

Sicher durch den Hausbauschungel mit der Firma Planvielfalt

Schritt für Schritt zu Ihrem Traumhaus!

- ✓ Was darf auf dem Grund gebaut werden?
(Aus Flächenwidmungs-/Bebauungsplan am Gemeindeamt ersichtlich)
- ✓ Wie groß ist die verbau bare Fläche?
- ✓ Wie hoch darf gebaut werden?
- ✓ Liegt der Grund in einer Lawinen- oder Hochwasser-Gefahrenzone?
(Aus Flächenwidmungs-/Bebauungsplan ersichtlich)
- ✓ Wenn ja, bedenken Sie, dass es hier zu erheblichen Auflagen und Mehrkosten beim Bau kommen kann.
- ✓ Sind Größe und Form des Grundstücks für Ihr geplantes Haus geeignet?
- ✓ Lässt die Bauordnung die Verwirklichung Ihrer Hauswünsche zu?
- ✓ Passt das geplante Haus in das Ortsbild? Ausrichtung des Daches sowie Farbe und Neigung!
- ✓ Ist die Zufahrt auch für Baumaschinen bzw. Transporter (Anlieferung der Module) möglich?
- ✓ Ist die Bodenbeschaffenheit für Ihr Bauvorhaben geeignet?
- ✓ Informieren Sie sich über den Grundwasserstand, dieser kann bei der Errichtung eines Kellers erhebliche Mehrkosten verursachen.
- ✓ Ist das Grundstück aufgeschlossen? (Wasser, Strom, Nachtstrom, Starkstrom, Gas, Kanal, Telefon)
- ✓ Bei Teilung eines Grundstückes müssen Sie auf Einwände seitens der Gemeinde achten. Nehmen Sie Kontakt mit einem Vermessungsbüro auf und lassen Sie eine Teilungsurkunde erstellen.
- ✓ Informieren Sie sich, ob das Grundstück lastenfrei ist. Diese Information erhalten Sie aus einem Grundbuchsatzzug. Diesen bekommen Sie am Grundbuchamt des zuständigen Bezirksgerichtes.
- ✓ Achten Sie auch auf Eintragungen, die bestehende Wegerechte (Servitute), Dienstbarkeiten für unterirdische Einbauten etc. betreffen.
- ✓ Führen Sie ein Vorgespräch mit Ihrem Berater über die grundsätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten Ihres Hauswunsches.

Die Planung

- ✓ Ergründen Sie gemeinsam mit allen künftigen Bewohnern die individuellen Wohnwünsche (Anzahl der Räume, Hobby- und Arbeitsräume, Raumgrößen, Raumhöhen, Wintergarten, Schutzraum, Schwimmbecken, Terrasse, Garagen).
- ✓ Erkundigen Sie sich wo Sie die Möglichkeit haben, Planauszug von Vorteil, Ihr Haus an Wasser, Strom, Nachtstrom, Starkstrom, Gas, Kanal, Telefon anzuschließen (Fremdleitungserhebung, sollte entweder bei der Gemeinde aufliegen oder beim jeweiligen Leitungsbetreiber nachfragen)
- ✓ Überlegen Sie die Situierung des Hauses auf dem Grundstück (Nord- und Südlage, verbleibender Garten). Skizzieren Sie grob Ihre Wohnwünsche.
 - ✓ Prüfen Sie, ob Ihr Haus nach Süd-Westen ausgerichtet werden kann. So können Sie die passive Sonnenenergie im Winter optimal nutzen. Ebenso sollte der überwiegende Teil des Gartens nach S-W orientiert sein.
- ✓ Denken Sie dabei an die Trennung von Arbeits-, Wohn- und Schlafbereichen, an einen eventuellen späteren Ausbau des Dachgeschosses, an künftige Änderungen der Lebensverhältnisse.
- ✓ Denken Sie an die Nutzung alternativer Energietechniken oder an die Verwendung baubiologisch richtiger Materialien.
- ✓ Wie soll Ihr Haus beheizt werden? (Info: Passivhäuser benötigen **KEINEN** Not Kamin!)
- ✓ Klären Sie, ob Sie Niedrigenergie, Niedrigstenergie oder Passivhaus bevorzugen.
- ✓ Prüfen Sie, ob das Haus keinen, ganz oder teilweise unterkellert werden soll.
- ✓ Wenn das Haus auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll, sind gewerbebehördliche Auflagen und Umweltauflagen zu beachten.
- ✓ Lassen Sie sich unter Berücksichtigung all dieser Überlegungen von einem Architekten oder Baumeister einen Entwurf erstellen.
- ✓ Diskutieren Sie diesen Entwurf mit den künftigen Mitbewohnern. Versuchen Sie sich vorzustellen, ob das Haus in der geplanten Form Ihren individuellen Wohnbedürfnissen gerecht wird.
- ✓ Der erste Entwurf ist meistens nicht der beste. Haben Sie Geduld bei der Planung. Die Planungsphase sollte mindestens so lange dauern wie die Bauphase.
- ✓ Lassen Sie sich vom Baumeister oder Architekten eine Vorkalkulation der geschätzten Baukosten erstellen. Nebenkosten nicht vergessen!

Sicher durch den Hausbauschungel mit der Firma Planvielfalt

Die Finanzierung

- ✓ Wieviel Geld stellt die Bank aufgrund der Einkommens- und Familiensituation zur Verfügung?
- ✓ Wieviel Eigenmittel habe ich schon angespart?
- ✓ Gibt es finanzielle Unterstützung von der Familie?
- ✓ Welche Förderungen kann ich in Anspruch nehmen?
- ✓ Wie wohne ich jetzt? (Miete/Eigentum)
- ✓ Wie vermeide ich eine Doppelbelastung? (Kündigungsfrist meiner jetzigen Wohnsituation)

Der Kostenüberblick

<u>Beschreibung</u>	<u>Was kann ich selber machen!?</u>	<u>Summe</u>
○ Grundstück	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Baunebenkosten	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Baustelleneinrichtung/-sicherung	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Erdarbeiten	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Entwässerung	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Betonarbeiten	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Handwerker	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Spengler	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Zimmerer (Dachstuhl)	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Bauabdichtung	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Heizung	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Elektriker	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Malerarbeiten	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Fußböden (Teppich-, Fliesen- und Laminat)	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Gas, Wasser, Heizungsinstallateur	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Tischlerarbeiten (Fenster, Beschattung und Türen Einbau)	<input type="checkbox"/>	€ _____
○ Estrich	<input type="checkbox"/>	€ _____
<u>GESAMTSUMME</u>		€ _____

TIPP: Drucken Sie sich diese Checkliste aus! Wenn Sie diese Fragen größtenteils beantworten können, ist es nur mehr ein kurzer Weg zu Ihrem eigenen Traumhaus ...