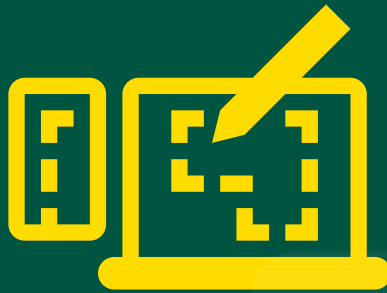


Checkliste: Hausbau Nr. 3

Checkliste zur Bauplanung



Im Folgenden haben wir für Sie einige der entscheidenden Fragen rund um die Planung des eigentlichen Bauvorgangs für Sie zusammengestellt.



1. Raumkonzept- und Grundrissplanung

Nachdem Sie Ihren grundsätzlichen Raumbedarf ermittelt haben – z. B. mithilfe unserer Checkliste „Beratungsgespräch“ – steht als Nächstes die Planung der Raumaufteilung und -anordnung an.

Generell ist für die Grundrissplanung Folgendes zu beachten:

Oberste Priorität haben die individuellen Bedürfnisse jedes künftigen Bewohners.

Denken Sie bei der Planung daran, sowohl Rückzugsräume als auch gemeinschaftliche Bereiche einzubeziehen.

Versuchen Sie, die zukünftige Lebenssituation aller Bewohner bestmöglich vorzuplanen – am besten mit einer flexiblen Raumaufteilung, die später angepasst werden kann.

Die Beschaffenheit Ihres Grundstücks spielt ebenfalls eine wichtige Rolle. Sie kann sowohl die Ausrichtung als auch die Größe Ihres Hauses beeinflussen.

Tipps für eine sinnvolle Raumplanung:

Achten Sie darauf, dass laute Räume wie z. B. Wohnzimmer und Küche räumlich so gut wie möglich von Arbeits- und Ruhebereichen getrennt sind. Gänge oder Verbindungsräume können zu diesem Zweck als Lärmpuffer dienen.



TIPP: Durch eine Anordnung, die sich nach der Raumnutzung richtet, sorgen Sie für kurze Wege im Haus. Die Speisekammer sollte sich neben der Küche befinden und angrenzend ans Schlafzimmer sollten sich Badezimmer/WC und ggf. Ankleidezimmer befinden.

Falls Ihnen eine offene Wohnraumgestaltung wichtig ist, sollten Sie auf folgende Punkte achten:

Empfinden Sie Geräusche und Gerüche als störend beim Entspannen oder Fernsehen im Wohnzimmer?

Dann sollte Ihre Küche möglichst weit entfernt vom Wohnbereich liegen.

Wenn Ihnen eine vollgeräumte Küche unangenehm ist (auch beim Einladen von Gästen), dann planen Sie genügend Stauraum für Küchenutensilien und Lebensmittel ein.

Optische Abgrenzungen, wie z. B. unterschiedliche Bodenbeläge, Raumteiler, Schiebetüren, Kamine etc. können einer offenen Raumgestaltung mehr Struktur verleihen.

Im Fall von mehrgeschoßigen Häusern wird zumeist eine klassische Raumaufteilung gewählt:

Unten wohnen, oben arbeiten und schlafen. Allerdings sollte man dabei immer die Zukunft im Auge behalten – vor allem im Hinblick auf die Option, später unten schlafen zu können.



TIPP: Räume mit vielen Installationen sollten möglichst nebeneinander oder übereinander geplant werden (z. B. den Haushaltsraum unterhalb des Badezimmers mit Wäscheschacht, damit die Schmutzwäsche sofort am richtigen Platz landet).



Bauplanung



Legen Sie die Raumgrößen möglichst frühzeitig fest, z. B. mithilfe dieser Tabelle:

Raum	Fläche in m ²
Wohnzimmer 1	
Wohnzimmer 2	
Schlafzimmer 1	
Schlafzimmer 2	
Esszimmer	
Küche	
Wohnküche	
Kinderzimmer 1	
Kinderzimmer 2	
Kinderzimmer 3	
Kinderzimmer 4	
Arbeitszimmer 1	
Arbeitszimmer 2	
Gästezimmer 1	
Gästezimmer 2	
Ankleideraum	
Bad/WC 1	
Bad/WC 2	
Bad/WC 3	
Terrasse	
Balkon 1	
Balkon 2	
Hausarbeitsraum	
Vorratsraum	
Abstellraum 1	
Abstellraum 2	
Hobbyraum	
Werkstatt	
Fitnessraum	
Sauna	
Garage	
Treppe 1	
Treppe 2	
Flur 1	
Flur 2	
Flur 3	
Haustechnik	
Heizungsraum	



Bauplanung



Raum	Fläche in m ²
Brennstoffraum	
Sonstige Räume	
Summe des Raumbedarfs	

Empfehlungen für die Raumaufteilung:

Wenn Sie Ihre Wohnräume in etwa gleichgroß planen, wird es später einfacher, Räume zu tauschen.

