

Brauche ich einen Keller?

Wer sich gegen eine Unterkellerung entscheidet, hat meist einen einfachen Grund dafür: Kostenersparnis.

Dabei ist der finanzielle Mehraufwand häufig gar nicht so hoch wie befürchtet, da das Fundament eines Hauses ohnehin bis in frostsichere Tiefe gelegt werden muss – damit sind die Voraussetzungen für einen Keller schon gegeben.

Eine Unterkellerung bietet zusätzlichen Wohnraum oder Platz für die Haustechnik. Alternativ können Ersatzräume (Garage, Schuppen etc.) auch oberirdisch gebaut werden. Bei kleinen Grundstücken ist dies aber nicht immer möglich oder durch den Bebauungsplan untersagt.

Letztlich ist es eine Frage des Kosten-Nutzen-Verhältnis, ob sich ein Keller für Sie lohnt.

Vorteile einer Unterkellerung

- Platz für Haustechnik und Stauraum
- Zusätzliche Wohn- und Nutzfläche
- Höherer Marktwert des Hauses
- Möglichkeit des Ausbaus zur Mietwohnung
-

Achtung vor Überschwemmung

In Gebieten mit hohem Grundwasserstand oder erhöhtem Überschwemmungsrisiko müssen besondere Maßnahmen getroffen werden, um sich vor Wasserschäden zu schützen, was erhebliche Mehrkosten bedeuten kann.

Was kostet ein Keller denn genau?

Das hängt natürlich in erster Linie von der Größe des Hauses bzw. der Unterkellerung ab. Grob geschätzt kann man mit Kosten **zwischen 20.000 und 50.000 Euro** rechnen. Diese Zahl relativiert sich aber etwas: Verzichtet man auf einen Keller, so muss trotzdem eine Bodenplatte angelegt werden, die ebenfalls Geld kostet.

Als Faustformel lässt sich festhalten:

Für ca. 10% Aufpreis bekommt man 40% mehr Wohnraum, denn ein Quadratmeter Keller ist in der Regel deutlich günstiger als ein Quadratmeter oberirdischer Wohnfläche.