Keller oder Bodenplatte?

Category: Ratgeber
geschrieben von Susan Carlizzino-Hoog | 8. Oktober 2025

Gleich zu Beginn des Hausbaus steht jeder Bauende vor der Entscheidung, ob das Haus mit Kellergeschoss oder auf einer Bodenplatte gebaut werden soll. Dabei muss man bedenken, dass dieser Schritt später nicht reversibel ist. Unser Beitrag beleuchtet die Pros und Contras und bündelt die wichtigsten Faktoren.

Inhalt

- Von Bodenplatte bis Wohnkeller
- Wozu dient ein Baugrundgutachten?
- Reicht eine Bodenplatte?
- Was kosten Keller oder Bodenplatte?
- Teilkeller: Sinnvolle Alternative?
- Fertigkeller: Kurze Bauzeit
- Wohnkeller: Mehr Platz zum Leben
- Weiße Wanne, schwarze Wanne
- So kommt Licht ins Dunkel
- Weitere Entscheidungshilfen

Von Bodenplatte bis Wohnkeller

Schauen wir uns zunächst die diversen Kellerarten und die Option Bodenplatte an. Soll das Haus ohne Keller gebaut werden, bildet diese das Fundament. Sie sorgt für die Standsicherheit und den waagerechten Untergrund eines Hauses. Die Unebenheiten des Erdreichs werden ausgeglichen und dadurch potenzielle Rissbildungen in den Wänden verhindert. Zudem trägt sie das Gewicht des Hauses.
Was die Bodenplatte nicht bieten kann, ist Stauraum. Wer auf diesen nicht verzichten kann und mag, wird ohne Kellergeschoss nicht auskommen. Außerdem bietet ein Untergeschoss auch die Möglichkeit, bei Bedarf weiteren Wohnraum zu schaffen.

Im Folgenden ein Überblick über die verschiedenen Optionen mit ihren Vor- und Nachteilen:



Ohne Keller/Bodenplatte

BODENPLATTE
Vorteile: kostengünstig und für jeden Untergrund geeignet
Nachteile: Abstell- und Stauraum muss oberirdisch (zum Beispiel in der Garage) geschaffen werden. Da die Haustechnik auf der Wohnebene untergebracht werden muss, könnte dies möglicherweise zu Geräuschbeeinträchtigungen führen.



Teilkeller

TEILKELLER
Vorteile: bietet Platz für die Haustechnik, kostengünstiger als ein Vollkeller, zusätzlicher Stau- und Abstellraum
Nachteile: erhöht den Quadratmeterpreis des Hausbaus und muss statische Anforderungen erfüllen.



Vollkeller

VOLLKELLER
Vorteile: schafft Platz für die Haustechnik und bietet zusätzlich reichlich Stauraum
Nachteile: er ist nicht gedämmt und beheizt.



Wohnkeller

WOHNKELLER
Vorteile: schafft Platz für zusätzlichen Wohnraum oder sogar eine separate Wohnung/Einliegerwohnung (ideal besonders am Hang), bietet Stau- und Abstellraum
Nachteile: höhere Kosten für Technik und Innenausbaustandard, lichte Mindesthöhe und Fensterfläche nach Landesbauordnung (LBO) erforderlich, zusätzliche Dämmung nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist einzuhalten

Keller gibt es in drei verschiedenen Ausführungsarten: gemauert, geschalt und auf der Baustelle mit Beton ausgegossen sowie Betonfertigteilkeller. Bei dieser Variante werden die einzelnen Wände im Werk vorgefertigt und per Tieflader auf die Baustelle gebracht.

Wozu dient ein Baugrundgutachten?

Vor dem Hausbau ist ein Baugrundgutachten unbedingt empfehlenswert. Es enthält genaue Angaben zu Tragfähigkeit, Bodenqualität sowie den Grundwasserverhältnissen des Baugrundstücks. Diese Angaben sind nicht nur für Statiker und Architekten, sondern auch für den Kellerbauer wichtig. Er braucht sie für die Erstellung eines Leistungsangebots und die Ausführung. Gut zu wissen: Lässt man kein Baugrundachten erstellen – denn verpflichtend ist es in Deutschland nicht – haftet man für spätere Schäden selbst. Die Kosten für ein Gutachten belaufen sich auf etwa 1.000 bis 2.500 Euro.

Reicht eine Bodenplatte?

Es liegt auf der Hand: Der Verzicht auf einen Keller bedeutet für den Bau sowohl Zeit- als auch Kostenersparnis. Weitere Gründe auf Bodenplatte zu bauen können ein hoher Grundwasserspiegel, die Bodenverhältnisse – ist der Untergrund zum Beispiel felsig oder sind die Böden vorbelastet, kann das die Kosten eines Kellerbaus schnell nach oben treiben – sowie die Entscheidung für barrierefreien Stauraum sein. Es ist demnach wichtig, vorab die Voraussetzungen detailliert zu prüfen und genau abzuwägen, welche Lösung für einen selbst am besten passt.



Das Fundament in Form einer Bodenplatte ist gesetzt, nun kann der Hausbau beginnen. Foto: www.elements.envato.com

Was kosten Keller oder Bodenplatte?

