

## Experteninterview: Nutzkeller oder Wohnkeller – das ist hier die Frage

06.07.2016, 19:19 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *glatthaar fertiggkeller gmbh & co. kg*

Presseagentur: *Presse & Marketing • Agentur für integrierte Kommunikation Ines Weitermann*

---



Michael Gruben, Geschäftsführer der glatthaar-fertiggkeller gmbh & co. kg. Foto: glatthaar

Ein Keller ist nicht nur ein Platzwunder – er bietet je nach Art der Bauweise ganz vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Nutz- oder Wohnkeller ist daher für viele Bauherren eine entscheidende Frage, wie sich das Untergeschoss in die aktuelle Lebenssituation, aber auch zukünftig in das Lebenskonzept der jeweiligen Bauherren integrieren lässt. Die am häufigsten gestellte Frage ist dabei noch immer – Worin liegt der Unterschied zwischen einem Nutz- und einem

Wohnkeller. Der ausgewiesene Kellerexperte, Michael Gruben von glatthaar-fertigkeller fasst die wichtigsten Antworten zusammen.

Frage: Gibt es ein Ranking, welcher Kellertyp am häufigsten gebaut wird?

M.G. Der Trend geht heute eindeutig zum Wohnkeller. Das hat vielfältige Gründe. Zum einen werden Grundstücke maximal ausgenutzt, aber auch die unterschiedlichsten Lebenskonzepte und die sich wandelnde Arbeitswelt machen den Keller als zusätzlichen Lebensraum immer attraktiver und im Übrigen auch notwendiger. Nehmen Sie als Beispiel das Home Office, die die Zukunft des Arbeitens immer mehr bestimmen werden. Viele Arbeitgeber fordern (zu Recht) hierfür abgeschlossene Einheiten. Und diese will man dann ja nicht unbedingt im unmittelbaren Wohnbereich, in dem sich das Leben abspielt, platzieren. So ist ruhiges, konzentriertes Arbeiten im separaten Terrain möglich. Auch das ist ein Indiz, dass das Thema Wohnkeller eine zunehmend bedeutende Rolle spielt. Darüber hinaus trägt auch der demographische Wandel zum wachsenden Volumen bei Wohnkellern bei.

Frage: Was macht den Bau eines Wohnkellers im Vergleich zum Nutzkeller so interessant?

M.G. Ein Wohnkeller kann zum Beispiel dazu genutzt werden, zu einem Teil der Baufinanzierung beizutragen, denn so wird zum Beispiel die KfW Förderung je Wohneinheit gewährt - also auch für eine zusätzliche Einliegerwohnung im Keller. Hier profitieren die Bauherren, die ein KfW-Effizienzhaus bauen wollen von einem niedrigen effektiven Jahreszins ab 0,75 Prozent, 100.000 Euro für jede Wohneinheit, bis 15.000 Euro Tilgungszuschuss, bis zu 20 Jahre Zinsbindung genauso wie für die übrigen Wohnräume. Das macht die Finanzierung natürlich doppelt interessant. Darüber hinaus ist dies kombinierbar mit dem KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431).

Ein weiterer interessanter Aspekt ist angesichts der Wohnungsknappheit vor allem in Städten und Ballungsräumen, dass eine gut ausgebaute Souterrainwohnung gut an Auszubildende, Studenten oder Monteure vermietet werden kann und als zusätzliche Einnahmequelle zur Refinanzierung des Kredites genutzt werden. Natürlich müssen bei einer Einliegerwohnung auch die Vorgaben der Energieeinspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden, um in den Genuss der KfW Förderung zu kommen. Diese sind abhängig von der jeweiligen Energie-Standard des Hauses. Der Bauherr erreicht aber mit einem glatthaar-fertigkeller und den hier eingesetzten patentierten Dämmpaketen ThermoSafe® und ThermoSafe® plus die geforderten Werte quasi „spielend“. Selbst für Passivhäuser in Kombination mit einem Keller ist dies heute kein Problem mehr.

Frage: Empfehlen Sie daher immer einen Wohnkeller, weil „wertvoller“ als der klassische Nutzkeller?

