

M. RÖTTGER NE © HAUS

(Urheberrecht gem. DIN 34, BP seit 1969)

Qualität seit 50 Jahren

Nunmehr NEU als **M. RÖTTGER NE © HAUS**
Ein neues „massives“ Haus aus 56479 Liebenscheid

mit einem K (U) Wert von 0.15 (W / m² K) in der Energiebilanz gem. DIN,

incl. neuester * Brennwerttechnik und als Zusatzausrüstung
Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren

mit völlig individuellen Grundrissen, keine systembedingten Vorgaben,

- je nach Wunsch der Bauherren
- als Bungalow mit Winkel-, Walm - oder Satteldach
- als "normales" Haus mit Satteldach
- als 1-, 1 ½ geschossig oder mehrgeschossig
- als Einzel-, Reihen- oder Doppelhaus

zu niedrigen Preisen, je nach Ausbaustufe

- als veredelter NEAB - Rohbau*
- als EG einzugsfertig / OG ausbaufähig,
- als schlüsselfertiges SF - Haus

* **Niedrig Energie Aus Bau** ® Haus

ab Oberkante Kellerdecke oder Fundamentplatte

ab ca. € 770,00 / m² WF + MWST. je nach Ausführung

(Stand 5/2008)

* Brennwerttechnik: höhere Ausnutzung der Heizenergie durch
Kondensat Rückgewinnung bzw. höhere Ausnutzung der Rauchgase
bewirken niedrige Abgastemperaturen < 50 ° (Grad)

M. RÖTTGER NE © HAUS

Allgemeines

Die Bauausführung wird unter Beachtung der gültigen DIN Normen für Wärme- und Schallschutz durchgeführt.

Baubeschreibung Wohnhaus ohne Keller



Fundamentplatte oder Kellergeschoss bauseits

Empfohlene Ausführung:

- Mutterboden im Fundamentbereich wird zur Wiederverwendung abgeschoben
- Fundamentplatte gem. statischen Erfordernissen ca. 250 mm stark
- ohne oder mit Streifenfundamenten als Frostschräge
- Isolierung als 2 Zwischenlagen in Perimeter Dämmung min. ca. 2x30 mm + 2x50 mm
- Verrohrung der Hausentwässerung in PVC-Rohren in NW 100 zum bauseitigen Anschluss an die Kanalisation bis ca. 1 m vor das Fundament geführt
- Einführung der Energieleitungen ins Fundament oder Haus über entspr. PVC-Leerrohre NW 100

Hauskonstruktion (Urheherr. gem. DIN und BP seit 1969/1997)

- Herstellung und Anlieferung der **M. RÖTTGER NE - Haus ©** - Wände in raumhohen Großwandelementen bis ca. 14 m Länge
- Montage vor Ort mittels Auto-Hydro-Kran

Gesamte Montagezeit der Hauskonstruktion in nur wenigen Tagen.

Für ein „normales“ Einfamilienhaus beträgt die Montagezeit im Normalfall ca. 4 Tage inkl. der Decke aus Spannbeton-Fertigdecken

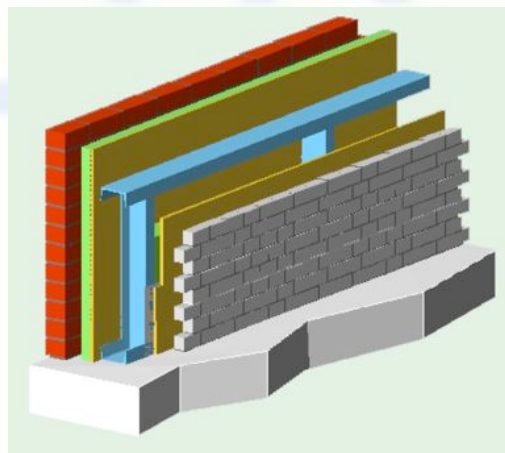
M. RÖTTGER NE © HAUS

Baubeschreibung

Außenwände:

- Verschweißte und dauerhaft konservierte Stahlkonstruktion als tragende Konstruktion aus Walz- und/oder Kantprofilen gem. Statik, inkl. 140 mm Volldämmung (30 Jahre Garantie)
- über großflächige Holzverbundplatten als statische Scheibe ausgebildet
- inkl. sämtlicher horizontaler und vertikaler Anschlüsse der Fenster- und Türöffnungen für anschließende Klinkerverblendung mit 60 mm Dämmung WG 0.35 sowie 40 mm Luftschicht
- Beplankung der Wände: Holzverbundwerkstoffplatten
 - Außen 16 mm, V 100, E 1
 - Innen 16 mm, dazwischen dampfoffene Diffusionsfolie
- Dämmung in Steinwolle WG 0.35, von z. B. Rockwool oder gleichwertig
- Rauminnenseite:
 - Zusätzliche 1- oder 2 - fach Gipskartonplatten 12,5 mm, je nach F-Klasse
 - in sog. Feuchträumen (Bad / WC / Gäste-WC und Teilbereiche der Küche in wasserabweisender Ausführung)

(K) = U-Wert der M. RÖTTGER NE HAUS © Außenwand = 0,11 W/m² K



Außenwandschale (als mechanischer Schutz und Klimamembrane)

- zusätzliches Vorsatzmauerwerk aus handelsüblichen Klinkern gem. Bemusterung mit Hinterwand - Dämmung 50 mm, K = 0.35
- auf Wunsch der Bauherren auch WDVS-Dämmung (Wärme Dämm Verbund System) - Farbe der Klinker zur Dacheindeckung passend

