

„Für wenig Geld, mehr

# Lebensraum

- mein Keller aus Betonbauteilen!“

Mit Kostenvergleich  
Keller vs. Bodenplatte



PRO  
KELLER



„Für wenig Geld, mehr

# Lebensraum

– mein Keller aus Betonfertigteilen!“

# Keller aus Betonbauteilen – eine tragende Entscheidung

Keller: ja oder nein? Vor dieser Entscheidung steht so mancher Bauherr, denn ein Hausbau kostet viel Geld. Der Verzicht auf eine Unterkellerung scheint auf den ersten Blick eine gute Einsparmöglichkeit zu sein. Doch der Bau eines Kellers ist nicht nur eine Kostenfrage. Der moderne Keller ist längst nicht nur Lager- und Abstellraum. Er bietet wesentlich mehr: mehr Lebensraum!





Für ungestörte Stunden, mehr

# Freiraum

- mein Männerkeller!

„Wo kann ein Mann heute noch Mann sein, mit den Kumpels den Abend an der Konsole verbringen und mit tollen Autos mal richtig Gas geben? In unserem Männerkeller! Denn hier gibt es den Freiraum, den wir brauchen - perfekt gedämmt, gut belüftet und mit idealem Schallschutz. Die neuesten Filme downloaden, in Ruhe Fußball schauen oder sich an der Kellerbar ein Craft-Bier gönnen - alles kein Problem. Und die Tür bleibt zu - man nimmt ja gerne Rücksicht, wenn man den Freiraum dazu hat, im eigenen Freizeitkeller, den natürlich auch unsere Frauen für ihre Treffen gerne nutzen.“

## Mehr Flexibilität

---

Die Wohnbedürfnisse verändern sich im Laufe der Jahre. Die Familie wächst, andere Arbeitsbedingungen ergeben sich, neue Hobbies kommen hinzu. Ein Keller bietet die notwendige Flexibilität, ist jederzeit ausbaubar und passt sich den individuellen Lebensmodellen an.

## Mehr Wohn- und Nutzflächen

---

Ein Keller schafft zusätzlichen Lebensraum. Ob Einliegerwohnung, Hobbyraum, Arbeitsplatz, Wäschekammer, Wellness-Oase oder Fitnessraum, den Nutzungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Für ausreichend Tageslicht sorgen Fenster mit vorgesetzten Betonlichtschächten, die in allen denkbaren Formen und Größen gefertigt werden können.

Und für die modernste Haustechnik gibt es auch genug Platz. Aber auch für Regenwasserspeicher, Warmwasseraufbereitung, Wärmepumpen oder Lüftungsanlagen bietet ein Keller einen frostsicheren Raum.

## Mehr Grünflächen

---

Vor allem kleine Grundstücke profitieren von einem Keller. Er bietet genug Abstellflächen im Haus, wertvolle Grünflächen im Garten bleiben damit erhalten und schaffen den notwendigen Raum für Spiel und Erholung. Dies sorgt für mehr Lebensqualität.





Für kleine Entdecker, mehr

# Spielfläche

- mein Abenteuerkeller!

„Was gibt es Schöneres, als zu träumen und immer wieder neue Abenteuer zu erleben? Aber in meinem Zimmer stehen Bett, Schrank und der Schreibtisch, an dem man immer nur seine Schulaufgaben erledigen soll. Da freue ich mich über mein tolles Spielzimmer im Untergeschoss. Hier kann ich meiner Phantasie freien Lauf lassen, in ferne Länder fliegen und meine Spielsachen überall ausbreiten. Und keiner kann mich sehen, herrlich! Mein Bär ist natürlich immer mit dabei und leistet mir Gesellschaft. Und wenn meine Freunde kommen können wir toben, ohne dass die Erwachsenen sich gleich beschwerten, denn in meinem „Abenteuerkeller“ ist es nicht nur kuschelig warm, auch der Krach bleibt drinnen und vor meiner Schwester hab ich hier auch meine Ruhe.“

## Effizienter Energieverbrauch

---

Ein gut gedämmter Keller wirkt wie eine natürliche Klimaanlage. Im Sommer leitet der kühle Keller die Wärme des Hauses ab und verhindert so ein allzu schnelles Aufheizen. Im Winter speichert seine große Masse die Wärme besser als die oberirdischen Räume, denn das umschließende Erdreich ist deutlich wärmer als die kalte Außenluft. Der Energieverbrauch wird dadurch gesenkt. Wärmegedämmte Kellerfenster und Betonlichtschächte verstärken den Effekt. Dies schont die Umwelt und den Geldbeutel.

