

*GRUNDRISSPLÄNE
RICHTIG LESEN*

BUWOG
gruppe





PLANLESEN LEICHT GEMACHT!

Wenn man selbst nicht aus der Baubranche ist, kann es natürlich eine Herausforderung sein, einen Grundrissplan richtig zu lesen. Daher möchten wir Ihnen das erleichtern. Dieser Ratgeber soll Ihnen die wichtigsten Richtlinien für das Auslegen eines Grundrissplans näherbringen. Sie werden sehen: Damit werden unsere Tipps zum »glücklichen Wohnen« gleich viel anschaulicher für Sie sein.

Mit dieser Anleitung werden Sie bestimmt bald zum „Fachmann“ bzw. zur „Fachfrau“, denn Basisinformationen vorab machen nun einmal vieles verständlicher und klarer.

„Grund-Riss“ heißt wörtlich übersetzt „Boden-Zeichnung“. Er ist also die zeichnerische Abbildung einer Bodenfläche. In der

Architektur wird jedoch der Grundriss einer Wohnung nicht als Bodenfläche gesehen, sondern jene Fläche, welche einen Meter über dem Fußboden liegt. Es handelt sich dabei im Fachjargon um den gedachten „waagrechten Schnitt“ in einem Meter Höhe. Das ist wichtig, um beispielsweise Fensteröffnungen, die nicht bis zum Boden reichen, darstellen zu können.

Grundrisspläne können in unterschiedlichen Maßstäben dargestellt werden. Sie müssen immer einen Nordpfeil, eine Maßstabsleiste bzw. eine Angabe des Maßstabs, das Datum der Erstellung und einen Hinweis zum jeweiligen Objekt bzw. zur Adresse beinhalten.

WIE LIEST MAN EINEN GRUNDRISSPLAN RICHTIG?

Der Nordpfeil

Dieser gibt Ihnen Auskunft darüber, in welche Himmelsrichtungen die Räume Ihrer Wohnung ausgerichtet sind. So ist es etwa nützlich zu wissen, in welcher Richtung Ihr Balkon oder Ihre Loggia liegen. Denn wenn Sie ein Morgenmensch sind und die aufgehende Sonne lieben, werden ein Balkon oder das Schlafzimmer im Osten natürlich ideal für Sie sein. Schätzen Sie die untergehende Sonne mehr, können Sie anhand des Plans darauf achten, dass sich einige Räumlichkeiten nach Westen hin orientieren.

Der Maßstab bzw. die Maßstabsleiste

Der Maßstab gibt an, welche Proportionen Ihre Wohnung hat. Der jeweils festgelegte Maßstab wird auf dem Plan angeführt. Mit dieser Zahl können Sie berechnen, wie vielen Zentimetern in Wirklichkeit ein Zentimeter auf dem Plan entspricht. So ist zum Beispiel bei dem – bei Wohnungsplänen häufig verwendeten – Maßstab von 1:100 ein Zentimeter auf der Karte in Wirklichkeit hundert Zentimeter (= ein Meter). Die Maßstabsleiste zeigt Ihnen gleich, wie viele Zentimeter dies in Wirklichkeit sind, ohne dass Sie die im Plan angeführten Zentimeter extra „umrechnen“ müssen.

Legende

Diese enthält alle im Plan angeführten Abkürzungen und gibt Ihnen Auskunft darüber, was die Kürzel bzw. grafischen Darstellungen bedeuten.

Verkaufsplan/Vermietungsplan

Den Verkaufs- bzw. Vermietungsplan liest man auf dieselbe Weise wie den Grundrissplan. Es handelt sich hier lediglich um eine genauere Beschreibung jener Einheit, für die Sie sich interessieren bzw. entscheiden. Er ist eine wesentliche Beilage Ihres Kauf- oder Mietvertrags.

Neben den oben angeführten Elementen des Grundrissplans enthält der Verkaufsplan zusätzlich noch eine Darstellung der Lage der Wohnung innerhalb des Gesamtobjekts sowie Flächenangaben. Alle Zimmer sind mit ihrer jeweiligen Größe angeführt.

