



TALBAU-HAUS GRUNDRISS GUIDE

**Wie Sie Ihren perfekten
Grundriss finden und planen**



START

Vorwort

Der Grundriss ist das Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Er bestimmt maßgeblich, wie Sie leben, sich bewegen und wohlfühlen.

Bevor Sie sich jedoch in Detailzeichnungen verlieren, sollten Sie sich Zeit nehmen, um Ihre tatsächlichen Bedürfnisse zu definieren, denn der ideale Plan beginnt immer bei den Menschen, die darin wohnen. Es gilt, das Haus in logische Zonen zu unterteilen, die sowohl private Rückzugsorte schützen als auch gemeinschaftliche Erlebnisse fördern.

Dabei unterscheidet sich ein theoretisch guter Entwurf von einem im Alltag funktionierenden Zuhause oft durch die feinen Details der Funk-

tionalität und Logistik. Dazu gehören nicht nur kurze Laufwege und die Berücksichtigung der Sonnenausrichtung für die perfekte Lichtstimmung, sondern auch der frühe Check, ob Ihre wichtigsten Möbelstücke später harmonisch in die Räume passen. Ein wirklich gelungener Grundriss muss zudem anpassungsfähig sein, um Flexibilität und Langlebigkeit über verschiedene Lebensphasen hinweg – etwa durch Barrierefreiheit oder Umnutzungsmöglichkeiten – zu gewährleisten.

Dieser Guide von TALBAU-Haus führt Sie in vier Schritten zum perfekten, individuellen Grundriss, der die Freiheit eines Architektenhauses mit der Planungssicherheit des Fertigbaus verbindet.



Bedarfsanalyse – Wer wohnt wie?

Der ideale Grundriss beginnt nicht mit dem Haus, sondern mit den Menschen, die darin leben. Fragen Sie sich:

Bereich	Leitfragen zur Bedarfsanalyse	Beispiel-Antworten
Bewohner & Zukunft	Wie viele Personen ziehen ein? Planen wir in den nächsten 10 Jahren Familienzuwachs, Pflege oder regelmäßigen Besuch?	2 Erwachsene, 1 Kind; Zuwachs geplant; Raum für Großeltern im Alter notwendig.
Alltagsabläufe	Welche Aktivitäten dominieren unseren Alltag (Kochen, Homeoffice, Hobby, Sport)? Wie sieht der morgendliche Ablauf aus (Stau im Bad)?	Viel Home Office (2 Personen); leidenschaftliches Kochen; Kind spielt oft im Garten.

Bereich	Leitfragen zur Bedarfsanalyse	Beispiel-Antworten
Lebensstil	Sind wir gesellig oder eher zurückgezogen? Legen wir Wert auf ein offenes Wohnen oder klare Trennung der Bereiche?	Sehr gesellig, offene Feste. Wünschen offene Küche, aber auch einen separaten Medienraum.
Stauraum	Was muss alles untergebracht werden (Sportgeräte, große Mengen Kleidung, Hobby-Ausrüstung)? Wo soll es gelagert werden?	Saisonkleidung; große Werkstattausrüstung; Weinkeller.

Merke: Listen Sie Ihre **Top 5 Prioritäten** auf (z. B. 1. Lichtdurchfluteter Kochbereich, 2. Separates Homeoffice, 3. Großzügige Diele, 4. Geräumiger HWR, 5. Barrierefreiheit im EG).

2

Zonierung – Die Aufteilung der Lebensbereiche

Ein guter Grundriss trennt die Funktionsbereiche logisch, um Ruhe und Gemeinschaft optimal zu fördern. Teilen Sie Ihr Haus in klare Zonen ein:

1. Die öffentliche Zone (Erdgeschoss)

- **Gemeinschaftsflächen:** Hier verschmelzen Kochen, Essen und Wohnen in modernen Häusern oft zu einem großen, offenen Bereich.
- **Empfang:** Flur und Diele. Achten Sie auf eine direkte Verbindung zum Hauswirtschaftsraum (HWR), um Einkäufe schnell wegräumen zu können.

- **Funktionsräume:** HWR, Technikraum, Gäste-WC.
- **Der „Pufferraum“:** Ein oft unterschätzter Raum im EG (ca. 10–15 qm), der als Gästezimmer, Homeoffice oder später als Pflegezimmer dienen kann.

2. Die private Zone (Obergeschoss)

- **Ruhe:** Schlaf- und Kinderzimmer. Die Schlafzimmer sollten vor Lärm geschützt sein (nicht direkt über der Küche oder dem Eingang).
- **Wellness:** Ein geräumiges Bad mit Dusche und/oder Bade-

wanne (ideal mit Fenster) sowie das Elternschlafzimmer, das mit Ankleidezimmer und direktem Zugang zum Bad zur privaten Suite kombiniert werden kann.

