



Unter uns
Keller aus Beton

Inhalt

- 02 – 03 **Mal unter uns:
Ihr Traumhaus hat einen Keller!**
- 06 – 07 **Über Geld spricht man nicht.
Aber über Wert!**
- 08 – 09 **Werterhalt auf lange Sicht!
Eine sichere Basis**
- 10 – 11 **Platz da! Mehr Fläche,
weniger Flächenverbrauch**
- 14 – 15 **Beton ist ein Multitalent
Stark, schlank und sicher**
- 16 – 17 **Beton beruhigt
Schalldicht – nach innen und außen**
- 20 – 21 **Natürlich Beton,
denn Beton ist natürlich**
- 22 **10 gute Gründe
für einen Keller aus Beton**

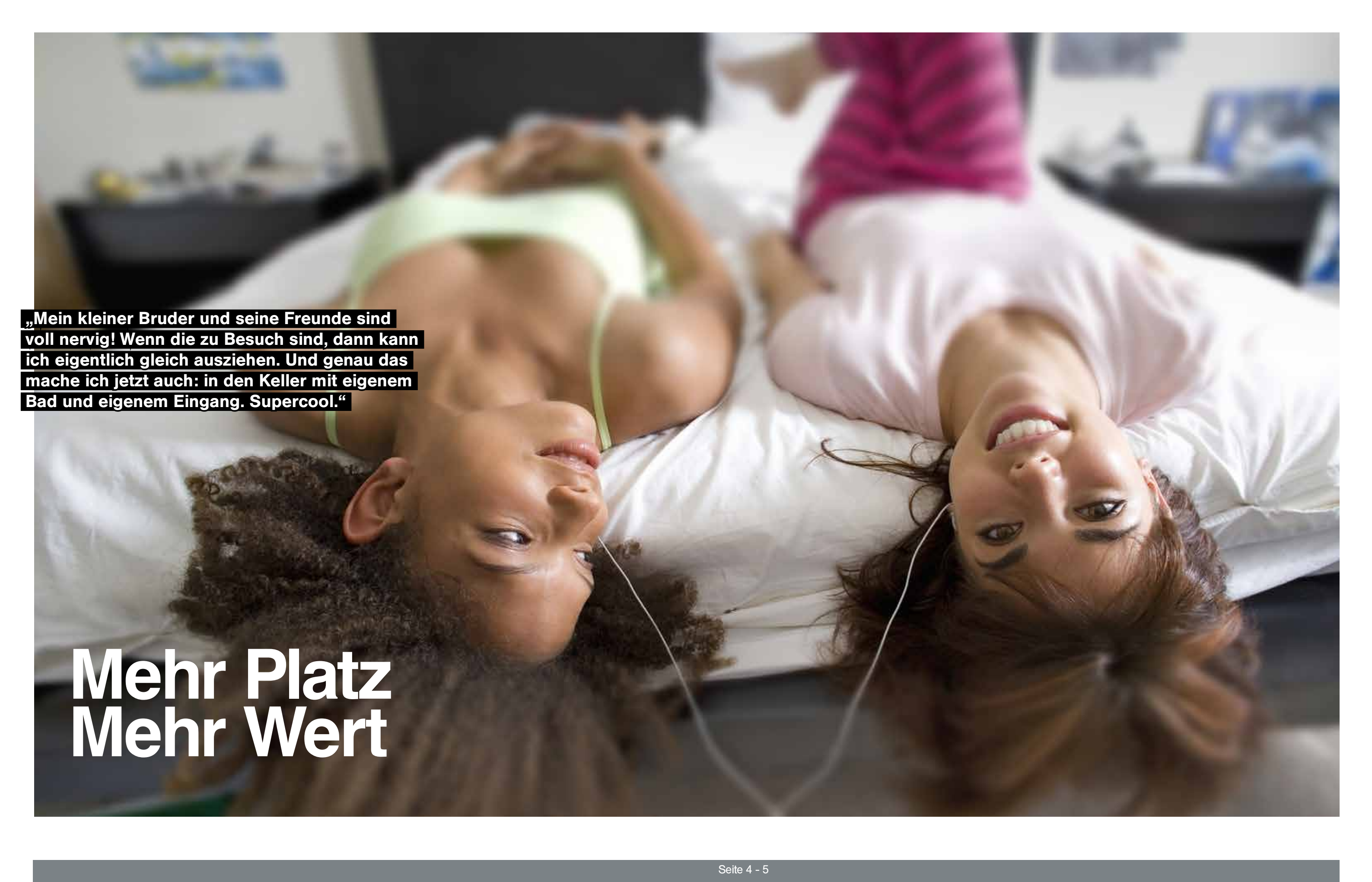


„Mein Traum vom eigenen Haus war immer ein Traum von Platz. Platz in den Wohnräumen, Platz für unsere Kinder, Platz für jeden Einzelnen. Obwohl unsere Kellerfläche nur ein Drittel des Hauses ausmacht, habe ich manchmal das Gefühl, genau da verstauen wir 90 Prozent der Dinge, die wir zum Existieren brauchen. Und im ‚Rest‘ des Hauses leben wir.“

Die Statistik sagt: Bauherren in Deutschland stehen auf Keller – und das im wahrsten Sinne des Wortes. Für 60 Prozent der Menschen gehört ganz klar zum Traumhaus ein Keller. Das zeigt auch der Bestand: Ob alt oder neu, die meisten Häuser haben ein Untergeschoss. Das hat viele gute Gründe: Schutz der Bausubstanz, viel Abstellfläche, kühler Lagerraum, Raum für laute oder platzintensive Hobbys und ein sicherer Ort für die Haustechnik. Gerade Keller aus Beton sind echte Multifunktionalisten, die sowohl dem Haus als auch seinen Bewohnern gute Dienste leisten. Das macht sich auch bei der Wertstabilität bemerkbar: Häuser mit Keller verkaufen sich einfach besser.

Beton macht den Keller zum Lebensraum

