

2/3 bauen.

# bauen.

DEIN WEG INS TRAUMHAUS



**MEHR PLATZ**  
Clevere Ideen für  
mehr Stauraum

**HOME + OFFICE**  
Wie man Beruf und Familie  
unter ein Dach bekommt

**MEHR LICHT**  
Das Zuhause  
perfekt beleuchtet

# ZUSAMMEN BAUEN

Moderne  
Mehrgenerationen-  
häuser



# PLATZ- RESERVEN



Gut ausgestattet und gemütlich eingerichtet wird der Keller zum hochwertigen Wohnraum.  
> [www.glatthaar.com](http://www.glatthaar.com)

Ein Wohnkeller bietet wertvolle zusätzliche Platzreserven im Untergeschoss. Gut geplant und gebaut, steigert er den Wohn- und Immobilienwert eines Hauses ganz wesentlich.

# D

ie Gründe, ein Haus mit Keller zu bauen, sind vielfältig: Während einer davon träumt, einfach endlich mehr Platz für Hobbies zu haben, steht für andere das Plus an Stauraum im Vordergrund. Der heute aber vermutlich häufigste Beweggrund für den Bau eines Hauses auf einem Keller ist, dass Baugrundstücke und die bebaubaren Flächen tendenziell immer kleiner werden. Denn Baugrund ist rar und daher teuer. Wer daran sparen will oder muss, braucht gute Ideen, um seinen individuellen Wohnraumbedarf zu decken. Hier kann der Keller die Lösung sein: Wenn das Platzpotenzial oberirdisch ausgeschöpft ist, bietet das Untergeschoss zusätzliche Reserven.

Doch Keller ist nicht gleich Keller: Nur wer bei der Planung und beim Bau des Souterrains schon eine künftige Wohnnutzung berücksichtigt, kann das Untergeschoss später flexibel und wertschöpfend nutzen. Ein solcher Wohnkeller bietet nicht nur Abstell-



Foto: GJF / www.fertighaus-weiss.de

**Eine separate Einliegerwohnung im Keller lässt sich selbst nutzen oder auch vermieten – das entlastet die Haushaltskasse. > [www.kellerbau.info](http://www.kellerbau.info)**

fläche und Platz für Haustechnik und Hobbies, sondern kann als Teenie-Zimmer oder ruhiger Home-Office-Platz dienen und löst so viele alltägliche Platzprobleme. Vorausgesetzt, er ist sorgfältig geplant und vorausschauend gebaut. Das ist beim Keller noch wichtiger als bei oberirdischen Bauteilen: Denn nachträglich lässt sich das Untergeschoss nur mit sehr viel Aufwand – und entsprechend hohen Kosten – auf veränderte Anforderungen anpassen. Besonders clever ist es, den Keller nicht nur als Wohnraumreserve für die Selbstnutzung zu planen, sondern ihn so zu gestalten, dass er auch vermietet werden kann. Das gelingt besonders gut, wenn im Untergeschoss eine komplett abtrennbare Einliegerwohnung vorgesehen ist.

## WAS KOSTET DER KELLER?

Wer sich zum ersten Mal mit dem Thema Hausbau beschäftigt, ist oft geschockt von den Preisen, die für Bauleistungen heute aufgerufen werden. Das ist auch beim Thema Keller nicht anders. Für das Untergeschoss können schnell sechsstellige Summen zusammenkommen. Zuverlässige Preisangaben sind aber ohne genaue Kenntnis des Baugrundes, der Größe und der Nutzungsart eines Kellers

## Wird ein Keller individuell geplant?

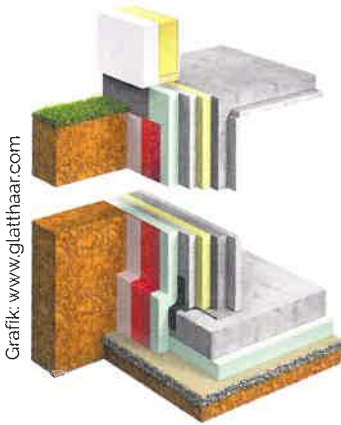
**Stephan Braun, Geschäftsführer von Partnerbau Braun:** „Beim Kellerbau ist man sehr flexibel und es gibt kaum Grenzen. Ein Keller wird komplett nach den persönlichen Wünschen konzipiert und mit dem Budget der Bauherren abgeglichen. Grundsätzlich ist die Planung und Gestaltung eine Leistung des Hausherstellers, wir als Kellerbauer unterstützen bereits in der Entwurfsphase und machen Optimierungsvorschläge. Hierbei kann es Abstimmungsbedarf mit den Kunden geben. Zum Beispiel über tragende und nichttragende Wände oder sichtbare Unterzüge beziehungsweise Höhenversprünge in der Decke. Bei Braun gibt es als Besonderheit einen kostenlosen Ortstermin mit dem Bauleiter schon vor Auftragsabschluss. So kann im Vorfeld vieles geklärt und für mehr Planungssicherheit beim Kunden gesorgt werden.“ In zehn Schritten zu Ihrem

