

Family Home

24 Seiten
EXTRA!
Heft-im-Heft
Planen & finanzieren

Zukunft Heizen

Welches klimafreundliche Heizsystem passt zu Ihnen?

Küchen-Planung

So gestalten Sie den zentralen Wohlfühlort im Haus!

Treppen

Tipps für Ihren Weg nach oben.

Titelthema

14 KfW 40 Plus Häuser

Energiekosten runter!

3-4/22



Deutschland: 2,90 € | Österreich: 3,40 € | Schweiz: 4,60 SFr | BeNeLux: 3,50 € | Italien: 4,00 € | ISSN 2195-1578



BESONDERHEIT

Der Flachdach-Zwerchgiebel ermöglicht viel Licht im Dachgeschoss und befreit es von Dachschragen.



ÖKO PUR

Die Fassade präsentiert sich als Kombination aus der Larchenholzverschalung „Rondo“ und einer Versteinerungsglasur.



HÄUSER ZUM AUFATMEN

Individuelle Block- und Massivholzhäuser
authentisch | hochwertig | nachhaltig

CO₂-neutrale und diffusionsoffene Bauweise als individuelles
Architektenhaus oder Typenhaus.

Bauweise ist RAL-Zertifiziert (RAL-GZ 402/1 und 402/2)



71577 Großberlach-Grab,
Tel.: 0 71 92 / 2 02 44, service@remsmurr-holzhaus.de

www.remsmurr-holzhaus.de

G GLATTHAAR
KELLER
Marktführer für Keller & Bodenplatten



Unser Keller. Unsere Wellnessoase.

Ob zusätzlicher Wohnraum, eigener Fitnessort, Sauna und Wellnessoase, Arbeitsplatz oder Einliegerwohnung – die Entscheidung für einen Keller vom Marktführer ist die beste Basis für Ihre Immobilie. Ein Fertigg Keller von Glatthaar ist absolut dicht, energetisch top, maßgenau und individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

www.glatthaar.com



Untergrund- Bewegung

Ob kleines Restgrundstück, Bauplatz im Speckgürtel oder schlichtweg hoher Platzbedarf: Viele Gründe sprechen dafür, ein Haus mit Kellergeschoss zu bauen und den gewonnenen Raum als Wohngeschoss zu nutzen.



TIEFERGELEGT

Der Vorteil eines Kellers: Das Auto ist in einer eigenen Tiefgarage geschützt und verbraucht keine wertvollen Quadratmeter des Grundstücks. *Glatthaar Keller*



TIPP

Gut abgedichtet

Falls Sie statt eines Betonfertigkellers auf einen gemauerten setzen, ist die richtige Abdichtung entscheidend. Mehr dazu erfahren Sie auf unserem Bauherren-Portal: www.hurra-wir-bauen.de/FH/201



SONNENVERWÖHNT

Durch die bodentiefen Fenster fällt kaum auf, dass es sich eigentlich um ein Kellergeschoss handelt. *Glatthaar Keller*

WOHNEN NEU GEDACHT

Durch einen größeren Aushub gewinnt das Haus im Keller eine zusätzliche Einliegerwohnung mit eigener Terrasse. *Glatthaar Keller*

Wer schon einmal mit dem kompletten Hausstand umziehen, oder das Elternhaus ausräumen musste, weiß: Über die Jahre kann sich so einiges an Hab und Gut ansammeln, das kaum noch benötigt wird und bestenfalls noch auf dem Flohmarkt als dekoratives „Stehrümchen“ verkauft werden kann. Deshalb entscheiden sich viele junge Bauherren dafür, auf ein Untergeschoss zu verzichten. Der Stauraum, der gar nicht da ist, kann auch nicht mit Tüdel und Tand gefüllt werden. Außerdem ist eine Bodenplatte an sich günstiger als ein Keller – ein Argument für viele, die die steigenden Grundstücks- und Hauspreise im Blick haben. Doch sind es gerade die steigenden Grundstückspreise, die für viele Bauherren den Keller als besonders sinnvoll wieder ins Bild rücken.

