

Gemeinsam den
Massivbau stärken.

Massiv Mein Haus GbR

Geschäftsstelle

Lessingstraße 11 • 73249 Wernau

Telefon: 07153/93 86 - 0

E-Mail: info@massiv-mein-haus.de

Pro und contra Keller: Warum sich das zusätzliche Geschoss finanziell und planerisch auszahlt

Ein Keller schafft wertvolle zusätzliche Nutzflächen und erhöht deutlich die Wohnqualität. Dort lassen sich nicht nur notwendige Haustechnik-Geräte unterbringen, sondern im Keller können auch ein Gästezimmer, ein Hobbyraum, ein Arbeitszimmer, ein Fitness- oder Hauswirtschaftsraum eingerichtet werden. Besonders in Regionen, in denen die Grundstückspreise sehr hoch sind, ist der Keller ein relevanter Vorteil.

Der Kosten-Nutzen-Vergleich

Bei der Bauplanung steht zwangsläufig irgendwann die Entscheidung für oder gegen einen Keller an. Um Kosten zu sparen, verzichten viele zukünftige Bauherren auf ein Untergeschoss. Der Kostenfaktor Keller erscheint jedoch häufig höher, als er in Wirklichkeit ist. Sieht man sich Angebote für Häuser ohne Keller an, gelten diese meistens ab Oberkante Bodenplatte, was durchaus günstig erscheint. Aber: Das bedeutet auch, dass die Kosten für Erdarbeiten, Hausanschlüsse und nicht zuletzt für die wärme gedämmte Bodenplatte noch on top gerechnet werden müssen.

Wer auf den Keller verzichtet, muss sich auch im Klaren darüber sein, dass man nicht nur für Ersatzräume auf dem Grundstück für Fahrräder, Gartengeräte & Co. sorgen muss – wodurch meistens Grünflächen verloren gehen –, sondern auch weitere frostsichere Flächen im Haus braucht. Für Vorräte- und Wäscheorganisation sowie für die Haustechnik müssen in diesem Fall wertvolle Flächen im Erdgeschoss geopfert werden. Besonders auf kleinen Grundstücken oder in Regionen mit hohen Grundstückspreisen sind die Zusatzflächen im Untergeschoss sehr viel wert und wirken der Bodenversiegelung nachhaltig entgegen.

Volksbank Plochingen eG

IBAN: DE76 6119 1310 0756 6980 14

BIC: GENODES1VBP

USt-IdNr. DE358639107

Gemeinsam den
Massivbau stärken.

Massiv Mein Haus GbR

Geschäftsstelle

Lessingstraße 11 • 73249 Wernau

Telefon: 07153/9386-0

E-Mail: info@massiv-mein-haus.de

Bauherren-Tipp: Gut beraten lassen!

Für den Keller kommen verschiedene Baustoffe in Frage: Beton, wärmedämmende Mauersteine oder Mauerwerk mit Perimeterdämmung. Unser Tipp: Lassen Sie sich hier direkt von Ihrem Bauunternehmen beraten. Die Firmen sind mit den geologischen Gegebenheiten in der Region am besten vertraut und können Ihnen die passende Bauweise für einen sicheren und jedem Extremwetter trotzens Keller anbieten.

Langfristig geplant, langfristig gespart

Bereits in der Planungsphase sollte der individuelle Wohnraumbedarf vorausschauend überschlagen werden. Wenn sich die Familie vergrößert oder das Haus später von mehreren Generationen genutzt werden will, bietet das Untergeschoss Räume, die für unterschiedlichste Lebenssituationen genutzt werden können: als Homeoffice, Gästezimmer, Fitnessraum, Saunabereich und Vieles mehr. Erkennen Bauherren von Anfang an das spätere Plus eines Kellers als Wohn- und Nutzfläche, wird schnell klar, dass sich der etwas höhere Gesamtpreis schon bald beim Wohnkomfort bezahlt macht.

Ein weiterer wirtschaftlicher Pluspunkt: Unterkellerte Häuser erzielen häufig einen größeren Wiederverkaufswert. Das ist nur einer der Gründe, warum Banken hier auch einer höheren Beleihungsgrenze bei einer Hypothek zustimmen.

Bauherren-Tipp: Alternative Hochkeller

Je nach Grundstückslage empfiehlt es sich eventuell, den Keller nicht bis in den Bereich des Grundwassers zu führen. Es entsteht ein sogenannter Hochkeller, der etwas aus dem Gelände herausragt und mit großen Fenstern in Verbindung mit einer Böschung oder einem großen Kellerlichtschacht für viel Tageslicht sorgen kann. Der

Gemeinsam den
Massivbau stärken.

Massiv Mein Haus GbR

Geschäftsstelle

Lessingstraße 11 • 73249 Wernau

Telefon: 07153/9386-0

E-Mail: info@massiv-mein-haus.de

Bodenaushub fällt hier geringer aus, auch die Abdichtung ist weniger aufwendig – was sich am Ende im Budget positiv niederschlägt.

Bautechnische Pluspunkte

Auch rein technisch gesehen sollte man einige Vorteile des Kellergeschosses im Blick haben:

- Mehr als doppelt so hoher Schallschutz zwischen Reihen- und Doppelhäusern
- Weniger Gefahr von Setzungen bei bindigen Böden und zu geringer Gründungstiefe
- Leichtere Inspektion der Heizungs- und Sanitärinstallation

Fazit

Smart geplant bietet ein Untergeschoss also zahlreiche, langfristige Vorteile. Das Plus an Wohnqualität, das ein massiv gebauter Keller bietet, lässt sich später nicht mehr nachrüsten – und sollte bei der Planung bedacht werden.

Weitere Informationen, Checklisten, Hausbau-Tipps und ein FAQ finden Sie kostenfrei auf der Wissensplattform www.massiv-mein-haus.de.

Foto-Credits:

Bild 1: Deutsche Poroton/Linus Lintner/Massiv mein Haus

Bild 2: epr/Bundesverband Kalksandsteinindustrie