

# Altbausanierung Checkliste – Komplette Übersicht

## Bestandsaufnahme durchführen

- Gebäudezustand prüfen (Dach, Fassade, Keller, Fenster, Leitungen)
- Baujahr und Bauweise dokumentieren
- Vorhandene Schäden erfassen (Feuchtigkeit, Risse, Schimmel)
- Energieverbrauch analysieren
- Altlasten prüfen (Asbest, Bleirohre, Schadstoffe)
- Denkmalschutzstatus klären

## Budget & Finanzierung planen

- Gesamtkosten realistisch kalkulieren
- Sanierungspuffer von 10–20 % einplanen
- Eigenkapital prüfen
- Finanzierungsmöglichkeiten vergleichen
- Fördermittel recherchieren (KfW, BAFA, regional)
- Steuerliche Vorteile prüfen

## Ziele der Sanierung festlegen

- Energetische Sanierung
- Werterhalt / Wertsteigerung
- Modernisierung der Ausstattung
- Grundriss verändern
- Vermietung vorbereiten
- Barrierefreiheit schaffen

## Fachleute beauftragen

- Architekt/in auswählen
- Energieberater/in hinzuziehen
- Statiker/in bei Tragwerk
- Sachverständige/r für Bauschäden
- Handwerksbetriebe vergleichen
- Referenzen prüfen
- Angebote schriftlich einholen

## Rechtliches & Genehmigungen

- Baugenehmigung erforderlich?
- Denkmalschutzaufgaben beachten
- Nachbarschaftsrecht prüfen
- Teilungserklärung prüfen
- Versicherungen anpassen
- Verträge prüfen lassen

## Sanierungsreihenfolge festlegen

- 1. Schadstoffe entfernen
- 2. Statik sichern
- 3. Dach sanieren
- 4. Fenster erneuern
- 5. Fassade dämmen
- 6. Heizung modernisieren
- 7. Elektrik erneuern
- 8. Sanitärleitungen erneuern

- 9. Innenausbau durchführen
- 10. Oberflächen fertigstellen

## **Dach & Gebäudehülle**

- Dachstuhl prüfen
- Dacheindeckung erneuern
- Wärmedämmung Dach
- Dachfenster modernisieren
- Regenrinnen prüfen
- Fassade instand setzen
- Außendämmung oder Innendämmung planen
- Balkon / Terrasse prüfen

## **Fenster & Türen**

- Fenster auf Dichtigkeit prüfen
- Neue Fenster mit guter Dämmung wählen
- Haustür modernisieren
- Rollläden / Sonnenschutz integrieren
- Einbruchschutz verbessern

## **Heizung & Energieeffizienz**

- Bestehende Heizungsanlage prüfen
- Wärmepumpe prüfen
- Gas-/Pellet-/Hybridlösung vergleichen
- Heizkörper / Fußbodenheizung planen
- Solarthermie prüfen
- Photovoltaik prüfen
- Smart-Home Heizungssteuerung einbauen
- Energieausweis aktualisieren

## **Elektroinstallation**

- Alte Leitungen prüfen
- Sicherungskasten erneuern
- FI-Schutzschalter installieren
- Genügend Steckdosen planen
- Netzwerk / LAN / WLAN vorbereiten
- Wallbox-Vorbereitung prüfen
- Beleuchtungskonzept erstellen

## **Sanitär & Wasserleitungen**

- Alte Rohre prüfen
- Bleirohre ersetzen
- Badezimmer modernisieren
- Gäste-WC planen
- Wasserdruck prüfen
- Entkalkungsanlage prüfen

## **Innenausbau**

- Wände prüfen / begradigen
- Trockenbau planen
- Bodenbeläge auswählen
- Innentüren erneuern
- Decken sanieren
- Malerarbeiten durchführen

## **Keller & Feuchtigkeitsschutz**

- Kellerabdichtung prüfen
- Drainage kontrollieren
- Schimmel beseitigen
- Lüftung verbessern
- Dämmung Kellerdecke prüfen

## **Wohnkomfort & Sicherheit**

- Schallschutz verbessern
- Rauchmelder installieren
- Alarmanlage prüfen
- Barrierefreiheit umsetzen
- Treppe sichern / sanieren

## **Außenbereich**

- Einfahrt sanieren
- Garten anlegen
- Zaun prüfen
- Entwässerung kontrollieren
- Garage / Carport modernisieren

## **Projektmanagement**

- Zeitplan erstellen
- Gewerke koordinieren
- Lieferzeiten beachten
- Baufortschritt dokumentieren
- Rechnungen kontrollieren
- Nachträge schriftlich festhalten

## **Abnahme & Abschluss**

- Mängelprotokoll erstellen
- Endabnahme mit Handwerkern
- Garantien sichern
- Rechnungen archivieren
- Energieverbrauch nach Sanierung prüfen
- Immobilienwert neu bewerten lassen

## **Wichtige Tipps**

- Erst Substanz sichern, dann verschönern
- Nicht an Elektrik, Dach und Feuchtigkeit sparen
- Immer Reservebudget einplanen
- Qualität vor Schnäppchen wählen