In vergangenen Jahrhunderten nutzte man den Keller als sicheren Lagerraum für Waren und als kühlen Aufbewahrungsort für Lebensmittel. Zugegeben: Kartoffelvorräte und Gurkenfässer spielen in heutigen Wohnkonzepten eine eher untergeordnete Rolle, doch dafür sind neue Nutzungen hinzugekommen. Ein Keller aus Beton bringt beste Eigenschaften mit: Trocken und angenehm klimatisiert, bietet er neben Stau- und Abstellflächen wertvollen Lebensraum. In einem modernen Haus erhöht der Keller den Freizeitwert, schafft zusätzliche Arbeitsräume und entspannt das Zusammenleben.



„Mein kleiner Bruder und seine Freunde sind voll nervig! Wenn die zu Besuch sind, dann kann ich eigentlich gleich ausziehen. Und genau das mache ich jetzt auch: in den Keller mit eigenem Bad und eigenem Eingang. Supercool.“

**Mehr Platz
Mehr Wert**

Über Geld spricht man nicht. Aber über Wert!

Ein Eigenheim kann eine gute Geldanlage sein, vor allem aber bringt es einen Gewinn an Lebensqualität. Zu einer wertstabilen Immobilie gehört hierzulande klassischerweise ein Keller.

Für 97 Prozent der Bundesbürger spielt ein schönes Zuhause die Hauptrolle im Leben. Und immerhin 50 Prozent der Mieter träumen vom eigenen Haus. Die eigenen vier Wände bieten viel Freiheit in der Lebensgestaltung und damit einen entscheidenden Wohlfühlfaktor. Die reine Rendite tritt da oft in den Hintergrund. Dennoch bleibt der Bau des eigenen Hauses für die meisten von uns die größte Investition im Leben. Ganz entscheidend ist deshalb der Werterhalt der Immobilie. Und da spricht vieles für einen Keller aus Beton. Bis zu 40 Prozent zusätzlicher Wohn- und Lebensraum kann durch einen Keller geschaffen werden. Der Nutzen übertrifft die Investition meist um ein Vielfaches.

