

Presse-Information

Stuttgart, 04.08.2010

Wüstenrot Althaus Spezial

Neuer Balkon oft günstiger als Sanierung

Viele Balkone aus Beton oder Stahl an mehr als 50 Jahre alten Häusern sind in einem schlechten Zustand. Durch Mängel im Oberflächenschutz sowie bei Unterhalt und Pflege treten häufig Korrosionsschäden auf, wie sie für diese Materialien typisch sind. Laut jüngstem Bauschadensbericht des Bundesbauministers ist jeder dritte Balkon sanierungsbedürftig. Die Wüstenrot Bausparkasse AG, eine Tochter des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische, rät, sorgfältig zu prüfen, ob statt der Sanierung des alten Außensitzes dessen Ersatz durch einen neuen Anbaubalkon wirtschaftlicher ist. Das könnte auch optisch die bessere Lösung sein.

Bei einer Inspektion zeigt sich sehr schnell, welche enormen Kosten bei der Sanierung eines bestehenden Balkons entstehen können. Der wichtigste Teil ist dabei die Kragplatte, die sozusagen den Fußboden bildet. Hier zeigen sich die Spuren der Witterungseinflüsse, nämlich Korrosion, meistens am deutlichsten. Häufig unbeachtet bleiben aber die erheblichen Energieverluste, die die alten Bauteile verursachen. Sie sind konstruktionsbedingt oft ungedämmt und bilden deshalb teure Wärmebrücken, über die in der kalten Jahreszeit besonders viel Wärme abfließt. Der Fachmann spricht vom Fehlen einer thermischen Trennung.

Der Energieverlust kommt zustande, weil Hauswand und Balkon als aneinandergrenzende Bauteile aus wärmeleitendem Material, etwa Beton oder Stahl, bestehen. Je höher die Temperaturdifferenzen zwischen innen und außen, desto mehr teurer erwärmte Raumluft kann ungehindert über die Balkonplatte entweichen. Hier stehen dem Bauhandwerker spezielle Dämmvorrichtungen zur Verfügung, die Abhilfe schaffen sollen.

Wird der vorhandene Balkon aufgefrischt, sollten die Langzeit-Folgekosten für Pflegearbeiten und Reparaturen immer im Vordergrund stehen. Besonders auf die Witterungsbeständigkeit der Werkstoffe kommt es an. Ist trotz Sanierung hinterher kein sicherer Schutz vor Korrosion gewährleistet, handelt es sich nur um kurzfristige Kosmetik ohne dauerhaften Erfolg, deren Kosten verpuffen. Wenn der Aufwand einer Sanierung einer schadhaften Kragplatte zu hoch und eine Dämmung nicht optimal möglich ist, wäre ein Anbau- oder Vorstellbalkon die bessere Lösung.

Anbau- oder Vorstellbalkon als Ersatz

Anbaubalkone sind separate, freitragende Konstruktionen aus vorgefertigten Elementen. Sie werden zwar an der Wand befestigt, jedoch nur punktuell, also thermisch vom Gebäude getrennt, so dass keine Wärmebrücken entstehen. Die Balkonplatte wird mit einem Abstand von ein bis zwei Zentimeter zur Fassade und einem Gefälle von zwei Prozent montiert. Eine andere Möglichkeit ist der Vorstellbalkon. Im Unterschied zu den angebauten Balkonen steht er durch vier Stützen an allen Balkonecken auf dem Erdboden. Bei beiden Varianten werden die alten Balkone einfach abgetrennt. Befestigungselemente verbinden die neuen mit dem Gebäude.

Balkonanlagen sind genehmigungspflichtig. Im Vorfeld werden Baugrund und Mauerwerk geprüft. Der Statiker legt dann die Größe der Anlage und die Materialquerschnitte fest und bestimmt die richtigen Befestigungsmittel. Für die Montage von Balkonanlagen gelten besondere Sicherheitsvorschriften. Insbesondere beim Geländerbau sind in Deutschland viele Normen und Richtlinien zu beachten.