## Guter Schallschutz

---

Gerade bei Reihen- und Doppelhäusern ist ein Keller unverzichtbar. Denn selbst bei Haustrennwänden mit getrennten Fundamenten ist der Schallschutz bei nicht unterkellerten Eigenheimen oft nicht ausreichend. Messungen haben ergeben, dass dieser in den oberen Etagen etwa 3–5 dB schlechter ist als bei einem Haus mit Keller. Das bedeutet konkret mehr als eine Halbierung des Schallschutzes. Der Ärger mit dem Nachbar ist somit vorprogrammiert und eine nachträgliche Verbesserung kaum oder nur mit Verlust an Wohnfläche möglich. Ein Keller beugt vor.





Für eigene Bedürfnisse, mehr

# Flexibilität

– mein Businesskeller!

„Arbeit ist heute anders organisiert als noch vor 20 Jahren: Warum immer auf langen Wegen im Stau oder in vollen Zügen ins Büro fahren, wenn sich die Arbeit auch im eigenen Home-Office stressfrei erledigen lässt. Das spart nicht nur Geld, sondern auch Nerven. So kann ich – ebenso wie mein Partner – Arbeit und Familie viel besser verbinden, ganz schön wichtig für die Work-Life-Balance. Mein Businesskeller bietet mir dabei eine ruhige Arbeitsatmosphäre mit bestem Raumklima, denn moderne gedämmte Keller sind vollwertige Wohn- und Arbeitsräume. Mit großzügigen Lichtschächten und Belichtungen kann man sogar bei Tageslicht arbeiten. Für mich war von Anfang an klar: flexibel bleiben und mit Keller bauen.“



## Kürzere Bauzeiten

---

Die Wand- und Deckenelemente eines Fertiggellers werden witterungsunabhängig im Werk vorgefertigt und innerhalb eines Tages auf der Baustelle montiert. Die millimetergenaue, computergesteuerte Fertigung steht für höchste Präzision. Dabei sind schon alle Öffnungen für Kellertüren, Kellerfenster, Lichtschächte usw. exakt nach Plan vorhanden. Auch Leerrohre, Installationsschlitze oder Ablaufleitungen können bereits im Werk eingearbeitet und die schalungsglatten Innenflächen der Wände direkt gestrichen werden. Dies alles spart Zeit und Kosten.



## Höherer Wiederverkaufswert

---

Die Existenz eines Kellers wirkt sich positiv auf den Wiederverkaufswert eines Hauses aus. Dies bestätigen auch Immobilienmakler und Gutachter für Immobilienbewertungen. Demnach lassen sich unterkellerte Häuser leichter verkaufen und erzielen einen höheren Preis als Eigenheime ohne Keller.

## Rentable Investition

---

Zwar verursacht der Bau eines Kellers zusätzliche Kosten, doch wird dieser nicht gebaut, können sie dennoch nicht in voller Höhe eingespart werden. Ihnen stehen Kosten für Erdarbeiten, Fundament, Bodenplatte und alternative Lagerräume gegenüber. Laut einer aktuellen Studie des Instituts für Bauforschung bietet ein Keller in einem freistehenden Einfamilienhaus für nur rund 24.000 Euro Mehrkosten etwa 80 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche gegenüber einem Haus ohne Unterkellerung.

[Lesen Sie die Ergebnisse des aktualisierten Kostenvergleichs „Keller versus Bodenplatte“ auf den nachfolgenden Seiten im Detail.](#)

# Kostenvergleich: Keller vs. Bodenplatte

## 1. Einleitung

Das Thema „Kostenvergleich zwischen Keller und Bodenplatte“ ist vom Institut für Bauforschung e. V. (IFB) erstmals im Jahr 2008 untersucht worden; Auftraggeber war die Initiative Pro Keller e. V. Basierend auf dieser Studie hat das IFB im Jahr 2016 und 2018 eine Aktualisierung durchgeführt, die neben der Betrachtung der Bautechnik vor allem die Entwicklung der entsprechenden Kostenkennwerte beinhaltet.

