mein ziegelhaus®
AKTUELL
Sonderheft
2/2009

Nachhaltiges Bauen

Ziegel leisten einen bedeutenden Beitrag

Jetzt Werte schaffen

Das Eigenheim zählt zu den sichersten Anlagen

Ziegel

Der Baustoff der Zukunft

Objektbericht

Neue Feuerwache in Babenhausen

Hitzeschutz

Massive Wände stoppen die Hitze

Impressum

Herausgeber:
Mein Ziegelhaus GmbH & Co. KG
Geschäftsstelle, Rheinufer 108
53639 Königswinter
Telefon: (022 23) 29 66 78-0
Telefax: (022 23) 29 66 78-1
E-Mail: info@meinziegelhaus.de
Internet: www.meinziegelhaus.de

Redaktion:
Tobias Blessing, Hans Peters,
Annette Rausch, Tobias Rose

Fotos:
Mein Ziegelhaus, PR Company, Kzenon, S. Perov, Foxy A., A. Armyagov

Editorial

Nachhaltiges Bauen rückt immer weiter in den Mittelpunkt unserer gesellschaftlichen Aufgaben. Ob private Bauvorhaben oder öffentliche Projekte, Wohngebäude oder Gewerbebau. War früher das Thema Ökologie bzw. ökologisches Bauen im Focus des Interesses, entwickelt sich heute das Schlagwort „Nachhaltigkeit“ zum zentralen Thema. Aber was bedeutet „Nachhaltigkeit“ eigentlich? Reicht es aus, wenn ein Baustoff bei seiner Herstellung wenig Energie benötigt oder nur aus nachwachsenden Rohstoffen besteht?

Nein - sagen Experten und sind sich einig. Viel wichtiger ist der dauerhafte Wert eines Gebäudes in seiner gesamten Nutzungsphase. Auch der Wohlfühlfaktor spielt gerade bei Wohngebäuden eine wichtige Rolle. Der Ziegel punktet in nahezu allen Belangen. Unsere Ziegelwerke produzieren mit modernen Technologien, bis zur Nachverbrennung der Rauchgase. Schädliche Emissionen gehören der Vergangenheit an. Die Ziegelproduktion ist eine saubere Sache. Wasser, Abwärme und alle überschüssigen Energien werden wieder verwendet oder aufbereitet, um möglichst alle Ressourcen bestmöglich auszunutzen. Ziegel ermöglichen durch ihre hervorragende Wärmedämmung und die lange Wärmespeicherung zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Wohnraumklima. Sie sparen in höchstem Maße wertvolle Heizenergie und schenken Ihrem Haus ein Leben lang hochwertige Wohnqualität. Massives Mauerwerk aus Ziegel garantiert eine sehr lange Wertbeständigkeit über Generationen. Diese wird hauptsächlich durch eine hochwertige Bausubstanz gesichert. Auch Wärmedämmung, Raumklima und Folgekosten werden ausschließlich von der Qualität und den Eigenschaften des Rohbaustoffes bestimmt. Unsere Ziegel bieten beste Preis-Leistungs-Qualität, auf die Bauherren schon seit Jahrhunderten setzen.

Im Prinzip leben Ziegel die Grundgedanken der „Nachhaltigkeit“ seit Generationen vor. Wir haben diese bis heute verantwortungsvoll weiterentwickelt und können aus Überzeugung von uns behaupten, eine führende Rolle bei nachhaltigem Bauen einzunehmen.

Ihr
Dipl. Ing. Hans Peters
Geschäftsführer

Eine wahrlich königliche Auszeichnung bekam jüngst unser ThermoPlan S9 Ziegel. Der britische Thronfolger Prinz Charles setzte im Rahmen der Grundsteinlegung sogar eigenhändig Ziegel in die Mauer des neuen Öko-Musterhauses des „Building Research Establishment (BRE) Innovation Park“. Dieser Park in Watford bei London ist als Ausstellung ökologischer Gebäude gedacht. Verschiedene Bauweisen,

Techniken und Designs werden nach streng ökologischen Gesichtspunkten errichtet. Der S9 Planziegel als natürlicher Baustoff mit seinen sehr guten energetischen Werten ist für diese Aufgabe geradezu prädestiniert. Die Produktvorteile unseres ThermoPlan S9 überzeugten die „Prince Charles’ Foundation for the Built Environment“, die das Musterhaus geplant hat.

Von der Wiege bis zur Bahre - Herstellung, Nutzung, Recycling: Der Baustoff Ziegel leistet über seinen gesamten Lebenszyklus hinweg einen bedeutenden Beitrag zum Thema nachhaltiges Bauen.

