

Presseinformation
4. März 2009

Hausbau: Nicht ohne meinen Keller **Aktuelle Studie zeigt neue Nutzungstrends auf**

Der Keller eines Einfamilienhauses hat sich vom einfachen Abstell- und Lagerraum über die Nutzung als Technik- und Partyraum zum hochwertigen zusätzlichen Lebensraum entwickelt. Für private Bauherren nimmt die Nutzung des Kellers einen immer wichtigeren Stellenwert ein. Das beweist eine aktuelle Umfrage der Heinze Marktforschung in Deutschland. Laut der Studie nutzen mehr als die Hälfte der privaten Hausbauer ihren Keller zum Wohnen, Arbeiten und für die Freizeitgestaltung. Neben einem Büro oder Fitnesscenter finden immer öfter eine Sauna und ein Hobbyraum ihren Platz im untersten Hausgeschoss. „Der Bau oder Kauf eines Einfamilienhauses ist für viele Menschen die größte Investitionsentscheidung ihres Lebens. Ein Keller kann bis zu 50 Prozent mehr an Nutzfläche bringen und macht in der Gesamtkostenbetrachtung nur fünf bis sieben Prozent mehr aus“ bringt DI Felix Friembichler, Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie, die simple Rechnung auf den Punkt.

Bei einem vergleichsweise geringen Kostenanteil an der gesamten Bausumme sind Keller gleichzeitig die günstigste Möglichkeit zur Erhöhung der hochwertigen Nutzfläche eines Gebäudes. Zudem steigert ein Keller den Wert einer Immobilie langfristig. Friembichler: „Häuser mit Keller erzielen Verkaufspreise, die im Schnitt um ein Viertel höher liegen als bei nicht unterkellerten Objekten.“

Mehr als ein Stauraum - Aktuelle Studien zeigen neue Nutzungstrends auf

Ein moderner Keller macht erst den Unterschied zwischen Haus und Wohnung. Fachmännisch ausgeführt und gut gedämmt, sind dem neu geschaffenen hochwertigen (Keller-)Lebensraum keine Grenzen gesetzt. Dies belegt auch eine aktuelle Umfrage der Heinze Marktforschung unter privaten Bauherren in Deutschland. Auf die Frage, zu welchem Zweck sie ihren Keller ausgebaut hätten, gaben 34 Prozent der Befragten an, einen Hobbyraum eingerichtet zu haben – vom Standort für die Spielzeugeisenbahn bis zur Bastlerwerkstatt. 22 Prozent der Befragten bauten ihren Keller zum Arbeitsplatz um und richteten dort ein Büro ein. (1981 waren es im Vergleich gerade mal 10 Prozent.) Und 17 Prozent der befragten Eigenheimbesitzer gaben im Rahmen der Untersuchung an, der Kellerausbau habe der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gedient.

Eine Studie der FH Wiener Neustadt unter österreichischen Hausbauern und

Bauträgern zeigt eine ganz ähnliche Situation. Während 31 Prozent der Befragten angeben, im Keller einen Bastelraum bzw. eine Werkstatt errichtet zu haben, wollen sogar 37 Prozent die neu geschaffenen Räume als Sauna-, Wellness- oder Fitnessbereich nutzen.

Energiesparen mit dem Kellergeschoß

Ein weiterer Vorteil des unterkellerten Hauses ist ein deutlich besseres Raumklima. Im Sommer heizt sich das Haus nicht so schnell auf, weil Wärme in den kühleren Keller abgeleitet wird. Im Winter dagegen ist das Erdreich, das die Kellerwände umgibt, deutlich wärmer als die kalte Außenluft. Friembichler: „Damit trägt der Keller dazu bei, dass das Haus weniger Heizenergie verbraucht.“ Zusätzlich verlaufen die Temperaturschwankungen langsamer, weil die Masse des Kellers und seine große Berührungsfläche zum Erdreich als Wärmepuffer wirken. Neueste Entwicklungen tragen auch dazu bei, dass bei Einbindung des Kellers in die thermische Hülle eines Einfamilienhauses der Passivhausstandard einfacher erreicht wird. Denn wird das Haus mit Keller gebaut, vergrößert sich das Gebäudevolumen und der Energieverbrauch ist zwar in absoluten Zahlen etwas größer, auf die erweiterte Fläche umgelegt ist dieser jedoch geringer.

Nachträglich einbauen geht nicht

Damit sich diese Wohnräume auch wirklich nachhaltig erfüllen, ist eine gründliche Planung des Kellers genauso wichtig wie die des ganzen Hauses. "Der Ausbau eines vorhandenen Kellergeschosses ist jederzeit möglich. Nur nachträglich den Keller einbauen geht nicht," so Felix Friembichler. Daher sollten Bauherren in puncto Keller langfristig denken. Ein Keller ermöglicht eine großzügigere Planung des gesamten Hauses und es kann auch Geld gespart werden. Im Wohnbereich wird weniger Platz für Hausanschlüsse, Heizung, Waschmaschine oder Trockner benötigt, die „billigen Flächen“ im Keller ergänzen die teureren Wohnflächen.