Ein ganzes Geschoss Lebensqualität

Wohin mit den Gartengeräten, der Waschmaschine oder der Werkbank? Häuser ohne Keller haben oft eine ganze Reihe von „Nebengebäuden“ in Form von Schuppen oder Anbauten. In aller Regel können solche Behelfslösungen in Funktionalität und Optik nicht mit einem Kellergeschoss mithalten. Sie sind weder besonders langlebig noch wertstabil und damit schlichtweg keine gute Investition.

Mit Beton lassen sich ohne großen Aufwand tragfähige Kellerwände herstellen, die jedem Erddruck standhalten und auch gegen drückendes Grundwasser dicht sind. Trocken, sauber und sehr gut isoliert, kann man sich im Keller sommers wie winters aufhalten. Damit wird ein ganzes zusätzliches Geschoss mit wertvollem Raum geschaffen. Sogar hochwertige Nutzungen wie ein Homeoffice oder eine Einliegerwohnung finden im Keller Platz – und machen das Eigenheim zur Immobilie mit Format für viele Lebenssituationen.



+40%
Lebensraum

Wertsteigerung in Zahlen: Kellerausbau bietet 40 % zusätzlichen Lebensraum (Quelle: Verlag Bau & Technik GmbH).



Werterhalt auf lange Sicht

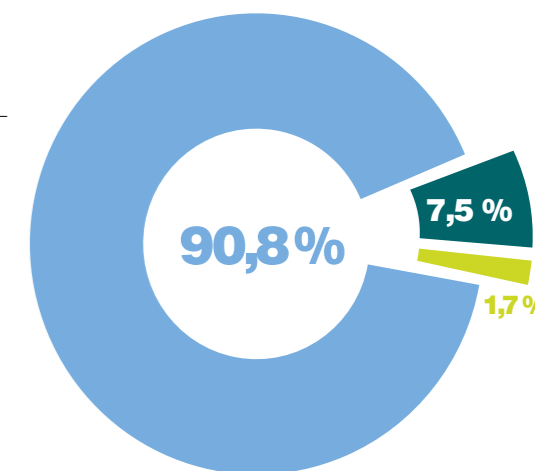
Eine sichere Basis

Die Weichen für die Kosten und den Wert eines Hauses werden in der Planungsphase gestellt. Dabei gilt: Nicht alles, was im ersten Moment Kosten spart, ist auch eine gute Entscheidung für die Wertentwicklung der Immobilie. Das lässt sich gerade am Keller gut zeigen: Sicherheit gegen Feuchte und Frost und das Plus an Platz sind Argumente, die sich langfristig sehr positiv auf den Wert eines Hauses auswirken und den Kostenaufwand für den Bau des Kellers mehr als rechtfertigen. Zusätzlich macht der Keller ein Haus vielfältig nutzbar. Und gerade diese Flexibilität steigert den Wert der Immobilie.

Das merkt man auch bei einer Vermietung oder einem eventuellen Verkauf. Wohnungen mit Kellerräumen lassen sich besser vermieten. Und bei einer Expertenbefragung unter Immobilienmaklern und Immobilienbewertungssachverständigen im Rahmen einer Studie der DIA Consulting AG in Freiburg räumten 91 Prozent der Befragten einem Eigenheim mit Keller bessere Vermarktungschancen ein.

Der Keller sicher kalkuliert

Bauherren sollten bedenken: Nachrüsten lässt sich ein Keller natürlich nicht. Prüfen Sie deshalb am Anfang gründlich, ob es wirtschaftlich wirklich sinnvoll ist, die Kosten für beispielsweise Mehraushub und Kellerwände zu sparen. Unser Tipp für wertbewusste Platzliebhaber: Betonlösungen lassen sich kostensicher kalkulieren. Viele Teile können bereits vorher gefertigt werden oder kommen als Transportbeton just in time auf die Baustelle.



91 % der befragten Immobilienexperten räumen bessere Vermarktungschancen für unterkellerte Eigenheime ein.
Quelle: DIA Consulting, Freiburg, 2009.





