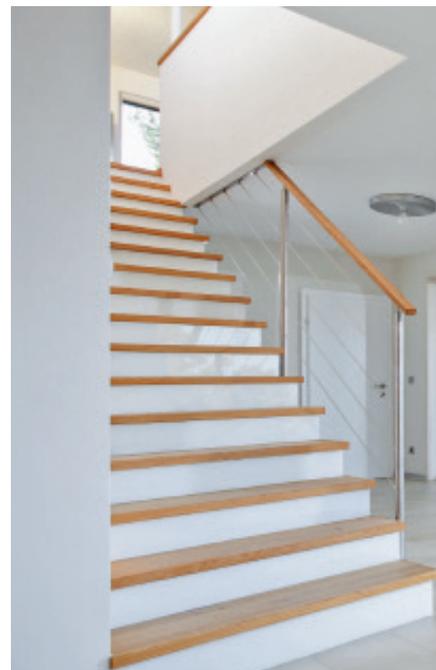




Kellerräume aus Beton, auch in unverputzter Bauweise, lassen sich wunderbar als Lifestyle-Oasen gestalten, für Wellness oder als Partyraum.



Keller: Eine intelligente Investition mit Zukunft

Der Bau des Eigenheims ist eine langfristige Investition und bedarf somit einer sorgfältigen Planung. Aus Kostengründen verzichten Bauherren oft auf die Errichtung eines Kellers. Eine Ersparnis, die auf lange Sicht teuer zu stehen kommt. Denn abgesehen davon, dass ein Keller günstig mehr Fläche bietet, die entsprechend gebaut flexibel nutzbar ist und dabei hilft, die Heizkosten zu senken, sind kellerlose Häuser am Markt wenig gefragt.

Die meisten Bauherren errichten nur einmal im Leben ihr Eigenheim mit dem Ziel, Räume für ihr Wohlbefinden zu bauen und dabei eine Wertanlage zu schaffen. Genau deshalb ist es ganz wichtig, zu diesem Zeitpunkt die richtigen Entscheidungen hinsichtlich der Kosten zu treffen, denn sparen am falschen Fleck kann langfristige Folgen haben. Der Bau eines Hauses sieht lang-, mittel- und kurzfristige Investitionen vor. Also erscheint es logisch, den Sparstift möglichst nur bei kurz- und mittelfristigen Investitionen anzusetzen, die zu einem späteren Zeitpunkt mit überschaubaren Kosten verändert und den Bedürfnissen angepasst werden können. Im Gegensatz dazu sollten langfristige und unveränderbare Investitionen wie der Bau eines Kellers gründlich überlegt werden. Denn einen gut geplanten Keller kann man nachträglich einfach nicht mehr bauen.

Keller versus Bodenplatte

Die tatsächlichen Kosten für den Bau eines Kellers werden meist überschätzt. Hier sollte man bedenken, dass auch jede Alternative zum Keller ebenfalls mit Kosten verbunden ist. Auch der Verlust an Nutz-, Wohn- oder Grünfläche durch die Unterbringung von notwendiger Haustechnik oder Staufläche muss bedacht werden.

Hierzu belegt eine aktuelle Studie des Österreichischen Instituts für Bauforschung, dass der Keller eines frei stehenden Einfamilienhauses, im Vergleich zu einem mit einer Bodenplatte ausgestatteten Gebäude, bei ca. 15 bis 20.000 Euro Mehrkosten ungefähr 70 bis 80 m² mehr Nutzfläche bringt. Bei den Gesamtbaukosten entspricht dieser Zugewinn an Fläche von etwa 64 % aber nur einer Erhöhung von nur 5 %. Darüber hinaus bringt ein Keller einen echten Mehrwert für die gesamte Immobilie.

Räume mit Funktion

Trifft man rationale Entscheidungen und möchte man langfristig Geld und Ressourcen sparen, setzt man möglichst auf alternative Energieträger und innovative Haustechnik. Funktionen, die sich gut im Keller unterbringen lassen. Und dabei schafft man die besten Voraussetzungen für eine optimale Nutzung von Garten und Wohnfläche. Aus energetischer Sicht wirkt der Keller zudem auch als Pufferraum zwischen Erdreich und Aufbauten. Er bietet dadurch aus bauphysikalischer Sicht erhebliche Vorteile im Hinblick auf den Wärme- und Feuchtigkeitsschutz. Vergleichsstudien belegen zum Beispiel, dass dieser Effekt bei einem

Niedrigenergiehaus bis zu 9 Prozent Einsparungen bei den Heizkosten bedeuten kann.

Flexible Nutzung

Moderne Gebäude sollten flexibel sein, denn die Anforderungen einer Familie ändern sich im Laufe des Lebens ständig – Kinder werden älter und erwachsene Menschen nicht jünger. Vorhandene Räume sollte man daher schnellstmöglich ohne große bauliche Veränderungen anpassen können. Entscheidet man sich bereits bei der Planung für einen Keller, können Kellerräume rasch als Wohnraum umgestaltet und genutzt werden. Darüber hinaus lassen sich Kellerräume sowieso wunderbar als Lifestyle-Oasen gestalten, wie z. B. für Wellness, als Partyraum oder Heimkinobereich, für einen Handwerksraum, Weinkeller oder Übungsraum für Schlagzeug mit Gitarre – alles ist möglich.

Da sich eine Baufläche eher selten im ebenen Gelände befindet und daher das Untergeschoß häufig zu einem Teil aus dem Erdreich ragt, können auch Räume, mit hohem Lichtbedarf, wie z. B. ein Büro, Gästezimmer oder eine Einliegerwohnung, untergebracht werden. Wofür auch immer man einen Keller nutzt, feststeht, dass die zusätzliche Nutzfläche für die Bewohner einen Mehrwert bedeutet und damit die Lebensqualität steigt. Eine Investition, die sich langfristig rechnet. •

Informationen

www.betonmarketing.at/kellerbauen



© BMÖ

Kellergeschoße ragen oft aus dem Erdreich, so können auch Räume mit hohem Lichtbedarf dort untergebracht werden.