Dicht und trocken

Category: Ratgeber
geschrieben von Astrid Barsuhn | 7. März 2025

Ein Keller ist eine feine Sache: Er bildet die stabile Basis für dein Haus, bietet Stauraum oder gar zusätzlichen Wohnraum. Damit der Keller zur Wohnqualität beiträgt, muss er vor allem eines sein: dicht.

Inhalt

- Wie bekomme ich meinen Keller dicht?
- Die beste Grundlage: Baugrundgutachten
- Welche Kellerabdichtung ist die richtige?
- Wann braucht der Keller eine Drainage?
- Mauerwerks- oder Betonkeller – was ist dichter?
- Sind Fertigkeller dauerhaft dicht?
- Alles dicht aus einer Hand

Jeder der schon mal in einem Altbau gelebt hat, kennt das: den modrig feuchten Geruch aus dem Keller. Weil sich Keller zum großen Teil im Erdreich befinden, sind sie natürlich immer auch der Feuchtigkeit im Boden ausgesetzt. Sei es, weil es gerade geregnet hat oder weil das Haus an einem Ort steht, wo der Boden aus anderen Gründen nass ist, zum Beispiel weil der Grundwasserspiegel hier besonders hoch ist. Gelangt die Feuchtigkeit über die Kellerbodenplatte oder die Wände ins Innere, steigt die Gefahr von Geruchs- und Schimmelbildung. Viele Dinge kann oder will man im feuchten Keller auch nicht mehr lagern – was seine Funktion als Stauraum beeinträchtigt. Wohnen ist in einem feuchten Keller erst recht nicht empfehlenswert: Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind hier vorprogrammiert. Glücklicherweise hat sich in der Kellerbautechnik in den letzten Jahrzehnten viel getan. Heute kann man überall einen Keller bauen, bei dem man sicher sein kann, dass er auch langfristig dicht und trocken bleibt.

Wie bekomme ich meinen Keller dicht?

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **YouTube**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf die Schaltfläche unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter

weitergegeben werden.

Mehr Informationen

Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren

Ob Feuchtigkeit im Keller ein Thema wird, hängt von zwei Faktoren ab: Die Bodenverhältnisse auf dem Baugrundstück sowie die gewählte Kellerbauweise und Abdichtung. Wenn beides optimal aufeinander abgestimmt ist, kann man sich dauerhaft an einem trockenen Untergeschoss erfreuen.

Folgende Möglichkeiten gibt es, einen Keller zu bauen:

- Ziegel-, Kalksandstein- oder Betonstein-Mauerwerk
- Ortbeton
- Fertigkeller aus vorgefertigten Betonteilen

Jede dieser Kellerbauarten kann man durch spezielle Abdichtungssysteme vor Feuchtigkeit von außen schützen. Welche Art der Abdichtung nötig ist, regelt die WU-Richtlinie sowie seit 2017 die DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“. Sie definiert die unterschiedlichen Arten von Wassereinwirkungen und Beanspruchungsklassen sowie verschiedene Riss- und Raumnutzungsklassen, die wichtige Grundlagen für die langfristig sichere Bauwerksabdichtung sind.

Die beste Grundlage: Baugrundgutachten

Welche Wassereinwirkung auf deinen Keller zu erwarten ist und somit die richtige Wahl der Kellerabdichtung hängt dabei maßgeblich von den Bodenverhältnissen auf dem Baugrundstück ab. Hochstehendes Grundwasser, aufstauendes Sickerwasser und aufgeweichte Böden machen den Hausbau zwar nicht unmöglich – erfordern aber spezielle Maßnahmen. Auch und gerade wenn man sein neues Zuhause mit Keller bauen möchte.



Foto: Glatthaar Keller GmbH & Co. KG

Deswegen ist – das gilt übrigens für jedes Bauvorhaben – eine gründliche geologische Untersuchung des Baugrundes für jeden Bauherren unverzichtbar. Dabei werden genau dort, wo später das Haus stehen soll, von einem speziellen Baugrundgutachter Sondierungen ausgeführt. Diese erlauben es dem Experten, genaue Aussagen zur Tragfähigkeit, Bodenqualität sowie den Grundwasserverhältnissen auf dem Baugrundstück zu treffen. Diese fasst er im sogenannten Baugrundgutachten schriftlich zusammen. Dieses Baugrundgutachten ist deswegen so wichtig, weil seine Ergebnisse Statikern und Architekten – aber auch den Kellerbauern – als Basis für ihre Planungen und Berechnungen dienen. Deswegen sollte das Baugrundgutachten möglichst frühzeitig eingeholt werden.



