



## Hauserweiterung: eine Win-win-Situation

Aus eins mach zwei: Einfamilienhäuser lassen sich nach dem Auszug der Kinder zu neuem Leben erwecken, indem das bestehende Gebäude in zwei Wohnungen aufgeteilt oder entsprechend erweitert wird.

**Mariette Beyeler**

Der Traum vom Haus mit Garten wird häufig im Hinblick auf das Wohnen mit Kindern verwirklicht. Die Familienphase hat jedoch eine begrenzte Dauer, während die Lebenserwartung steigt und die Möglichkeiten zunehmen, bis ins höchste Alter selbstständig zu Hause zu wohnen. Deshalb werden die ursprünglich für eine mehrköpfige Familie erstellten Häuser nach dem Auszug der Kinder noch länger von den Eltern alleine bewohnt. Eine grosszügige Wohnfläche und viele Räume haben für die Bewohner aber nicht nur Vorteile. Das Haus kann sich schnell als anstrengend und anspruchsvoll im Unterhalt erweisen.

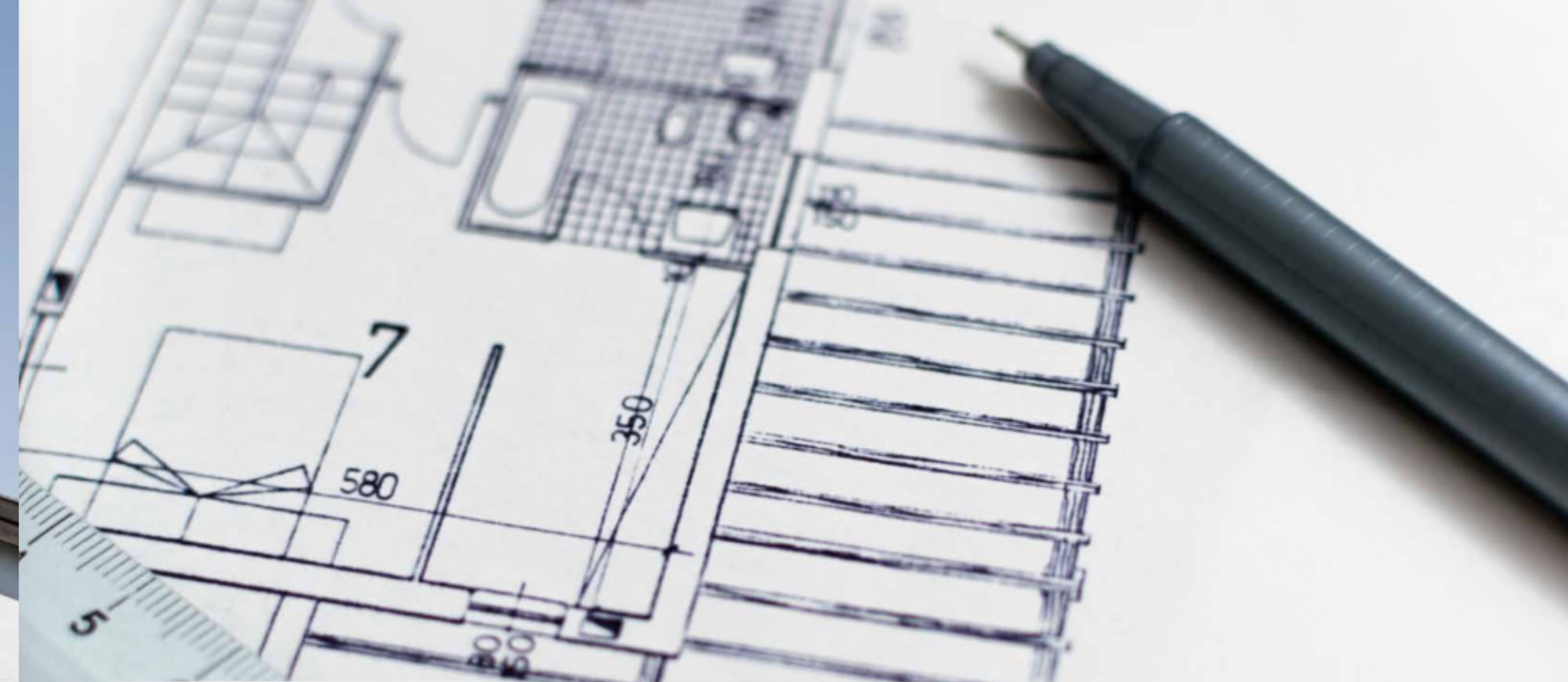
### Im angestammten Umfeld bleiben

Trotzdem haben ältere Hauseigentümer häufig den Wunsch, das vertraute Haus und das angestammte Wohnumfeld zu behalten. Und dafür gibt es gute Gründe. Bei langjährigem Wohneigentum kommen zur emotionalen Bindung an das Haus, den Garten und die Nachbarschaft auch finanzielle Vorteile, die zum Bleiben motivieren, zum Beispiel tiefe Wohnkosten, weil die Schuldenbelastung mit der Zeit reduziert werden konnte. Zudem ist der Ausbaustandard und die Entsprechung mit dem eigenen, persönlichen Geschmack hoch und die Qualität des Aussenbereichs häufig einzigartig.

Dank cleverem Weiterbauen werden aus einer Wohnung zwei. Bild: by-studio / Adobe Stock

Mariette Beyeler hat als Architektin umgestaltete Einfamilienhäuser untersucht und mit den Bewohnern über Chancen und Problemstellen diskutiert. Daraus ist das Beratungsangebot MetamorphHouse für Innenentwicklung im Einfamilienhaus entstanden sowie das Buch «Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen».

