Bauen & Sanieren

Planung unterm Haus anfangen

Kosteneffizienz wird für die meisten Bauherren heute großgeschrieben. Daher möchten oder müssen sie das Optimum aus jedem Euro herausholen. Das gilt für das Eigenheim, aber auch für das Grundstück.

Ein moderner Wohnkeller bietet hierbei interessante Möglichkeiten, da er gegenüber einem kellerlosen Haus rund 40 Prozent mehr Wohn- und Nutzfläche bietet, aber im Vergleich weniger kostet als ein Obergeschoss. „Auf vielen Grundstücken ist ein Keller sogar der einzig effiziente Unterbau für das Haus - etwa in Hanglage oder bei hochstehendem Grundwasser, wo höhere Kosten für Erdarbeiten und Gründungsmaßnahmen entstehen können“, erklärt Stephan Braun von der Gütegemeinschaft Fertigkeller (GÜF).



Bauherren sollten Kosten und Nutzen verschiedener Gründungen und Grundrisse frühzeitig und fundiert gegeneinander abwägen. Werkfoto: GÜF/Braun. Ihr Keller./Lucky Luxem

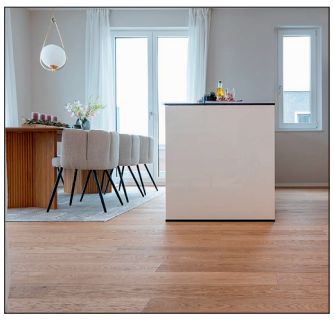
Sicheres Fundament

Ein individuell geplanter und qualitätsgeprüfter Keller mit dem RAL-Gütezeichen „Fertigkeller“ bietet bei einfachem und anspruchsvollem Baugrund ein sicheres Fundament für das gesamte Haus. Zudem schafft er mit seiner Wohnfläche einen echten Gegenwert für alle anfallende Tiefbaukosten. Stephan Braun führt aus, dass Baufamilien, die ihre Wünsche und ihren Bedarf frühzeitig kennen, am besten und am effizientesten planen könnten. Dabei helfe ihnen die Expertise und Erfahrung ihrer persönlichen Fachberater des Fertighaus- und Fertigkellerherstellers. „Es ist einfach wichtig, Kosten und Nutzen verschiedener Gründungen und Grundrisse frühzeitig und fundiert gegeneinander abzuwägen, damit das Bauvorhaben ein voller und dauerhafter Erfolg wird“, so der Kellerexperte. Auch die Entscheidung für eine fachmännisch errichtete Bodenplatte oder für eine Teilunterkellerung könnten sich dabei als passende Lösung herausstellen.

Hanglage

Gerade ein Hausbau am Hang lädt heute dazu ein, typische Grundrisse mit Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoss und Schlafräumen und Badezimmer im Obergeschoss neu zu denken. Zum Beispiel können die Schlafräume auch gut im Untergeschoss aufgehoben sein, denn die etwas kühleren Temperaturen sind hier besonders im Sommer von Vorteil und fallen im Winter kaum ins Gewicht, da viele Menschen ihr Schlafzimmer ohnehin weniger heizen. Der Hauseingang kann je nach Wege- und Straßenführung im Erdgeschoss oder Keller liegen. Eine Erschließung über das Kellergeschoss für alle wichtigen Versorgungsleitungen bietet den Vorteil, dass diese einen kurzen Weg bis in den Technikraum haben und so im Bedarfsfall bestmöglich zugänglich sind.

Parkettböden



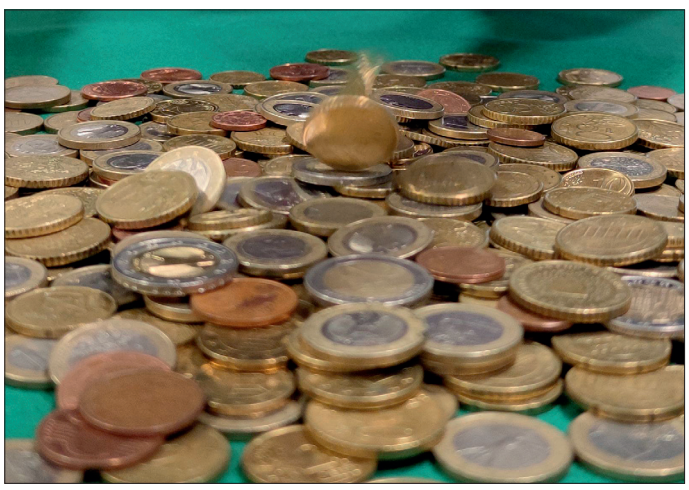
Helle Holzarten lassen kleine Räume großzügiger und offener wirken. Auch Zimmer mit wenig Tageslicht profitieren von einem hellen Bodenbelag, der den Raum freundlicher erscheinen lässt. In großen Räumen entfalten dunkle Hölzer wie Nussbaum oder geräucherte Eiche ihre besondere Wirkung. Sie verleihen dem Raum eine elegante Tiefe, besonders dann, wenn viel Tageslicht einfällt. Bestimmte Verlegemuster verstärken diesen Effekt. Werden die Dielen parallel zur Wand verlegt, weiten sie den Raum optisch - ideal also für kleine Räume. Werkfoto: vdp/Bembé

Staatliche Sparboni für Auszubildende

Für Auszubildende ist ein Bausparvertrag zur Vermögensbildung besonders attraktiv. Warum? In vielen Unternehmen zahlt der Arbeitgeber vermögenswirksame Leistungen (VL).

