

ID: K 3012 A - Stand: 02/2011

# Der Keller früher und heute

Ein Vergleich



## Der Keller früher und heute - Ein Vergleich

Die Dexturis GmbH beschäftigt sich umfassend mit aktuellen Normen, Richtlinien, Trends und Anforderungen an Gebäude. Ein Thema, das heutzutage stark in der Diskussion steht, ist der Keller. Ein Haus ohne Keller können sich nach wie vor viele Bauherren erstmal nicht vorstellen.

### ABER:

Die Nutzungsanforderung an einen Keller heute, sowie die technische und rechtliche Anforderung, ist nicht mehr zu vergleichen mit einem Keller von vor 30 Jahren. Die Baukosten sind i.d.R. mehr als doppelt so hoch (Abdichtung, Dämmung, Heizung, usw.).

Hier sehen Sie die wesentlichen Faktoren die früher und heute entscheidend waren:

	Früher	Heute
<b>Baurechtliche Faktoren:</b>		
• Anschluss Drainage	erlaubt	Meistens nicht zulässig
• Energieeinsparverordnung	Keine Anforderungen an Kellerbauwerk	Mindestwärmeschutz <b>muss</b> eingehalten werden
• EEWärmeGesetz	Nicht vorhanden	Keller muss gedämmt werden
<b>Nutzungsabhängige Faktoren:</b>		
	<b>Keller als Lagerraum</b>	<b>Keller als Aufenthaltsraum</b>
	• Geringe Raumhöhe ausreichend	• Raumhöhe mind. 2,20 m (lichtes Maß)
	• Belichtung nicht wichtig (kleine Fenster)	• Belichtung (große Fenster zwingend nötig)
	• Unbeheizt → Ungedämmt → Fenster „Mäusegitter“	• Heizung → Heizkörper oder Fußbodenheizung → Dämmung Wand → Dämmung Estrich → Gedämmte Fenster
	• Feuchtes Raumklima wurde akzeptiert → Keine Anforderung an Abdichtung → Rückstauschutz vernachlässigt	• Trockenes Raumklima → Abdichtung hochwertig nötig → Schutz gegen Rückstau
	• Ausbaustandard → Gering, nur als Lagerfläche	• Hoher Standard → Bodenbeläge → Tapeten → Zimmertüren → usw.

## Der Keller früher und heute - Ein Vergleich

Deswegen konnte z.B. ein 70 m<sup>2</sup> großer Keller früher für weniger als € 30.000 gebaut werden, während heute ein Keller je nach Ausbauzustand € 50.000 - € 60.000 kostet.

Zusätzlich kommen im Zusammenhang mit dem Bau eines Kellers in nicht unerheblicher Höhe eventuell weitere Kosten für:

- Erdabfuhr von überschüssigem Boden
- Anfuhr von Ersatzmaterial (Schotter, Recyclingmaterial, Steinerde, ...)
- Fachgerechte Entwässerung von Lichtschächten
- Hebeanlagen

## Alternative – „Ohne Keller bauen“

Der Trend geht weg vom Keller. Immer mehr Bauherren bauen ohne Keller. Sofern das Grundstück dies zulässt (keine starke Hanglage des Grundstücks, ...) ist dies auch deutlich wirtschaftlicher als mit Keller zu bauen.

Dexturis hat eine eigene Hausserie herausgebracht „Kompakt“.

Bei der Planung dieser Häuser wird der sowieso vorhandene Dachraum für den alltäglichen Gebrauch nutzbar gemacht. Zusätzlich wird die komplette Heiztechnik im Dachraum untergebracht, dadurch ist im Erdgeschoss nur ein minimaler Platzbedarf für die Hausanschlüsse nötig. Der Rest des Dachraums dient als Abstellraum / Kellerersatzraum.

***Bei diesem Konzept spart man zwischen 12 % und 15 % der Baukosten gegenüber einem Haus mit Keller, bei gleicher Wohn- und Nutzfläche.***

