

mein 1 schönes zuhause

planen · bauen · wohnen

**Trend:
Glas am
Haus**

**Mehr Platz
im Keller**

**Mehr Komfort
in der Küche**

**Massiv
& kreativ**

Neue Hausbau-Ideen

**Die Traumvilla
am Alpensee**



MEHR PLATZ UND MEHR WERT

WILLKOMMEN IM KELLER

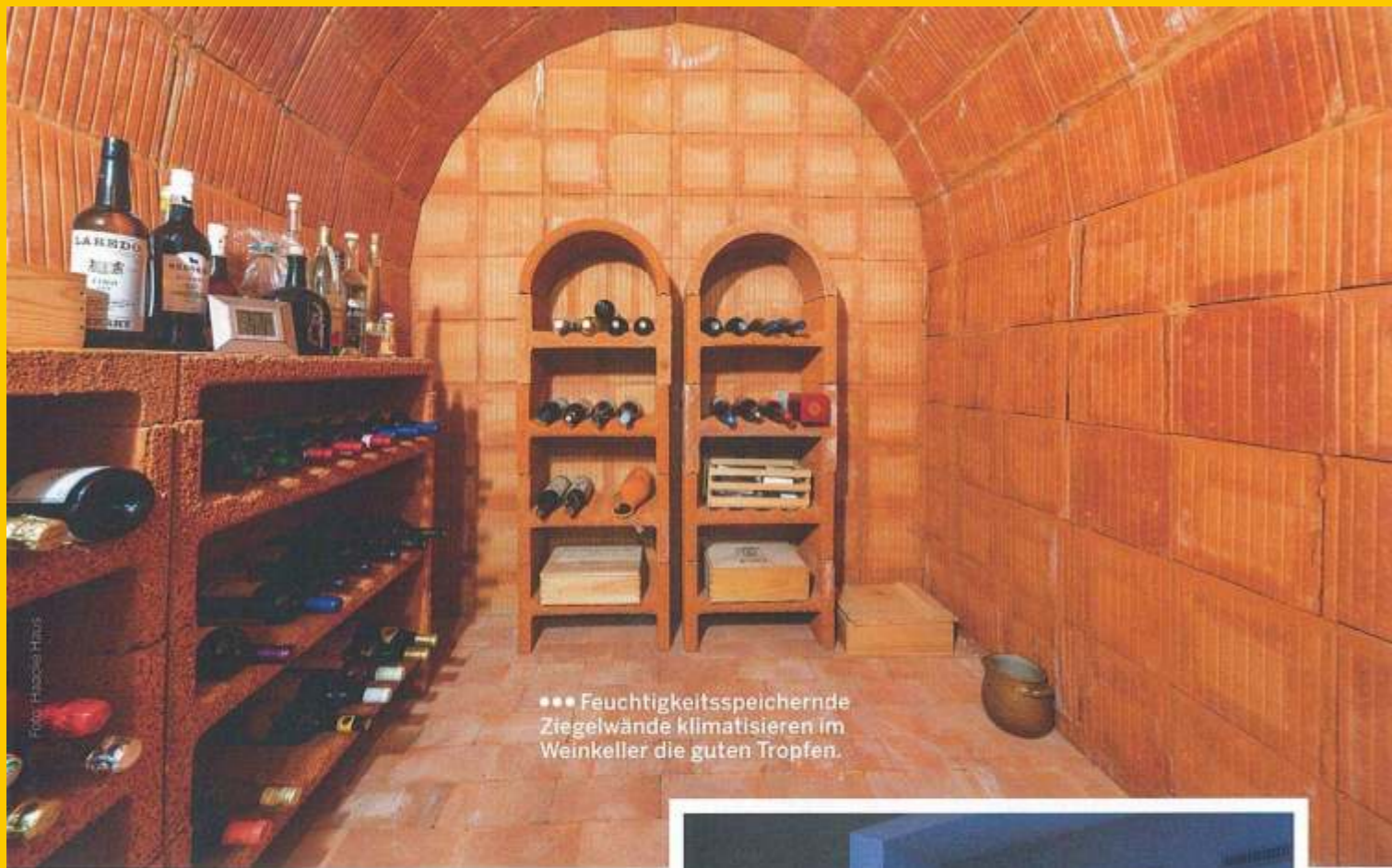
Gründe, die gegen einen Keller sprechen, gibt es eigentlich kaum. Selbst die Mehrkosten halten sich – nüchtern gerechnet – in Grenzen. Die Vorteile dagegen sind überwältigend

