



# CHECKLISTE

## Mit bester Vorbereitung ins Architektengespräch

Eine erfolgreiche Vorbereitung auf das Architektengespräch ist entscheidend, um Ihrem Wunsch-Architekten alle erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen, damit er Ihr Traumhaus uneingeschränkt planen kann.

### Wichtig:

- Es müssen nicht alle Punkte der Liste vor dem Gespräch erledigt sein. Einige können auch nachträglich oder parallel beauftragt werden. Dennoch haben wir eine umfassende Liste zusammengestellt, damit Sie zumindest einen Überblick darüber haben, was auf Sie zukommen kann.
- Damit Sie sich das Leben nicht zu schwer machen, weil Sie möglicherweise noch nicht sicher sind, welche Treppen- oder Dachform die passende für Ihr Bauvorhaben ist, haben wir drei Symbole entwickelt, um Ihnen dabei zu helfen:

**E** *Essenzielle Vorabinformationen*

(Dies sind Punkte, die Sie idealerweise im Vorfeld Ihrem Architekten zur Verfügung stellen oder vorgeben sollten)

**A** *Mitentscheidungspunkte des Architekten*

(Dies sind die Punkte, bei denen Sie gemeinsam mit Ihrem Architekten Entscheidungen treffen und von seiner Erfahrung profitieren können)

**H** *Hilfreiche Zusatzoptionen*

(Diese Punkte sind hilfreich, aber nicht unbedingt erforderlich und können auch später beauftragt oder beschafft werden)

## INFORMATIONEN ZUM GRUNDSTÜCK

- Bebauungsplan:** Beschaffen Sie den Bebauungsplan von Ihrer Stadt oder Gemeinde, um Ihr Bauvorhaben zu kennen.
- Lageplan:** Beschaffen Sie einen Lageplan, um die optimale Hausposition zu bestimmen.
- Bodengutachten:** Beschaffen Sie ein Bodengutachten für mögliche Einschränkungen beim Bau.
- Vermessung:** Vermessen Sie Ihr Grundstück, um Höhenangaben und die ideale Position des Hauses zu erhalten.
- Fotos der Zufahrt:** Nehmen Sie Fotos von der Zufahrt, um eventuelle Probleme bei der Anfahrt zu berücksichtigen.
- Fotos vom Grundstück:** Machen Sie Fotos von der Umgebung, um die Nachbarbebauung zu berücksichtigen.

## BUDGETRAHMEN

Sprechen Sie mit einem Finanzierer, um Ihren finanziellen Spielraum festzulegen.

Haus inkl. Bodenplatte/Keller:

Für eine erste grobe Rechnung können Sie folgende Grundlagen nutzen:

3.000€/qm Wohnfläche schlüsselfertig

+ 300€/qm Bodenplatte oder 1.000€/qm Keller

+ Sonstiges (Garage/Carport, PV Anlage, Außenanlagen)

Kauf-/Baunebenkosten (5-15% der Bausumme):

## ZEITRAHMEN

Ihr Zeitrahmen Teil 1: Überlegen Sie sich den gewünschten Baubeginn und Einzugstermin.

Baubeginn: \_\_\_\_\_

Einzugstermin: \_\_\_\_\_

Ihr Zeitrahmen Teil 2: Reservieren Sie frühzeitig einen Termin beim Architekten, um Engpässe zu vermeiden.

## IHR PERSÖNLICHES RAUMPROGRAMM UND INFORMATIONEN ZUM GEWÜNSCHTEN HAUS

Personenanzahl: \_\_\_\_\_

Keller oder Bodenplatte?: \_\_\_\_\_

Anzahl der benötigten Parkplätze: \_\_\_\_\_

Garage oder Carport?: \_\_\_\_\_

Gewünschte Treppenform: \_\_\_\_\_

Gewünschte Treppenlage: \_\_\_\_\_

Gewünschte Geschoszahl: \_\_\_\_\_

Gewünschte Dachform: \_\_\_\_\_

Bauweise: \_\_\_\_\_

Raumprogramm außen: \_\_\_\_\_

Raumprogramm innen: \_\_\_\_\_

Auf der nächsten Seite können sie ihr Raumprogramm konkretisieren

**Das Raumprogramm ist wichtig weil:** Es Ihrem Architekten oder Planer hilft, Ihre Bedürfnisse und Prioritäten zu verstehen. Bitte nehmen Sie sich Zeit, um die Liste entsprechend Ihrer Prioritäten auszufüllen. Ihre Angaben sind entscheidend für die Planung und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