Ziegel - ein rundum nachhaltiger Baustoff

Wir sind in jeder Lebenslage darum bemüht unsere Gesundheit nicht zu gefährden und auf sie Acht zu geben, dabei blieb das scheinbar so Offensichtliche lange außen vor: die Qualitätssicherung der Gebäude in denen wir jeden Tag aufs neue unsere Zeit verbringen. Der Mensch hält sich 90 Prozent seines Lebens in Innenräumen auf. Dieser enorm hohe Prozentsatz verdeutlicht bereits den Stellenwert und die Selbstverständlichkeit, die ein Wohnhaus, Bürogebäude oder öffentliches Gebäude in unserer Gesellschaft genießt. Durch steigende Rohstoffpreise, die Einführung der Energieeinsparverordnung, dem Energiepass und zusätzlichen staatlichen Förderungsgeldern sind die Themen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in den letzten Jahren immer mehr in den Vordergrund gerückt und sind auch verstärkt in das Bewusstsein des öffentlichen Interesses getreten.

Wer heute ein Haus baut achtet bereits bei der Planung auf den späteren Energieverbrauch und die Wohngesundheit. Ein Baustoff, der schon seit Jahrhunderten als „nachhaltig“ bezeichnet werden kann und beide Kriterien optimal vereint, ist der Ziegel: Ton, Lehm und Wasser – natürlicher geht es kaum. Doch zum nachhaltigen Bauen gehört längst nicht mehr nur ein ökologischer Baustoff; entscheidend sind auch die Energieaufwendungen, Abfälle und Emissionen die während des Abbaus, der Produktion, der Nutzungsphase und des Recyclings anfallen. In der Ziegelindustrie wurde viel investiert und so konnte in den letzten 20 Jahren der CO_2-Ausstoß in den Ziegelwerken um fast 50 Prozent pro Kilogramm Ziegel gesenkt werden.

Wichtig für eine Reduzierung der Energieaufwendungen sind unter anderem kurze Transportwege. Da die Tongruben der Ziegelwerke des Verbundes „Mein Ziegelhaus“ in unmittelbarer Nähe zum Werk sind, entfallen bereits Transportkosten und andere Umweltbelastungen die mit einem Transport immer einhergehen. Nach dem Abbau der Gruben werden diese renaturiert. Es entstehen Biotope oder andere wertvolle Naturflächen. Die Planung und Umsetzung dieser Ökosysteme geschieht unter Planung und Überwachung von Experten und Aufsichtsbehörden.

Bei der weiteren Verarbeitung der Rohstoffe – der Zerkleinerung, Lagerung, beim Trocknen und beim Brennen – wurde der Energieverbrauch ebenfalls auf ein Minimum verringert. In den Ziegelwerken wird inzwischen die Abwärme die beim Brennvorgang im Ofen entsteht mehrfach weitergenutzt - zum Beispiel zur Beheizung der Trocknungsanlagen. Außerdem wurde bei der Energieversorgung von Erdöl auf das wesentlich emissionsärmere Erdgas umgestellt und Investitionen in regenerative Energien getätigt. Wie beispielsweise im Ziegelwerk Klosterbeuren, das mit einer Solarkollektorfläche von stolzen 3700 Quadratmeter nun im Jahr Strom für ca. 100 Haushalte produziert.

Zum Lebenszyklus eines Produktes gehört als letztes natürlich auch das Recycling. Hier verhält sich der natürliche Baustoff Ziegel ebenfalls vorbildlich. In aller Regel übersteigt ein Ziegel mit einer Lebensdauer von weit über 100 Jahren die eigentliche Nutzungsphase eines Gebäudes. Je nach Verbauungsart kann der Ziegel dann sogar für andere Projekte wieder verwendet werden. Ziegelbruch wird für den Straßen- und Wegebau, im Ziegelwerk selbst oder klein gemahlen als Tennisplatzbelag und Ähnliches eingesetzt.

Der Ziegel ist ein zu hundert Prozent recyclebares Produkt, besticht bei seiner Herstellung und Verarbeitung durch seine Umweltverträglichkeit und garantiert ein gesundes Wohlfühlklima im Inneren des Ziegelhauses. Der Ziegel ist beim Hausbau damit zu Recht die unumstrittene Nummer Eins unter den Baustoffen.

Aus der Technik

„Mein Ziegelhaus“ hat seine Verantwortung gegenüber dem Thema Nachhaltigkeit in die Tat umgesetzt und seine Ziegel vom Institut Bauen und Umwelt (IBU) zertifizieren lassen. Die Umwelt-Produktdeklaration (EPD) gilt uneingeschränkt für alle Ziegel der fünf „Mein Ziegelhaus“-Werke. Dipl. Ing. Tobias Rose über die Inhalte und Vorteile des Zertifikats:

Um wirklich nachhaltig Bauen zu können, ist es notwendig, dass alle am Bau verwendeten Produkte in ihren Eigenschaften ausgewiesen sind. Diese Transparenz ist nötig, um ein Gebäude später als „nachhaltig“ bewerten zu können. „Mein Ziegelhaus“ unterstützt diese Entwicklung und hat sich daher für die Zertifizierung und genaue Auszeichnung seiner Ziegel entschieden.