Foto: Glatthaar Keller

> „Auch wenn Baugrundgutachten in Deutschland nicht vorgeschrieben sind: Wir empfehlen dir, sehr frühzeitig ein Baugrundgutachten anfertigen zu lassen. Durch das Baugrundgutachten stehen deinem Planer alle wesentlichen Angaben für die korrekte Bemessung der Gründung des Gebäudes frühzeitig zur Verfügung. Aber auch der Erd- und der Kellerbauer benötigen die enthaltenen Angaben für das Angebot seiner Leistungen und die spätere fachgerechte Ausführung. Und: Verzichtest du als Bauherr auf das Baugrundgutachten, gehen Haftungsrisiken bei eventuellen späteren Schäden auf dich über.“
> Christoph Schmidt, Projektleiter bei Glatthaar Keller

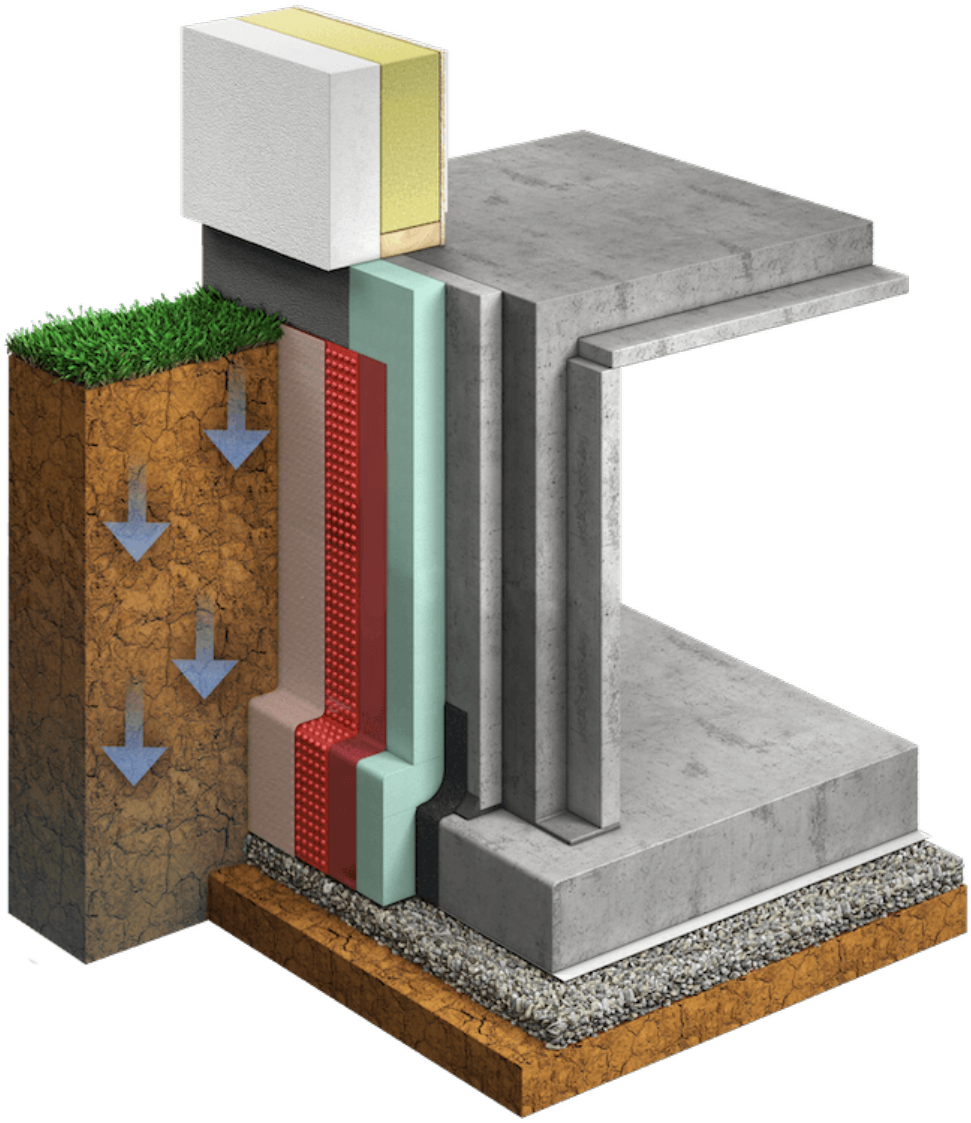
Vor allem der Kellerbau ist stark von den Bodenverhältnissen auf dem Grundstück abhängig: Vom Erdaushub und dessen Entsorgung, über die Gründung bis hin zur Abdichtung, beeinflussen die Bodenverhältnisse praktisch jede Entscheidung rund um das Kellergeschoss. Die Informationen des Baugrundgutachtens wie zum Beispiel zu Grundwasservorkommen oder der Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser sind entscheidend für die Wahl der Kellerbauweise und der nötigen Qualität der Abdichtung des Bauwerks – und haben auch direkte Auswirkungen auf dessen Kosten.

