

Bonn, 12. April 2022, www.bhw-pressediens.de

Der Weg zum eigenen Balkon

Der Balkonanbau ist eine beliebte Modernisierungsmaßnahme für Altbauten. Das Freiluftzimmer steigert neben der Quadratmeterzahl auch die Wohnqualität und den Wert der Immobilie. Dafür lohnt es sich, einige Hürden zu überwinden.



Quelle: 6451 Copyright © 2021 G&S die balkonbauer GmbH & Co. KG / BHW Bausparkasse

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

Lohnendes Anlageobjekt: der Balkonanbau

Für den nachträglichen Balkonanbau ist in den meisten Fällen eine Baugenehmigung notwendig. Deshalb ist neben dem Bauamt das Architektenbüro die richtige Anlaufstelle. Der Architekt berücksichtigt die statischen Anforderungen, kennt die jeweilige Landesbauordnung und den örtlichen Bebauungsplan. Eine wichtige Rolle spielt auch der Grundriss der Wohnungen. In den meisten Fällen wird ein Balkon so platziert, dass er vom Wohnzimmer oder der Küche begehbar ist. Für den Zugang kann oft ein vorhandenes Fenster vergrößert werden. Damit ein Tisch, mehrere Stühle und Pflanzenkübel ausreichend Platz haben, ist eine Größe von mindestens zehn Quadratmetern ratsam.

Welche Variante ist die Richtige?

Der selbsttragende Vorstellbalkon ist die günstigste Variante, um einen Neu- oder Altbau mit einem Balkon auszustatten. Dabei wird der Balkon auf vier Stützen gebaut, die auf Fundamenten vor dem Gebäude ins Erdreich versenkt werden und mit der Fassade verankert sind. Ein freitragender Balkon bietet sich an, wenn vor dem Haus keine Stützen platziert werden können. Er wird durch Stahlträger an der Hauswand montiert oder unsichtbar mit der Geschossdecke verbunden. Diese Variante ist aufwendiger in Planung und Umsetzung.

Bonn, 12. April 2022, www.bhw-pressediensst.de

Zustimmung erforderlich

In Wohneigentümergeinschaften sind zusätzlich einige Dinge zu beachten. „Zwar wird der Wohnwert der Immobilie durch den Balkonanbau gesteigert, er verdunkelt jedoch auch die Räume unterhalb des Balkons. Zudem wird der optische Gesamteindruck der Fassade verändert“, so Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. „Ein Balkonanbau bedarf daher als bauliche Veränderung der Zustimmung aller Parteien.“