Kleiner Keller, großes Komfortplus

Category: Ratgeber
geschrieben von Astrid Barsuhn | 10. Dezember 2025

Die perfekte Antwort auf die für viele Bauherren quälende Frage „Keller ja oder nein?“ kann lauten: Teilkeller! Der kleine Bruder der Vollunterkellerung kann Platznöte auf den Wohngeschossen lindern, ist flexibel planbar und in unterschiedlichen Komfortstufen realisierbar.

Inhalt

- Für wen lohnt sich ein Keller?
- Teilkeller – was ist das?
- Sorgt für Ruhe: Haustechnik im Teilkeller
- Wohnraum im Teilkeller
- Checkliste: Die richtige Kellergröße
    - Technik & Hauswirtschaft
    - Hobby & Funktion
    - Zusätzliche Wohn- & Aufenthaltsräume
- Kann man auf jedem Grundstück einen Teilkeller bauen?
- Wie wird ein Teilkeller gebaut?
- Was sind die Vorteile eines Fertigkellers?
- Was kostet ein (Teil-)Keller?
- Fazit: Teilkeller – eine clevere Investition

Der Keller ist ein Thema, mit dem sich jede Baufamilie beschäftigen muss – denn jedes Haus benötigt einen stabilen Unterbau. In vielen Regionen gehört der Keller einfach zum Haus dazu. In jedem Fall sorgt er für eine Wertsteigerung der Immobilie und dafür, dass in den oberen Geschossen mehr Platz fürs schöne Wohnen bleibt, wenn Abstellraum, Haustechnik und vieles mehr im Keller untergebracht wird. Ob und wenn ja welche Art von Keller dein neues Zuhause ergänzen soll, ist eine Entscheidung, die du sehr sorgfältig abwägen solltest: Denn ein Keller kann nicht ohne weiteres nachgerüstet, die Entscheidung kann also nachträglich nur schwer revidiert werden und wäre mit erheblichem Aufwand, Risiko und somit Kosten verbunden.

Für wen lohnt sich ein Keller?

Ein Keller ist bei vielen Bauvorhaben eine sinnvolle Ergänzung des Wohnhauses. Vor allem bei kleinen Baugrundstücken oder solchen mit kleinem Baufenster kann aufgrund baurechtlicher Restriktionen überirdisch oft nur eine begrenzte Wohnfläche realisiert werden. Dann fehlt häufig der für den entspannten Familienalltag so wichtige Stau- und Lagerraum. Weitere Nutzungen, die in einem gut geplanten Keller untergebracht werden können, sind zum Beispiel:

- die Haustechnik

- Hobbyraum oder Werkstatt
- zusätzlicher Wohnraum, z.B. Home-Office, Gästezimmer oder Einliegerwohnung
- PKW-Garage

Hier findest du weitere Infos zu den unterschiedlichen Kellertypen

Teilkeller – was ist das?

Doch nicht jede Baufamilie benötigt eine Vollunterkellerung: Manchmal wünscht man sich einfach etwas mehr zusätzlichen Raum im Haus. Wer z.B. Nebenräume, die keine natürliche Belichtung benötigen und nicht für den ständigen Aufenthalt gedacht sind, ins Untergeschoss verlagert, kann die wertvolle oberirdische Wohnfläche besser für das nutzen, wofür sie gedacht ist: fürs Wohnen. Dann ist eine Teilunterkellerung eine gute Lösung. Ein Teilkeller unterscheidet sich vom Vollkeller, indem nicht die gesamte Geschossfläche unterkellert wird, sondern er nur unter einem Teil des Hausgrundrisses erstellt wird. Der Rest des Hauses steht auf einer Bodenplatte.

