

LEBENSRAUM

# KELLER



Zum Haus gehört  
ein Basisgeschoss



Auf den Keller aus Kostengründen zu verzichten, will gut überlegt sein. Bedenken Sie, ob Sie auf diese einmalig preiswerten Nebenräume verzichten wollen oder können.

Rund 75 % aller Bauherren, die ohne Keller bauten, bedauern nachträglich die Entscheidung gegen den Keller. Zu spät, denn nachträglich lässt sich diese Entscheidung nicht mehr korrigieren.

Richtig geplante Untergeschosse sind trocken, hell und freundlich. Heute sorgen zuverlässige Abdichtungssysteme für absolute Trockenheit. Auch im nassen Erdreich! Großzügige Lichtschächte und wärmedämmende Kellerfenster schaffen eine freundliche Atmosphäre.

In Arbeits- oder Gästezimmer dringt kein Lärm aus dem Obergeschoss. Kinder dürfen laut toben und feiern, ohne dass es draußen zu laut wird.

Die Klimaanlage „Erdreich“ sorgt für ausgeglichene Temperaturen - im Sommer und Winter.



Foto Märklin

Hochwertig gedämmte und belichtete Basisgeschosse bergen viel Lebensraum - für die ganze Familie.

## 40 % mehr Lebensraum



Was nur wenige Bauherren auf den ersten Blick erkennen:

Ohne Keller müssen sie über die Hälfte der Kellerkosten für Fundamente, Bodenplatte und Kellerersatzflächen ausgeben. Die reinen Mehrkosten für den Keller sind so niedrig, dass die zusätzlich gewonnenen Flächen einmalig kostengünstig sind.

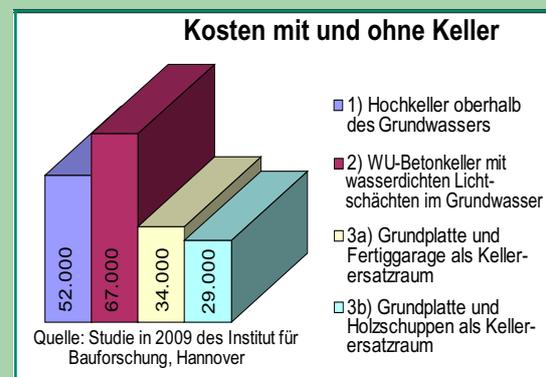
Nähere Informationen zu den Mehrkosten finden Sie in unserer Broschüre „Keller oder Bodenplatte“ auf der Homepage unter: <http://www.prokeller.de/Infoanforderung/infoanforderung.html>



Unterkellerte Immobilien lassen sich leichter und zu einem besseren Preis verkaufen  
- ergaben Maklerumfragen und Gutachten.



