Bauen & Sanieren

Keller: Flexibilität und Freiraum

Wer ein großes Anwesen am Hang errichtet, entscheidet sich fast immer für einen Keller als standfestes und wasserdichtes Fundament für die oberen Stockwerke.

Aber auch auf kleinen Grundstücken mit ebener Topografie macht es Sinn, auf einen Unterbau zu setzen, der zusätzliche Wohn- und Nutzfläche bietet, wie Bernd Hetzer von der Gütegemeinschaft Fertigkeller (GÜF) erklärt: „Je kleiner das Großstück, desto weniger Fläche kann oberirdisch bebaut werden. Warum also den Grundriss nicht in die Tiefe statt in die Breite ziehen, um zudem auch mehr Platz für Garten und Terrasse zu bewahren?“.

Beim Hausbau auf einen Keller zu verzichten, will gut überlegt sein. Denn meist bietet das Untergeschoss genau den Stauraum oder die Wohnfläche, die es eines Tages brauchen könnte. Ein Eigenheim steht für Selbstverwirklichung und Freiraum, für Flexibilität und Wohnkomfort. Mit einem Keller stehen die Chancen besser, all dies zu erreichen und dauerhaft zu erhalten - selbst wenn sich Lebensumstände verändern sollten.



Ein Keller bietet zusätzliche Wohnfläche und den besten Platz für die Haustechnik - oberirdisch bleibt umso mehr Platz zum Wohnen sowie für einen Garten. Werkfoto: GÜF/Knecht Kellerbau

Ein Keller verschafft Bauherren bis zu 40 Prozent mehr Fläche und damit viel Gestaltungsfreiraum. Dabei bleibt er kostengünstiger in der Herstellung als die oberen Stockwerke. „Tatsächlich belaufen sich die Mehrkosten gegenüber einem Hausbau auf Bodenplatte häufig auf gerade einmal 20 Prozent der Bausumme“, so der Kellerexperte. Mit seiner etwas abgeschiedenen Lage von den gängigen Wohnräumen und der alltäglichen Logistik im Erdgeschoss, ist der Keller auch anteilig als Stauraum gefragt. Allen voran für die haustechnischen Anlagen zum Heizen und Lüften, für die Warmwasseraufbereitung und immer öfter auch für ein Smart Home-System. „Hierfür werden schnell zehn Quadratmeter und mehr benötigt. Bei einem Haus ohne Keller geht diese Fläche oberirdisch verloren. Bei einem Haus mit Keller wird die Technikzentrale ganz einfach unterirdisch eingeplant“, erklärt Hetzer. Denn ganz unten sei der beste Platz für die mitunter nicht ganz so leisen Gerätschaften, zu denen sich auch die Waschmaschine und der Wäschetrockner gesellen können. Je nach Grundstückssituation lasse sich auch von Anfang an über eine Garage im Untergeschoss nachdenken, um mehr Platz für den Garten zu gewinnen und noch komfortabler zuhause anzukommen.

„Nachträgliche Baumaßnahmen wie Carports und Gartenhäuser für akuten Stauraumbedarf sind oftmals nur Notlösungen. Sie rauben Grundstücksfläche, sind meist ineffizienter in die alltäglichen Abläufe eingebunden und müssen aufwendiger erstellt und instandgehalten werden“, so der GÜF-Fachmann. Anders sei das bei einem qualitätsgeprüften Fertigkeller mit dem gleichnamigen RAL-Gütezeichen. Denn der wird industriell vorgefertigt und in kurzer Montagezeit errichtet.

Baustoff Beton



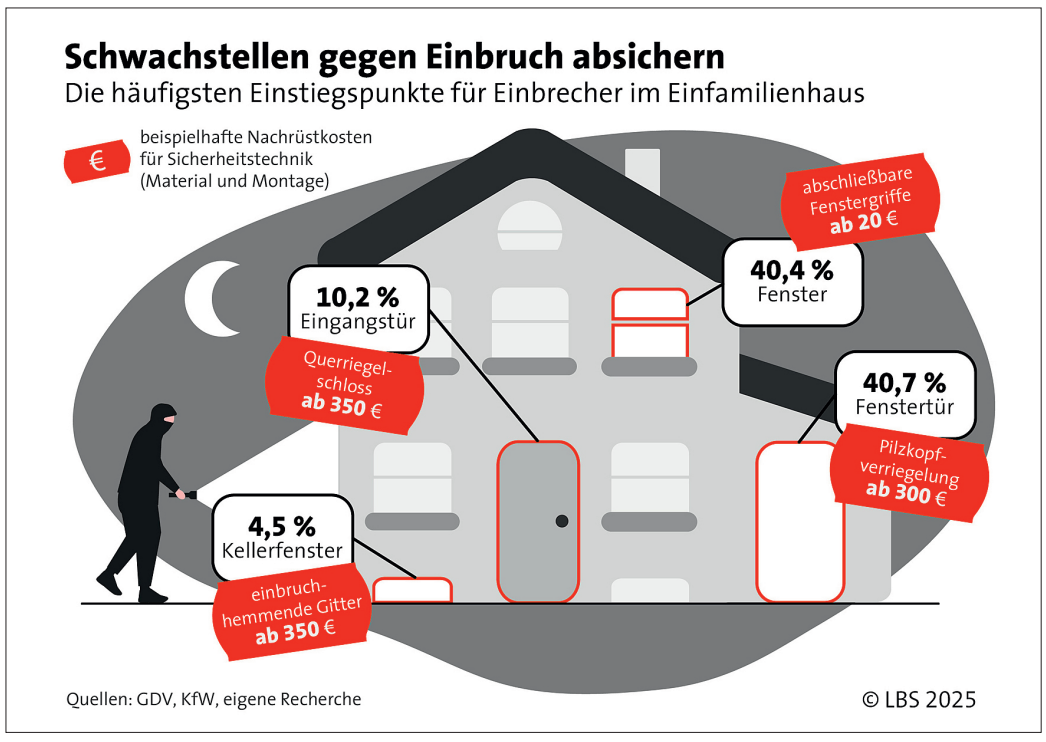
Der Umstieg auf erneuerbare Energien ist ein zentraler Baustein auf dem Weg zu einer klimaneutralen Zukunft bis 2045. Dabei spielt der Baustoff Beton eine Schlüsselrolle. So leistet Beton einen unverzichtbaren Beitrag zur klimaneutralen Strom- und Wärmeerzeugung sowie zum Ausbau einer zukunftssicheren Energieinfrastruktur. Denn ohne seine einzigartige Stabilität, Langlebigkeit sowie seine herausragenden bauphysikalischen und thermischen Eigenschaften wären viele erneuerbare Energieprojekte nicht realisierbar. Ein Beispiel dafür ist die Windenergie: Dank der Stabilität von Betonfundamenten können die tonnenschweren Windräder sicher verankert werden und extremen Wetterbedingungen standhalten. Werkfoto: Betonbild

