

Auf Wertsteigerung bauen: Ein Balkon macht die Immobilie hochwertiger



Der Anbau eines Balkons ist eine Investition, die den Wert der Immobilie steigert. Ein Balkon zählt zu den entscheidenden Kriterien bei der Wahl einer Wohnung oder eines Hauses – für den Bauherrn, den Käufer und den Mieter. Bessere Chancen auf dem Immobilienmarkt und höhe-

re Mieterträge sind die Folge. Ein Interview mit Bautechniker Markus Haas vom immoLOTSE.

Was genau macht den Wert eines Balkons aus?

Gerade im Bereich der Altbauanierung lässt sich die Qualität einer Gebrauchtim-

moblie durch den Anbau oder die Renovierung von vorhandenen Balkonen enorm steigern, denn sie erhöhen die Wohnqualität. Balkone bieten Ersatz für Garten und Terrasse, so sind die Mieter zufriedener, die langfristige Bindung wird gefördert.

Wird ein Balkon angebaut, sprechen Sie von einer wertsteigernden Investition. Können Sie das mit Zahlen belegen?

Ja, am Beispiel einer Wohnung in München und mit Hilfe des aktuellen Mietspiegels. Bei einer 80 Quadratmeter großen Mietwohnung (Grundmiete 11 Euro/Quadratmeter) zahlt der Mieter 880 Euro im Monat. Durch einen Balkon steigert sich der Mieterlös um bis zu 11 Prozent. Berücksichtigt man, dass die Fläche eines Balkons bis zu 50 Prozent der Wohnfläche angerechnet wird, kommt man auf eine Erlössteigerung von fast 17 Prozent.

Mit welchen Mehreinnahmen hätte der Vermieter in diesem Fall zu rechnen?

Geht man von einem 8 Quadratmeter großen Balkon aus, der zur Hälfte zur Wohnfläche dazugerechnet wird, sind das Mehreinnahmen von über 145 Euro im Monat; auf das Jahr gerechnet 1.740 Euro und auf fünf Jahre satte 8.700 Euro. Dieselbe Rechnung lässt sich natürlich auch für Eigentumswohnungen aufstellen.

Hier haben wir den Modernisierungsrechner entwickelt, der die Amortisation berechnet. Dieser Modernisierungsrechner unterstützt Sie dabei, die Rendite Ihrer geplanten Investition zu berechnen, und so, wie bei einer Photovoltaikanlage genau zu ermitteln, ab wann Ihnen der neue Balkon monatlich bares Geld bringt.

Vielen Dank für das Gespräch.

HAUSMAGAZIN

immoLOTSE

Ihr Ansprechpartner:

Impressum

HERAUSGEBER: immoLOTSE
Tel. +89 7 16 77 96 0
Fax +89 7 16 77 96 99
E-Mail: info@immolotse.eu

Konzept und Redaktion: immoLOTSE
TE Management GmbH
Kronstädter Str. 4
81667 München
Tel. +89 7 16 77 96 0
Fax +89 7 16 77 96 99
E-Mail: info@immolotse.eu
www.immolotse.eu

Design: www.grafik-studio-huber.de

SONDERDRUCK

immoLOTSE

MODERNISIERUNGSRECHNER
10% ZINSEN
ohne Risiko > mehr auf SEITE 4

Eigenes Zuhause als beliebtester Erholungsort

Der Wunsch nach schönem Wohnen hat sich in den vergangenen Jahren immer mehr verstärkt. Trendforscher sprechen von „Homing“: Die Wohnung ist das wichtigste Naherholungszentrum, in das Freunde, Verwandte und Bekannte gerne eingeladen werden. Wer heute zeigen will, was er hat, investiert in sein Zuhause. Im Freien geht das Wohnen weiter – so entwickelt sich der Balkon immer mehr als erweiterter Wohnraum, auf den die meisten Menschen nicht mehr verzichten wollen.

Näheres lesen Sie auf > SEITE 2