Folgende Inhalte sind dabei in der Deklaration enthalten: Charakterisierung des Produkts, Grundstoffe, Produktherstellung, Produktverarbeitung, Nutzungszustand, Außergewöhnliche Einwirkungen, Nutzungsphase und eine Ökobilanz nach ISO 14040ff.

In der Deklaration werden also nicht nur die Merkmale und Qualitäten des fertigen Produkts Ziegel deklariert sondern der gesamte Herstell- und Lebenszyklus des Produktes. Von der Gewinnung des Tons, über die Herstellung, Verarbeitung bis hin zum Recycling. Dabei wird der Energieverbrauch beim Brennen und Trocknen genauso berücksichtigt, wie die Aufwendungen für den Transport. EPDs beinhalten außerdem weltweit vereinbarte und definierte Rechenregeln, Randbedingungen und Abschneidekriterien mit der die maßgeblichen Umweltwirkungen wie der Ressourcenverbrauch, der globale Treibhauseffekt oder die Versauerung von Gewässern und Böden berechnet werden.

Was eindeutig aus der EPD von „Mein Ziegelhaus“ herausgelesen werden kann: Die Ziegel unseres Verbunds sind ökologisch und gesund. In den letzten Jahren konnte der Energieverbrauch in den Werken deutlich gesenkt werden. Abfälle entstehen durch den Ziegel nicht, da er zu 100% recycelbar ist. Allergene oder andere Gesundheitsgefährdende Stoffe entstehen ebenfalls zu keinem Zeitpunkt und können somit auch im Gebrauchszustand nicht freigesetzt werden.

Die Vorteile die durch diese Umwelt-Produktdeklaration entstehen liegen auf der Hand: Einerseits erhält der Baustoff Ziegel dadurch allgemeinen Aufwind, andererseits wurden Planer und Architekten vom Bauministerium aufgefordert, Bauprodukte, die eine Deklaration besitzen gegenüber anderen Produkten und Herstellern zu bevorzugen. Ein klarer Wettbewerbsvorteil für „Mein Ziegelhaus“.

Der neue Wärmedämmziegel

Der Verbund „Mein Ziegelhaus“ erweitert mit dem neuen Wärmedämmziegel MZ7 das erfolgreiche MZ-System und setzt damit neue Standards in Sachen Wärmedämmung.

Die Spitzen-Wärmeleitfähigkeit von lediglich 0,07 W/(mK) macht den MZ7 zweifellos zum diesjährigen Highlight von „Mein Ziegelhaus“. Schon mit der revolutionären Entwicklung des „ThermoPlan MZ“-Systems begründete der Verbund der fünf Südwestdeutschen Ziegel-Hersteller Bellenberg, Klosterbeuren, Rimmele (Ehingen), Juwö (Wöllstein) und Zeller (Alzenau), eine völlig neue Ziegel Generation – Ziegel mit integriertem Dämmstoff. Der MZ7 rundet als neuer, nochmals verbesserter Nachfolger des MZ8 das System eindrucksvoll ab.

Optimale Wärmedämmung – von Anfang an

Massive, hochwärmedämmende Außenwände sind die wichtigsten Bestandteile eines zukunftsfähigen Hauses. Bauherren sollten deshalb von Anfang an auf die Wahl der richtigen Baustoffe achten, um auch auf lange Zeit gesehen energiesparend und gesund wohnen zu können. Allerdings verlangen nicht nur die stetig steigenden Ölpreise nach einer Energieverbrauchssenkung der privaten Haushalte, auch der Staat fordert und fördert nachhaltiges Bauen, so wird beispielsweise noch in diesem Jahr die Energieeinsparungsverordnung (EnEV) weiter verschärft. „Mit einem Haus aus Wärmedämmziegeln wie dem MZ7 sind Bauherren für die Zukunft bestens gerüstet“, betont der neue Produktmanager von „Mein Ziegelhaus“, Dipl. Ing. Tobias Rose.

Ein U-Wert bis 0,14 W / (m^2K) und eine Wärmeleitzahl von 0,07 W / (mK) – diese Bestmarken machen den MZ7 zum Inbegriff des Wärmedämmziegels. Er hat ein ideales Feuchteverhalten, bietet sicheren Brandschutz und seine dicken Stege garantieren eine optimale Statik. Die Steinwolle-Füllung des Ziegels hat sich längst bewährt, denn sie ist nicht nur schalldämpfend und alterungsbeständig in der Wand „verpackt“, sondern auch wasserabweisend, aber dampfdurchlässig. „Wer sich für den MZ7 entscheidet, entscheidet sich damit für einen nachhaltigen, ökologisch wertvollen Baustoff“, so Dipl. Ing. Tobias Rose.

