

DAS EINFAMILIEN HAUS

nur
2,90
€

7-8 2015
www.bau-welt.de



**Bad-
Neuheiten**
Design, Komfort,
Wohnlichkeit,
Technik



**Weniger ist mehr:
Die einfache Form**

Energie-Management:
Intelligente Technik hilft sparen

Küchen-Trends 2015:
Überraschend vielfältig!

Wohnkeller:
Raumreserven zum günstigen Preis

+ Sonderheft, 32 Seiten

→ Extra-HEFT: Dach, Wand & Boden



**Dach, Wand
& Boden**

Gut genutzt

Viele gute Gründe sprechen für einen Keller

– noch mehr, wenn die Räume im Untergeschoss auch zu Wohnzwecken genutzt werden können.



Dieser schön gestaltete Lichthof ermöglicht bodentiefe Fenster für maximalen Tageslichteintrag in die Kellerräume, gleichzeitig schafft er eine sonnige, uneinsehbare Terrasse. Glatthaar



Dieses Musterhaus führt gekonnt vor, wie im Keller eine attraktive Einliegerwohnung realisiert werden kann. Kampa/Knecht



Ragt der Keller etwas erhöht aus dem Erdreich heraus, kann mit einem Lichtband für Licht und Ausblicke gesorgt werden. Knecht



Mit einer Abböschung fällt die Wellnessoase oder das Gästebad im Untergeschoss gleich um ein Vielfaches wohlicher aus. Knecht



Neben dem Raumklima geht es bei Wohnraum im Keller auch um baurechtlich geforderte Raumhöhen. Je nach Bundesland und Landesbauordnung muss die lichte Höhe mindestens zwischen 2,20 und 2,40 Metern liegen und die Lichtöffnungen bei mindestens 10 bis 12,5 Prozent der Raumfläche. Auch Vorschriften zu Brandschutz und Rettungswegen sind zu berücksichtigen. Ein Wohnkeller muss zusammen mit dem Gebäude als Einheit komplett verpackt sein. Als Verbindung zum Keller sollte auf eine innen liegende Geschosstreppe nicht verzichtet werden. Vorteilhaft ist ein zusätzlicher Eingang von außen. Zum modernen Wohnkomfort gehören helle Räume. Hanggrundstücke öffnen sich sowieso zum Licht. Spezielle Maßnahmen sind überall dort erforderlich wo der Keller komplett unter der Erde liegt. Bei gro-

Ben Grundstücken bieten sich großzügige Abböschungen an, die zumindest Teilbereiche des Kellers raumhoch freilegen. Fehlt der Platz sind Lichthöfe, bei denen nur bis auf Fensterhöhe abgeböschert wird, die kleinere Variante. Wenn die Platzverhältnisse sehr eng sind bleibt nur, die Fenster möglich groß zu wählen und mit Lichtschächten zu versehen. Innovative Haustechnik wie eine automatische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung steigert das Wohlfühlklima. Man spart Heizkosten und vermeidet Schäden durch falsches Lüftungsverhalten: Im Sommer besteht die Gefahr, dass die im Vergleich kühlere Kellerluft bei länger geöffneten Fenstern zu viel Feuchtigkeit aus der warmen Außenluft aufnimmt. Diese kondensiert an den Wänden und kann zu Schimmel führen, wenn sie nicht weggeheizt wird. →

Ein Fertiggkeller wird witterungsunabhängig im Werk hergestellt. Fertiggkeller können auch im Winter gebaut werden. Dadurch kann sich die Bauzeit verkürzen.



Eine Familie braucht viel Stauraum, wofür die oberirdischen Räume zu schade wären. Später könnten hier auch die Teenager ihr eigenes Reich beziehen.



Für die Heizungs- und Haustechnik, aber auch die Wäsche der mehrköpfigen Familie ist in den schön ausgebauten Kellerräumen mehr als genug Platz.



Ein Außenzugang erleichtert den Transport von Gartengeräten, -möbeln oder z.B. Fahrräder in den Keller, ohne die Wohnung betreten zu müssen.