M.G. Mitnichten! Die Kellerfrage beantwortet sich jeder Bauherr zuerst einmal ganz individuell. Uns ist daran gelegen, gemeinsam herauszufinden, wo die Prämissen auch in der zukünftigen Planung der Bauherren liegen. Und dabei kann in der individuellen Betrachtung tatsächlich herauskommen, dass ein Nutzkeller das Optimum für die Familie ist. In jedem Falle gilt auch hier: Wird der Keller für Hobbys, für eine Sauna, als Spielraum für die Kinder oder als Bastelkeller genutzt, stellt er ohne Abstriche immer noch eine große Steigerung des Wohnwerts des Hauses dar. Schließlich können dann angefangene Arbeiten auch mal liegengelassen werden. In den meisten Fällen sind die so genutzten Kellerräume keine vollwertigen Wohnräume, weil ihre Raumhöhe und der Tageslichteinfall geringer sind als bei den vollwertigen Zimmern in den darüber liegenden Etagen. Sofern es die Bauvorschriften ermöglichen, kann das Kellergeschoss jedoch auch so gebaut werden, dass es aus dem Erdreich herausragt und mehr Tageslicht in die Räume fällt. Ob diese Lösung möglich ist, sollte vorab bei der zuständigen Genehmigungsbehörde erfragt werden. Der Nutzkeller nimmt in der Regel die haustechnischen Anlagen auf, die sonst innerhalb der Wohnräume störend wirken könnten oder für die ein eigener kleiner Raum im Erdgeschoss geplant werden müsste. Nicht zuletzt sind dort auch gut Haushaltsgeräte untergebracht, die in der Küche oder im Bad durch ihre Geräuschentwicklung auffallen könnten. Das trifft vor allem auf Waschmaschinen und Wäschetrockner zu. Wird der Keller aktuell nur als Lager- und Abstellraum gebraucht, denken wir jedoch immer im Vorfeld mit den Bauherren zumindest darüber nach, ob er sich später nicht doch höherwertig nutzen lässt. Der Bauherr betrachtet sein Projekt, wir haben die Erfahrung aus über 48.000 gebauten Objekten. Und dieses Wissen und die Vielzahl der Möglichkeiten, Eventualitäten und Erfahrungen bei den Nutzungsarten bekommt der Bauherr deshalb immer sozusagen kostenlos mit auf den Weg. Im Ergebnis trifft er eine Entscheidung, die getragen ist von Beispielen und Erkenntnissen, sodass er das Optimum für sich rausholt.

Frage: Daraus lässt sich schließen, dass eine einmal getroffene Entscheidung für einen Nutzkeller unumstößlich ist und die Chancen auf zusätzliche Nutzens-Vorteile als Wohnraum vertan sind? Kann man einen Nutzkeller in Wohnräume umwandeln?

M.G. Nein, ganz so restriktiv ist dies nicht. Natürlich wäre es möglich. Aber dann sollte man von Anfang an die erforderliche Kellerraumhöhe und eine entsprechende Außendämmung vorsehen. Damit schafft man sich die nötige Flexibilität und spart so eine spätere aufwändige Zusatzdämmung, die mit erheblichem, auch kostentechnischem, Mehraufwand verbunden ist, den man dann in der Regel auch aus seiner eigenen Tasche bezahlen muss und nicht in der Finanzierung des Hauses wieder findet. Im Übrigen wird die KfW Förderung je Wohneinheit gewährt - also auch für eine zusätzliche Einliegerwohnung im Keller. Hier profitieren die Kunden, die ein KfW-Effizienzhaus bauen wollen von verschiedenen Punkten wie einem effektiven Jahreszins ab 0,75 Prozent, 100.000 Euro für jede Wohneinheit, bis 15.000 Euro Tilgungszuschuss, bis zu 20 Jahre Zinsbindung. Darüber hinaus ist dies kombinierbar mit dem KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431).

Frage: Bleibt die Frage nach dem Kostenunterschied – taugt das als Argument, auf einen Wohnkeller zu verzichten?

M.G. Der Wert eines Kellers lässt sich längst nicht mehr in den eigentlichen Baukosten und der Definition „10% mehr Kosten 40% mehr Lebensraum“ beziffern. Der Wert dürfte in den kommenden Jahre noch weiter ansteigen: Mit dem Thema Altersvorsorge und Pflege beispielsweise kommt dem Wohnkeller – in diesem Fall das Thema Einliegerwohnung – eine ganz neue Rolle zu. Gerade für die Pflege im familiären Umfeld wird so eine wichtige Komponente ermöglicht, die perspektivisch betroffenen Familien immense Kosten sparen kann, da man den zusätzlich geschaffenen Wohnraum in ein dann verändertes Lebenskonzept problemlos integrieren kann. In diesem Zusammenhang kann man auch das Generationenwohnen entspannt ins Auge fassen.

Frage: Ist die Mischung eines Nutz- und Wohnkellers möglich?

M.G. Prinzipiell schon. Aber auch hier sind aus energetischer Sicht zusätzliche Maßnahmen notwendig. Gerade eine solche Mischung benötigt die erforderlichen Dämmmaßnahmen, sodass der Fokus auf den Wohnzwecken liegt und sich die reine Nutzkellereigenschaft zwangsläufig ergibt. Den Innenausbau kann man dann natürlich gezielt nach den Wohn- und Nutzzwecken angehen.

Frage: Welche Erfahrungen machen Sie im Gespräch mit unschlüssigen Bauherren? Welchen Rat geben Sie?

M.G. Unser Rat in solchen Fällen ist, den gesamten Keller bereits in der Bauphase von außen dämmen zu lassen. Damit ist ein wesentlicher Punkt für spätere verschiedene Möglichkeiten der Nutzung erfüllt. Dem späteren hochwertigen Innenausbau bis hin zum Wohnraum steht dann nichts mehr im Wege.