In der Legende neben Ihrer Einheit – in der Fachsprache „Plankopf“ genannt – sind neben dem Bauträger, der Objektadresse, einem Übersichtsplan und dem Datum auch die genauen Wohnnutzflächen verzeichnet. Außerdem wird hier meistens auch Ihr Einlagerungsraum (= Kellerabteil) mit Angabe der Quadratmeter erfasst.

Die Wohnnutzfläche ist die Summe aller Nutzflächen in Ihrer Einheit, gemessen in Quadratmetern (ohne Wandstärken). Bei dieser Angabe spielt die Rechtsform eine Rolle, denn abhängig davon, ob es sich um eine geförderte oder eine freifinanzierte Einheit handelt, wird die Wohnnutzfläche unterschiedlich berechnet. Hierzu gibt es genaue Bestimmungen seitens der Gemeinde Wien bzw. der Förderstelle. Diese legen fest, was zur reinen Wohnnutzfläche gerechnet werden darf und was nicht. Der Bauträger muss sich ganz genau daran halten und wird von der Förderstelle diesbezüglich überprüft. Im geförderten Bereich zum Beispiel dürfen Dachwohnungen mit einer Dachschräge nur bis zu einer gewissen Raumhöhe als volle Nutzfläche gerechnet werden. Loggien dürfen wiederum als volle geförderte Wohnnutz-

fläche dazugerechnet werden. Grundsätzlich gilt aber immer, dass die Wohnnutzfläche die Summe der Bodenflächen einer Einheit ist, abzüglich der Wandstärken.

Die Nutzung der jeweiligen Zimmer ist flächig farblich gekennzeichnet. So sind die Aufenthaltsräume gelb, Vorräume/Flure und Abstellräume orange und Nassräume blau dargestellt.

Der Eingang zur Einheit ist mit einem roten Dreieck dargestellt. Alle Türöffnungen sind bemaßt und werden in Zentimetern angegeben. Die Fensteröffnungen sind ebenfalls eingezeichnet. Wenn es sich um ein nicht zu öffnendes Fenster handelt, so ist es mit dem Wort „fix“ gekennzeichnet.

Um Ihnen einen Überblick über die Einrichtungsmöglichkeiten zu geben, haben wir alle elektronischen Installationen (z. B. Deckenauslässe, Steckdosen oder Lichtschalter und dergleichen) sowie die Lage der Heizkörper eingezeichnet. Dafür werden im Grundrissplan oft nur Symbole verwendet. Diese sind aber in der Legende erklärt, sodass Sie erkennen können, um welche elektronischen Installationen es sich jeweils handelt.

Projektspezifische Darstellungen

Wenn ein Garten vorhanden ist, ist er ebenfalls im Verkaufsplan enthalten. Sollte es im Garten eine Böschung in irgendeiner Form geben (das sind gärtnerische Niveauunterschiede), ist diese gesondert gekennzeichnet und dargestellt. Bitte achten Sie immer darauf, damit Sie bei der Übergabe nicht überrascht sind.

Bei Passivhäusern müssen des Öfteren abgehängte Decken für die Luftzirkulation eingezogen werden. Eine strichlierte Linie deutet meist auf eine solche hin. Häufig sind aus Gründen der Statik Unterzüge notwendig. Sie werden ebenfalls durch eine strichlierte Linie dargestellt.

Allgemein

Bitte zögern Sie nicht, uns zu fragen, wenn Sie sich bei Ihrem Grundriss- bzw. Verkaufsplan irgendwo unsicher sind. Wir stehen Ihnen immer gerne mit Informationen zur Verfügung und erklären Ihnen jederzeit Ihren Plan.

