

Der Sofa-Check



1. **Deine Wünsche & Bedürfnisse**

Du hast dir bereits Gedanken über deinen Raumbedarf, deine Prioritäten und deine Wohnvision gemacht. Behalte diese immer im Blick – am besten in Form einer kleinen Liste. So kannst du deine Entscheidungen realistisch einordnen und Emotionen mit deinen Zielen abgleichen.

2. **Exposé prüfen wie ein Profi**

Achte auf die Wortwahl im Text. Werden Begriffe verwendet, die eher beschönigend wirken? Fehlen wichtige Angaben oder erkennst du Widersprüche? Was zeigen dir die Bilder – und was vielleicht ganz bewusst nicht?

3. **Kurzer Lage-Check**

Gibt es in der Umgebung ausreichend Infrastruktur für deinen Alltag? Wie sieht es mit Verkehrsanbindung, Grünflächen oder der Nachbarschaft aus? Wirkt die Umgebung auf dich stimmig – auch im Vergleich zu deinem Traumzu Hause?

4. **Grundriss analysieren**

Passt die Raumaufteilung grob zu deinen Vorstellungen? Wirken die Raumgrößen stimmig? Gibt es Besonderheiten bei der Orientierung, wie z. B. viele Nordzimmer oder ungewöhnlich verwinkelte Flure? In älteren Häusern können zwischen den Zimmern auch kleinere Treppen oder Niveauunterschiede vorhanden sein.

5. **Energieausweis als erste Orientierung**

Was sagt dir der Energiekennwert: Reichen Einzelmaßnahmen oder droht eine umfassende Sanierung? Behalte dabei auch deine finanzielle Planung im Blick.

Checklisten für den Sofa-Check

Damit du deine Einschätzung systematisch vornehmen kannst, findest du hier eine strukturierte Übersicht mit gezielten Leitfragen. Nutze den Platz unter den Fragen für eigene Notizen – so entwickelst du Schritt für Schritt deine eigene, fundierte Beurteilungsfähigkeit.

Aus der Beschreibung im Expose notierst du dir:

- Welche Aussagen wirken übertrieben oder unrealistisch?
- Welche Alarmwörter sind in der Beschreibung enthalten?
- Was wird nicht erwähnt?
- Wo solltest du unbedingt genauer nachfragen?
- Zum Nachlesen im Buchkapitel 1.5

Bei der Betrachtung der Fotos fällt dir auf:

- Sind die Räume wirklich so groß und hell, wie sie dargestellt werden?
- Fehlen Bilder von Nebengebäuden, bestimmten Zimmern oder Bereichen?
- Gibt es Blickwinkel oder Details, die bewusst ausgelassen wurden?
- Zum Nachlesen m Buchkapitel 1.5

Bei einem Lagecheck aus der Ferne achtest du auf Folgendes

- Online-Kartendienste wie Google Maps und Street View verschaffen dir einen Überblick.
- Was ist fußläufig erreichbar? Gibt es Kita, Schule, Supermarkt, ÖPNV, Grünflächen?
- Wie ist die Verkehrsbelastung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln?
- Gibt es potenzielle Lärmquellen oder störendes Gewerbe in der Nähe?
- Zum Nachlesen im Buchkapitel 1.2

Wenn du dir die Grundrisse anschaust, stellst du dir folgende Fragen:

- Wie ist die Wohnfläche auf die Räume verteilt?
- In welchen Himmelsrichtungen liegen die jeweiligen Räume?
- Passt die grobe Raumaufteilung zu meinen Vorstellungen?
- Zum Nachlesen im Buchkapitel 5.1

Ein Blick in den Energieausweis gibt dir Hinweise:

- Ist das Gebäude mit gezielten Maßnahmen energetisch zukunftsfähig?
- Oder sind umfangreiche energetische Modernisierungen notwendig?
- Zum Nachlesen im Buchkapitel 5.2