M. RÖTTGER NE © HAUS

Innenwände:

- Stahlkonstruktion wie Außenwände (gem. statischen Erfordernissen und Dämmung wie Außenwände)
- Holzverbundplatten beidseitig 16 mm, DIN 68763
- zusätzlich pro Wandseite mit je 1 Gipskartonplatte e 12,5 mm (F - 60 Ausführung)
- in Feuchträumen Gipskartonplatten in sog. grüner Ausführung (wasserabweisend) als Inklusiv Leistung beim SF - Haus:
- Verspachtelung der Decken- und Wandanschlüsse sowie der Plattenfugen
- moderne Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation als Vor - Wand-Montage, um einen späteren Zugriff zu erleichtern

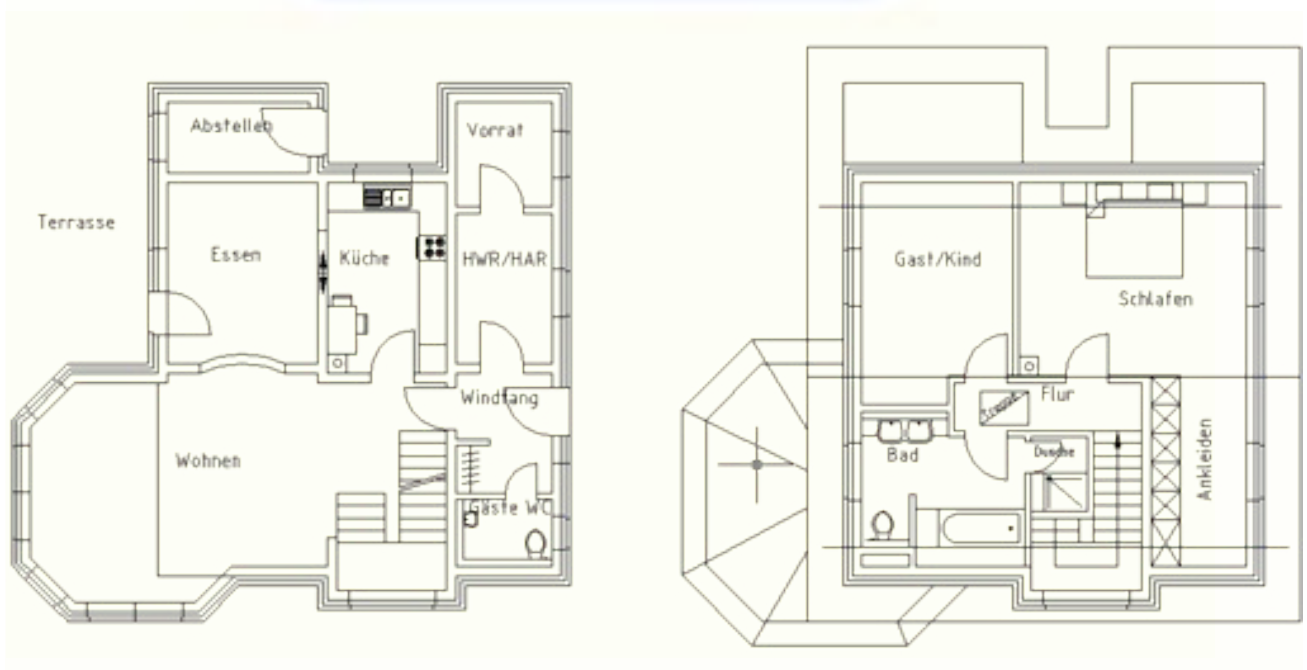
Geschossdecken

- Stahlbeton-Fertigdecken

Fertig-Deckenaufbau

Gesamthöhe ca. 100 mm:

- Oberboden ca. 10 mm
- Estrich ca. 60 mm
- Trittschall 30 /25 mm
- Folie



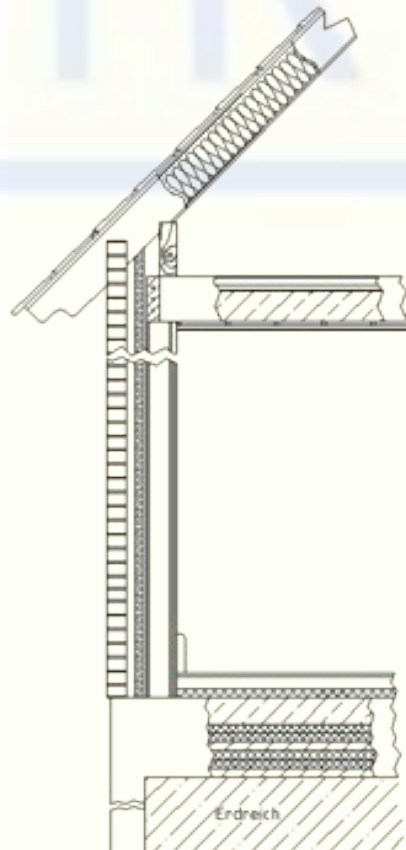
M. RÖTTGER NE © HAUS

Dachkonstruktion

- Pfetten und Sparren in Nadelholz Kl. II, imprägniert gegen Wurm- und Pilzbefall gem. DIN
- regendichte, atmungsaktive Folienabdichtung und 1. Sparrenlattung
- Eindeckung auf Konterlattung in Betonsteinen von z. B. Braas (Bramag) oder gleichwertig
- Entwässerung über vorgehängte Rinnen an Rinn Eisen und Fallrohren in Titan-Zink in ausreichender, üblicher Dimension zum bauseitigen Anschluss an die hauseigene Entwässerung bis auf ca. 1,5 m über Oberkante Fundamentplatte/Kellerdecke hinunter-geführt
- Dachflächen gem. M. RÖTTGER © HAUS - Ausführung in Großpaneel-Ausführung mit integrierter Dampfsperre und Isolierung in ca. 200 mm Stärke