Als Grundlage dient exemplarisch ein freistehendes Einfamilienhaus, das sowohl mit Unterkellerung (Variante 1) als auch ohne Unterkellerung bzw. mit einer Bodenplatte (Variante 2) untersucht wird. Die für den Kostenvergleich relevanten Daten (Maße, Flächen, Massen) sind den folgenden Abbildungen 1 und 2 (Kellergrundriss, -schnitt) zu entnehmen.

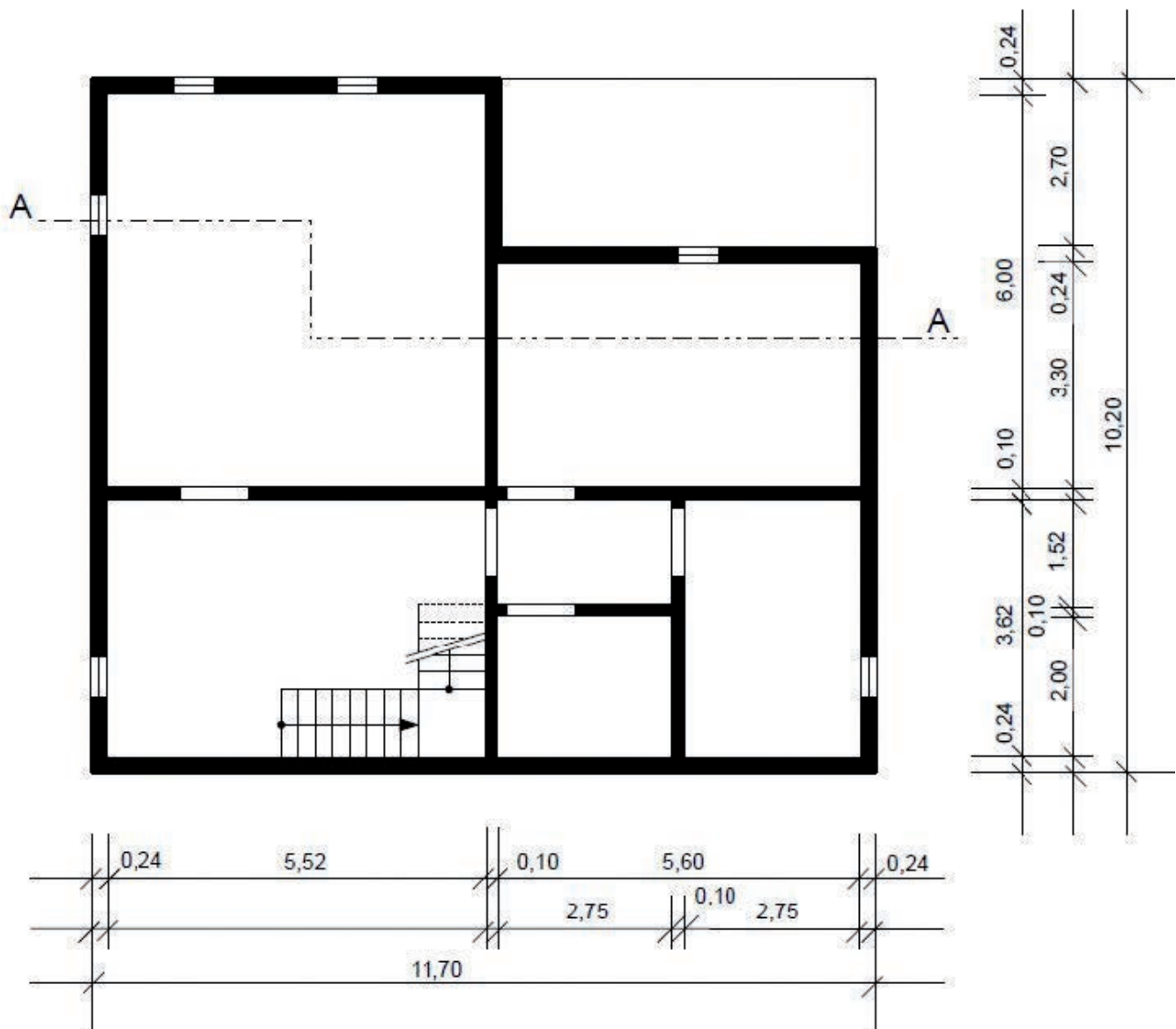


Abb. 1: Grundriss Kellergeschoss

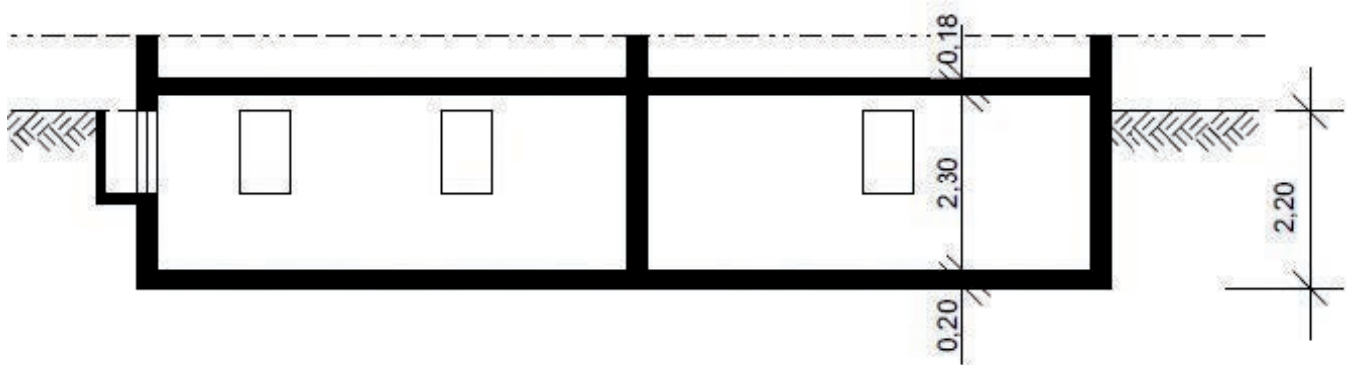


Abb. 2: Schnitt Kellergeschoss

### Hinweis

---

Kostenstand aller Kennwerte ist das Jahr 2018. Grundlage der Kostenangaben sind neben aktuellen Ausschreibungsunterlagen und Herstellerangaben vor allem die statistischen Kostenkennwerte der „BKI Baukosten 2018<sup>1</sup>“. Bei den Kostenangaben handelt es sich um Mittelwerte. Hiermit ist es möglich, die regional bedingten Preisunterschiede (bis zu einem gewissen Grad) auszugleichen.

### Verfasser der Studie

---

