

Hameln, 10. September 2024, www.bhw-pressediens.de

Dachwohnungen: Spitzenplatz mit Wohn-Potenzial

Vom Homeoffice bis zur Einliegerwohnung – unter Deutschlands Dächern steckt viel ungenutztes Potenzial. Klug geplant, macht sich der Ausbau in gehobener Lage bezahlt.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Quelle: 6650 Schwörer Haus / J. Lippert / BHW Bauparkasse

Unter dem Spitzdach ist genug Platz für den Rückzugsbereich

Ausrangierte Möbelstücke, verstaubte Bücherkisten, alte Aktenordner – der kostbare Raum unter dem Dach dient oft nur als Abstellfläche. Ein Luxus in Zeiten knappen Wohnraums. Wer über einen Speicher verfügt, sollte daher prüfen, ob der Raum sich als Gästezimmer oder Homeoffice eignet. „Je nach baulicher Situation könnte dort auch eine Einliegerwohnung entstehen“, empfiehlt Markus Simon von der BHW Bauparkasse. „Einnahmen aus Vermietung können die Modernisierungskosten abfedern und steigern den Wert der Immobilie.“

Kleine Raumwunder

Doch nicht jede Dachnische ist auch für die Nutzung als Wohnraum geeignet. Landesbauordnungen schreiben eine Raumhöhe von mindestens 2,20 Metern für einen dauerhaften Aufenthaltsraum vor. Das ist bei Spitzböden häufig ein Problem und schränkt die Nutzung ein. Dennoch: Oft können Dachräume schon mit wenigen baulichen Maßnahmen als höher gelegene Spiel- oder Rückzugsebene für die Kleinen eingerichtet werden oder als gemütliche Schlafgalerie für Entspannung sorgen.

Hameln, 10. September 2024, www.bhw-pressediensst.de

Liegt die Raumhöhe unter 1,50 Meter, ist dafür oftmals keine Baugenehmigung erforderlich.

Größere Ausbauten

„Bei komplexeren Ausbaumaßnahmen, die separaten Wohnraum schaffen sollen, sind mehrere Gewerke gefragt“, sagt der Experte von BHW. „Dann sollten Profis beauftragt werden, die etwa die erforderlichen Dämmwerte gemäß der Energieeinsparverordnung gewährleisten und auch den fachgerechten Einbau von Küche, Bad und separatem Zugang vornehmen.“

Kosten und Förderung

Je nach Umfang der Modernisierungsmaßnahme schlägt der Ausbau eines Dachbodens mit 10.000 bis 30.000 Euro zu Buche. Kommen Küche, Bad und ein separater Zugang für eine Einliegerwohnung hinzu, sind die Kosten deutlich höher. Für die Finanzierung stellt beispielsweise die KfW zinsgünstige Baudarlehen zur Verfügung.