

*Hausbau, Ausbau & Renovieren*

## **Hausbau mit Unterkellerung: Kosten und Nutzen abwägen**

**Die meisten Häuslebauer müssen scharf rechnen, um den finanziellen Rahmen für ihr Bauvorhaben nicht zu sprengen. Bevor der Rotstift beim Keller angesetzt wird, sollten Bauherren Vor- und Nachteile jedoch gut überdenken, rät das Immobilienportal immowelt.de.**

Fast jeder Bauherr kennt die Kalkulation: auf der einen Seite die Wünsche, die das Traumhaus erfüllen soll, auf der anderen die realistischen Möglichkeiten, die das Budget vorgibt. Oft fällt dann die Unterkellerung den Sparmaßnahmen zum Opfer. Doch die Vorteile eines Kellers wiegen die Mehrkosten meist auf, weiß immowelt.de.

### **Mehrkosten oft überschätzt**

Wer nicht gerade auf einem Grundstück mit problematischem Grundwasserstand oder in einem Hochwassergebiet bauen möchte, verzichtet meist nur aus Kostengründen auf die Unterkellerung. Vor allem wenn das Grundstück zum Beispiel an einem Hang liegt und der Kellerbau sehr aufwändig und damit teuer ist. Was viele Bauherren aber nicht berücksichtigen: Auch wer auf den Keller verzichtet, muss mit Ausgaben für Fundament, Bodenplatte und horizontale Feuchtesperren rechnen. Das bedeutet unterm Strich, dass die tatsächlichen Mehrkosten für den Vollausbau des Kellers oft überschätzt werden, erläutert immowelt.de.

### **Wertvoller Wohnraum geht verloren**

Ohne Keller steht der Bauherr vor Fragen wie: Wo werden Heizkessel und Waschraum platziert? Wo werden Lagermöglichkeiten geschaffen? Vor allem die Haustechnik für Energiesparhäuser benötigt ausreichend Raum, der ohne Keller meist in den Wohnetagen geschaffen werden muss. Auch unter diesem Aspekt wird in Wirklichkeit weniger gespart, als viele Bauherren denken, erklärt immowelt.de. Denn die Baukosten für Wohnraum sind um einiges höher als für Kellerraum. Zudem schmälert es den Wohnkomfort erheblich, wenn für den nötigen Nutz- und Lagerraum

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
0911/520 25-462  
b.schmid@immowelt.de

Christine Neudert  
0911/520 25-474  
c.neudert@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

die Zimmer kleiner ausfallen müssen oder die Garage als erweiterter Stauraum verwendet wird.

### **Besserer Wiederverkaufswert**

Ein weiteres Argument, das für eine Unterkellerung spricht, ist die bessere Wiederverkaufsmöglichkeit des Objekts, informiert immowelt.de. Da die meisten Kaufinteressenten die Vorzüge eines Kellers zu schätzen wissen, werden für ein Haus mit Unterkellerung, das ansonsten gleichwertig ist, in der Regel erheblich höhere Preise erzielt.

Bild: Keller\_meinZiegelhaus.jpg

Bildunterschrift: Bevor auf einen Keller verzichtet wird, sollten Bauherren Vor- und Nachteile gut abwägen. Foto: Tdx/Mein Ziegelhaus

Quelle: [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)

---

#### **Der Immowelt-Pressedienst erscheint zweiwöchentlich**

Herausgeber: Immowelt AG, Nordostpark 3-5, 90411 Nürnberg  
Amtsgericht Nürnberg HRB 17587  
Vorstand: Carsten Schlabritz (Vorsitzender), Jürgen Roth, Ulrich Gros,  
Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Weisgerber

Die Nutzung (Vervielfältigung, Abdruck, Weitergabe) der Texte und Bilder des Immowelt-Pressedienstes ist für redaktionelle Zwecke frei. Das Copyright der Texte und des Bildmaterials verbleibt bei der Immowelt AG, beziehungsweise bei den jeweiligen Rechteinhabern (gemäß Angabe), und ist bei jeder Verwendung anzugeben. Beleg erbeten.

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
0911/520 25-462  
b.schmid@immowelt.de

Christine Neudert  
0911/520 25-474  
c.neudert@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)