

Immobilien&Wohnen

nachrichten.at/immobilien

OÖNachrichten | SAMSTAG, 29. JUNI 2019

WERBUNG



Markus Rabeder, Martina Steinhäusler und Tochter Klara mit dem Bauplan auf ihrem Grundstück

Foto: privat

Bodenplatte oder Keller?

Serie, Teil 3: Familie Rabeder/Steinhäusler verzichtet auf eine Unterkellerung, spart Kosten, muss dafür aber Stauraum vorgeben

Schön langsam steigt die Aufregung bei der Familie Rabeder/Steinhäusler: Nachdem der Plan für das Haus steht und die Finanzierung geklärt ist, wird es kommende Woche richtig ernst am Grundstück der Familie in Pfarrkirchen bei Bad Hall. „In dieser Woche haben wir ausgepflockt“, sagt Markus Rabeder. „Nächste Woche wird dann der Bagger anrücken.“

Die Vorfreude bei Rabeder, seiner Lebensgefährtin Martina Steinhäusler und ihrer Tochter Klara ist groß. Wie berichtet, möchten sie Weihnachten bereits in ihrem neuen Heim feiern. Ihr Haus von der Firma Wolf Systembau wird zwei Stockwerke und rund 140 Quadratmeter Wohnfläche haben.

Die Frage, ob ein Haus einen Keller braucht oder das Eigenheim auf eine Bodenplatte gestellt wird, beschäftigt viele Häuslbauer in der Planungsphase. Ein Keller hat Vorteile: Er dient als Stauraum für Dinge, die sonst in einem Dachboden, einer Garage oder einem Gartenhaus gelagert werden müssen. Auch die Heizung und die übrige Haustechnik finden häufig im Keller einen sicheren, trockenen Platz. Wird der Keller entsprechend ausgestattet, kann damit auch die Wohnfläche vergrößert werden.

Die höheren Kosten sind für viele Häuslbauer aber ein Grund, der gegen eine Unterkellerung spricht. So war es auch bei der Familie Rabeder/Steinhäusler: „Die Frage hat

„Die Hälfte der Häuser, die wir errichten, hat einen Keller, die andere Hälfte hat ein Plattenfundament.“

■ **Josef Neuwirth**, Baumeister und Bereichsleiter Fertighaus und Keller bei Wolf Systembau

sich für uns nicht gestellt, das geht sich budgetär nicht aus.“ Der fehlende Stauraum bereitet Markus Rabeder keine Sorgen: „Wir sind eine kleine Familie. Es kommt auch immer darauf an, wie viele Sachen man aufhebt. Das geht sich alles gut aus.“

Keller wieder mehr nachgefragt

Das Haus der Familie bekommt deshalb eine Bodenplatte. Auf ein sogenanntes Streifenfundament, das 90 Zentimeter in den Boden hineinreichen muss („Frosttiefe“), kommt eine 20 Zentimeter dicke Stahlbetonplatte. „Die Arbeiten werden ungefähr eine Woche dauern“, sagt Josef Neuwirth, Baumeister bei Wolf Systembau. Dann müsse das Fundament zwei Wochen ruhen, bevor das Haus errichtet werden kann. Für einen Keller müsse man ungefähr zwei Wochen Arbeitszeit rechnen. Der Keller, so Neuwirth, sei heute wieder mehr

„Wir sind eine kleine Familie. Es kommt auch darauf an, wie viele Sachen man aufhebt. Das geht sich ohne Keller alles gut aus.“

■ **Markus Rabeder**, Häuslbauer

gefragt als noch vor ein paar Jahren. Rund 50 Prozent der Wolf-Häuser werden unterkellert. Grund dafür sei, dass Häuslbauer öfter kleinere Grundstücke kaufen und dafür in einen Keller investieren. Keller würden in den meisten Fällen nicht ausschließlich als Stauraum, sondern etwa als Büroräume und Gästezimmer genutzt. Bei Häusern in Hanglage sei eine Fundamentplatte unwirtschaftlich.