Legen Azubis dieses Geld in einem speziellen VL-Bausparvertrag an, können sie dafür einen Sparbonus vom Staat bekommen - die Arbeitnehmersparzulage. Für diese Zulage gelten seit vergangenem Jahr höhere Einkommensgrenzen - für Alleinstehende bei 40.000 Euro zu versteuerndem Jahreseinkommen. Werden 470 Euro im Kalenderjahr eingezahlt, entsteht der Anspruch auf die maximale Zulage von 43 Euro jährlich. Zahlt der Arbeitgeber weniger ein, gibt es den Sparbonus anteilig. Möglich ist aber hier eine Aufstockung aus eigenem Geld. Gibt es vom Betrieb keine VL, kann man mit seinem Arbeitgeber vereinbaren, dass er einen Teil des eigenen Nettogehalts in einen VL-Vertrag überweist. Dazu ist er verpflichtet.

Azubis, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, haben zudem einen eigenen Anspruch auf die staatliche Wohnungsbauprämie. Voraussetzung: Neben den VL wird noch Geld aus eigener Tasche in den Bausparvertrag überwiesen.



Prämie, Zulage und Geld aus eigener Tasche über sieben Jahre summieren sich. Werkfoto: Agentur LMZ

Mineralwolle

Die meiste Zeit verbringen wir in geschlossenen Räumen, am liebsten in den eigenen vier Wänden. Daher ist es wichtig, bei der Raumgestaltung nicht nur die Ästhetik im Blick zu haben, sondern auch durch die richtigen Baustoffe die Behaglichkeit zu verbessern und somit die Wohnqualität zu steigern. Bei der Bewertung einer Immobilie gewinnt das Thema Wohnkomfort ebenso an Bedeutung. Der Auswahl des Dämmmaterials kommt dabei eine wichtige Rolle zu, denn dieses hat Einfluss auf jene Faktoren, die zusammen genommen das Raumklima ausmachen. Eine Dämmung aus Mineralwolle, also Glas- oder Steinwolle, ermöglicht ganzjährig ideale Raumtemperaturen: Wenn es im Sommer draußen heiß wird, bleibt die Temperatur im Gebäude wohltuend niedrig, während im Winter die Dämmung das Haus schön warm hält. Ein weiteres Plus: Da weniger geheizt und gekühlt werden muss, verringert sich der Energieverbrauch, was langfristig Geld spart.



Eine Dämmung aus Mineralwolle ermöglicht ganzjährig ideale Raumtemperaturen. Werkfoto: FMI

Hohe Qualität aus dem Werk - mit Garantie



Der Fertigbau punket mit Qualitätssicherheit und einen Ansprechpartner für alle Gewerke. Werkfoto: BDF/Bien-Zenker

„Wer planbar, termingerecht und in verlässlicher Qualität bauen will, findet in unseren Mitgliedsunternehmen zuverlässige Partner“, bringt Achim Hannott vom Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) die Vorteile eines Fertighauses auf den Punkt.

Dank industrieller Vorfertigung in geschützten Werkshallen punkten Fertighäuser mit hoher Qualität und Zuverlässigkeit – Witterungseinflüsse und Baustellensorgen entfallen nahezu. Die vorgefertigten Bauelemente ermöglichen zudem eine kurze Bauzeit: Rohbau und Montage dauern nur wenige Tage, was die gesamte Bauzeit erheblich verkürzt.

Alle Wand-, Dach- und Deckenelemente werden unter optimalen Bedingungen in modernen, computergestützten Anlagen präzise gefertigt. Routinierte Arbeitsabläufe und konsequente Qualitätskontrollen prägen diesen Fertigungsprozess. Die im BDF organisierten Unternehmen bilden die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) und verpflichten sich zu überdurchschnittlichen Leistungen sowie Kontrollen durch unabhängige Prüfer.

Herstellernachweise: **Planung:** Gütegemeinschaft Fertigkeller e.V. (GÜF), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/9377-0; **Staatliche:** Berliner Pressebüro, Jessnerstr. 66, 10247 Berlin, Tel.: 0160/97346405; **Hohe:** Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/9377-0; **Parkettböden:** Verband der Deutschen Parkettindustrie e.V. (vdp), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/9377-0; **Mineralwolle:** FMI Fachverband Mineralwolleindustrie, Friedrichstr. 95. 10117 Berlin, Tel.: 030/275944-52;
Redaktionelle Bearbeitung: AST