



MauerWerk™

Eine Marke der DGfM

MASSIV BAUEN. **BESSER LEBEN.**

Entscheidungshilfen für private Bauherren

Wohneigentum bilden: bezahlbar und nachhaltig



DGfM

Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V.

Wir freuen uns über Ihren Besuch:

www.mauerwerk.online

Laut einer aktuellen Studie von Interhyp würden 75% aller Deutschen gerne im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung leben. Besonders ausgeprägt ist der Wunsch nach Wohneigentum in der jüngeren Altersgruppe. 85% der Befragten zwischen 18 und 39 Jahre gaben an, zeitnah Wohneigentum erwerben zu wollen. Die Sehnsucht nach den eigenen vier Wänden dürfte sich seit Corona noch vergrößert haben. Denn die Pandemie hat uns sehr deutlich vor Augen geführt, wie wichtig das eigene Zuhause ist.

Gründe fürs Bauen oder Kaufen

Mietfrei wohnen **95%**

Gestaltungsfreiheit **92%**

Sicherheit im Alter **91%**

Sichere Wertanlage **87%**

Quelle: Wohnraumstudie Interhyp

Baugemeinschaften: Die kostengünstige Alternative

Das Einfamilienhaus steht zwar nach wie vor ganz oben auf der Liste der Wunschimmobilien, aber auch gemeinschaftliche Wohnprojekte werden immer beliebter. Mittlerweile gibt es bundesweit rund 5.000 Baugruppen, in denen Menschen ihren Traum von den eigenen vier Wänden gemeinsam mit Anderen realisieren. Und das aus gutem Grund: Denn das Bauen in Baugemeinschaften ist zwischen 15 und 20% kostengünstiger und macht Wohneigentum damit auch für mittlere Einkommen erschwinglich.

Einen guten Einstieg in das Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen bietet der „Leitfaden für Gruppenwohnprojekte“ der ARGE //eV

→ arge-ev.de/arge-ev/publikationen/sonderveroeffentlichungen/62/



Foto: Niewoik / bepotbau

„Jung kauft Alt“: Mit Bestandsimmobilien sparen

Bundesweit unterhalten fast 120 Gemeinden ein Förderprogramm nach dem Modell „Jung kauft Alt“. Die Idee dahinter: Junge Familien erwerben Altbauten im Ortskern, statt am Stadtrand neu zu bauen. Diese Förderung ermöglicht Wohneigentum und hält das Ortszentrum lebendig. Leerstand lässt sich vermeiden. Der Förderbetrag wird oft über mehrere Jahre verteilt ausgezahlt, Altbaugutachten werden einmalig in der Höhe der entstehenden Kosten gefördert. In fast allen Kommunen gibt es einen Grundbetrag und Kinderzuschüsse.

→ aktion-pro-eigenheim.de/haus/foerderung/kommunen/jung-kauft-alt-spezielle-foerderung-fuer-familien-in-vielen-orten.php

Office-Home: Aus leeren Büros entsteht Wohnraum

Eine weitere Möglichkeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohneigentum eröffnet der verstärkte Trend zum Homeoffice.

Durch die Umwandlung leerstehender Büroflächen in Wohnraum könnten nach einer aktuellen Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. (ARGE//eV) rund 235.000 Wohnungen allein bis zum Jahr 2025 entstehen. Und dies zu Umbaukosten, die rund 75% unter denen eines Neubaus liegen.

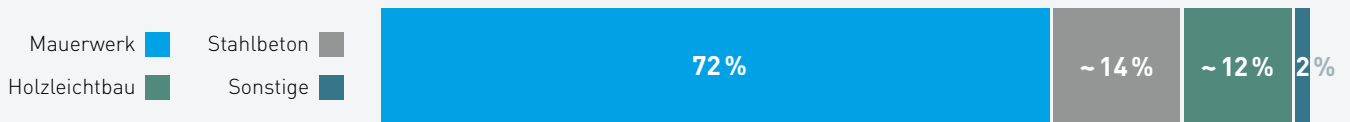
Auch wenn die Art der Eigentumsbildung ganz unterschiedlich sein kann, stehen Bauherren und Käufer noch vor dem ersten Spatenstich vor der gleichen Fragestellung: Wie lassen sich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit miteinander vereinbaren? Mit Mauerwerk! Warum erfahren Sie auf den nächsten Seiten.

