Mehr Platz im neuen Anbau

(Mynewsdesk) Was bei einer Hauserweiterung alles zu beachten ist Es gibt viele Gründe, warum das Haus plötzlich zu eng ist: Familienzuwachs zum Beispiel. Die Kinder werden größer und wollen ihre eigenen Zimmer. Natürlich kann auch das Bad zu klein sein. Oder der Wohnbereich. Die häufigen Besuche von Tante Gerda lassen ohnehin schon lange den Wunsch nach einem Gästezimmer mit Dusche aufkommen. Und wenn die jüngere Generation bei der älteren einziehen möchte ? oder umgekehrt ? ist meist ein größerer Anbau nötig. Tipps, wie man in den eigenen vier Wänden mehr Platz schaffen kann, geben Stefan Kriz, Chefredakteur der Zeitschrift Wohnen&Leben, und Bauspar-Experte Jochen Ament von der Deutschen Bausparkasse Badenia. Aus- oder Anbau? ?Bevor man einen Anbau ins Auge fasst, sollte man zunächst die vorhandenen Platzreserven zum Beispiel durch einen Dachausbau nutzen oder ? wenn die Statik dies zulässt ? das Haus aufstocken. Wenn das nicht möglich ist, kann ein Anbau die richtige Lösung sein?, meint Stefan Kriz. Voraussetzung dafür ist ein ausreichend großes Grundstück. Allerdings fällt dem Anbau dann meist ein Teil des Gartens zum Opfer. Woher Ideen nehmen? Moderne Hausanbauten setzen sich meist deutlich vom Hauptgebäude ab. So kann beispielsweise ein komplett neuer Baukörper mit einem Übergang zum Bestandsbereich architektonische Akzente setzen. Dabei sind Kontraste gefragt. Diese können sehr reizvoll sein, doch nicht jedem will ein Betonkubus neben seinem Siedlungs- oder Fachwerkhaus gefallen. Gemäßigtere Varianten sind hier schlichte, holzverschalte Flachdachbauten oder filigrane Erweiterungen mit Glas. Aber auch der klassische harmonisch integrierte Anbau durch Verbreiterung oder meist Verlängerung des Hauses sind nach wie vor zu finden. ?Wer gezielt auf der Suche nach Ideen ist, sollte sich im Internet zum Beispiel auf Architekturplattformen umsehen, Fachzeitschriften wälzen und einfach aufmerksam durch die Stadt laufen?, empfiehlt Kriz. Bei Bauten, die gefallen, gibt der Eigentümer auf Anfrage meist gerne Auskunft, wer sie geplant und gebaut hat. Bei einem Anbau verzichten viele Bauherren auf eine Unterkellerung, so dass lediglich eine Beton-Bodenplatte als Fundament zu gießen ist. Der Aufbau kann dann ebenfalls aus Beton gegossen oder aus Betonfertigteilen zusammengesetzt werden. Er kann aber auch klassisch gemauert oder in Holzbauweise errichtet sein. Ebenfalls beliebt sind Materialkombinationen, bei denen etwa das Erdgeschoss und die Decke aus Beton und die zweite Etage aus Holz erstellt wird. Darüber hinaus bieten manche Fertighaushersteller vorgefertigte Elemente an, die einfach an das bestehende Haus angedockt werden können. Vielfach ist es sinnvoll, die Baumaßnahme mit einer energetischen Sanierung zu kombinieren. So ist die alte Heizanlage oft nicht für die größere Wohnfläche ausgelegt und muss ohnehin ausgetauscht werden. Der perfekte Zeitpunkt also für den Einbau einer modernen energieeffizienten Heizung. Auch ein Austausch der alten Fenster empfiehlt sich. Aus ökologischer Sicht, aber auch aus Gründen der Optik. Erlaubt ist, was gefällt? Längst nicht alles, was beim Hausanbau gefällt, ist erlaubt. Die Landesbauordnung und der örtliche Bebauungsplan setzen klare Grenzen. Mindestabstände zu Nachbargrundstücken sind genauso einzuhalten wie Fassaden- und Firsthöhen und die Zahl der Vollgeschosse. Das gilt auch für die so genannte Grund- und Geschossflächenzahl. Die vorgeschriebenen Mindestabstände dienen hauptsächlich dazu, eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung und einen angemessenen Brandschutz zu gewährleisten. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, welcher Flächenanteil des Grundstücks bebaut sein darf. Wird zum Beispiel im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,6 festgelegt, dürfen auf einem 500 Quadratmeter großen Grundstück 300 Quadratmeter Grundfläche bebaut werden (500 mal 0, 6 = 300). Wichtig: Nicht nur das Haus, sondern zum Beispiel auch Garagen und befestigte Zufahrten werden in die GRZ eingerechnet. Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt das Verhältnis zwischen allen Geschossflächen und der Grundstücksgröße an. Bei einer GFZ von 1,4 darf auf einem 500 Quadratmeter großen Grundstück bei zweigeschossiger Bauweise 350 Quadratmeter Brutto-Geschossfläche gebaut werden (500 mal 1,4 dividiert durch 2 = 350). Aber: Da in diesem Beispiel die GRZ nur 0,6 beträgt, dürfen nur 300 Quadratmeter bebaut werden. Allerdings besteht in Einzelfällen die Möglichkeit, beim Baugenehmigungsverfahren Ausnahmen oder Befreiungen von den festgesetzten Maßen zu beantragen. Und der böse Nachbar? Ohne den guten Willen der Nachbarn geht wenig. Viele legen erfahrungsgemäß Widerspruch gegen das Bauvorhaben ein. Experten empfehlen daher, dass man die Nachbarn frühzeitig einbindet und ihr schriftliches Einverständnis einholt, auch wenn das gesetzlich nicht unbedingt nötig wäre. Aufwand nicht unterschätzen Egal, ob klassisch oder avantgardistisch ? welche Lösung im individuellen Fall die beste ist, sollte der Bauherr mit einem Architekten besprechen. Dieser kennt das Baurecht, aber auch andere gesetzliche Anforderungen, die bei einem Anbau genauso zu beobachten sind wie bei einem Neubau ? so zum Beispiel die Energie-Einsparverordnung EnEV. Der Architekt sieht den Bebauungsplan ein, entwickelt einen Entwurf und reicht den Bauantrag dann bei der Stadt oder Gemeinde ein. Er weiß gegebenenfalls auch, ob eine Bauanzeige ausreicht. Und vor allem kalkuliert er die zu erwartenden Kosten. Liegt die Baugenehmigung erst einmal vor, kann der Bauherr ans Werk. Wer viel Zeit hat, kann alle Leistungen für den Hausanbau separat ausschreiben. Einfacher und schneller geht es mit einem Generalunternehmer, der die einzelnen Gewerke koordiniert und ein Gesamtangebot abgibt. Handwerklich versierte Bauherren können mit <A href="http://www.bauen.de/ratgeber/hausbau/bauratgeber/planung/artikel/artikel/eigenleistung-wie-bauherren-durch-muskelkraft-sparen-koennen.html">Eigenleistung</A> en, zum Beispiel beim Innenausbau, <A href="http://www.bauen.de/ratgeber/finanzieren/geld-sparen.html">Geld sparen</A>. ?Doch auch wenn viele Sparpotenziale genutzt werden, kostet ein Anbau eine Stange Geld, und das vor allem in Verbindung mit einer energetischen Sanierung des Bestandsgebäudes?, weiß Jochen Ament. Er empfiehlt deshalb, rechtzeitig mit dem Aufbau von Eigenkapital zu beginnen. Wer das Geld schneller benötigt, hat mit dem Konstantdarlehen wie ImmoKonstant von der Deutschen Bausparkasse Badenia eine sichere Finanzierungslösung an der Hand. Es punktet durch eine große Planungssicherheit und fast völlig konstanten Raten über die ganze Laufzeit. Weitere Informationen: <A href="http://www.badenia.de">badenia.de</A> Stefan Kriz, Jg. 1960, Diplom-Geograph, seit 25 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 gesamten Vertriebsbereich. 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 Newsroom von Unternehmen .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
http://shortpr.com/e2faj1

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/mehr-platz-im-neuen-anbau-77253

Pressekontakt

-

Daniela Zilly
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe

daniela.zilly@badenia.de

Firmenkontakt

-

Daniela Zilly
Badeniaplatz 1
76114 Karlsruhe

shortpr.com/e2faj1
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 1,2 Millionen Kunden. Bedeutendster Vertriebspartner ist die Unternehmensgruppe Deutsche Vermögensberatung AG (DVAG).