

Ihr Ansprechpartner:

Carolin Großhauser
Telefon 0791/46-2360
carolin.grosshauser
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

25. April 2017

Sicheres Grundstück gleich sicheres Haus

So haben Wetterextreme keine Chance

Ein Haus am Fluss oder mit Blick aufs Tal? Was wie ein Wohntraum aussieht, kann schnell zum Alptraum werden. Denn der Klimawandel führt dazu, dass Immobilien in Zukunft extremen Wetterereignissen ausgesetzt sind. Gefahren durch Überschwemmungen, Stürme, Hitze oder Starkregen sollten daher schon bei der Grundstückswahl bedacht werden. Architekt Sven Haustein von der Bausparkasse Schwäbisch Hall erklärt, nach welchen Kriterien Bauherren das Grundstück auf Herz und Nieren prüfen sollten.

1. Wasser: mit Abstand genießen

Der Blick aufs Wasser ist traumhaft, doch Gewässer in der Nähe der eigenen Immobilie bergen auch Gefahren: Bei starken Regenfällen können selbst kleine Bäche oder Rinnsale zu reißenden Strömen anwachsen. Gerade bei Grundstücken in Mulden- oder Hanglage steigt durch vermehrte Starkregenereignisse das Risiko, dass Grundwasser ins Haus eintritt. Ist geplant, die künftige Immobilie in solch einem Risikogebiet zu errichten, müssen strenge Vorgaben und Auflagen befolgt werden – vorausgesetzt, die Baugenehmigung wird überhaupt erteilt. Die konkreten Maßnahmen, wie z. B. Verzicht auf einen Keller, legen die Kommunen und Bauämter fest. Haustein empfiehlt: „Ob eine Gefährdung des Traumgrundstücks besteht oder in Zukunft entstehen könnte, sollten Interessenten bei der Kommune anfragen. Auch Geologen geben über das Baugrundgutachten in der Regel Auskunft über die Grundwasserverhältnisse.“

2. Nachbarumgebung berücksichtigen

Fliegende Äste, lose Dachziegel – Angriffsfläche für Sturm bieten Häuser, die auf einer freien Fläche oder einer Erhöhung errichtet wurden. Insbesondere Böen und Fallwinde sind tückisch: Sie wirken bis zu viermal so stark auf ein Gebäude ein wie der Sturm selber. Eine sturmsichere Planung der anfälligen Bereiche wie Fassade oder Dach schützt die eigenen vier Wände langfristig. „Vor Beginn der Bauarbeiten sollten außerdem die Bäume auf dem Grundstück geprüft werden“, rät Haustein. „Die Windrichtungen und alle Baumbestände am besten in den Bauplan einbeziehen.“

3. Hitzeinseln sind kein Urlaubsziel

Gute Infrastruktur ist wichtig, doch dicht besiedelte Stadtgebiete haben auch Nachteile: An heißen Sommertagen steigt dort die Hitzebelastung für Gebäude und Menschen. Diese sogenannten Hitzeinseln entstehen durch die dichte Bebauung ohne Grünflächen. Nach windschwachen Sommernächten wird der Effekt besonders deutlich: Am Morgen beträgt der Temperaturunterschied zwischen Innenstadt und Umland bis zu 10 Grad Celsius. Informationen zu wärmebelasteten Bereichen in einer Stadt erteilt das Umweltamt. Zieht es einen dennoch in ein solches Gebiet, können bauliche Schutzmaßnahmen getroffen werden. „Bäume und Grünflächen als Schattenspender helfen, das Eigenheim kühl zu halten“, erläutert Haustein. „Allerdings kann es einige Jahre dauern, bis der Schutz seine volle Wirkung entfaltet.“

Im „[Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen](#)“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu), der im Auftrag der Schwäbisch Hall-Stiftung „bauen-wohnen-leben“ entstanden ist, finden angehende Bauherren und Immobilienverkäufer weitere Infos zur Frage „Was sollte ich bei der Grundstückswahl beachten?“