

Checkliste: Sanierungsbedarf.

Wenn Häuser in die Jahre kommen.

Zeit für etwas Neues.

Wenn der Putz bröckelt, der Straßenlärm bis in Ihre Wohnung dringt oder der Schornsteinfeger beim Anblick Ihrer Heizungsanlage die rote Fahne schwenkt, ist es Zeit für die eine oder andere Sanierungsmaßnahme. Ob Sie kleine Reparaturen selbst erledigen, einen erfahrenen Handwerker betrauen oder gar einen Umbau planen, für den Sie einen Architekten engagieren – ein Grundwissen rund um die anstehenden Arbeiten ist unerlässlich, denn selbst bei kleinen Renovierungsarbeiten führen meist unterschiedliche Wege zum Ziel. Und um die Empfehlungen und Arbeiten der Handwerker besser beurteilen zu können ist es beispielsweise hilfreich, die Eigenschaften verschiedener Baumaterialie zu kennen.

Informieren Sie sich über die Möglichkeiten.

Um welches Bauteil es sich bei Ihrem Sanierungsvorhaben auch immer handelt – Sie haben die Wahl zwischen unterschiedlichsten Materialien und Stilrichtungen. Soll das Dach mit Dachziegeln oder mit Schieferplatten gedeckt werden? Welches Material soll zur Wärmedämmung der Außenwände verwendet werden? Welcher Bodenbelag ist der richtige? Und: Wie kann ein kleines Badezimmer in eine moderne Wohlfühloase verwandelt werden?

Informieren Sie sich ausführlich bei Handwerkern und Architekten über die Möglichkeiten. Die Fachleute werden Ihre Ideen in eine durchführbare Planung umsetzen, die Ihrem Bedarf entspricht.

Recht und Gesetz.

Wer bauen oder umbauen will, wird mit einer Fülle von Gesetzen und Vorschriften konfrontiert, die sich von Gemeinde zu Gemeinde unterscheiden können. Im Bebauungsplan einer Gemeinde ist unter anderem geregelt, wie Sie Ihr Grundstück bebauen dürfen, welche Baugrenzen einzuhalten sind oder wie viele Geschosse Ihr Haus höchstens haben darf. Auch Material und Farbe von Dachdeckung und Fassade können festgelegt sein, insbesondere in Ortsbild prägenden oder denkmalgeschützten Bereichen. Bei Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist in der Regel keine Baugenehmigung erforderlich. Aber auch bei baugenehmigungsfreien Vorhaben müssen selbstverständlich alle Bauvorschriften beachtet werden. Dazu gehören zum Beispiel die Energiesparverordnung oder Vorgaben hinsichtlich Schall- und Brandschutz. Informieren Sie sich darum rechtzeitig beim zuständigen Bauamt, damit Ihnen später bei der Umsetzung Ihrer Ideen keine Steine in den Weg gelegt werden können.

Stationen eines Sanierungsvorhabens.

Je umfangreicher Ihr Sanierungsvorhaben ist, desto wichtiger ist es, den Überblick zu behalten und an alles zu denken. An den folgenden Schritten können Sie sich bei Ihrem Bauvorhaben orientieren:

- **Finanzierung**
Bevor Sie mit den Planungen beginnen, sollten Sie Ihren finanziellen Rahmen festlegen. Prüfen Sie, ob für Ihr Vorhaben Fördermittel zur Verfügung gestellt werden. Die Finanzierung sollte vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen gesichert sein. Für eine erste Schätzung der möglichen Kosten der Sanierung, hilft Ihnen der Modernisierungs-Rechner unter <http://energiesparrechner.wuestenrot.de/>
- **Bestandsaufnahme**
Überprüfen Sie anschließend den Zustand Ihres Gebäudes. Bei umfangreichen Arbeiten sollten Sie Handwerker und einen in der Altbausanierung erfahrenen Architekten zu Rate ziehen.
- **Planung**
Bei der Planung sollten Sie festlegen, in welcher Reihenfolge die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, was sofort notwendig ist und was zum Beispiel erst in ein paar Jahren umgesetzt werden soll. Diese Checkliste hilft Ihnen dabei.
- **Baugenehmigung und Mieterinformation**
Planen Sie einen Anbau, einen Wintergarten oder einen Eingriff in Dach oder Fassade, empfiehlt sich ein Anruf beim zuständigen Bauamt. Wenn Mieter von den Sanierungsmaßnahmen betroffen sind, sollten Sie diese vorher informieren.
- **Angebote einholen**
Um Preise, Materialqualität und Leistungen vergleichen zu können, müssen die Anfragen identisch formuliert sein. Holen Sie sich mindestens drei Angebote ein und fragen Sie nach Referenzobjekten.
- **Aufstellung der Gesamtkosten und Auftragserteilung**
Auf Basis der Angebote können Sie die Gesamtkosten für Ihr Vorhaben ermitteln. Bevor Sie die Aufträge jedoch vergeben, sollte die Finanzierung der Umbaumaßnahmen geklärt sein.
- **Bauleistungen abnehmen**
Nach Abschluss der Arbeiten wird ein Abnahmeprotokoll erstellt. Dort werden Mängel und fehlende Leistungen festgehalten.
- **Bezahlung**
Mangelfreie Leistungen werden honoriert, mangelhafte müssen in angemessener Frist nachgebessert werden. Zahlen Sie erst anschließend. Für größere Baumaßnahmen können Sie auch Abschlagszahlungen vereinbaren.



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Ermitteln Sie Ihren Sanierungsbedarf.

	Sanierung unbedingt erforderlich	Sanierung später	geschätzte Kosten
Dach			
Dachausbau oder -umbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Dachsanierung (Dachstuhl, Dachziegel)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Fassade			
Außenputz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Anstrich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Außenwanddämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Schallschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Türen und Fenster			
Anstrich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Einbruchschutz und Sicherheitsvorrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Fenster- und Türstürze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Schallschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Fußböden			
Bodenbeläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Trittschallschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

Ermitteln Sie Ihren Sanierungsbedarf.

	Sanierung unbedingt erforderlich	Sanierung später	geschätzte Kosten
Badezimmer und Sanitäranlagen			
Versorgungsleitungen und Anschlüsse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Dusche / Badewanne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Armaturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
WC-Spülkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Fliesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Heizung			
Heizungsanlage / Heizkessel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Heizkörper	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Schornstein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Sonstiges			
Gas- / Elektroanschlüsse in der Küche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Stromleitungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Freitreppen / Geländer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
voraussichtliche Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahmen:			<input type="text"/>