### bei nur 10 % mehr Kosten



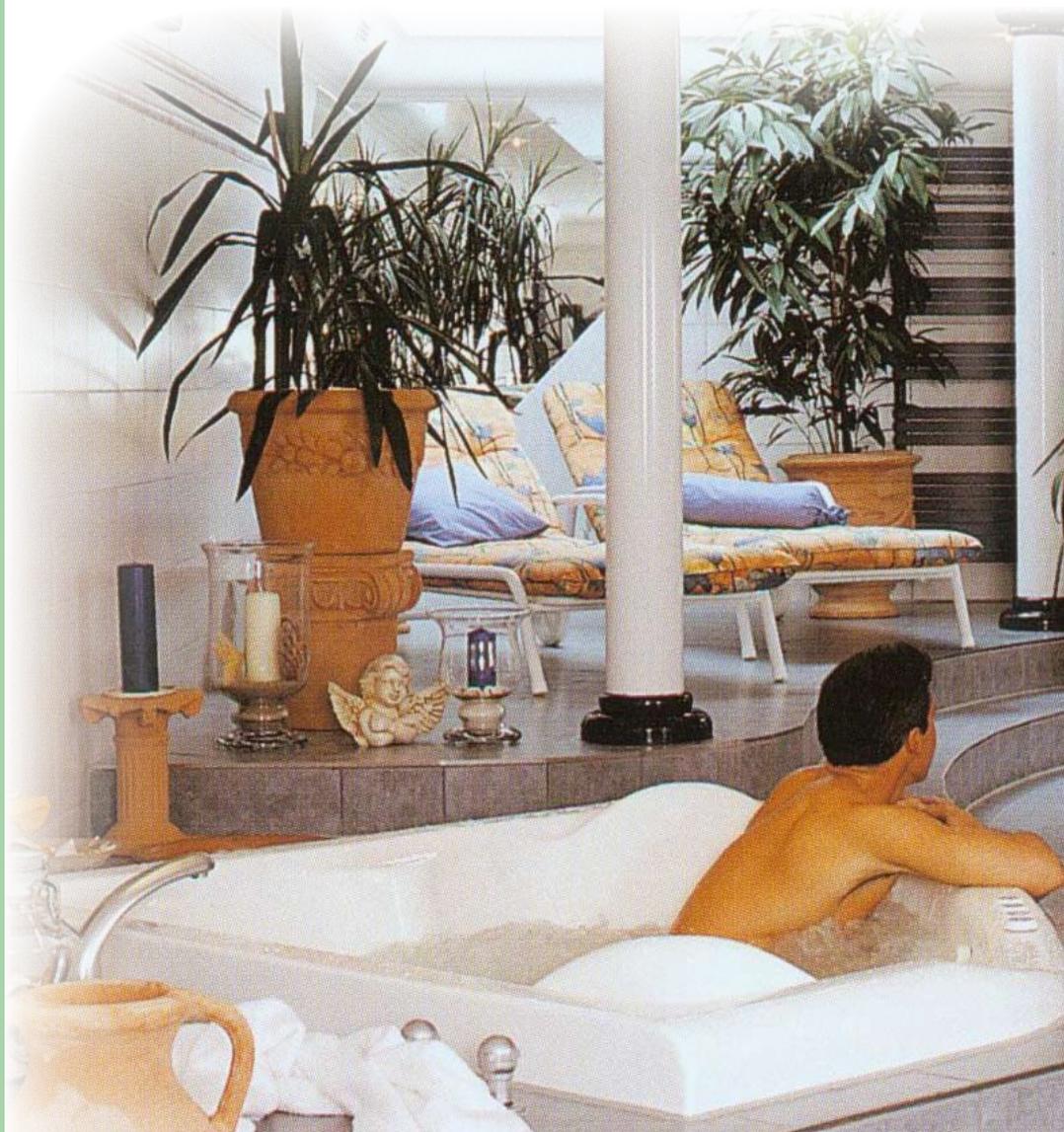


Wohnkeller mit einer Raumhöhe wie im Wohngeschoss nutzen Grundstücke besonders gut aus. Ihre gedämmten Wände und Bodenplatten sorgen zusammen mit der Klimaanlage „Erdreich“ für angenehme Temperaturen - an kalten und heißen Tagen. Große Fenster hinter hellen Lichtschächten, Lichtgräben oder Böschungen bringen Licht und Luft in die Kellerräume.

Die kostengünstigste und angenehmste Lösung ist ein Hochkeller, der ca. 50 bis 100 cm aus dem Boden herausragt. Er braucht weniger Erdaushub und lässt besonders viel Licht und Luft in die zusätzlich gewonnenen Lebensräume.

Ein Basisgeschoss entlastet die Wohngeschosse. Kinderzimmer und Bad können kleiner ausfallen, wenn im Keller genügend Ersatzräume zur Verfügung stehen.

Einfache, preiswerte Keller lassen sich nachträglich in ein Freizeitparadies umwandeln, z.B. mit Wellnessbereich und Sauna.



Wohnbedürfnisse ändern sich: Jugendliche wünschen sich ein ungestörtes Reich, immer mehr Arbeit wird vom Büro ins Haus verlagert, ein neues Hobby lässt sich nur mit mehr Platz ausüben oder Großeltern müssen im Haus untergebracht werden.

Wie gut, wenn dann ein Keller zur Verfügung steht, der bereits einen wohnraumähnliches Raumklima hat oder sich zu Lebensraum umgestalten lässt.

Das Haus der Zukunft wird mehr Platz für eine effektive Haustechnik benötigen. Schon heute planen viele Bauherren Lüftungsanlagen, Wärmepumpen, Solartechnik und Regenwassernutzung.

Im Keller finden die erforderlichen Geräte und Wasserspeicher genügend frostsicheren Platz, ohne dass der Garten durch Ersatzräume verschandelt wird.

Im Keller lässt es sich ruhig und ungestört arbeiten, ohne für die Familie unerschwinglich zu sein.



Foto: Röger Sauna

Häuser sind Investitionsgüter. Sie erleichtern das Leben der Familie, sind aber auch ein Bestandteil der Altersvorsorge. Erben zahlen weniger Steuern, als bei anderen Kapitalanlagen. Beim Verkauf sollte der Erlös deshalb möglichst hoch sein. Das gleiche gilt, wenn ein Wechsel oder der Verlust des Arbeitsplatzes oder ähnliche Gründe den Verkauf des Eigenheims erzwingen. Jedes dritte Haus wird heute vorzeitig verkauft.