→ mauerwerk.online/download/bezahlbarer-wohnraum-2021/



Foto: Ger3 Schäfer / Mein Ziegelhäus

72% aller deutschen Bauherren setzen auf Mauerwerk



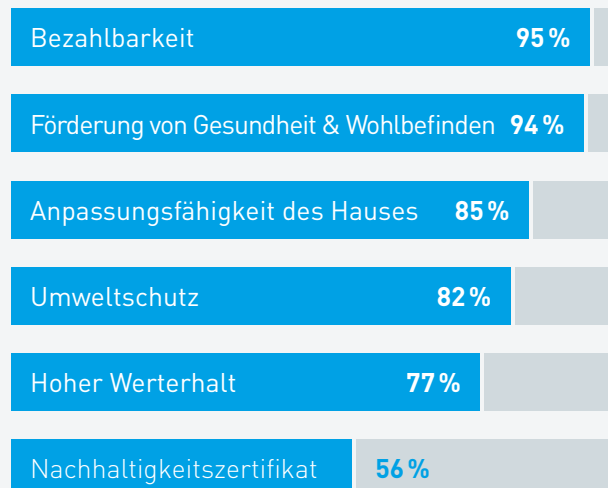
Quelle: Statistisches Bundesamt, Auswertungsreihe F 00 WAS 03

Und das aus gutem Grund – denn Mauerwerk bringt genau die Eigenschaften mit, die Bauherren besonders wichtig sind.

Vorteile von Mauerwerk

- bezahlbar
- wohngesund
- individuell
- klimafreundlich
- solide
- nachhaltig

Wünsche der Bauherren



Quelle: DFH Trendbarometer Nachhaltigkeit 2018

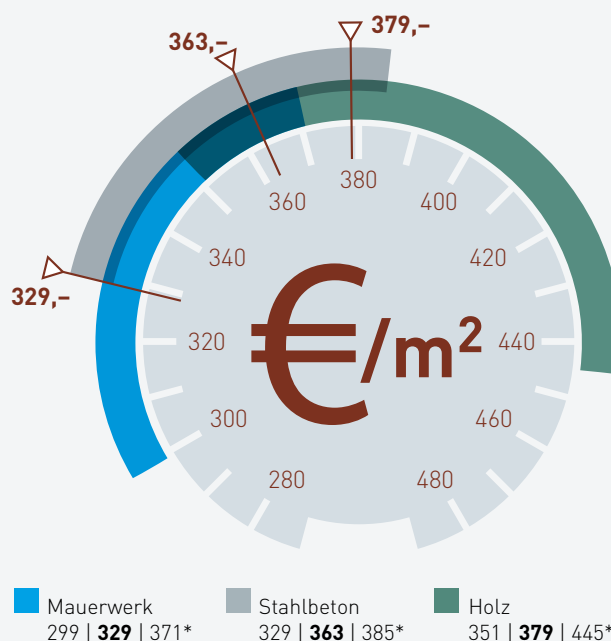
Die kostengünstigste Bauweise

Kostengünstiges Bauen beginnt immer mit der Wirtschaftlichkeit der Bauweise. Und die ist bei Mauerwerk konkurrenzlos! Laut einer Untersuchung der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE//eV) in Kiel und der LCEE GmbH in Darmstadt liegen die Kosten von Mauerwerk über einen Lebenszyklus bei 329 Euro pro Quadratmeter. Das ist rund 10% günstiger als z.B. das Bauen mit Beton (363 Euro) und etwa 15% günstiger als die Holzbauweise (379 Euro).

Weil sich mit Mauerwerk problemlos Null-Energie- oder Energie-Plus-Häuser realisieren lassen, können Bauherren, die auf Massivbau setzen, nahezu alle Fördermittel der KfW ausschöpfen. Zudem fallen bei Mauerwerk äußerst geringe Instandhaltungskosten an. Saniert wird meist nur der Anstrich oder Putz, und das aus rein optischen Gründen. Mauersteine selbst sind robust und langlebig.

So teuer baut Deutschland seine Häuser¹.

