



Eine Information von **Haus & Grund** und **Familienheim Bruchsal**

Klimakrise & Wohnen

Anpassung an den Klimawandel



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

HAUS & GRUND informiert, berät und betreut seine Vereinsmitglieder in allen Fragen rund um die Immobilie.

H&G Bruchsal-Philippensburg hat derzeit 2.296 Mitglieder.



Harry Mühl,
Vorsitzender
H&G Bruchsal-
Philippensburg e.V.

FAMILIENHEIM BRUCHSAL
BAUGENOSSENSCHAFT eG



FAMILIENHEIM BRUCHSAL Baugenossenschaft eG verwaltet und vermietet seit über 70 Jahren im Gebiet Karlsruhe, Bruchsal und Philippensburg mehr als 800 Wohneinheiten. Neben eigenem Wohnraum und Gewerbe ist die FHB darüber hinaus als Verwalter für andere Bestandhalter tätig und erstellt als Bauherr für sich oder Bauwillige neue Wohnanlagen.



Martin Radke,
Geschäftsführender Vorstand
der Baugenossenschaft
Familienheim Bruchsal



Unsere Infos heute:

-  Kühl durch den Sommer
-  Nachhaltiger Umgang mit Niederschlagswasser
-  Gebäude- und Hausratversicherungen
-  Unwetterschutz
-  Insektenschutz
-  Hochwasserschutz

Gemeinsam gestalten: Unser Klima, unsere Zukunft!

Der Klimawandel ist eine Realität, auch in Deutschland. Dabei stellt er uns vor Herausforderungen, birgt jedoch auch Chancen. Unsere Anstrengungen in der CO²-Reduktion in Verkehr, Industrie und Wohnen können wesentlich zum Klimaschutz beitragen und helfen, weiteren Temperaturanstiegen entgegenzuwirken.

Zukünftige Veränderungen sollten uns motivieren, uns anzupassen und Lösungen zu finden. Wir können Schäden minimieren und Chancen nutzen, die sich durch den Wandel ergeben. Es ist an der Zeit, dass wir unsere Lebensgewohnheiten, einschließlich unserem Wohnverhalten, den veränderten Klima- und Wetterbedingungen anpassen.

Anstatt die Zeit zurückdrehen zu wollen, ist es unsere Aufgabe, uns und unsere Lebensgewohnheiten den neuen Klima- und Wetterbedingungen anzupassen, damit wir gemeinsam eine nachhaltige Zukunft gestalten können.



Kühl durch den Sommer

Hitzewellen machen uns mehr und mehr zu schaffen. Insbesondere bei Dachgeschoss- und zur Südseite hin gelegenen Wohnungen wird es nicht mehr ausreichen, nachts und in den frühen Morgenstunden die Fenster zu öffnen, um kühle Luft hereinzulassen und anschließend Fenster und Rollläden zu schließen.

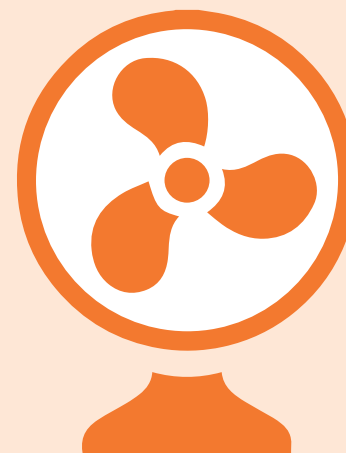
Es gibt verschiedene Maßnahmen, die dazu beitragen können, Wohnräume vor übermäßiger Hitze zu schützen:

1 Sonnenschutzvorrichtungen innen:

Auf der Innenseite der Fenster können spezielle Sonnenschutzgardinen, Sonnenrollos oder Innenjalousien angebracht werden. Dabei ist auf einen hohen Lichtschutzfaktor zu achten. Bei Mietwohnungen ist die schonendste Aufhängung zu wählen. Es empfiehlt sich, sich mit dem Vermieter abzustimmen, um Streitigkeiten zu vermeiden.

2 Außenjalousien

Außenjalousien mit sonnenreflektierender Lackierung sind zu empfehlen. Sie müssen bei Sturm jedoch geschlossen werden. Die Anbringung bedarf



grundsätzlich der Zustimmung des Vermieters. Bei einer Eigentumswohnung müssen die anderen Wohnungseigentümer einverstanden sein, da durch die Aufhängung das äußere Erscheinungsbild der WEG-Anlage verändert wird. Erster Ansprechpartner ist in diesem Falle der Verwalter.

3 Ventilatoren

Ventilatoren bewegen die Raumluft, ohne diese abzukühlen. Die dadurch entstehende Zugluft wird trotzdem als angenehm empfunden.

