

Pressemitteilung

Keller oder Bodenplatte?

Eine Entscheidungshilfe für Bauherren

Bad Honnef. Keller oder Bodenplatte? – Fast jeder angehende Bauherr steht früher oder später vor dieser Frage. Die Gütegemeinschaft Fertiggeller (GÜF) nennt Argumente, die bei der Entscheidungsfindung helfen können.

Grundsätzlich bietet ein Keller heute fast nur Vorteile, sofern der Bauherr keinen barrierefreien Bungalow plant – und selbst dann gibt es kompakte Modulkeller, die als Platzreserve in Frage kommen können. Ein Keller schafft Nutzfläche, die insbesondere für die Haus- und Heiztechnik, aber beispielsweise auch für eine Garage, Werkstatt oder Abstellkammer genutzt werden kann. Die oberen Stockwerke, die in der Entstehung teurer sind, werden so sinnvoll entlastet.

Wohnkeller sind bei Bauherren gefragt

Über die Nutzfläche hinaus hält ein moderner Keller fast immer auch ein Plus an Wohnfläche bereit, wie Florian Geisser von der GÜF erklärt: „Die Zeiten des reinen Nutzkellers für Kartoffeln, Konserven und die Ölheizung sind längst vorbei. Die allermeisten Bauherren möchten einen Keller zum Wohnen – mit behaglichem Raumklima, komfortabler Deckenhöhe und reichlich Tageslicht.“ Die Umsetzung eines derartigen Wohnkellers sei für die GÜF-Unternehmen an der Tagesordnung. Unter anderem mit effektiv gedämmten Kellerwänden, mit innovativen Lichtschächten und Lichthöfen sowie nicht zuletzt mit einer ganzheitlichen Raum- und Grundrissplanung. Bei einem Baugrundstück in Hanglage etwa könne eine breite Fensterfront an der dem Tal zugewandten Seite des Kellers je nach Raumaufteilung das gesamte Untergeschoss mit Tageslicht und frischer Luft versorgen.

„Es gibt für jedes Bundesland baurechtliche Vorgaben für Wohnräume, an denen auch die Kriterien eines Wohnkellers etwa im Bereich der Belüftung, Tageslichtversorgung und Deckenhöhe angelehnt sind“, sagt Geisser. „Eine lichte Deckenhöhe von 2,40 Meter oder auch mehr lässt sich mit den industriell vorgefertigten Betonelementen eines Fertiggellers problemlos realisieren. Das trägt maßgeblich zur Behaglichkeit im Untergeschoss bei.“

Mehrkosten vs. Mehrwert eines Kellers

Das häufigste Argument gegen einen Keller sind die vermeintlichen Mehrkosten. Betrachtet man allerdings die gesamte Bausumme, fällt auf, dass die Kosten für ein unterkellertes Haus nur durchschnittlich 20 Prozent über den Kosten für ein Haus ohne Keller liegen. Und das bei einem Zugewinn von bis zu 40 Prozent an Nutz- und Wohnfläche. Nicht zu vernachlässigen ist außerdem, dass sich die Entscheidung gegen einen Keller nicht mehr rückgängig machen lässt. Einzelne überirdische Räume hingegen lassen sich auch später noch problemlos ausbauen, wenn sich der Bauherr dazu entschließt, zunächst in einen Keller zu investieren. Auch bei einem etwaigen Weiterverkauf der Immobilie macht sich das Untergeschoss bezahlt.

„Es gibt sogar Grundstückssituationen, auf denen Bauherren kaum eine andere Wahl haben, als sich für einen Keller zu entscheiden. Etwa bei extremen Hanglagen, hoch stehendem Grundwasser oder aufgeweichten Böden ist ein qualitätsgeprüfter Fertiggeller ein sicheres Fundament und zudem aus wirtschaftlicher Sicht viel sinnvoller als unverhältnismäßig aufwendige Tiefbau- und Gründungsmaßnahmen, die nur den Zweck erfüllen, den Baugrund für eine Erdgeschoss-Bodenplatte vorzubereiten“, gibt Geisser zu bedenken.

Keine Bodenplatte in Eigenleistung!

Grundsätzlich empfiehlt der GÜF-Experte auch bei der Bodenplatte nicht auf den günstigsten Preis zu achten und schon gar nicht, diese in Eigenleistung zu errichten. „In den Erzählungen von Eltern und Großeltern hört sich das Gießen einer Bodenplatte in Eigenregie vielleicht noch leicht an. In der heutigen Baupraxis gehört aber weitaus mehr dazu, will man ein über viele Jahrzehnte sicheres Fundament für das Eigenheim errichten.“ Selbstversuche könnten zu hohen Folgekosten führen, etwa bei fehlerhafter Abdichtung oder Entwässerung oder wenn länger dauernde Arbeiten den gesamten Hausbau aus dem Zeitplan bringen. „Zu den wesentlichen Qualitätsmerkmalen einer fachmännischen Bodenplatte gehören deren Maßhaltigkeit und Frostsicherheit sowie die korrekte Ausführung der Entwässerung inklusive etwaiger Rückstausicherung“, weiß Geisser. Sowohl vor dem Bau einer Bodenplatte als auch eines Kellers sei außerdem ein geologisches Gutachten von Nöten, damit das Fundament des Hauses sicher auf die Gegebenheiten des Bodens angepasst werden könne. Für die Last, die das Haus später auf den Keller oder die Bodenplatte ausübt, ist außerdem der Einfluss der gesamten Statik auf das Fundament zu berücksichtigen.

„Es gibt gute Gründe für einen Keller und auch persönliche Argumente für eine Erdgeschoss-Bodenplatte – in beiden Fällen ist die Qualität der tragenden Konstruktion im Erdreich entscheidend, damit nicht die Gesamtinvestition ins Wanken gerät. Das RAL Gütezeichen ‚Fertiggeller‘ kennzeichnet Hersteller, die sowohl ein Untergeschoss als auch eine Bodenplatte in nachweislich fachmännischer und qualitätsgeprüfter Bauart errichten“, schließt der Experte.
GÜF/FT

Bild 1: Ein Keller vergrößert die Nutzfläche und die Wohnfläche des Hauses. Besonders auf einem Hanggrundstück ist er die bessere Wahl. Foto: GÜF/Bürkle

Bild 2: Die Erdgeschoss-Bodenplatte aus Stahlbeton ist die Alternative zum Keller. In beiden Fällen sollten Bauherren auf hohe Qualität achten. Foto: GÜF/Bürkle

Weitere Informationen im Internet unter www.kellerbau.info

12. Juli 2021