(K) = U - Wert der Dachkonstruktion = < 0,20 W/m² K

- Rauminnenseiten verkleidet mit Holzverbundplatten V 100, 13 mm oder auf Wunsch auch in anderen Ausführungen möglich
- Auswechslungen für Dachhäuser oder Gauben sowie Dachfenster von Velux oder gleich-wertig inkl. deren Erstellung und Montage gegen Aufpreis und auf Anfrage
-



M. RÖTTGER NE © HAUS

Fenster

- Fenster in KS-Ausführung, Standardfarbe weiß, Fabrikat z.B. Thyssen, REHAU, Kömmerling oder gleichwertig, nach neuestem technischen Stand mit D/DK DIN-Beschlägen von AUBI oder gleichwertig
- Schallschutzklasse 3 (36 dB) mit Rollläden in PVC als Aufsatzelement, Standard - Ausführung: Bedienung mit Elektroantrieb
- Glasfüllung in Iso-Glas K (U) = 1.0, Bad und Gäste-WC in Ornament Combi-Glas
- Laibungen der Fenster in Klinker oder Naturstein, Granitausführung auf Anfrage

Fensterbänke

- Innen: Naturstein z. B. deutschgelb
- Außen: in Granit bzw. Naturschiefer, naturbelassen, bei Wärmedämmputz Aluminium-Bänke

Haustüre

- Richtpreis für eine einflügelige Haustüre inkl. Drückergarnitur: 1.500,00€
- PZ mit 3 Schlüsseln
- Glasfüllung der Haustüre in Iso - Glas K (U) = 1.0
- Laibungen der Haustüre in Klinker oder Naturstein, Granitausführung auf Anfrage
- gegen einen geringen Mehrpreis in Aluminium-Ausführung
- Haustüre in KS mit 3 - oder 5 - fach Sicherheitsbeschlag
- deutsches Markenfabrikat

Innentüren

- Richtpreis der Innentüren inkl. Zarge und Einbau: 250,00€
- Innentüren und Futter in massiv Vollholz (31 dB schallhemmend)
- Bekleidung in Buche, Esche oder Eiche, glatt furniert oder streichfähig
- mit Buntbartschloss, Beschlag bauseits
- andere Ausführungen auf Anfrage und gegen Mehrkosten



M. RÖTTGER NE © HAUS

Heizungsanlage

- Gas-Brennwert-Kessel inkl. Warmwasserbereitung von z. B. JUNKERS oder gleichwertig - witterungsabhängige Steuerung über Außenfühler und Innenthermostat
- Abgasführung über modulierte Pfanne über das Dach
- Verrohrung in isolierten PVC-Rohren, Anschlüsse gepresst oder geklebt, unter dem Estrich verlegt oder gegen Mehrpreis wahlweise verdeckte Fußleistenführung (für evtl. spätere Änderungen)
- Heizkörper auf Konsolen als Auf-Wand-Montage vor den Fenstern in Niedertemperaturlösung, weiß einbrennlackiert, Hand-Thermostat- Steuerung
- Fußbodenheizung auf Anfrage und gegen Mehrpreis

Sanitärinstallation

- Leitungen für Kalt- und Warmwasser in isolierten Kunststoff-Rohren, Anschlüsse gepresst oder geklebt (DBP)
- Sanitärobjekte für Dusche / Bad und Gäste-WC von VILLEROY & BOCH oder gleichwertig
- Einhandmischer bzw. Einhebelgarnitur von GROHE oder gleichwertig
- WC/Bidet in wandhängender Ausführung
- Stahleinbauwanne in der Normgröße 1,80 x 0,80 m
- Dusche 0,90 x 0,90 m ohne Duschtrennwand (zusätzliche Leistung)
- Ausführungsfarbe: standard-weiß

Elektroinstallation

- Installation gem. gültigen Regeln der jeweils zuständigen Versorgungsträger
- Potentialausgleich über Erdspies oder über z. B. im Fundament vorgesehenem, verzinktem Erdungsband
- Anschluss an den hauseigenen Sicherungskasten von Hager oder gleichwertig, FI-Schutzschalter und Sicherungsautomaten
- Verkabelung über Leerrohre im Normalfall 5 x 1,5 mm Kupferleitung
- Schalter und Steckdosen sowie Leerrohre für TV und Telefon nach vorheriger Festlegung der Bauherren



M. RÖTTGER NE © HAUS

Verputzarbeiten

- Weitere Verputzarbeiten entfallen, da die Wände mit RIGI-Platten verkleidet und an Wandecken, Fenster- und Türwangen, Deckenanschlüssen und Verschraubungen verputzt werden.

Estrich

- In allen Räumen schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung mit Ausnahme des Hauswirtschafts- oder Technikraums (hier Verbundestrich).

