

JETZT NEU!

SH 2024/01 · € 7,80 · Österreich € 8,60
Schweiz sfr 15,60 · BeNeLux € 9,15



FERTIGHÄUSER

von und für HausbauHelden

2024



SO BAUT MAN HEUTE

individuell – klimafreundlich – preiswert

WOHNEN, WIE MAN WILL

Die schönsten Inspirationen für Ihr neues (Fertig-)Zuhause

DIE NEUEN HAUSTRENDS

Vom sparsamen Plus-Energie-Haus bis zum repräsentativen Luxusdomizil



GROSSER DEUTSCHER FERTIGHAUSPREIS

Die Fertighaus-Favoriten der HausbauHelden-Community

STADTHÄUSER

Anspruchsvolle Architektur für urbane Wohnräume



häuser, die die Ausstellungsbetreiber auf ihren Webseiten präsentieren. Auf www.musterhaus-online.de können beispielsweise die drei größten deutschen Ausstellungen in Bad Vilbel bei Frankfurt, Poing bei München und Fellbach bei Stuttgart in Video-Rundgängen vorab besichtigt werden und mithilfe von 360 Grad-Haustouren schon erste Eindrücke von den einzelnen Häusern gewonnen werden.

Für den Reality-Check lohnt sich natürlich der Live-Besuch. Denn nichts geht über das eigene Erleben vor Ort: Ob Raumhöhen, Proportionen oder Materialqualitäten – ob das echte Produkt den persönlichen Vorstellungen wirklich entspricht, lässt sich nur selbst vor Ort überprüfen.

Tipp: Es lohnt sich, für die Häuser, die auf der Prioritätenliste ganz oben stehen, einen Termin mit dem Berater vor Ort zu vereinbaren. Zwar haben alle Musterhaus-Ausstellungen festgelegte Öffnungszeiten, zu denen eigentlich alle Häuser besetzt und somit geöffnet sein sollten – seit Corona ist das aber leider nicht zuverlässig der Fall. Eine Terminvereinbarung ist natürlich völlig unverbindlich und kostenfrei.

Mit den Beratern in den Musterhäusern ins Gespräch zu kommen, lohnt sich ohnehin: Sie sind erfahrene Fachleute, die viele Fragen zum Hausbau im Allgemeinen und zum jeweiligen Hersteller im Speziellen beantworten können, etwa zu Leistungsumfang, Bauzeiten und Verträgen. So bieten sich kurze Informationswege ohne lange Anreisen zum Hersteller selbst.

■ AB

VIDEO-TIPP

Wir waren schon in vielen der deutschen Musterhausparcs und haben tolle Ausstellungsrundgänge gedreht! Die Videos gibt's unter www.youtube.com/Hausbau-Helden oder direkt über diesen QR-Code.



**GLATTHAAR
KELLER**
Marktführer für Keller & Bodenplatten

UNSERE EINLIEGERWOHNUNG UNSER KELLER

Von zusätzlichem Wohnraum bis hin zur Einliegerwohnung, der Keller ist ein wahres Genie.

Die Entscheidung für einen Keller vom Marktführer ist die beste Basis für Ihr Traumhaus, als absolutes Raumwunder schafft er nicht nur Ordnung sondern Lebensqualität. Ein Glatthaar Keller ist maßgenau und individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Gehen Sie keine Kompromisse ein.



FÜR EIN GEMÜTLICHES ZUHAUSE



Direkt zu bestellen unter:
www.renovieren.de/shop

Foto: grandio/artistarn, s333stock.com, Pixabay, Leda

Was unten alles geht

Das Untergeschoss – es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Man sollte aber vorab überlegen, wie man seinen Keller konkret nutzen möchte. Und sich natürlich auch fragen, ob man ihn überhaupt braucht!

Frage:

„Auf was muss man achten bei Kellerverzicht?“

- **WOHNEN**
- **LAGERN**
- **WERKEN**
- **TECHNIK**

Wenn Sie Ihr Haus nur auf Bodenplatte bauen, müssen Sie überirdisch Platz für Stauraum, Haustechnik, Waschmaschine, Trockner und Hobbys schaffen. Faustregel: Ab einem Raumbedarf an Nebenräumen von etwa 45 Quadratmetern kann es schon wirtschaftlicher sein, diese in einem Untergeschoss unterzubringen als oberirdisch Wohnfläche dafür zu opfern oder Ersatzflächen zu schaffen, die auf kleinen Grundstücken oft kaum möglich sind.