> „Ab 25 Quadratmeter ist ein Teilkeller sinnvoll, dann bietet er neben Platz für die Haustechnik auch noch Raum für andere Zwecke.“
>
> Michael Gruben, Geschäftsführer von Glatthaar Keller

Die Vorteile des Teilkellers sind:

- kostengünstiger als ein Vollkeller
- bietet Platz für die Haustechnik, wie Heizung, Lüftungsanlage, Hausbatterie und Hausanschlüsse
- zusätzlicher Stauraum für Vorräte u.ä.
- Platz für Waschmaschine und Trockner



Der Effektivkeller von Glatthaar ist ein hochwertiger Teilkeller, der dank industriell vorgefertigter Bauteile mit kurzen Montagezeiten hergestellt wird. Seine Abmessungen betragen 5,52 mal 5,52 Meter. Sein Dämm- sowie der Ausbaustandard können individuell angepasst werden. Eine auf den Teilkeller sowie die Maße und die statischen Anforderungen des Hauses perfekt abgestimmte Bodenplatte wird vom Kellerexperten Glatthaar ebenfalls geplant und erstellt. Grafik: Glatthaar Keller

Sorgt für Ruhe: Haustechnik im Teilkeller

Vor allem lärmempfindliche Baufamilien sollten darüber nachdenken, ihre Haustechnik ins Untergeschoss auszulagern. Nicht umsonst gibt es den Begriff des Heizungskellers: Schon früher war es für die Wohnqualität von Vorteil, wenn die Heizungsanlage räumlich und somit auch schalltechnisch vom Wohnbereich separat untergebracht wurde. Auch wenn wir heute keine Ölheizungen mit großen Tanks mehr betreiben: Die Haustechnik moderner Neubauten ist in der Regel recht platzintensiv und bei Weitem nicht geräuschlos. Damit die Ruhe im Wohnbereich nicht gestört wird, müssen Technikräume in Wohngeschossen schalltechnisch gut geplant und entsprechend ausgeführt sein.

Der Teilkeller löst das Schallproblem: Dafür sorgt die massive Betonkonstruktion, eine Tür zum Treppenhaus und der Abstand zum nächsten Wohnraum. Deswegen empfiehlt es sich, auch andere laute Hausgeräte, wie Waschmaschine und Trockner, im Keller unterzubringen.

