



Checkliste zur Bauplanung

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

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 wie Büros und Schlafzimmern getrennt sind. Gänge oder Verbindungsräume können zu diesem Zweck als Lärmpuffer dienen.

Tipps: Durch eine Anordnung, die sich nach der Raumnutzung richtet, sorgen Sie für kurze Wege im Haus. Beispielsweise sollte die Speisekammer neben der Küche platziert sein 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 platziert werden.
 - Wenn Ihnen eine vollgeräumte Küche unangenehm ist (auch beim Einladen von Gästen), dann sollten Sie genügend abgetrennten Stauraum für Küchenutensilien/Lebensmittel einplanen.
 - 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).

- 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	



RAUM	FLÄCHE IN M 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	



RAUM	FLÄCHE IN M ²
Haustechnik	
Heizungsraum	
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?

Tipp: Falls es Ihnen schwerfällt, sich die Räume und deren Größe bildlich vorzustellen, kann Ihr LAGERHAUS das für Sie übernehmen. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen ein 3D-Modell Ihres zukünftigen Hauses, so dass Sie darin einen Rundgang machen können, noch bevor es gebaut wurde. Fragen Sie hierzu Ihren LAGERHAUS Baufachberater.



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 außen liegender 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.

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

Tip: 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.

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

Bemusterung

Bevor Ihr LAGERHAUS für Sie das endgültige Angebot erstellen kann, müssen Sie sich 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.

Tip: Falls Sie zu der stetig wachsenden Zahl der Bauherren gehören, denen 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
- Ggf. Außenanschlüsse für Wasser

Dach:

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

Fenster/Dachflächenfenster und Terrassen/Balkontüren:

- Rahmen:
 - Material



- 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

Tip: Wenn Sie die Öffnungsrichtungen Ihrer Fenster und Innentüren sowie auch die Positionen von Steckdosen und Lichtschaltern planen, sollten Sie bereits an die spätere Einrichtung denken.

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

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

Tip: 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. Auch wenn Sie sanieren, sollten Sie nach Möglichkeit gleich die Gelegenheit wahrnehmen, um Ihre Elektroinstallation mit 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 gerne mal 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. Mehr dazu finden Sie auf unserer Webseite zukunft-bauen.at unter dem Menüpunkt „Baustelle“.