Ein Wohnkeller als Option

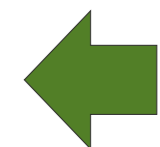
Dass die Entscheidung für einen wasserdichten Fertiggkeller von Glatthaar die richtige war, wusste die Bauherrenfamilie Kurz, noch bevor sie ihr neues Haus bezogen hat. Während der Rohbauphase war das Magdeburger Paar von der Jahrhundert-Hochwasser-Katastrophe 2013 betroffen. „Es ging nichts rein, die Kellerwände waren absolut dicht“, erinnert sich Hausherr Kurz an diese Zeit zurück. Das patentierte System der Kelleraußenabdichtung Aqua-Safe® ist ein exakt auf den Lastfall Bodenfeuchte, aufstauendes Sickerwasser und drückendes Wasser abgestimmt. Das schützt bei Überschwemmungen und ansteigendem Grundwasser. Auch sonst war das Bauherrenpaar sehr vorausschauend.

„Wir haben uns für das Haus mit Keller entschieden, da wir mit drei kleinen Kindern Platz brauchen, auch, was eine sinnvolle Raumaufteilung und zusätzlichen Wohnraum angeht.“ Der Keller von Familie Kurz bietet mit knapp 65 Quadratmetern zusätzliche Wohn- und Nutzfläche. Der Fertiggkeller ist mit einer 12 Zentimeter starken Außendämmung ausgestattet. Für spätere Wohnzwecke wurde im gesamten Keller eine Fußbodenheizung installiert, alle Böden wurden, außer im Bad, hell gefliest und ein zusätzliches Badezimmer eingebaut. „So haben wir bereits heute für unseren ältesten Sohn die Option, dass er spätestens in der Pubertät sein eigenes Reich hat. Das entspannt ungemein,“

finden die Eltern. Der Keller verfügt über einen eigenen Zugang, sodass der Heranwachsende in Zukunft auch mal nach Hause kommen darf – ohne die Familie zu stören. Zusätzliches Plus – das Haus ist vom Keller bis zum Dach gleichmäßig warm, und so konnten die Bauherren auch eine offene Treppe vom Keller ins Obergeschoss umsetzen. Aktuell dient der Keller noch als Stauraum, Werkstatt und Waschmaschinenraum. „Im eigentlichen Wohnbereich haben wir damit immer Ordnung. Jeder, der wie wir drei Kinder hat, weiß was das bedeutet und wie schnell sich Dinge ansammeln, die man ja nicht gleich wegschmeißt und lagern muss,“ freut sich Dreifachmutter Iris. ●



Mit oder ohne Keller? Gut überlegen!



Bernd Hetzer, Vertriebsleiter der Otto Knecht GmbH & Co. KG, über die guten Gründe, die für einen Keller sprechen.

Das Einfamilienhaus: Warum sollte ein Bauherr sich für einen Keller entscheiden?

Bernd Hetzer: Fast alles kann im Nachhinein am Haus noch geändert werden, ausgenommen der Keller. Er kann nicht nachträglich unters Haus geschoben werden. Viele Bauherren bereuen den Verzicht auf einen Keller. „Wenn ich das gewusst hätte“ hört man oft. Natürlich können Waschmaschine und Trockner im Badezimmer aufgestellt werden. Aber wie sieht denn der Alltag einer vierköpfigen Familie wirklich aus?

DEH: Aber ein Keller verursacht Kosten.

Bernd Hetzer: Natürlich müssen Bauherren aufs Geld schauen. Und wenn das Budget knapp ist, müssen Einsparmöglichkeiten gesucht werden. Da fällt der Keller häufig rasch und unüberlegt dem Rotstift zum Opfer, da die Bodenplatte günstiger erscheint. Doch nicht selten sind die Bodenverhältnisse nicht optimal, es muss ein Bodenaustausch stattfinden, was zu einem enormen Kostenaufwand führt – für eine Bodenplatte ist das Geld hier im wahrsten Sinn des Wortes vergraben. Ich rate allen Bauherren zu einem Bodengutachten vor dem Grundstückskauf.