Kostenvergleich für einen Gebäudezyklus von 50 Jahren.



* (Von Wert | Mittelwert | Bis Wert) in Euro ¹Quelle: ARGE, Kiel und LCEE-Beratungsinstitut, Darmstadt

Häuser aus Mauerwerk zählen zu den kostengünstigsten auf dem deutschen Wohnungsmarkt.

Foto: Roth-Massivhaus / Gerhard Zwickert



Die wohngesündeste Art zu bauen

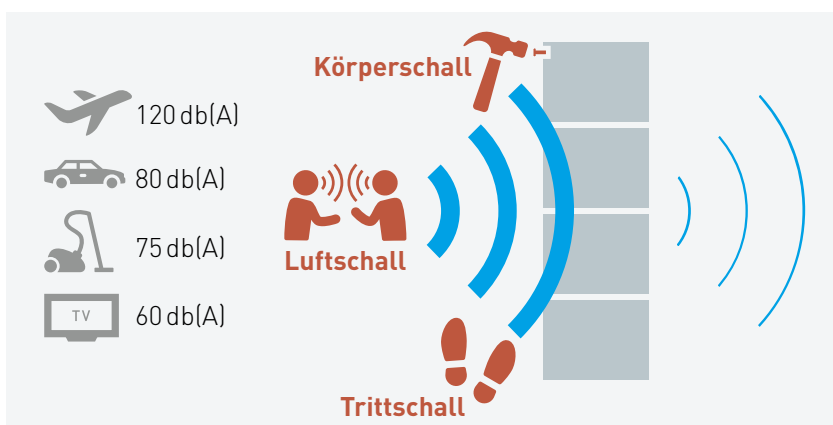
Kalkstein, Sand, Ton und Wasser – Mauersteine bestehen zu fast 100% aus natürlichen Rohstoffen. Sie werden nicht mit Chemikalien behandelt, setzen keinerlei Schadstoffe frei und zählen damit zu den wohngesündesten Baustoffen. Nach Angaben des Robert-Koch-Instituts leidet jeder dritte Deutsche an Allergien, darunter immer mehr Kinder. Die Ursachen liegen nicht selten in einem ungesunden Wohnumfeld. Um das sogenannte Sick-Building-Syndrom zu vermeiden, raten Umweltmediziner und Baubiologen zur Verwendung mineralischer Baustoffe. Wer mit Mauerwerk baut, schafft ein solides Fundament für sein Haus und die eigene Gesundheit.

Massives Mauerwerk kann zudem Feuchtigkeit aus der Luft aufnehmen und bei Trockenheit wieder abgeben. Dieser natürliche Feuchtigkeitsausgleich behindert die Ansammlung von Kondenswasser sowie die Bildung von Schimmel und sorgt damit für ein konstant behagliches Raumklima.



Foto: Mein Ziegelhaus

Mauerwerk reduziert Lärmbelastung.



Lärm ist nicht nur störend, er kann auch zu chronischen Erkrankungen führen. Deshalb werden beim Bauen in Ballungsgebieten besonders hohe Anforderungen an den Schallschutz gestellt. Denn hier ist die Lärmbelastung aufgrund der Einwohnerdichte und des Verkehrsaufkommens deutlich höher als in der Peripherie. Aufgrund ihrer hohen Rohdichte werden Massivbauten selbst den Anforderungen an den erhöhten Schallschutz gerecht. Egal ob die laute Musik des Nachwuchses, der Rasenmäher des Nachbarn oder der Verkehrslärm von draußen – Mauerwerk bietet optimalen Schallschutz und damit ein Plus an Privatsphäre.

Mauerwerk lässt sich an jede Lebenssituation anpassen

Lebensdauer

Häuser aus Mauerwerk haben eine Lebensdauer von mehr als 80 Jahren und können somit über mehrere Generationen genutzt werden.



Durch die technische Weiterentwicklung und stetige Erweiterung der Produktpalette lassen sich mit Mauerwerk architektonisch anspruchsvolle Gebäude realisieren.

Den individuellen Wünschen der Bauherren sind somit keinerlei Grenzen gesetzt, Architekten können ihre Gestaltungsspielräume maximal ausnutzen.