Fortsetzung auf Seite 33



### Aus einer Wohnung werden zwei

Anstatt eine kleinere, komfortablere Wohnung anderswo zu suchen, lohnt es sich deshalb abzuklären, ob sich eine solche Wohnung nicht auch innerhalb der eigenen vier Wände schaffen lässt. Wohneigentum bietet nämlich einen Handlungsspielraum, der genutzt werden kann, um die Liegenschaft den sich ändernden Bedürfnissen anzupassen: Zum Beispiel das Haus durch Teilen, Anbauen, Aufstocken oder Ausbauen so umzugestalten, dass darin zwei Wohnungen Platz finden, und sich eine davon für das komfortable Wohnen im Alter eignet.

### Ausbaureserven vorhanden

Die bestehende Wohnfläche reicht für eine solche Umnutzung meistens nicht aus – es braucht Raumreserven oder die Möglichkeit, das Haus zu erweitern. Für das Weiterbauen ist es deshalb ein Vorteil, dass die rechtlich zulässige Nutzung (gemäss den Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung) häufig nicht ausgeschöpft ist. Somit bestehen Flächenreserven, die die Schaffung einer zusätzlichen Wohnung auch im Einfamilienhaus realistisch machen, ohne dass dabei die Qualitäten des individuellen Wohnens vernachlässigt werden.

### Mieteinnahmen für die Sanierung

Die mit dem Weiterbauen verbundenen Kosten können als Hindernis empfunden werden. Eine zusätzliche Wohnung im Haus oder auf dem Grundstück bringt jedoch allen Beteiligten Vorteile – soziale und finanzielle. Die Nutzung der Flächen- und Raumreserven für die Schaffung neuen Wohnraums und die Einnahmen, zum Beispiel aus Miete, die sich daraus ergeben, helfen die energetische Sanierung und Renovation des bestehenden Hauses zu finanzieren sowie die Werterhaltung der Immobilie zu garantieren. Mitbewohner bringen zudem neues Leben in das unterbelegte Haus.

