



# LEBENSTRÄUME VERWIRKLICHEN

**Die 6 Schritte  
zum Traumhaus**

**KOSTENFREIES PDF  
ZUM DOWNLOAD**

Autor und Urheberrecht  
Herbert Reichl

[www.planen-und-wohnen.at](http://www.planen-und-wohnen.at)  
[www.hochsensibel-wohnen.at](http://www.hochsensibel-wohnen.at)



## Mein Name - Herbert Reichl



Meine Leidenschaft ist es, Wohnraum zu schaffen, der den menschlichen Bedürfnissen entspricht und Menschen dabei zu helfen, Ihren optimalen Lebensraum zu gestalten. Vielleicht willst auch Du einen Lebenstraum verwirklichen, indem Du Dir einen für Dich optimalen Lebensraum schaffst. Doch auf dem Weg gilt es zahlreiche Entscheidungen zu treffen. Darum geht es hier auf diesen Seiten.

**Ich hoffe Dir dazu einige Anregungen geben zu können.**

## Das Thema – Lebenstraum Hausbau

Hast Du Dich für den Hausbau entschieden und willst damit Deinen Lebenstraum realisieren, gilt es viele Fragen zu klären:

- Welche Region passt am besten zu mir?
- Worauf soll ich bei der Grundstückauswahl achten?
- Was soll ich bei der Planung alles bedenken?
- Wie finde ich die richtige Baufirma?
- Wie vermeide ich Baukostenüberschreitungen und finanzielle Krisen?
- Was kann ich machen, damit ich gemeinsam mit meinem Partner zu einem guten Ergebnis komme?

Es geht in jeder Frage darum, den passenden Lebensraum für Dich zu finden und diesen richtig zu planen. In weiterer Folge geht es auch darum, aus zwei persönlichen Lebensträumen ein Projekt zu machen. Die beiden Lebensträume können sich durchaus unterscheiden, auch wenn man oberflächlich betrachtet denselben Geschmack hat, dieselben Häuser schön findet usw.

Hier findest Du einen kurzen Leitfaden zu den zentralen Themen auf dem Weg zu Deinem Lebenstraum und zu Eurem gemeinsamen Traumhaus.

Viel Erfolg bei der Umsetzung Deines Lebenstraumes wünscht Herbert Reichl



## Schritt 1 – Welche Region bzw. welcher Ort?

Bevor Du auf Grundstücksuche gehst, solltest Du wesentliche Punkte reflektieren und diese als Kriterien für die Grundstücksauswahl nehmen.

- Gibt es ein Gebiet, eine Ort, wo Du bereits verwurzelt bist? (Freunde, Herkunftsfamilie)
  - Wenn ja – Wie wichtig ist dies für Deinen Lebensplan und
  - für die Lebensphase als Familie, wo man meist viel Unterstützung braucht?
- Wo kannst Du Dich beruflich betätigen?
  - Wie hoch ist das Pendeln zum Arbeitsplatz im Vergleich zu einem günstigeren Baugrund zu bewerten?

## Schritt 2 – Grundstück – wichtige Auswahlkriterien

Ist die Region für die Grundstückssuche eingegrenzt, lohnt es sich, über wesentliche Auswahlkriterien nachzudenken.

- Passende Nachbarschaft
  - Leben in der Nachbarschaft Menschen, die sich in einer ähnlichen Lebensphase befinden wie ich?
  - Kann ich mir vorstellen, hier Freunde zu finden?
- Kinderfreundliches Umfeld
  - Gibt es in der unmittelbaren Umgebung möglichst mehrere Kinder unterschiedlichen Alters?
  - Können sich die Kinder hier sicher entfalten? (verkehrsberuhigte Zonen im Wohnumfeld)
- Geeignet für alle Lebensphasen
  - Ist das eine Umgebung, wo ich gerne aktiv werde?
  - Fühle ich mich hier sicher?
  - Gibt es im näheren Umfeld Erholungsmöglichkeiten (z.B. schöne Spazierwege)
- Bebaubarkeit
  - Kann durch die Bebauung ein privater Gartenbereich geschaffen werden?
  - Ist das Grundstück im Wesentlichen barrierefrei bebaubar?
  - Ist das Grundstück ohne wesentliche Mehrkosten bebaubar? (z.B. starke Hanglage)

Das Thema Grundstücksauswahl ist näher beschrieben im Artikel [„Das richtige Grundstück finden“](#).