Platz da!

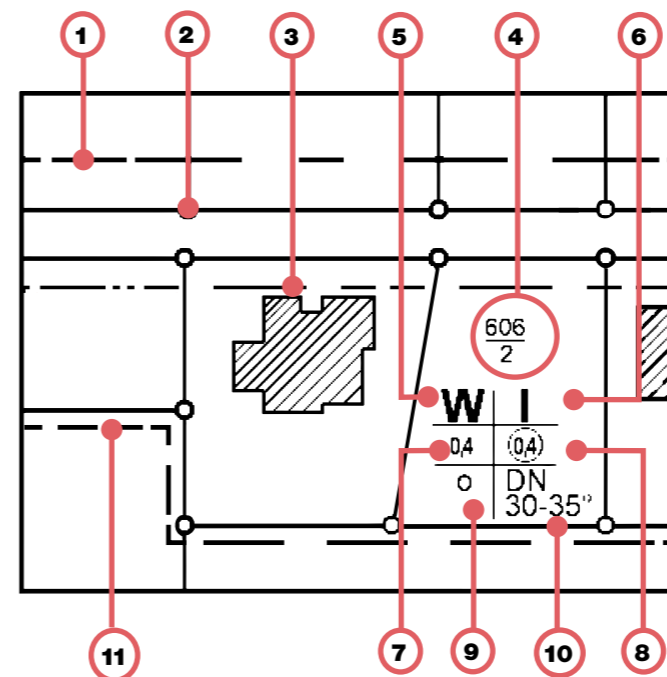
Mehr Fläche, weniger Flächenverbrauch

Alles, was man nicht im Keller unterbringt, muss woanders Raum finden. Von der Gartenhütte über die Waschmaschine bis zur Heizungsanlage. Keller sorgen für eine optimale Ausnutzung von Flächen, die eigentlich Lebensraum sind. Das schont nicht nur den Geldbeutel, sondern schützt auch die Landschaft.

Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Dennoch beanspruchen wir in Deutschland pro Kopf immer mehr Fläche. Das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung ermittelte 2013, dass die Pro-Kopf-Wohnfläche mittlerweile auf 45 Quadratmeter gestiegen ist. 1998 waren es noch 39 Quadratmeter. Der Grund sind unsere steigenden Ansprüche an das Wohnen: Wohnqualität ist Lebensqualität – und Platz ist dafür ein entscheidender Faktor.

Auf der anderen Seite ist die Reduzierung ein politisches Ziel unserer Regierung: Der sparsame Umgang mit Flächen ist im Baugesetz vorgeschrieben. Die Gemeinden beschränken in der Regel im Bebauungsplan das Maß für die bauliche Nutzung der Baugrundstücke, z. B. über die bebaubare Fläche und die Höhe des Gebäudes.

Trotz solcher Begrenzungen wünschen wir uns großzügige Wohnflächen. Ein gut nutzbarer Keller kann diesen Konflikt mildern. Denn wenn Höhe und Fläche beschränkt sind, bleibt der Weg in die Tiefe: Waschmaschine und Haustechnik verschwinden im Keller; zusätzlich bleibt noch Raum für Hobby und Freizeit. Gerade dort, wo Grundstücke teuer sind, kann beispielsweise auch das Auto unter dem Haus verschwinden. Dann bleibt Platz für einen kleinen Garten oder eine großzügige Terrasse.



Ein strikter Bebauungsplan schränkt so manchen Bauherren in seinen Bauvorhaben ein. Da bleibt nur ein Weg – der in die Tiefe.

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1 Baugrenze | 7 Grundflächenzahl |
| 2 Grundstücksgrenze | 8 Geschossflächenzahl |
| 3 Baulinie | 9 Bauweise |
| 4 Flurstücksnummer | 10 Dachneigung |
| 5 Art der baulichen Nutzung | 11 Grenze des Bebauungsplans |
| 6 Anzahl der Vollgeschosse | |

Im Bebauungsplan wird oft das Maß für die bauliche Nutzung der Grundstücke beschränkt, z. B. über die Grundflächenzahl (GRZ), über die maximale Anzahl der Vollgeschosse oder die maximale Höhe der baulichen Anlage. Die Grundflächenzahl gemäß BauNVO, § 19 gibt den Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der überbaut werden darf.