Frage: Wenn die Kostenfrage dennoch über allem schwebt – muss man dann auf einen Keller verzichten.

M.G. Nein, denn beispielsweise mit den von uns entwickelten Mini- oder Effektivkellern hat der Bauherr eine wirkliche Alternative. Der Kostenunterschied zur klassischen Bodenplatte kann dabei vernachlässigt werden. Hinzu kommt der gewonnene Wohnraum im Haus selbst, den man noch einmal - je nach Ausstattung und veranschlagtem Budget mit zirka 1.300 – 1.500 Euro/ m<sup>2</sup> (für einfachen Wohnraum) bis zu 2.000 bis 2.500 Euro/ m<sup>2</sup> (bei exklusiven Ansprüchen) beziffern könnte... Wenn man nach allen Regeln der Vernunft genau abwägt, ist ein Keller in jedem Falle die beste Wahl für die Schaffung eines Lebensumfeldes, das auf sehr lange Sicht den Bewohnern gerecht wird und objektiv sinnvoll ist.

Vielen Dank für das Gespräch!

## Portrait

### Über glatthaar-fertigkeller

Die Firma Glatthaar wurde 1980 von Joachim Glatthaar gegründet. Seither hat sich das Unternehmen mit Stammsitz in Schramberg/ Waldmössingen (Baden - Württemberg) auf die Herstellung und den Bau von Fertiggellern und Bodenplatten spezialisiert. Das Dienstleistungsspektrum umfasst dabei auch Planungsleistungen, Statik, Erdarbeiten sowie Projektleitungen.

Die Glatthaar-Gruppe entwickelt Baulösungen für den weltweiten Einsatz auch in schwierigen Einsatzgebieten: Einzigartige Patente und Marken, wie unter anderem das geschützte AquaSafeFAST®- System oder die ThermoSafePLUS® Wand, zeichnen glatthaar-fertigkeller als das innovativste Unternehmen im Bereich Fertiggeller aus und unterstreichen die Marktführerschaft. Aktuell garantiert glatthaar für die exklusiv patentierte ThermoSafe-Wand einen verbesserten U-Wert von acht Prozent. Darüber hinaus bietet das Unternehmen in seinem Produktportfolio eine kerngedämmte Wand an, die über die herkömmliche Dämmdicke von 12 Zentimetern hinausgeht.

Ressourcenschonende Bausysteme und Abfallvermeidung durch moderne Fertigungsanlagen sowie optimale Logistik und der damit verbundene sparsame Umgang mit Energie ist im Unternehmen gelebtes Selbstverständnis. Daher zeichnen sich die Produkte aus dem Hause Glatthaar durch hohe Umweltorientierung aus. Eine eigene Forschungs- und Entwicklungsabteilung arbeitet in langjährigen Kooperationen mit Instituten, Hochschulen und der Bauindustrie an der Vervollkommnung immer „intelligenterer Keller“ bis hin zu Passivhausqualität. Ausgewiesene Fachkompetenz und hohe Qualitätsmaßstäbe bei allen Produkten „Made in Germany“ brachten dem Unternehmen auch gerade deshalb zahlreiche Auszeichnungen ein: z.B. den Creativ Preis, die Wirtschaftsmedaille für herausragende wirtschaftliche Verdienste um die Wirtschaft Baden-Württembergs, TÜV-Zertifizierungen für nachweisbare Bauherrensicherheit, den Sieg im bundesweiten Wettbewerb als Deutschlands kundenorientiertester Dienstleister mit bester Weiterempfehlungsquote oder zum dritten Mal in Folge die Auszeichnung nach einem FOCUS Money – Test als fairster Fertiggellerhersteller Deutschlands!

Der Unternehmenserfolg basiert auf einer soliden Entwicklung zu einem starken, gesunden mittelständischen Familienunternehmen, das Firmengründer Joachim Glatthaar von einer Ein-Mann-Firma zum europäischen Marktführer für Fertiggeller gemeinsam mit aktuell mehr als 500 Ingenieuren, Betriebswirten, Projektleitern und hochausgebildeten Verwaltungs-, Produktions- und Montagemitarbeitern aufbaute. Eigenverantwortlichkeit und Motivation der Mitarbeiter sind wesentliches Element für den inzwischen 35 –jährigen Erfolg. Die Begeisterungsfähigkeit und hohe Identifikation der Mitarbeiter gründet sich dabei auch auf den Fakt, bei einem Markt- und Innovationsführer tätig zu sein, bei dem eine soziale Unternehmens-Leit-Kultur wesentliches Erfolgsmoment ist.

Glatthaar unterhält Niederlassungen in Österreich, England und der Schweiz. Glatthaar-Produkte werden nach Luxemburg, Österreich, Italien, Großbritannien, Belgien und Frankreich geliefert.

[www.glatthaar.com](http://www.glatthaar.com)

---

News-ID: 910444 • Views: 1188 (Stand: 18.04.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/910444/Experteninterview-Nutzkeller-oder-Wohnkeller-das-ist-hier-die-Frage.html>