Die Lebensumstände verändern sich. Wenn aus einem Paar eine Familie wird, erwachsene Kinder aus dem elterlichen Haushalt ausziehen oder die eigenen Eltern pflegebedürftig werden, ergeben sich neue Anforderungen. Massive Gebäude aus Mauerwerk lassen sich leicht an die Bedürfnisse in unterschiedlichen Lebenssituationen anpassen. Ob nachträgliche Grundrissänderungen, neue Raumaufteilungen oder Barrierefreiheit – Wohngebäude aus Mauerwerk lassen sich während des gesamten Lebenszyklus mehrfach umbauen. Ermöglicht wird dies durch die hervorragenden statischen und bauphysikalischen Eigenschaften.

Häuser aus Mauerwerk sind so flexibel wie ihre Bewohner.

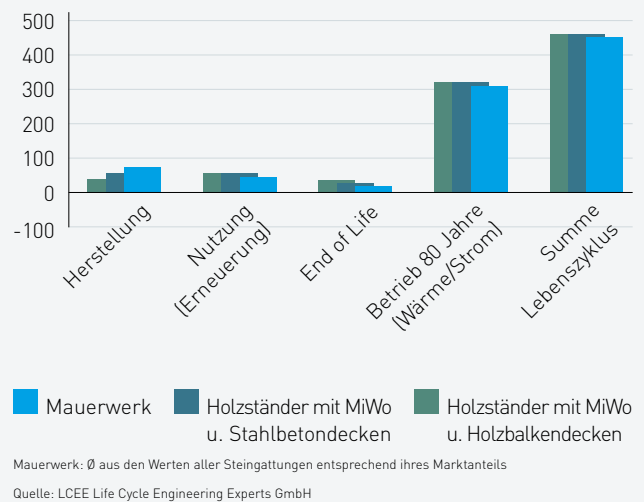


Mauerwerk hat die beste Ökobilanz



Absolute CO₂-Äquivalente eines Einfamilienhauses

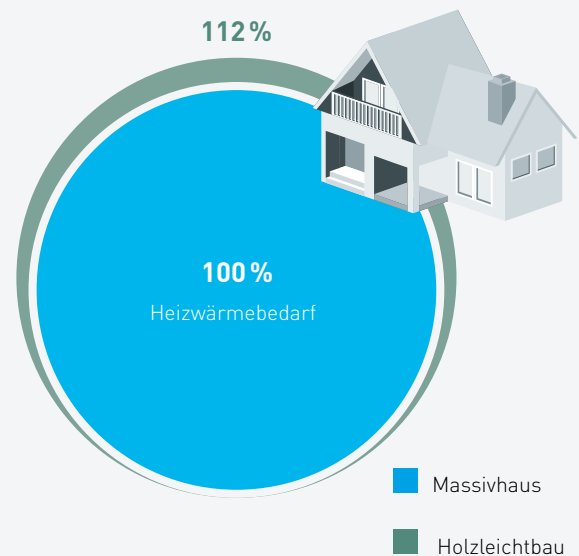
über einen Gebäudelebenszyklus von 80 Jahren in Tonnen



In einer aktuellen Studie untersuchte die LCEE Life Cycle Engineering Experts GmbH, eine Ausgründung der TU Darmstadt, welchen Beitrag Holz, Mauerwerk und Stahlbeton zum Erreichen der Klimaziele leisten. Dass Gebäude aus Mauerwerk über den gesamten Lebenszyklus weniger CO₂-Emissionen verursachen als vergleichbare Gebäude aus Baustoffen, die in der öffentlichen Wahrnehmung als besonders umweltfreundlich gelten, dürfte viele überraschen. So verursacht ein Einfamilienhaus aus massivem Mauerwerk rund 2% weniger CO₂, ein Mehrfamilienhaus sogar 4% weniger CO₂ als ein baugleiches Haus in Leichtbauweise. Die gute Ökobilanz resultiert aus einer überdurchschnittlich langen Lebensdauer von über 80 Jahren sowie der Wärmespeicherfähigkeit des Materials. Am Ende des Lebenszyklus wird Mauerwerk zu 94% stofflich verwertet bzw. zu 78% recycelt und erreicht damit gegenüber anderen Baustoffen, wie z. B. Holz, das überwiegend thermisch verwertet wird, eine deutlich höhere Abfallhierarchiestufe.