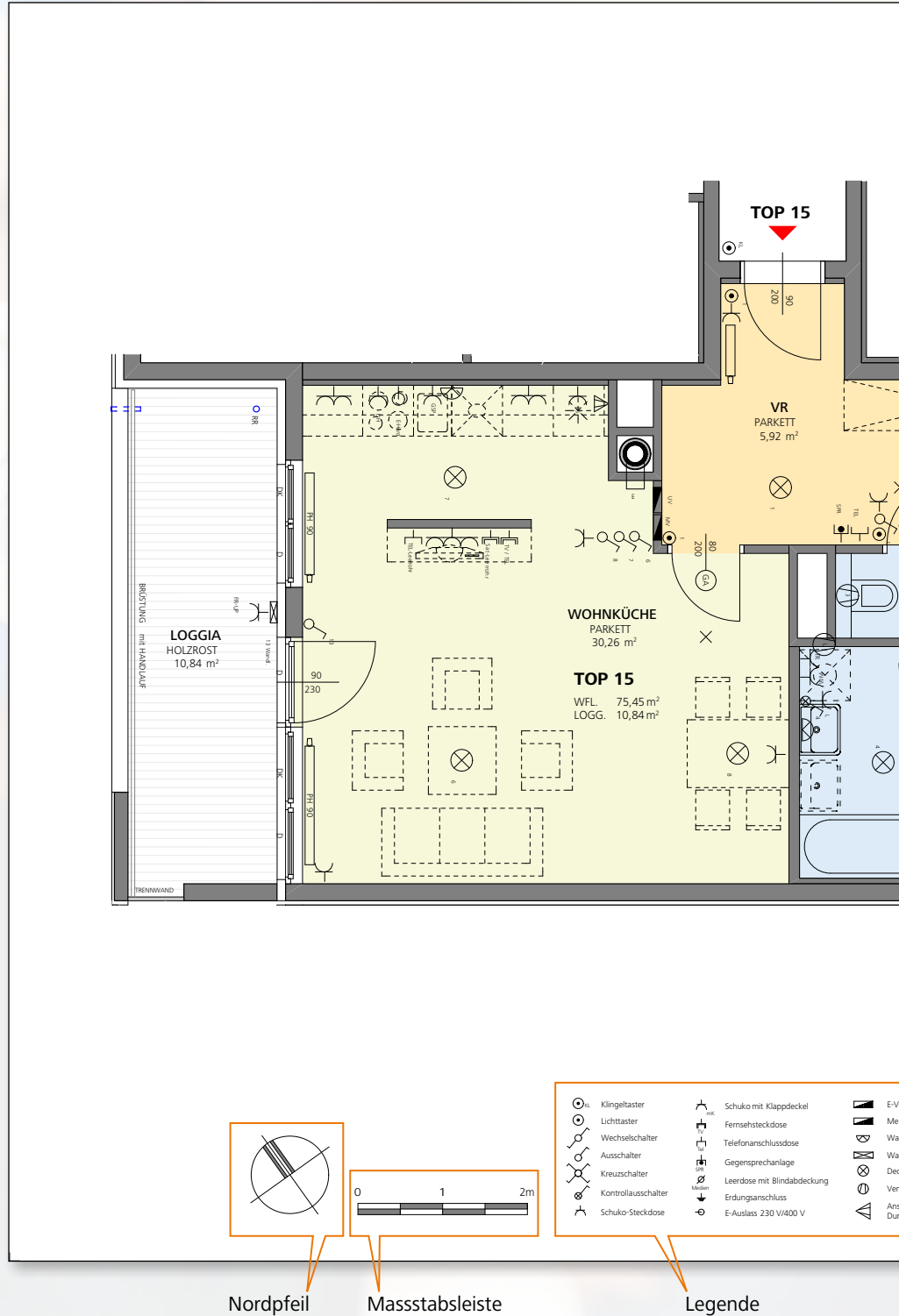
„Kleingedrucktes“

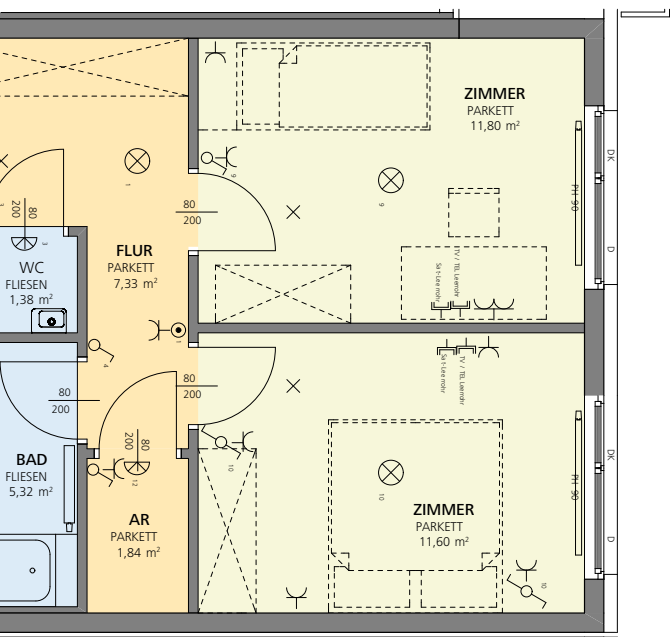
Das so genannte „Kleingedruckte“ soll nicht den Anschein erwecken, dass wir Ihnen etwas verheimlichen wollen. Vielmehr ist es dazu da, Irrtümer von vornherein zu vermeiden. So verkaufen/vermieten wir selbstverständlich keine Möbel. Daher steht im Kleingedruckten, dass die Einrichtung „illustrativ“ dargestellt ist. Die Abbildung ist also lediglich als Hilfe bei Ihren Überlegungen zur Einrichtung Ihrer Wunsch-einheit gedacht.

Natürlich können wir auch nicht auf den Zentimeter genau bauen. Wir weisen daher darauf hin, dass es wichtig ist, die Abmessungen – zum Beispiel für Maßmöbel – direkt vor Ort vorzunehmen. Das nennt man ein „Naturmaß“ und Sie können es nach Rücksprache mit dem Projektleiter dort nehmen. Meist nennen wir Ihnen spezielle Tage, an

denen Sie mit Ihrem Tischler oder anderen Handwerkern Ihres Vertrauens auf die Baustellen kommen und dort alles besprechen können.

Im Zuge des Bauens können mitunter noch behördliche Auflagen dazukommen, auf die wir keinen Einfluss haben. Sollten sich dadurch in diesem Stadium noch Einzelheiten ändern, können diese natürlich im Verkaufsplan nicht eingezeichnet sein. Sie werden aber selbstverständlich informiert, wenn Ihre Einheit von wesentlichen Veränderungen betroffen ist.





verteiler	Heizkörper	D	Drehbeschlag	PH	Parapethöhe
dierventiler	Homemelder	DK	Drehklippbeschlag	E	Einnündung