## Schritt 3 – Bedürfnisse sortieren und klären

Ein Hauptfehler auf dem Weg zu Deinem Lebenstraum ist es, sehr schnell an den Plan zu denken, ohne eine genauere Bedürfnisanalyse gemacht zu haben. Planen bedeutet: „Die gedankliche Vorwegnahme von Handlungsschritten zur Erreichung von Zielen.“ Somit sollten wir vor der Planung unsere Ziele genau definieren, was bedeutet, die eigenen Bedürfnisse (und natürlich auch die Bedürfnisse des Partners und der Familie) zu klären und festzuhalten.

- Individuelle Bedürfnisse
  - Was brauche ich, um mich im Alltag immer wieder gut erholen zu können?
  - Welche Form von Rückzug brauche ich, um auch für mich alleine sein zu können?
  - Was mache ich gerne (Hobbys) und was brauche ich dazu?
- Gemeinschaftliche Bedürfnisse als Familie
  - Welche Raumaufteilung brauchen wir, um als Familie gut beisammen sein zu können?
  - Was brauchen die Kinder in den verschiedenen Lebensphasen?
- Partnerschaftliche Bedürfnisse
  - Was brauchen wir, um im Alltag die Beziehung immer wieder stärken zu können?
  - Bringen beide Partner ihre Bedürfnisse gleichermaßen ein?
- Lebensphasenspezifische Bedürfnisse
  - Wie nutzen wir das Haus, nachdem die Kinder ausgezogen sind?
  - Wollen wir hier auch leben, falls wir pflegebedürftig werden?
- Vergessene Bedürfnisse - viele Bedürfnisse werden in der Planung vergessen, weil sie nicht so modern sind, wie z.B. große Glasflächen
  - Das Bedürfnis, sich auch im Gemeinschaftsbereich zurück ziehen zu können
  - Das Bedürfnis nach Blickschutz
  - Das Bedürfnis der Kinder, in der Nähe der Eltern spielen zu können
  - usw.

## Schritt 4 – Richtige Umsetzung in der Planung

Sobald Du Deine Bedürfnisse, und die der Familie, festgehalten und ausformuliert hast, kannst Du an die Planung gehen. Dabei ist wichtig:

- Den / die richtige/n Planer/in finden
  - Kann sich der/die Planerin mit meinen Vorgaben (Bedürfnisanalyse) identifizieren?



- Entspricht mir der Stil (Referenzprojekte) und die Art der Kommunikation der Planer/in?
- Bekomme ich genug Zeit, um die Planungsschritte ausreichend zu reflektieren?
- Vom Groben ins Feine planen
  - Situierung auf dem Grundstück
  - Raumaufteilung / Raumzuordnung
  - Raumnutzung
- Von innen nach außen planen
  - Deine ausformulierten Bedürfnisse spielen sich vor allem im Innenbereich ab, daher sollte von den Bedürfnissen ausgehend geplant werden, und somit von innen nach außen
  - Die Stilfrage (wie schaut das Haus aus) ist nachgereiht, aber nicht weniger wichtig
- Gemeinsam planen
  - Bei der Planung gibt es drei wesentliche Akteure – Du, Dein Partner, der/die Planer/in, die in allen Planungsschritten zusammen arbeiten
  - Dazu kommen dann noch die Interessen der öffentlichen Hand, worum sich jedoch der/die Planer/in kümmert

