



Ein Balkon schafft zusätzliche „Wohnfläche“ – und dank moderner Materialien und Fertigungsmethoden ist es relativ einfach, sich den Frischluftplatz auch nachträglich zu sichern.
Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG / imago

Ein Balkon schafft Lebensqualität unter freiem Himmel

Ein Balkon ist der Traum vieler Hausbesitzer. Leider ist nicht jedes Haus damit ausgestattet, aber wer noch keinen hat, muss sich nicht grämen, denn stimmen die Voraussetzungen, lässt sich auch nachträglich ein Platz an der Sonne schaffen. Welche Möglichkeiten es für einen Balkonanbau gibt und worauf man achten sollte, hat die Bausparkasse Schwäbisch Hall aufgelistet. Größere Hersteller, aber auch kleinere örtliche Metallbauer, bieten häufig Systemlösungen an, bei denen vorgefertigte Elemente nach dem Baukastenprinzip zum Wunschbalkon zusammengestellt werden. Das spart Zeit und Geld und erlaubt aufgrund der Fülle der angebotenen Materialien durchaus individuelle Gestaltungen.

Der Individualität könnten eher andere Grenzen setzen. Balkone sind nämlich genehmigungspflichtig, weshalb man sich beim Bauamt nach den örtlichen Vorschriften erkundigen sollte. Bei Eigentümerversammlungen muss die geplante baulichen Veränderungen zustimmen. Grundsätzlich gibt es bei Anbau-Balkonen zwei Varianten: Aluminium oder Stahlbeton. Welches Material muss hinsichtlich des Bodens zuerst beantwortet werden. Bei der Aluminiumkonstruktion werden vier Profile zu einem Rahmen verbunden. Der weitere Aufbau besteht üblicherweise aus dem Bodenblech, mehreren Trägern, auf denen eine Trittschalldämmung aufliegt, und der abschließenden

Trittschalldämmung. Die Alternative ist eine Bodenplatte aus einem kompletten Stahlbeton-Fertigteil, wobei die Tiefe meist zwischen 1,50 m und 1,80 m, die Breite zwischen 3 m und 3,50 m liegt. Modelle aus Aluminium lassen größere Dimensionen zu und erlauben in der Regel Maße von bis zu 2,30 m (Tiefe) mal 4 m (Breite). Bei beiden Varianten sollte man auf eine integrierte Entwässerungsmöglichkeit achten und auch der Anschluss an die Regenfallrohre des Hauses darf natürlich nicht vergessen werden. Damit der neue Balkon auch hält, steht er auf Stützen. Ob es deren zwei oder vier sind, hängt vor allem von der Art der Befestigung ab. Bei zwei Stützen wird die Hälfte der Last auf die beiden Pfeiler verteilt. Die andere Hälfte wird mithilfe

von Wandankern, die per Kernbohrung tief in die Fassade eingelassen sind, vom Gebäude getragen. Diese Methode empfiehlt sich vor allem bei Nachrüstungen zuvor balkongefreier Gebäude. Soll dagegen ein alter Balkon abgetrennt und durch einen neuen ersetzt werden, raten Experten zur Vier-Stützen-Variante. Die Befestigung am Gebäude erfolgt hier durch einen sogenannten Gleitwandanker, der auf der Fassade angebracht wird und verschiebbar ist. Das Schöne an beiden Möglichkeiten ist jeweils die einzeln einstellbare Höhenanpassung. Unebenheiten im Boden, zum Beispiel bei einer Toreinfahrt oder der Terrasse, werden durch die mit einem Gewinde versehenen Stützfüße recht einfach ausgeglichen. *Quelle: Schwäbisch Hall*

Service rund um Haus und Grund

Ihre Mitgliedschaft lohnt sich immer! Viele gute Gründe auf einen Blick:

- **Kostenfreie** persönliche oder telefonische Rechtsberatung durch unsere Rechtsanwälte im Informations-Centrum Glockengießerwall 19 und durch unsere Stadtteil-Vereine
- **Kostenfreie** Beratung in allen steuerlichen Fragen bei Einkünften aus Vermietung, Verpachtung und selbst genutztem Wohneigentum
- **Kostenfreie** Beratung in allen Bewertungsfragen von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Grundstücken
- **Kostenfreie** Finanzierungsberatung durch Bankfachleute
- **Kostenfreie** technische Beratung durch Architekten bei Neubau, Umbau oder Modernisierung, gegen Entgelt auch vor Ort
- Gartenberatung vor Ort durch unsere Gartenbauingenieurin
- Mietverträge, Formulare, Fachzeitschriften, Broschüren und Bücher, Software
- Interessenvertretung gegenüber Behörden, Politik, anderen Verbänden und Öffentlichkeit
- Seminare, Veranstaltungen, Reisen, Mitgliedertreffen
- Online-Service per E-Mail und Internet
- Günstiger Heizöl-Einkauf über Shell/DEA

Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e.V.
Glockengießerwall 19 · 20095 Hamburg
Telefon (040) 309 67 20
Telefax (040) 32 13 97
www.grundeigentuemerverband.de

Grundeigentümer-Verband Hamburg

Erleben Sie unser Musterhaus!

Jeden Sonntag von 13.00 bis 17.00 Uhr

Emil von Elling
Fachwerkäuser seit 1921
Borsteler Weg 62 - 70
21423 Winsen/Luhe
Tel.: 04171/ 7052 - 0
www.Fachwerkhaus.com

Sasel – Toskanischer DH-Neubau in ruhiger Toplage

Mediterrane Doppelhaushälften, 5 Zimmer mit 125 m² Wfl. + Vollkeller als Wohnkeller, Fußbodenheizung im EG, Malerarbeiten innen- und außen, 2,70 Deckenhöhe im EG, Kaminanschluss im Wohnbereich, Süd-West-Terrasse, PKW-Stellplatz und Zuweg in Pflaster, groß. Grundriss, schlüsselfertig 10/2007, KP € 385.000,- dir.v. Bauträger.

HANSE H.G GRUND
GRUNDEIGENTÜMERGESELLSCHAFT MBH
PLANUNG · PROJEKTENTWICKLUNG · BAUAUSFÜHRUNG

Verkaufsinformationen:
Tel.: 040 - 538 924 15
www.hansegrund.de

Wohnen Wohn-Immobilien

Frühling im neuen Nest !

<p>Klein Borstel Einfamilienhaus, Bj. 1928, 5 Zimmer, Wohnfl. ca. 120 m², gute Substanz, Bestlage, Grundstück ca. 378 m² Kaufpreis: € 498.000,-</p> <p>Duvenstedt Penthouse-ETW, Bj. 1998, 3 Zimmer, Wohnfl. ca. 90 m², hell und modern, Aufzug, zentrale Lage Kaufpreis: € 219.000,-</p> <p>Wohldorf-Ohlstedt Baugrundstück, EFH-DH, Ausweisung W20, GRZ 02, voll erschlossen, Grundstück ca. 1.083 m² Kaufpreis: € 335.000,-</p> <p>Poppenbüttel Doppelhaushälfte, Bj. 1966, 5,5 Zimmer, Wohnfl. ca. 130 m², gepflegter Zustand, Keller, Garage, Grundstück ca. 514 m² Kaufpreis: € 249.000,-</p>	<p>Klein Borstel Maisonette Eigentumswohnung am Alsterwanderweg, Bj. 1979, 6 Zimmer, Wohnfl. ca. 211 m², kl. Wohnanlage, Kamin, Keller, Garage Kaufpreis: € 395.000,-</p> <p>Volksdorf Einfamilienhaus, Bj. 1938/1984, 5 Zimmer, Wohnfl. ca. 160 m², bevorzugte Lage, Top-Zustand, Grundstück ca. 1.214 m² Kaufpreis: € 598.000,-</p> <p>Bramfeld Mittelreihenhaus, Bj. 1983, 4 Zimmer, Wohnfl. ca. 116 m², modern, Nähe an Wellingsbüttel, Stellplatz, Grundstück ca. 200 m² Kaufpreis: € 215.000,-</p> <p>Wellingsbüttel Mittelreihenhaus, Bj. 1962, 4,5 Zimmer, Wohnfl. ca. 108 m², Bestlage, Erbbaurecht, Süd-Grundstück ca. 330 m² Kaufpreis: € 210.000,-</p>
---	--

Ihre Ansprechpartner:
Herr Rieck und Herr Bethmann

Tel. 040 / 350 80 20
www.grossmann-berger.de

Grossmann & Berger