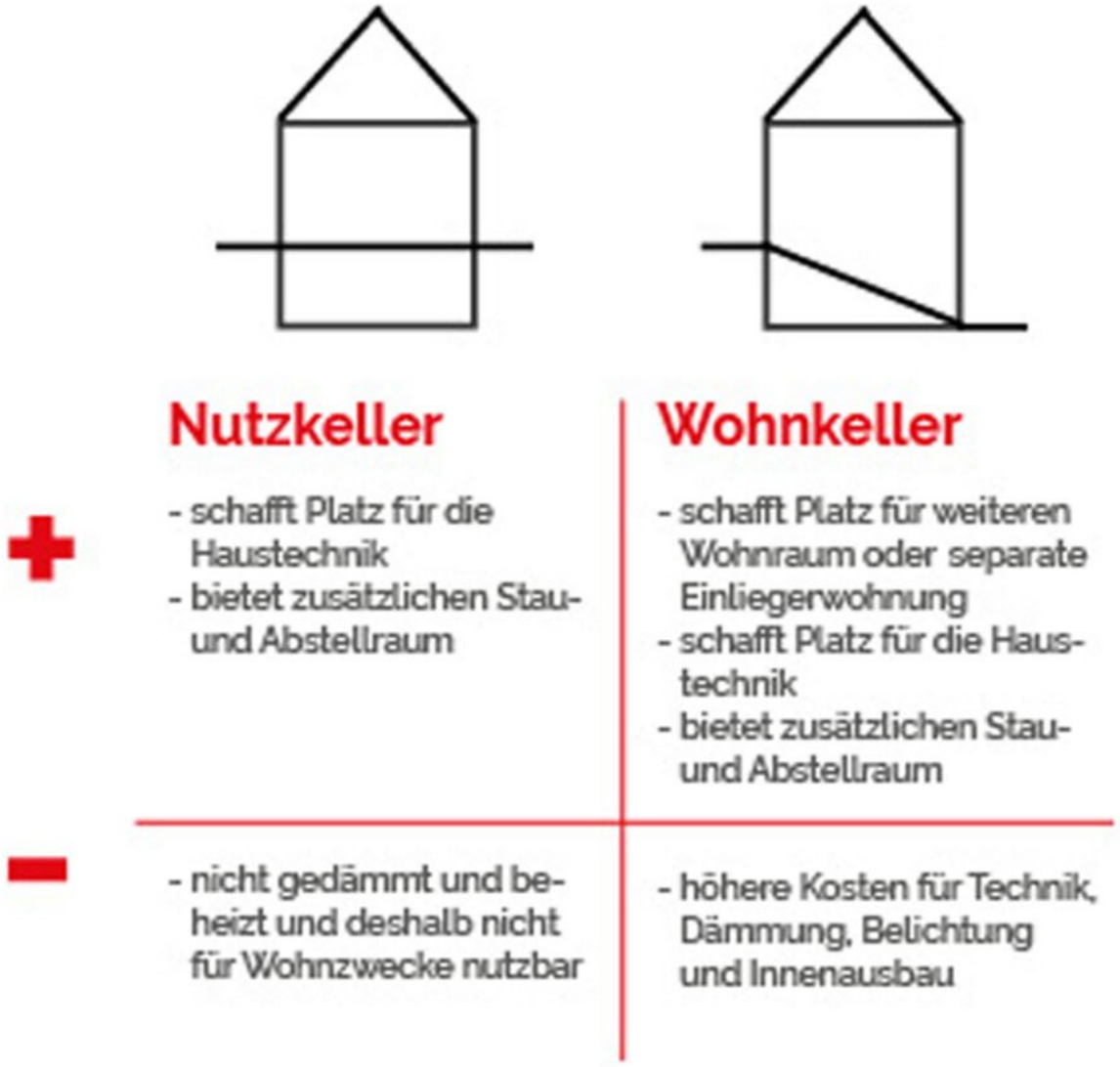


Wer die Haustechnik in einem (Teil-)Keller unterbringt, spart nicht nur Platz in den Wohngeschossen, sondern sorgt für mehr Ruhe im Wohnbereich. Foto: Glatthaar Keller

Wohnraum im Teilkeller

In Zeiten hoher Baugrundstückskosten ist es für viele Baufamilien essenziell, das Potenzial ihres Bauplatzes möglichst optimal zu nutzen und die maximal mögliche Wohnfläche zu realisieren. Eine Maßnahme, dieses Ziel zu erreichen, kann die Nutzung des Untergeschosses – auch eines Teilkellers – zu Wohnzwecken sein. Das bietet sich besonders dann an, wenn dein Baugrundstück an einem Hang liegt. Denn hier lassen sich die zur Talseite gelegenen Kellerräume zum Beispiel sehr einfach mit Fenstern ausstatten und so mit natürlichem Tageslicht versorgen, das für einen Wohnraum gesetzlich vorgeschrieben ist. Ein Keller, in dem direkt oder auch perspektivisch gewohnt werden soll, muss neben der natürlichen Belichtung noch weiteren baurechtlichen Anforderungen genügen:

- die lichten Raumhöhen müssen für eine Wohnnutzung ausgelegt sein. Diese variieren von Bundesland zu Bundesland, betragen aber mindestens 2,30 Meter
- ein Keller, der sofort oder perspektivisch auch zum Wohnen genutzt werden soll, muss entsprechend der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gedämmt werden und beheizbar sein. Das gilt auch für (Teil-)Keller, die über ein offenes Treppenhaus direkt mit dem beheizten Wohnbereich des Hauses verbunden sind.



Wie ein Keller genutzt werden soll entscheidet über seine Ausbaustufe, die Ausführung der Kellerkonstruktion und die daraus entstehenden Kosten. Der ungedämmte Nutzkeller ist einfacher in der Ausführung, unbeheizt und kommt auch mit einer niedrigeren lichten Raumhöhe aus. Das spart Baukosten, schränkt aber auch ein: Eine Nachrüstung eines als Nutzkeller gebauten Untergeschosses zum Wohnkeller ist häufig nicht möglich, und wenn doch in der Regel mit hohem Aufwand, Kosten und Komforteinbußen verbunden.