Das am meisten unterschätzte Potenzial eines Hauses ist der Keller. Es gibt beim Planen eigentlich nur ein Killerargument gegen Wohn-, Technik- und Lagerfläche im Untergeschoss: extrem schwierige Bodenverhältnisse, die den Keller so verteuern, dass sich eine entsprechende Wohnflächenerweiterung oben eher lohnt. Mit 200 bis 400 Euro pro Quadratmeter kostet sie im Keller sonst erheblich weniger. Generell gilt die Faustregel: 5 bis 10 Prozent Mehrkosten für einen Keller schaffen 30 bis 40 Prozent mehr Lebensraum. Hinzu kommt die Wertsteigerung der >>>

••• Ein Prosit der Gemütlichkeit! Dieser Hotel-Weinkeller zeigt das ganze Potenzial, das unter der Erde liegt.

••• Wo gehobelt wird, da fallen Späne. Macht aber nichts – im Keller! Dort ist Platz für Hobby und Kreativität.

Schöner schwitzen: Die Kellersauna ist ein Ort für Entspannung, Gesundheit und Geselligkeit.



••• Feuchtigkeitspeichernde Ziegelwände klimatisieren im Weinkeller die guten Tropfen.

Immobilie und ihr Wiederverkaufswert, der mit Keller nach übereinstimmender Maklermeinung höher ist. In Hanglage lohnt sich ein Keller fast immer. Zumal sich dort meist perfekte, vielleicht sogar bodentiefe Belichtungsmöglichkeiten der Souterrainflächen ergeben. Im Gebirge können große Felsbrocken allerdings zu erheblichen Kostensteigerungen führen. Ein geologisches Gutachten sorgt im Vorfeld für Klarheit.

Videoprojektor und große Leinwand machen den Kinospaß im Keller perfekt.



Foto: oap/viesmann



Nur ein Keller? Eine Schwimmhalle! Mit Bar, Fitnessraum und Tageslicht.



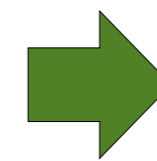
••• Eine Lichtböschung sorgt für Sonne im Keller. Der bietet daher Platz für Leben und Freizeit, ...

Auch auf flachen Grundstücken lässt sich Tageslicht ins Untergeschoss bringen: durch mit Spiegeln optimierte Lichtschächte (Heliobus) oder durch Lichtgräben oder -böschungen ums Haus herum. Perfekte Lösung für ein künstliches Souterrain: Ein Lichthof, der als Terrasse genutzt werden kann. Auch die Tiefe des Kellers spielt eine wichtige Rolle: Je weiter er aus dem Boden herausragen darf, desto einfacher gelingen Belichtung und Belüftung. Es gibt drei Arten von Kellern: die schwarze Wanne, die weiße Wanne und den Fertiggeller. Wird die schwarze Wanne konventionell gemauert und von unten und den Außenseiten mit einer Bitumen-Dichtungshaut versehen, benötigt die weiße Wanne keine Abdichtungsschicht, da sie aus wasserundurchlässigem (WU-)Beton hergestellt wird. Dabei kann es sich um Fertigelemente oder um sogenannten Ortbeton, also vor Ort gegossenen Beton handeln. Der Fertiggeller wird ähnlich einem Fertighaus aus industriell präzise nach Maß gefertigten, mit Leerrohren und Installationen sowie Aussparungen für Türen und Fenster versehenen Betonteilen auf einer gegossenen Bodenplatte errichtet. Kellerfenster sind bereits fix und fertig eingesetzt. Der Fertiggeller mag etwas teurer sein >>>

... wie in diesem Fall für ein geräumiges Büro, in dem sich konzentrierter arbeiten lässt.