Mehr Sicherheit Mehr Spielraum

„Wenn nachts draußen das Monster ist, gehe ich in den Keller
und schlafe dort. Da bin ich sicher, da kommt es nicht rein.
Papa hat mir erklärt, wie stark die Wände sind.
Und morgen, wenn ich aufstehe, ist es wieder weg.
Weil es in der Sonne schmilzt.“

Beton ist ein Multitalent

Stark, schlank und sicher

Beton ist ein Multitalent. Starke Wände, die sich beliebig anordnen lassen – das ist die beste Basis für ein Haus, das allen Lebenssituationen gerecht wird.

Bauteile aus Beton glänzen durch hohe Tragfähigkeit, selbst bei sehr schlanken Wänden. Beton verbindet beste Innenraumausnutzung mit höchster Belastbarkeit. Gerade auf einen Keller wirken durch den Druck von Erdreich und Grundwasser beträchtliche Kräfte – Beton kann für jede Belastung ausgelegt werden.

Individuell und flexibel

Keller aus Beton können individuell gestaltet werden, ob vor Ort oder im Fertigteilwerk hergestellt. Die Wand- und Deckenelemente mit sämtlichen Öffnungen können computergesteuert präzise hergestellt auf der Baustelle montiert werden. Sogar Leerrohre für Leitungen sind oft schon eingearbeitet. So oder so: Mit Beton entsteht der maßgeschneiderte Keller zu kalkulierbaren Preisen in kürzester Zeit.

Trocken und angenehm

Keller aus Beton bewähren sich seit vielen Jahrzehnten, vor allem auch, weil sie so besonders dicht konstruiert werden können. Ob als „weiße Wanne“ oder zusätzlich abgedichtet – zu einem Keller aus Beton gibt es im Wohnungsbau keine gleichwertige Alternative. Sie sind sogar für hochwertige Nutzungen, zum Beispiel als Gartengeschoss oder Büro, geeignet. Kellerwände aus Beton können mit den geeigneten Dämmstoffen jedes beliebige Dämmniveau erreichen und bieten damit ein angenehmes Raumklima.

Im trockenen Keller aus Beton liegen übrigens auch Rohre und Versorgungsleitungen sicher und leicht zugänglich. Dadurch steigt die Lebenserwartung der Hausinfrastruktur, und Reparaturen sowie Wartungsarbeiten werden erleichtert.



Beton beruhigt

Schalldicht – nach innen und außen


Ziemlich egal, ob es der Straßenverkehr, die Stichsäge des Modellbaufans oder das stundenlange Üben von Tonleitern auf einem Instrument ist – Lärm nervt.

Nach der Umweltbewusstseinsstudie des Umweltbundesamts aus dem Jahr 2012 fühlen sich rund 42 Prozent der Befragten durch Geräusche der Nachbarn in ihrem Wohnumfeld gestört oder belästigt. Als unangenehm und laut empfundene Geräusche aus der Nachbarschaft stehen damit hinter dem Straßenverkehrslärm an zweiter Stelle der Lärmbelästigungen.

Keller aus Beton helfen nicht nur, den Krach aus der Nachbarschaft zu reduzieren. Sie schaffen auch Rückzugsräume: zum Musizieren, für lautstarke Parties oder einfach mal zum Toben. Messungen haben ergeben, dass beispielsweise bei Reihen- und Doppelhäusern ohne Keller aufgrund der kurzen Schallwege zwischen den Häusern mit einer Verschlechterung des Schalldämm-Maßes um 3 bis 5 dB zu rechnen ist. Durch einen Keller aus Beton wird einer der schlimmsten Stressfaktoren – Lärm von draußen – deutlich gemindert. Kellerdecken und Kellerwände aus Beton sorgen durch ihre hohe Rohdichte außerdem dafür, dass Schallübertragungen im eigenen Haus reduziert werden.