Der „Wohlfühl-Ziegel“ punktet gleich mehrfach

„Zeit ist Geld. Das gilt besonders am Bau. Deshalb haben wir, wie auch bei den Vorgängern der MZ-Reihe, auf die Verarbeitungsfreundlichkeit geachtet“, so Rose weiter. Zudem werden durch den Einsatz des MZ7 am Bau andere Dämmsysteme, wie zum Beispiel ein Wärmedämmverbundsystem überflüssig. Außenwände aus ThermoPlan MZ7 und Innenwände aus Planziegel gewährleisten neben einer perfekten Wärmedämmung auch ein dauerhaft schadenfreies Mauerwerk. Nicht zuletzt deshalb ist der MZ7 die erste Wahl im privaten Hausbau, insbesondere für die KfW-Förderung oder ein Passivhaus. Weitere positive Eigenschaften des Premium-Ziegels: Schimmelbildung und Wärmebrücken können wirksam vermieden werden. Der MZ7 hilft somit nicht nur Energie zu sparen, sondern sorgt überdies für ein angenehmes Wohnklima in den eigenen vier Ziegelwänden.

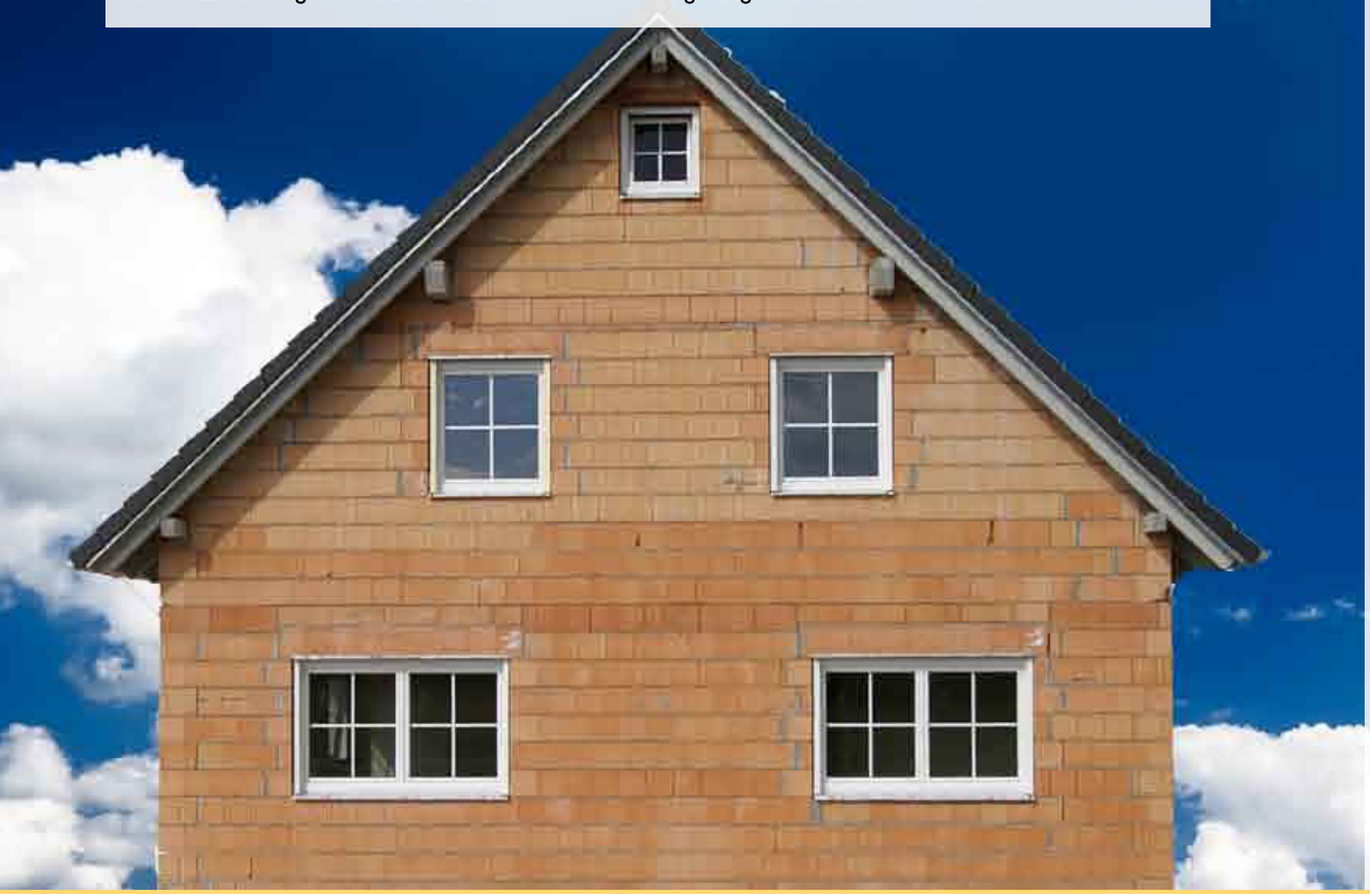
Sommerlicher Hitzeschutz

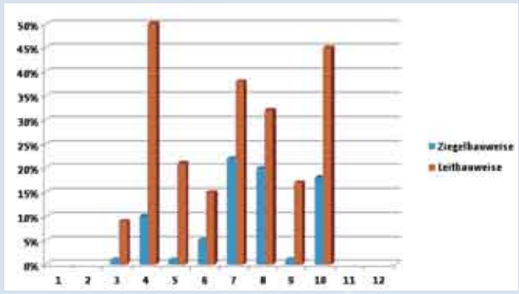
Bei sommerlicher Hitze stoppen massive Außenwände aus Ziegel die Wärme und sorgen innen für eine angenehm kühle Raumtemperatur.