Fotos (2): GDF



Andere Belichtungsoption: ein Lichtband über dem Boden, das auch im Keller ...



... für lichte Räume sorgt – ideal als Gästezimmer oder Hausarbeitsraum.



Foto (2): Knecht

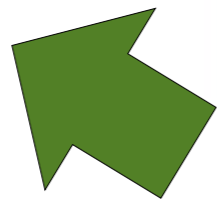


Kompaktkeller – eine Lösung fürs knappe Budget! Mit seinen 2,80 mal 5 Metern ist der Aushub für den wasserdichten Betonkeller von **Allkauf** nur gering. Die Einstiegs Luke öffnet sich unauffällig hinter der Haustür oder unter der Treppe mithilfe von Gasdruckfedern. Eine Alu-Stufenleiter führt hinunter.

als die schwarze Wanne des örtlichen Bauunternehmens. Dafür trägt der Bauherr aber im letzten Falle die volle Verantwortung für die Passgenauigkeit und Verzögerungen im Ablauf auf der Baustelle und den sich daraus ergebende Kostensteigerungen. Drei Arten der Wärmedämmung gibt es für den Keller: die Außen-, die Kern- und die Innendämmung. Die Bezeichnungen verraten das Prinzip: Dämmplatten werden von außen oder innen aufgebracht oder die Dämmschicht befindet sich zwischen den Fertigteil-Betonschalen. Zu empfehlen ist die Außendämmung, die den ganzen Keller wasserdicht umschließt. Nur sie hält den sogenannten Taupunkt (dort kondensiert Luftfeuchte zu Wasser) vor den Wänden und verhindert damit Schwitzwasser im Keller. Zudem übernimmt sie den Anfallschutz, wenn das Erdreich wieder aufgefüllt wird, hält für spätere Nutzungen alle Optionen offen und vermeidet Innenraumverluste. Außerdem bildet die Außendämmung konstruktiv sinnvoll eine Ebene mit der Fassadendämmung. Wichtig ist, dass die Hauswände inklusive Dämmung bündig auf die des Kellers passen. Daher ist es günstig, Keller und Haus aus einer Hand oder in fester Kooperation zu errichten.

Peter Michels
www.zuhause3.de/haus-und-bau ●●●

Hält Regen und Schmutz draußen und ist ohne Werkzeug zu montieren: Plexiglas-Lichtschacht-Abdeckung (Knecht).



Planungstipps

Wirtschaftlichkeit

Ziehen Sie beim Preisvergleich Bodenplatte/Keller diejenigen Kosten von denen eines Kellers ab, die auch ohne Keller anfallen würden, zum Beispiel die für Fundament und Bodenplatte.

Nutzkeller

Überlegen Sie, wo Sie Sportgerät, Koffer, Gartengerät, Vorräte oder Haustechnik unterbringen wollen, falls Sie auf den Keller verzichten. Allein Heizungs- und Lüftungstechnik benötigt 8 bis 10 Quadratmeter. Die Mehrkosten für diese Flächen sollten Sie bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung auch von den Kellerkosten abziehen.