Keller geht's unter [www.braun-keller.de/](http://www.braun-keller.de/) braun-10-punkt-planer oder direkt über diesen QR-Code. ▶



Foto: Partnerbau Braun

**Eine individuelle Planung passt den Wohnkeller an persönliche Bedürfnisse an. > [www.braun-keller.de](http://www.braun-keller.de)**



Grafik: www.glatthaar.com

Die „Thermo-Safe“-Kellerwand sorgt für ein gutes Wohnklima im Untergeschoss. > [www.glatthaar.com](http://www.glatthaar.com)

## Der optimale Wandaufbau

**Michael Gruben, Geschäftsführer von Glatthaar Keller:** „Wird ein Keller als Wohnraum genutzt, ist die Wärmedämmung mit entscheidend für das spätere Wohnklima. Grundsätzlich sollte man Keller und Gebäude ganzheitlich betrachten und den Dämmstandard abstimmen, nur so entsteht eine effiziente Einheit. Die Dämmung der Außenwand verhindert neben Wärmeverlusten auch Kondensation und Schimmelbildung.“

Bei der „Thermo-Safe“-Wand von Glatthaar Keller wird im Fertigteilwerk die Kerndämmung in die vier-schaligen Außenwände integriert. Diese Lösung stellt geringsten Wärmeverlust sicher. Ebenso wichtig ist die Abdichtung der Elementwände, eine Noppenbahn inklusive Gleitfolie und Filtervlies schützen Abdichtung und Dämmung vor Beschädigungen.“ Weitere Infos unter [www.glatthaar.com](http://www.glatthaar.com) oder über diesen QR-Code.



nicht zu machen. Einen zuverlässigen Kostenüberblick bietet daher nur ein individuelles Angebot für den zum Haus und zu den persönlichen Anforderungen passenden Keller. Wichtig ist: Auch wer seinen Keller erst in ein paar Jahren für Wohnzwecke nutzen möchte, sollte von Anfang an einen sogenannten Wohnkeller planen.

### KELLER MIT KOMFORT

Ein Keller, der für Wohnzwecke genutzt werden soll, muss alle dafür vorgeschriebenen baurechtlichen Mindestanforderungen erfüllen (siehe Grafik rechts). Ausreichend hohe Räume und natürliches Tageslicht gehören ebenso dazu wie Heizung und Lüftungsmöglichkeiten. Auch wenn man den Innenausbau später oder in Eigenregie fertigstellen will: Die Grundlagen für die „Bewohnbarkeit“ des Kellers werden bei dessen Bau gelegt. So muss er – genauso wie das Haus darüber – mit einer effektiven Wärmedämmung

versehen werden. Sinnvoll ist es auch, schon beim Rohbau alle für den späteren Wohnbedarf nötigen Elektro-, Strom- und Heizungsleitungen vorzusehen. Das erleichtert den späteren Innenausbau. Der Aufwand dafür und auch die Kosten, die dabei entstehen, sind bei zu Wohnzwecken genutzten Kellern genauso hoch wie bei den oberirdischen Wohnetagen. Von der Elektro- und Sanitärinstallation über Fußböden und Wandoberflächen kann einiges zusammenkommen. Während für Gas-, Wasser- und Elektrogewerke unbedingt ein Fachmann beauftragt werden sollte, ist bei den übrigen Ausbaurbeiten aber auch viel Eigenleistung möglich – was hilft, Kosten zu sparen.

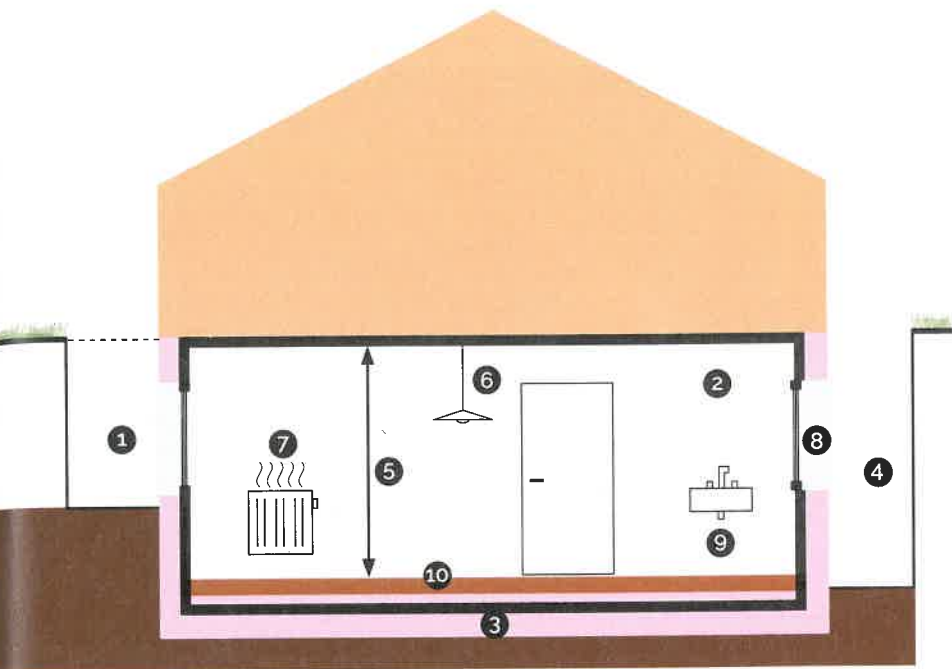
Der Aufwand lohnt: Denn ein voll ausgestatteter Wohnkeller bietet auch in Zukunft die nötige Flexibilität, dank des Mehr an Wohnfläche, und steigert langfristig den Wert Ihrer Immobilie.