Niedrigenergiehäuser sind heute Standard. Über die Energieeinsparungen im Winter wird das Raumklima im Sommer häufig außer Acht gelassen. Spätestens seit dem „26°C Urteil von Bielefeld“ (LG Bielefeld 16.04.2003, AZ: 3 O 411/01) wurde das öffentliche Interesse für den sommerlichen Wärmeschutz zur Erhaltung der thermischen Behaglichkeit geschaffen.

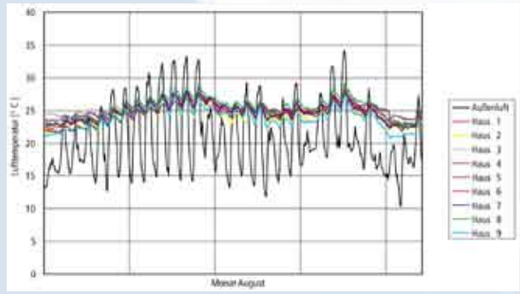
Wärmespeicherung durch Massivbauweise aus Mauerwerk ist ein bewährtes Mittel, die Raumtemperaturen im Sommer unter denen der Außenluft zu halten. Durch ihre hohe Wärmedämmung bergen Niedrigenergiehäuser bereits bei mittleren Außentemperaturen die Gefahr starker Erwärmung der Raumluft durch Sonneneinstrahlung. Dieses durch Raumlufttechnische Anlagen (RLT-Anlagen) regulieren zu wollen, hieße die eingesparte Energie im Winter in der warmen Jahreszeit mehrfach zu verschwenden. Je besser die Wärmedämmeigenschaften eines Hauses desto wichtiger wird das Verhältnis zur Speichermasse.

Eine monolithische Bauweise aus Ziegel lässt zum einen durch die Phasenverschiebung hohe sommerliche Außentemperaturen nur langsam durch das Bauteil nach innen gelangen, zu anderen wird das Entstehen von Temperaturspitzen unterbunden. Messungen an Niedrigenergiehäusern in Massivbauweise belegen dieses günstige raumklimatische Verhalten.





Monatliche Überhitzungshäufigkeit von Leichtbau- und Ziegelbauwerken.



Vergleich von Außen- und Innenlufttemperaturen bei 9 Niedrigenergiehäusern im Monat August.

Ideal ist eine Phasenverschiebung von 9 bis 15 Stunden, weil die Temperatur die Innenseite des Bauteils erst zum Zeitpunkt der einsetzenden Nachtkühle erreicht und durch Lüftung abgeführt werden kann.

Hinreichende raumklimatische Ergebnisse können allerdings nur erzielt werden wenn ein entsprechendes Verhältnis von Fensteröffnung und Bauart besteht. Große Fensterflächen werden oft gewünscht, sind aber nur bis zu einem bestimmten Flächenanteil energetisch Sinnvoll um den Erhalt eines angenehmen Raumklimas zu gewährleisten. Verschattungseinrichtungen können die Grenzen einer unerwünschten Raumerwärmung zwar bis zu einem gewissen Punkt verbessern, sind aber oftmals sehr kostenintensiv in Ausführung und Unterhalt. Um einen energiesparenden sommerlichen Wärmeschutz sicherzustellen, sind nach EnEV bei Gebäuden, deren Fensterflächenanteil 30% überschreitet, Anforderungen an die Sonneneintragskennwerte einzuhalten oder entsprechende Kühlleistungen vorzusehen.

An Hand von 9 Niedrigenergiehäusern in Ziegelbaueise wurden die mittleren Raumlufttemperaturen und Außenlufttemperaturen der Sommerperiode aufgezeichnet. Selbst in Hitzeperioden mit bis zu 33°C hoher Außenlufttemperatur lagen die maximalen Innentemperaturen ca. 5°C niedriger.

Die Wärmespeicherung durch massive Bauteile bringt nicht nur im Sommer Vorteile. Auch während der Heizperiode werden Wärmegewinne durch Sonneneinstrahlung über die Fenster bei guter Wärmespeicherung besser ausgenutzt.

Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz sind nach DIN 4108-2 einzuhalten. Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz sollen sicher stellen, dass in Wohn- und Bürogebäuden während der Aufenthaltszeit der Grenzwert der Sommerklimaregion A,B und C nach DIN 4108-2 nicht überschritten wird.

Verlangt die Energieeinsparverordnung bei mehr als 30% Fensterflächenanteil den Nachweis, dass der sommerliche Wärmeschutz für das gesamte Haus eingehalten ist, geht die DIN 4108-2 von einzelnen kritischen Räumen aus und stellt dafür höhere Anforderungen.

Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Glas- und Mauerfläche sorgt bei einem Ziegelhaus für ein ganzjähriges angenehmes Klima.

Die neue Ziegelgeneration MZ von mein Ziegelhaus hat ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wärmedämmung und Wärmespeicherung.

Produkt	30,0·cm	36,5·cm	42,5·cm	49,0·cm
MZ·7	165	201	234	270
MZ·8	180	219	255	
MZ·10	208	253	295	
S·9	195	237	276	
TS·13	225	274	319	

Wärmespeicherfähigkeit in kJ/(m2K) von Ziegelprodukten.

Beim Bau einer Feuerwache im bayerischen Babenhausen erwies sich der Ziegel als Baustoff erster Wahl.

Neues Feuerwehrhaus aus Ziegel

Die harmonische Einbindung in die Umgebung war das erklärte Ziel für den Bau eines Feuerwehrhauses im Allgäu. Ein modernes Gebäude in kräftigem Rot und einer Metallfassade sowie der renovierte verputzte Hauptbau des ehemaligen Bahnhofes in Reihe mit der Feuerwache bildeten den Rahmen. In diesen baulichen Kontext stellte Architekt Josef Deggendorfer einen modernen Ziegelbau mit eigenständigem Erscheinungsbild unter Berücksichtigung von Maßstäblichkeit und Anmutung der Nachbarbebauung. „Der teilweise sehr störende Eindruck mancher Gewerbegebiete aus einem Sammelsurium von Formen und Farben unmittelbar nebeneinander, sollte hier bewusst vermieden werden“, erklärt der Planer.

In freier Interpretation von Egon Eiermanns Credo der Gestaltung von Zweckbauten entstand ein Feuerwehrhaus, das auch wie ein solches aussieht: „Es sollte kein Monolith gebaut werden, dem Funktionen untergeordnet, ja hineingepresst wurden, sondern ein Gebäude, dem von außen abzulesen ist, was innen passiert“, führt Dipl. Ing. Deggendorfer aus. Bereits zu Beginn der Planung war klar, dass ein Ziegelgebäude mit anforderungskonformen Materialergänzungen sich genau mit diesen Zielsetzungen deckt. Mit dem „Mein Ziegelhaus“-Verbund war der geeignete Baustoff-Partner schnell gefunden.

„Entgegen der teilweise verbreiteten Auffassung, dass im Industrie- und Gewerbebau der Baustoff Ziegel nur bedingt geeignet wäre, bietet dieser hier genau die Vorteile, die in anderen Marktsegmenten so hoch geschätzt werden“, betont Deggendorfer. Eine einschichtige Wand mit wärme- und schalldämmenden Eigenschaften ohne bauphysikalische Schwachpunkte machten (Plan-)Ziegel auch in Babenhausen zum Baustoff erster Wahl. „Dazu ist das gefühlte Wohlbefinden im Bereich der Bereitschafts- und Schulungsräume in einem massiven Ziegelbau sowieso sprichwörtlich“, so Dipl. Ing. Josef Deggendorfer weiter.

Der Neubau der Feuerwache erfolgte teilweise in zweigeschossiger Bauweise: Das Hauptgebäude ist zweigeschossig und nicht unterkellert. Mit einem Zwischengebäude wird die Fahrzeughalle teilweise in einer zweiten Ebene als Lager genutzt. Die Außen- und Innenwände wurden dabei weitgehend aus Mauerwerk errichtet: für die Außenwände des Hauptgebäudes wurden Planziegel verwendet, die übrigen Ziegelwände einschließlich der Brandwände wurden konventionell gemauert. Im Bereich über den Toren wurden zudem Trapezblech-Sandwichelemente verwendet. Doch nicht nur für die Feuerwehr und den Markt Babenhausen ging mit dem Neubau des Feuerwehrhauses ein lang gehegter Wunsch in Erfüllung, sondern auch für das langjährige Mitglied Josef Deggendorfer, der selbst 33 Jahre lang im aktiven Dienst der Feuerwehr stand. Daher verzichtete der Architekt bei diesem Projekt auch auf sein erarbeitetes Honorar.

Sichere Wertanlage in Krisenzeiten

Die Immobilienbranche hat in den letzten Monaten immer mehr Aufwind erfahren. In Zeiten, in denen Aktien und Wertpapiere riskante Anlageformen darstellen, wird wieder vermehrt auf materielle Dinge gesetzt. Die eigene Immobilie bietet dabei eine sichere Altersvorsorge, zusätzliches Einkommen, wenn sie vermietet wird oder auch ein zukünftiges Heim für die folgende Generation. Die stabilste Anlage ist zwar nach wie vor Gold, doch das Eigenheim hat sich bereits bis auf Platz zwei der sichersten Anlagen hochgearbeitet, trotz eher kleinerer Wertzuwächse.