Ein Keller sei natürlich teurer, so Neuwirth: „Unter 50.000 Euro geht nichts.“ Nach oben seien die Kosten offen: Sie hängen auch von der Bodenbeschaffenheit sowie der Höhe des Grundwasserspiegels ab.

Bei einer Bodenplatte müsse man mit rund 30.000 Euro kalkulieren. Es könnten aber später noch Kosten entstehen, etwa wenn man für Gartengeräte und Autoreifen einen Zubau brauche. Ein Keller steigere zudem den Wert des Hauses, so Neuwirth. (prel)

DER TRAUM VOM HAUS

Wir begleiten Familie Rabeder beim Hausbau von April-Dezember

OÖNachrichten
Oberbank

TEIL 3

Keller oder Bodenplatte?

Checkliste ...

JA NEIN

Brauche ich einen Keller als zusätzlichen Stauraum, als Wohnfläche oder für Heizsystem und Haustechnik?

Kann ich mir die zusätzlichen Kosten leisten?

Wie sieht es mit der Bodenbeschaffenheit, dem Grundwasserspiegel und der Hanglage aus?

Ist mir ein höherer Wiederverkaufswert wichtig?

Habe ich gegebenenfalls im Erd- und Dachgeschoß Platz für Extra-Stauraum?

Nächster Teil:
Fenster, Türen,
Fassaden

HOFMANN+PARTNER

BAUTRÄGER · MAKLER · HAUSVERWALTER
+ WOHNUNG MIT FLAIR – MIETE Obj. 2722/181

NÄHE MUSIKTHEATER

4020 Linz
Anastasio-Grün-Str. 4
66 m² + 11 m² Loggia, WZ,
Küche (Einbaukü.), SZ,
Bad (Wa.), WC, Abstell-
raum, etc. Barrierefrei,
Tiefgarage.

Gesamtmiete:
€ 830,74,- inkl.
(M, BK, HK, WW, USt.)



Beliebtes Wohnhaus, Neubaustandard!

HOFMANN+PARTNER Immobilien- u. Anlagenges. m.b.H.
Linz, Landstr. 115, T 0732.660651, www.hofmann-immobilien.at

TRAUN Bahnhofstraße

NEUBAU VON HOCHWERTIGEN
EIGENTUMSWOHNUNGEN

Hr. Lechner:
0664 92 29 757

HWB 44 kWh/m²a, f_g 0,74

www.brunner-bau.at

SPANGLER IMMOBILIEN

Erstbezugswohnungen
in Gallneukirchen

Mag. Michael Feichtner
+43 732 782100-28
immobilien@spaengler.at



www.spaengler-immobilien.at

11 EXCLUSIVE DOPPEL- UND REIHENHÄUSER IN PUCHENAU

BAUSTART BEREITS ERFOLGT!



Kontakt: p.mayer@neue-heimat-ooe.at

BAUBEGINN ERFOLGT!

LEISTBARES EIGENTUM!
24 GEFÖRDERTE NEUBAUWOHNUNGEN

OTTENSHEIM / HÖFLEINER STRASSE: Hochwertige,
barrierefreie 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, 54 oder
74 m² Wfl. mit Balkon oder Terrasse, Solar-
anlage & Wohnraumlüftung, Kaufpreis
schlüssself. ab € 189.276 inkl. TG-Platz!

Nähere Details auf projektas.at
oder Tel.: 0732 / 77 08 85

PROJEKTAS

150
JAHRE
Oberbank

präsentiert die OÖN-Serie „Familie Rabeder baut ein Haus.“
Vom Haustraum zum Traumhaus – mit der Oberbank.

JETZT
WOHNEN

Das Oberbank
Online-Magazin.

Noch mehr Homestories und Expertentipps rund ums Thema Wohnen
finden Sie im neuen Online-Wohnmagazin Jetzt Wohnen unter
oberbank.at/jetztwohnen und auf Instagram #jetztwohnen

Alle Immobilien
auf einen Klick

Verkaufsförderung:
Verena Hanisch Tel. 0732 / 78 05-920

immobilien@nachrichten.at

OÖNachrichten
Lies was Gscheht