



DAS NEUE BAUEN:  
AUFBRUCH IM UMBRUCH.  
Themen. Thesen. Vorschläge.  
Von Dr. Richard Woschitz  
[www.woschitzgroup.com](http://www.woschitzgroup.com)

# Die Checkliste für leistbare Wohnträume

## Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Nach all den Informationen rund ums Wohnen möchte ich mit einer kurzen Checkliste die Themen noch einmal zusammenfassen.

### • Wie viel Wohnraum?

Der durchschnittliche Wohnraum in Österreich schwankt in Städten zwischen 38 m<sup>2</sup>/Kopf und 54 m<sup>2</sup>/Kopf,

der Weg zur täglichen Arbeit kann teuer und mühevoll werden. Anbindung und Infrastruktur sollten im Vorfeld geprüft werden.

„Eine Checkliste kann bei der Entscheidung für leistbare Wohnträume sehr helfen.“

die überwiegende Anzahl der Wohnungen liegt bei 100 Quadratmetern. Eine realistische Einschätzung des Wohnbedarfs kann vor bösen Überraschungen und den danach folgenden Kostenüberschreitungen schützen. Auch kompakte Wohneinheiten können bei optimaler Planung zu sehr hochwertigen Lösungen führen.

### • Förderungen und Beratungen

Gemeinden stehen für Fragen oft gerne zur Verfügung.

### • Professionelle Planung

Architekten und Baumeister können mit ihrem Wissen Geld sparen helfen, eine optimale Planung beinhaltet auch die heute so wichtigen Energiefragen.

### • Wie flexibel?

Konzepte, die sich den familiären Verhältnissen anpassen, haben große Vorteile. Die Barrierefreiheit der Wohnräume von Anfang an einzuplanen, kann im Alter oder bei Behinderungen sehr große Vorteile bringen. Aus Gästezimmern werden Kinderzimmer, Einliegerräume usw.

### • Selbstbau, Baumeister oder Fertighaus, Massiv- oder Holzbau?

Diese Fragen sind nur schwer zu beantworten. Konzepte und Planungen entscheiden am Ende des Tages – und wer selbst Hand anlegen kann, gewinnt. Es macht Sinn, mit den lokalen Baumeistern Kontakt und die Baugewohnheiten des Umfeldes aufzunehmen.

### • Grundstückskauf und Neubau vs. bestehendes Haus adaptieren?

Beide Konzepte haben ihre Vorteile, bei bestehenden Objekten sollten unbedingt Sachverständige für die Beurteilung beigezogen werden, Grundstückspreise können mit Aufschließungskosten leicht nach oben korrigiert werden.

Herzlichst, Ihr  
Dr. Richard Woschitz

Der Autor ist Gründer und Eigentümer der Woschitz Group, einem Netzwerk an Ziviltechnik-Büros in Wien, Feldkirchen (RWT Plus), Eisenstadt, Oberwart (Woschitz Engineering) und Mödling (DWP Ingenieure). Dazu kommen Kompetenzzentren für die Projektentwicklung (Pannonia Consult) und die Immobilienbewertung (InterREC).

### • Lage und Verkehrsanbindung

Gute Lagen sind teuer, aber auch