4 Klimageräte

Zimmer-Klimageräte sind auf die Raumgröße abzustimmen. Split-Klimageräte schaffen die heiße Luft aus dem Zimmer bzw. der Wohnung. Ein Geräteaggregat wird im Innenbereich, das zweite an der Außenfassade des Hauses angebracht. Das bei Betrieb entstehende Kondenswasser muss ordnungsgemäß abgeleitet werden. Die Installation eines Split-Klimageräts bedarf der Zustimmung des Vermieters und bei einer Eigentumswohnung der Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer. Erster Ansprechpartner ist auch hier zunächst der Verwalter.

5 Energieeffizienz

Bei allen Geräten ist auf den durch das Energielabel angegebene Stromverbrauch, am besten Klasse A und B, zu achten.

6 Schattenspender

Mit Sonnenschirmen, Sonnensegeln und Markisen können Außenbereiche gut beschattet werden. Um einen optimalen UV-Schutz zu erreichen ist auf den Lichtschutzfaktor zu achten. Die Anbringung von Markisen und Sonnensegel bedarf der Zustimmung des Vermieters. Bei Eigentumswohnungen ist die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer einzuholen. Ansprechpartner ist auch hier der Verwalter.

Sicheres Zuhause im Wandel des Klimas

wasser direkt von den Pflanzen aufgenommen werden. Dies reduziert die Menge des abfließenden Wassers und trägt zur Kühlung von Gebäuden bei.

Um einen flutartigen Abfluss zu vermeiden, gilt es alle versiegelten Flächen – Zugänge, Einfahrten, Hofflächen soweit möglich, zu entsiegeln und durch intensive Bepflanzung einen möglichst langen Wasserrückhalt zu erreichen. Der Einsatz durchlässiger Oberflächen fördert das Einsickern ins Erdreich, unterstützt die Grundwasserneubildung und entlastet Kanalisationen.

Nachhaltiger Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist eine wertvolle Ressource. Durch Regenwassersammlung kann es für Gartenbewässerung, Toilettenspülung und Waschmaschinen genutzt werden.

Gründächer absorbieren Regenwasser, verbessern das Klima und vermindern Überflutungsrisiken. Durch die Bepflanzung von Dächern und Fassaden kann Niederschlags-



Gebäude- und Hausratversicherungen

Für den Fall der Fälle sollte der Hauseigentümer/Vermieter eine Wohngebäudeversicherung vorhalten. Dabei sind die Risiken Feuer, Blitz, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichert. Angesichts der Klimaveränderung empfiehlt es sich, diese Wohngebäudeversicherung um die sogenannte Elementarversicherung zu erweitern. Diese sichert Schäden bei Starkregen, Überschwemmungen, Erdbeben und Erdstößen ab.

Die Absicherung von Überspannungsschäden bei Elektrogeräten, sowie eine vorhandene Photovoltaikanlage sind gesondert zu versichern. Zwar sind die Beiträge aufgrund der großen Schadensereignisse in den letzten Jahren gestiegen, angesichts des Umfangs der drohenden Schäden jedoch nach wie vor wirtschaftlich sinnvoll. Die Versicherungskosten können bei Vermietung bei entsprechender vertraglicher Regelung als Betriebskosten anteilig auf die Mieter umgelegt werden. Durch Vereinbarung einer Selbstbeteiligung oder Versicherungsausschluss für Zubehör wie z. B. Markisen können Beiträge gesenkt werden.

Wer als Mieter oder Eigentümer in einer Souterrain-Wohnung wohnt, sollte auf jeden Fall eine Hausratversicherung abschließen. Das gleiche gilt für die Nutzer von Erdgeschosswohnungen in Überschwemmungsbereichen.

Weitere Infos hält Haus & Grund Bruchsal-Philippsburg für seine Mitglieder bereit.

Unwetterschutz

Das Dach des Hauses, Antennen und Satellitenanlagen, sowie an der Hausfassade angebrachte Bauteile sollten zweimal jährlich und nach jedem größeren Unwetter auf Dichtigkeit und Standfestigkeit geprüft werden.

Dachrinnen, Fallrohre, Gullys und Wasserabflüsse der Kellerschächte sind regelmäßig zu überprüfen und zu reinigen, um Rückstau zu vermeiden. Apropos Rückstau: Rückstauventile beim Abwasser sollten selbstverständlich sein.

Blitzschutzanlagen sind nur an ganz exponiert gelegenen Gebäuden erforderlich. Ansonsten gilt: Bei Gewitter Netzstecker der Elektrogeräte ziehen.



Insektenschutz



Im Oberrheingraben und an Gewässern nimmt Schnakenbelastung zu. Klimawandel begünstigt zudem die Ausbreitung der Asiatischen Tigermücke in Deutschland, die Chikungunya-, Dengue- oder Zika-Viren übertragen kann.