Es ist die erste gravierende Entscheidung, die Sie bereits in der Planungsphase fällen müssen: Keller ja oder nein? Auf diese Frage gibt es keine allgemeingültige Antwort. Es geht jedoch um einen weitreichenden Beschluss, der später nicht mehr rückgängig gemacht werden kann. Überlegen Sie also in Ruhe, ob Sie einen Keller brauchen oder nicht.

Der größte Vorteil eines Kellers ist der Raumgewinn. Die Vollunterkellerung eines durchschnittlichen Einfamilienhaus bringt bis zu 40 Prozent mehr Nutzfläche im Vergleich zum selben Haus mit einfacher Bodenplatte. Dieser zusätzliche Raum kann vielfältig genutzt werden: als zusätzlicher Wohnraum – auch in Form einer Einliegerwohnung – für einen Hobbyraum, einen Fitnessbereich, oder ein Arbeitszimmer. Aber auch die in einem energieeffizienten Haus zu-

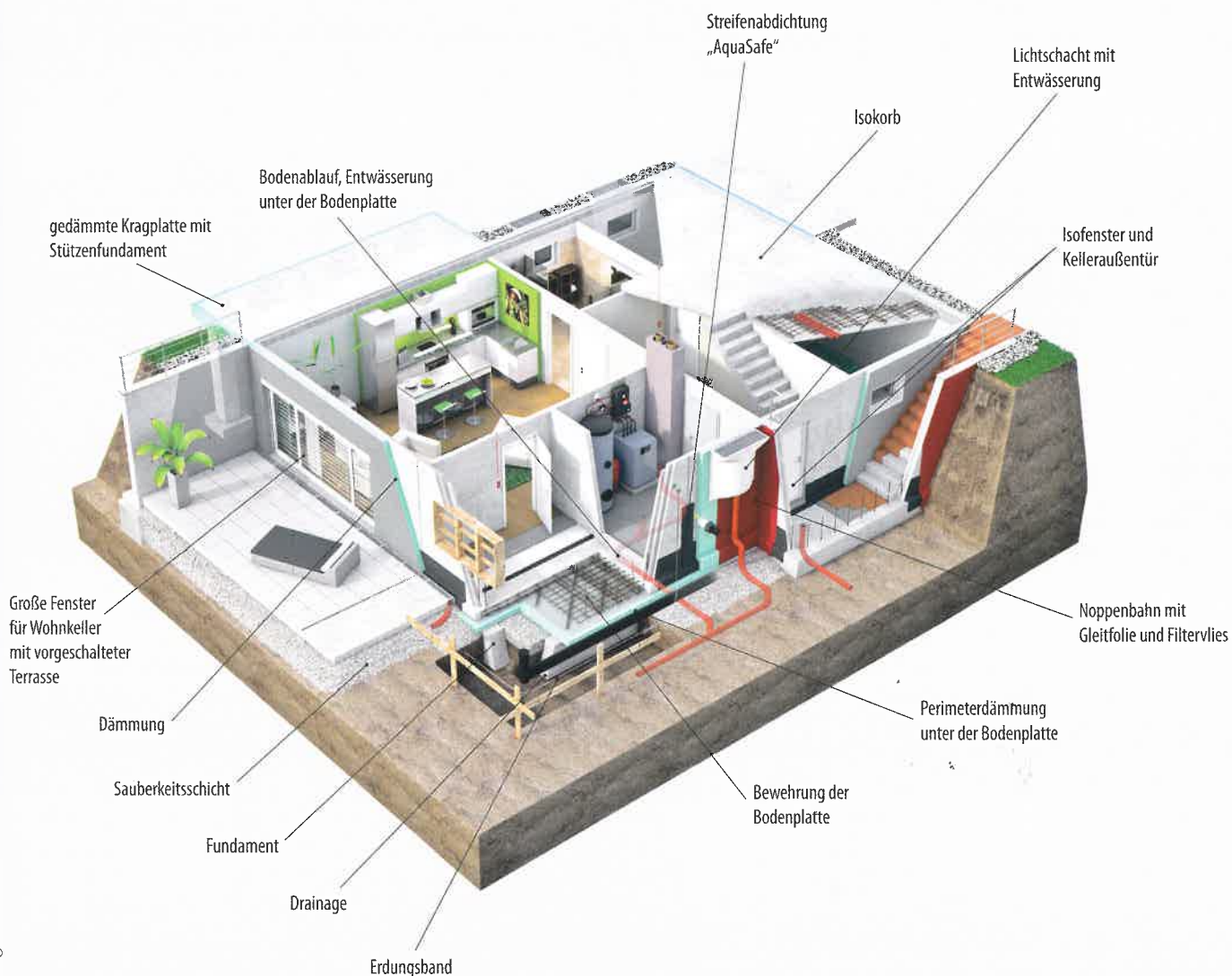
nehmend umfangreiche Haustechnik (Wärmepumpe, Batteriespeicher, Lüftungsanlage), Wäscheräum und Lagerraum für Vorräte sind im Keller gut untergebracht und nehmen nicht in anderen Bereichen des Hauses Platz weg. Für ein Haus mit Keller spricht auch der bessere Wiederverkauf. Der Marktwert für ein unterkellertes Haus ist höher, es lässt sich meist auch leichter verkaufen.