Welche Kellerabdichtung ist die richtige?

Je nachdem, welche Ergebnisse dein Baugrundgutachten liefert, kannst du die Konstruktion und die richtige Abdichtung für deinen Keller wählen. Diese müssen den Anforderungen der DIN 18533 oder der WU-Richtlinie entsprechen, die unter anderem die Abdichtung von erdberührten Bauteilen regelt beziehungsweise die Ausführung von Fertigkellern. Die unterschiedlichen Feuchtigkeitsverhältnisse im Baugrund werden in drei Wassereinwirkungsklassen eingeteilt:

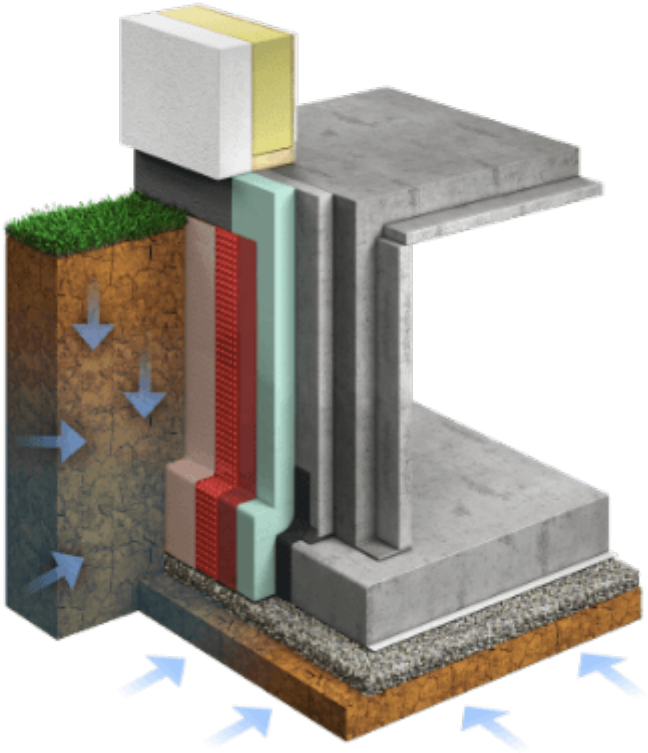
- Bodenfeuchtigkeit und nichtdrückendes Wasser (W1-E)
- drückendes Wasser (W2-E) aus Stauwasser
- und drückendes Wasser (W2-E) aus Grund- und Hochwasser

Je nach Wasserwirkungsklasse auf deinem Baugrundstück werden unterschiedliche Qualitäten bei der Abdichtung erforderlich, damit der Keller im Inneren garantiert dauerhaft trocken bleibt. Damit das funktioniert, ist es dringend empfohlen in puncto Kellerbau mit erfahrenen Profis zusammen zu arbeiten. Das beginnt beim Baugrundgutachter, führt über den Erdbauer bis hin zum Unternehmen, das den Keller inklusive der passenden Abdichtung erstellt. Fehler bei der Ausführung bedeuten immer Verzögerungen auf der Baustelle und damit unkalkulierbare Zusatzkosten.