Fliesen

- Wand- oder Bodenfliesen gem. Bemusterung oder nach Muster der Bauherren in der Preisklasse von 15,00 € / m²
- Verlegung im Dünnbettverfahren
im Gäste-WC und Dusche/Bad: raum Hoch
in der Küche im Bereich der Arbeitsplatte: als Spiegel
- Verfugung zum Boden in dauerelastischer Ausführung inkl. Sockelfliesen aus Streifen der Bodenfliesen oder gegen Mehrpreis separate Sockelfliesen

Innentreppe

- Als Harfenkonstruktion aus Stahlrohren, gesandstrahlt und dauerhaft konserviert
- Stufen während der Bauzeit in Holzverbundplatten ca. 40 mm
- Stufen nach der Bauzeit bei schlüsselfertiger Ausführung in Massivbuche oder gleichwertig
- Holztreppe (gegen Mehrpreis) in aufgesattelter Ausführung in Massivholz (z. B. Buche) möglich, Handlauf dann in Massivholz

Innenböden

- Keramikfliesen auf Böden des Gäste-WC und Bad/Dusche sowie im Eingangsbereich Materialpreis pro m² 15,00 € brutto
- alle weiteren Oberböden sind nicht enthalten

Tapeten- und Malerarbeiten

- nicht enthalten

Innendecken

- Im Normalfall Fertig-Sichtbetondecken inkl. Verspachtelung und Anstrich
- weiterer Ausbau (z. B. mit Holzdecken) gegen Mehrpreis möglich

Kellerausführungen sind auf Anfrage möglich.

M. RÖTTGER NE © HAUS

Anhang zur Baubeschreibung

Leistung der Firma M. Röttger Bauelemente

- Nachweis gem. EnEV (EnergieEinsparVerordnung) neuester Fassung
- Erstellung der Statik
- Erstellung der Zeichnungen im M 1:100 inkl. Hausentwässerungsplan
- Stellung des Bauantrages im sog. vereinfachten Genehmigungsverfahren, jedoch ohne Kosten daraus (andere Ausführungen gegen Mehrpreis)
- Erstellung der Zeichnungen zur Fundamentplatte/Kellergeschoss inkl. Darstellung der Entwässerung (für bauseitige Erstellung der Fundamentplatte)

Diese Unterlagen können Ihnen auch bei Ihrem Finanzpartner vorab zur Verfügung gestellt werden.

Der Lageplan wird durch ein öffentlich bestelltes Vermessungs-Büro erstellt und von den Bauherren in Auftrag gegeben.

Nicht enthaltene Leistungen der Firma M. Röttger Bauelemente

- Alle Kosten und Leistungen, die aus der behördlichen Bearbeitung des Bauantrages und durch sonstige Fremdleistungen entstehen, wie z. B. Vermessung des Grundstückes
- Baustrom 220 V bzw. 380 V
- Bauwasser
- evtl. Erstellung einer Baustraße bzw. Trasse zur Montage durch den Hydro-Kran
- Bereitstellung von Baustellen-WC
- Bauwesen- / Brandschutz- / Bauherrenversicherung
- Erdarbeiten und Verfüllungen
- sonstige in dieser Aufstellung fehlende Details, die mit den Bauherren abgesprochen werden

M. RÖTTGER NE © HAUS

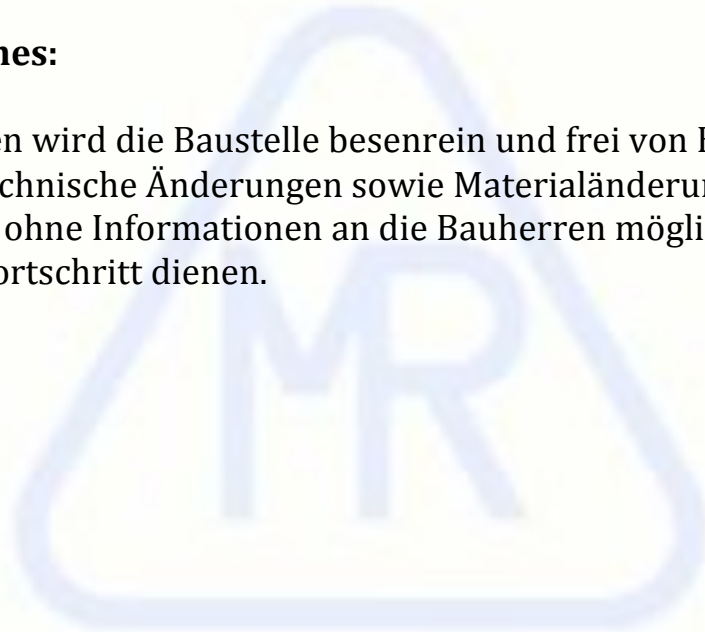
Folgende aufgeführten Leistungen würden im Auftragsfall gesondert berechnet werden:

- Sog. Architektenleistungen, wie z. B. Beschaffung aller für den Bauantrag benötigten Unterlagen, die zur Vorlage beim Bauamt benötigt werden (gem. Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes)
- Der Lageplan wird durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt und von den Bauherren selbst in Auftrag gegeben.

Die Beschaffung eines beglaubigten Grundstück-Katasterplans gehört zum Leistungsumfang der Bauherren.

Grundsätzliches:

Dem Bauherren wird die Baustelle besenrein und frei von Bauabfällen übergeben. Technische Änderungen sowie Materialänderungen sind jederzeit auch ohne Informationen an die Bauherren möglich, wenn sie dem technischen Fortschritt dienen.



