

Zwei Bauexperten, zwei Statements

Bauen – mit oder ohne Keller?



Dipl.-Ing. Bernd Hetzer, Vertriebsleiter der Firma Otto Knecht und Experte der Gütegemeinschaft Fertiggeller (GüF), nennt Gründe pro Keller.

Die Rechnung ist einfach: Zehn Prozent Mehrkosten bringen bis zu 40 Prozent mehr Wohnraum. Ein 100 Quadratmeter großer Keller kostet je nach Beschaffenheit des Baugrundes zwischen 18.000 und 42.000 Euro. Pro Quadratmeter Keller müssen Bauherren demnach nur 200 bis 400 Euro investieren. Günstigere Baukosten gibt es in keinem anderen Raum des Hauses.

Dagegen steht ein hoher Nutzen des Kellers, ob als Wellnessbereich, Partyraum, Werkstatt, Weinkeller oder einfach nur Lagerraum. Einen Keller vermisst man vor allem dann, wenn man keinen hat.

Selbstverständlich kann das Untergeschoss zum vollwertigen Wohnraum ausgebaut werden – besonders in Hanglage und mit Fenstern wird es auch im Keller wohnlich. Und nicht zuletzt erhöht ein Keller den Wiederverkaufswert jeder Immobilie.

Fazit: Mit einem Keller nutzen Bauherren die wertvolle Fläche unter dem Haus.



Heiko Püttcher leitet beim TÜV Nord den Arbeitsbereich Bauqualität und sieht den Kellerbau skeptisch.

Der Kellerbau ist im Verhältnis zum Gesamtbau mit hohen Kosten verbunden und verteuert das Haus.

Bei einem hohen Grundwasserstand in der Baugrube können zusätzliche Kosten für aufwendige Wasserhaltungsmaßnahmen und Grundwasserabsenkung entstehen. Ohne besondere Maßnahmen können Kellerräume nicht als Wohnraum genutzt werden, da die Kellerfenster keine ausreichende natürliche Belichtung gewährleisten.

Räume, die in der Erde liegen, haben zudem ein anderes Raumklima: Die Tauwassergefahr ist größer als im übrigen Haus. Auch beim Lüften besteht die Gefahr, dass feuchtwarme Luft auf kalte Bauteiloberflächen trifft und sich Tauwasser bildet. Deshalb sollte man hier auf feuchteempfindliche Baustoffe wie Holz und Gipswerkstoffe verzichten.

Außerdem sind Kellertreppen für ältere Menschen oft Stolperfallen. Den Weg zum Keller barrierefrei nachzurüsten, gestaltet sich jedoch schwierig.