



Größeres Haus oder doch lieber Anbau?

Wie schön wäre es, wenn die eigene Immobilie direkt mitwachsen würde, wenn die Familie größer wird? Weil dem nicht so ist, stehen Familien, denen es in den eigenen vier Wänden zu eng wird vor einer Entscheidung: Ein neues Haus kaufen oder das Eigenheim erweitern. Doch unter welchen Bedingungen ist letzteres überhaupt möglich und wann ist es schlauer, die Umzugskartons zu packen?

Ein Umbau bietet sich in der Regel nur bei einem Einfamilienhaus an. Wer in einer Wohnung lebt, dem bleibt meist nur der Umzug, wenn nicht gerade eine angrenzende Wohnung frei wird, die sich mit der eigenen verbinden lässt. Doch gerade Familien, die zentral wohnen, machen beim Verkauf ihrer Wohnung häufig

ein gutes Geschäft. Schließlich sind die Quadratmeterpreise im Zentrum in den meisten Städten wesentlich höher als in den Randbezirken. Somit kann der Verkaufspreis der alten Wohnung oft schon die neue größere Immobilie finanzieren. In solchen Fällen bietet sich häufig auch ein Immobiliientausch an. Vielleicht gibt

es ein älteres Pärchen, dem das Einfamilienhaus nach Auszug der Kinder viel zu groß erscheint und das auf der Suche nach einer Wohnung nach einer zentrumsnahen Wohnung ist.

Wer bereits ein freistehendes Haus besitzt, präferiert oftmals den Anbau. Al-

lerdings müssen Eigentümer hier verschiedene baurechtliche Vorschriften einhalten. Bevor der erste Stein gelegt wird, ist es wichtig, den Bebauungsplan genau zu studieren. Schließlich darf nur ein bestimmter Anteil des Grundstücks bebaut werden, Abstände zum Nachbargrundstück müssen eingehalten und Fassaden- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Auch brauchen Eigentümer für viele Anbauten eine Baugenehmigung.

Zudem gibt es viele Auflagen zur Wärmedämmung und zur Belüftung. Theo-

retisch kann das Bauamt Eigentümern schon einen Strich durch die Rechnung machen, wenn sie nur den Keller oder den Dachboden zu Wohnräumen umfunktionieren wollen.

Deshalb ist es wichtig, einen Anbau gut zu planen und damit im Idealfall einen Profit zu beauftragen. Sonst kann es schnell unschöne Überraschungen geben. Im schlimmsten Fall wird der Anbau nie fertig oder muss sogar abgerissen werden.

Experten raten auch die Kosten für einen Anbau nicht zu unterschätzen. Gera-

de, wenn die Dachform verändert werden muss, wird das schnell teuer. In vielen Fällen lohnt ein Anbau sich daher nicht. Es müssen zu viele Kompromisse eingegangen werden und die Baukosten fallen höher aus als ursprünglich geplant. In einem solchen Fall ist ein Umzug die bessere Lösung.

Sie wollen sich räumlich vergrößern und ein Anbau kommt nicht in Frage? Kontaktieren Sie uns jetzt. Wir beraten Sie gerne und unterstützen Sie sowohl bei der Immobiliensuche als auch beim Verkauf.