Checkliste: Die richtige Kellergröße

Die ideale Größe deines (Teil-)Kellers hängt von dem persönlichen Platzbedarf ab. Folgende Checkliste hilft dir bei deiner persönlichen Entscheidung, wie groß dein Keller werden soll und ob du einen Voll- oder Teilkeller benötigst:

Technik & Hauswirtschaft

Nutzung	Ø Fläche	Benötigt? (✓/✗)
Technikraum / Heizung / Wärmepumpe	8–12 m²	☐ Ja ☐ Nein
Hauswirtschaftsraum (Waschen / Trocknen)	10–15 m²	☐ Ja ☐ Nein
Lagerraum / Abstellraum	6–12 m²	☐ Ja ☐ Nein
Vorratskeller / Lebensmittel	6–10 m²	☐ Ja ☐ Nein
Fahrrad-/ Akkuraum (Brandschutz separiert)	6–10 m²	☐ Ja ☐ Nein

Hobby & Funktion

Nutzung	Ø Fläche	Benötigt? (✓/✗)
Hobbyraum / Werkstatt	12–20 m²	☐ Ja ☐ Nein
Heimkino / Gamingraum	12–18 m²	☐ Ja ☐ Nein
Fitnessraum / Yoga	12–20 m²	☐ Ja ☐ Nein
Musikraum (schallgedämmt)	12–16 m²	☐ Ja ☐ Nein
Weinkeller	4–8 m²	☐ Ja ☐ Nein
IT-/Netzwerkraum (Smarthome)	2–4 m²	☐ Ja ☐ Nein

Zusätzliche Wohn- & Aufenthaltsräume

(Nur sinnvoll bei hochwertigem Wohnkeller mit guter Belichtung)

Nutzung	Ø Fläche	Benötigt? (✓/✗)
Gästezimmer	10–14 m²	☐ Ja ☐ Nein
Home-Office / Atelier	10–14 m²	☐ Ja ☐ Nein
Zusätzliches Kinder-/Jugendzimmer	12–15 m²	☐ Ja ☐ Nein
Bad / Dusche	6–10 m²	☐ Ja ☐ Nein
Sauna / Wellness / Ruheraum	6–12 m²	☐ Ja ☐ Nein

Hinweis: Die Flächen sind **Erfahrungswerte** für Einfamilienhäuser und dienen zur Orientierung. Eine individuelle Planung mit der Unterstützung von Kellerprofis hilft dir, deinen Kellergrundriss

optimal zu gestalten und auch seine Größe sowie die Kellerbaukosten zu optimieren. Ein gutes Beispiel ist der Haustechnikraum: Mindestens acht Quadratmeter Platz benötigt man in der Regel für Wärmepumpenheizung, Warmwasserspeicher, Mehrspartenhausanschluss, Elektroverteiler. Eventuell kommt noch die Hausbatterie und der Wechselrichter für die PV-Anlage dazu und bei sehr effizienten Häusern eine zentrale Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Häufig nutzen Bauherren den Technikraum darüber hinaus als Waschküche, dann braucht man zusätzlich Platz für Waschmaschine und Trockner. Somit kommt man schnell auf einen Flächenbedarf von 15 Quadratmetern. Der genaue Platzbedarf hängt aber auch von der Auswahl der technischen Komponenten und deren Anordnung im Keller bzw. Haustechnikraum ab. Daher empfiehlt Glatthaar eine frühzeitige Planung der Haustechnik. Dank eigener Planungsabteilung und durch die enge Abstimmung mit dem Bauunternehmen, das dein Haus errichtet, erhältst du eine optimal auf deine Bedürfnisse abgestimmte Kellerplanung.

Kann man auf jedem Grundstück einen Teilkeller bauen?

