

# Nachhaltig bauen umfasst viele Aspekte

Neben Energieeffizienz sollte auch auf ökologische und gesundheitliche Auswirkungen geachtet werden

Energieeffizienz ist beim Bauen und Sanieren ein großes Thema. Der Heizenergiebedarf konnte in den letzten Jahren beträchtlich gesenkt werden. Doch nachhaltiges Bauen zielt auch darauf ab, negative ökologische und gesundheitliche Auswirkungen klein zu halten. Das beginnt lange bevor der Bagger anrollt und endet bei einer späteren Entsorgung der Baustoffe.

Die Planung eines Bauprojekts ist deshalb eine sehr entscheidende Phase, weil sie den größten Spielraum bietet, um ökologische und gesundheitliche Aspekte zu berücksichtigen. Gute Planung ermöglicht eine optimale Nutzung über einen langen Zeitraum und unterschiedliche Bedürfnisse. Eine kompakte Bauweise spart Heizkosten.

Bei Wohnfläche und Raumhöhe ist weniger oft mehr, so werden Baustoffe und Energie für Errichtung und Betrieb eingespart. Wird bei Baumaterialien auf nachwachsende Rohstoffe gesetzt, werden CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert. Vor allem, wenn Rohstoffe regional bezogen werden. Selbst die Standortwahl hat Einfluss: So idyllisch ein im Grünen gelegenes Haus auch sein mag, wenn aufgrund fehlender öffentlicher Anbindung und Infrastruktur täglich viele Kilometer mit dem Auto zurückgelegt werden müssen, wird das energieeffiziente Haus schnell ad absurdum geführt.

## Gesund von Innen

Da wir durchschnittlich 90 Prozent des Tages in geschlossenen Räumen verbringen – davon wiederum die meiste Zeit in den eignen vier Wänden –, verdient die Wahl der Materialien im Innenbereich besondere Aufmerksamkeit. Wände und Bodenbeläge haben aufgrund ihrer großen Fläche enormen Einfluss auf Luftqualität und Raumklima und damit auf unser Wohlbefinden und unsere Gesundheit.

Werden Innenwände als Leichtbau ausgeführt, wird eine Rahmenkonstruktion mit Platten beplankt. Ökologisch und gesundheitlich ist eine Vollholz-Konstruktion zu bevorzugen. Gemeinsam mit Leimbau-, Gipskarton- oder Gipsfaserplatten weisen solche Konstruktion die geringste Belastung auf. Häufig werden für die Unterkonstruktion von Wänden und Fußböden Holzwerkstoffplatten verwendet. Diese können eine Quelle für Formaldehyd sein, das unter anderem als Auslöser für Kopfschmerzen und Allergien gilt und von der WHO als



Foto: colourbox.de

Krebs erzeugend eingestuft wird. Produktzertifikate können Aufschluss über die Unbedenklichkeit geben. Für die Dämmung von Hohlräumen eignen sich nachwachsende Dämmstoffe wie Schafwolle, Flachs, Hanf oder Zellulose. Ein dichter Einbau durch die Verwendung von Folien beugt Emissionen vor.

Putze und Wandfarben sollten besonders sorgfältig ausgewählt werden. Zu empfehlen sind Lehm- und Kalkputze, wobei Lehmputze nicht als Untergrund für Fliesen geeignet ist und auch nicht im Spritzwasserbereich von Bad und Küche eingesetzt werden sollte. Bei Wandfarben lohnt sich wiederum der Griff zu Produkten mit entsprechendem Gütesiegel. Mineralische Farben wie Kalk- und Silikatfarben sind als schadstofffreie, offenporige Wandfarben empfehlenswert. Ebenso wie Kasein- und Leimfarben. Saugende Untergründe müssen allerdings vor dem Ausmalen grundiert werden. Leimfarben sind nicht feuchtebeständig und daher für Nassbereiche ungeeignet. Will man sie später mit einem anderen Farbmaterial übermalen, muss die Leimfarbe zuerst abgewaschen werden. Bei Tapeten sind atmungsaktive Raufasertapeten, die überwiegend aus Altpapier erzeugt werden, zu empfehlen.

Am Boden ist, sofern möglich, ein auf einer Holz-Unterkonstruktion vernagelter Massivholzboden aus

heimischen oder FSC-zertifizierten Hölzern die erste Wahl. Für besonders beanspruchte Bereiche eignen sich Hartholzböden. Bei Fußbodenheizungen kommt vor allem Klebe- und Fertigparkett aus Hartholz in Frage.

Bei den Kunststoffbelägen weisen Polypropylen- und Polyethylen-Beläge die geringsten Umweltbelastungen auf. Beläge aus dem Kunststoff PVC sollten vermieden werden. Eine gute Alternative zu Kunststoffböden stellt Linoleum dar.

Keramische Beläge, Fliesen, Kunst- und Natursteinböden überzeugen durch eine gute Wärmeleitfähigkeit und hohe Belastbarkeit. Bei Natursteinböden ist es wichtig, Produkte aus mitteleuropäischer Produktion zu verwenden. So lassen sich lange Transportwege, Kinderarbeit und soziale Ungerechtigkeiten in der Dritten Welt vermeiden.

## Alt und klein statt neue und groß

Wer sich für die Sanierung eines Altbestandes entscheidet, spart wertvolle Rohstoffe. Materialaufwand und Energieverbrauch für das Modernisieren sind im Vergleich zu Neubauten meist geringer. Wichtig ist hierbei die Reihenfolge: Erst wird gedämmt, danach das Heizungssystem erneuert. Dieses kann bei guter Dämmung oft kleiner dimensioniert werden. So kann etwa durch die Dämmung von Außenwänden, Dach und Kellerdecke

sowie durch einen Fenstertausch bis zu 80 Prozent des Heizenergiebedarfs reduziert werden.

