

5 wichtige Überlegungen im Vorfeld der Bauphase

Das nötige Geld und das Grundstück sind vorhanden und am liebsten sollte schon morgen der Bagger anrollen: Viele Menschen erfasst beim geplanten Hausbau eine Euphorie, die nicht selten den Blick auf das Wesentliche etwas trübt. Bereits bevor sich die Ideen in konkreten Plänen niederschlagen, sollte der Bauherr einige grundsätzliche Überlegungen anstellen. Wenn erst der Plan genehmigt ist und der Bagger im Garten steht, ist zwar noch Zeit für Feinschliff, für die großen Weichenstellungen ist es dann aber zu spät. Die Bau-Experten von homesolute.com, dem größten unabhängigen Online-Ratgeber für private Bauherren, weisen deshalb auf wichtige Punkte hin, über die bereits sehr frühzeitig Klarheit herrschen sollte.

Am Anfang aller Überlegungen sollte der finanzielle Aspekt stehen. Was kann ich mir überhaupt leisten? Ein Haus, in dem dauerhaft zufriedene Menschen leben sollen, darf nicht auf einem wackeligen finanziellen Fundament stehen. Hier gilt es einen gesunden Mittelweg zwischen Traumhaus und Wirklichkeit zu finden. Was unter dem Gesichtspunkt der Lebensqualität wünschenswert ist, muss dennoch auf seine Finanzierbarkeit abgeklopft werden. Was nützt der bewunderte Wintergarten, wenn der Gedanke an die drückende Schuldenlast das Sonnenbad vermiest? Durchaus überlegenswert ist es, einen Antrag auf Fördermittel zu stellen, der jedoch die planerische Freiheit einschränken kann.

Eine wichtige Rolle in den Überlegungen spielt die Familienplanung. Für den Single stellt sich die Frage, ob und wann er eine Familie gründen will. Ehepaare sollten sich darüber klar werden, ob und, wenn ja, wie viele Kinder sie aufziehen möchten. Diese Überlegungen schlagen sich nicht nur in der Größe des Hauses sondern auch in der Raumaufteilung nieder. Speziell ältere Bauherren sollten die Frage nicht unbedacht lassen, ob das Haus so konzipiert ist, dass es auch im hohen Alter noch ein bequemes und zufriedenes Leben ermöglicht.

Im nächsten Schritt empfiehlt es sich, Anregungen einzuholen. Auch der Architekt tut sich leichter, ein Haus nach konkreten Anhaltspunkten zu entwerfen. Alternativ raten wir ihnen zur Besichtigung bereits bestehender Häuser. Oft lassen sich im Verwandten- und Bekanntenkreis wertvolle Anregungen gewinnen. Denn erst wenn man wirklich in einem Haus steht, werden die Auswirkungen von Dimension und Gestaltung so richtig deutlich. Architektonische Computerprogramme sind zwar praktisch, geben meist aber nur einen eindimensionalen Blick auf das neue Haus. Eine auf praktischen Erfahrungen basierende Grundvorstellung ist dagegen ein guter Ausgangspunkt für Gespräche mit dem Architekten.

Eine ganz entscheidende Rolle kommt auch einer frühzeitigen Raumplanung zu. Bei der Konzeption der Räume sind praktische Gesichtspunkte zu beachten. Die Wohn- und Lebensräume sollten den Sonnenseiten zugewandt sein, gemeinsam benutzte Räume (z.B. Bad und WC) auch räumlich beieinander liegen.

Genauso wichtig wie die Innengestaltung ist die Außenfassade eines Hauses. Oft sind Vorgaben durch kommunale Bebauungspläne zu beachten, die beispielsweise die Dachart betreffen können. Auch im Außenbereich muss außerdem ein Mittelweg bei der Einbindung durchaus schöner, aber gleichzeitig meist auch kostenintensiver Elemente (Balkone, Gauben etc.) gefunden werden. Diese Gestaltungsmerkmale schlagen sich nämlich nicht nur in den Baukosten nieder: Auch der Energiebedarf des Hauses klettert durch das Mehr an Fläche. Sie warnen daher davor, bei aller Wertschätzung für die Optik eines Hauses, die anfangs oft verborgenen "Schattenseiten" der Schönheit zu übersehen.