Besonders bei Familien sollte der Vorraum mitsamt der Garderobe nicht zu klein ausfallen.

Planen Sie separate Toiletten ein, die nicht zu Badezimmern gehören und bedenken Sie auch, dass Badezimmer für Kinder anders gestaltet werden sollten als für Erwachsene.

Der Stauraum unter Dachschrägen sollte nicht unterschätzt werden. Generell gilt: Je höher der Kniestock (also die Wand unter der Dachschräge), desto mehr Raum steht zur Verfügung.

Weitere wichtige Fragen:

Wird noch mehr Stauraum benötigt, z. B. weil Familienmitglieder etwas sammeln (Bücher, Schuhe, Filme etc.)

Wenn regelmäßig größere Mengen an Lebensmitteln auf Vorrat eingekauft werden, ist ggf. mehr Platz für Kühlgeräte und Lagerung vonnöten.

Kann durch eine Doppelnutzung einiger Räume (z. B. Büro/Gästezimmer) Platz gespart werden?

2. Die Ausrichtung des Hauses nach Himmelsrichtungen

Süden:

Da diese Seite des Hauses die meiste Sonne abbekommt, lohnt es sich hier besonders, große Fenster einzuplanen, die für helle Räume und angenehme Wärme auch im Winter sorgen.

Für die warme Jahreszeit sollte ein wirksamer, möglichst außenliegender, Sonnenschutz installiert werden.

Westen:

Wenn Sie sich die Abendsonne ins Haus holen möchten, dann sollte auch auf dieser Seite großzügig verglast werden.

Bitte auch hier nicht den Sonnenschutz vergessen!

Norden:

Auf dieser Seite sollten Sie möglichst wenige Glasflächen einplanen und die Wände gut dämmen – schließlich bekommt diese Seite auch im Winter keine direkte Sonne.

Im Idealfall zeigt die Nordseite Ihres Hauses zur Straße.



Bauplanung



Osten:

Wenn möglich, sollte Ihr Dachfirst in Ost-West-Richtung verlaufen. Auf diese Weise holen Sie auf der Südseite das Maximum an Sonnenstunden für sich heraus.

Zudem sind Sie so optimal für die Installation einer Solar- bzw. Photovoltaikanlage auf der Südseite des Dachs ausgerichtet.

Empfehlung für die Ausrichtung der Räume:

Süden oder Westen:

- Wohnzimmer
- Spielzimmer
- Esszimmer
- Arbeitszimmer

Osten:

- Schlafzimmer
- Küche
- Esszimmer

Norden:

- Vor- und Nebenräume mit wenig Tageslichtbedarf
- Eingänge
- Treppenhäuser
- Garagen



TIPP: Wenn Sie gerne auf der Terrasse frühstücken, sollten Sie diese in Richtung Osten ausrichten, um dort den Sonnenaufgang zu genießen. Wenn Ihre Familie eher zum Abendessen zusammensitzt, dann empfiehlt sich die Ausrichtung des Esszimmers oder der Terrasse nach Westen.

3. Feststellen des Zeitbedarfs

Wenn möglich, sollten Sie zeitliche Reserven einplanen. Hier einige grobe Richtwerte:

- Bauplanung: 4 bis 6 Wochen
- Baugenehmigung: 5 bis 12 Wochen
- Keller/Bodenplatte: 2 bis 5 Wochen
- Rohbauphase: 3 bis 4 Wochen
- Innenausbau: 8 bis 12 Wochen



Bauplanung



4. Bemusterung

Bevor Ihr Lagerhaus für Sie das endgültige Angebot erstellen kann, müssen Sie festlegen, welche Ausstattung Sie für Ihr Haus wünschen und welche Baumaterialien verwendet werden sollen. Erst auf Basis dieser Entscheidungen können die Gesamtkosten für Ihr Bauvorhaben errechnet werden. Man bezeichnet diesen Schritt der Bauplanung als „Bemusterung“. Dabei spielt neben funktionalen und ästhetischen Faktoren natürlich auch das Budget eine wichtige Rolle.



TIPP: Falls Ihnen eine ökologische Bauweise wichtig ist, sollten Sie besonderes Augenmerk auf die Wahl der Materialien legen.

Die wichtigsten Entscheidungen, die im Zuge der Bemusterung getroffen werden müssen, haben wir im Folgenden für Sie zusammengestellt.

Fassadengestaltung:

- Fassadendämmung
- Fassadenfarbe
- Putz: Körnung
- Sockel: Farbe
- Außenanschlüsse für Wasser

Dach:

- Dacheindeckung: Material, Farbe und Form
- Rauchfang: Form und Verkleidung
- Dachkasten: Farbgebung
- Dachrinne: Ausführung, Farbe, Laubfallgitter, Schneefanggitter
- Dachflächenfenster: Anzahl und Größe
- Solarenergie – ja oder nein?

