

5 Tipps für das optimale Grundstück

Das passende Grundstück zu finden, ist der erste Schritt zum Traumhaus. Folgende Punkte sind wichtig:

1. Grundstücksgröße

- Bei **Einfamilienhäusern** liegt die ideale Grundstücksgröße zwischen 500 und 800 m².
- Bei **Gemeinschaftsanlagen** kann der Eigengrundanteil - und die damit verbundenen Kosten - stark gesenkt werden.
- **Reihenhäuser oder Doppelhäuser** sind ein Sonderfall. Wegen ihrer Bauform kann der Eigenanteil des Grundstücks auf 300 bis 150 m² schrumpfen.

2. Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen

Ein Wohngebäude dürfen Sie auf einem Grundstück errichten, das laut Flächenwidmungsplan in einem „Wohngebiet“ liegt.

- Einblick in den Flächenwidmungsplan erhalten Sie am Gemeindeamt.
- Die Gemeinde informiert Sie auch über **Bebauungsbestimmungen**. Sie legen die bebaubare Fläche und Höhe des Bauvorhabens, seine Ausrichtung sowie die Dachneigung und weitere Spezifika fest.

3. Anschluss an die örtliche Infrastruktur

Der Anschluss an die Infrastruktur ist entscheidend für die Auswahl des Grundstücks.

- Führt eine befestigte Straße zum Grundstück?
- Sind Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom beziehungsweise Wärmeversorgung bis zur Grundstücksgrenze vorhanden?

Weitere Überlegungen zu Lage und Infrastruktur:

- Sind öffentliche Verkehrsmittel erreichbar?
- Liegt das Grundstück in Reichweite von Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Kindergärten?
- Befinden sich Kultur- und Freizeiteinrichtungen in der Nähe?

4. Die optimale Ausrichtung

- Richten Sie Ihr zukünftiges Haus und die Wohnräume so weit wie möglich **nach Süden** aus.
- Wird Ihr zukünftiges Zuhause nicht durch Nachbargebäude, hohe Berge oder Bäume beschattet und halten sich die Nebeltage im Winter in Grenzen, bietet sich die **passive Nutzung von Sonnenenergie** an. Mit großen Glasflächen auf der Südseite können Sie **bis zu 30 Prozent der benötigten Heizenergie gewinnen**.
- Im Sommer und in der Übergangszeit **verhindern** eine **gute Beschattung** und **Wärmedämmung** eine **Überhitzung**.

5. Die richtige Position und Bauweise

- Der **Heizwärmebedarf steigt**, wenn Sie Ihr Haus auf ein **Grundstück mit Kaltluftseen** oder auf einer **Kuppe** bauen.
- Einen **noch höheren Wärmeverlust kann Wind bewirken**, wenn das Gebäude in einer exponierten Lage liegt und Stürmen ausgesetzt ist. Hier muss besonders auf Luft- und Winddichtheit geachtet werden.
- **Bevorzugen Sie gekuppelte Bauweisen**, wie bei Reihenhäusern oder Doppelhaushälften. Freistehende Objekte weisen bis zu 40 Prozent mehr Wärmeverluste auf.