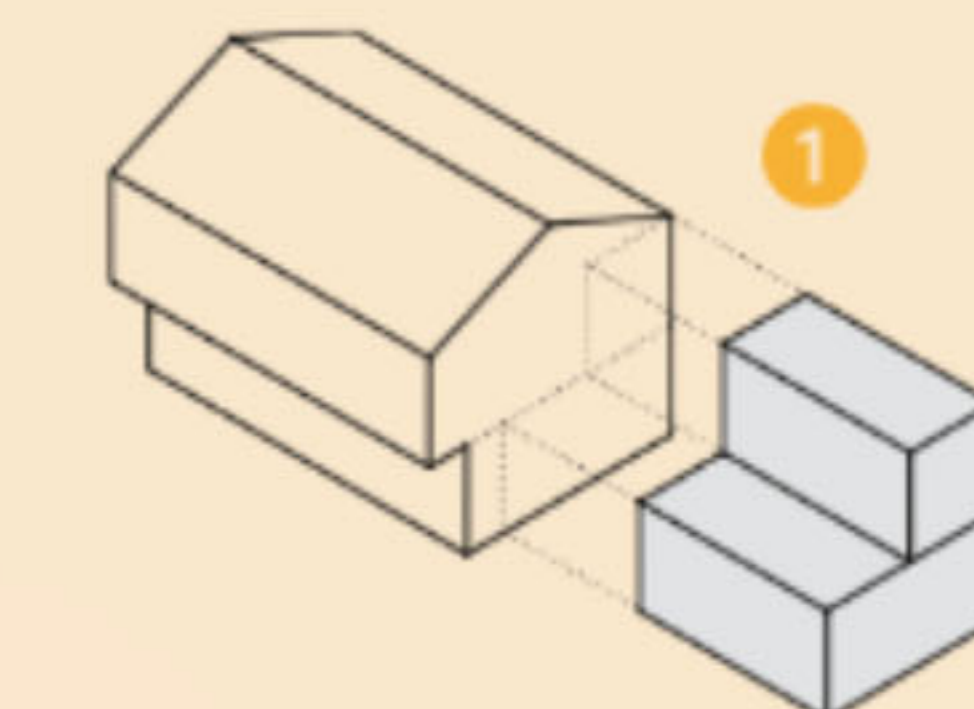
### Rückzugsorte bleiben zentral

Die Integration neuer Baukörper und die Gestaltung der Freiräume verlangen jedoch Fingerspitzengefühl und Fachkompetenz, damit die Aussenraumqualität, die Identität der Wohnumgebung und die Qualität des individuellen Wohnens gewährleistet bleiben. Neben dem Einfügen neuer Bauvolumen muss auch dem Bewohnerzuwachs Aufmerksamkeit geschenkt werden. Daher ist es wichtig, Aussenräume, Zugänge und Gärten gut zu planen, damit Rückzugsorte und Privatsphäre erhalten bleiben. ▲

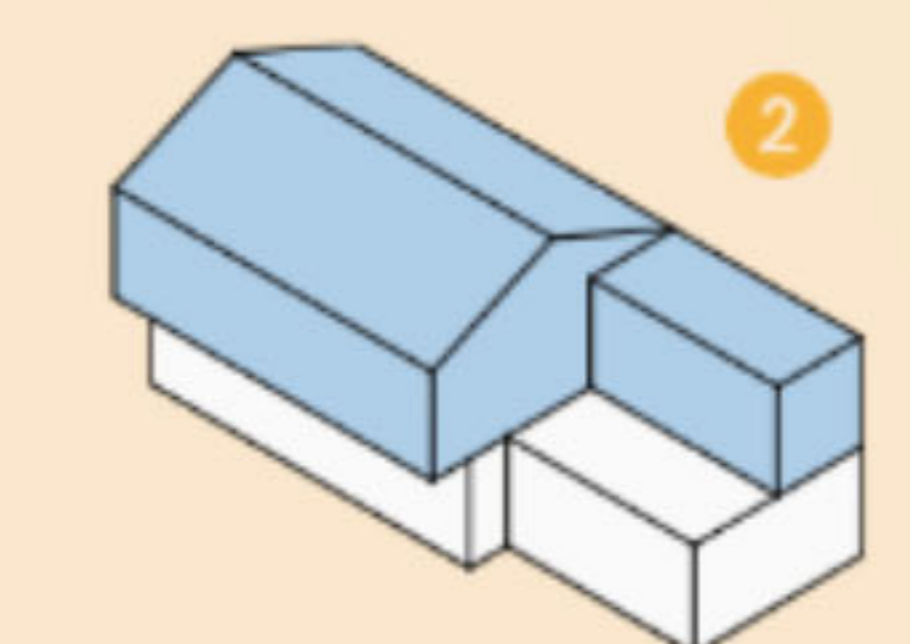
Die Erweiterung des Eigenheims erfordert Fingerspitzengefühl und Fachkompetenz. Bild: pixabay.com

### Clever weitergebaut

Das Beispiel zeigt, wie mit cleverer Erweiterung von bestehenden Häusern neuer Wohnraum geschaffen werden kann: Das Erdgeschoss wird mit zwei Schlafzimmern im Anbau erweitert. Darüber liegt die grosszügige Terrasse der neuen Obergeschosswohnung.



Heute befinden sich im ehemaligen 7-Zimmer-Haus zwei 4½-Zimmer-Wohnungen mit je einem individuellen Zugang und privatem Aussenraum.



Illustrationen: Mariette Beyeler