



**Dachdecker- und Zimmerer-
Innung Köln**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Presse­notiz

Köln, den 25.03.2019

Kein Grundstück und trotzdem bauen?

Dachdecker- und Zimmerer-Innung Köln: Wohnraum mit attraktiven Perspektiven realisieren

In vielen Regionen ist Bauland kaum noch verfügbar – und wenn es verfügbar ist, kaum noch bezahlbar. Dabei verfügen viele Immobilienbesitzer über einen „Baugrund“ mit besten Perspektiven: das Dach.

„Neben bisher ungenutzten Dach-Speicherräumen steckt ein enormes zusätzliches Wohnraum-Potenzial in der Aufstockung bestehender Gebäude“, weiß Dipl.-Ing. Andrea Schulte-Täumer vom Dachdecker Verband Nordrhein. „Und aufgrund des dringend benötigten Wohnraums stehen die Chancen zur Genehmigung der Maßnahmen derzeit gut“. Selbst in Ballungsräumen kann hier neuer Wohnraum entstehen, ohne in die Fläche zu verdichten.

Der Ausbau eines bereits vorhandenen, bisher aber nicht genutzten Dach-Speicherraums, setzt voraus, dass die geplante Raumhöhe für Wohnzwecke ausreichend ist. Natürlich muss zunächst geprüft werden, ob die Gebäudestatik eine Aufstockung zulässt. „Einer der ersten Schritte bei der Planung sollte in jedem Fall auch die Prüfung des bestehenden Tragwerks, also des Dachstuhls sein“, rät Schulte-Täumer.

Sofern die Raumhöhe nicht ausreichend ist, muss bei der zuständigen Baubehörde nachgefragt werden, ob eine Änderung der Dachneigung oder eine Erhöhung des Kniestocks (Drempel) möglich ist, da sich bei beiden Maßnahmen die Bauhöhe des Gebäudes ändert. Gleiches gilt natürlich, wenn ein bestehendes Flachdach durch ein Steildach oder sogar mit einem eigenen Penthouse aufgestockt werden soll.

Es ist sinnvoll, schon zu Beginn der Planungsphase neben Haustechnikern für die Versorgung des zusätzlichen Wohnraums mit Energie, Wasser und Wärme auch den Dachdecker-Fachbetrieb einzubinden. Gerade wenn es um die architektonische Gestaltung der geplanten Aufstockung geht, kann der Dachdecker hier zu den technisch machbaren Möglichkeiten seine Erfahrung einbringen. „Die Dach-Gestaltung beginnt mit der Belichtung durch Dachfenster, zusätzliche Gauben oder sogar Dachterrassen und Dachbalkone und reicht bis zu den optischen Aspekten der Eindeckung“, so die Dach-Expertin Schulte-Täumer, die nicht nur Dachdecker- und Klempnermeisterin, sondern auch selbst Architektin ist. Ein solches „Hand-in-Hand-Arbeiten“ von Dachdecker und Architekt kommt einem späteren reibungslosen Bauablauf zugute.

Emil-Hoffmann-Straße 7
50996 Köln

Telefon: (0 22 36) 6 41 41
(0 22 36) 6 85 04
Telefax: (0 22 36) 6 74 02

e-mail@dachdecker-innung-koeln.de
e-mail@zimmerer-innung-koeln.de
www.dachdeckerundzimmererinnung.koeln

Sparkasse KölnBonn
IBAN: DE19 3705 0198 1017 9326 23
BIC: COLSDE33
Volksbank Köln Bonn eG
IBAN DE42 3806 0186 4500 8040 12
BIC: GENODE1BRS

Obermeister
Dachdeckermeister
Thomas Ruhmann

Geschäftsführerin
Bettina Dietrich

Der zusätzliche geschaffene Wohnraum kann auch aus finanzieller Sicht reizvoll sein. Selbst genutzt fällt für diese Wohnung keine Grunderwerbssteuer an. Eine Vermietung kann für die Hausbesitzer eine zusätzliche Altersvorsorge darstellen. Und der Käufer einer solchen neu geschaffenen Wohnung profitiert von einer geringeren Grunderwerbssteuer, da kein zusätzliches teures Bauland hierfür erworben werden musste.

Um diesen neuen Wohnraum zu realisieren, sollte also zunächst ein kompetenter Dach-Partner in Objekt-Nähe gesucht und gefunden werden. Dabei hilft die regionale Dachdecker- und Zimmerer-Innung Köln oder der Klick ins Internet unter www.dachdeckerundzimmererinnung.koeln.

Bildreferenzen:



0078.jpg: Auf dem Flachdach oder anstatt des bisher ungenutzten Dach-Speicherraums kann zusätzlicher Wohnraum mit den besten Ausichten und ohne Baulandverbrauch entstehen.



00201.jpg: Dachdecker in der Planungsphase einbinden: Mit Gauben wird aus dem Dach-Speicher eine lichtdurchflutete Wohnung.