Die CO₂-Bilanz von Wohngebäuden wird im Wesentlichen vom Energieverbrauch (Strom, Wärme) während der Nutzungsphase bestimmt. Aufgrund seiner thermischen Speichermasse ist Mauerwerk in der Lage, Hitze im Sommer abzapfen und Wärme im Winter länger im Gebäude zu halten. Dadurch wirken massive Gebäude aus Mauerwerk wie eine Klimaanlage, die Temperaturspitzen auf natürliche Weise ausgleicht. Positiver Nebeneffekt ist ein bis zu 12% geringerer Heizenergiebedarf und ein damit geringerer CO₂-Ausstoß während der Nutzungsphase.

Häuser aus Mauerwerk haben einen bis zu 12% geringeren Heizenergiebedarf.



77% DER BAUHERREN IST DIE WERTHALTIGKEIT WICHTIG.

Häuser aus Mauerwerk sind eine solide Wertanlage

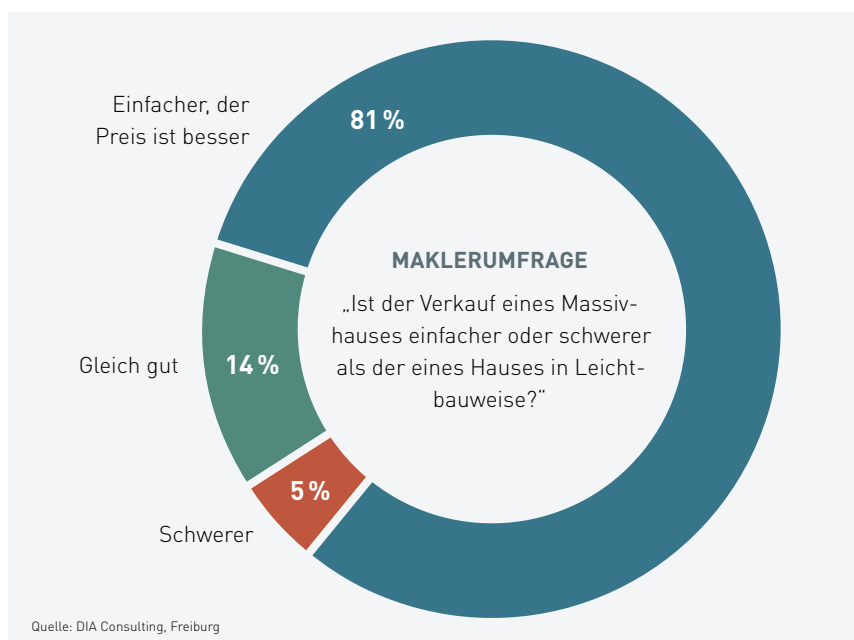
Egal ob Hitze, Kälte, Regen, Sturm oder Schnee – Häuser aus massivem Mauerwerk halten widrigem Wetter ebenso stand wie Feuer. Massivbaustoffe brennen nicht, tragen nicht zur Brandlast bei und geben keine Rauchgase ab. Wände aus Mauerwerk verhindern sogar die Brandausbreitung. Im Brandfall hält Mauerwerk den Flammen bis zu 180 Minuten stand und bietet damit deutlich mehr Schutz als die Feuerwiderstandsklasse F30 vorschreibt.

Sowohl im Brandfall als auch bei Überschwemmungen können die Konstruktionen aus Mauerwerk nach einer Reinigung und Trocknung im Regelfall weiter verwendet werden. Das Haus muss nicht komplett abgerissen und neu gebaut werden.



