

DAS EINFAMILIEN HAUS

01-02
2024

Nur
3,50
€

Wohnen wie
die Stars:
Hier gibt's
das neue Haus von
Til Schweiger
ab Seite 56

Barrierefrei:
Bequemer wohnen
in jedem Alter

Clever geplant:
Von der E-Installation
bis zur intelligenten
Beleuchtung

**Hausbau wird
immer nachhaltiger**

IDEEN:
Neue Muster- und
Kundenhäuser

ENTSCHEIDUNG:
Besser mit Keller
oder Bodenplatte?

ALTERNATIVE:
Heizen mit
Holz und Pellets



MIT **2** EXTRA-HEFTEN:
Energie und Wohnen + Bad-Ideen



Kostenvergleich

- Wer sich vor dem Hausbau für einen Keller entscheidet, erhält durchschnittlich **40 Prozent mehr Wohnfläche** als beim Hausbau mit Bodenplatte – und das zu rund **20 Prozent Mehrkosten** bezogen auf das gesamte Bauvorhaben.
- **Bodenplatte 500–600 Euro/m²**. Je nach Bodenbeschaffenheit und Anforderungen von Architekt und Statiker variieren die Preise stark
- **Keller rund 1.100 bis 1400 Euro/m²** je nach Ausstattung und Nutzung
- Was Bauherren für einen Keller bzw. eine Bodenplatte ausgeben müssen, ist pauschal und vorab nur sehr schwer zu beziffern, weil je nach **Grundstücksbeschaffenheit** andere **Ausführungsformen** erforderlich sind.
- Kosten für **Fundamentplatte und Kellerersatzraum** liegen rund ein Drittel unter denen für einen Kellerbau.
- Keller bedeutet neben größerer Wohn- und Lebensqualität auch höhere Erlöse beim Verkauf – der **Wiederverkaufswert** kann bis zu 30 % höher liegen.



3

Die Ausführung der Bodenplatte hängt von der Tragfähigkeit des Untergrunds ab. Sind die Bodenverhältnisse nicht optimal, kann ein Bodenaustausch bis 80 cm Tiefe nötig werden – ein Kostenaufwand, dem dann kein Mehrnutzen gegenübersteht. Zu einem Bodengutachten vor dem Grundstückskauf wird daher dringend geraten. Mit der Sicherung der Standfestigkeit allein ist es schon lange nicht mehr getan. Es sind ebenso Mindest-Anforderungen an den Wärmeschutz zu erfüllen. Zu den rund 25 cm Beton kommen Dämmung und Schotterschicht. Entgegen dem ersten Anschein ist auch eine Bodenplatte durchaus anspruchsvoll in der Ausführung. Jedes nicht unterkellerte Haus benötigt Versorgungsleitungen, die von außen durch die Bodenplatte geführt werden, dabei muss auf einen gas- und wasserdichten Einbau geachtet



4

3/ Am Hang geht es nicht ohne Untergeschoss. Hier bietet sich gleich eine Einliegerwohnung an, die vermietet werden kann. *Glatthaar Keller*

4/ Erdarbeiten umfassen den Aushub, die Planierung des Geländes, die Entwässerung und die Bodenvorbereitung für den weiteren Bau. Bei Glatthaar gehören sie zum Angebot und kommen somit aus einer Hand. *Glatthaar Keller*

werden. Undichtigkeiten sind, wenn überhaupt möglich, nur mit großem Aufwand zu korrigieren. Stand der Technik ist eine Mehrsparten-Hauseinführung, wobei Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation platzsparend in einem System durch die Bodenplatte geführt werden. Hierbei wird das Rohbauteil getrennt vom Installationsteil in die Bodenplatte eingegossen.

Die Bodenplatte liegt mit ca. 10.000 Euro bei ungefähr bei einem Drittel der Kosten im Vergleich zu einem einfachen Keller. Dieser Vergleich berücksichtigt allerdings nicht die Mehrkosten für Ausgleichsflächen im Erd- oder Dachgeschoss. Fallen zusätzliche Erdarbeiten (Austausch, Verdichten etc.) an, können auch 15.000 Euro oder mehr zusammenkommen. ■

Ab 21. Februar 2024 im Handel erhältlich!



1/ Farbe im Raum

Ihre Innenräume benötigen einen neuen Anstrich? Wie wäre es mit den Trend-Farben des Jahres? Wir stellen die Neuheiten vor und zeigen Beispiele. *Caparol*



2/ Effizient heizen

Aktuell in aller Munde: Wärmepumpen jeglicher Art. Was macht das Heizen mit Wärmepumpen so besonders und wie läuft eine Installation ab? Das kommende Heft verrät es. *Daikin*



3/ Mit Untergeschoss

Richtig geplant, bietet ein Keller einen großen Mehrwert für das Haus. Neben Stauraum kann hier auch zusätzlicher Wohnraum entstehen. Wir zeigen, wie die Umsetzung gelingt. *Glatthaar*

Weitere Themen:

- Hausbau mit QNG • Dachdämmung/-eindeckung • Stadtvillen • Bodenbeläge • Materialien für die Fassade • Sonnenschutz



IMPRESSUM

DAS EINFAMILIENHAUS

Verlag: City-Post Zeitschriftenverlags GmbH, Landsberger Straße 146 (Rgb.), 80339 München, Tel: 0 89/59 90 81-0, Fax: 0 89/59 90 81-33

Mail: redaktion@cpz.de

Internet: www.bau-welt.de

Chefredaktion: Claudia Mannschott, Lutz Mannschott (V.i.S.d.P.)

Redaktion: Christine Eitel, Alicia Flores Klute, Jan Höller, Sandra Kastenmeier, Caroline Kayser, Chamina Rietze, Renzo Wellinger

Grafik/Layout: Gundi Hösl

Fotografie/Zeichnungen:

Christine Marschall

Geschäftsleitung Vertrieb & Marketing:

Sebastian Schmidt

Tel: 0 89/59 90 81-55, Mail: schmidt@cpz.de

Leitung Verkauf/Anzeigendisposition:

Martina Spar (verantw.)

Tel: 0 89/59 90 81-60, Mail: spar@cpz.de

Litho: Repro Maximus Grafik u. Technik, Hauptstraße 119/3/7, A-3021 Pressbaum, csan@repro-maximus.at

Druck: Vogel Druck und Medienservice, 97204 Höchberg www.vogel-druck.de

Vertrieb:

MZV-Moderner Zeitschriftenvertrieb GmbH, 85702 Unterschleißheim,

Tel.: 0 89/3 19 06-0, www.mzv.de,

Einzelpreis: 3,50 Euro



WISSEN, WAS ZÄHLT
Geprüfte Auflage
Klare Basis für den Werbemarkt

Abonnements und Einzelheftbestellung
über www.bau-welt.de

Alle Rechte vorbehalten. Insbesondere dürfen Nachdruck, Aufnahme in Onlinedienste und Internet sowie Vervielfältigung auf Datenträger nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verlags erfolgen. Der Verlag haftet nicht für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos. Maße, Farben, Gewichte und Preise sind nur Richtwerte. Alle Informationen und Anleitungen wurden sorgfältig recherchiert und mehrfach erprobt, eine Haftung kann dennoch nicht übernommen werden. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlags oder infolge von Störungen des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag. *

Weitere Titel der
City-Post Zeitschriftenverlags GmbH:
umbauen + modernisieren,
Unser Haus für die ganze Familie,
Energie+Zukunft, wohgesund!
Einfamilienhäuser



Erhältlich auch in den
Bahnhofs- und Flug-
hafenbuchhandlungen
in Deutschland.