- **Kinderzimmer:** Planen Sie diese ähnlich groß (ca. 12–15 qm), um spätere Diskussionen zu vermeiden und die Flexibilität zu erhöhen.

3. Die Reservezone (Keller/Dachboden)

- **Keller:** Bietet die effizienteste und preisgünstigste Erweiterung der Wohnfläche. Ideal für Fitness, Hobby, Technik und Lagerung. Wichtig: Entscheiden Sie sich frühzeitig, denn ein nachträglicher Kellerbau ist unmöglich.
- **Dachboden:** Planen Sie die Deckenhöhe so, dass der Dachboden bei Bedarf ausgebaut werden kann.

3.

Der Detail-Check – Funktionalität und Logistik

Wenn die grobe Aufteilung steht, geht es an die Feinheiten. Hier trennt sich ein theoretisch guter von einem im Alltag funktionierenden Grundriss.

- **Türen und Laufwege:** Platzieren Sie Türen so, dass sie sich nicht gegenseitig blockieren und die Laufwege kurz und logisch sind. Die Entfernung zwischen Kühlschrank, Spüle und Herd (das sogenannte Arbeitsdreieck in der Küche) sollte optimal sein.
- **Möblierbarkeit:** Zeichnen Sie Ihre wichtigsten Möbelstücke (großes Sofa, Esstisch, 180x200 Bett) maßstabsgetreu in den Grundriss ein. Gibt es genügend Stellwände? Oder wird die Wand-

fläche durch zu viele Fenster oder Türen zerstückelt?

- **Licht und Ausrichtung:** Planen Sie die Ausrichtung der Räume nach der Sonne:
Osten: Küche (Morgenlicht), Schlafzimmer (zum Aufwachen).
Süden/Westen: Wohnzimmer, Terrasse (Nachmittags- und Abendsonne).
Norden: Funktionsräume (HWR, Abstellraum) oder Home Office (konstantes, blendfreies Licht).
- **Haustechnik:** Klären Sie frühzeitig, wo der Technikraum platziert wird, damit kurze Leitungswege gewährleistet sind.

4.

Die Prüfung der Flexibilität und Langlebigkeit

Ein zukunftsfähiger Grundriss ist anpassungsfähig.

Aspekt	Zukunfts-Check
Generationen-wohnen	Kann das Erdgeschoss komplett ebenerdig genutzt werden (barrierefreies Bad, Türbreiten >80 cm)?
Umnutzung	Sind die Räume neutral genug proportioniert, um eine flexible Umnutzung der Räume zu gewährleisten?
Homeoffice	Ist das Homeoffice vom restlichen Familienleben separiert, um störungsfreies Arbeiten zu ermöglichen?

FAZIT

Ihr nächster Schritt mit TALBAU-Haus

Legen Sie den Grundstein für Ihr Traumhaus mit einem Partner, der individuelle Architektenhäuser mit der Sicherheit und Effizienz des Fertigbaus verbindet.

Der Prozess beginnt immer mit einem Gespräch zur Bedarfsanalyse. Lassen Sie uns über Ihre Vision sprechen.

- **Vereinbaren Sie jetzt ein kostenloses und unverbindliches**

es Gespräch zur Bedarfsanalyse mit einem unserer Experten, um Ihre Vorstellungen in einen maßgeschneiderten Grundriss umzusetzen.

- **Besuchen Sie uns in unseren Musterhäusern** und erleben Sie vor Ort, wie sich Raumkonzepte anfühlen, die auf Lebensqualität ausgerichtet sind.



➤ **Musterhaus Fellbach**

Eigenheim & Garten • Platz 57
Höhenstraße 21 • 70736 Fellbach
Öffnungszeiten:
Mi. - So. 11-18 Uhr

➤ **Musterhaus Mannheim**

Deutsches Fertighaus Center
Platz 39 • Xaver-Fuhr-Straße 111
68163 Mannheim • Öffnungszeiten:
Mi. - So. 10-17 Uhr

➤ **Musterhaus Weissach**

Ebniseestraße 53
71554 Weissach im Tal
Öffnungszeiten:
Nach individueller Terminvereinbarung

➤ **Musterhaus Günzburg**

FertighausWelt • Platz 16
Kimmerle-Ring 2 • 89312 Günzburg
Öffnungszeiten:
Mi. - So. 11-18 Uhr



In der Zangershalde 6 • 71554 Weissach im Tal
Fon 07191 . 361 - 0 • info@talbau.de
www.talbau-haus.de