## WELCHE PRIORITÄT HABEN DIE RÄUME FÜR SIE?

- 1 essenziell** (Raum muss unbedingt ins Haus)
- 2 soll** (Raum ist wünschenswert)
- 3 optional** (Raum ist nicht zwingend erforderlich)
- nicht benötigt** (Raum wird nicht benötigt)

| Gewünschte Räume    | Priorität 1-3 | Stockwerk EG, OG, KG | Anmerkungen                        |
|---------------------|---------------|----------------------|------------------------------------|
| Flur / Diele        |               |                      |                                    |
| Gardarobe           |               |                      |                                    |
| Abstellkammer       |               |                      | Bspw. unter der Treppe platzieren? |
| Gäste-WC            |               |                      | Bspw. mit Dusche                   |
| Familienbad         |               |                      |                                    |
| Kinderbad           |               |                      |                                    |
| Elternbad           |               |                      |                                    |
| Wohnzimmer          |               |                      |                                    |
| Küche               |               |                      |                                    |
| Speisekammer        |               |                      |                                    |
| Esszimmer           |               |                      |                                    |
| Büro                |               |                      |                                    |
| Gästezimmer         |               |                      |                                    |
| Kinderzimmer        |               |                      | Anzahl?                            |
| Schlafzimmer        |               |                      |                                    |
| Ankleide            |               |                      |                                    |
| Technikraum         |               |                      |                                    |
| Hauswirtschaftsraum |               |                      |                                    |
| Sonstige            |               |                      |                                    |
|                     |               |                      |                                    |
|                     |               |                      |                                    |
|                     |               |                      |                                    |
|                     |               |                      |                                    |

# INFORMATIONEN ZUM GRUNDSTÜCK

## 1) Bebauungsplan:

Damit Ihr Architekt das Haus optimal planen kann, muss er die Vorgaben des Bebauungsplans kennen. Dieser gibt unter anderem Auskunft über zulässige Dachformen und -neigungen sowie etwaige Abstandsflächen. Beschaffen Sie sich daher vor dem Gespräch eine Kopie des Bebauungsplans Ihrer Gemeinde oder Stadt.

## 2) Lageplan:

Ein Lageplan zeigt die räumliche Anordnung Ihres Grundstücks und seiner Umgebung. Dies ist wichtig, um die optimale Platzierung des Hauses zu planen und mögliche Einschränkungen, wie beispielsweise die Zufahrtsmöglichkeiten, zu berücksichtigen.

## 3) Bodengutachten:

Ein Bodengutachten ist zwar nicht zwingend erforderlich, aber sehr hilfreich für die Planung. Es gibt Aufschluss über die Beschaffenheit des Baugrunds und ermöglicht es Ihrem Architekten, die Gründung des Hauses entsprechend anzupassen.

**Beispiel:** Hätten Sie einen sehr felsigen Untergrund und würden am liebsten mit einem Keller bauen, kann das sehr teuer werden. Dann wird Ihnen Ihr Architekt als Fachmann und Profi sicher empfehlen, auf einer Bodenplatte zu bauen. Und er wird das Haus etwas größer planen müssen, um die Räume, die Sie sich im Keller vorgestellt haben, oben ins Haus zu platzieren.

## 4) Vermessung:

Idealerweise liegt bereits eine Vermessung Ihres Grundstücks vor, einschließlich der Höhenangaben. Dies ist wichtig, um sicherzustellen, dass das Haus später korrekt platziert wird und eventuelle Höhenunterschiede berücksichtigt werden können. Besonders bei Grundstücken in Hanglage ist es ratsam, die Vermessung vor Planungsbeginn vorzulegen.

## 5) Fotos der Zufahrt (1-2 Fotos):

Ihr Haus liegt in einer Sackgasse ohne Wendemöglichkeit? Die Strasse ist keine 3 Meter breit? Fotos der Zufahrt zum Grundstück können Ihrem Architekten dabei helfen, eventuelle Zugangsprobleme oder Besonderheiten frühzeitig zu erkennen und in die Planung einzubeziehen.

## 6) Fotos vom Grundstück (4-5 Fotos):

Fotos der Umgebung Ihres Grundstücks geben Ihrem Architekten einen Eindruck von der Nachbarbebauung und möglichen Ausblicken. Dies ist besonders wichtig, um die richtige Ausrichtung und Gestaltung des Hauses zu planen, damit Sie sich im Nachhinein nicht unwohl und beobachtet fühlen. Vielleicht ist eine sehr großzügige Glasfläche für viel Licht und Helligkeit eine sehr gute Idee. Aber eben nicht in der Ankleide, wenn der Nachbar dank einer Grenzbebauung Ihnen im wahrsten Sinne des Wortes auf die Pelle rückt.