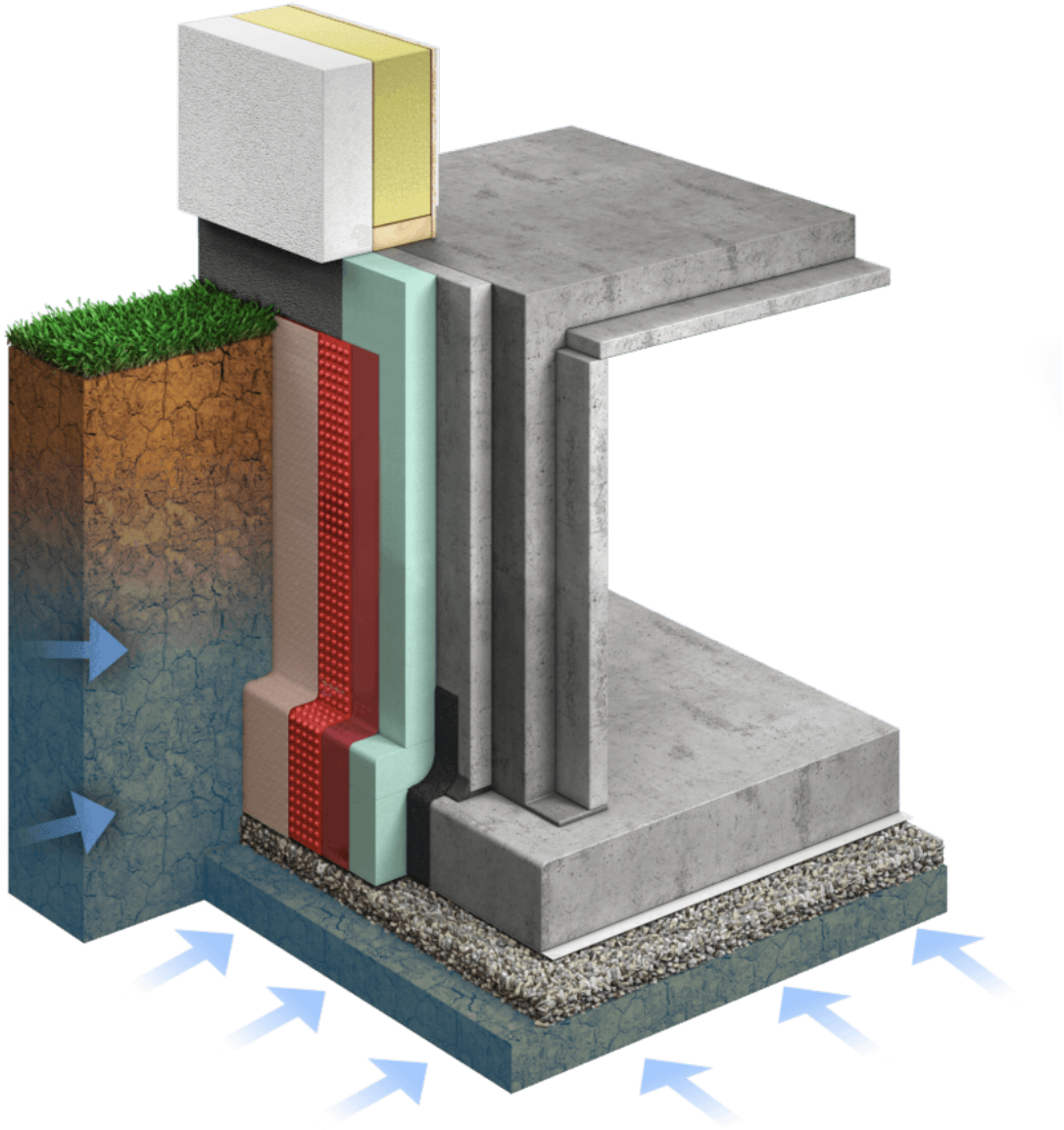
Grafik: Glatthaar Keller

Kellerkonstruktion einschließlich Fugenabdichtung gegen Bodenfeuchte (Beanspruchungsklasse W1-E)