Kostenvergleich: Keller – Bodenplatten  
Institut für Bauforschung e. V  
An der Markuskirche 1, 30163 Hannover  
Dipl.-Ing. Tania Brinkmann-Wicke  
Hannover, 16.11.2018

<sup>1</sup>BKI Baukosten 2018 Neubau, Teil 3: Statistische Kostenkennwerte für Positionen; Hrsg.: BKI Baukosteninformationszentrum, Stuttgart 2018

# Kostenvergleich: Keller vs. Bodenplatte

## 2. Kostenvergleich

### 2.1 Variante 1: Freistehendes Einfamilienhaus mit Unterkellerung

#### Randbedingungen

- wenig wasserundurchlässiger Baugrund (bisher: bindiger Boden)
- Lastfall gemäß DIN 18533-12, Annahme von nicht drückendem Wasser
- Entwässerung über eine Ringdränung gemäß DIN 40953
- Kelleraußenwände aus Betonfertigteilen, Ausführung als Doppelwandelemente
- Anschütthöhe Keller ca. 2,20 m
- lichte Kellerraumhöhe 2,30 m
- Nutzfläche Keller 97,80 m<sup>2</sup>
- Abzug für Heiz-, Tank- und Abstellraum 18,00 m<sup>2</sup>
- verfügbare Nutzfläche Keller 79,80 m<sup>2</sup>

