

Bonn, 22. Februar 2022, www.bhw-pressediens.de

Aus eins mach zwei, mach viele

Ein großes Einfamilienhaus in zwei oder mehrere separate Wohneinheiten aufzuteilen, erfordert professionelle Planung. Eigentümerinnen und Eigentümer, die diesen Schritt gehen, werden dafür aber auch belohnt. Der Wert ihres Hauses steigt, Mieteinnahmen entlasten ihr Budget und auch die Ökobilanz profitiert.



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

Quelle: 6478 als-duisburg.de / Nicole Teschüren / BHW Bauparkasse

Nachher: Mehrparteienhaus rundum modernisiert

16 Millionen Einfamilienhäuser gibt es in Deutschland, davon sind 31 Prozent im Besitz von Privathaushalten. Sogar in Großstädten wie Hamburg oder Berlin machen Einfamilienhäuser mehr als die Hälfte des Bestands aus. Jedes dritte Wohngebäude stammt aus der Zeit von 1950 bis 1980. Viele Einfamilienhäuser wurden für Familien mit Kindern konzipiert. Sind die Kinder erwachsen und ziehen aus, hinterlassen sie ungenutzten Freiraum.

Vorhandene Ressourcen ausschöpfen

Besitzende von größeren Einfamilienhäusern stehen daher oft vor der Frage, wie sie ihre Immobilie zukunftsgerecht umbauen können. Vielfach bietet sich eine Umgestaltung zum Mehrfamilienhaus an: Im ersten Stock oder/und Dachgeschoss kann so neuer Wohnraum für eine Vermietung entstehen. Auch die Umwelt profitiert, denn es entsteht neuer Wohnraum, ohne dass ein neues Baugrundstück erschlossen oder weiterer Boden versiegelt wird.

Bonn, 22. Februar 2022, www.bhw-pressediens.de



Quelle: 6477 is-duisburg.de / Nicole Terschüren / BHW Bausparkasse

Vorher: Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

„Wer sein Einfamilienhaus zum Zwei oder Mehrparteienhaus umbaut und dabei in Energieeffizienz und Klimaschutz investiert, hat beste Chancen auf staatliche Förderung“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Eine professionelle Beratung ist jedoch zwingend, denn in den meisten Fällen muss das Bauamt den Umbau genehmigen.“ Das gilt auch für den Bau einer separaten Einliegerwohnung, die steuerrechtlich gesehen aus einem Einfamilienhaus ein Zweifamilienhaus macht.

Ressourcen nutzen und nachhaltig wirtschaften

Neben einem neuen Grundriss und separaten Zugängen zu jeder Wohneinheit sind meist auch der Einbau von Küche und Bad sowie Wärme und Schalldämmungsmaßnahmen erforderlich. Dabei gilt: je energieeffizienter das Haus, umso höher auch die staatliche Förderung. Zuschüsse und Kredite gibt es bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau und beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.