



Pressemitteilung

Mehr Wohnraum für weniger Geld

Ein kosteneffizienter Hausbau beginnt schon beim Grundstückskauf

Bad Honnef. Immer höhere Kosten für immer kleinere Baugrundstücke – immer mehr bauwillige Menschen müssen diesen Widerspruch am eigenen Leib erfahren. Die Gütegemeinschaft Fertiggeller (GÜF) empfiehlt daher, das Bauvorhaben dort auszuweiten, wo die Mehrkosten geringer ausfallen, nämlich unter der Erdoberfläche. „Wer sein Haus auf einen Fertiggeller baut, erhält nicht nur ein qualitätsgeprüftes Fundament, sondern auch mehr Wohnraum auf gleich bleibender Grundfläche“, so der GÜF-Vorsitzende, Dirk Wetzel.

Die meisten privaten Bauherren sind Familien mit Kindern. Und die wenigsten davon können finanzielle Aspekte bei der Planung ihres Eigenheims außer Acht lassen. Gefragt ist Kosteneffizienz, damit Baufamilien im Rahmen ihres verfügbaren Budgets möglichst viel vom Haus ihrer Träume in die Tat umsetzen können. Eine einfache Beispielrechnung zum Einsparpotential beim Grundstückskauf: Angenommen, ein 400 Quadratmeter großes Baugrundstück im suburbanen Raum kostet alles in allem 200.000 Euro – ein benachbartes Grundstück mit 600 Quadratmetern, aber ansonsten vergleichbaren Rahmenbedingungen ist für insgesamt 300.000 Euro zu haben. Dann beträgt das Einsparpotential beim Grundstückskauf 100.000 Euro, sofern der Bauherr tatsächlich in den Genuss kommt, zwischen zwei Baugrundstücken auswählen zu können.

„Niedrigere Kosten für den Grundstückskauf führen je nach Budget und Anforderungen der Baufamilie dazu, dass diese an anderer Stelle des Bauvorhabens womöglich mehr finanziellen Spielraum hat“, sagt Dirk Wetzel und ergänzt: „Das Entscheidende aus dem Blickwinkel der Kosteneffizienz ist nicht, die Gesamtinvestition in Frage zu stellen oder diese so klein wie möglich zu halten, sondern sich auch mit Blick auf die Zukunft gründlich zu überlegen: Wie muss ich planen, um ganz individuell das Maximum aus dem verfügbaren Kapital herauszuholen?“. Dass dies heute längst nicht immer passiere, führe unter anderem zu Grundstückskäufen, die nicht selten unverhältnismäßig zur Gesamtinvestition für das Bauvorhaben sind.

Mit Blick auf das Bauvorhaben insgesamt fallen verschiedene Kosten an: Grundstück, Baumaterial, Dienstleistungen, Hausausstattung, Baunebenkosten, Keller oder Bodenplatte und einige Positionen mehr werden verbucht. Wer sich für ein Fertighaus entscheidet, erhält auf Wunsch einen fixen Gesamtpreis für die vertraglich vereinbarten Arbeiten. Ebenso ist es bei einem Fertigg Keller, der auf Grundlage der Geländesituation und des sich anschließenden Hausbaus individuell geplant wird. „Ausgangspunkt aller Planungen sollte einerseits eine fundierte Bedarfsanalyse der Baufamilie und andererseits immer auch ein fachlich sauber ausgeführtes geologisches Gutachten sein – bei Häusern auf Fundamentplatte ebenso wie bei Häusern mit Keller“, so Wetzell.

Für einen Keller spricht, dass er auf fast jedem Baugrundstück – vor allem auch in Hanglagen und bei aufgeweichten Böden – ein sicheres Fundament für die oberen Stockwerke darstellt und gleichzeitig hochwertigen Wohnraum schafft, ohne selbst mehr Grundfläche zu benötigen. Das heißt, gerade auf kleinen Grundstücken mit kompakten Häusern bietet der Keller den größten Mehrwert in Sachen Raumgewinn. Oder andersherum gesagt: „Wer die Kostenersparnis für ein kleineres Grundstück in den Keller refinanziert, fährt damit oft günstiger als mit einem großen Grundstück und einem Haus ohne Keller“, weiß der Experte. Dies bedeute in immer mehr Baugebieten: „Mehr Wohnraum für weniger Geld.“

Fast jeder industriell vorproduzierte Beton-Fertigg Keller wird heute als Wohnkeller gebaut, das heißt mit entsprechenden Deckenhöhen und Wärmedämmung sowie Lösungen für Tageslicht und Frischluft versehen. Auf Hanggrundstücken besitzt eine Kellersseite in der Regel eine breite Fensterfront. Bei ebenen Geländesituationen können innovative Lichtschächte oder auch ein Lichthof, der den Garten mit dem Keller verbindet, den Wohnkomfort im Untergeschoss weiter erhöhen. „Alles in allem mutet der Wohnraum, den ein Keller heute bietet, ebenso wertig und komfortabel an, wie es die Zimmer in den oberen Stockwerken tun. Und dabei ist der Keller in der Fertigung und Montage sogar preiswerter als das Erd- oder Obergeschoss“, schließt Wetzell. GÜF/FT

Bild 1: Ein Keller unter dem Haus ist mit Blick auf die Kosteneffizienz des Bauvorhabens fast immer eine gute Wahl – nicht nur auf Hanggrundstücken. Foto: GÜF/Glatthaar

Bild 2: Ein Lichthof verbindet den Garten direkt mit dem Keller und spendet dem Untergeschoss auch auf ebenem Baugrund reichlich Tageslicht. Foto: WeberHaus

Weitere Informationen unter www.kellerbau.info

27. November 2020