ndieuchenauslaß	GSP	F	Fixverglasung	PT	Putztürchen
ndieuchten	KS	ER	Einlagerungsraum	RR	Regenrohr
kenichtauslaß	DH	FR	Feuchtraum	JAL	Sonnenschutz
tilator	WM	UP	Unterputz		
chlusmöglichkeit für stabszug Küche	TR	GA	Tür mit Glasausschnitt		

BUWOG
glücklich wohnen

BUWOG

BAUEN UND WOHNEN GESELLSCHAFT MBH

HIETZINGER KAI 131
1130 WIEN
TEL.: +43 1 87828-0
FAX: +43 1 87828-5299

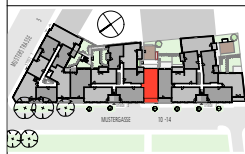
www.buwog.at

Bauherr

MUSTERPROJEKT

Projektname

MUSTERSTRASSE 5
MUSTERGASSE 10-14
4711 MUSTERORT



Lageübersicht

MUSTERGASSE 12
STIEGE 2
2. OBERGESCHOSS

TOP 15
3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	75,45 m²
LOGGIA	10,84 m²
WNFL + LOGGIA	86,29 m²

Keyfacts zur Wohneinheit

ERNR. 15	2,24 m²
RAUMHÖHE	2,50 m

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie die Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsschreibung. Die Anschlüsse für SAT bzw. Medien in den Zimmern, ausgenommen in den Wohnzimmern/ Wohnküchen, werden als Leerverrohrung ausgeführt.

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich.

Die m² - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.

DATUM: NOV. 2011

Kleingedrucktes

BUWOG – BAUEN UND WOHNEN GESELLSCHAFT MBH

Hietzinger Kai 131
1130 Wien – Austria
Tel.: +43 1 87828-0
Fax: +43 1 87828-5299
E-Mail: office@buwog.at
www.buwog.at

Stand: Jänner 2012. Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