Allerdings stellt sich zurzeit nicht mehr die Frage: „Wie kann ich mein Geld schnell vermehren?“ Sondern vielmehr „wie kann ich mein Vermögen sichern?“. Damit die Investition in eine Immobilie auf Dauer stabil bleibt bzw. sogar noch an Wert gewinnt, gilt es, bei der Wahl der Immobilie einige Faktoren zu beachten.

Gute Karten für Vermieter

Auch wenn überall verkündet wird, die Bevölkerungszahl in Deutschland nehme ab, da immer weniger Geburten vermeldet werden, tut dies der wachsenden Zahl an Haushalten keinen Abbruch. Ganz im Gegenteil: das Bedürfnis nach mehr Lebensraum steigt stetig an. Der Pro-Kopf Bedarf an Quadratmetern liegt derzeit bei 46m² und soll in den nächsten zwanzig Jahren auf 56m² ansteigen – dementsprechend wird auch die Zahl der Haushalte in Deutschland weiter wachsen. Es wird vermehrt Single- und Zweipersonenhaushalte geben, d.h. der Trend der Nachfrage wird in Richtung weniger Zimmer – sprich 2- bis 3-Zimmerwohnungen – dafür aber größeren Wohnräumen gehen. Wer in eine Immobilie investiert, um sie zu vermieten, braucht sich demnach langfristig keine Sorgen zu machen, dass er mit Miet-Wegfällen zu rechnen hat.

Der demografische Faktor

Bauherren und Käufer die in seniorengerechte Wohnungen und Projekte investieren, werden mit aller Wahrscheinlichkeit ebenfalls belohnt werden. Denn die Anzahl der über 65-jährigen wird bis 2030 auf 29% ansteigen. Daraus ergibt sich schon jetzt für Familien mit Kindern ein großer Vorteil: Die Städte bemühen sich ihr Freizeitangebot hoch und vielfältig zu halten, um ihren Standort attraktiver zu machen und vergeben teilweise sogar so genanntes „Baukindergeld“. Pro Kind wird ein Bonus gewährt, der es Familien erleichtern soll, eine Immobilie in der Stadt zu erwerben oder zu bauen.

Was passiert bei einer Inflation?

Hinlänglich gelten alle Immobilien als sicherer Schutz bei einer Inflation. Nach der Überwindung der Finanzkrise wird mit ziemlicher Sicherheit die Inflationsrate ansteigen. Daraus können sich durchaus Vorteile für den Immobilienbesitzer ergeben. Allerdings nur für diejenigen, die diese selbst nutzen, denn durch höhere Inflationsraten verlieren die noch ausstehenden Hypotheken real an Wert. Wer seine Immobilie dagegen vermietet hat, kann meist nicht von der Inflation profitieren, da die Mieten in der Vergangenheit nicht parallel an die Preiserhöhung angepasst wurden und dies auch in Zukunft nicht geschehen wird.

Der geeignete Standort

Das Stadtleben wird immer attraktiver und die bisherigen Ballungsräume werden auch in Zukunft weiter Zuwachs bekommen. Infolgedessen werden auch die Grundstückspreise, Häuser und moderne Wohnungen teurer werden bzw. einen Wertzuwachs erfahren. Diese Tendenz gilt für die Ballungsräume. Für ländliche Strukturen gilt: Qualität entscheidet. Gerade dort, wo Platz ist, wird die Frage nach dem Werterhalt über die Gebäudesubstanz entschieden. Generell aber gilt: je besser die Infrastruktur desto interessanter die Gegend.Das liegt zum einen am besseren Jobangebot, zum anderen an der gestiegenen Lebensqualität in den urbanen Räumen. Generell zieht es aber alle an Orte, die möglichst viele der folgenden Faktoren aufweisen: gute Verkehrsanbindung, vielfältiges Freizeitangebot, schönes Ambiente, gute Bildungseinrichtungen, kurze Arbeitswege und ein hohes Jobangebot.

Ziegel – der passende Baustoff

Der Zeitpunkt, in eine eigene Immobilie zu investieren ist momentan günstig. Doch egal, ob man sich für ein Einfamilien- oder Reihenhaus, einen Alt- oder einen Neubau entscheidet – bei der Wahl der passenden Immobilie sollte neben den bisher genannten Faktoren vor allem die Qualität der Bausubstanz nicht außer Acht gelassen werden. In jedem Fall empfehlenswert sind Häuser in monolithischer Ziegelbauweise, das betont auch Dipl. Ing. Tobias Rose, Produktmanager bei „Mein Ziegelhaus“: „Der Baustoff Ziegel besticht durch natürliche Charaktereigenschaften wie Wärme-, Schall- und Brandschutz, hat eine Lebensdauer von mehr als 100 Jahren und bildet damit den Grundstein für eine stabile und sichere Immobilie.“ So kann man sich in den eigenen vier Wänden zu Recht sicher und geborgen fühlen – auch in Zukunft!

Die Methode „Stein auf Stein“ ist altbewährt und innovativ zugleich. Der Ziegel schafft ein Heim nach individuellen Vorstellungen, in dem man sich rundum Wohlfühlen kann.

