



wessely.architektur
baumeister gmbh

Hauptplatz 2/2/3
3002 Purkersdorf

<http://wessely.work>
<mailto:office@wessely.at>

Checkliste: Planung, Budget, Materialien – Die Basics machen den Unterschied

1. Planung – Der Start in dein Traumprojekt

- ✓ **Grundstücksanalyse:** Passt das Grundstück zu deinen Anforderungen und Wünschen?
- ✓ **Zeitplan:** Realistischer Ablauf von Planung bis Fertigstellung.
- ✓ **Raumkonzept:** Optimale Nutzung der Fläche, funktionale Gestaltung.
- ✓ **Zukunftstauglichkeit:** Ist das Haus anpassbar für kommende Lebensphasen?
- ✓ **Barrierefreiheit:** Soll sie direkt eingeplant werden oder nachrüstbar sein?
- ✓ **Genehmigungen:** Sind alle behördlichen Vorgaben berücksichtigt?

Typische Fehler vermeiden:

- Änderungen während der Bauphase – sie treiben Zeit und Kosten in die Höhe.
- Zu viele Sonderwünsche ohne Rücksicht auf Budget und Zeit.

2. Budget – So behältst du die Kosten im Griff

- ✓ **Baukosten:** 3.000–4.000 €/m² für Neubauten (je nach Ausstattung).
- ✓ **Nebenkosten:** Mindestens 5 % der Baukosten für Gebühren, Gutachten, Anschlüsse.
- ✓ **Reserve:** Plane 5–10 % der Baukosten für unvorhergesehene Ausgaben ein.
- ✓ **Generalplaner:** 15 % der Baukosten für Planung, Koordination und Fachkompetenz.
- ✓ **Energieeffizienz:** Investiere in nachhaltige Lösungen für langfristige Einsparungen.

Typische Fehler vermeiden:

- Unterschätzung der Nebenkosten und Reserven.
- Kein detaillierter Kostenplan vor Projektstart.

3. Materialien – Die Basis für Nachhaltigkeit und Langlebigkeit

Tragstruktur:

- Massivholz (ökologisch, klimafreundlich, flexibel)
- Stahlbeton (für spezielle Anforderungen, aber ressourcenintensiv)
- Mauerwerk (Ziegel, Kalksandstein – langlebig, regional verfügbar)

Fassade:

- Holz (natürlich, warm, wartungsintensiv)
- Putz (flexibel, kostengünstig)
- Klinker oder sonst. Fassadenplatten (wetterbeständig, edel, langlebig)

Innenräume:

- Holz (Wärme und Behaglichkeit)
- Naturstein (edle Optik, robust)
- Lehm- und Kalkputz (gesundes Raumklima)

Typische Fehler vermeiden:

- Billigmaterialien, die langfristig teurer werden (Reparaturen, Austausch).
- Unpassende Kombinationen – Ästhetik und Funktion sollten harmonieren.

Diese Checkliste ist dein erster Schritt zu einem erfolgreichen Bauprojekt! Hast du Fragen oder möchtest deine Pläne konkretisieren? **Melde dich bei uns – wir helfen dir, deinen Traum zu verwirklichen.** 😊

UID:

ATU 74245907

Kontodaten:

IBAN: AT55 4300 0404 0000 4004

BIC: VBOEATWW