

08. März 2009  
18:01 MEZ

## Wo der kleine grüne Kaktus wohnt

Balkoneinbau wird einfacher in Wien - Der nachträgliche Einbau ist zwar ein behördlicher Spießrutenlauf, aber zahlt sich aus

---



Wohnung ohne Balkon? Der nachträgliche Einbau eines Balkons ist zwar ein behördlicher Spießrutenlauf, aber er zahlt sich aus. Im Mai tritt in Wien eine Novelle in Kraft, die den Balkoneinbau einfacher machen wird - Von Wojciech Czaja

\*\*\*

Wohnen an der frischen Luft: 5000 bis 10.000 Euro und stahlharte Nerven lassen den Traum vom Balkon Wirklichkeit werden

Wer sich jetzt an die Arbeit macht, der könnte sein Frühstücksei mit etwas Glück schon im kommenden Sommer auf dem Balkon aufpecken. "Viele Leute träumen von einem eigenen Freiraum", erklärt Architekt Clemens Mayer, "aber nur die wenigsten denken daran, dass es auch die Möglichkeit gibt, nachträglich einen Balkon vors Fenster zu hängen." Allein, der bürokratische Weg ist sehr mühsam. Ein entspanntes Verhältnis zu den Miteigentümern könnte sich als hilfreich erweisen. Sie müssen einem derartigen Umbau nämlich schriftlich zustimmen.

### Zulässigkeit

Eine Balkonplanung beginnt mit der Überprüfung, ob ein derartiges Bauvorhaben überhaupt zulässig ist. Ragt der geplante Balkon auf das eigene Grundstück, muss lediglich die jeweils geltende Bauordnung eingehalten werden. In jedem Falle sollte sichergestellt werden, ob irgendwelche Auflagen seitens Ortsbildschutz oder Denkmalschutz zu erfüllen sind.

### Mindestens drei Meter Abstand zum Nachbarn

Komplizierter wird es im dicht verbauten Stadtgebiet. Besonders vielfältig sind die Vorschriften in Wien. "Der Abstand von der äußersten Kante des Balkons bis zum nächsten Nachbarhaus muss mindestens drei Meter betragen", sagt Stabstellenleiter Hannes Kirschner von der Wiener Baupolizei (Magistratsabteilung 37), "darüber hinaus muss man darauf achten, dass die Fenster im Geschoß darunter auch nach dem Balkoneinbau ausreichend belichtet sind."

### Über Grünflächen wird es einfacher

Im Mai soll eine Bauordnungs-Novelle in Kraft treten, die die strenge Balkonregelung etwas auflockern wird. War die Balkontiefe bisher auf 1,50 Meter beschränkt, so dürfen die Freiräume in Hinkunft um bis zu 2,50 Meter auskragen. Außerdem dürfen die Vorbauten zukünftig auch über Verkehrsflächen errichtet werden, sofern diese nicht als solche genutzt werden. "Das klingt zwar kompliziert, ist aber einfach", so Kirschner, "befindet sich unter dem Balkon eine widmungstechnische Verkehrsfläche,

die beispielsweise als Grünstreifen genutzt wird, so steht einem Balkon nichts mehr im Wege." Über Gehsteigen und Fahrbahnen bleibt das 1996 eingeführte Balkonverbot weiterhin aufrecht.

### **Easybalkon**

"Mit der Novelle rückt der Traum vom eigenen Balkon für viele in Reichweite", sagt Clemens Mayer. Gemeinsam mit seinem Büropartner Lukas Aigner betreibt er die Easybalkon GmbH. Das kleine Unternehmen ist ganz auf den nachträglichen Einbau von Balkonen spezialisiert. "Das Komplizierte bei einem solchen Eingriff ist ja, dass viele Gewerke beteiligt sind. Das reicht vom Baumeister über den Installateur, der womöglich den Heizkörper versetzen muss, bis hin zum Fenstertischler und Bodenleger. Wir hingegen bieten dem Kunden alles aus einer Hand."

### **Tendenz zu Stahl und Alu**

Wer nicht auf den Baustoff Stahl angewiesen sein möchte, dem steht in Österreich eine ganze Reihe an Balkonbauern zur Auswahl. "Wir haben Holz und Aluminium im Programm", erklärt Franz Leeb, Geschäftsführer von der Kärntner Holz Leeb GmbH, "doch es ist unübersehbar, dass immer mehr Kunden zu Aluminium tendieren." Der Grund: Es ist zwar teurer, aber nicht so pflegeintensiv wie Holz. Problemen wie Schädlingsbefall oder Fäulnis kann man mit der richtigen Konstruktion der Balkone zwar entgegenwirken, regelmäßiges Anstreichen lässt sich aber nicht verhindern. "Außerdem können wir die Bauteile in Aluminium wesentlich schlanker dimensionieren als in Holz", so Leeb.

### **Kosten**

Und die Preise? Als Faustregel kann man davon ausgehen, dass die Nettokosten für einen Balkon inklusive Montage bei 1500 Euro pro Quadratmeter beginnen. Nach oben hin gibt es keine Grenzen. Einen Easybalkon mit rund vier Quadratmetern bekommt man um rund 5000 Euro aufwärts. Die Montage ist in diesem Preis allerdings noch nicht enthalten.

"Die Montagekosten sind schwer zu beziffern", so Mayer, "denn die Bedingungen sind in jedem Haus anders." Der exakte Preis ist abhängig vom Stockwerk, von den Zufahrtsbedingungen, von der Tatsache, ob die Montage mittels Gerüst oder Autokran erfolgt, und nicht zuletzt von den statischen Gegebenheiten im Mauerwerk. (Wojciech Czaja, DER STANDARD Printausgabe 7.3.2009)

Diesen Artikel auf <http://derstandard.at> lesen.

---

© 2009 derStandard.at - Alle Rechte vorbehalten.  
Nutzung ausschließlich für den privaten Eigenbedarf. Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.