**Jedes Hobby braucht Zeit. Und Raum.
Einen Raum, in dem man ungestört seiner
Leidenschaft nachgehen kann.**





**„Beton ist für mich mehr als ein Baumaterial.
Beton ist eine richtig gute Lösung.
Dass er auch noch nachhaltig und regional ist,
gibt mir zusätzlich ein gutes Gefühl.
Mal unter uns: Ist es nicht schön,
wenn das mit dem guten Öko-Gewissen so einfach ist?“**

**Mehr Natur
Mehr Lebensqualität**

Natürlich Beton, denn Beton ist natürlich

So wichtig die eigenen vier Wände sind – Lebensqualität misst sich auch an der Qualität unserer Umwelt. Ökologisch betrachtet ist der Bau eines Hauses durchaus ein größerer Eingriff. Auch diesbezüglich ist ein Keller aus Beton eine gute Wahl – denn Beton ist ein nachhaltiger Baustoff.

Beton ist ein regionales Produkt, das aus heimischen Rohstoffen, vor allem Kalk, Sand, Kies, Splitt und Wasser hergestellt wird. Diese Stoffe werden in der Regel nahe beim Einsatzort abgebaut, lange Transportwege fallen erst gar nicht an. Dazu hat Beton eine hohe Lebenserwartung.

Wird ein Bauwerk dann doch eines Tages abgerissen, können die verarbeiteten Rohstoffe der Natur wieder zurückgegeben werden. Oder es werden neue hochwertige Baustoffe damit hergestellt.

Von Beton geht keine Gefahr für Umwelt oder Gesundheit aus. Bei Kellerwänden stehen Frisch- und Festbeton oft in unmittelbarem Kontakt mit dem Grundwasser. Schädliche Einträge werden trotz umfangreicher Untersuchungen aber nicht festgestellt.

Im Gegenteil – schädliche Stoffe wie beispielsweise ausgelaufenes Öl oder Reinigungsmittel gelangen in einem Keller aus Beton nicht ins Grundwasser. Zusätzlich schützen fugenlose Bodenplatten die Hausbewohner sogar vor Umwelteinflüssen, wie beispielsweise natürlich vorkommendem Radon, das in bestimmten Regionen zu Belastungen führen kann.



Beton ist natürlich nachhaltig

Beim Bauen heißt Nachhaltigkeit in erster Linie sorgsamer Umgang mit Ressourcen. Dazu zählen die Zusammensetzungen der Baustoffe und deren Transportwege ebenso wie Energie für Heizung

und Instandhaltung, aber auch Dauerhaftigkeit und Sicherheit der Gebäude. Beton verfügt über viele wertvolle Eigenschaften, die einen wesentlichen Beitrag für qualitativvolles Bauen leisten.

Beton ist natürlich wärmespeichernd

Massive Baustoffe wie Beton verfügen über eine hohe Wärmespeicherfähigkeit. Wände aus Beton schaffen dank dieser Eigenschaft ein sehr angenehmes Raumklima über alle Jahreszeiten hinweg. Noch effizienter lässt sich der

Wärmespeichereffekt ausnutzen, wenn man die Heizungsrohre direkt in die Betonwände verlegt. Diese sogenannte Bauteilaktivierung funktioniert im Prinzip wie ein Kachelofen. Das klingt nicht nur gemütlich, das ist es auch.

Beton ist natürlich behaglich

Beton ist fest. Er dünstet keine gesundheitsgefährdenden Stoffe aus – und zieht so gut wie nichts an. An seinen meist glatten Oberflächen sammelt sich wenig Staub an, auch andere schädliche Stoffe oder Organismen, vor denen sich Allergiker und Asthmatiker zu Recht fürchten,

finden in Beton nur schlecht ein neues Zuhause. Beton ist zudem leicht zu reinigen, er verrottet nicht, ist resistent gegen Vermodern – und gegen Schimmelpilze. Und: Betonkonstruktionen behindern die Ausbreitung von Schallwellen, was schlicht für Ruhe sorgt.