Grafik: Glatthaar Keller

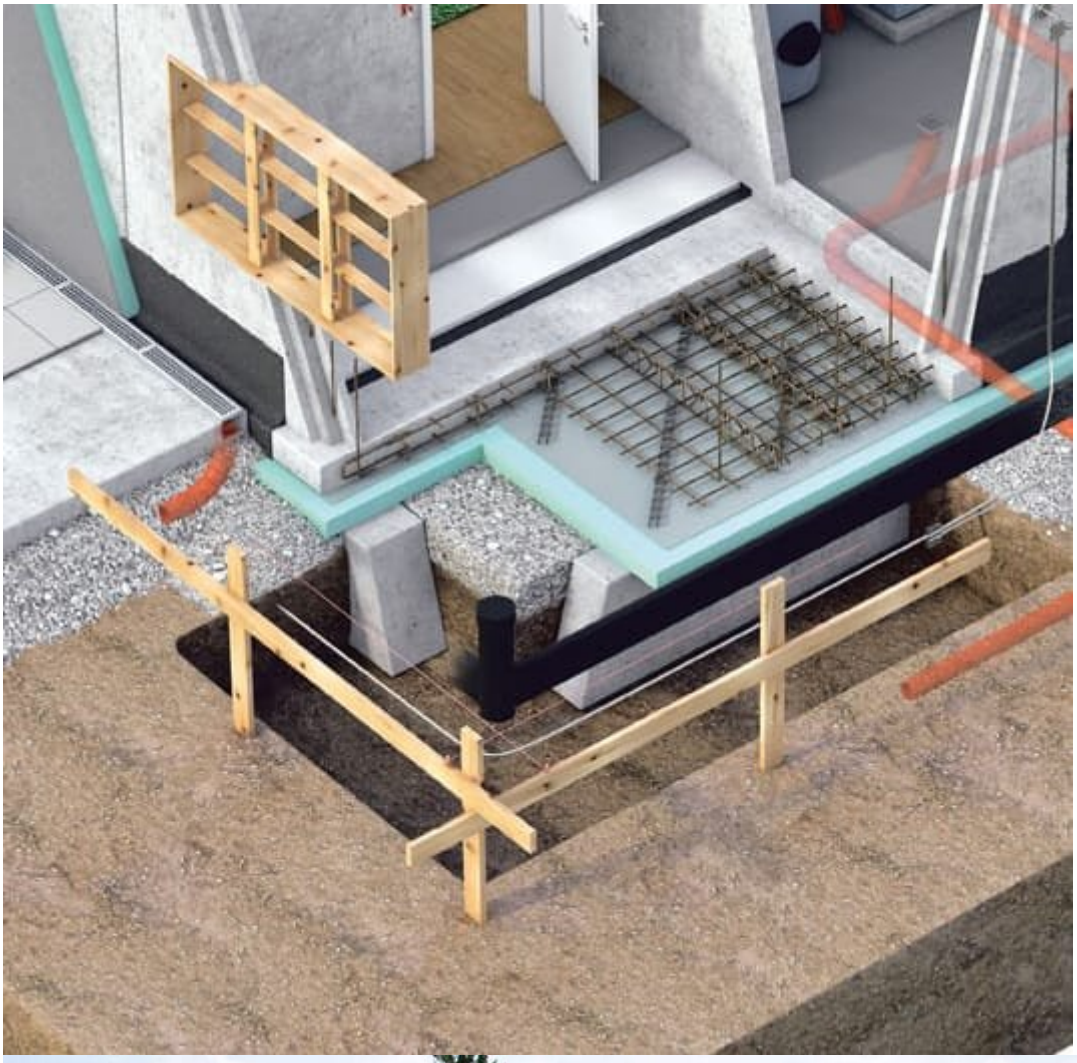
Kellerkonstruktion einschließlich Fugenabdichtung gegen zeitweise drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse W2-E)



Grafik: Glatthaar Keller

Kellerkonstruktion einschließlich Fugenabdichtung gegen ständig drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse W2-E)

Wann braucht der Keller eine Drainage?





Eine Drainage (schwarze Verrohung auf dem linken Bild) wird heute nur bei speziellen Bodenverhältnissen verlegt, um den Wasserdruck auf den Keller zu reduzieren. Rechts: Auch das gehört zum Kellerbau: Damit das Abwasser aus dem Haus sicher abgeleitet wird, müssen unter der Bodenplatte entsprechende Leitungen verlegt werden. Foto & Grafik: Glatthaar Keller

Eine Drainage wird dann rund um die Kellerbodenplatte eingebaut, wenn Sickerwasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht schnell genug abfließen kann und sich daher der Wasserdruck auf den Keller zu erhöhen droht. Die Drainage besteht aus einem perforierten Kunststoffrohr, das ringförmig um die Bodenplatte herum gelegt wird und anfallendes Sickerwasser zum Kanal oder zu einer sogenannten Rigole führt. Dies ist eine mehrere Kubikmeter große unterirdische „Kiespackung“, über die das aufgefangene Wasser auf dem eigenen Grundstück versickert. Diese recht teure Versickerungsmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück ist inzwischen in vielen Städten und Gemeinden vorgeschrieben, weil die öffentliche Entwässerung mit dem Abführen von großen Regenmengen häufig überfordert ist, beziehungsweise durch dezentrale Versickerung das Risiko von Hochwasserereignissen reduziert werden soll.