Argumente für den Hausbau nur auf Bodenplatte können Zeit- und Kostenersparnis sein oder wenn Abstellräume barrierefrei auf einer Ebene untergebracht werden sollen. Auch die Bodenverhältnisse wie z.B. felsiger Untergrund oder ein hoher Grundwasserspiegel können gegen einen Keller sprechen.

Bei einem Grundstück in Hanglage sollten Sie auf alle Fälle einen Keller ►

Komplexer Kellerbau – alle Details auf einen Blick

Ein Keller ist ein komplexes Bauwerk. Je nach Nutzung und Bodenbeschaffenheit sind Dämmung, Abdichtungen sowie Fenster und/oder Lichtschächte vorzusehen. Die wesentlichen Details, verdeutlicht am „AquaSafe“-Fertigkeller von Glatthaar.



Frage:
„Welche Arten von Kellerbau gibt es?“

Prinzipiell gibt es drei verschiedene Möglichkeiten, einen Keller zu errichten: Stein auf Stein vor Ort gemauert, einen geschalteten und auf der Baustelle mit Beton ausgegossenen Keller und einen Betonfertigteilkeller. Bei Letzterem werden die einzelnen Wände im Werk computergesteuert mit allen notwendigen Aussparungen vorgefertigt und per Tieflader auf die Baustelle gebracht. Hier muss dann zuvor nur die Bodenplatte und anschließend die sogenannte Filigrandecke mit Beton ausgegossen werden.



Bodenplatte



- + für jeden Untergrund geeignet
- + kostengünstig



Teilkeller

- + schafft Platz für die Haustechnik
- + kostengünstiger als Vollkeller
- + bietet zusätzlichen Stau- und Abstellraum



Vollkeller

- + schafft Platz für die Haustechnik
- + bietet zusätzlichen Stau- und Abstellraum



Wohnkeller

- + schafft Platz für zusätzlichen Wohnraum oder eine zusätzliche separate Wohnung, ideal am Hang
- + bietet zusätzlichen Stau- und Abstellraum



- Abstellraum muss oberirdisch zu möglicherweise höheren Kosten geschaffen werden
- Haustechnik kann im Haus Lärmbelastigungen verursachen

- relativ hoher Quadratmeterpreis
- besondere statische Anforderungen

- nicht gedämmt und beheizt

- höhere Kosten für Technik und Innenausbaustandard
- lichte Mindesthöhe und Fensterfläche nach Landesbauordnung (LBO)
- zusätzliche Dämmung nach Gebäudeenergiegesetz (GEG)



VIDEO-TIPP

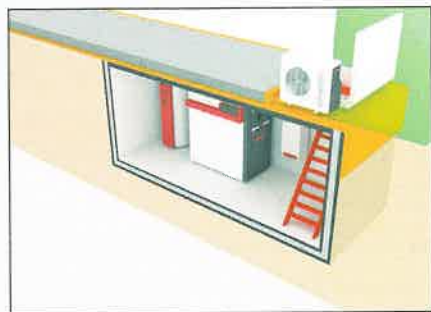
Einen detaillierten Kostenvergleich zwischen Keller und Bodenplatte finden Sie in einem Video auf unserem Youtube-Kanal: www.youtube.com/HausbauHelden oder direkt über diesen QR-Code.



bauen: denn der Aufwand und die Kosten für das Anfüllen der Bodenplatte sind relativ hoch, die Kosten für einen Keller im Verhältnis dazu gering.