Ausschlaggebend für die Kosten sind die Bodenverhältnisse, die Deponiekosten sowie die Größe und gewünschte Qualität des Kellers. Grob geschätzt rechnet man für einen einfachen unbeheizten Keller mit etwa 1.000 Euro pro Quadratmeter. Gedämmt und beheizt – also auch zum Wohnen tauglich – belaufen sich die Kosten auf circa 2.500 Euro auf den Quadratmeter. Dazu kommen noch die Ausgaben für den Aushub und Abtransport der Erde sowie die Deponiekosten.

Bei einer Bodenplatte liegt man im Schnitt etwa bei 70 bis 100 Euro pro Quadratmeter. Die Kosten sind auch von externen Faktoren wie zum Beispiel Art der Bewehrung, Art des Betons, Art der Sauberkeitsschicht usw. abhängig. Des Weiteren sind die für die Schaffung von Abstellfläche und den Raum für die Haustechnik anfallende Kosten mit einzukalkulieren.

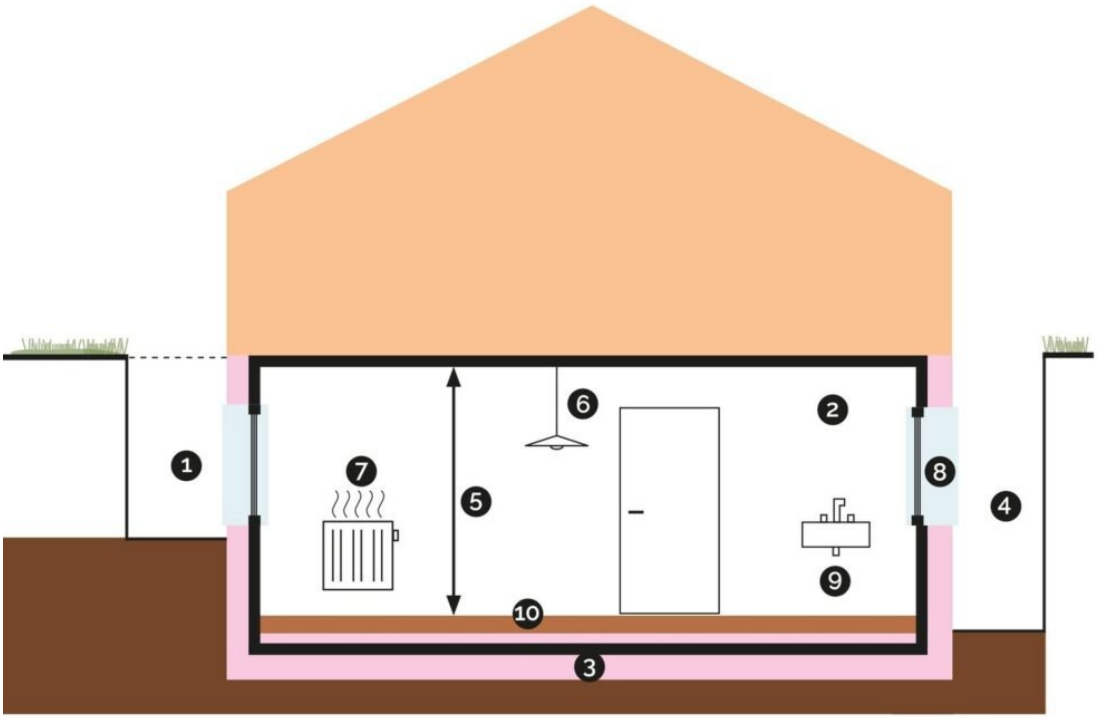
Teilkeller: Sinnvolle Alternative?

Nicht immer bedarf es einer Vollunterkellerung. Soll im Untergeschoss nur die Haustechnik untergebracht werden, reicht auch ein Teilkeller. Es ist ein ganz oder teilweise unter der Erde liegender Raum. In der Relation ist die Lösung kostengünstiger, da nur ein Teil der Immobilie unterkellert wird. Der statische Ausführungsaufwand sollte jedoch nicht unterschätzt werden.
Es gibt Hersteller, die dem Wunsch nach einem Teilkeller mit sogenannten „Fertigboxen“ nachkommen. Das sind Minikeller, die neben der Bodenplatte platziert werden. Auf diese Weise lässt sich das Problem mit der Statik umgehen.

Fertigkeller: Kurze Bauzeit

Fertigkeller werden nicht vor Ort gemauert, die vorgefertigten Einzelteile werden direkt auf die Baustelle geliefert. Dort wird das Untergeschoss in kurzer Zeit zusammengefügt, im besten Fall in wenigen Stunden, bis maximal in der Regel in einer Woche. Der weitere Ausbau dauert dann noch etwa einen Monat. Die Bauherren haben die Wahl zwischen einem ungedämmten und unbeheizten Nutzkeller oder einem Wohnkeller zur Wohnraumerweiterung. Dies ist gerade in Zeiten kleiner werdender Baugrundstücke sinnvoll. Insbesondere Fertigkeller bieten hierfür die optimalen Voraussetzungen.