Wohn- und Freizeiträume für Groß und Klein

Große Fenster hinter hellen, großzügigen Lichtschächten, Lichtgräben oder Böschungen bringen Licht und Luft in die Kellerräume, sodass der Nutzung eines gut geplanten Kellers keine Grenzen bezüglich Wohn- und Freizeitqualität gesetzt sind. Ein Keller bietet nicht nur große, trockene Flächen für modernste Haustechnik und zum Abstellen von Geräten und Werkzeugen, sondern macht auch Platz für neue Wohnräume. So ist ein großer Keller mit Klettergerüsten und anderen Spielgeräten der ideale Bewegungsraum für die Kinder an nasskalten Tagen. Hier dürfen sie ungehemmt toben, ohne dass der Lärm ins Obergeschoss oder zum Nachbarn dringt. Geburtstagsfeiern können ohne anschließende Grundreinigung der Wohnräume stattfinden. Selbst der Rhythmus eines Schlagzeugs dringt nur gedämpft in die Wohngeschosse. Und für die Großen findet im Keller die Bastelwerkstatt, der Hobbyraum oder ein Raum für sonstiges ungestörtes und konzentriertes Arbeiten Platz – Ausweichflächen vereinfachen schließlich das Familienleben.

Fitness und Wellness in den eigenen vier Wänden

Der Traum der Wohnräume – Fitnesscenter und Wellness-Oase zu Hause, mit Sauna, Dampfbad, Whirlpool und Relaxraum – lässt sich ebenfalls leicht im Kellergeschoss erfüllen. Der eigene Fitnessraum motiviert und macht es leicht, so manchen „inneren Schweinehund“ zu überwinden. Die Vorteile liegen auf der Hand: Statt unpersönlichem Gruppen-Workout im Fitnesscenter die private Trainingsstunde

in den eigenen vier Wänden. Wo viel trainiert wird, wird aber auch viel geschwitzt. Deshalb sollte der Fitnessraum nach Möglichkeit in der Nähe des Bades, der Dusche oder der Sauna eingerichtet werden. Gute Belüftung und Beheizung zur Temperaturregelung sorgen zusätzlich dafür, dass der Fitnessraum im Keller zum echten Wohlfühlraum wird.

Waschen und Trocknen ohne Geräuschbelästigung

Die Devise „Nicht ohne meinen Keller“ gilt auch für den Bereich Waschen. Es bleibt ruhig im Haus, wenn die Geräuschbelästigung durch Wasch- und Trockenmaschine in den Keller verbannt werden kann. Im Falle eines Wasserschadens erweist es sich ebenfalls als großer Vorteil, wenn die Waschmaschine nicht in der Wohnung, sondern im Keller mit praktischem Bodenabfluss installiert ist. Vielfach wird auch nicht daran gedacht, wie viel Staub ein Wäschetrockner im Bad aufwirbelt und in den Wohnräumen verbreitet. Aber auch für das traditionelle Wäschetrocknen bietet ein moderner Keller sowohl genügend Platz als auch die richtige Umgebungstemperatur. Laut der Studie der FH Wiener Neustadt beheizen 61 Prozent der Befragten auch ihren Keller und schaffen somit optimale Bedingungen zur schnellen Trocknung der Wäsche.

Unverzichtbarer Aufbewahrungs- und Stauraum

Bei allen modernen Wohn- und Freizeitanprüchen ist der Keller aber auch als klassischer Stau- und Aufbewahrungsraum weiterhin unverzichtbar. Er bietet das ganze Jahr über Platz für Werkzeug und Arbeitsgeräte, im Winter für Fahrräder, Gartenmöbel, Pflanzen und Holz für den Schwedenofen. Getränke, Waschmittel oder Sonstiges, das es im Geschäft in Aktion gibt, kann nur bei genügend Stauraum im Keller als Vorrat eingekauft werden. Auch der Gefrierschrank kommt am besten in den Keller. Der Keller als „Lebensmittelraum“ hat zudem den Vorteil gleichmäßig temperiert zu sein – im Sommer kühl, im Winter kein Frost.

VÖZ als Motor für Innovationen

Die Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie versteht sich als Partner von Baugewerbe und Bauindustrie, Behörden und Auftraggebern und ist gleichzeitig Service- und Anlaufstelle für den Endverbraucher. Zudem bietet die VÖZ praktische Hilfestellung bei Fragen der fachgerechten Verarbeitung von Zement und Beton. Die Österreichische Zementindustrie widmet sich intensiv der Forschung und Entwicklung des Baustoffes Beton. Mit der Forcierung neuer Technologien und der Erarbeitung kundenorientierter Speziallösungen erweist sich die VÖZ als innovativer Motor der Bauindustrie. Darüber hinaus beobachtet die VÖZ laufend die aktuellen internationalen Entwicklungen und ist maßgeblich daran beteiligt, den jeweils neuesten Stand der Technik in der österreichischen Bauwirtschaft zu verankern.

www.zement.at

www.betonmarketing.at

Rückfragehinweis:

Pressestelle der Österreichischen Zementindustrie, Andrea Baidinger
andrea.baidinger bauen | wohnen | immobilien Kommunikationsberatung GmbH

A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 83, Tel +43-1-904 21 55-0, Fax +43-1-904 21 55-11
e mail: baidinger@bauenwohnenimmobilien.at; www.bauenwohnenimmobilien.at