Alternative Teilkeller

Nicht immer ist es jedoch sinnvoll, das gesamte Haus zu unterkellern: Manchmal reichen auch nur ein paar Quadratmeter „unter Tage“, um den zusätzlichen Platzbedarf für die Haustechnik zu decken. Dann können Sie eine Teilunterkellerung in Betracht ziehen. Diese Art der Unter- kellerung ist nicht unumstritten, da sie statisch unter Umständen recht aufwendig sein kann. Alternativ zu Teilkellermodulen bietet die Firma Knecht Fertigg Keller daher eine sogenannte „Technikbox“, die neben der Bodenplatte des Hauses platziert wird, damit sie sich statisch nicht auf die Gründung des Hauses auswirkt. Die Box hat einen Außenzugang und ist vom Haus aus nicht zu erreichen. Hersteller Glatthaar bietet als Mini- lösung den sogenannten Effektivkel- ler mit einer an die Grundfläche des Hauses angepassten Bodenplatte an. Ein Untergeschoss kann man aber natürlich auch zu Wohnzwecken nutzen. Ein solcher Keller muss alle



Teilkeller wie die „Technikbox“ können statt Vollkeller oder Bodenplatte die Lösung sein. www.knecht.de

Frage:

„Was kostet ein Keller?“

Die Kosten für einen Keller variieren sehr stark und richten sich nach der Größe des Kellers, den Bodenverhältnissen auf dem Baugrundstück sowie der gewünschten Ausbaustufe des Kellers. Ein unbeheizter Nutzkeller ist günstiger als ein gedämmter, beheizter und voll ausgestatteter Wohnkeller. Rund 65 000 Euro sollte man für diesen durchaus einplanen.

Kriterien der jeweils gültigen Landesbauordnungen (LBO) für Wohnräume erfüllen. Je nach Landesbauordnung muss die Deckenhöhe mindestens 2,30 bis 2,50 Meter betragen, wenn der Keller dauerhaft als Wohnraum genutzt werden soll. Dazu gehört auch eine ausreichende Fensterfläche – zwischen 10 und 12 Prozent der Fläche des Raumes.

Wohnkeller braucht Heizung

Bei einem ebenerdigen Grundstück beispielsweise bietet sich die Möglichkeit, einen Hochkeller zu bauen. Ein solches Kellermodell ragt etwa einen Meter aus dem Boden heraus. Durch diesen architektonischen Kniff können im Untergeschoss herkömmliche Fenster verbaut werden. Eine gute Belüftung sowie eine Heizung sind ebenfalls Voraussetzung für einen Wohnkeller. Letzteres zieht mit sich, dass dieser als beheizter Raum entsprechend des Gebäude-Energie-Gesetzes gedämmt und abgedichtet sein muss.

Keller müssen generell von außen gut gegen Feuchtigkeit aus dem Erdreich abgedichtet werden. Zum einen, um die Konstruktion zu schützen, zum anderen um die Kellerräume und deren Inhalt vor Feuchteschäden, muffigem Geruch und Schimmel zu bewahren. Die nötige Qualität der Abdichtung – und damit auch der Kellerkosten – hängt von der jeweiligen Baugrundbeschaffenheit ab. Diese sollte mit einem Baugrundgutachten vorab geklärt werden.

Bei gemauerten Kellern kommt oft eine Abdichtung aus Bitumen zum Einsatz. Solche Keller nennt man Schwarze Wanne. Sie eignen sich nur bei unproblematischen Bodenverhältnissen. Keller aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) werden Weiße Wanne genannt. Diese bietet in der Regel ohne zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen ausreichend Schutz – auch bei hohem Grundwasserspiegel, wo Schwarze Wannen nicht mehr geeignet sind. ■ gw