

Hameln, 8. August 2023, [www.bhw-pressedienst.de](http://www.bhw-pressedienst.de)

# Potenziale im Verborgenen: der Keller

Jetzt wird ausgeräumt! In vielen Kellern nehmen Schrott und Gerümpel sehr viel Platz ein. Dabei ist der Raum oft hervorragend geeignet fürs Hobby, ein Homeoffice oder die Vorratshaltung.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter [www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing](http://www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing)

Quelle: 6581 cons-sauna-manufaktur / Tom Bendix / BHW Bausparkasse

Ein Kellerausbau schafft Frei-Raum für die eigene Wohlfühlloase

Den Keller aus seinem Schattendasein herauszuholen, lohnt sich für Hausbesitzende auf jeden Fall. Sie finden dort Flächen vor, die für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden können. In das unterste Geschoss kann die Tischtennisplatte passen, das Schlagzeug stört niemanden mehr oder eine Sauna verhilft zu Entspannung nach einem langen Tag im Homeoffice. Für kreative Nutzungen im Untergrund braucht es ausreichend Höhe: Ein Hobbyraum oder Gästezimmer sollte schon über zwei Meter in der Vertikalen messen, damit man sich gut bewegen kann. Klare Vorschriften für den Umbau eines Kellers – bis hin zu der Forderung nach einer Baugenehmigung – geben die zuständigen Behörden nur im Falle von vermietetem Wohnraum.

## Hauptsache trocken

Soll der Keller zum zusätzlichen Wohnraum aufgewertet werden, muss er auf jeden Fall trocken sein. Bei Altbauten, insbesondere aus der Zeit vor 1960, kann dies zum Problem werden. Häufigstes Ärgernis ist der Schimmel.

Hameln, 8. August 2023, [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)

Erforderliche Abdichtungs-, Dämm- und Sanierungsarbeiten kosten schon mal 15.000 bis 30.000 Euro. „Wer sich vor dem Start des Projekts professionellen Rat und Kostenvoranschläge einholt, ist auf der sicheren Seite“, erklärt Markus Simon von der BHW Bausparkasse.

### **Förderung für Frei-Raum**

Modernisierer gewinnen nicht nur neuen Frei-Raum durch die Aufwertung des Kellers. Sie reduzieren durch eine gut ausgeführte Dämmung den Energieverbrauch des ganzen Hauses. Die Maßnahme kann man sich mit Mitteln der KfW fördern lassen – vorausgesetzt, sie wird von einem Fachbetrieb umgesetzt und vor der Sanierung beantragt. Wer mit den Arbeiten vor Antragstellung begonnen hat, kann seine Kosten alternativ ab dem Fertigstellungsjahr von der Steuer absetzen. Bis zu 20 Prozent der Gesamtkosten erkennt das Finanzamt an. Über einen Zeitraum von drei Jahren kann man insgesamt bis zu 40.000 Euro geltend machen.