



### Was kommt unters Haus?

Bauherren fragen nach Individualität und Qualität beim Kellerbau

**Bad Honnef. So wie das Dach gehört auch der Unterbau zu jedem Hausbau dazu. Dabei können Bauherren zwischen einem Keller und einer Bodenplatte entscheiden. Ein Kompromiss ist die Teilunterkellerung. „Alle drei Möglichkeiten haben verschiedene Vorteile und Kosten. Schon bevor es an die Detailplanung für das Haus geht, sollte über die individuell beste Lösung für unten drunter entschieden werden – kompromisslos sollten Bauherren bei der Qualität sein“, sagt Bernd Hetzer von der Gütegemeinschaft Fertiggeller (GÜF).**

So individuell die Hausplanung, so individuell sind heute auch die Überlegungen zum Unterbau des Hauses. Maßgeblichen Einfluss darauf haben die Wünsche und Absichten des Bauherrn, sein Budget und die Grundstückssituation. Auch die Architektur des angedachten Hauses kann die Entscheidung für einen Keller oder eine Bodenplatte beeinflussen. Zum Beispiel, wenn sich ältere Bauherren einen barrierearmen Bungalow zum Wohnen wünschen, aber nicht ganz ohne die Fläche eines kompakten Nutzkellers auskommen. Für sie könnte die Teilunterkellerung eine Überlegung wert sein, gibt Bernd Hetzer zu bedenken und erklärt weiter: „Grundsätzlich werden mehr als neun von zehn Keller heute als Wohnkeller geplant und entsprechend behaglich und komfortabel realisiert. Aber auch zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss ist sehr ratsam, denn sie entlastet die oberen Stockwerke.“

Ein kombinierter Technik- und Abstellraum etwa schafft Platz für die Haus- und Heiztechnik, für die Waschmaschine und Getränkeboxen sowie für saisonal genutzte Sachen wie die Weihnachtsdeko und die Balkonmöbel. Das alles nimmt oben ansonsten schnell 10 bis 15 Quadratmeter und mehr in Anspruch und sei daher im Keller am besten aufgehoben, so Hetzer. Denn unten müsse der Raum dafür weniger geheizt werden. Er sei meist weniger in die alltäglichen Abläufe integriert als andere

Räume. Und schließlich lasse sich ein solcher Raum auch kostengünstiger herstellen. „Denn ein Quadratmeter Kellerfläche kostet im Vergleich deutlich weniger als jeder oberirdisch errichtete Quadratmeter im Haus.“

Grundsätzlich ist die Vollunterkellerung die größte Anfangsinvestition der Unterbau-Optionen. Allerdings ist deren langfristiger Nutzen und Wert auch am höchsten. Dies würde spätestens dann deutlich, wenn es an Wohnfläche oder Stauraum fehle, so der GÜF-Experte. Zum Beispiel, weil ein weiteres Kind kommt oder weil eine Pflegekraft mit ins Haus geholt werden sollen. Oder auch, weil eine Sauna, eine Hobbywerkstatt oder ein Lagerraum gewünscht werden. „Manch einer bedauert es dann, ohne Keller gebaut zu haben und stattdessen eine Behelfslösung im Garten errichten zu müssen“, weiß Hetzer und rät Bauherren daher, sich vor dem Hausbau gründlich über die Mehrkosten und -werte eines Kellers zu informieren. Jungen Familien etwa könne eine separate Kellerwohnung auch Mieteinnahmen für die Hausfinanzierung einbringen oder die Großelterngeneration könnte miteinziehen.

Besonders wichtig ist die individuelle Planung und Abwägung der Unterbau-Alternativen, wenn es eine Kombination aus Fundamentplatte und Teilunterkellerung sein soll, sowie auch mit Blick auf die jeweilige Grundstückssituation. In Hanglagen gebe es nach Angaben des Experten in den allermeisten Fällen keine bessere und effizientere Lösung als einen Keller, der hangseitig viel Tageslicht durch große Fenster hineinlässt und insgesamt als sicheres Fundament für das Haus dient. Auch bei feuchten Böden sowie bei zeitweise oder ständig drückendem Wasser spielen Keller mit dem RAL-Gütezeichen „Fertigkeller“ aus wasserundurchlässigem WU-Beton ihre Qualität und Stärken besonders aus. Fertigkeller werden industriell vorgefertigt und planungssicher in kurzer Bauzeit und zum Festpreis auf dem Baugrundstück errichtet. Die geprüften Hersteller mit dem RAL-Gütezeichen können die Erfahrung aus über 100.000 erfolgreichen Projekten mit individueller Planung und Realisierung von Kellern, Teilkellern und Bodenplatten in die persönliche Entscheidungsfindung der Bauherren einbringen. GÜF/FT

**Bild:** Keller, Teilkeller oder Bodenplatte – Bauherren haben verschiedene Möglichkeiten für den Unterbau ihres Hauses. Foto: GÜF/Knecht Kellerbau

Weitere Informationen unter [www.kellerbau.info](http://www.kellerbau.info)

18. Januar 2024