

Erleben Sie Handwerk von seiner besten Seite

Kellersanierung – Schaffung neuer Lebensräume **Voraussetzung – Nutzungsmöglichkeiten - Planung – Maßnahmen -** **Investitionen**

Kellerräume sind oft die Schmutzkinder eines Hauses. Beim Bau häufig aus finanziellen Gründen oder noch nicht gegebenem Platzbedarf vernachlässigt, werden sie zunächst zu Stauraum überflüssigen Gerümpels oder im besten Fall zu schlecht genutzten Wirtschaftsräumen für Heizanlagen, Waschmaschinen und Wäschetrockner oder auch Vorratskammern für Nahrungsmittel und Getränke. Doch jeder weiß, dass mit zunehmendem Platz der Bedarf an noch mehr Platz bald steigt. Denn schnell platzt man aus allen Nähten. Erste Gedanken schleichen sich ein, ob so mancher Kellerraum sich nicht auf andere und sinnvollere Weise nutzen ließe. Schließlich sind Kellerräume in jedem Haus wertvolle Platzreserven. Relativ schnell und kostengünstig können sie zu vollwertig nutzbaren Wohnräumen ausgebaut werden. Zum Beispiel als Räume für

- Hobbies,
- Werkstatt,
- Sauna und Fitness,
- Bar und Parties,
- Billard,
- Kino und Fernsehen,
- Als Kinderspielzimmer oder
- für Gäste.

Neben weitgehend freizeitorientierten Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich jedoch ebenso oft auch zwingende Notwendigkeiten, konkret in die Planung einer Kellersanierung einzusteigen, die dann teilweise sogar noch steuerliche Vorteile mit sich bringt:

- Eine berufliche Selbstständigkeit ist geplant und erfordert entsprechende Büroräume. Bei einer Firmengründung können die Räume saniert und an das eigene Unternehmen vermietet werden. Steuerliche Abzugsfähigkeit der Sanierungsmaßnahmen ist garantiert. Doch Vorsicht, ein Gespräch mit dem Steuerberater sollte hier eindeutig klären, wie zu verfahren ist, nicht zuletzt auch, ob ab einer bestimmten Größe bzw. einem prozentualen Anteil das Wohneigentum nicht teilweise dem Betriebskapital zuzuordnen ist. Das kann durchaus auch Nachteile haben.



Licht und Luft

Eine hochwertige Nutzung des Untergeschosses erfordert genügend Licht und Luft. Zu kleine Fenster sollten vergrößert werden. Eventuell lassen sich zwei kleine Fenster zu einem größeren vereinigen. Noch einfacher ist es, die Höhe der Fensteröffnung zu vergrößern. Moderne Lichtschächte aus Kunststoff sorgen durch ihre Formgebung und weiße Farbe für hohen Lichteinfall. Durch ihre einfache Montage und ihr geringes Gewicht lassen sie sich auch nachträglich leicht montieren. Fensterabungen können eine kritische Wärmebrücke mit der Gefahr von Schimmelbildung darstellen. Da sich das Wasser aus der Raumluft immer an der kältesten Stelle niederschlägt, sind ungedämmte Fensterabungen feucht. Schimmelpilze setzen sich fest. Wärmegedämmte Fensterzargen aber verhindern dies. Ihre integrierte Wärmedämmung hebt die raumseitige Oberflächentemperatur – auch bei hoher Luftfeuchtigkeit – auf unkritische Werte von über 15, 5 °C an.

Kellersanierung durch „Qualifizierte Modernisierungsbetriebe“

Zu berücksichtigen sind darüber hinaus natürlich

- bauliche Vorschriften sowie
- Verordnungen zur Energieeinsparung,

die in der Regel nur der Profi kennt. Nicht zuletzt aus diesem Grund sollte man eine Kellersanierung nach Möglichkeit auch in die Hände von Fachleuten legen. Auf der Suche nach ihnen kann man unbedingt auf das innovative Gütesiegel „Qualifizierter Modernisierungsbetrieb“ vertrauen. Dieses Signet wird zum Beispiel von Unternehmen wie Hopp + Hofmann Schlüsselfertigbau GmbH, Freiburg, geführt, die durch eine spezielle Zusatzausbildung und kontinuierliche Schulung den hohen Anforderungen in der Beratung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen besonders gerecht werden. Der Gewinn für den Bauherrn:

- Sicherheit durch hohe Beratungskompetenz und
- Bessere Ausführungsqualität

Alle Modernisierungsbetriebe, die dieses Qualitätszeichen tragen, tauschen sich darüber hinaus kontinuierlich mit Experten aus. Dadurch sind sie jeweils auf dem aktuellsten Entwicklungsstand der Technik und kennen sich in den Vorschriften und Regelwerken bestens aus.



Initiative Pro Keller e.V.

Es würde den Rahmen an dieser Stelle sprengen, auf tiefer gehende Einzelheiten einer Kellersanierung einzugehen. Kellermodernisierungen planende Laien und Bauherren aber können sich über diese Ausführungen hinaus auf einem sehr interessanten und am Detail orientierten Internet-Portal informieren. Die „Initiative Pro Keller e.V.“ erklärt unter www.prokeller.de sehr anschaulich die Ursachen von Kellerfeuchte, zeigt Maßnahmen zur Kellersanierung auf und hilft, diese zu verstehen. Der Dialog zwischen Laien und Profis wird – mit derart zunehmendem Wissen um die Sanierungsinhalte – auf diese Weise sinnvoll gefördert und schützt unter anderem auch vor unseriösen Angeboten. Eine 16-seitige Broschüre „Aufwertung“, die kostenlos angefordert werden kann, zeigt außerdem schwarz auf weiß alles Wissenswerte rund um die Schaffung neuer Lebensräume in bis dato schlecht oder gar nicht genutzten Kellern.