Theoretisch kann man auf jedem Baugrundstück ein Haus mit Keller oder Teilkeller bauen – die Frage ist nur, welcher Aufwand ist dafür nötig und welche Kosten entstehen. Die Qualität deines Baugrundes ist entscheidend dafür, ob und wenn ja mit welchem Aufwand (= Kosten) ein Keller bzw. Teilkeller, wie auch der Bau des gesamten Hauses, möglich ist. Deswegen gilt: Lass ein Baugrundgutachten anfertigen. Je früher, desto besser! Die Baugrunduntersuchung liefert wichtige Erkenntnisse über:

- Beschaffenheit des Untergrundes
- Tragfähigkeit des Bodens
- Standfestigkeit von Böschungen
- Sicherheit gegen Hangrutschung
- Tiefe und Lage des Grundwassers
- Ermittlung des Bemessungswasserstandes
- Schadstoffbelastung des Bodens
- Radonvorkommen

Auf der Grundlage dieser Informationen können Gründung und Keller optimal geplant und die Kosten abgeschätzt werden.



Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind wichtig für alle Entscheidungen zur Gründung deines Hauses, den dafür nötigen Aufwand und die daraus entstehenden Kosten.

Tipp: Glatthaar bietet dir nicht nur die Planung und den Bau deines Teilkellers an, sondern übernimmt auf Wunsch auch das Baugrundgutachten sowie alle erforderlichen Erdarbeiten.
Diese Leistungen müssen beim Kellerbau normalerweise vom Bauherrn – also dir – selbst organisiert werden. Der „Alles-aus-einer-Hand“-Service von Glatthaar reduziert somit nicht nur deine To-do-Liste, sondern sorgt auch für eine optimale Abstimmung zwischen Erdarbeiten und Kellerbau und verhindert mögliche Koordinationsprobleme.

Wie wird ein Teilkeller gebaut?

Nach der Bedarfsermittlung geht es in die detaillierte Teilkellerplanung. Hier empfiehlt sich die Zusammenarbeit mit Profis: Denn neben der gewünschten Größe ist eine Besonderheit des Teilkellers, dass seine genaue Lage unterhalb des Hauses festgelegt werden muss. Die optimale Platzierung hängt von verschiedenen Aspekten ab:

- die Kellertreppe muss im Erdgeschoss an der gewünschten Stelle abgehen
- soll der Hausanschluss (Wasser, Strom, Fernwärme, Kommunikation u.ä.) im Keller untergebracht werden, sollte der Teilkeller so platziert werden, dass die Erschließungsleitungen effizient verlegt und die Vorgaben der örtlichen Versorger beachtet werden.
- die Verbindung zu den senkrechten Versorgungsschächten für Heizung, Strom, Kommunikation und Wasser in den darüberliegenden Wohnräumen sollte möglichst direkt sein – das spart Material, Bauaufwand und -kosten.




GLATTHAAR
KELLER

BOTT
BOTT
BOTT




BOTT
BOTT



Der individuell geplante Effektivkeller, der Teilkeller von Glatthaar Keller, wird maßgenau im Werk vorgefertigt. Gleichzeitig beginnen die Erdarbeiten auf dem Grundstück. Per LKW kommen die Kellerteile auf die Baustelle. Dort werden sie mithilfe eines Krans innerhalb kürzester Zeit an der gewünschten Stelle positioniert und fixiert. Nach rund drei bis fünf Tagen steht der Teilkeller. Nach der Verfüllung der Baugrube kann die Hausbodenplatte ergänzt werden. Fotos: Glatthaar Keller

Was sind die Vorteile eines Fertigkellers?

Während bei einem klassischen Kellerbau Regen, Schnee und Sturm den Ablauf verzögern können, kann die Herstellung des Fertigkellers in der geschützten Produktionshalle jederzeit erfolgen. Fertigstellungstermine werden daher sehr präzise eingehalten – was sich auch positiv auf den folgenden Hausbau und dessen Fertigstellung auswirkt.

Ein weiterer Vorteil der Vorfertigung ist, dass die Güte der einzelnen Kellerbauteile stetig und besser kontrolliert werden kann als auf einer Baustelle. So kann eine normgerechte und gleichbleibend hohe Qualität sichergestellt werden.

