

D: € 3,50 - A: € 4,05 - L: € 4,10 - I: € 4,20 - CH: sFr. 6,90

Juli/August



# 1/2014 ENERGIESPARHAUS

NEUBAU & MODERNISIERUNG

Mit vielen Tipps  
zum Energie sparen

EINGEGANGEN

16. Juni 2014

WOLFF, MEINHARDT  
ZENTRALE

Reportage:  
Effizienter Neubau  
auf alten Mauern



Intelligent steuern:  
Heizung, Licht &  
Hausgeräte

Im Effizienzcheck:  
15 Hausbeispiele mit Energieskala



Wohnraumkeller

# Wohnen unter Tage

Zugegeben, ein Keller kostet beim Bauen zusätzliches Geld. Dennoch: Die Investition in ein ausgebauter Souterrain macht sich in der Regel bezahlt, schließlich lassen sich solche Raumreserven im Untergeschoss auf vielfältige Weise nutzen.



Ausgebaute Kellergeschosse bieten vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Dieser Fertiggkeller mit seinem vorgelagerten Sonnendeck, das unter Bodenniveau vor Einblicken geschützt ist, beherbergt eine schicke Einliegerwohnung. Foto: glatthaar-fertiggkeller



Für helle Kellerräume sorgen Lichtfluter, die das Tageslicht über eine Rutsche in den Raum lenken. Foto: Knecht Fertiggkeller



Der Lichthof „Meavector Komfort“ von MEA ist ein begehrtes, leicht montierbares Fertigbauteil. Foto: MEA

Das Projekt Eigenheim stellt jeden Bauherrn vor eine wesentliche Frage: mit Wohnraumkeller bauen oder ohne? Schließlich ist nicht von der Hand zu weisen, dass ein Keller die finanzielle Belastung beim Hausbau um einige Zehntausend Euro erhöht. Allerdings sollte einem auch bewusst sein, dass diese Entscheidung später nicht einfach wieder rückgängig gemacht werden kann. Und selbst wenn das Untergeschoss letzten Endes doch nicht so häufig genutzt wird wie gedacht: Seinen letzten Trumpf spielt es spätestens dann aus, wenn Sie Ihr Haus später verkaufen möchten. Denn der Wert einer unterkellerten Immobilie liegt deutlich höher als bei einem Haus ohne Untergeschoss.

## Baurecht beachten

Ein Keller bietet Ihnen ein beachtliches Plus an Wohnraum, immerhin bis zu 40 Prozent. Gemessen daran wiegen die Mehrkos-

ten von etwa 10 Prozent im Vergleich zu einer Bodenplatte, die ebenfalls bezahlt werden muss, gar nicht mal so schwer. Allerdings sind, wenn der Keller als Wohnfläche dienen soll, einige Vorgaben einzuhalten. Diese sind in den Landesbauordnungen fixiert und unterscheiden sich in Detailfragen durchaus von Bundesland zu Bundesland. Grundsätzlich geht es aber immer um die Einhaltung bestimmter Raumhöhen, den Tageslichteintrag und Sicherheitsaspekte. So muss die lichte Raumhöhe, je nach Landesbauordnung, zwischen 2,20 m und 2,40 m betragen und Lichtöffnungen müssen 10–12,5 Prozent der Raumfläche einnehmen. Daneben sind die Brandschutzvorgaben einzuhalten und Rettungswege vorzusehen. Die genauen Vorgaben der Bundesländer zum Bau von Wohnkellern können unter [www.bauordnungen.de](http://www.bauordnungen.de) eingesehen werden.

## Expertentipp



Foto: Knecht Fertiggkeller

### Wie kommt das Licht in den Wohnkeller?

„Der Keller ist in vielen Häusern die wertvolle Raumreserve zum Wohnen, Arbeiten und fürs Hobby. Für Wohlfühlatmosphäre mit natürlichem Tageslicht sorgen großzügige Lichtlösungen im Untergeschoss. Zwei Beispiele:

Ein Lichthof lässt viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu und bietet einen besonders großzügigen Lichteinfall. Je nach Grundstückszuschnitt und Lage kann eine Reihe individueller Varianten geplant und realisiert werden, etwa mit Natursteinmauern.

Natürliches Licht bringt der von Knecht entwickelte Lichtfluter ins Untergeschoss. Das durchgängige Fertigteilelement wird bei der Kellermontage eingebaut und lässt das Licht über eine Art Rutsche in den Innenraum. Das Tageslicht gelangt so direkt in das Untergeschoss und sorgt für höchste Lichtintensität. Die Räume sind hell und behaglich.“

Dipl.-Ing. Bernd Hetzer, Leiter Vertrieb und Prokurist bei Knecht Betonwerke – Fertiggkeller GmbH