Foto: Wimmer / bernward sutmann architekt / Michael Maassen

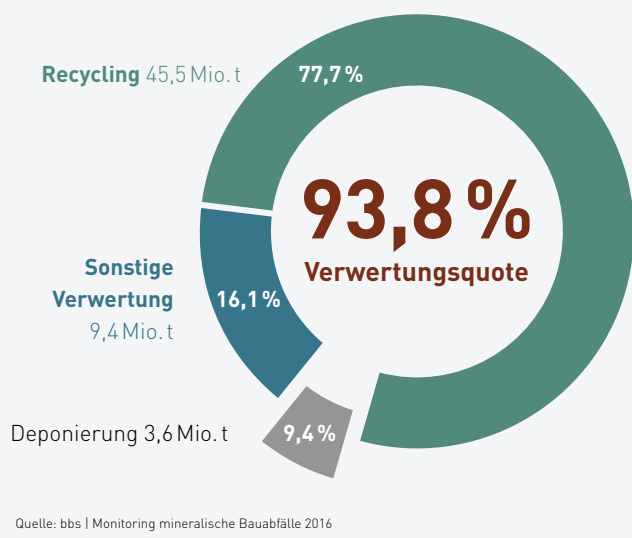
Aufgrund ihrer Nutzungsdauer von 80 Jahren und mehr lassen sich Häuser aus Mauerwerk leichter verkaufen und erzielen einen höheren Preis.



Laut einer bundesweiten Umfrage unter Immobilienvermittlern, Immobilienbewertern, Bauträgern, Steuerberatern, Bankangestellten, Architekten und Bauingenieuren zahlt sich die Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit von Massivhäusern durch einen langfristigen Werterhalt und einen hohen Wiederverkauf aus. Somit sind Häuser aus Mauerwerk eine gute Altersvorsorge und verlässliche Geldanlage. Danach schätzen 81% der Befragten die Wertentwicklung von massiv gebauten Häusern deutlich besser ein. Zudem erzielen sie beim Wiederverkauf einen höheren Preis. Häuser in Leichtbauweise werden von Kreditinstituten bei der Beleihungswertermittlung mit Abschlägen von bis zu 20 Prozent bewertet. Darüber hinaus profitieren Bauherren, die massiv bauen, von bis zu 50 Prozent geringeren Prämien für die Wohngebäudeversicherung.

Mauerwerk ist von der Rohstoffgewinnung bis zum Rückbau nachhaltig

Mineralische Baustoffe werden zu 93,8 % verwertet und in unterschiedlichsten Bereichen eingesetzt.



Über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes betrachtet, ist Mauerwerk anderen Baustoffen in Sachen Nachhaltigkeit deutlich überlegen – weil es Stoffkreisläufe nutzt und eine gute Ökobilanz aufweist.

Mauersteine sind regionale Produkte. Abbau, Produktion und Verarbeitung erfolgen meist im Umkreis von 100 km, sodass energie- und emissionsintensive Langstreckentransporte entfallen. Die bereits heute schon ressourcenschonende und energieeffiziente Produktion von Mauersteinen wird noch vor 2045 komplett klimaneutral erfolgen. „Grünes Mauerwerk“ ist keine Vision mehr, sondern längst auf dem Weg in die Realität.

Bei der Herstellung können schon heute bis zu 12% der Primärrohstoffe ohne Qualitätseinbußen durch Produktionsbruch ersetzt werden. Das schont wertvolle Ressourcen und minimiert die Deponierung. Nach dem Abbruch des Gebäudes beginnt für Mauerwerk ein zweiter Lebenszyklus. Ausgediente Mauersteine werden zu 93,8% weiterverwendet – als Befestigungs- und Füllmaterial im Straßenbau, Zuschlagstoff für Beton, Bodenbelag für Sportplätze oder als Pflanzsubstrate.

Nach dem Rohstoffabbau werden mineralische Abbaugelände durch Rekultivierung und Renaturierung in hochwertige Biotoppe mit einer vielfältigen Flora und Fauna umgewandelt. Da sie ökologisch wertvoller sind als vor dem Abbau wird der Natur somit mehr zurückgegeben als ihr genommen wurde.

Mauerwerk kann vor 2045 klimaneutral sein.



Höhere Lebensqualität.

Wer in den eigenen vier Wänden lebt, hat maximale Gestaltungsfreiheit. Kein Vermieter schreibt vor, welcher Belag für den Boden gewählt werden muss und ob das Bad modernisiert werden darf. Mehr Lebensqualität entsteht auch durch ein größeres Platzangebot für die ganze Familie. Ob Arbeitszimmer, Hobbyraum, Sauna, Waschküche, Terrasse oder Garten – die meisten Mietwohnungen bieten dieses Platzangebot nicht.

