

Haus & Garten

Anzeigen-Sonderveröffentlichung

Sonabend, 4. Mai 2024



Tipps und Trends

Baurechtliche Genehmigung von Ausbauten prüfen



Die Tücken beim Ausbau: Vor dem Kauf eines Altbaus sollte eine gründliche Überprüfung durch einen Sachverständigen vorgenommen werden. FOTO: CHRISTIN KLOSE

Im Dachboden könnte man ein Gästeapartment einrichten, im Souterrain das Home-Office? Wer überlegt, einen Altbau zu kaufen, hat vielleicht auch dessen Ausbau-Potenzial im Kopf. Nicht selten werden solche baulichen Aufwertungen dem Verband Privater Bauherren (VPB) zufolge dann in Eigenleistung vollbracht - in der Annahme, dass die Nutzung der brachliegenden Potenziale allein im Ermessen des Eigentümers liege.

Doch Vorsicht: Auch auf dem eigenen Grundstück können Sie nicht immer an- und ausbauen wie Sie möchten. Denn Bestandsbau muss den öffentlich-rechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung genügen und die Auflagen des geltenden Bebauungsplanes einhalten, informiert der Verband Privater

Bauherren (VPB). Dazu gehören die Vorgaben zur Grundflächenzahl (GRZ), also dem Verhältnis zwischen Grundstücksfläche und überbauter Fläche, und zur Geschossflächenzahl (GFZ),

dem Verhältnis zwischen Geschossfläche zur Grundstücksfläche.

Baut man etwa einen laut ursprünglicher Baugenehmigung nicht zur Nutzung vorgesehenen

Dachbereich als Studio, Gästezimmer oder Büroraum aus, schafft man damit ein nutzbares Geschoss. «Der dadurch erzielte Zugewinn an Geschossfläche kann bereits dazu führen, dass

die vorgegebene GFZ überschritten wird», erklärt Marc Ellinger vom VPB. Wer sich diese Aufwertung nicht von der zuständigen Baubehörde genehmigen lässt, bewohnt anschließend - wissentlich oder unwissentlich - ein irreguläres Gebäude.

Baugenehmigungsunterlagen mit Realität abgleichen

Doch auch wenn das Dachgeschoss des Altbaus bereits ausgebaut ist, sollten Käufer sicher gehen, dass es sich dabei nicht um einen ungenehmigten Ausbau handelt, rät der VPB. Denn

mit der beim Besitzerwechsel gängigen Formel «gekauft wie gesehen» übernehmen die neuen Eigentümer auch die möglichen Rechtsfolgen solcher Schwarzbauten. Sie brauchen dann eine Nachtragsbaugenehmigung oder müssen die ungenehmigten Gebäudeteile sogar zurückbauen. Das kann teuer werden.

Damit das nicht passiert, sollte man vor dem Kauf einen unabhängigen Sachverständigen zurate ziehen, der Baugenehmigungsunterlagen prüft und mit der Ist-Situation vor Ort abgleicht, rät der VPB. Ob sich unerlaubte Bauten auf dem Grundstück befinden, lässt sich anhand des amtlichen Lageplans ermitteln. Dazu können übrigens auch überdachte Terrassen oder Wintergärten gehören.

Zukunftsfähig Heizen und Kühlen

Eine neue Wärmepumpenlösung ermöglicht individuelle Temperaturen bei geringen Kosten für Mehrfamilienhäuser

Eine ungleiche Wärmeverteilung, hohe Betriebskosten, ein enormer Serviceaufwand oder unnötiger CO₂-Ausstoß - herkömmliche zentrale wie auch dezentrale Heizungen können für die Bewohner von Mehrfamilienhäusern sowie für das Klima eine Reihe Nachteile mit sich bringen. Die Lösung: Eine Wärmepumpe, die eine moderne, umweltbewusste Art verkörpert, Wärmeenergie zu gewinnen und zu nutzen. Ihre Vorteile erstrecken sich über ökologische, wirtschaftliche und komfortable Aspekte, die sie zu einer optimalen Wahl für Heizungs- und Kühlsysteme machen. Experten gehen mit einem aktuellen Forschungsprojekt sogar noch einen Schritt weiter, um das klimafreundliche Heizen in Zukunft auch den Bewohnern in Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen: Mit einem innovativen Wärmepumpenkonzept wurde jetzt eine dezentrale Kleinwärmepumpe für jede Wohnung in einem Mehrfamilienhaus entwickelt. Sie wird nach erfolgreich abgeschlossenem Feldtest nicht nur die vielseitigste Kleinwärmepumpe auf

Die Wärmepumpe lässt sich maximal platzsparend in die Wand integrieren und ist daher bestens für den Einbau in Wohnungen geeignet.