Mauerwerks- oder Betonkeller – was ist dichter?

Die Bauweise eines Kellers ist bereits maßgeblich für seine Dichtheit – beziehungsweise für das Risiko von feuchten Kellerräumen. Ein Keller aus Mauerwerk hat naturgemäß ein höheres Potenzial für undichte Stellen, weil sein Fugenanteil wesentlich höher ist als der eines Kellers aus Ortbeton oder einem Keller aus Beton-Fertigteilen. Ein weiterer Vorteil des Beton-Kellers ist, dass die Betonqualität auf die Voraussetzungen des Baugrundes abgestimmt werden kann. Für Grundstücke mit hoher Feuchtebelastung wird ein wasserundurchlässiger Beton, sogenannter WU-Beton, vorgeschrieben. Keller aus diesem speziellen „Beton mit hohem Wassereindringwiderstand“ nennt man auch „Weiße Wannen“. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass die tragende Betonhülle gleichzeitig die Abdichtung des Bauwerks garantiert. Weiße Wannen werden voll allem für Keller auf Grundstücken gewählt, auf denen mit hohem Feuchtigkeitsbelastungen wie zum Beispiel einem hohen Grundwasserspiegel zu rechnen ist und für Bauvorhaben, bei den durch die Ausführung als Fertigteilkeller Wert auf eine kurze Bauzeit gelegt wird.

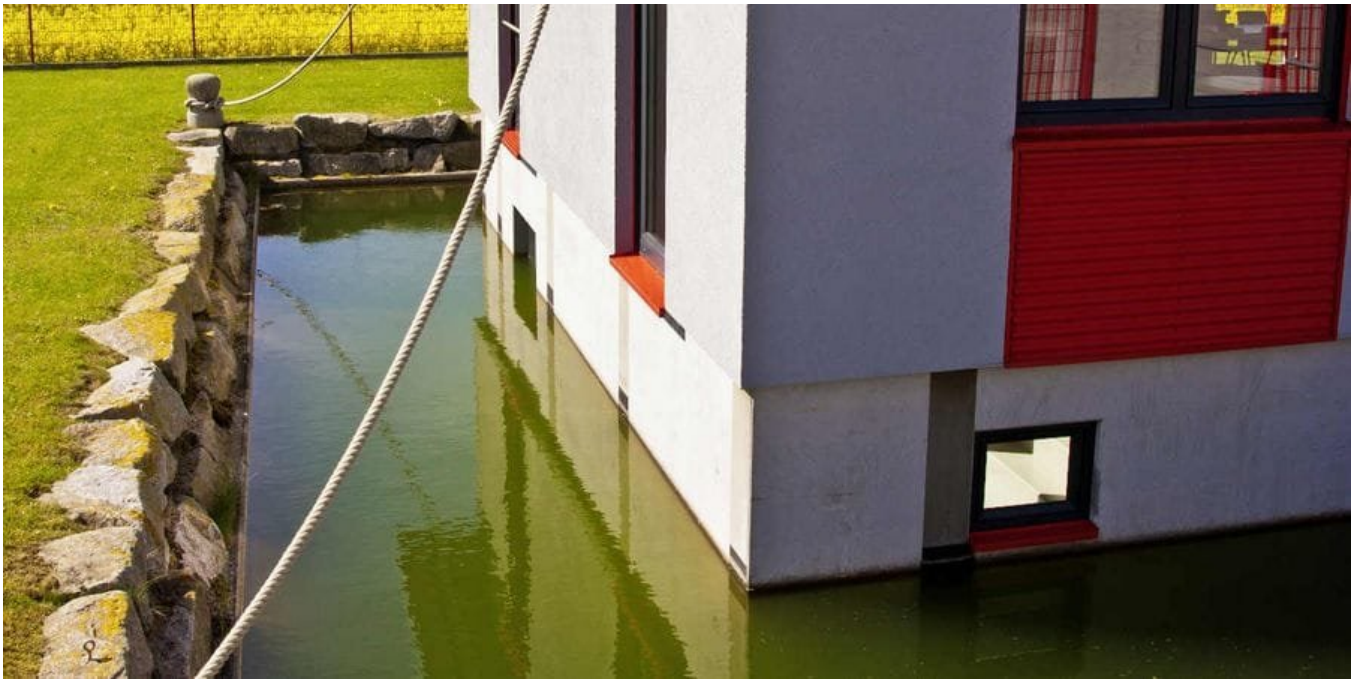

Foto: Glatthaar Keller

> „Durch unsere auf jede Beanspruchungsklasse abgestimmten Abdichtungssysteme ist dein Keller optimal gegen Bodenfeuchte, zeitweise oder ständig drückendes Wasser geschützt.“
> Michael Gruben, Geschäftsführer Glatthaar Keller

Sind Fertigkeller dauerhaft dicht?