Tipp: Die Fertigkeller von Glatthaar werden aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt und bieten somit einen stetigen Schutz vor eindringender Feuchtigkeit aus dem Erdreich. Durch die auf jede Beanspruchungsklasse speziell abgestimmten Abdichtungssysteme ist ihr Keller optimal gegen Bodenfeuchte sowie zeitweise oder ständig drückendes Wasser geschützt.

Dabei wird jeder Fertigkeller individuell geplant und dementsprechend bereits im Werk mit allen benötigten Einbauteilen wie Fenstern, Wanddurchführungen für Mehrspartenhausanschlüsse, Elektro-Leerrohren und -dosen, Deckendurchbrüchen sowie Türöffnungen passgenau ausgestattet.

> „Die Vorfertigung im Werk reduziert die Arbeitsstunden beim Ausbau und hilft Mängel und unvorhergesehene Folgekosten zu vermeiden. Durch die präzise Vorausplanung und eine genormte Fertigung sind die Kosten für einen im Werk hergestellten Fertigkeller sehr gut kalkulierbar."
>
> Michael Gruben, Geschäftsführer von Glatthaar Keller

Was kostet ein (Teil-)Keller?

Wie viel ein Keller kostet, ist sehr unterschiedlich und hängt ab von

- seiner Größe
- seiner energetischen Qualität
- seiner Ausstattung
- und der Baugrundqualität

Ein Vollkeller ist teurer als ein Teilkeller. Die Montagezeiten sind länger und auch der Materialeinsatz für die Kellerkonstruktion, wie zum Beispiel Dämmung und Abdichtung sind höher als bei einem Teilkeller. Entsprechend ist auch ein gut gedämmter und hochwertig ausgestatteter Wohnkeller teurer als ein ungedämmter Nutzkeller.

Neben den Kosten für den Bau deines (Teil-)Kellers kommen noch Ausgaben für die Erdarbeiten und Deponiekosten für den Erdaushub dazu. Letztere variieren je nach Region extrem. Belastete Böden verursachen bei der Entsorgung in der Regel zusätzliche Kosten. Und: Schwierige Bodenverhältnisse können zu Mehrkosten führen.

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
Unsere HausbauHeldin Susanne hat zum Thema Kellerkosten recherchiert und ein informatives Video für dich gedreht.

Zur überschlägigen Kosten-Orientierung kannst du mit rund 1.000 Euro pro Quadratmeter bei einem Nutzkeller rechnen, bei einem voll ausgebautem Wohnkeller ab 1.500 bis 2.000 Euro pro Quadratmeter.

Wichtig: Ohne verlässliche Informationen zur Qualität des Baugrunds auf dem eigenen Baugrundstück und eine konkrete Planung des Kellers inklusive der gewünschten Nutzungen und den damit verbundenen Dämm- und Ausstattungsstandards ist eine zuverlässige Aussage zu den Kosten eines Kellers oder Teilkellers nicht seriös machbar. Nur ein individuelles Angebot für dein spezifisches Bauvorhaben bringt dir eine verlässliche Aussage zu deinen konkreten Kellerkosten.

Fazit: Teilkeller – eine clevere Investition

Ein Keller – ob als Voll- oder Teilkeller – ist weit mehr als nur der Unterbau eines Hauses. Er schafft Platz, steigert den Wohnkomfort und erhöht den Wert der Immobilie. Gerade der Teilkeller bietet dabei einen attraktiven Mittelweg: er ist flexibel planbar, kostenbewusst realisierbar und schafft genau den Raum, den viele Familien im Alltag dringend brauchen – von Haustechnik über Stauraum bis hin zu Hobby- oder Wohnbereichen. Wer frühzeitig plant, den Baugrund professionell prüfen lässt und auf erfahrene Kellerexperten setzt, findet für jedes Grundstück und jedes Budget die passende Lösung. So wird der Keller vom Nice-to-have zur strategisch sinnvollen Investition in die Zukunft deines Zuhauses.