#### Ausführung der Kelleraußenwände aus Betonfertigteilen

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>1. Erdarbeiten</b>		
65,3 m <sup>3</sup> Oberboden inkl. Vegetationsdecke abtragen, Abtragstiefe: 30 cm, für Wiedereinbau auf der Baustelle lagern	8,00 [€/m <sup>3</sup> ]	522,40
340,9 m <sup>3</sup> Baugrubenaushub, GK (Geotechnische Kategorie) 1, Boden der Baugrube profilgerecht lösen, fördern und auf der Baustelle lagern	11,00 [€/m <sup>3</sup> ]	3.749,90
251,5 m <sup>3</sup> Baugrubenaushub entsorgen, Baugrubenaushub unbelastet, Abfahren des überschüssigen Materials, einschl. Deponiegebühren	19,00 [€/m <sup>3</sup> ]	4.778,50
99,0 m <sup>3</sup> Arbeitsräume verfüllen und verdichten, mit gelagertem Bodenmaterial	17,00 [€/m <sup>3</sup> ]	1.683,50
34,0 m <sup>3</sup> Oberboden auftragen, Lagermaterial	9,00 [€/m <sup>2</sup> ]	306,00
<b>Summe Erdarbeiten</b>		<b>11.039,80</b>

<sup>2</sup> DIN 18533-1: Abdichtung von erdberührten Bauteilen – Teil 1: Anforderungen, Planungs- und Ausführungsgrundsätze

<sup>3</sup> DIN 4095: Baugrund; Dränung zum Schutz baulicher Anlagen; Planung, Bemessung und Ausführung

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>2. Beton- und Mauerarbeiten</b>		
104,0 m <sup>2</sup> Trennlage aus PE-Folie, Verlegung auf Kiesfilter	2,00 [€/m <sup>2</sup> ]	470,16
110,0 m <sup>2</sup> Perimeterdämmung aus extrudiertem Polystyrol XPS 040, d = 10 cm, als Wärmedämmung unter der Bodenplatte	27,00 [€/m <sup>2</sup> ]	3.647,64
21,0 m <sup>3</sup> Ortbeton, Bodenplatte bewehrt, Festigkeitsklasse C25/30, Plattendicke = 20 cm, einschließlich Bewehrung und Randschalung	Position setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen!	5.328,00
45,0 m Fundamentanker, Bandstahl in Fundamentbeton, mit Bewehrung verschraubt	7,00 [€/m]	315,00
110,0 m <sup>2</sup> Doppelwand-Elemente aus Stahlbeton, Gesamtdicke 24 cm, Wandschalen 5 cm / 7 cm, einschließlich Abdichtung durch Fugenbänder (eingelegt zwischen Bodenplatte und aufgehenden Wänden), ohne Aussparungen	Position setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen!	6.689,00
13,0 m <sup>3</sup> Beton zum Verfüllen der Zwischenräume zwischen den Fertigteilplatten (Doppelwand-Elemente), Festigkeitsklasse C25/30	152,00 [€/m <sup>3</sup> ]	1.976,00
110,0 m <sup>2</sup> Perimeterdämmung aus extrudiertem Polystyrol XPS 040, d = 10 cm, als äußere Wärmedämmung vor Wänden im Erdreich	34,00 [€/m <sup>2</sup> ]	3.740,00
56,8 m <sup>2</sup> Vollwand-/Innenwand-Elemente aus (Stahl-)Beton, d = 10 cm, einschließlich Bewehrung (für tragende Wände) und Türaussparungen	Position setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen!	4.428,00
99,8 m <sup>2</sup> Elementdecke mit Ortbetonerfüllung, als Kellerdecke, Plattendicke = 18 cm, einschließlich Bewehrung, ohne Aussparungen	Position setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen!	12.768,00
Fertigteiltreppe aus Stahlbeton, zweiläufig, 8 Stufen / 7 Stufen, Treppenlaufbreite 1,00 m, mit Fertigteil-Treppenpodest aus Stahlbeton	Position setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen!	3.618,80
2,70 m Schornstein, Formsteine, zweizügig, mehrschaliges Schornsteinsystem in Montagebauweise	355,00 [€/m]	958,50
1,4 m <sup>2</sup> Schornsteinkopfmauerwerk, Klinkerziegel KMZ	217,00 [€/m]	303,80
<b>Summe Beton- und Mauerarbeiten</b>		44.242,90

