

**Hausverkauf** Eigentümer, die auf einen gepflegten Garten achten, können mit einem Mehrerlös rechnen. Worauf noch zu achten ist Seite 51  
**Online Mehr** zu Themen Einrichten, Immobilien, Bauen und Recht [Abendblatt.de/ratgeber/wohnen](http://Abendblatt.de/ratgeber/wohnen)

**Kerstin und Ben Jonda freuen sich mit ihren beiden Töchtern Anna und Tilda über den Mehrgewinn an Platz und Helligkeit in ihrem Anbau**  
 Andreas Laible



## Wenn Häuser Zuwachs bekommen

ANETTE BETHUNE

Der Wunsch nach mehr Fläche keimt bei vielen jungen Familien mit der Aussicht auf Nachwuchs auf, nicht selten verbunden mit dem Wunsch nach Wohneigentum. Bei Kerstin und Ben Jonda war dies nicht anders. Die beiden wohnten zu diesem Zeitpunkt zur Miete in einer Wohnung aus den 1950er-Jahren und erwarteten die Geburt ihres ersten Kindes, der heute vierjährigen Tochter Anna.

Hochschwanger machte sich die heute 33-Jährige damals im Winter mit Ben Jonda auf, ein kleines Häuschen in Ahrensburg zu besichtigen. Die Immobilie mit dem Baujahr 1957 hatte zwar einen Keller, an Fläche bot sie aber gerade einmal 80 Quadratmeter – und damit exakt so viel wie ihre Wohnung. Trotzdem entschied sich das Paar, die Immobilie zu kaufen. Was war passiert? Kindheitserinnerungen kamen ins Spiel. „Ich bin nur 500 Meter weiter aufgewachsen“, erzählt Ben Jonda. Für seine Frau kein Problem. „Mit dem Haus bekamen wir die Chance, einen Kompromiss einzugehen: den alten Teil zu renovieren und durch einen Anbau zu erweitern.“

Für Ben Jonda gleich doppelter Anlass zur Freude, denn er ist Architekt. Enthusiastisch machte er sich an die Planungen. Schnell war sich das Paar einig: der Anbau sollte als Kubus ebenbürtig neben dem alten Haus zu erkennen sein. Er sollte eine Verschalung aus Lärchenholz erhalten und sich damit zusätzlich vom Altbau abgrenzen. Schnell war auch klar, wie die insgesamt 70 Quadratmeter auf zwei Geschossen genutzt werden sollen: Unten kommt die großzügig gestaltete Küche mit Essplatz hin, darüber das Elternschlafzimmer mit Bad en-suite. Die Genehmigung erfolgte problemlos. „Im Mai hatten wir mit den Arbeiten begonnen, im August konnten wir bereits einziehen“, erzählen die Bauherren stolz. Zwar profitierte das Paar bei allem auch ein wenig von der Tatsache,

**Zwei Familien, zwei Beispiele, in denen Bestandsimmobilien durch moderne Anbauten mutig erweitert wurden. Ein gelungener Kompromiss zwischen Neu und Alt**



Das Haus der Familie Jonda vor dem Anbau privat



Eine durchgehende Glasfuge trennt den Anbau vom alten Haus ab

dass Ben Jonda damals schon als Architekt im väterlichen Bauunternehmen arbeitete. Trotzdem legte das Paar bei vielem wegen des begrenzten Budgets selbst Hand an. Dabei erlebten sie „unerwartete Überraschungen“. Beispielsweise, als sie den PVC-Belag im Hausflur mühevoll entfernten.

„Wir hatten gehofft, dass sich darunter alter Terrazzoboden verbirgt. Als dies dann tatsächlich der Fall war, konnten wir unser Glück kaum fassen“, erzählt die Hausherrin und strahlt dabei. Zwar kann man an einer Stelle erahnen, wo früher die Toilette stand, doch das stört Kerstin Jonda nicht. „Das gehört dazu, wenn man einen Altbau erwirbt.“ Außerdem steht das Paar auf Retro. Ein Grund, weshalb das Fliesenschild in der Küche, neu erworben im Baumarkt, in Orange-Braun gehalten ist. Und im Wohnzimmer dient ein ausgedienter Kühlschrank aus den 60er-Jahren dem Paar als Bar.

