

Die eigene Immobilie geplant in Form bringen

Richtig und effizient sanieren

Bad Segeberg (em). Neues Jahr, neues Projekt, neue Sanierungspläne: Ob Gebäudesanierung, Heizungstausch, neue Fenster oder einfach ein neuer Anstrich – eine gute Vorbereitung spart Zeit und Kosten. In jedem Fall sollten schon im Vorfeld ein genauer Ablaufplan erstellt, die beteiligten Gewerke koordiniert und eine detaillierte Kostenaufstellung erarbeitet werden.

Nicht jede Sanierung eignet sich zu jeder Zeit im Jahr. Bei Dacharbeiten sollte es möglichst nicht regnen, eine Balkonsanierung wird idealerweise bei möglichst frostfreien und trockenen Wetterverhältnissen durchgeführt – oder es wird alternativ mit einer Einhausung gearbeitet. Eine Kellerinnenabdichtung kann hingegen das ganze Jahr über ausgeführt werden.

Dipl.Wi.-Ing. Sönke Teichert, der mit seinem Isotec-Fachbetrieb auf die Sanierung von Feuchte- und Schimmelschäden spezialisiert ist, nennt fünf Schritte für einen optimalen Ablaufplan eines jeden Sanierungsprojekts.

1. Ziel der Sanierung/Renovierung festlegen

Wer beispielsweise zu Beginn des Jahres eine feuchte Stelle im Wohnraum entdeckt oder aus dem Gewölbekeller seines Hauses das volle Potential herausholen möchte, sollte vor allem eines beachten: Bei jedem Gebäude, aber vor allem bei einem Altbau, ist es wichtig, realistische Modernisierungsziele festzulegen und die Maßnahmen budgetgerecht zu planen.

2. Ist-Zustand vom Experten analysieren lassen

Ist das Ziel definiert, gilt es zu klären, welche Sanierungsmaßnahmen notwendig sind, um die-



Wer an der Wand eine feuchte Stelle entdeckt, sollte reagieren. Isotec bietet einen direkten Ansprechpartner, der vor, während und nach den Sanierungsarbeiten zur Verfügung steht.

Foto: Isotec

ses Ziel zu erreichen. Isotec-Experte Sönke Teichert empfiehlt dringend: „Holen Sie sich Rat bei einem Sanierungsexperten! Dieser macht eine professionelle Analyse über den Ist-Zustand Ihrer Immobilie und geht mit Ihnen im Detail die notwendigen Maßnahmen und Investitionen durch.“ Nach der fachmännischen Analyse, erhalten die Auftraggeber dann eine Einschätzung des Experten, ob die gewünschten Ziele auch realistisch sind. Ein weiterer Vorteil des Fachmanns: eine erste Einschätzung über Kosten und den Sanierungszeitraum, was bei der weiteren Planung weiterhilft.

3. Handwerker anfragen und Abfolge der Gewerke planen

Nachdem feststeht, welche Gewerke in welcher Reihenfolge benötigt werden, ist der nächste Schritt, die entsprechenden Fachbetriebe anzufragen und Angebo-

te einzuholen. Wichtig ist hierbei, nicht nur den Preis, sondern auch den Leistungsumfang, die Gewährleistungszeit, die Expertise und Erfahrung der Unternehmen miteinander zu vergleichen. Es lohnt sich, auch Referenzen und Kundenmeinungen anzuschauen sowie im privaten Umfeld nach Empfehlungen zu fragen.

Selbst anpacken kann Geld sparen. „In Absprache mit den jeweiligen Gewerken, können handwerklich geschickte Eigenheimbesitzer mit Eigenleistung Geld sparen“, so Sönke Teichert. Wichtig ist, diese Eigenleistung in Abstimmung mit den beauftragten Handwerksbetrieben auszuführen, damit die Gewährleistungsfrage vorab geklärt werden kann und besprochen wird, welche Arbeiten in Eigenleistung tatsächlich Sinn machen.

4. Finanzierung planen

Bevor es in die tatsächliche Um-

setzung geht, sollte die Finanzierung stehen, am besten mit einem kleinen Puffer für Unvorhersehbares. Bei der Sanierung von Bestandsimmobilien gibt es unterschiedliche Fördermittel, die nicht außer Acht gelassen werden sollten. Es empfiehlt sich, die aktuellen Fördermöglichkeiten auf staatlicher, regionaler und kommunaler Ebene für das eigene Vorhaben zu prüfen. Bei größeren Sanierungsmaßnahmen sollte ein Bausachverständiger hinzugezogen werden, der die Eigentümer auch zum Thema Förderung beraten kann. Abhängig von Budget und Umsetzungswünschen, ist eine Priorisierung empfehlenswert: Bevor die Fitnessgeräte für das neue Homestudio im Keller bestellt werden, sollte der Keller durch eine Sanierung von Feuchteschäden befreit werden.

5. Umsetzung der Sanierung und Abnahme

Die Koordination der Gewerke übernimmt der Immobilieneigentümer, außer er beauftragt einen Architekten oder separaten Bauleiter, beispielsweise bei Komplett-sanierungen. Wichtig ist ein zentraler Ansprechpartner für alle Handwerker. Bei Isotec zum Beispiel haben die Kunden einen direkten Ansprechpartner für Fragen und Belange, die vor, während oder im Anschluss an die Sanierungsarbeiten durch den Isotec-Fachbetrieb aufkommen.

Sind alle Arbeiten ausgeführt, erfolgt eine Schlussbegehung und Abnahme der Arbeiten. Der letzte Schritt ist die Selbstüberprüfung vom Eigentümer, ob die gesteckten Ziele und Wünsche verwirklicht werden konnten.

Weitere Informationen auf www.isotec-teichert.de.