M. RÖTTGER NE © HAUS

Auftragsannahme und Baubeginn

Baugenehmigung und Finanzierungssicherstellung sind Voraussetzung für die Durchführung Ihres Bauvorhabens.

Die Erstellung des Unterbaus (Kellergeschoss) oder der Bodenplatte des Hauses wird durch die Bauherren bzw. durch dessen Beauftragten und auf dessen eigene Verantwortung durchgeführt.

Abnahme der Bauvorleistung erfolgt durch uns.

Die techn. Unterlagen zur Bauvorleistung wie z. B. Zeichnungen etc. können durch uns zur Verfügung gestellt werden.

Nach Abschluss dieser Arbeiten, deren mängelfreier Abnahme sowie evtl. örtlichem Aufmaß vergehen in der Regel ca. 6 bis 8 Wochen bis zum Baubeginn (Anlieferung des Hauses). Danach sind es, je nach Ausführung nur einige Tage bis zum Beginn des eigenständigen Ausbaus oder zusätzlich einige Wochen bis zum Einzug.

Architekten und Ingenieurs-Leistungen

Folgende Leistungen sind im Auftragsumfang enthalten:

- Planerische und technische Beratung, Standsicherheitsnachweis (Statik),
- Nachweis gem. EnEV neuester Fassung sowie Bauantrag* Ihres Hauses, jedoch ohne Kosten daraus

*gilt nur für den Bauantrag im sog. vereinfachten Bauverfahren, andere Bauanträge werden nach den Gebühren der HOAI (Honorar Ordnung Architekten und Ingenieure) abgerechnet

- Erstellung der Zeichnungen zur Fundamentplatte inkl. Entwässerungsführung
- Hauspläne im M 1:100 in der jetzt gültigen Fassung inkl. notwendiger Änderungen aus der Baugenehmigung (einmalige Änderung kostenlos, mehrfache Änderungen auf Wunsch der Bauherren gegen Entgelt gem. HOAI)
- Pläne zur Elektrifizierung nach Standardvorgabe. Extras können berücksichtigt werden.
- Komplette Bauleitung der von uns übernommenen Leistungen

M. RÖTTGER NE © HAUS

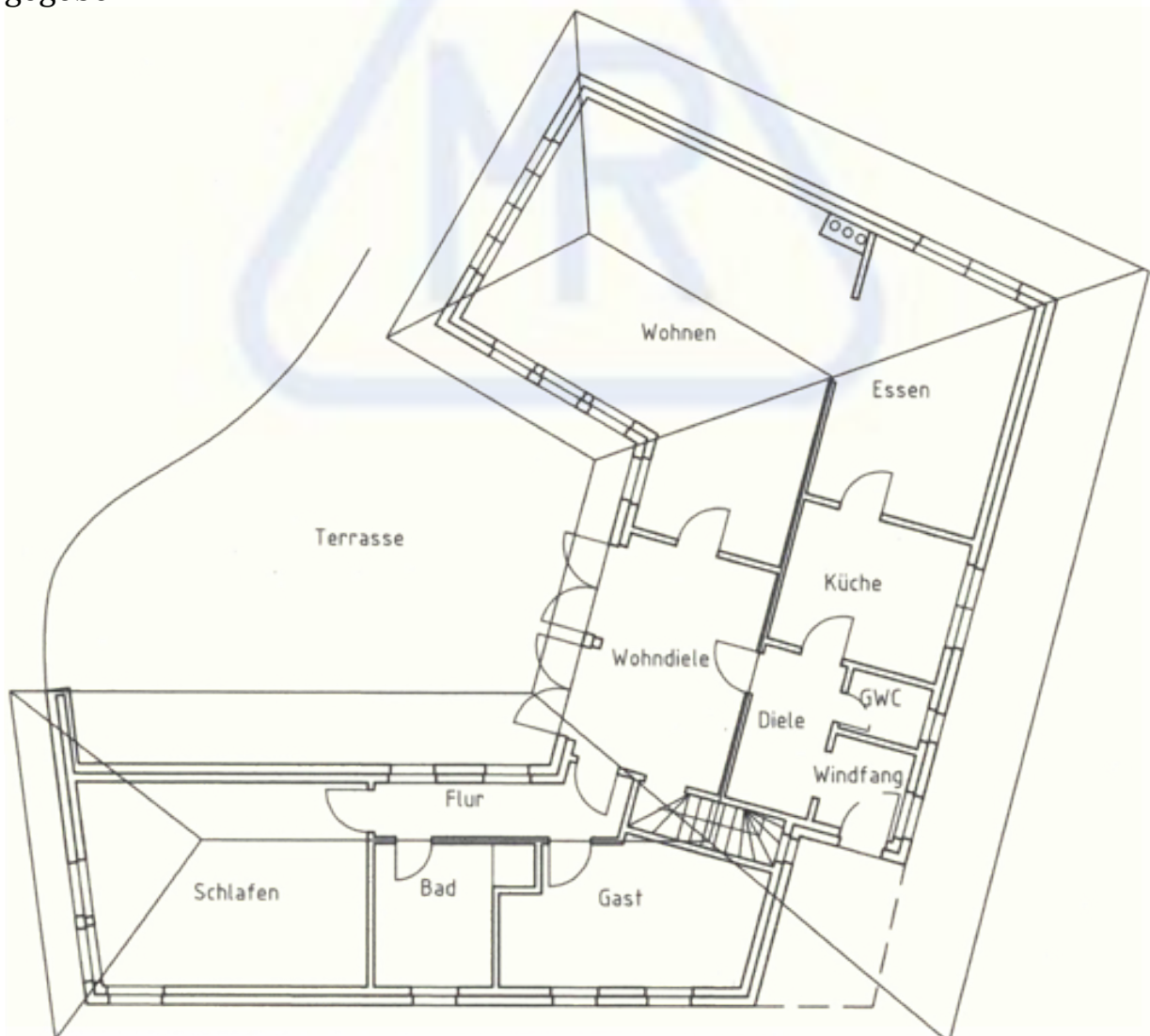
Darüber hinausgehende Leistungen wie komplette Entwässerungspläne zu Ihrem Baugelände, Erstellung des Lageplans, Nivellement und Einmessung zu Ihrer Fundamentplatte/Kellergeschoss sowie Besonderheiten, die sich aus den Gegebenheiten Ihres Grundstücks ergeben, werden wir gem. HOAI abrechnen.