Auch Wohnungen sind aus ökologischer und energetischer Sicht nachhaltiger, weil sie bei Herstellung und Betrieb weniger Energie verbrauchen als neue Häuser.

## Grün gegen Hitze

Wer sich für einen Garten mit vielen Pflanzen entscheidet, unterstützt den Bodenschutz. Von zugepflasterten Terrassen, Wegen und Einfahrten ist angesichts der steigenden Anzahl an Hitzetagen abzuraten, da diese die Luft erhitzen. Begrünte Flächen sorgen hingegen für eine natürliche Kühlung. Große Bäume sind hervorragende Schattenspenden. Da an ihren Blättern Wasser verdunstet ist dieser noch angenehmer als der von Sonnenschirmen und Markisen. Fassaden- und Dachbegrünung sind ebenfalls gute Möglichkeiten, die einen dämmenden und die Temperatur regulierenden Effekt haben.

Viele weitere, interessante Informationen sowie einen Überblick über Gütesiegel und Zertifikate gibt es in der Broschüre „Ökologisch bauen & gesund wohnen“. Sie kann bei der Umweltberatung gegen Versandkosten telefonisch unter 01/803 32 32 oder auf [www.umweltberatung.at/shop](http://www.umweltberatung.at/shop) bestellt werden.



Foto: NEUWOG Immobilien

„Nachhaltigkeit und leistbares Bauen und Wohnen passieren auf vielen Ebenen. So sind etwa Wohnungen deutlich energiesparender als Ein- und Zweifamilienhäuser. Für alle, die dabei nicht auf Eigentum und Privatsphäre verzichten wollen, ist NEUWOG Immobilien der richtige Partner. Seit 2007 stehen wir für leistbares Wohnen in der Stadt, vor allem aber auch im ländlichen Raum. Wir legen Wert auf kleine Einheiten von maximal vier oder fünf Wohnungen je Gebäude. Nach dem Motto 'alles aus einer Hand' planen und entwickeln wir all unsere Projekte selbst. Das gibt uns Gelegenheit, ideal auf Kundenwünsche einzugehen. Nachhaltigkeit hat längst Einzug in den Alltag des Bauens und Wohnens gehalten. Das lässt sich beispielsweise gut an unserem aktuellen Wohnbauprojekt in Traun aufzeigen: Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise errichtet. Die Wohnflächen sind großzügig, aber nicht verschwenderisch geplant – die Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum. Überdachungen sorgen für ausreichend Schatten und beugen so einer Überhitzung vor. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Eigengarten, diese nicht versiegelten Flächen ermöglichen eine natürliche Kühlung. Dank Lift sind alle Gebäude barrierefrei zugänglich und damit lange optimal nutzbar. Die Lage in unmittelbarer Nähe zur Straßenbahn und die gute umliegende Infrastruktur tun ihr Übriges dazu. Darüber hinaus arbeiten wir bei allen Projekten bevorzugt mit regionalen Firmen zusammen.“

Georg Altmüller,  
Geschäftsführer  
NEUWOG Immobilien

Diese Seite wurde von der Sonderthemen-Redaktion (st@nachrichten.at) gestaltet.

WERBUNG

# Neue Räumlichkeiten für noch mehr Kreativität und Service

NEUWOG Immobilienreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH feierte Eröffnung des neuen Wohn- und Bürogebäudes in Neuhofen

Rechtzeitig vor dem Sommer konnte das NEUWOG-Team, die modernen Büroräume im neu errichteten Wohn- und Bürogebäude in Neuhofen an der Krems beziehen. Von hier aus werden Kunden auf vielfältige Weise betreut. Ob als Bauträger, Vermittler oder Makler – gemäß dem Firmenleitsatz „Kaufen ist Vertrauenssache“ ist NEUWOG in jedem Fall verlässlicher Partner für Bauen und Wohnen.

Besonderen Stellenwert hat bei NEUWOG Immobilien nachhaltiges Bauen. Den Strom für Heizung und Kühlung der Büroräumlichkeiten liefert deshalb eine Photovoltaikanlage. Darüber hinaus wurde eine Solaranlage für das Warmwasser der Mietwohnungen installiert. Ausgeführt wurden beide Installationen von der orts-

ansässigen Firma Altmüller GmbH. Die Weihe des Gebäudes erfolgte durch Pater Klaus und Pater David.

## Gut betreut zum Eigenheim

Langjährige Erfahrung und Zuverlässigkeit in der Immobilien- und Baubranche zeichnen NEUWOG Immobilien aus. Mit viel Feingefühl und jede Menge Fachwissen werden Kunden von der Planung bis zur Fertigstellung des Eigenheims unterstützt. Im letzten Jahr wurde das NEUWOG-Team durch einen zusätzlichen Architekten verstärkt, wodurch noch besser und flexibler auf Kundenwünsche eingegangen werden kann.

Umgesetzt werden Immobilienprojekte vor allem in Linz-Land (Neuhofen, St. Marien-Weichstetten, Piber-

bach). In Traun sind derzeit 24 exklusive Eigentumswohnungen verfügbar. Zudem sind 16 Eigentumswohnungen in Kirchdorf in Planung sowie Mietwohnungen in Linz zu vermitteln.

## TERMINVEREINBARUNG

NEUWOG Immobilienreuhand & Liegenschaftserrichtungs GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems  
Telefon: 07227/200 53  
E-Mail: [info@neuwog.at](mailto:info@neuwog.at)  
Web: [www.neuwog.at](http://www.neuwog.at)



Das NEUWOG-Team (von links): Christoph Wiesinger, Regina Wimmer, Georg Altmüller, Walter Arzt, Ingrid Guger und Walter Gröbl Foto: NEUWOG