



Schritt für Schritt zu Ihrem Wohntraum

„Richtige Planung hilft, Geld und Nerven zu sparen.“

EXPERTENKOLUMNE BAUEN & WOHNEN

DAS NEUE BAUEN: AUFBRUCH IM UMBRUCH. Themen. Thesen. Vorschläge.
Von Dr. Richard Woschitz, www.woschitzgroup.com

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Am Anfang steht natürlich sehr oft der Wunsch nach einem neuen Zuhause im Vordergrund. Die eigenen vier Wände wurden/werden zu eng, mitunter ist Nachwuchs angekündigt. Doch bald holt die Realität die junge Familie ein.

Wie und wo soll der neue Wohnraum realisiert werden? Zuerst geht es darum, den Platzbedarf und etwaige zusätzliche Anforderungen genau zu formulieren. Ganz egal, ob es ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung sein soll – professionelle Planung ist dabei der wichtigste Schritt und in den allermeisten Fällen ein mittel-

fristiger partnerschaftlicher Prozess. Nicht umsonst gilt der Hausbau als eines der letzten wirklichen Abenteuer! Damit Sie von den Herausforderungen nicht unvorbereitet überrascht werden, möchte ich Ihnen in meiner **schau**-Kolumne heuer wichtige Gedanken mit auf den Weg geben.

Wenn man das Grundstück seiner Träume, wo auch immer, gefunden hat, sind die ersten finanziellen Belastungen auf dem Tisch. Zusätzliche Kosten wie Baumschnitt, Altlasten, Kontaminierungen oder Kampfmittelerkundung sollten mit den

Verkäufern bereits geklärt sein. Aber auch ein hoher Grundwasserstand kann sehr rasch zu speziellen Zusatzmaßnahmen führen, die in der Planung zu berücksichtigen sind. ArchitektIn oder BaumeisterIn ist die erste Adresse für sinnvolle und zeitgemäße Planungen von Wohnraum. Eine zweite oder dritte Meinung einzuholen, macht sich garantiert bezahlt – auch wenn man letztlich doch wieder zum Erstentwurf zurückkehrt. Bei der Planung selbst muss man im Vorfeld neben den, in den Bundesländern unterschiedlichen, Förderrichtlinien immer von eigenen realistischen Flächenbedarfszenarien ausgehen. Kinderzimmer und Co sollten sorgfältig abgestimmt und Reservflächen eingeplant werden. Die klassische 10-Prozent-Reserve für Unvorhergesehenes gilt auch hier. Das Thema Barrierefreiheit sollte mit den Planern unbedingt diskutiert werden. Letztendlich ist eine barrierefreie Ausführung auch ein Mehrwert der Immobilie. Auch der Einsatz von ökologischen Baustoffen und deren Qualität muss

von Anfang an mit der ausführenden Firma diskutiert werden. Vielfach kolportiert wird das Einsparungspotenzial, wenn man bei der Errichtung selbst Hand anlegt. Ob dies wirklich von Vorteil ist, muss im Einzelfall und je Bauabschnitt/-teil geklärt werden. Klar ist aber, dass es durch laienhafte Ausführung in vielen Fällen am Ende billiger ist, gleich Professionisten beizuziehen. Grundtenor jeder guten Planung ist aber immer noch, durch effiziente Planung Quadratmeter Baufläche und damit Baukosten zu sparen. Flexible Grundrisse in Verbindung mit einer sinnvollen Grünraumgestaltung sind die wesentlichsten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Gesamtplanung.

**Herzlichst, Ihr
Dr. Richard Woschitz**

Der Autor ist Gründer und Eigentümer der Woschitz Group, eines Netzwerks 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).