Zusätzlich gegen Entgelt können übernommen werden:

Leistungen zur Bauvoranfrage, Planung und zeichnerische Darstellung zum Teil- oder Vollkeller, Garagenplanung etc.

Wird aufgrund von Auflagen der Behörden oder Versorgungsträger oder auf Wunsch der Bauherren eine Änderung bzw. Neuanfertigung des Bauantrages notwendig, so werden diese Kosten den Bauherren berechnet.

Alle Genehmigungs-, Abnahme- und Prüfgebühren, gegebenenfalls Gutachter oder amtlich geforderte Vermessungskosten werden ebenfalls den Bauherren in Rechnung gestellt bzw. von den Bauherren in Auftrag gegeben.



M. RÖTTGER NE © HAUS

Voraussetzungen zum Bauen mit der Firma M. RÖTTGER Bauelemente

Für eine reibungslose und rechtlich abgesicherte Bauabwicklung sind unter Mithilfe der Bauherren folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Nachweis des baureifen Grundstücks einschl. Vorlage des Katasterplans
- Bebauungsplan und Kanalhöhenschein
- Beauftragung aller örtlichen Instanzen für Vermessungsleistungen
- Beantragung der privaten Ver- und Entsorgungsanschlüsse
- Die Baugenehmigung muss unmittelbar nach Erteilung an uns weitergegeben werden, damit eventuell notwendige Änderungen und behördliche Auflagen in die Werkpläne einfließen bzw. übernommen werden können.
- Vor Baubeginn sind die entsprechenden objektbezogenen Versicherungen (Bauleistungs-, Bauherrenhaftpflicht- und Feuerversicherung) abzuschließen
- Es wird von normalem, tragfähigem Baugrund ausgegangen, die Baustelle muss über eine geeignete Fahrstraße oder eigene Trasse für 40t Sattelschlepper oder Hydro-Kran befahr-bar sein.
- Ein befestigter Standplatz für den Hydro-Kran in max. 3 m Abstand zur Baustelle muss vorhanden sein. Details dazu werden vor Ort besprochen und schriftlich festgehalten.
- Die in den Zeichnungen für die Fundamentplatte/Kellerdecke angegebenen Maßtoleranzen sind unbedingt einzuhalten, sie werden in einem gemeinsamen Abnahmeprotokoll schriftlich festgehalten, Überarbeitungen daraus müssen in festgesetzter Zeit durchgeführt werden, bedürfen wiederum der Abnahme und sind schriftlich festzuhalten.
- Gestellung von Baustrom und evtl. anderer notwendiger Energie (gem. Vorgabe der Fa. M.RÖTTGER Bauelemente sowie Baustellen-WC)
- Umweltfreundliche Entsorgung der anfallenden Reststoffe (Verpackungsfolie, Bauabfälle etc.)

M. RÖTTGER NE © HAUS

Anhang

Der Backstein

Der ökologische wertvolle Baustoff

(aus einem Aufsatz zum energiesparenden Bauen der Firma M. Röttger Bauelemente aus 1997)

Das Prinzip der zweischaligen Wand mit Backsteinfassade wird in einer Studie des Landesinstitutes für Bauwesen des Landes Nordrhein- Westfalen als "ökologisch empfehlenswert bis sehr empfehlenswert" eingestuft.

Kein Wunder:

Der Baustoff Backstein ist vom Hersteller über den Einsatz als Fassadenbaustoff bis zur Wiederverwertung fast schon ein ökologischer Wunderknabe.

Gesunde Wohnatmosphäre:

Der Backstein leistet in der Hausfassade einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des primären Heizenergiebedarfs. Einsparungen von bis zu 54 % sind hier möglich. Gleichzeitig trägt eine atmungsaktive Backsteinfassade auch zu einer gesunden und schimmelfreien Wohnatmosphäre bei. Daneben ist einer der wichtigsten Pluspunkte die lange Lebensdauer des Backsteins, während eine einschalige Außenwand mit zusätzlichem WDVS (WärmeDämmVerbundSystem) im Laufe der Zeit mehrfach saniert werden muss, widersteht eine Backsteinfassade dem Zahn der Zeit über Jahrzehnte hinweg ohne jeglichen Instandsetzungsaufwand.