• ab



Der sogenannte „Lichtfluter“ ist ein spezieller Lichtschacht, der besonders viel natürliches Tageslicht ins Kellerzimmer lenkt. > [www.fertigkeller.de](http://www.fertigkeller.de)

Foto: Knecht Kellerbau



## Worauf es beim Wohnkeller ankommt

Auf diese Details sollte man achten, um aus den extra Quadratmetern im Keller flexibel nutzbaren, hochwertigen Wohnraum zu machen!

**1 LICHTSCHÄCHTE** wie dieser spezielle „Lichtfluter“ (oben) sind platzsparend und bringen trotzdem viel natürliches Tageslicht in Kellerräume.

**2 INNENAUSBAU** Der individuell gestaltete Innenausbau verleiht Wohnräumen im Keller eine persönliche Note. Hier können Sie auch selbst mit anpacken.

**3 WÄRMEDÄMMUNG** Ein Wohnkeller muss optimal gegen Wärmeverluste gedämmt werden. Die fachgerechte Dämmung der Wände und der Bodenplatte sorgen für ein gutes Wohnklima und minimale Heizkosten.

**4 LICHTHOF** Ein großer Lichthof bietet nicht nur eine optimale Versorgung des Wohnkellers mit Tageslicht, sondern eventuell sogar Platz für eine zusätzliche Terrasse.

**5 RAUMHÖHE** Wohnräume benötigen je nach Landesbauordnung eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 Metern.

**6 ELEKTRIK** Ob Lichtauslässe, Steckdosen oder Telefon- und TV-Anschluss: Eine gut dimensionierte Elektroinstallation braucht jeder Wohnkeller.

**7 HEIZUNG** Auch Wohnräume im Keller müssen beheizt werden. Entweder über die Zentralheizung des Hauses oder, wenn eine separate Wohnung mit eingerichtet wird, mithilfe einer eigenen Heizungsanlage.

**8 FENSTER** Um als Wohnraum genutzt werden zu können, benötigen auch Kellerräume ca. 8–13 Prozent ihrer Grundfläche an Fenstern.

**9 WASSERANSCHLUSS** Für das zusätzliche Badezimmer, den Wellnessbereich oder die Waschküche benötigt man auch einen Trinkwasseranschluss, sowie einen Anschluss an die Hausentwässerung.

**10 FUSSBODEN** Im Wohnkeller ist ein schwimmender Estrich mit Schalldämmschicht Pflicht. Er bildet den perfekten Untergrund für den Bodenbelag.



Foto: Glatthaar Fertiggeller

Ein Lichthof bringt nicht nur Licht in den Keller, sondern kann auch als Terrasse genutzt werden.  
> [www.glatthaar.com](http://www.glatthaar.com)

## Mehr Kellerinfos

Das Eigenheim liegt voll im Trend und ist zugleich eine der größten Investitionen im Leben. Wer gut informiert ist, baut von Anfang an besser und effizienter. Antworten und Anregungen rund um das Thema Keller finden Sie in informativen Ratgeber-Videos von Knecht Fertiggeller. Informativ, locker und unterhaltsam erklärt Bernd Hetzer, Vertriebsleiter von Knecht Fertiggeller und echter Keller-Experte, worauf es bei der Planung und dem Bau eines Kellers ankommt. Die

Videos finden Sie online unter [www.fertiggeller.de/de/videoportal.html](http://www.fertiggeller.de/de/videoportal.html) oder direkt über diesen QR-Code.



3 DIE WILDEICHE des Waschtischs vor hellgrauen Fliesen und die indirekte Beleuchtung verleihen dem Gästebad ein warm-wohnliches Ambiente.



**G** GLATTHAAR  
KELLER  
Marktführer für Keller & Bodenplatten

ThermoSafe®

## Unser ThermoSafe®. Unser Homeofficeplatz.

ThermoSafe® – Für mehr Wohngefühl im Keller. Die Kerndämmung garantiert geringsten Wärmeverlust und im Inneren eine gleich bleibend angenehme Wohntemperatur.

So verwandelt die Thermo-Safe®-Wand von Glatthaar Ihren Keller in einen hochwertigen Wohnraum, mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

[www.glatthaar.com](http://www.glatthaar.com)

Die Nr. 1 Hausbau-Community

# HAUSBAU HELDEN

Hier findest Du Dein Traumhaus!  
Hersteller | Daten | Fakten  
[HausbauHelden.de](http://HausbauHelden.de)