umbaukultur machte Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur deutlich: Umbaukultur ist eine Haltung. „Umbauen statt neu bauen – das klingt nach Einschränkung, ist in Wahrheit aber eine Zukunftsaufgabe voller Chancen. Die graue Energie, die im Bestand steckt, lässt sich in goldene Energie verwandeln, wenn es gelingt, die Qualitäten des Vorhandenen zu erkennen, zu stärken und neu zur Geltung zu bringen.“

In ihrem Baukulturbericht „Neue Umbaukultur“ (als PDF unter

www.bundesstiftung-baukultur.de verfügbar) hat die Bundesstiftung Baukultur eine Fülle von Argumenten vorgelegt, die inzwischen überall aufgegriffen und positiv begrüßt wurden. Ein Paradigmenwechsel ist erforderlich: weg vom Neubau auf der grünen Wiese, hin zur Umbaukultur.

Die Chancen, neue Wohnungen im bestehenden Stadt- und Dorfgebiet zu schaffen, sind riesig – wenn Leerstände konsequent für den Wohnungsbau genutzt werden. So können beispielsweise Büros und Gewerbe zu Wohnungen umgebaut, Häuser aufgestockt und Dachgeschosse ausgebaut werden. Auch eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Nutzung von Leerstandsflächen sind möglich. So ließe sich ein Potenzial von bis zu vier Millionen neuen Wohnungen erschließen.

Prof. Dr.-Ing. Martin Betzler, Vorsitzender des Ausschusses Umbauordnung der Bundesingenieurkammer, benennt die Vorteile des Bauens im Bestand: „Der offensichtlichste ist die Ressourcenschonung. Jedes bestehende Gebäude enthält enorme Mengen sogenannter „grauer Energie“, also Energie, die bereits in Bauprozesse, Materialien und Transport geflossen ist. Der Abriss vernichtet die im Gebäude gespeicherte graue Energie (...). Beim Bauen im Bestand werden außerdem bestehende Infrastrukturen genutzt: Straßen, Leitungen oder ÖPNV anstatt neue Flächen zu versiegeln. Ein weiterer Aspekt ist, dass gewachsene Stadtbilder und Identitäten erhalten bleiben.“

Die Idee des Umbaus bietet Immobilieninteressierten, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, neue Perspektiven. Für die meisten Interessierten kommt wegen des Arbeitsplatzes ohnehin nur eine Immobilie innerhalb eines bestimmten Umkreises in Frage. Doch das regionale Immobilienangebot entspricht oft nicht den Vorstellungen der Immobilienkäufer:innen. Entweder stimmt die Anzahl der Zimmer oder die Raumaufteilung nicht, das Haus ist zu groß oder zu klein, der Bauzustand ist schlecht, die Isolierung mangelhaft, Heizung und Fenster sind alt – oder das Haus ist einfach hässlich.

Eine Erweiterung des Suchumfelds kann später möglicherweise zu Mobilitätsproblemen führen. Es kann daher leichter sein, ein gut gelegenes Haus den eigenen Bedürfnissen und modernen Erfordernissen anzupassen. Dies kann noch vor dem Einzug oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn die finanziellen Kapazitäten dafür vorhanden sind. Sicher ist: Ein älteres Gebäude hat bereits eine Geschichte, ist Teil einer funktionierenden Infrastruktur, bietet gewachsene Nachbarschaft und hat möglicherweise einen ganz eigenen Charme, den es zu entdecken gilt.

Ob sich der Umbau eines alten Hauses lohnt, sollte man sorgfältig – auch mithilfe von Fachleuten – prüfen. Ein wichtiges Argument für den Umbau eines alten Haus-

es kann auch die staatliche KfW-Förderung durch niedrige Zinsen sein.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den Umbau eines alten Hauses am besten bewerkstelligen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: **Modernisierungen werden immer beliebter**