DEH: Wie sieht die wirtschaftliche Betrachtung eines Kellers konkret aus?

Bernd Hetzer: Bauplätze in Stadtnähe sind rar, sie werden immer teurer und kleiner. Baut man mit Keller, erhält man

bei geringfügig weniger Grundfläche mit gleichem Kostenaufwand mehr Wohn- und Nutzfläche. Oberirdisch kommt ein Quadratmeter Wohnfläche auf ungefähr 1.800 Euro. Ein Quadratmeter im Keller kostet bei mittlerer Qualität mit Heizung lediglich rund 875 Euro. Bei einem Budget von 300.000 Euro entstehen oberirdisch ca. 165 Quadratmeter Wohnfläche. Bei gleichem Budget können oberirdisch und im Keller zusammen ca. 200 Quadratmeter Fläche geschaffen werden. Also ca. 20–25 Prozent mehr Fläche zum gleichen Preis, aber kleinerer Grundfläche. Das heißt, es bleibt auch noch mehr Fläche für einen Garten. Ein Keller ist aber auch ein bisschen wie ein Sparbuch: Alle Immobilienfachleute sind sich einig, dass er zur Wertsteigerung eines Hauses beiträgt.

DEH: Und welche weiteren Vorteile haben Bauherren durch einen Keller?

Bernd Hetzer: Selbst genutztes Wohneigentum soll in der Regel ein Leben lang halten. Doch manchmal kommt es anders als gedacht: Familien trennen sich, neue Patchworkfamilien gründen einen gemeinsamen Hausstand. Auch an solche Entwicklungen müssen sich Häuser flexibel anpassen. Wer dann Raumreserven im Untergeschoss hat, kann sich glücklich schätzen. Und vielleicht benötigt der eine oder andere im hohen Alter Unterstützung? Dann könnte ein eigenes Appartement für eine Pflegekraft hier unten Platz finden. Zusätzlich kann in unseren Kellern bereits eine Aussparung für den Einbau eines Homelifts vorgesehen werden.

DEH: Was ist die größte Herausforderung beim Kellerbau – das Dämmen und Abdichten?

Bernd Hetzer: Keller haben zwar häufig noch das Image eines Kühlschranks – dunkel und kühl – in Wahrheit ist ein neu gebauter Keller aber trocken und warm. Wobei die Dämmung des Untergeschosses kaum eine Herausforderung darstellt, sie ist heutzutage Standard. Was die Abdichtung angeht, so gibt es heute absolut dichte Betonkonstruktionen. Feuchtigkeit ist eher ein Kondensatproblem, d. h., Luftfeuchtigkeit schlägt sich an den Wänden nieder. Es muss richtig gelüftet werden und große Schränke dürfen nicht direkt an der Wand stehen. Die größte Herausforderung ist hingegen, wie maximal viel Tageslicht ins Untergeschoss eingebracht werden kann. Bei einer Hanglage lässt es sich einfach lösen, ansonsten müssen Lichthöfe, Fenster, Lichtschächte oder Lichtfluter Tageslicht einbringen. Wer mit seinem Haus etwas höher aus dem Boden herauskommen kann, schafft mit einem umlaufenden Lichtband tolle Lösungen.

DEH: Gibt es aus Ihrer Sicht auch Gründe, die wirklich gegen einen Keller sprechen?

Bernd Hetzer: Ja, aber nur wenige. Erstens, wenn es sich um ein großes Grundstück zu einem günstigen Quadratmeterpreis handelt – hier sollte tatsächlich in die Breite gebaut werden. Zweitens, wenn beispielsweise ein älteres Ehepaar baut, keine Nutzungsänderung mehr zu erwarten ist und ohnehin auf einer Ebene gelebt werden soll. Drittens, wenn die Wasserverhältnisse extrem schwierig sind, sodass der daraus sich ergebende Konstruktionsaufwand völlig unrentabel erscheint. Es muss aber wirklich jeder einzelne Fall für sich überprüft und ausgewertet werden.