Der Platz an der Sonne

(Mynewsdesk) Karlsruhe, 30. April 2014 ? Der Sommer steht vor der Tür. Was gibt es da Schöneres, als nach einem langen Arbeitstag oder am Wochenende auf dem Balkon ein paar Sonnenstrahlen einzufangen? Doch längst nicht jede Wohnung, vor allem in Großstädten, verfügt über einen eigenen Freisitz. Nach einer Analyse von Immoscout24.de ist Leipzig Spitzenreiter: Hier hat fast ein Drittel der angebotenen Wohnungen (32 Prozent) ein ?Open-Air-Zimmer?, während es bei Schlusslicht Düsseldorf lediglich 12 Prozent sind. Hingegen wollen nach einer Untersuchung von immowelt.de vier Fünftel aller Wohnungssuchenden nicht auf Balkon oder Terrasse verzichten. Jochen Ament, Bauspar-Experte bei der Deutschen Bausparkasse Badenia, und Stefan Kriz, Chefredakteur der Zeitschrift Wohnen & Leben, haben einige Tipps zusammengestellt, wie man seinen Platz an der Sonne nachrüsten kann und was dabei zu beachten ist. Süd â?? Ost â?? West Die Ausrichtung entscheidet maßgeblich, wie viel Sonne der Balkon abbekommt. Stefan Kriz: ?Ein Freisitz gen Süden kann im Sommer schnell einmal zu heiß werden. Moderater ist hier eine Lage nach Osten oder Westen.? Nicht unbedingt empfehlenswert ist eine Platzierung des Balkons an der Nordseite, zu einer stark befahrenen Straße hin oder bei einer zu starken Beschattung. Bei der Größe ist vor allem auf eine ausreichende Tiefe zu achten. Wer zum Beispiel einen Tisch und vier Stühle aufstellen möchte, sollte hier mindestens 2,50 Meter vorsehen. Weil auf einem Balkon meist noch einige Kübelpflanzen und vielleicht auch ein Grill oder eine Liege Platz finden sollten, empfiehlt es sich, eher etwas größer zu kalkulieren. Verankert oder vorgestellt Der Balkon kann im Mauerwerk verankert oder als sogenannter Vorstellbalkon ausgeführt werden. Stefan Kriz: ?Eine tragende Verankerung im Mauerwerk scheitert oft an der mangelnden Tragfähigkeit der Außenwände. Zudem entstehen bei der Installation der Stahlträger schädliche Wärmebrücken.? Ein selbsttragender Vorstell- beziehungsweise Vorsatzbalkon gestaltet sich dagegen deutlich einfacher. Hier sorgen vier Stützpfeiler auf Punktfundamenten für die notwendige Stabilität. So kann der Balkon etwas größer ausfallen. Sollte dem darunterliegenden Geschoss dadurch zu viel Licht genommen werden, kann der Boden auch aus begehbarem Glas gefertigt werden. Bei den Materialien hat der Bauherr die Qual der Wahl. Holz hat einen urigen Charme und ist in der Regel preisgünstig, aber pflegeintensiv, während Metall modern und filigran wirkt. Besonders langlebig ist Aluminium, es benötigt keine Wartung, ist wesentlich leichter als Stahl und auf Wunsch sogar in Holzoptik erhältlich. Der Boden kann aus Holz, Fliesen oder dem neuen wartungsarmen Verbundwerkstoff WPC (Wood-Plastic-Composite) bestehen. Für das Geländer kommen Holz, Metall, Aluminium oder Glas, auch mit Dekorelementen, in Frage ? letztlich entscheiden die Statik und der individuelle Geschmack des Bauherren. Auch der Regen- und Sonnenschutz reicht von der Variante einfach, also vom einfachen Sonnenschirm über eine ausfahrbare Markise, bis hin zu aufwändig in Form einer gläsernen Dachkonstruktion. Wer von seinem neuen Balkon ganz ohne Umwege in den Garten kommen möchte, kann eine Treppe anbauen. Besonders gut eignen sich hierfür Spindeltreppen aus Metallwerkstoffen. Maßgeschneidert oder von der Stange Einen ersten optischen Eindruck verschaffen Balkonkonfiguratoren, die auf vielen Websites zu finden sind. Hier gibt es auch die Möglichkeit, den Preis des guten Stücks zu berechnen. Handwerklich geschickte Hausbesitzer können den Balkonanbau unter Umständen in Eigenregie bewerkstelligen. Dafür gibt es spezielle Systemlösungen, die alle notwendigen Materialien einschließlich der Unterlagen für den Bauantrag enthalten. Umfangreichere Vorhaben und individuelle Lösungen sollten mit einem Architekten besprochen werden. Er erstellt Entwurf und Bauzeichnung und kalkuliert die Baukosten. Ein Statiker sorgt für die baurechtlich erforderliche Berechnung. Die Umsetzung übernehmen dann spezialisierte Balkonbauunternehmen oder je nach Material Zimmereien und Metallbaufirmen. Alternativen: Dachbalkon und Dachterrasse Auch wer eine Dachwohnung besitzt, muss nicht auf einen Balkon verzichten. Speziell für Satteldächer bieten Hersteller Bausätze an, die direkt in das Dach integriert werden können. Bei Flachdächern kann auch eine Dachterrasse in Frage kommen, die