# BUDGETRAHMEN

## 7) Ihr Budgetrahmen

Ihre Zeit ist wertvoll, und es wäre schade, wenn Sie und Ihr Architekt viel Zeit in die Planung investieren, nur um später festzustellen, dass das Projekt finanziell nicht realisierbar ist. Sprechen Sie daher vorab mit einem Finanzexperten, um Ihren Budgetrahmen festzulegen. Dies dient nicht nur Ihrer eigenen Planungssicherheit, sondern ermöglicht es auch Ihrem Architekten, realistische Planungen entsprechend Ihrer finanziellen Möglichkeiten zu erstellen.

## ZEITRAHMEN

### 8) Ihr Zeitrahmen Teil 1

Überlegen Sie sich einen groben Zeitrahmen für den Baubeginn und den Einzug. Dies ermöglicht es Ihrem Architekten, den Bauablauf entsprechend zu planen und mögliche zeitliche Einschränkungen frühzeitig zu berücksichtigen. Es soll zum Beispiel ein Massivhaus werden und Sie wollen mit Beginn des Winters starten? Das wird dann eher nichts. Die Baustelle wird dann wahrscheinlich ruhen. Lassen Sie die Kinder im aktuellen Kindergarten lieber noch angemeldet. Es soll im April losgehen? Aber auf Ihrem Grundstück stehen noch Bäume, in denen die Vögel nisten? Dann wird das nichts mit Weihnachten im neuen Haus. Wie erwähnt: Ändern können sie es sowieso nicht. Aber sich vom Architekten vorab informieren lassen, hilft Ihnen bei der zeitlichen Planung.

### 9) Ihr Zeitrahmen Teil 2

Klären Sie frühzeitig die Verfügbarkeit Ihres Wunsch-Architekten und vereinbaren Sie gegebenenfalls bereits einen Termin für das Planungsgespräch. So verhindern Sie mögliche Verzögerungen und stellen sicher, dass Ihr Projekt rechtzeitig angegangen werden kann. Wenn Sie schon einen Favoriten gefunden haben, sollten Sie schon mal unverbindlich Kontakt aufnehmen, um sich einen freien Slot in naher Zukunft zu sichern. :-)

## IHR PERSÖNLICHES RAUMPROGRAMM UND INFORMATIONEN ZUM GEWÜNSCHTEN HAUS

Bevor Sie sich mit Ihrem Architekten treffen, ist es wichtig, sich Gedanken über Ihr persönliches Raumprogramm und zu Ihrem Haus zu machen. Hierbei geht es nicht darum, bereits detaillierte Angaben zur Größe einzelner Räume zu machen, sondern vielmehr darum, welche Räume Sie benötigen und wie Sie diese grundsätzlich nutzen möchten.

**Zum Beispiel:** Möchten Sie offene und kommunikative Wohnräume oder bevorzugen Sie eine klare Trennung zwischen Küche und Wohnbereich? Ihre Vorlieben und Anforderungen helfen Ihrem Architekten dabei, Ihr Traumhaus entsprechend zu planen.

### 10) Personenzahl:

Hier geht es darum zu klären, wie viele Personen dauerhaft oder zeitweise im Haus leben werden. Es ist wichtig zu wissen, wie viele Erwachsene und Kinder es gibt und in welchem Alter diese sind, um die Raumbedürfnisse und die Funktionalität des Hauses besser zu verstehen.

### 11) Keller oder Bodenplatte?

Diese Entscheidung betrifft die Bauweise des Hauses und ob ein Keller gewünscht ist oder nicht. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann für verschiedene Zwecke genutzt werden. Sollten Sie sich gegen einen Keller entscheiden, müssen die entsprechenden Räume im Haus untergebracht werden, was Auswirkungen auf die gesamte Planung hat.

### 12) Anzahl der benötigten Parkplätze

Hier wird festgelegt, wie viele Parkplätze benötigt werden, um alle Fahrzeuge der Haushaltsmitglieder unterzubringen.

### 13) Garage oder Carport

Diese Entscheidung betrifft die Unterbringung der Fahrzeuge (inkl. Fahrräder) und ob eine geschlossene Garage oder ein offener Carport bevorzugt wird. An dieser Stelle können Sie auch den Wunsch eines direkten Zugangs von Garage ins Haus äußern.

