



17. Juli 2024

## Hausbau mit Einliegerwohnung: Moderne Keller sind zum Wohnen da

**Bad Honnef. Mehr als neun von zehn Kellern werden heute mindestens anteilig zum Wohnen ausgelegt. Das geht aus einer aktuellen Branchenumfrage der Gütegemeinschaft Fertiggeller (GÜF) hervor. Birgit Scheer von der GÜF erklärt: „Reine Nutzkeller sind heute die Seltenheit. Stattdessen wird die separate Einliegerwohnung eine gefragte Lösung beim Haus- und Kellerbau. Denn mit einer zweiten Wohneinheit unter einem Dach lassen sich Baukosten aufteilen oder externe Mieteinnahmen generieren.“**

Industriell vorproduzierte Fertiggeller sind ein sicheres Fundament unter vielen Häusern. Ebenso sind die GÜF-Unternehmen mit dem RAL-Gütezeichen „Fertiggeller“ als Hersteller von hochwertigen Bodenplatten im Einsatz. Sie kennen also die Herausforderungen vieler Bauherren mit unterschiedlichen Bauanforderungen, Grundstücken und finanziellen Möglichkeiten. „Ein großes Thema seit der Zinswende sind die gestiegenen Kosten insgesamt, die mehr individuelle Beratung und Finanzierungslösungen einfordern. Eine solche Lösung kann die Einliegerwohnung sein“, sagt Birgit Scheer vom GÜF-Mitglied „MB Effizienzkeller“ aus Waldmohr.

Diese separate Wohneinheit lasse sich insbesondere beim Hausbau auf einem Hanggrundstück sehr gut mit einem hochwertigen Fertiggeller realisieren. Sie biete die Möglichkeit zum Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach, zur Aufbesserung der Hausfinanzierung bei Vermietung oder auch zur Unterbringung einer Pflegekraft im Alter. „Ein Keller unter dem Haus und ganz besonders eine separate Wohneinheit schafft Flexibilität und Handlungsspielraum für verschiedene Szenarien und persönliche Entwicklungen. Das gibt Planungssicherheit fürs Älterwerden“, so die Fachfrau.

Waren früher im Keller vor allem Abstellmöglichkeiten für die Haustechnik, für die Waschmaschine und für Lebensmittel gefragt, so bieten moderne Fertigg Keller heute dank effizienter Wärmedämmung sowie praktischen Lösungen für Tageslicht und frische Luft ein ebenso behagliches Wohnklima wie die oberen Stockwerke. Das gilt nicht nur, aber ganz besonders auch für Bauplätze am Hang, bei denen eine Kellerseite weitreichend über der Erde liegt. „So ein Grundstück lässt sich meist nicht sinnvoller bebauen als mit einem Keller unter dem Haus. Und dieser Keller ist mit Fenstern in Richtung Hang viel zu wertvoll, um ihn nicht wenigstens anteilig zum Wohnen oder gar für eine zweite separate Wohneinheit zu nutzen“, erklärt Scheer. Daneben sei im hinteren Teil des Untergeschosses immer noch genug Platz für einen Technikraum, eine Waschküche und eine Vorratskammer vorhanden. „Richtig geplant trägt ein Eigenheim mit Einliegerwohnung im Keller sogar in doppelter Hinsicht zur attraktiven Altersvorsorge bei: Statt Miete zu zahlen können Mieteinnahmen dabei helfen, das Haus schneller abzubezahlen und eines Tages die eigene Rente aufzubessern“, schließt die GÜF-Expertin.

**Bild:** Eine separate Einliegerwohnung im Untergeschoss bietet Wohnkomfort und Flexibilität fürs Älterwerden. Foto: GÜF/MB Effizienz Keller/Katharina Jäger

Weitere Informationen unter [www.kellerbau.info](http://www.kellerbau.info)