

Checkliste

Immobilienkauf – Bedürfnisanalyse zum Wohnglück

Objekt

- Welche Haus- oder Wohnungsform kommt infrage (Einfamilienhaus, Reihenhaus, Doppelfamilienhaus, Stockwerkeigentum, etc.)?
- Welchen Architekturstil resp. welche Art von Objekt bevorzugen Sie (alt, klassisch, urban, modern, ökologisch)?
- Altbau vs. Neubau: Wären Sie für den finanziellen und zeitlichen Zusatzaufwand bereit, den eine Sanierung bei Erwerb eines Altbaus nach sich ziehen würde?
- Wie wichtig ist Ihnen ein Balkon und/oder Terrasse, oder gar ein Wintergarten?
- Bestehen Sie auf einen Lift (im Falle von Stockwerkeigentum)?
- Benötigen Sie eine Garage oder gar eine Doppelgarage?
- Haben Sie spezielle Anforderungen an den Keller? (Stichwort: Hobbykeller, Weinkeller, viel Stauraum für Sportausrüstung, Gartenmöbel, etc.)
- Wie wünschen Sie sich den Grundriss des Objekts (möglichst grosse Zimmer, flexibel für spätere Anpassungen, alles auf einer Ebene, etc.)?
- Haben Sie konkrete Wünsche an den Innenausbau (Materialien, Stil, Ästhetik, praktischer Nutzen, Lebensdauer, etc.)?
- Käme für Sie ein Umbau in Frage, falls die Raumaufteilung nicht Ihren Wünschen und Bedürfnissen entspricht?
- Soll das Objekt auch im Alter noch bewohnt werden können? (Wohnen auf nur einer Etage, einen stufenlosen Zugang sowie Lifterschliessung, etc.)

Raum

- Wie viele und welche Personen werden im neuen Haus oder im Stockwerkeigentum leben?
- Wie viele und welche Personen werden das Objekt in fünf bis zehn Jahren bewohnen (Kinderwunsch; ältere Kinder, die bald ausziehen; Eltern, die eventuell in Pflege genommen werden möchten)?
- Arbeiten Sie oder eine andere im gleichen Haushalt lebende Person zu Hause? Benötigen Sie dafür ein separates Büro?
- Haben Sie ein Hobby, das viel Platz in Anspruch nimmt oder ein separates Zimmer belegt (Werkstatt, Musikzimmer, Fitnessraum, etc.)?
- Hat ein Partner Kinder, die getrennt von Ihnen leben, aber beispielsweise jedes zweite Wochenende bei Ihnen wohnen und deshalb ein Zimmer oder mehrere benötigen?
- Haben Sie oft Besuch, der über Nacht bleibt und ein Gästezimmer oder Gäste-Badezimmer benötigt?
- Besitzen Sie Haustiere die zusätzlichen Platz benötigen?
- Wie viele Rückzugsmöglichkeiten brauchen Sie? Ist Ihnen ein eigenes Zimmer pro Person wichtig?
- Wie viele Badezimmer resp. Nasszellen sollten vorhanden sein? Wünschen Sie sich Bad und Dusche? Separate Toiletten erwünscht?
- Haben Sie spezielle Anforderungen an die Küche?
- Wo essen Sie? Bevorzugen Sie eher eine Essküche oder ein geräumiges Wohn- und Esszimmer?
- Welche weiteren Szenarien für die Zukunft könnten eintreten und wie viele Räume welcher Grössen wären für jedes Szenario notwendig?

Standort

- Möchten Sie auf dem Land, in der Agglomeration oder in der Stadt leben?
- Wollen Sie den Arbeitsweg mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Velo, zu Fuss oder mit dem eigenen Auto zurücklegen?
- Wie viel Zeit sind Sie bereit für den Arbeitsweg maximal in Kauf zu nehmen?
- Ist für Sie der Steuerfuss der Gemeinde ausschlaggebend?
- Wie viel Infrastruktur soll der Ort bieten (Kinderbetreuung, Schulen, Bäckerei, Einkaufszentrum, Bank, Post, medizinische Versorgung, Restaurants, Kultur, Sport, Vereine, Anschluss an den öffentlichen Verkehr, naher Autobahnanschluss)?
- Wie viel Umschwung wünschen Sie sich (Garten, Spielwiese, Vorplatz, etc.)?
- Mögen Sie Gartenarbeit oder wünschen Sie sich lieber einen pflegeleichten Garten, der nicht viel Arbeit verursacht?
- Welche zusätzlichen Qualitäten soll die nächste Umgebung bieten?
- Wie wichtig ist Ihnen die Nachbarschaft? (Ähnliche Altersklasse, Kinder im gleichen Alter, etc.)
- Welche Ansprüche haben Sie an Ihr persönliches Sicherheitsgefühl in einem Haus oder rundherum? Auch nachts?
- Wie viel Wert legen Sie auf Besonnung, Morgen- oder Abendsonne, Lichtverhältnisse und eine gute Aussicht?
- Wie viele Lärm- und Geruchsimmissionen vertragen Sie Tag für Tag?

Quelle: Beobachter mit eigenen Ergänzungen