#### **14) Gewünschte Treppenform**

Hier wird festgelegt, welche Form die Treppe haben soll, ob gerade, gewandelt, gerade mit Podest oder eine andere Form.

#### **15) Gewünschte Treppenlage**

Die Treppenlage bezieht sich darauf, wo sich die Treppe im Haus befinden soll, ob zentral im Wohnraum integriert, abgetrennt in der Diele oder an einem anderen Ort.

#### **16) Ihre Gewünschte Geschossanzahl**

Hier wird festgelegt, wie viele Stockwerke das Haus haben soll, ob ein- oder zweigeschossig oder möglicherweise sogar mehr.

#### **17) Ihre Gewünschte Dachform**

Die Dachform beeinflusst nicht nur das äußere Erscheinungsbild des Hauses, sondern auch den verfügbaren Wohnraum im Obergeschoss. Hier wird festgelegt, ob ein Satteldach, ein Flachdach, ein Walmdach oder eine andere Dachform gewünscht ist. Achtung: die Dachform kann auch durch den Bebauungsplan vorgegeben sein.

#### **18) Bauweise**

Wenn Sie sich bisher noch keine Gedanken über die Bauweise gemacht haben, ist das völlig normal, da die Bauweise für die Planung nicht von großer Bedeutung ist. Sowohl in der Fertigbauweise als auch in der Massivbauweise können sämtliche architektonischen Anforderungen und individuellen Gestaltungswünsche umgesetzt werden. Unsere Architekten sind mit beiden Bauweisen vertraut und können Ihnen bei der Entwicklung Ihres Entwurfs die jeweiligen Vor- und Nachteile erläutern. Ob Sie sich letztendlich für die Fertigbauweise oder die Massivbauweise entscheiden, hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie etwa Ihren persönlichen Vorlieben, Ihrem Budget und den örtlichen Gegebenheiten.

#### **19) Ihr Raumprogramm außen**

Denken Sie auch an Räume im Außenbereich, wie etwa eine Garage oder einen Pool. Auch diese sollten bereits in Ihrer Planung berücksichtigt werden, um eine optimale Gestaltung des Grundstücks zu ermöglichen. Wenn Sie schon wissen, dass Sie eine Doppelgarage benötigen, hilft das dem Architekten sehr, da diese mit dem Haus so auf Ihrem Grundstück platziert werden muss, dass die Zufahrt und der Zugang optimal geregelt sind. Auch eine Info, ob draußen ein Pool hin soll, oder später mal ein Gartenhaus, kann eine wertvolle Info sein. Wichtig: Die Entwurfsplanung des Architekten umfasst nicht die Gartengestaltung.

#### **20) Ihr Raumprogramm innen:**

Dieser Punkt gibt Auskunft darüber, welche Räume Ihnen besonders wichtig sind. Dazu haben wir eine Liste erstellt, in der Sie die Räume eintragen können, die Ihnen besonders wichtig sind. Wir haben die Liste in drei bzw. 4 Stufen unterteilt:

- **1: Essenzielle Räume (essenziell)**

In dieser Kategorie tragen Sie alle Räume ein, die für Sie unverzichtbar sind und die auf keinen Fall im Haus fehlen dürfen. Dies können beispielsweise Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und Gäste-WC sein.

- **2: Gewünschte Räume (soll)**

Hier notieren Sie die Räume, die Sie gerne im Haus haben möchten. Diese Räume sind wichtig, aber es gibt noch etwas Spielraum und Flexibilität bei der Gestaltung. Dazu können möglicherweise Arbeitszimmer, Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum oder Gästezimmer gehören.

- **3: Nice-to-have Räume (optional)**

In dieser Kategorie tragen Sie alle Räume ein, Optional sind. Diese Räume können zusätzlichen Komfort und Luxus bieten, jedoch kann auf sie verzichtet werden. Dazu können beispielsweise ein Fitnessraum, ein Heimkino, ein Weinkeller oder eine Sauna zählen.

- **/ : Nicht notwendige Räume**

Räume, die Sie nicht benötigen und für die Sie keinen Platz im Haus vorsehen möchten, markieren Sie bitte mit diesem Zeichen.

Mit diesen Informationen sind Sie optimal auf das Architektengespräch vorbereitet und können Ihrem Architekten alle erforderlichen Informationen für die Planung Ihres Traumhauses zur Verfügung stellen.

*Viel Glück und Erfolg für Ihren Hausbau!*