Das Material für den Anbau

Die wichtigsten Baustoffe für den Anbaubalkon sind Holz, Stahl und Aluminium. Selbst Kunststoff wird heute verwendet, ist aber noch sehr teuer. Für diesen Werkstoff sprechen Langlebigkeit und minimaler Pflegeaufwand. Bei der Materialauswahl sollte der Stil des Hauses berücksichtigt werden.

Ein Entwässerungssystem ist auch bei Anbaubalkonen empfehlenswert, denn Stauwasser verursacht Schäden. Das Regenwasser kann entweder über einen Wasserspeier unmittelbar nach außen geleitet werden oder über ein Rinnensystem in ein Fallrohr. Notwendig ist dafür ein Gefälle von zwei Prozent. Zur Fassade hin wird eine Balkonabdichtung hochgezogen.

Für den Balkonboden gibt es eine fast unendliche Materialauswahl. Auf dem Unterbau kann die gesamte Palette der Bodenbeläge – Natursteinfliesen, PVC, Aluminium, Betonstein – verlegt werden. Natürlich ist zu bedenken, dass Regen, Schnee und Frost das Material dieses außen liegenden Bauteils beeinflussen.

Balkongeländer bieten mit ihren vielseitigen Kombinationsmöglichkeiten durch Farben und Füllungen individuelle Gestaltungsfreiheit. Brüstungen und Handläufe aus Holz, Edelstahl oder Aluminium sorgen für eine angenehme Optik.

Jede Altbauwohnung gewinnt durch einen Balkon an Wert und Attraktivität, auch eine bisher balkonlose. Er bietet zusätzlichen Platz und steigert den Wohnkomfort, so dass die Wohnung auch besser zu vermieten ist.

Tipps von Wüstenrot zur Balkonsanierung

- Balkonanlagen sind genehmigungspflichtig; Bauherr oder Architekt müssen eine prüffähige Statik der Konstruktion nachweisen.
- Bei Balkon-Systemen, die in vorgefertigten Bauteilen vor das Haus gesetzt werden, treten kaum Wärmebrücken auf. Sie minimieren die Feuchtigkeits- und andere typische Risiken beim Bau von Balkonen.
- Prüffähige Statik, Ausführungszeichnung und Fundamentplan sollten bei einem Anbaubalkon zum Lieferumfang gehören.
- Obwohl vom Baurecht nicht ausdrücklich gefordert, bieten einige Balkon-Hersteller eine integrierte Trittschalldämmung an. Sie soll den Wohnkomfort im Haus erhöhen.
- Das Geländer muss bis zu einer Balkonhöhe von zwölf Metern mindestens 90 Zentimeter hoch sein, darüber mindestens 110 Zentimeter.

Bildtext:

Eine Balkonsanierung erhöht die Sicherheit für die Bewohner und den Wert des Gebäudes. Auch bisher balkonlose Häuser gewinnen durch den nachträglichen Anbau eines Außensitzes an Attraktivität.

Foto: Wüstenrot Bausparkasse AG

Wüstenrot & Württembergische – DER Vorsorge-Spezialist

Die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe ist „DER Vorsorge-Spezialist“ für Vermögensbildung, Wohneigentum, finanzielle Absicherung und Risikoschutz in allen Lebenslagen. 1999 aus dem Zusammenschluss der Traditionsunternehmen Wüstenrot und Württembergische entstanden, verbindet der börsennotierte Konzern mit Sitz in Stuttgart BausparBank und Versicherung als gleichstarke Säulen. Das große Vertrauen, das die W&W-Gruppe bei ihren sechs Millionen Kunden genießt, gründet sich auf die Kompetenz, das Engagement und die Kundennähe von 6.000 Außendienst-Partnern. Unterstützt von Direkt-Aktivitäten, kann jeder Außendienst-Partner der W&W-Gruppe alle Vorsorge-Bedürfnisse seiner Kunden aus einer Hand erfüllen. Die W&W-Gruppe hat sich als größter unabhängiger und kundenstärkster Finanzdienstleister Baden-Württembergs etabliert.