# Kostenvergleich: Keller vs. Bodenplatte

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>3. Estricharbeiten</b>		
104,0 m <sup>2</sup> Untergrundreinigung, Estricharbeiten	0,60 [€/m <sup>2</sup> ]	62,40
104,0 m <sup>2</sup> Wärmedämmung unter Estrich, Polystyrol-Dämmplatte EPS 100mm 040, DEO dm	9,40 [€/m <sup>2</sup> ]	977,60
90 m Randdämmstreifen, PE-Schaum	0,90 [€/m <sup>2</sup> ]	81,00
104,0 m <sup>2</sup> Trennlage aus PE-Folie, zwischen Dämmschicht und Estrich	1,00 [€/m]	104,00
104,0 m <sup>2</sup> Zementestrich als „schwimmender Estrich“ auf Dämmschicht, d = 50mm	17,00 [€/m]	1.768,00
<b>Summe Estricharbeiten</b>		<b>2.993,00</b>

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>4. Fenster</b>		
6 Fenster aus Kunststoff (PVC-U), einflügelig, bestehend aus Fensterrahmen und Flügelrahmen, Zweifach-Isolierverglasung, lichtetes Rohbaumaß 1,00 m * 0,60 m, einschließlich Einbau in Rohbau	295,00 [€/St]	1.770,00
19,2 m luftdichter und schlagregendichter Fensteranschluss	10,00 [€/m]	192,00
6 Kellerlichtschächte, als einteiliges Betonfertigteil mit verzinktem Gitterrost	683,00 [€/St]	4.098,00
<b>Summe Fenster</b>		<b>6.060,00</b>

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>5. Dränarbeiten</b>		
45 m Dränleitung aus PVC-Rohren, DN 100, einschließlich Form- und Anschlussstücke	11,00 [€/m]	495,00
45 m Sickerpackung für Ummantelung der Dränleitung	12,00 [€/m]	540,00
<b>Summe Dränarbeiten</b>		<b>1.035,00</b>

<b>Zusammenstellung Variante 1</b>		<b>GP brutto €</b>
1. Erdarbeiten		11.039,80
2. Beton- und Mauerarbeiten		44.242,90
3. Estricharbeiten		2.993,00
4. Fenster		6.060,00
5. Dränarbeiten		1.035,00
<b>Summe Variante 1</b>		<b>65.370,70</b>

## 2.2 Variante 2: Freistehendes Einfamilienhaus mit Bodenplatte

### Randbedingungen

- wenig wasserundurchlässiger Baugrund (bisher: bindiger Boden)
- Lastfall gemäß DIN 18533-1, Annahme von nicht drückendem Wasser
- Entwässerung über eine Ringdränung gemäß DIN 4095
- Fertiggarage als Kellerersatzraum für Heiz-, Tank- und Abstellraum