Wohnkeller

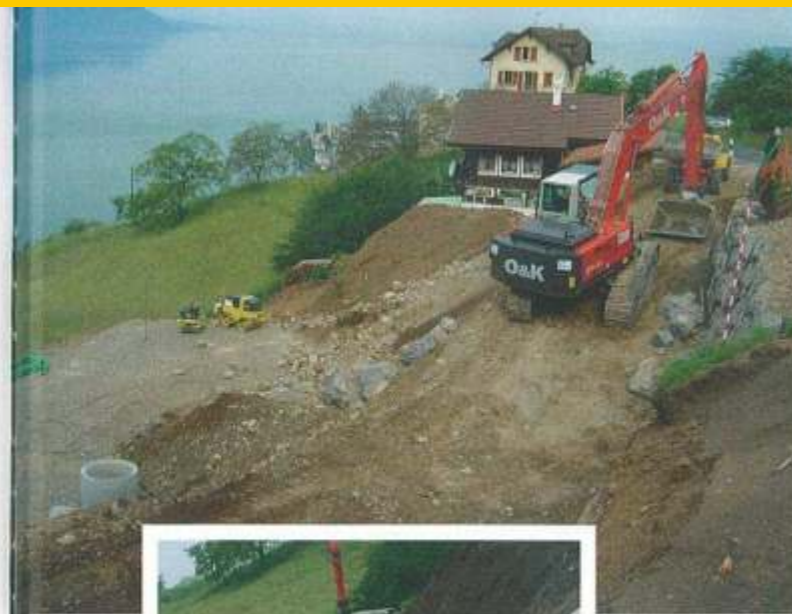
Das Nutzungspotenzial als Wohnfläche wird unterschätzt. Familiäre oder berufliche Unvorhersehbarkeiten (plötzlich wird ein Büro gebraucht oder ein Angehöriger will aufgenommen sein) können Kosten verursachen, die ein vernünftig ausgebauter Keller verhindern kann. Ein Einliegerapartment unterstützt übrigens die Finanzierung. Wohnkellerhöhe: mindestens 2,35 Meter, aber je höher, desto besser.

Bodengutachten

Verzichten Sie nie auf ein Bodengutachten. Selbst wenn bereits Nachbarn links und rechts Problemlosigkeit attestieren, kann es dazwischen anders aussehen.

Dämmung

Legen Sie bei der Dämmung denselben Standard an wie beim Haus. Das verhindert Wärmeverluste und erlaubt größte Flexibilität bei der Nutzung.



Wandelemente mit Hilfe eines Krans aufgestellt, miteinander verbunden und abgedichtet. Zu guter Letzt wird die Kellerdecke aus armierten Filigranbeton-Fertigteilen mit Ortbeton ausgegossen.

GEBAUT IST ER BLITZSCHNELL...

... so ein **Fertigkeller**. Schließlich werden seine maßgefertigten Einzelteile computergesteuert hergestellt, die Bodenplatte wird vor Ort gegossen. Dann werden die mit Aussparungen, Fenstern und Installationen versehenen



GOLDGRUBEN *

* Ein Keller ist eine echte Goldgrube: Jeder KNECHT-Fertigteilkeller besitzt wertvolles Zukunftspotenzial. Denn Fakt ist, die Lebenssituationen ändern sich und damit auch der Raumbedarf: Hobbyraum, Jugendzimmer, Studentenbude, Arbeitszimmer, Einliegerwohnung oder Ausweichmöglichkeiten bei Pflegeaufnahme der Eltern. Ohne Keller wären die anfallenden Kosten weitaus höher. Mit Keller wird Ihr Haus zu einer Goldgrube. Deshalb erzielen vollunterkellerte Häuser auf dem Immobilienmarkt höhere Preise. Als erfahrester Kellerbauer Deutschlands bietet KNECHT für jeden das richtige Kellersystem in verschiedenen Ausbaustufen an. KNECHT macht Ihr Haus ein Hausleben lang zukunftsfähig und rentabel.

www.knecht.de
 Erfahrenster Kellerbauer Deutschlands

Otto KNECHT GmbH & Co. KG
 Ziegeleistr. 10, 72555 Metzingen
 Telefon 07123-944-0
 info@knecht.de

KNECHT
 Betonwerke · Fertigteilkeller