## Schritt 5 – Richtige Partner finden

Steht die Planung, so geht es darum, die richtigen Partner für die Umsetzung zu finden

- Vordefinieren, was man will
  - Um den Umfang und die Ausführung genau zu beschreiben, ist eine Ausschreibung notwendig.
  - Nur mit vergleichbaren Angeboten kann man gut verhandeln.
- Eine Vertrauensbasis finden
  - Den ausgewählten Firmen sollte man die Ausführung guten Gewissens überantworten können.
  - Trotzdem sollte man einen externen Bauleiter einbinden, um die Schnittstellen gut zu koordinieren
- Baukosten im Blick behalten
  - Das Finanzierungslimit sollte man um 15% unterschreiten, um einen Puffer für wahrscheinlich auftretende Mehrkosten zu haben
  - Wenn es günstiger wird, hat man später mehr Lebensqualität



## Schritt 6 – Den Traum zum Leben erwecken

Nach dem Einzug ist Dein Projekt Lebenstraum noch nicht abgeschlossen, weil Wohnen bedeutet, in einem laufenden Veränderungsprozess, die Räume den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Mit einer bedürfnisorientierten Planung hast Du die Grundlage geschaffen, dass die Raumzuordnung und die grundsätzlichen Raumcharakteristika passen. Nun geht es darum, die Räume Dir anzueignen. Dies bedeutet, aus den Räumen Lebensräume gestalten.

### ● Raum für Raum

- Jeder Raum hat andere Anforderungen und braucht damit eine eigene Gestaltung.
- Nun beginnt die Planung von vorne, mit einem Unterschied, Du hast den schwierigen Teil schon hinter Dir.

### ● Die richtige Farbe

- Farben beeinflussen unsere Stimmung, Gefühle, Erholungsmöglichkeiten, Gemeinschaftsgefühl und auch die Leistungsfähigkeit.
- Farbauswahl ist zwar wichtig, aber nicht so schwierig wie man oft denkt.
- Warme Farben aktivieren, kühle Farben entspannen.
- Mein Tipp: Nicht nur an die aktuellen Lieblingsfarben denken, sondern die Farbe wirken lassen und dann spüren.

### ● Das richtige Licht

- Licht ist anders als Farbe – warmes Licht beruhigt, kaltes Licht aktiviert.
- Die Lichttemperatur wird in Kelvin angegeben und ist mit den LED Lampen sehr variabel geworden.

### ● Das richtige Material

- Greife alle Dinge, die Du in einen Raum gibst, vorher an, um sicher zu sein, dass die Berührungsqualität nicht zu kurz kommt.

### ● Keine Perfektion

- Beim Wohnen gibt es keine Perfektion, weil Wohnen laufende Veränderung ist.
- Wohnen ist so wie das Leben, Wohnen ist Leben.



## Eine kurzer Überblick

Hier die 6 Schritte nochmals im Überblick

- In welcher Region willst Du Dich verwurzeln?
- Mit dem Grundstück kaufst Du auch das Umfeld und die Nachbarschaft.
- Deine Bedürfnisse definieren das Ziel Deines Lebenstraumes.
- Die Planung gibt vor, wie dieses Ziel erreicht werden kann.
- Du brauchst die richtigen Partner, um das Ziel zu erreichen.
- Du solltest den Traum ständig neu zum Leben erwecken.

## Hier findest Du weitere Blogartikel zum Thema - Erfolgreich Hausbauen

- [Wann ist der Hausbau erfolgreich?](#)
- [Ziele des Hausbauens](#)
- [Wohnkonflikte und Wohnglück](#)
- [5 Strategien für den erfolgreichen Hausbau](#)

## Gemeinsame Lebensträume

- [Der gemeinsame Lebenstraum](#) - 3 Kurzworkshops für Paare

Viel Erfolg beim Umsetzen Deiner Lebensträume wünscht Dir

Herbert Reichl