Hohe Wertstabilität.

Seit Jahren steigen die Immobilienpreise – vor allem in den Metropolregionen. Dabei sind die Preise längst noch nicht auf dem Niveau anderer europäischer Metropolen angelangt. Mit einem Wertverlust ist daher in nächster Zeit nicht zu rechnen – eher mit einem Wertzuwachs. Eine Investition in eine Immobilie ist also nach wie vor eine gute Kapitalanlage.

Ausgezeichnete Altersvorsorge.

Angesichts eines weiter sinkenden Rentenniveaus ist die Eigentumsbildung die beste Altersvorsorge. Da Rentner in den eigenen vier Wänden keine Miete mehr zahlen müssen, sparen sie mehr als ein Drittel ihrer Rente. Wenn die eigene Immobilie im Alter zu groß wird oder zu viel Arbeit bedeutet, kann sie vermietet werden und ist so eine zusätzliche Einkommensquelle. Oder sie wird verkauft, um eine kleinere barrierefreie Wohnung zu erwerben.

Günstige Zinsen.

Es sind vor allem finanzielle Gründe, die für den Erwerb von Wohneigentum sprechen. Die Zinsen sind zurzeit noch verhältnismäßig niedrig und Baukredite weiterhin günstig. Da Zinsen einen wesentlichen Anteil der Finanzierung ausmachen, ist es ratsam, von der momentanen Niedrigzinsphase zu profitieren.

Kostensparender Klimaschutz.

Immobilienbesitzer können ihren persönlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten. Mit Mauerwerk lassen

sich Klimaschutz und Kostenersparnis miteinander vereinbaren. Diverse öffentliche und kommunale Förderprogramme unterstützen Bauherren beim Klimaschutz in den eigenen vier Wänden.

Sie haben noch Fragen?

Besuchen Sie uns jederzeit im Internet.

Mauerwerk informiert – im Internet unter mauerwerk.online sowie bei Facebook und Twitter. Dort sammeln wir aktuelle Informationen, Presseberichte und Neuigkeiten zu den Verbänden, die Mauerwerk in unterschiedlicher Ausprägung vertreten.

Denn eines ist sicher: Jedes Bauprojekt ist einzigartig und die an seiner Errichtung beteiligten Menschen tun alles, damit es am Ende perfekt ist. Damit das reibungslos funktioniert, arbeiten in ganz Deutschland über 410.000 Beschäftigte in Produktion sowie in Roh- und Ausbau. Sie sorgen dafür, dass auch Ihr Projekt zu einem Erfolg wird. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Generationsübergreifende Vorsorge.

Von der Investition in eine Immobilie profitiert auch die nächste Generation. Ob ein Haus im Grünen oder eine Wohnung in der Stadt – eine Immobilie ist ein bleibender Wert für die ganze Familie.

Uneingeschränkte Unabhängigkeit.

Wer in den eigenen vier Wänden lebt, ist von keinem Vermieter mehr abhängig. Weder droht eine Kündigung wegen Eigenbedarf noch eine Mieterhöhung nach Renovierung.

Ausführliche Informationen zu den Vorteilen von Mauerwerk finden Sie auf unserer Internetseite:

> mauerwerk.online/vorteile



MauerWerk™

Eine Marke der DGfM

MASSIV BAUEN. **BESSER LEBEN.**

Überreicht von



DGfM

Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e. V.

Herausgeberin:

**Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e. V.**

Kochstraße 6-7 · 10969 Berlin

Besuchen Sie auch unsere Internetseiten:

www.dgfm.de und www.mauerwerk.online

1. Auflage Juni 2022



Von folgenden Verbänden wird die DGfM getragen:



Bundesverband Kalksandsteinindustrie e. V.
www.kalksandstein.de



Bundesverband Porenbetonindustrie e. V.
www.bv-porenbeton.de



Bundesverband Leichtbeton e. V.
www.leichtbeton.de



Verband Bauen in Weiß e. V.
www.vbiw.de



**Verband für Dämmsysteme,
Putz und Mörtel e. V.**
www.vdpm.info



Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V.
www.zdb.de