Keller aus Betonfertigteilelementen werden nach den Anforderungen des Baugrundes und entsprechend der Maße des Hauses, das auf ihm erstellt werden soll, im Fertigteilwerk maßgenau vorgefertigt, per LKW auf die Baustelle gebracht und innerhalb kürzester Zeit auf der Baustelle zum fertigen Untergeschoss zusammengefügt. Lediglich die Bodenplatte, auf der die Kellerwände zum Stehen kommen, wird vor Ort betoniert. Diese Vorgehensweise führt dazu, dass die Bauzeit eines Fertigkellers wesentlich kürzer ist als die eines Kellers aus Mauerwerk. Außerdem bietet die Herstellung im Fertigteilwerk stets die optimalen Bedingungen – unabhängig von Witterung und Jahreszeit – was eine stets gleichbleibend hohe Qualität der Beton-Fertigteile begünstigt. Das ist besonders dann von Vorteil, wenn eine Spezialqualität wie WU-Beton gefragt ist.





Seit über 20 Jahren schwimmt dieses Haus: dank des 100 Prozent dichten Aqua-Safe-Kellers von Glatthaar. In Schramberg im Schwarzwald, am Stammsitz von Glatthaar Keller, kannst du das schwimmende Haus auch selbst besichtigen und dich vom trockenen Keller überzeugen. Fotos: Glatthaar Keller

Im Gegensatz zu einer schwarzen Wanne, bei der der Keller außen komplett mit einer (schwarzen) bituminösen Abdichtung versehen werden muss, werden beim Fertigkeller aus WU-Beton nur die Fugen zwischen den einzelnen Fertig-Wandelementen sowie zwischen Wänden und Bodenplatte mit einer auf die Beanspruchungsklasse abgestimmten, speziellen Abdichtung sicher verschlossen.

Alles dicht aus einer Hand

Bei der Komplexität, die das Thema Kellerabdichtung mit sich bringt, ist es sehr wichtig mit richtigen Profis zu arbeiten – schließlich will man als Bauherr bei Problemen nicht von einem Dienstleister zum nächsten verwiesen werden, von denen dann ja häufig erst mal keiner verantwortlich sein will. Das betrifft übrigens nicht nur die Planungs- und Bauphase sondern natürlich auch die Zeiten danach. Selbst wenn erst viele Jahre nach Fertigstellung ein Feuchteschaden im Keller auftritt, möchte man ja einen konkreten Ansprechpartner, der bei der Beseitigung hilft.






GLATTHAAR



Der Fertigkeller-Spezialist Glatthaar hat sein Dienstleistungs-Angebot in den letzten Jahren konsequent ausgebaut: Hier bekommen Häuslebauer vom Baugrundgutachten über die individuelle und mit dem Haushersteller abgestimmte Planung des Kellers, über die Erdarbeiten bis zur Erstellung des Kellers alles aus einer Hand – und das zum Fixpreis. Fotos: Glatthaar Keller

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **Pinterest**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf die Schaltfläche unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

Mehr Informationen

Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren

Wer sein neues Haus auf einen garantiert dichten Keller bauen und sicher gehen will, dass bei seinem Kellerbau alle Schritte optimal Hand in Hand gehen, sollte sich an Spezialisten wenden, die alle nötigen Leistungen anbieten: angefangen beim Baugrundgutachten, über den Erd- bis hin zum Kellerbau, dessen optimaler Abdichtung und der Gewährleistung für das gesamte Bauwerk. Die Arbeiten an einen Komplettanbieter zu geben hat den Vorteil, dass übliche Schnittstellen-Probleme

bei der Kommunikation wegfallen und daraus resultierende – meist teure – Fehlentscheidungen sowie zeitliche Verzögerungen vermieden werden.

Mehr Infos zum dichten Keller aus einer Hand