Besonders interessant für ökologisch orientierte Bauherren:

Das zweischalige Bauprinzip erlaubt den problemlosen Einsatz natürlicher Dämmmaterialien wie Steinwolle, Kork oder glw. Die saubere bauphysikalische Trennung der einzelnen Komponenten ist ein weiterer, aus ökologischer Sicht sehr wichtiger Vorteil: Hinterwand, Wärmedämmschicht, Luftschicht und Fassade sind durch Maueranker oder Dübel verbunden. Das ermöglicht in ferner Zukunft ein problemloses Recycling und die Wiederverwendung des Backsteins als Packlage im Wegebau, als Grundstoff für Lärmschutzwände oder als Sportplatzbelag.

M. RÖTTGER NE © HAUS

Kurze Wege:

Der Rohstoff selber - reine Tonerde oder Lehm - wird meist in unmittelbarer Nähe zur Ziegelei abgebaut, so werden lange Transportwege vermieden.

Der Brennprozess selbst geht in energiesparenden Spezialbrennöfen vonstatten.

Fazit:

Der Backstein ist ein von Anfang bis Ende umweltverträglicher, zukunftssträchtiger Baustoff.



M. RÖTTGER NE © HAUS

Ratgeber Keller

Keller, ja oder nein - das ist neuerdings eine Frage!

Auf beiden Seiten gibt es gewichtige Argumente, wir haben sie zusammengestellt:

Am Keller scheiden sich derzeit die Geister: Keller ? Ja oder Nein?

Auslöser ist die anhaltende Diskussion über zu hohe Baukosten in Deutschland, der Vergleich mit den Baupreisen bei unseren Nachbarn - Stichwort "Holland-Haus" - und die Initiative vom ehemaligen Bundesbauminister Töpfer in Sachen Bauen unter 1200,00 €/m² Wohnfläche.

Auf der Suche nach dringend benötigten Spareffekten sind die "Experten" schnell fündig geworden. Wie wäre es denn, wenn man auf den Keller ganz verzichten würde? Kosten ein-spart? Zumindest auf den ersten Blick.

Frage Kosten: Vollkeller und/oder Rohbaukeller?

Ein Spareffekt, der anderswo nur schwer zu erzielen ist, denn beim Abspecken der Ausstattung geht es vergleichsweise bescheiden zu, zwar gibt es reichlich Positionen, wo man sparen kann, die einzelnen Beträge fallen jedoch kaum ins Gewicht. Setzt man beispielsweise einen Rotstift bei den Fliesen, Armaturen oder Tapeten an - unterm Strich kommt da wenig zusammen. Anders dagegen beim Keller.

Doch der Reihe nach: Benötigt wird aber auch hier eine Bodenplatte.

Ein Komplettkeller kostet heute richtiges Geld. Im Fertigbau kommt in aller Regel nur ein Fertiggkeller aus Beton in Frage. Zweifellos die schnellste und qualitativ hochwertige Lösung. Bei rund 100 m² überbaute Kellerfläche muss ein Bauherr heute mit ca. 450,00 €/m² rechnen. Es handelt sich dann allerdings um einen Komfortkeller inkl. Aushub.

Der Rohbaukeller für Selbermacher reicht von 310,00 €/m² (70-90 m² Fläche) bis 280,00 €/m² (über 150 m² Fläche), in diesem Fall inkl. Kellerfenster, Türzargen, Drainage usw.

Ohne Fundamentplatte geht es aber auch nicht.

Der Verzicht auf den Keller bedeutet nicht, dass die kompletten Kellerkosten eingespart werden können. Das nicht unterkellerte Haus

M. RÖTTGER NE © HAUS

benötigt ein Fundament, in aller Regel eine Bodenplatte aus Beton mit dem nötigen technischen Drumherum (Frostschutzunterbau oder Frostschürze, Entwässerung, Fundamenteerde usw.). Eine solche Platte ist (bei ebenen Gelände) mit ca. 95,00 €/m² zu veranschlagen.

Durch den Kellerverzicht wird somit nur die Differenz gutgeschrieben, d.h. ca. 350,00 €/m². Eine Rechnung die jedoch nur dann stimmt, wenn keine zusätzlichen Räume im EG geschaffen werden müssen. Zwischen den beiden Polen Keller und Fundamentplatte ist neuerdings eine neue Lösung auszumachen. Es handelt sich hierbei um einen sog. Teilkeller, beispielsweise in der Größe 3 x 6 m, der als komplette Einheit in Beton geliefert wird und nur einen Raum beinhaltet. Ein solcher Keller kann ganz gezielt eingesetzt werden. Benötigt wird aber auch hier eine Bodenplatte.

Keller werden in vielen Ausführungen angeboten:

Aus gemauerten Wänden (Hohlblock, Vollsteine usw.), geschaltem Beton in Verbundschalbauweise (Holz/Beton) aus Betonfertigteilen und Hohlwandelementen (Verfüllung vor Ort) und natürlich gibt es den Keller komplett, ausbaufähig, als Mitbaukeller und als Bausatz. Ähnlich wie beim Haus ist beim Keller Eigenleistung jederzeit möglich, die Baustoffe fürs Haus stehen auch (Ausnahme Holz) für den Keller zur Verfügung.

Die Diskussion "pro und kontra" Keller reduziert sich nicht nur auf eine reine Kostenfrage, sondern es geht auch um die Funktion. Dient der Keller nur als Abstell- und Lagerraum, dann kommt man auch mit weniger Raum über die Runden. Ist die Heizung unterzubringen, wird Platz benötigt fürs Hobby, ist an Fitness gedacht, wird ein Hauswirtschaftsraum und Trockenplatz für die Wäsche benötigt, so führt an einer Vollunterkellerung kein Weg vorbei. Welche Nutzungen im Vordergrund stehen ist im übrigen genauestens belegt. Beispielsweise durch Umfragen von Meinungs-forschungsinstituten, Zeitschriften usw.