Wohnkeller: Mehr Platz zum Leben



1 – Lichtschächte 2 – Innenausbau
3 – Dämmung 4 – Lichthof
5 – Raumhöhe 6 – Elektrik
7 – Heizung 8 – Fenster
9 – Wasser 10 – Fußboden

Wer den Keller zu hochwertigem Wohnraum umgestalten möchte, sollte auf die hier aufgeführten Kriterien achten.

Während der Jahre, in denen die Kinder zu Hause wohnen, ist es von Vorteil, wenn man Wohnraum an unterschiedliche Situationen anpassen kann. Ein als Wohnkeller ausgebautes Untergeschoss

bietet hier Spielraum. Hier kann zum Beispiel ein etwas Abstand suchender Teenager den richtigen Unterschlupf finden oder es lassen sich Hobbies (Musik, etc.) in aller Ruhe ausüben. In einem schön gestalteten Raum macht das mehr Spaß als in einem ungemütlichen Kellerraum. Soll das Kellergeschoss auch Wohnzwecken dienen, müssen bei der Planung schon die unterschiedlichsten Details beachtet werden. Dazu gehören Basics wie Wasser, Elektrik, Licht und Heizung. Aber auch eine gute Dämmung und ein geeigneter Fußboden gehören zu den unumgänglichen Voraussetzungen. In der Grafik werden diese Details übersichtlich veranschaulicht.

Kriterien der jeweils gültigen Landesbauordnungen (LBO) an Wohnraum im Keller:
– Je nach Bundesland muss die lichte Raumhöhe mindestens 2,30 bis 2,50 Meter betragen.
– Ausreichend große Fensterflächen für die Belichtung sind Vorschrift. Je nach Bundesland liegen diese bei mindestens 10 bis 12 Prozent der Raumfläche.
– Weitere Voraussetzungen sind eine gute Belüftung sowie eine Heizung. Als beheizter Raum muss er entsprechend des Gebäude-Energie-Gesetzes gedämmt und abgedichtet sein.

Weiße Wanne, schwarze Wanne

Bei diesen Begriffen geht’s um die Dichtigkeit, denn das unterste Stockwerk muss gut gegen Feuchtigkeit von außen geschützt sein. Gemauerte Keller werden hierfür oft mit einer Abdichtung aus Bitumen versehen. Solche Keller nennt man Schwarze Wanne. Geeignet ist dies allerdings nur bei unproblematischen Bodenverhältnissen. Alternativ gibt es Keller aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton), die sogenannte Weiße Wanne. Ohne zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen bieten diese in der Regel auch bei hohem Grundwasserspiegel ausreichend Schutz vor Feuchtigkeit.

So kommt Licht ins Dunkel

Sind Kellerräume mit Fenstern versehen, dann in der Regel mit sehr kleinen. Legt man Wert auf eine bessere Tageslicht-Beleuchtung, gibt es jedoch andere, zeitgemäße Möglichkeiten. Dies ist insbesondere für Wohnkeller unumgänglich. Hier drei Beispiele, die funktionieren:



Ein Lichthof bringt Helligkeit und schafft zudem ein besseres Raumgefühl. Foto: epr/BetonBild

Der Lichthof
Ein Lichthof öffnet sich entweder zu einem Außenbereich, der – wie hier im Bild – von allen Seiten umschlossen ist, oder direkt zum Garten hin. Architektonisch wird er als offener oder überdachter

Innenhof eines Gebäudes definiert.

Das Lichtband
Lichtbänder aus Glas (zum Beispiel in Form kleiner Fensterelemente) sind direkt unterhalb der Kellerdecke platziert und im besten Fall umlaufend, um so viel Licht wie möglich einzulassen. Sie erzeugen auch im Untergeschoss eine Verbindung mit der Außenwelt.

Der Lichtfluter
Bei einem Lichtfluter wird die Außenwand nach außen „aufgeklappt“. Dadurch befindet sich das Kellerfenster nicht mehr in der Außenwand, sondern es liegt sozusagen als Glasabdeckung auf der herausgeklappten Wand. Diese Abdeckung lässt sich festverglast oder zum Öffnen ausführen. Über den Lichtfluter wird der Kellerraum im wahren Wortsinn mit Tageslicht geflutet.

Weitere Entscheidungshilfen



Die Entscheidung pro oder contra Keller ist eine der ersten, die zu Beginn des Hausbaus ansteht. Foto: www.elements.envato.com

- Bis zu 40 Prozent mehr Nutzfläche schafft die Vollunterkellerung eines durchschnittlichen Einfamilienhauses, verglichen mit einer einfachen Bodenplatte.
- Ab einem Bedarf an Nebenräumen von etwa 45 Quadratmetern kann es wirtschaftlicher sein, diese im Untergeschoss unterzubringen.
- Der Wiederverkaufswert eines Hauses mit Keller ist meist höher als der eines Hauses ohne Keller.
- Bei einem Grundstück in Hanglage sollte man auf jeden Fall mit Keller bauen, da der Aufwand und die Kosten für das Anfüllen der Bodenplatte relativ hoch sind.

Hier geht’s zu weiteren Infos rund ums Thema 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