

Checkliste Planung und Ausführung

1

Planung

Empfehlungen

- **LAGE**
Die Lage des Grundstücks bzw. die Bauweise haben einen großen Einfluss auf Ihren zukünftigen Energieverbrauch.
Achten Sie beim Kauf des Grundstücks auf die bestehende Infrastruktur.
- **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan sind die gesetzlichen Grundlagen der Planung. Sie bestimmen die Gebäudehöhe, die Dachform, etc. Zuständig ist das Bauamt der Gemeinde.
Erkundigen Sie sich schon vor dem Grundstückskauf. Das erspart unangenehme Überraschungen.
- **ANZAHL UND WIDMUNG DER RÄUME**
Überlegen Sie sich die Nutzung und die Größe Ihrer Räume.
Eine Kostenabschätzung pro m² Nutzfläche ist eine gute Entscheidungsgrundlage.
- **AUSRICHTUNG DER RÄUME**
Die Aufenthaltsräume sollten nach Süden, Nebenräume nach Norden orientiert werden.
Verzichten Sie nicht auf die Sonne in Ihrem Haus! Sie erhöht die Zufriedenheit, und verringert die Heizkosten beträchtlich.
- **KELLER**
Keller sind teuer in der Errichtung und aufgrund moderner Bautechnik nicht mehr notwendig.
Bauen Sie keinen Keller. Ein Nebengebäude könnte eine gute Alternative sein (für Heizung, Abstellraum, Hobbyraum etc.)
- **BARRIEREFREIHEIT**
Planen Sie schwellenfreie und stufenlose Zugänge zum Wohnraum, Türen und Durchgänge mit einer lichten Breite von 80 cm, Nasszellen mit einem Wendekreis von 150 cm.
Die NÖ Wohnbauförderung belohnt barrierefreies Bauen mit Zusatzpunkten.
- **MASSIVBAU ODER LEICHTBAU?**
Jede Bauweise hat ihre Vorteile. Der Leichtbau erhöht die Förderung aufgrund ökologischer Kriterien, hat geringe Baustellenzeiten durch Vorfertigung und bei gleichem Dämmstandard geringeren Raumverbrauch. Demgegenüber stehen höhere Speichermassen beim Massivbau.
Die Entscheidung für eine Bauweise ist eine Sympathiefrage. Lassen Sie sich beraten, um eine informierte Entscheidung zu treffen.
- **LEISTUNGSVERZEICHNIS**
Erst detaillierte Leistungsbeschreibungen ermöglichen einen realistischen Kostenvergleich zwischen mehreren Angeboten und beugen Mehrkosten durch zu geringe Mengenangaben vor.
Lassen Sie sich ein Leistungsverzeichnis erstellen. Die darin enthaltenen Mengen- und Materialangaben sowie Ausführungsbestimmungen dienen als Grundlage für das Einholen von vergleichbaren Kostenvoranschlägen.

Checkliste Planung und Ausführung

2

Gebäudehülle

Empfehlungen

- **ENERGIEAUSWEIS**

Für die Baubewilligung ist ein Energieausweis vorzulegen. Der Energiebedarf sinkt, wenn Sie ein kompaktes Gebäude mit Südausrichtung, guter Wärmedämmung, Drei-Scheiben-Verglasung und einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung bauen.

Der Energieausweis dient als begleitende Qualitätskontrolle. Änderungen sollten laufend eingearbeitet werden.

- **LUFTDICHTHEIT**

Die Luftdichtheit ist ein Qualitätskriterium des Hauses und vermeidet Bauschäden. Die luftdichte Ebene muss schon in der Planung definiert und bei der Ausführung berücksichtigt werden.

Vereinbaren Sie die Luftdichtheitswerte vertraglich: Der nL50-Wert sollte beim Blower-Door-Test unter 1 liegen. Bei A+ und A++ Häusern unter 0,6.

- **WÄRMEBRÜCKENOPTIMIERUNG**

Anschlüsse zwischen verschiedenen Bauteilen (z. B. Bodenplatte – Wände) werden so ausgeführt, dass die Wärmeverluste gering bzw. nicht größer als bei ungestörten Bauteilen sind. Dadurch werden Feuchtigkeitsschäden und/oder Oberflächenkondensat vermieden und die Lebensdauer der Bauteile erhöht sich.

Verlangen Sie Ausführungsdetails dieser Anschlüsse oder lassen Sie Wärmebrücken genau berechnen.

- **SOMMERTAUGLICHKEIT**

Der Nachweis erfolgt über eine Berechnung laut ÖNORM B 8110 oder mit dem Rechenprogramm PHPP.

Berücksichtigen Sie außen liegende Beschattungseinrichtungen in Ihrer Kostenkalkulation.

- **FENSTER**

Der Großteil der Fenster soll nach Süden gerichtet sein. Vereinbaren Sie im Vertrag einen Einbau nach ÖNORM B 5320.

Fenster sind die Schwachstelle in der Gebäudehülle. Drei-Scheiben-Verglasung ist bereits Standard, gedämmte Rahmen reduzieren Wärmeverluste auf ein Minimum.

- **KOMPAKTE BAUFORM**

Je kompakter die Gebäudeform ist, desto niedriger sind die Baukosten und der Heizwärmebedarf.

Vermeiden Sie Bauformen wie Erker sowie Vor- und Rücksprünge.

Checkliste Planung und Ausführung

3

Haustechnik

- **HEIZSYSTEM**

Die Heizung wird auf die Heizlast des Hauses abgestimmt. Niedertemperaturheizsysteme wie Fußboden- oder Wandheizungen haben viele Vorteile.

Empfehlungen

Die Heizflächen können mit einer Wärmebedarfsrechnung für jeden einzelnen Raum genauer ausgelegt werden. Ein Heizsystem mit erneuerbaren Energieträgern bringt höhere Förderungen.

- **WASSERVERSORGUNG**

Eine thermische Solaranlage für das Warmwasser sollte bei jedem Neubau mitgeplant werden. Alternativ dazu kann das Warmwasser auch mit einer Brauchwasserwärmepumpe erwärmt werden.

Kostenlose Sonnenenergie kann 70% Ihres Warmwasserbedarfs decken. Wassersparende Armaturen und Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung senken den Wasserverbrauch.

- **FRISCHLUFTANLAGE**

Eine Komfort-Lüftungsanlage liefert rund um die Uhr frische Luft, reduziert in der Heizperiode die Lüftungsverluste und hilft beim Energiesparen.

Bauen Sie eine Komfort-Lüftungsanlage ein und erhöhen Sie damit Ihre Wohnqualität.

- **STROMVERSORGUNG**

Photovoltaikanlagen erzeugen sauberen und günstigen Strom. Mit 5 m² können Sie Ihren Jahresstrombedarf bilanziell abdecken.

Planen Sie eine Photovoltaik-Anlage oder die Möglichkeit einer Nachrüstung gleich mit ein.

Gesundes & ökologisches Bauen

- **ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE**

Geprüfte Öko-Baustoffe schonen Gesundheit und Umwelt. Verwenden Sie emissionsarme Bodenbeläge, Klebstoffe, Holzwerkstoffe sowie Wand- und Deckenanstriche.

Achten Sie auf folgende Gütesiegel: Österreichisches Umweltzeichen, Nature plus und IBO-Prüfzeichen. Ökologische Baustoffe werden auch gefördert. Wer auf Nummer sicher gehen will, kontrolliert am Ende mit einer Schadstoffmessung.