Seit 2018 steigt auch die West-Nil-Virus Übertragung durch Mücken. Zum Schutz empfiehlt sich die Anbringung von Insektengittern an Fenstern und Türen. Diese sind in Standardgrößen verfügbar und durch Klemmen, Kleben oder Schrauben zu befestigen.

In Mietwohnungen sollte vor Installation mit dem Vermieter gesprochen werden. Insektengitter schützen die Gesundheit und ermöglichen unbesorgtes Lüften.

Hochwasserschutz

Wenn Ihr Haus in einem hochwassergefährdeten Gebiet liegt, ist es ratsam, Schutzmaßnahmen zu ergreifen:

Investieren Sie in wasserdruck-sichere Fenster und Türen, um das Eindringen von Wasser zu minimieren. Eine angepasste Elektroinstallation, die vor Wasser geschützt ist, kann Schäden an der Elektrik und daraus resultierende Gefahren verhindern. Für Böden in Souterrain-Wohnungen und im Erdgeschoss sind Fliesen eine gute Wahl, da sie weniger anfällig für Wasserschäden sind. Zudem empfiehlt es sich, die Heizungsanlage in höhe-

Das Bundesministerium hat eine „Hochwasserschutzfibel“ veröffentlicht, die detaillierte Informationen und Empfehlungen bereithält.

Hier geht's direkt zum Download.



ren Etagen zu installieren, um sie vor Überschwemmungen zu schützen.

Ob Ihre Immobilie im Hochwasserbereich liegt erfahren Sie hier:

www.naturgefahren-check.de
www.hochwasser-check.com

Frühwarnsysteme von Gemeinden

Warnung vor Starkregen per Mail, SMS oder Telefonisch

BRUCHSAL
Hier geht's zur Registrierung



BRETTEN
Hier geht's zur Registrierung



Fit für die Zukunft: Barrierefrei im neuen Glanz

FAMILIENHEIM BRUCHSAL

BAUGENOSSENSCHAFT eG

Fast wie neu... das Haus der Baugenossenschaft Familienheim Bruchsal in der Josef-Heid-Straße. Nach zwei Jahren intensiver Sanierungsarbeiten hat es nicht nur einen neuen Anstrich. Insbesondere die Herstellung der Barrierefreiheit ist ein Sprung in die nächste Qualitätsstufe.

Martin Radke, Geschäftsführer der Genossenschaft betonte in seiner Begrüßung, wie wichtig es sei, dass das modernisierte Wohnen zu erschwinglichen Preisen in den Familienheim-Häusern möglich gemacht wird. Radke erläuterte, dass umfangreiche Renovierungsarbeiten, einschließlich Wärmedämmungen und der Anbau von Aufzügen durchgeführt wurden, um das Gebäude barrierefrei und für die kommenden Jahrzehnte vorzubereiten.

Architekt Heiko Zirpel plante bereits den Weg zum Eingang so, dass er nun auf gleicher Höhe ist, wodurch das Gebäude von Anfang an barrierefrei zugänglich wurde. Der Fußweg vor dem Haus wurde dafür um etwa 60 cm angehoben und damit eine Verbindung zur umliegenden Grünanlage ermöglicht.

Das Projekt war nicht ohne Herausforderungen. Aufgrund der Corona-Pandemie und wechselhaften Wetterbe-

dingungen wurde die Geduld aller Beteiligten auf die Probe gestellt. Es gab Verzögerungen durch krankheitsbedingte Ausfälle unter den Handwerkern und wegen des schlechten Wetters. Dennoch zeigten sich die Mieter verständnisvoll und geduldig.

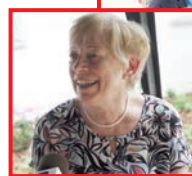
Frau Czok, langjährige Bewohnerin des Hauses, schilderte ihre Erfahrungen während der Sanierungsphase und erzählte von Schwierigkeiten, die durch die Pandemie und Wetterkapriolen entstanden sind, zeigte sich aber mit dem Ergebnis rundum zufrieden.

Gemeinsam war man sich einig, dass sich die Anstrengungen gelohnt haben und das Haus damit für viele weitere Jahre ein komfortables Zuhause bietet.



KraichgauTV

Sehen Sie dazu den
TV-Beitrag auf
www.landfuncker.de
einfach den QR-Code scannen!



◁
Wichtig ist Barrierefreiheit:
Aufzug in der
Wohnanlage in der
Josef-Heid-Straße.



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Bruchsal-Philippsburg e.V.
Am Alten Schloss 10
76646 Bruchsal
info@haus-grund-bruchsal.de
Tel. 0 72 51 - 84 90 0



FAMILIENHEIM BRUCHSAL

BAUGENOSSENSCHAFT eG

Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG
Philippsburger Str. 6a · 76646 Bruchsal
Telefon: 0 72 51 / 24 81 · service@familienheim-bruchsal.de