

Vielleicht leicht - oder doch besser massiv

Worauf Bauherren bei der Wahl der Bauweise besonders achten sollten

Geschützt sein vor Wind und Wetter, in Sicherheit leben, Energie sparen, sich wohl fühlen, gesund wohnen - und all das möglichst lange und kostengünstig: Diese Anforderungen muss ein gutes Haus erfüllen können. Mit am entscheidendsten dafür ist die Bauweise. Ziegel-Massivhaus oder Leichtbaukonstruktion? Experten weisen auf teils gravierende Unterschiede hin. Denn nicht immer werden beide Varianten allen Bedürfnissen gerecht.

Kosten und Wert

Der Wert eines Hauses umfasst alle finanziellen Aspekte: Von den Baukosten über Unterhalt bis hin zu Lebenserwartung und Wiederverkaufswert. Bei den Baukosten erscheint ein Leichtbau auf den ersten Blick im Vorteil. Das allerdings nur für Ausführungen von der Stange. Individuelles Bauen hat immer seinen Preis. Mit fortschreitender Nutzung verliert jedoch die Leichtbauweise gegenüber Massivhäusern noch immer deutlich an Wert.

Ältere Häuser werden von Banken teils bis zu 15 Prozent niedriger eingestuft. Grund dafür ist die geringere Lebensdauer einer Leichtkonstruktion - je nach Qualität 35 bis 60 Jahre. Massivhäuser aus Ziegeln halten bis zu 100 Jahren, dabei sind Reparaturen weniger aufwändig und nur in sehr langen Intervallen notwendig.

Energieeinsparung

Mit steigenden Energiekosten kommt dem baulichen Wärmeschutz eine immer wichtigere Rolle zu. Beide Konstruktionen erreichen gute bis sehr gute Werte. Stein auf Stein errichtete Gebäude kommen allerdings ohne zusätzliche Dämmung auf der Außenseite aus. Bei Leichtbauhäusern sind immer starke Dämmschichten erforderlich. Eine undichte Gebäudehülle treibt die Heizkosten nach oben. Zudem droht - etwa an Wärmebrücken - Schimmel zu entstehen. Winddichtheit ist klar Vorteil massiver Häuser - bereits ein einseitiger Putz reicht aus. Bei manchen Leichtbautypen sind luftdurchlässige Stellen teils konstruktionsbedingt und müssen nachträglich bearbeitet werden.

Gesund wohnen und wohlfühlen

Der Leichtbauweise sagte man vor Jahren ein unangenehmes Barrackenklima nach. Heute versucht man dem mit konstruktiven Maßnahmen und erhöhtem Wärmeschutz zu begegnen. Jedoch, je höher die Masse der Außenwand ist, desto höher ist die Speicherefähigkeit und desto ausgeglichener sind die Raumtemperaturen. Eine höhere Masse verbessert zudem den Schallschutz. Wichtiger noch ist eine gesunde Atemluft im Haus, denn Allergien und Atemwegserkrankungen nehmen zu. Bei Wandkonstruktionen, die eine Feuchtigkeitsregulierung verhindern, kann sich Wasserdampf im Wandinnern niederschlagen und ideale Wachstumsbedingungen für Schimmel bilden. Ziegelmauerwerk nimmt Feuchtigkeit auf und gibt sie bei sinkender Luftfeuchtigkeit wieder ab. Zudem widersteht es Fäulnis und Insekten ohne chemische Hilfsstoffe.