Hier zeichnen sich mehr oder weniger immer die gleichen Schwerpunkte ab.

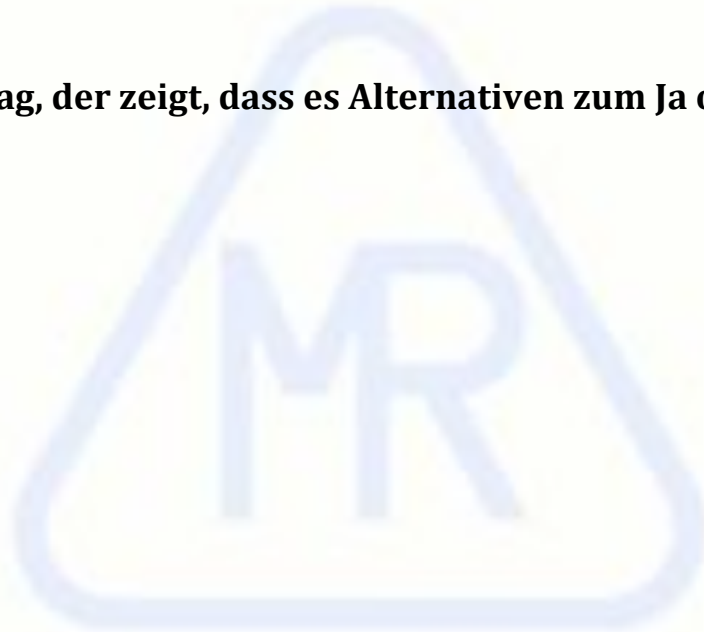
Haus und Keller - eine lange Tradition! Nachträglich ist ein Haus nicht mehr zu unterkellern. Das macht die Sache schwierig, denn die Entscheidung kann nachträglich nicht mehr korrigiert werden. Es lohnt sich also, die Argumente "pro und kontra" genau zu überprüfen. Auf beiden Seiten gibt es natürlich noch weitere Argumente, die jedoch nicht wesentlich mit neuen Erkenntnissen aufwarten und zur Diskussion beitragen können. Die

M. RÖTTGER NE © HAUS

Mehrheit der Bauherren in Deutschland plädiert für ein Haus mit Keller, eine Argumentation, die auch durch lange Tradition geprägt ist. Dass Hausbesitzer ohne Keller den fehlenden Platz beklagen, überrascht genau so wenig. Aus gutem Grund: 10 oder 100 m² Nutzfläche - da fällt die Entscheidung nicht schwer. Das Kellerthema ist auch keine Glaubensfrage, sondern es geht um eine einfache Kosten/Nutzenrechnung. Vor dem Hintergrund, dass nachträgliche Korrekturen nicht mehr möglich sind, sollte man auch über Teilunterkellerung, Eigenleistungen usw. nachdenken.

Neu in diesem Zusammenhang ist auch der Stufenkeller, der einen finanziell niedrigen Einstieg erlaubt, und später dann ausgebaut wird, wenn die Finanzen wieder stimmen.

Ein Vorschlag, der zeigt, dass es Alternativen zum Ja oder Nein gibt.



M. RÖTTGER NE © HAUS

Kurzinformation

Begriffserklärung:

M.Röttger NEAB (NiedrigEnergieAusBau) Haus

M.Röttger SF (Schlüssel Fertig) Haus

Keller und/oder Fundamentplatte gem. Röttger Vorgabe - Ausführung
bauseits ✓ = Inklusiv-Leistungen

	NEAB – Haus	SF - Haus
M. Röttger NE © Wände mit zusätzlichen	✓	✓
Latten als Vorgabe zur Installationsebene	✓	✓
Stahlbeton Fertigteil-Innendecke	✓	✓
Dachstuhl in z. B. Holzkonstruktion	✓	✓
Diffusionsoffene Foliendeckung	✓	✓
Dacheindeckung	✓	✓
Fallrohre und Rinnen	✓	✓
KS - Fenster mit elektrischen Rollläden	✓	✓
ALU - Marken-Haustüre	✓	✓
Klinker auf Luftschicht mit Hinterwand-Dämmung	✓	✓
Steinzeug-Außenbänke	✓	✓
Innentreppe als Stahlharfe mit 40 mm Baustufen	✓	✓
Isolierung des Dachstuhls		✓
Verkleidung Innenseite Dachstuhl im OG		✓
RIGI-Platten 12,5 mm auf Innenwände		✓
Sanitär- und Heizungsinstallation		✓
komplette Elektrik		✓
Estrich		✓
Innenfensterbänke		✓
Innentüren		✓
Innendecken		✓
Holzstufen der Innentreppe		✓
Bodenfliesen und Wandspiegel Fliesen in Küche		✓
Boden- und Wandfliesen in Bad und Gäste-WC		✓
Bodenfliesen in Diele/Flur		✓

M. RÖTTGER NE © HAUS

Alle sog. Baunebenleistungen wie z. B.

- Statik,
- Erstellung der Zeichnungen,
- Stellung des Bauantrages
- (jedoch ohne Kosten daraus),
- Bauaufsicht,
- Nachweis der EnEV (EnergieEinsparVerordnung) etc.

sind **Inklusiv**-Leistungen

Maler- und Tapezierarbeiten, textile und anderweitige Oberböden und Fußleisten bauseits