derzeit sehr im Trend liegt. Je nach Bausituation kann sie großzügig dimensioniert werden. Hier ist allerdings ein besonderes Augenmerk auf die Statik zu richten. Dachrasen mit einer entsprechenden Unterkonstruktion zum Beispiel erhöht die Last um immerhin 300 Kilogramm pro Quadratmeter. Zudem drohen beim Eingriff in die Dachstruktur Undichtigkeiten, wenn Abdichtung und Entwässerung nicht fachgerecht ausgeführt werden. Ohne Behörde geht es nicht Bauexperte Stefan Kriz: ?Wichtig ist, sich bei der örtlichen Baubehörde über Einschränkungen zu informieren. Bauherren können hier abklären, ob ihr Vorhaben eine Aussicht auf Genehmigung hat.? Örtliche Baubestimmungen und Bebauungspläne können den Traum vom sonnigen Freisitz nämlich schon frühzeitig platzen lassen. Ein Bauantrag muss die Baubeschreibung, den Lageplan, verschiedene Ansichten und einen Grundriss enthalten. Das Bauamt erteilt die Genehmigung, wenn die Konstruktion den Landesgesetzen und örtlichen Baubestimmungen entspricht. Bei denkmalgeschützten Bauten werden auch die Bestimmungen des Denkmalschutzes berücksichtigt. In einem Mehrfamilienhaus muss zudem die Eigentümergemeinschaft dem Vorhaben zustimmen. Auch die Nachbarn sollten in das Vorhaben eingeweiht werden, vor allem, wenn nachbarschaftliche Abstands- und Zustimmungspflichten einzuhalten sind. Wichtig: Wer sich nicht an baurechtliche Auflagen hält, riskiert im Zweifelsfall, dass die zuständige Bauaufsichtsbehörde später den Abriss verlangt. Kosten und Finanzierung Bausätze für kleine, einfache Holzbalkone sind schon ab 2.500 Euro zu haben. In der Regel muss der Bauherr aber wesentlich höhere Kosten kalkulieren. Neben den reinen Material- und Montagekosten fallen eventuell Honorare für den Architekten und Statiker an. Ebenfalls zu Buche schlagen der Durchbruch ins Haus und die Installation einer Balkontür sowie Sonderposten wie Überdachungen, Sichtschutz oder eine Treppe. Jochen Ament: ?Besonders empfehlenswert ist ein Balkonanbau, wenn das Haus, insbesondere die Fassade, ohnehin renoviert wird. Der Bau einer Dachterrasse empfiehlt sich besonders dann, wenn eine Flachdachsanierung ansteht.? Da die Kosten schnell in die Zehntausende gehen, sollte auch die Finanzierung genau geplant werden. Gerade bei umfangreichen Maßnahmen empfiehlt Ament einen Kombikredit wie den ImmoKonstant der Badenia: ?Nicht umsonst hat die Stiftung Warentest diese Finanzierungen als ‚sensationell günstig? bezeichnet.? Übrigens müssen auch Mieter nicht unbedingt auf einen neuen Balkon verzichten, vorausgesetzt der Vermieter ist einverstanden. Bei den Bausparkassen gibt es dafür günstige Blankodarlehen, bei denen keine Eintragung ins Grundbuch erforderlich ist. Weitere Informationen: badenia.de, balkonmacher.de oder balkonanbau.de   Stefan Kriz, Jg. 1960, Diplom-Geograph, seit 26 Jahren Journalist und Redakteur, lebt und arbeitet im Raum Stuttgart. Chefredakteur von Wohnen & Leben ist er seit 2008. Seine Themenschwerpunkte: Bauen und Renovieren, Heizung und Energiesparen, Ökologie und Wohngesundheit. Bauspar-Experte Jochen Ament, ebenfalls Jg. 1960, leitet als Vertriebsmanager bei der Deutschen Bausparkasse Badenia den Fach- und Vertriebsbereich für über 35.000 Vermögensberater der DVAG-Vertriebe. Er ist seit über 25 Jahren für die Badenia erfolgreich in der direkten Kunden- und Vertriebsbetreuung tätig. Jochen Ament ist verheiratet und leidenschaftlicher Heimwerker.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im Deutsche Bausparkasse Badenia AG .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
http://shortpr.com/avt3en

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/der-platz-an-der-sonne-54360

Pressekontakt

-

Daniela Zilly
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe

daniela.zilly@badenia.de

Firmenkontakt

-

Daniela Zilly
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe

shortpr.com/avt3en
daniela.zilly@badenia.de

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG ist der Spezialist für Wohnvorsorge innerhalb der Generali Deutschland Gruppe. Die Badenia bietet marktgerechte Bausparprodukte, Vor- und Zwischenfinanzierungen, Immobiliendarlehen sowie Produkte für die Eigenheimrente und ermöglicht ihren Kunden so die Baufinanzierung aus einer Hand. Die Badenia ist bundesweit tätig und betreut rund 1,1 Millionen Kunden. Bedeutendster Vertriebspartner ist die Unternehmensgruppe Deutsche Vermögensberatung AG (DVAG).