Beton ist natürlich sicher

Überall da, wo Schutz und höchste Sicherheit gefragt sind, kommt Beton zum Einsatz: Staudämme, Brücken, Tunnel, Wolkenkratzer – alles Bauwerke, die stärksten Umwelteinflüssen standhalten müssen und es auch tun. Vorteile, auf die man auch beim Bau eines Eigenheims setzen sollte. Das beginnt schon im

Kellergeschoss. Betonwände lassen kein drückendes Grundwasser durch. Und Beton brennt nicht. Ein Hausbrand kann schnell passieren. Beton erfüllt die höchste Feuerwiderstandsklasse. Selbst bei 1.000 Grad Celsius brennen oder schmelzen Betonwände nicht.

10 Gründe für einen Keller aus Beton

1. Beton hält dicht

Der Keller bleibt langfristig trocken und sauber.

2. Beton bietet Lärmschutz

Ein Keller aus Beton schützt gegen Schall aus der Nachbarschaft und im eigenen Haus.

3. Beton ist flexibel

Mit Beton lässt sich jeder architektonische Plan individuell realisieren.

4. Beton ist wirtschaftlich

Ein Keller aus Beton bietet ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis.

5. Beton ist stark

Betonwände können sehr schlank und platzsparend gebaut werden. Sie lassen sich für jede Belastung auslegen.

6. Beton schützt

Ein Keller aus Beton schützt das Haus vor Setzungsschäden.

7. Beton ist umweltfreundlich

Von Beton geht keine Gefahr für die Umwelt aus.

8. Beton ist nachhaltig

Beton wird aus natürlichen Rohstoffen regional hergestellt, hält lange und kann nach dem Abriss eines Hauses wiederverwendet werden.

9. Beton wehrt ab

Beton schützt vor schädlichen Umwelteinflüssen: Unter allen Massivbaustoffen hat Beton die beste Abwehrwirkung gegen die natürliche Radioaktivität des Bodens. Ein fugenloser Keller aus Beton verringert den Eintrag ins Hausinnere.

10. Beton schont

Der Gesteinsabbau für die Betonherstellung erfolgt schonend, alte Abbaustätten werden zusammen mit Naturschutzverbänden sorgfältig renaturiert und sind natürlicher Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten.

Weitere Informationen vor Ort

BetonMarketing Nordost GmbH

Hannoversche Straße 21

31319 Sehnde

Telefon: 05132 502 099-0

Telefax: 05132 502 099-15

E-Mail: hannover@bmnordost.de

BetonMarketing Süd GmbH

Gerhard-Koch-Straße 2 + 4

73760 Ostfildern

Telefon: 0711 32 732-200

Telefax: 0711 32 732-201

E-Mail: info@betonmarketing.de

BetonMarketing West GmbH

Neustraße 1

59269 Beckum

Telefon: 02521 8730-0

Telefax: 02521 8730-29

E-Mail: info@bmwest.de

Impressum

InformationsZentrum Beton GmbH

BetonMarketing Deutschland GmbH

Steinhof 39

40699 Erkrath

Telefon: 0211 28 048-1

Telefax: 0211 28 048-320

E-Mail: service@beton.org

Bildnachweise

Titelbild - BetonBild / Guido Erbring

Seite 02 - fotolia / bikeriderlondon

Seite 04, 05 - shutterstock / Juice Images

Seite 07 - Eckler Architekten / Constantin Meyer

Seite 08, 10 - Verlag Bau+Technik GmbH / Rudolf Menk

Seite 09 - BetonBild / Holger Kotzan

Seite 12, 13 - shutterstock / Jacek Chabraszewski

Seite 14 - fotolia / Cello Armstrong

Seite 15 - shutterstock / Eviled

Seite 16, 17 - shutterstock / Mariusz Niedzwiedzki

Seite 18, 19 - BetonMarketing Deutschland

Seite 20, 21 - BetonBild / Andre Hack

Alles im Internet: www.beton.org/bauherren



Beton

**Es kommt drauf an,
was man draus macht.**

www.beton.org