

AKTUELLES



Gutes Raumklima: Ausreichendes Lüften ist zu jeder Jahreszeit wichtig – das Fenster wird dafür am besten ganz geöffnet.
Foto dpa

Besser Lüften

Früher war das Lüften von Wohnungen kein Thema: Durch undichte Fenster, schlecht gedämmte Außenwände, Fugen und Ritzen wurde auch bei geschlossenen Fenstern Luft ausgetauscht.

Bei dieser Art des unkontrollierten Lüftens ging aber viel Energie verloren und entsprechend kräftig musste geheizt werden. Um Heizenergie einzusparen, wurden und werden in Deutschland Gebäude bei Sanierungen immer besser isoliert und mit modernen Fenstern ausgestattet. Doch neue dichte Fenster mit Wärmeschutzverglasung sind nicht ganz unproblematisch. „Bei unverändertem Lüftungsverhalten wird die beim Duschen, Kochen und Waschen entstehende Luftfeuchtigkeit aus Wohnräumen, Küchen und Bädern nicht abgeführt“, sagt Dirk Petersen von der Verbraucherzentrale Hamburg. Dies führe zu einer Erhöhung der relativen Luftfeuchte. Vor allem in schlecht gedämmten Altbauten könne es dann zu Tauwasserbildung an den Innenoberflächen kalter Außenbauteile kommen. Das fördere Schimmelwachstum.

Lüften ist aber nicht nur deswegen unverzichtbar für die Gesundheit der Bewohner. Mangelnde Lüftung in geschlossenen Räumen führt auch zu hohen Konzentrationen von Kohlendioxid, das der Mensch über die Atmung abgibt. Die CO₂-Belastung beeinträchtigt das Wohlbefinden und die menschliche Leistungsfähigkeit. Auch Schadstoffe wie Zigarettenrauch oder Gifte aus Farben oder Möbeln können die Raumluft belasten und müssen herausgelüftet werden. Je luftdichter ein Gebäude ist, desto wichtiger ist regelmäßiges Lüften. „Wenn klassisch mit Hilfe der Fenster gelüftet wird, sollten diese in jeder Jahreszeit mehrmals täglich vollständig geöffnet werden“, rät Petersen. Auf keinen Fall sollte durch gekippte Fenster gelüftet werden. Bei der so genannten Querlüftung werden gegenüberliegende Fenster und Türen in verschiedenen Räumen ge-

öffnet. Auch das kurzfristige komplette Öffnen einzelner Fenster verbessert das Raumklima bereits deutlich.

Luftfeuchtigkeit

„In Wohnräumen sollte die relative Luftfeuchtigkeit etwa zwischen 40 und 60 Prozent liegen“, sagt Petersen. Eine Luftfeuchtigkeit unter 40 Prozent ist laut Petersen die untere Wohlfühlgrenze. Bei mehr als 60 Prozent vermehren sich Schimmelpilze und Hausmilben. Gerade bei Energiesparhäusern kann der Wärmeverlust durch falsche Lüftung den größten Energieverbrauch ausmachen – oder bei zu geringer Lüftung eine zu hohe Raumluftfeuchtigkeit entstehen. „Um solchen Schäden vorzubeugen, sollten Neubauten, aber auch sanierte Altbauten möglichst mit einer Wohnungslüftungsanlage ausgerüstet werden“, rät Jens Knissel vom Institut Wohnen und Umwelt in Darmstadt. dpa



Tipps vom Fachmann

Angesichts der Lage auf den Finanzmärkten und der Angst vor dem Verlust des mühsam Ersparten suchen die Menschen nach soliden Anlagemöglichkeiten. Die Euphorie, die das schnelle Geld mit Aktien und ähnlichen Anlageoptionen versprochen hatte, ist verfliegen. Allen, die nach soliden Wegen suchen ihr Vermögen ohne großes Risiko zu vergrößern, ist die Investition in eine Immobilie zu empfehlen. Grund und Boden verlieren nie an Wert.

Allerdings ist es ratsam nicht das nächstbeste Objekt zu erwerben, sondern sich professionell beraten zu lassen. Der Standort der Immobilie ist das entscheidende Kriterium für ihren Wert. Auch gilt zu beachten, ob die Immobilie selbst genutzt wird oder als Renditeobjekt gedacht ist. Wer beispielsweise in eine Wohnimmobilie als Kapitalanlage investiert, kann mit einer Rendite ab 5%, je nach Art und Größe, rechnen. Insbesondere in einer Universitätsstadt wie Münster braucht man sich nicht mit Sorgen wie Leerständen plagen.

Zunehmend attraktiv wird der Immobilienkauf auch als Altersvorsorge.

Selbst Experten können keine absolute Garantie geben, dass das, was als privaten Altersvorsorge erspart wurde, auch wirklich ausgezahlt wird. Eines steht aber fest: Eine abbezahlte Wohnung heißt mietfreies Wohnen im Alter! Und gerade im Bereich des Neubaus wird dem barrierefreien Wohnen mit Blick auf den künftigen Altersruhesitz verstärkt Rechnung getragen.

Auch aktuelle Umfragen zeigen, dass sich der Trend bei der Altersvorsorge zu Gunsten der Immobilie entwickelt. Wer also sicher in seine Zukunft investieren will, investiert immer noch am Besten in die eigenen vier Wände.

Bernard Homann

Im Rahmen unserer Reihe „Tipps vom Fachmann“ schreibt Bernard Homann, Vorstandsmitglied im Bezirksverband Münster des Rings Deutscher Makler (RDM), an jedem letzten Samstag im Monat in MünsterlandImmo.de über aktuelle Entwicklungen auf dem Markt, gibt Finanzierungstipps und informiert rund um die Themenwelt „Bauen und Wohnen“.