### Ausführung mit Bodenplatte

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>1. Erdarbeiten</b>		
65,3 m <sup>3</sup> Oberboden inkl. Vegetationsdecke abtragen, Abtragstiefe: 30 cm, für Wiedereinbau auf der Baustelle lagern	8,00 [€/m <sup>3</sup> ]	522,40
27,5 m <sup>3</sup> Einzel- / Streifenfundamentaushub, GK 1, Boden maschinell lösen, fördern und entsorgen, Abtragstiefe: bis 1,25 m	35,00 [€/m <sup>3</sup> ]	962,50
110,0 m <sup>2</sup> kapillarbrechende Tragschicht unter der Bodenplatte, Schichtdicke i. M. 30 cm, einschließlich Verdichten	12,00 [€/m <sup>2</sup> ]	1.320,00
34,0 m <sup>3</sup> Oberboden auftragen, Lagermaterial	9,00 [€/m <sup>3</sup> ]	306,00
<b>Summe Erdarbeiten</b>		<b>3.110,90</b>
<b>2. Betonarbeiten</b>		
22,5 m <sup>3</sup> Ortbeton bewehrt für Einzel- und Streifenfundamente, Festigkeitsklasse C25/30	181,00 [€/m <sup>3</sup> ]	4.072,50
68,0 m <sup>2</sup> Fundamentschalung, rau	36,00 [€/m <sup>2</sup> ]	2.448,00
35,2 m <sup>2</sup> Perimeterdämmung aus extrudiertem Polystyrol XPS 040, d = 6 cm, als äußere Wärmedämmung vor Fundamenten im Erdreich	24,00 [€/m <sup>2</sup> ]	840,80
104,0 m <sup>2</sup> Trennlage aus PE-Folie, Verlegung auf Kiesfilter	2,00 [€/m <sup>2</sup> ]	208,00
110,0 m <sup>2</sup> Perimeterdämmung aus extrudiertem Polystyrol XPS 040, d = 10 cm, als Wärmedämmung unter der Bodenplatte	27,00 [€/m <sup>2</sup> ]	2.970,00
21,0 m <sup>3</sup> Ortbeton, Bodenplatte bewehrt, Festigkeitsklasse C25/30, Plattendicke = 20 cm, einschließlich Schalung	192,00 [€/m <sup>3</sup> ]	4.032,00
1.700 kg Bewehrungsmaterialien für Stahlbetonbauteile (Betonstahlmatten und Betonstabstähle), einschließlich Bewehrungszubehör	2,30 [€/kg]	3.910,00
45,0 m Fundamentanker, Bandstahl in Fundamentbeton, mit Bewehrung verschraubt	7,00 [€/m]	315,00
<b>Zwischensumme Betonarbeiten</b>		<b>18.796,30</b>

# Kostenvergleich: Keller vs. Bodenplatte

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>3. Abdichtungsarbeiten</b>		
104,0 m <sup>2</sup> Untergrundreinigung, Abdichtungsarbeiten	3,00 [€/m <sup>2</sup> ]	312,00
104,0 m <sup>2</sup> Voranstrich bzw. Haftgrund für die Bodenabdichtung	4,00 [€/m <sup>2</sup> ]	416,00
104,0 m <sup>2</sup> Abdichtung der Bodenfläche gegen Bodenfeuchte, z.B. mit Elastomerbitumen-Schweißbahn	22,00 [€/m <sup>2</sup> ]	2.288,00
<b>Summe Abdichtungsarbeiten</b>		<b>3.016,00</b>

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>4. Estricharbeiten</b>		
104,0 m <sup>2</sup> Untergrundreinigung, Estricharbeiten	0,60 [€/m <sup>2</sup> ]	62,40
104,0 m <sup>2</sup> Wärmedämmung unter Estrich, Polystyrol-Dämmplatte EPS 100 mm 040, DEO dm	9,40 [€/m <sup>2</sup> ]	977,60
90 m Randdämmstreifen, PE-Schaum	0,90 [€/m]	81,00
104,0 m <sup>2</sup> Trennlage aus PE-Folie, zwischen Dämmschicht und Estrich	1,00 [€/m <sup>2</sup> ]	104,00
104,0 m <sup>2</sup> Zementestrich als „schwimmender Estrich“ auf Dämmschicht, d = 50mm	17,00 [€/m <sup>2</sup> ]	1.768,00
<b>Summe Estricharbeiten</b>		<b>2.993,00</b>

Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>5. Dränarbeiten</b>		
45 m Dränleitung aus PVC-Rohren, DN 100, einschließlich Form- und Anschlussstücke	11,00 [€/m]	495,00
45 m Sickerpackung für Ummantelung der Dränleitung	12,00 [€/m]	598,50
<b>Summe Dränarbeiten</b>		<b>1.035,00</b>



Leistung	EP brutto	GP brutto €
<b>6. Kellerersatzraum</b>		
1 Fertigteilgarage aus Stahlbeton, mit Boden, Flachdach, Außenwänden und Garagentor, Außenmaße 3,00 * 6,00 * 2,50 m	7.398,00 [€/St]	<b>7.398,00</b>
Erdarbeiten für Streifenfundament	Position setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen!	<b>426,00</b>
3,0 m <sup>3</sup> Ortbeton bewehrt für Einzel- und Streifenfundamente, Festigkeitsklasse C25/30	181,00 [€/m <sup>3</sup> ]	<b>543,00</b>
28,0 m <sup>2</sup> Fundamentschalung, rau	29,00 [€/m <sup>2</sup> ]	<b>812,00</b>
1 Garagentür, Stahltür einflügelig	460,00 [€/St]	<b>460,00</b>
1 geneigtes Dach als Holzkonstruktion, Satteldach, einschließlich Deckung mit Dachziegeln und Verwahrung am Wohnhaus	Position setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen!	<b>2.450,00</b>
<b>Summe Kellerersatzraum</b>		<b>12.089,00</b>