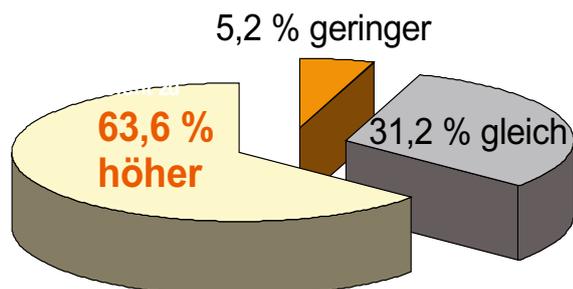


Befragungen von Immobilienmaklern ergaben: Nicht unterkellerte Einfamilienhäuser lassen sich schlechter und nur zu einem deutlich niedrigerem Preis verkaufen. Die Wertentwicklung ist zum größten Teil schlechter.

**Auf den Keller zu verzichten, kann langfristig eine teure Entscheidung sein.**

Nicht unterkellerte Häuser sind weniger gefragt. Sie lassen sich deutlich schlechter und nur zu einem relativ niedrigen Preis verkaufen.

Jährliche Wertentwicklung mit Keller gegenüber einem Objekt ohne Keller:



Quelle: DIA Consulting, Freiburg



Keller nutzen kleine Grundstücke optimal aus. Hausanschlüsse, Heizung und Warmwasserspeicher, Waschmaschine und Trockner nehmen keine wertvolle Fläche im Wohngeschoss weg. Diese können entsprechend kleiner ausfallen oder bleiben großzügiger.

Hausbesitzer führen ihre Wartungs- und Pflegearbeiten fast immer selber aus. Im Keller finden sie ausreichend große, frostfreie Flächen für Farben, Geräte und Werkzeuge.

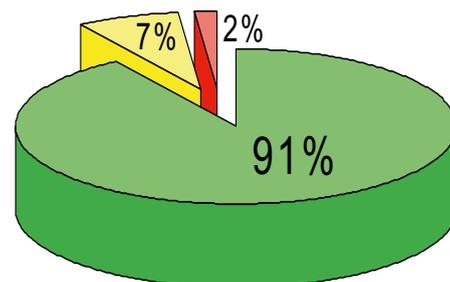
Kinderzimmer sind häufig zu eng, um den Kleinen genügend Bewegung zu verschaffen. Im großen Spielkeller können sie an nassen, trüben Tagen an Klettergerüsten toben, ohne dass ihr Lärm in das Obergeschoss dringt. Wie angenehm ist es, Kinderfeste im Spielkeller zu feiern. Kein Nachbar beschwert sich wegen zu starken Lärms, die Wohngeschosse bleiben frei von Schokolade- und Kuchenflecken.



Im Gegensatz zu außenliegenden Kellerersatzräumen sind Keller immer frostsicher. Sie halten die Grünflächen kleiner Gärten für Spiel, Erholung und Spaß frei.



Vermarktungschancen unterkellerten Häuser im Vergleich zu nicht unterkellerten



■ einfacher ■ gleich ■ schwieriger

Quelle: DIA Consulting, Freiburg

## Warum wir mit Keller gebaut haben?

### Natürlich weil

#### ♣ wir dort viel Platz haben für:

- \* unsere Kinder und Gäste,
- \* Haus- und Büroarbeit,
- \* Wellness, Fitness, Sauna,
- \* Hobbys, Werkstatt,
- \* Vorräte und Skiausrüstung,
- \* unsere umweltschonende Haustechnik.

#### ♣ unser Garten größer ist.

#### ♣ wir unser Haus auch als Wertanlage sehen.

**ARGE Mauerziegel**  
im Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.  
53113 Bonn

**BASF AG**  
67056 Ludwigshafen

**Informationszentrum Beton GmbH**  
40699 Erkrath

**Industrieverband Hartschaum e.V.**  
69020 Heidelberg

**KLB Klimaleichtblock GmbH**  
56605 Andernach

**SAINT-GOBAIN Isover G + H AG**  
67059 Ludwigshafen

**Initiative BetonLichtschächte**  
80336 München



**PRO KELLER e.V.**  
Lucie-Höflich-Str. 17 19055 Schwerin  
Fon: 0049 (0)385 20794012  
e-mail: [info@prokeller.de](mailto:info@prokeller.de) [www.prokeller.de](http://www.prokeller.de)

**PRO  
KELLER**  
für mehr Lebensraum