**Der Kauf des alten Hauses eröffnete die Chance, Neues und Altes zu verbinden.**

Dem Architekten Jonda ist es wichtig bei der Hausbegehung, auf die sichtbar gemachten Übergänge zwischen Alt- und Neubau hinzuweisen: außen mit einer durchgehenden Glasfuge zwischen beiden Gebäudeteilen, innen durch die Stufe zwischen Küche im Anbau und Wohnzimmer im Altbau. Wenn man so will eine bewusste Inszenierung des Übertritts zwischen Neu und Alt, herbeigeführt durch das Tieferlegen der Sohle im Anbau. Im Erdgeschoss ergibt sich dadurch eine lichte Raumhöhe von gut 2,70 Meter. Der Altbau mit Wohnzimmer, Büro- und Gästezimmer nebenan präsentiert sich dagegen mit niedrigerer Deckenhöhe.

Ganz anders die Vorgeschichte bei dem Anbau in Blankenese, den Christof Schwarz mit seinem beiden Mitarbei-



Die Bodenplatte zeigt, wie der Altbau in Blankenese erweitert werden soll



Helle Räume plus Dachterrasse kamen neu hinzu Schwarz/Habermann

tern Ronny Volkmann und Jutta Kaufhold für die Bauherren umsetzte. „Das Haus ist seit Jahrzehnten in Familienbesitz, war aber stark renovierungsbedürftig. Mit dem Generationenwechsel war klar, dass es auf moderne Wohnbedürfnisse zugeschnitten werden sollte“, erzählt Schwarz. Da das Haus, erbaut 1939, aber dem Bestandsschutz unterliegt und in der Straßenansicht nicht verwässert werden durfte, waren bauliche Änderungen nur im Gartenbereich möglich. Der Anbau musste also rückwärtig erfolgen.

In enger Abstimmung mit den Bauherren und den zuständigen Behörden machte sich der 49-jährige Industriedesigner an die Arbeit. Auch bei ihm setzt sich der Anbau durch seine Architektur bewusst vom Altbau ab. „Damit er den Bestandsbau in Proportion und Masse nicht überlastet, haben wir das

Baufenster nicht völlig ausgenutzt“, erzählt Schwarz. Bei den Behörden kam dieser sensible Umgang mit dem historischen Erbe sehr gut an. „Sie waren begeistert von dem Yin-Yang-Effekt. Es entstand ein sehr guter Dialog zwischen uns und der Behörde.“

Das gute Miteinander war dem Bauvorhaben dienlich: „Es ergaben sich Freiräume bei der Gestaltung, die wir so anfangs nie erhofft hatten“, gesteht Schwarz. Plötzlich war beispielsweise der Erhalt einer hässlichen Auskragung im Dach, um die er zunächst herum bauen wollte, kein Thema mehr. „Man riet mir dazu, sie doch ganz wegzunehmen“, erzählt Schwarz. Die Planung einer schönen Dachterrasse wurde dadurch möglich.

Die eigentliche Bauzeit beziffert Schwarz auf etwa acht Monate, die Planungs- und Investitionskosten auf etwa 3000 Euro pro Quadratmeter. „Dafür wurde aber alles aus einer Hand geliefert, und Neu- und Altbau brauchen energetisch den Vergleich mit einem Neubau nicht zu scheuen.“ Kerstin und Ben Jonda geben die Kosten für den Anbau inklusive der Komplettanfertigung des Bestandes mit etwa 965 Euro pro Quadratmeter an. „Betrachtet man nur den Anbau, kommt man auf etwa 1230 Euro/m<sup>2</sup>“, sagt der Architekt.

Ebenso wie Schwarz sind sich auch Jondas einig: Ein altes Haus mit einem Anbau versehen zu haben, hat dem Gebäude neues Leben eingehaucht. „In solchen Häusern steckt ohnehin mehr Seele als in einem Neubau“, sagt Schwarz. Für Jondas bleibt der Tag der Hausübergabe überdies unvergesslich: sie haben sich an diesem Tag verlobt.



**Christof Schwarz erhielt viel Freiraum bei der Planung und Sanierung des Anbaus für das Haus in Blankenese**  
 cschwarz.de