Nutzen ...

Als reiner Stauraum und Nutzkeller ergibt das Untergeschoss keinen Sinn mehr, dafür ist der Platz zu wertvoll. Als gedämmter Wohnkeller aber gewinnt das zukünftige Ein- oder Zweifamilienhaus auf derselben Grundfläche ein ganzes Geschoss mehr. So werden auch kleine Grundstücke wieder interessant, da einige Räume ins Untergeschoss verlagert werden können und so die Außenmaße des Hauses reduzieren. Wird die Haustechnik und Waschküche eine Etage tiefer angelegt, bleibt im Erdgeschoss mehr Raum – zum Beispiel für ein größeres Wohnzimmer. Darüber hinaus schafft ein Wohnkeller Platz für weitere Schlafzimmer (für die Teenager oder als Gästezimmer mit eigenem Bad), Hobbyräume und Home-Offices. Bei Hanglagen ist ein Kellergeschoss ohnehin zwin-

GEWUSST, WIE

Hanglagen haben zu Unrecht einen schlechten Ruf. Auf ihnen lassen sich mit einem soliden Fertigg Keller zusätzliche Wohnfläche oder, wie hier gezeigt, Garagen schaffen. *Burklic/SUF*



gend und öffnet sich zur tiefer liegenden Seite ebenerdig. So entstehen dort nicht nur hellere Räume. Eventuell lässt sich auch eine Garage mit direktem Zugang zum Haus einplanen. Alternativ können Bauherren eine Einliegerwohnung umsetzen, die als weitere abgeschlossene Wohneinheit zusätzliche Fördermittel freischaltet. Die Einliegerwohnung kann dann Mieter, in der Zukunft den Nachwuchs in Ausbildung oder eine Pflegekraft beherbergen.

... und Kosten

Keller gibt es als klassische gemauerte Version oder als im Werk hergestellte Fertigg Keller, deren Betonwände auf der Baustelle nur noch aufgestellt werden. Unverzichtbar: Dämmung und Abdichtung. Um die Feuchtigkeit des Erdreichs draußen zu halten werden Keller meist als „Schwarze Wanne“ (Bitumenschicht um gemauerte Keller) oder „Weiße Wanne“ ausgeführt (Fertigg Keller aus wasserundurchlässigem WU-Beton). Wichtig: das Bodengutachten. Ergibt dieses, dass außerdem drückendes Grundwasser oder eine schlechte Versickerungsfähigkeit besteht, müssen unter Umständen zusätzliche Drainagemassnahmen getroffen werden. Das Gutachten sollte von einem Profi erstellt werden. Im Wohnkeller werden gegenüber dem Nutzkeller nicht die Kellerdecke gedämmt, sondern die Wände. Vorteil bei Betonwänden: Heizungsrohre lassen sich direkt in die Betonteile verlegen, was die Wände zur Flächenheizung macht. Die Preise für einen Wohnkeller sind auch den aktuellen Schwankungen der Rohstoffpreise unterworfen. Ein Haus mit Keller statt Bodenplatte ist etwa 15 bis 20 Prozent teurer. Das kann sich wiederum lohnen, wenn die ins Untergeschoss verlagerte Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss von der Fläche abgezogen wird, das Haus ergo kleiner wird. Auch macht dies eventuell den Kauf eines günstigeren, weil kleineren Grundstücks möglich. Oder die Mieteinnahmen durch die Einliegerwohnung im Kellergeschoss tragen soweit zum Haushaltseinkommen bei, dass es sich unterm Strich rentiert. Letzten Endes entscheiden die persönlichen Bedürfnisse, die Eigenschaften des Grundstücks und finanziellen Mittel darüber, ob die Bodenplatte oder der Wohnkeller das Rennen macht. Ihn aus Kostengründen pauschal auszuschließen ergibt wenig Sinn. (sei)



LICHTLÖSUNG

Diese Lichtbänder über Eck sorgen im Gegensatz zum klassischen Kellerfenster für deutlich mehr Licht im Untergeschoss. *Knecht Keller*