Fenster/Dachflächenfenster und Terrassen/Balkontüren:

- Rahmen: Material und Größe
- Verglasung (Wärmedurchgangswert)
- Ausführung (z. B. Fenstersprossen)
- Beschläge und Sicherheit
- Öffnungsart, Anschlagrichtungen
- Fensterbänke außen/innen: Material und Ausführung
- Sonnenschutz: Ausführung, Extras (z. B. elektrisch)
- Insektenschutz: Ausführungen



TIPP: Bei der Planung der Öffnungsrichtungen Ihrer Fenster und Innentüren sowie der Positionen von Steckdosen und Lichtschaltern sollten Sie bereits an die spätere Einrichtung denken.



Bauplanung



Eingangstüren/Nebeneingangstüren:

- Ausführung
- Öffnungsart
- Material
- Farbe
- Maße
- Türdrücker
- Schließsystem
- Extras (z. B. Fingerprint)



TIPP: Lassen Sie sich von den Bauausstellungen in Ihrem Lagerhaus inspirieren! Nehmen Sie sich ruhig Zeit, alles im Detail zu betrachten, um sich so Ideen und Anregungen zu holen.

Garagentor:

- Material
- Ausführung
- Öffnungsart
- Extras

Innentüren:

- Material
- Ausführung
- Farbe
- Türdrücker
- Türrosette
- Verglasungen
- Ggf. Schiebetürelement etc.

Dachbodentreppe:

- Konstruktionsart
- Dämmung
- Ausführung
- Größe

Treppen:

- Geschlossen oder offen
- Form
- Farbe
- Geländer
- Material
- Verkleidung der Stufen



Bauplanung



Bodenbeläge (innen & außen):

Unterschiedliche Materialwahl je Raum und Nutzung: Laminat, Parkett, Fliesen, Teppich, Feinsteinzeug etc.

Farbe

Form

Oberfläche

Ggf. Fliesengröße

Sanitär – Bad/Küche:

Anschlüsse für Wasser

Anschlüsse/Abfluss Waschmaschine

Anschlüsse/Abfluss Geschirrspüler

Armaturen für Waschbecken, Badewanne und Dusche

Elektrischer Handtuchwärmer

Beleuchtung (z. B. Spots)

Ggf. Toilette und WC-Sitz, Dusche und Duschwand, Badewanne

Heizung:

Heizungsart

Ggf. Heizkörpermodell

Kamin

Warmwassertank

Elektroinstallationen:

Schalterprogramm

Anzahl und Position der Steckdosen und Lichtschalter

Anzahl und Position der Leuchten



TIPP: Planen Sie am besten mehrere Stromkreise ein! Auf diese Weise wird die Belastung durch mehrere Endgeräte besser verteilt, z. B. in der Küche, wo sich zumeist viele Geräte mit hohem Strombedarf befinden. Wenn Sie sanieren, sollten Sie, wenn möglich, gleich Ihre Elektroinstallation aufzurüsten.



Steckdosen und Leuchten:

In der folgenden Tabelle haben wir für Sie Empfehlungen für die Anzahl der Steckdosen und Leuchten in verschiedenen Räumen zusammengestellt. Dabei handelt es sich um ungefähre Richtwerte, die je nach tatsächlicher Raumgröße nach oben oder unten korrigiert werden können.

Raum	Anzahl Steckdosen	Anzahl Leuchten
Wohnzimmer	8 – 12	2
Offenes Wohnzimmer/Essbereich	10	3
Küche	10 – 12	3 – 4
Esszimmer	4 – 6	1 – 2
Schlafzimmer/Kinderzimmer	4 – 6	1 – 2
Gang und Vorraum	2	2
Badezimmer	4	2
Arbeitszimmer	6 – 8	2
WC	1	1
Balkon/Terrasse	2 – 4	1
Garage	4	1 – 2
Keller	6	1 – 2

Sicherheitstechnik:

- Smart Home
- TV-Anschlüsse
- Internet/Telefon

Noch ein paar nützliche Tipps:

Wer möglichst ökologisch und wohngesund baut, der sorgt nicht nur für die Gesundheit seiner Familie vor, sondern auch für einen anhaltenden Wert seiner Immobilie.

Als Bauherr sollten Sie unbedingt ein sogenanntes Bautagebuch führen, indem Sie alle Ereignisse, Abläufe und Dokumente rund um den Bau so akribisch wie möglich sammeln. Auf diese Weise behalten Sie stets den Überblick.

Anträge für Wasser- und Elektroanschlüsse haben mitunter lange Vorlaufzeiten und die Bearbeitung kann länger dauern als erwartet. Deshalb sollten Sie diese Anträge am besten weit im Voraus stellen, damit Sie bei Baubeginn nicht ohne Strom und/oder Wasser dastehen.

Zur effektiven Überwachung der Bauphase kann ein Bauzeitenplan hilfreich sein.