

Holzanbau Kosten planen: Budget in sechs Schritten richtig kalkulieren

Holzbauweise bietet für die Erweiterung bestehender Gebäude spezifische Möglichkeiten, die sich von massiven Konstruktionen unterscheiden. Dieser Leitfaden erläutert grundlegende Zusammenhänge zwischen Konstruktionsprinzipien, Planungsanforderungen und Genehmigungsfragen, die für Holzanbauten in Berlin relevant sind.

Holzrahmenbau und seine Tragwerksprinzipien

Beim Holzrahmenbau bilden tragende Holzbauteile das Gerüst der Wände. Dämmung und weitere Schichten übernehmen andere Aufgaben innerhalb der Konstruktion. Die sichtbare Außenfläche muss dabei nicht aus Holz bestehen. Bauweise, Fassade und Innenausbau sind getrennte Entscheidungen, die im Entwurf zusammengeführt werden. Diese Trennung ermöglicht eine flexible Gestaltung, beeinflusst aber die Kosten und den Planungsaufwand.

Schnittstellen zum Bestandsgebäude

Ein Anbau in Holzbauweise erweitert die Nutzfläche eines Gebäudes. Entscheidend ist, wie der neue Raum mit dem Alltag und der Konstruktion des Bestandsgebäudes zusammenpasst. Drei Schnittstellen verdienen früh Aufmerksamkeit: das Fundament und Tragwerk, die Anschlusspunkte an das bestehende Gebäude sowie die Integration der technischen Ausstattung. Die Eignung einer Lösung lässt sich nicht allein aus der gewünschten Fläche ableiten.

Nutzung und Anforderungen klären

Soll die Küche mehr Platz bekommen, ein Arbeitszimmer entstehen oder ein zusätzlicher Wohnbereich? Aus der Nutzung ergeben sich Anforderungen an Grundriss, Belichtung, Zugänge und technische Ausstattung. Ein beheizter Wohnraum stellt andere Anforderungen an die Gebäudehülle als ein unbeheizter Nebenraum. Fensterflächen, Raumhöhe und die Verbindung zum vorhandenen Grundriss beeinflussen Konstruktion und Ausstattung. Beschreiben Sie daher nicht nur eine Quadratmeterzahl, sondern welche Tätigkeiten im Raum stattfinden sollen und ob er dauerhaft beheizt wird.

Kostenpositionen richtig einordnen

Holzanbau Kosten hängen vom geplanten Raum, vom bestehenden Haus und vom vereinbarten Leistungsumfang ab. Eine einzelne Zahl je Quadratmeter beantwortet nicht, was ein Vorhaben insgesamt kostet. Das Budget lässt sich in sechs Umfänge gliedern: Planung und Nachweise, Erdarbeiten und Fundament, Eingriffe in den Bestand, Rohbau und Konstruktion, Ausbau sowie Außenanlagen. Fragen Sie bei Flächenangaben, ob sich ein Angebot auf Grundfläche, Wohnfläche oder eine andere Berechnungsgrundlage bezieht. Zwei unterschiedlich definierte Flächen ergeben auch bei scheinbar gleichem Quadratmeterpreis keinen belastbaren Vergleich.

Genehmigungsverfahren in Berlin

Welches Verfahren für eine Erweiterung gilt, hängt vom konkreten Vorhaben und vom Grundstück ab. Die Bauweise Holz allein entscheidet weder über die Zulässigkeit noch über eine Genehmigungspflicht. Die Berliner Bauordnung wurde 2026 geändert. Ältere Ratgeber oder feste Aussagen zu Größengrenzen können deshalb eine ungeeignete Grundlage sein. Prüfen lassen sollten Sie drei verschiedene Fragen: Darf an dieser Stelle und in diesem Umfang gebaut werden? Welches Verfahren gilt? Welche technischen Anforderungen und Nachweise sind zu erfüllen?

Grundstück und Planungsrecht prüfen

Beginnen Sie mit Adresse, Flurstück, vorhandener Bebauung und einer Skizze der geplanten Erweiterung. Von Bedeutung sind die Lage am bestehenden Haus, Nutzung, Höhe und Abstand zu Grundstücksgrenzen. Ob ein Bebauungsplan besteht und welche Festsetzungen er enthält, gehört ebenfalls zur Prüfung. Ein freier Bereich im Garten ist noch keine Zusage für eine zusätzliche Baufläche. Vorhandene Pläne, Zustand des Hauses und die Situation am Grundstück bilden die Grundlage jeder Planung.

Weitere Ratgeber zum Holzanbau

[Holzanbau Berlin | Wohnraum erweitern, Vorhaben anfragen](#)

[Holzanbau in Berlin: Wann ist ein Neubau genehmigungspflichtig und welches Verfahren gilt](#)