

# Family Home

BAUEN · WOHNEN · RENOVIEREN

7-8/2015  
Juli-August



hurra-wir-bauen.de

24  
ATTRAKTIVE TRAUMHÄUSER



**EXTRA!**  
Heft-im-Heft



**ÖKOLOGISCH BAUEN**  
wohngesund & bezahlbar



**MESSENEWS 2015**  
Neues für Küche, Bad & Heiztechnik



**DACHEINDECKUNG**  
Ziegel- oder Betondachsteine

# SPARHÄUSER

VIEL HAUS FÜR WENIG GELD · AKTUELLE PREISE · TOLLE HAUSBEISPIELE

Deutschland: 1,00 € | Österreich: 1,10 € | Luxemburg: 1,20 € | Schweiz: 2,00 SFr | Slowakei: 1,10 € | Spanien: 1,40 €  
Portugal: 1,40 € (cont.) | Ungarn: 390,00 Ft | Belgien: 1,20 € | Italien: 1,30 € | Slowenien: 1,30 € | ISSN 2195-7378



# Viel herausgeholt



**JA ZUM BAGGER:** Auch für eine Bodenplatte müssen Erdbewegungen ausgeführt werden. Da lohnt es sich meist, gleich eine Unterkellerung vorzunehmen. Vor allem gilt: Verzicht auf einen Keller, ist dies später nicht mehr nachzuholen. *Knecht*

Ganz auf einen Keller zu verzichten, bedeutet, Platzreserven zu verschenken. Und es gibt so viele gute Gründe für das Untergeschoss! Doch was tun, wenn das Budget klein oder der Untergrund schwierig ist? Clevere Fertigg Keller bieten die Lösung.

In stadtnahen Baulagen gilt häufig die Regel: Kleines Grundstück – großer Preis. Um Baukosten zu sparen scheint es da verlockend, ohne Keller zu bauen. Doch Bernd Hetzer, Prokurist und Vertriebsleiter bei Knecht Betonwerke - Fertigg Keller, nennt wichtige Gründe für den Keller: „Die Baufamilie erhält mit einem Keller einen Mehrwert zum relativ geringen Preis“, rechnet Hetzer. Beispielsweise steht den Mehrkosten von etwa 10 Prozent für den Kellerbau ein Flächen Gewinn von 40 Prozent gegenüber. Mit einem

Keller werden vor allem kleinere und teure Grundstücke optimal ausgenutzt. Einschlägige Untersuchungen zeigen des Weiteren: Der Wiederverkaufswert für Häuser mit Untergeschoss ist deutlich größer, als ohne.

## Keller versus Bodenplatte

Gegen eine Bodenplatte und für einen Keller spricht zudem Folgendes: Kommunen weisen heute aufgrund der großen Nach-

frage Baugebiete aus, bei denen die oberflächennahen Bodenschichten teilweise weniger tragfähig sind. In solchen Fällen kann der Bau einer Bodenplatte einen aufwändigen Bodenaustausch erfordern – es fallen weitere Kosten an. Die Tragfähigkeit muss später mit einem Lastplattendruckversuch nachgewiesen werden. In Hanglagen oder bei höher gelegenen Erschließungsstraßen können für eine Bodenplatte sowohl weitere Stahlbetonarbeiten als auch Erdbauarbeiten anfallen, wenn zusätzlicher Boden aufgeschüttet werden muss.

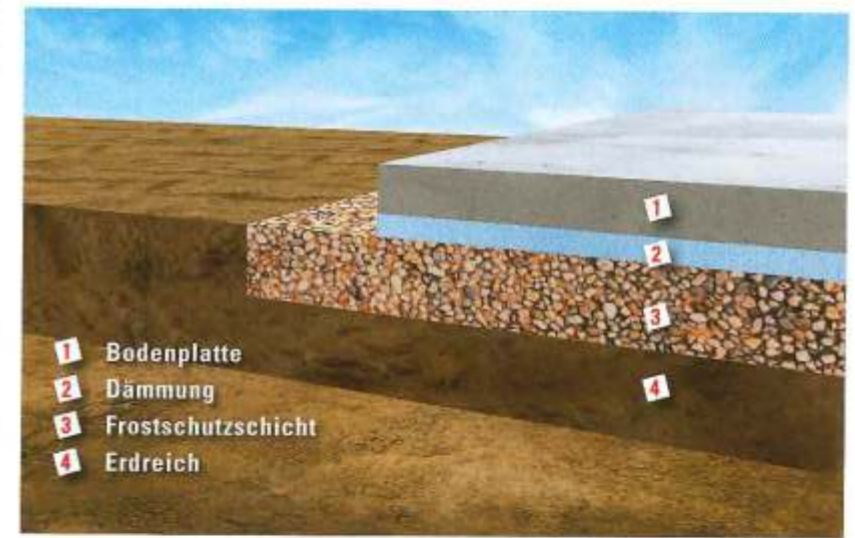
Kommen zu den reinen Baukosten für die Bodenplatte notwendige Erdbauarbeiten dazu, können sich die Kosten über den Daumen gepeilt schon einmal auf wenigstens 15.000 Euro summieren: „Die Bodenplatte wird hier zur Kostenfalle!“, so Hetzer. Ein Keller dagegen punktet auf schwierigem Grund. Selbst bei extremen Hanglagen oder bei hohem Grundwasser bietet ein moderner Fertigg Keller aus wasserundurchlässigem Beton ein solides Fundament.

## Analyse geht vor

Klarheit über den Baugrund verschafft ein Bodengrundgutachten. „Erst auf dieser Basis ist eine realistische Einschätzung der Kosten für die Erdbauarbeiten und den Unterbau (Keller oder Bodenplatte, Anmerkung der Redaktion) möglich“, fasst Bernd Hetzer zusammen. Mitunter sei es dann günstiger, ein Eigenheim mit Untergeschoss zu finanzieren und zum Beispiel den Ausbau des Dachgeschosses auf später zu ver-

schieben, denn: „Viele Bauwünsche lassen sich im Nachhinein noch realisieren – ein Keller jedoch nicht.“ Ein kluger Kompromiss kann eine Teilunterkellerung, ein sogenannter Minikeller sein. Dazu haben wir Michael Gruben vom Kellerhersteller Glatthaar Fertigg Keller befragt. (bis)

**▼ WARM EINGEPACKT:** Bei jedem Keller ist eine ausgefeilte Technik notwendig. Soll der Keller als Wohnkeller genutzt werden, ist eine gute Wärmedämmung unverzichtbar. *Bürkle*



## ▲ VOLLES PROGRAMM:

Im Werk nach individuellen Plänen vorproduzierte Fertigg Keller sind eine komfortable und wirtschaftliche Lösung. Sie vergrößern die Wohnfläche und benötigen eine Bauzeit von nur einem Tag. Ungleichmäßigkeiten im Betongefüge und Baufeuchte treten nicht auf, auch der sonst mehrwöchige Aushärtungsprozess muss nicht einkalkuliert werden. Sogar Elektro Dosen und Leerrohre sind bereits in die Wand integriert. *Dennert*



## ▲ RAUMWUNDER:

Auch im Minikeller bleibt neben der Haustechnik genug Stauraum. Nur genügend Nebenräumen im Erdgeschoss können sie darauf verzichten. Viele Grundstücksflächen lassen das allerdings nicht zu. *Glatthaar Fertigg Keller*