Vom Wachhund bis Smart-Home

Einbrecher suchen meist gezielt nach Schwachstellen, um möglichst schnell und unauffällig in Häuser und Wohnungen einzudringen. Zu den häufigsten Einfallstoren gehören weniger gut gesicherte Fenster, sowie Balkon- und Terrassentüren.

Abhilfe schaffen kann der Einbau von einbruchhemmenden Türen und Fenstern. Dabei werden typische Schwachstellen wie Türblatt, Rahmen oder Verglasung verstärkt. Auch spezielle Tür- oder Fensterschlösser machen es Einbrechern schwerer. Auf dem Grundstück tragen einfache Maßnahmen wie eine Beleuchtung mit Bewegungsmeldern zur Sicherheit bei. Ein „Achtung Wachhund“-Schild kann ebenfalls helfen - auch wenn kein Hund da ist.

Wer noch mehr in die Sicherheit seines Eigenheims investieren möchte, kann über die Installation einer Alarmanlage oder von Smart-Home-Systemen nachdenken. Darüber lässt sich beispielsweise im Urlaub Anwesenheit vortäuschen, indem über eine App auf dem Smartphone Licht, Fernseher, Musikanlage oder Rollläden ferngesteuert werden. Bei der Auswahl der richtigen Produkte und Maßnahmen gibt es Rat bei Polizei und Fachbetrieben. Die Finanzierung einbruchhemmender Maßnahmen wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) über das Programm „Altersgerecht Umbauen (159)“ mit zinsgünstigen Krediten bis zu 50.000 Euro unterstützt.





Bedarfsgerecht heizen mit Strom - für fast jeden Raum eine Option. Werkfoto: Wärme+

Infrarot

Elektrisch beheizte Spiegel oder Fußbodenheizmatten im Bad und Infrarotheizplatten an der Wohnzimmerwand oder der Zimmerdecke – immer mehr Bauherren interessieren sich für diese energiesparenden und nachhaltigen Heizungsalternativen.

Elektrische Direktheizungen zeichnen sich durch zahlreiche Installationsoptionen und eine hohe Flexibilität aus und können klimaschonend mit dem Strom der eigenen PV-Anlage betrieben werden. Vor allem aber erzeugen sie schnell angenehme Wärme. Da sie anders als zentrale Heizungsanlagen die Wärme direkt vor Ort bereitstellen, verursachen Elektro-Direktheizungen kaum Wärmeverluste, im Gegensatz zu wassergeführten Heizrohren. „Jede verbrauchte Kilowattstunde wandeln sie 1 zu 1 in effektive Wärme um“, erklärt Werner Stapf vom der Initiative Wärme+.

Aufstockung

In Zeiten knapper und teurer Wohnungen wird zusätzlicher Wohnraum immer attraktiver, zum Beispiel durch eine Aufstockung. Wer das Projekt angeht, spart die Grundstückskosten, die bei einem Neubau anfallen würden ebenso wie die Grunderwerbsteuer. Auch aus ökologischer Sicht sind Gebäudeaufstockungen sinnvoll. Wohnraum entsteht, ohne dass zusätzliche Fläche versiegelt wird. Unabhängig davon, ob es um die Anhebung des Dachstuhls geht oder eine komplett neue Etage geschaffen werden soll: „In jedem Fall ist es ratsam, so ein Vorhaben mit Unterstützung von Experten durchzuführen“, betont Verena Wehage, Expertin einer Bausparkasse. Architekten, Bausachverständige und Fachfirmen kümmern sich dabei um die amtliche Baugenehmigung und Fördergeldanträge.



Beste Aussichten für neuen Wohnraum - durch Aufstocken. Werkfoto: Baufritz/BHW

Herstellernachweise: **Keller:** Gütegemeinschaft Fertigkeller e.V. (GÜF), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/9377-0; **Vom:** LBS Bundesgeschäftstelle, Friedrichstr. 83, 10117 Berlin, Tel.: 030/202250; **Infrarot:** Initiative Wärme+, GED Gesellschaft für Energiedienstleistung - GmbH & Co. KG, Reinhardtstr. 32, 10117 Berlin, Tel.: 030/3001990; **Baustoff:** Beton GmbH, Toulouser Allee 71, 40476 Düsseldorf, Tel.: 0211/280481; **Aufstockung:** BHW Bausparkasse AG, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln, Tel.: 05151/186700;
Redaktionelle Bearbeitung: AST