Baustoff der Zukunft

Die Vorteile, die ein Ziegelhaus bietet sind zahlreich: hohe Lebensdauer, geringer Erhaltungsaufwand bei steigendem Wert, Wärme-, Schall- und Brandschutz. Der Baustoff Ziegel ist in jeder Beziehung wirtschaftlich, von der Herstellung über die Verarbeitung bis hin zum Recycling – und das bei gleich bleibend höchster Qualität. Kein Wunder, dass das Ziegelhaus nach wie vor der beliebteste Haustyp in Deutschland ist. „Die ökologischen und ökonomischen Aspekte des Naturbaustoffs Ziegel und seine stetige Weiterentwicklung und Verbesserung machen ihn zum Baustoff Nummer Eins und das soll auch in Zukunft so bleiben“, meint Dipl. Ing. Tobias Rose, Produktmanager bei „Mein Ziegelhaus“.

Der Tradition gehört die Zukunft

Ton, Lehm und Wasser. Die Bestandteile des traditionsreichen Baustoffs Ziegel wurden bis heute nicht verändert. Warum auch? Glänzen Ziegel doch im Hausbau mit ihrer enorm hohen Lebensdauer und ihrer Umweltverträglichkeit. Der gesamte Lebenszyklus eines Ziegels stellt einen in sich schlüssigen Ökokreislauf dar – von der Grube bis zum Recycling. Und das ist in Zeiten von wachsendem Umweltbewusstsein und immer strenger werdenden Kontrollen und Vorgaben ein echter Pluspunkt. „Wer sein Haus aus Ziegeln baut, muss sich nicht vor EnEV-Anforderungen oder hohen Energiekosten fürchten. Der moderne Ziegel ist ein High-Tech-Produkt, das höchsten Wärme-, Schall- und Brandschutz garantiert“, betont Tobias Rose.

Ziegelhäuser in Massivbauweise erfüllen die Anforderungen, die an ein Niedrigenergiehaus gestellt werden problemlos, dank ihrer hervorragenden Wärmedämmeigenschaften. Der Ziegel ist aufgrund seiner feinen, luftgefüllten Poren von Natur aus wärmedämmend. Doch bei den neuen Ziegel-Generationen wird dieser Effekt noch weiter maximiert, indem der Ziegel in seiner Kapilarstruktur nochmals verfeinert und homogener aufgebaut werden konnte. So werden Spitzenwerte von 0,09 W/mK für den S9 sowie 0,07 W/mK für den gefüllten MZ7 von Mein Ziegelhaus erreicht und dies -einmalig in Deutschland- bereits ab einer Wandstärke von 30cm. Zusätzliche Dämmungen, wie ein Wärmedämmverbundsystem, werden damit überflüssig. Außerdem sind Ziegel winddicht, Wärmebrücken werden dadurch effektiv vermieden und die Heizkosten dauerhaft gesenkt.

Im Sommer kühl, im Winter warm

Neben diesen Eigenschaften trägt auch das optimale Feuchteverhalten des Naturbaustoffes Ziegel zu einem ganzjährig angenehmen und gesunden Wohnklima bei. Als diffusionsoffener Baustoff besitzt der Ziegel die niedrigste Ausgleichsfeuchte aller Wandbaustoffe. Die Steinwolle-Füllung des MZ7 ist z.B. absolut wasserabweisend, aber dampfdurchlässig. So bleibt der Ziegel das ganze Jahr über trocken und damit fäulnisbeständig. Darüber hinaus besitzt der Ziegel keinerlei Giftstoffe oder gesundheitsschädliche Ausdünstungen und ist folglich zu 100 Prozent allergenfrei.

Auch die Feuertaufe hat ein Ziegel bereits hinter sich. Die hohen Temperaturen beim Brennvorgang machen ihn dauerhaft resistent und feuerfest. Ein Ziegel garantiert höchsten Brand- und Wärmeschutz. Wer in einem Ziegelhaus lebt genießt auch viel Ruhe, denn Schalldämmung ist ein weiterer Bereich des Multitalents Ziegel. TS13 und TS14 von „Mein Ziegelhaus“ überzeugen beispielsweise durch ein außergewöhnliches Schalldämm-Maß von 49dB.

Auch was die Statik angeht, sind Ziegelhäuser im Vorteil: Selbst extreme Kälte, Feuchte oder Hitze beeinflussen den Baustoff nicht im Geringsten. Das Haus bleibt wie es ist, standsicher und massiv – und das über einen Zeitraum von oft über 100 Jahre hinweg. „Die hohe Lebensdauer gepaart mit der absoluten Formbeständigkeit wirken sich bei einem Wiederverkauf überaus positiv auf den Wert der Immobilie aus“, weiß Tobias Rose. Sein Fazit lautet daher: „Die Investition in einen Ziegelbau ist eine Investition in eine sichere Zukunft – ob als Altersvorsorge, Geldanlage oder für die nächste Generation.“

mein ziegelhaus®

www.meinziegelhaus.de