FOTO: HLC/HELIO THERM



dem Markt sein, sondern auch die langlebigste und kann schalldämmend in dünnere Zwischen- oder Trennwände eingebaut werden. Umweltfreundlichkeit steht an vorderster Stelle: Durch den Einsatz von Low-GWP-Kältemitteln wird nicht nur die Atmosphäre entlastet, sondern auch die Effizienz gesteigert und gleichzeitig die CO₂- bzw. Treibhausgasbelastung der Umwelt durch neue Kältemittel reduziert. Auch die Wirtschaftlichkeit des Wärmepumpenkonzepts ist beeindruckend: Sie eignet sich für Neubau wie Bestand und punktet mit geringsten Umbaukosten, die durch

langfristige Einsparungen bei den Energiekosten mehr als ausgeglichen werden. Durch eine intelligente Wärmepumpensteuerung bietet sie einen hohen Nutzerkomfort. Ein weiterer Pluspunkt ist die Vielseitigkeit. Die Wärmepumpe kann nicht nur für das Heizen, sondern auch für das Kühlen von Wohnungen eingesetzt werden und bietet somit ganzjährigen Komfort und eine effiziente Klimatisierung - bei geringen Wartungskosten. Mit modernen Heiz- und Kühllösungen ebnet die Innovation den Weg in eine nachhaltige und komfortable Zukunft im Mehrfamilienhaus. (HLC)

Ist der Garten schön und fein, kann es nur Stihl und John Deere gewesen sein.

Ready-to-Cut Frühlingsdeals



Lagerware zum Aktionspreis



JOHN DEERE

SABO

LVB-Steinbrink

An der Zuckerfabrik
30890 Barsinghausen (Groß Munzel)
Tel: +49 (0) 5035 / 1885 - 134

STIHL

13234301_002624

SCHULISCH
ARBEITSBÜHNEN & BAUMASCHINEN

Ihr Mietservice in:

Auf Bösselhagen 18a
31515 Wunstorf
T. 05031 516 44-00

Ringstraße 10
30457 Wettbergen
T. 0511 46 23 10

Bayernstraße 30
30855 Langenhagen
T. 0511 54 20 90-30

SCHULISCH-BUEHNEN.DE

3169001_002624

Plissee und Sonnenschutz nach Maß
Produziert in Deutschland
Sonnenschutz, Wärmeisolierend, Sichtschutz

Wir renovieren Ihr Heim mit
Sonnenschutz, Bodenbelegen und Malerarbeiten

Handwerker Service Tel.: 0171-2864347

12350201_002624

GARTENBAU GRUSCHWITZ
GÄRTEN ZUM TRÄUMEN

Gartengestaltung
Terrassenanlagen
Pflasterarbeiten
Erdarbeiten
Zaunbau
Rollrasen
Teichbau

über 1.000 m²
Schaugarten

Bünteweg 24 • 30989 Gehrden
Fon 05108-9233348 • www.galabau-gruschwitz.de

7845501_002624

MALERMEISTER Grosche

- Fassadenbeschichtung
- Wärmedämmung
- Lehmputze
- Malerarbeiten
- Bodenbeläge

05109/2140

E-Mail: j.grosche@htp-tel.de
Hauptstr. 2 · 30952 Ronnenberg · Büro: Kantstr. 5

3172201_002624

Maik OTHMER
Haustür- und Terrassendachstudio

SOMMERGARTEN
Besuchen Sie unsere exklusive Sommergartenausstellung!

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin unter
Bäckerstraße 3A
Sarstedt-Hotteln
Fon 0 50 66 / 90 26-0

Mo bis Fr 9 - 18 Uhr
Samstags 10 - 13 Uhr
www.tischlerei-othmer.de

Folgen Sie uns auf

Sonntags Schautag von 13.00-17.00 Uhr!

12359002_002624

Rohrreinigungsdienst Mike Ihlau 24 Stunden NOTDIENST

Ihr Fachmann für
Abwassertechnik,
Sanierung und Reparatur

Telefon Hannover 0511 - 7 60 45 13
Notfall Zentrale Ronnenberg 05109 - 56 32 62

Zum Alten Garten 7
30952 Ronnenberg
Fax 05109 - 56 32 67

www.ihlau-rohrreinigungsdienst-ronnenberg.de

3173002_002624

S K A HENRY VÖLZER
Heizung & Sanitär

Ihr Meisterbetrieb seit 1997
Buderus System Partner

Deisterstr. 27 in 30966 Hemmingen
05101-58019
info@heizung-sanitaer-hannover.de
www.heizung-sanitaer-hannover.de

13474001_002624

Maik OTHMER
Haustür- und Terrassendachstudio

Nein, warte auf die nächste Haustür! Kauf sie jetzt!

2.999,00 €
inkl. Montage und MwSt.

Alu-Haustür des Monats Mai
Wärmeged. Alu-Haustür komplett inkl. Montagearbeiten
in 20 verschiedenen Farben lieferbar

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin unter
Fon 0 50 66 / 90 26-0
Bäckerstraße 3A
31157 Sarstedt-Hotteln

Mo. bis Fr. 9 - 18 Uhr
Samstags 10 - 13 Uhr
www.tischlerei-othmer.de

Folgen Sie uns auf

Sonntags Schautag von 13.00 - 17.00 Uhr

12358002_002624