<b>Zusammenstellung Variante 2</b>		<b>GP brutto €</b>
1. Erdarbeiten		<b>3.110,90</b>
2. Betonarbeiten		<b>18.796,30</b>
3. Abdichtungsarbeiten		<b>3.016,00</b>
4. Estricharbeiten		<b>2.993,00</b>
5. Dränarbeiten		<b>1.035,00</b>
6. Kellerersatzraum		<b>12.089,00</b>
<b>Summe Variante 2</b>		<b>41.040,20</b>

# Kostenvergleich: Keller vs. Bodenplatte

## 3. Ergebnis

Der Kostenvergleich zwischen der Ausführung eines beispielhaft gewählten, freistehenden Einfamilienhauses mit Unterkellerung (Variante 1) und ohne Unterkellerung bzw. mit Bodenplatte (Variante 2) ergibt, dass Variante 1 mit rund 65.000 Euro bzw. 24.000 Euro „Mehrkosten“ kostenintensiver ist als Variante 2 mit Kosten von rund 41.000 Euro.

Zusammenstellung Variante 1	GP brutto €
1. Erdarbeiten	11.039,80
2. Beton- und Mauerarbeiten	44.242,90
3. Estricharbeiten	2.993,00
4. Fenster	6.060,00
5. Dränarbeiten	1.035,00
Summe Variante 1	65.370,70

Zusammenstellung Variante 2	GP brutto €
1. Erdarbeiten	3.110,90
2. Betonarbeiten	18.796,30
3. Abdichtungsarbeiten	3.016,00
4. Estricharbeiten	2.993,00
5. Dränarbeiten	1.035,00
6. Kellerersatzraum	12.089,00
Summe Variante 2	41.040,20

Die Studie zeigt, dass die vergleichsweise hohen Kosten für Variante 1 vor allem auf die Erd- und Betonarbeiten zurückzuführen sind. Demgegenüber stehen Kosten von rund 12.000 Euro für einen Kellerersatzraum, die nur bei der Ausführung von Variante 2 zum Tragen kommen. **Für etwa 24.000 Euro Mehrkosten entstehen so rund 80 m<sup>2</sup> mehr Wohn- bzw. Nutzfläche.**

## Fazit: Ein Keller lohnt sich!

Ein Keller ist wirtschaftlich sinnvoll. Er bietet zusätzliche Nutzflächen, steigert den Wert der Immobilie und sorgt für Energieeffizienz und gutes Raumklima. Und das alles bei relativ geringen Investitionskosten. Mit dem richtigen Partner korrekt geplant und sorgfältig ausgeführt ist die Entscheidung für einen Keller eine Entscheidung für mehr Lebensqualität. Fragen Sie uns nach einem Hersteller in Ihrer Nähe.



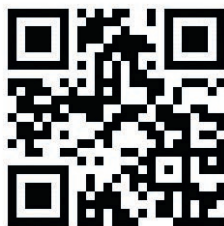
Bayerischer Industrieverband Baustoffe,  
Steine und Erden e. V.  
Fachgruppe Betonbauteile  
Beethovenstraße 8, 80336 München  
Tel. 089 51403181, Fax 089 51403183  
info@biv.bayern, www.biv.bayern



Fachverband Beton- und Fertigteilwerke  
Baden-Württemberg e. V.  
Gerhard-Koch-Straße 2+4, 73760 Ostfildern  
Tel. 0711 32732-300, Fax 0711 32732-350  
fbf@betonservice.de, www.betonservice.de



InformationsZentrum Beton GmbH  
Steinhof 39, 40699 Erkrath  
Tel. 0211 28048-1, Fax 0211 28048-320  
info@beton.org, www.beton.org



[www.prokeller.de](http://www.prokeller.de)