



Das Geld richtig ausgeben: Tipps für die Modernisierung  
Dipl.-Ing. Architekt Joachim Reinig

Analysieren Sie den Ist-Zustand!

Energieberater hinzuziehen

Sanierungsplanung: Welche Maßnahmen werden umgesetzt?

Bauphysik beachten

Beratung durch Architekten

Denkmalschutz beachten

Finanzierung und Förderung klären

Sanierungsablauf festgelegt? Jetzt Handwerker beauftragen!

Mehrere Angebote einholen!

Bilanzierung: Was hat die energetische Sanierung gebracht?

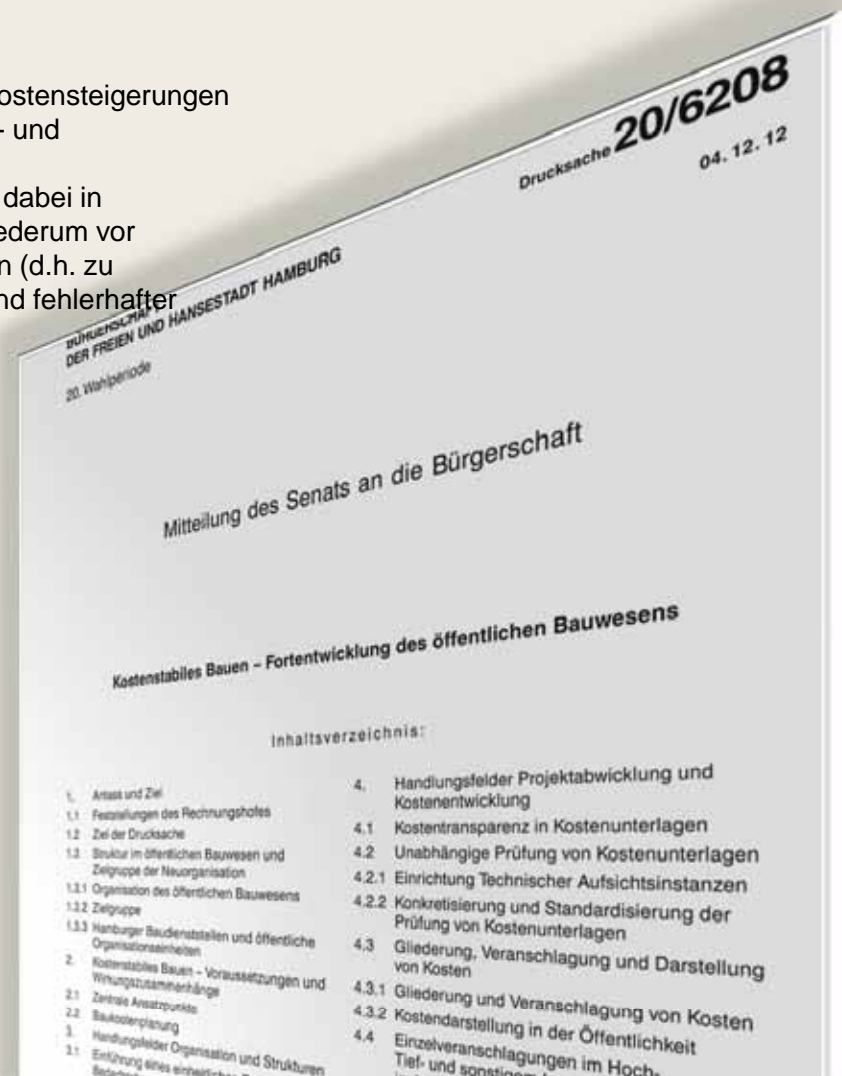
Und was kann ich als Mieter tun?

Internetadressen

Literatur



- Der weit überwiegende Teil der Kostensteigerungen ist auf Mängel in der Vorbereitungs- und Planungsphase zurückzuführen.
- Der Schwerpunkt der Gründe lag dabei in mangelhaften Planungen, dabei wiederum vor allem in falsch geplanten Baukosten (d.h. zu hohe Standards, Kostenansätze) und fehlerhafter Bedarfsermittlung.



# Analysieren Sie den Ist-Zustand!

Durchschnittliche Lebensdauer einzelner Hauselemente	
Element	Lebensdauer
Dacheindeckung	Schiefer 50 bis 80 Jahre Tonziegel 40 bis 60 Jahre Betondachsteine 35 bis 50 Jahre
Dachrinne	Kupfer 40 bis 50 Jahre verzinkter Stahl 20 bis 30 Jahre
Dachstuhl	80 bis 100 Jahre
Außenputz	20 - 40 Jahre
Außenwände	80 bis 100 Jahre
Heizkessel	10 bis 15 Jahre
Heizkörper	25 - 30 Jahre
Stahltank	15 bis 20 Jahre
Bodenbeläge	Holzböden aus Hartholz 80 bis 100 Jahre Holzböden aus Weichholz 30 bis 40 Jahre Bodenfliesen 15 bis 40 Jahre Kunststoff/Linoleum 15 bis 30 Jahre Teppiche 7 bis 15 Jahre
Innenräume	Innenanstriche 3 bis 7 Jahre Armaturen 10 bis 30 Jahre Elektroinstallationen 25 bis 30 Jahre Fenster aus Weichholz 20 bis 30 Jahre Holztreppe 20 bis 50 Jahre Innentüren 30 bis 50 Jahre

# Analysieren Sie den Ist-Zustand!

## co2online

engagiert sich seit 2003 als gemeinnützige Beratungsgesellschaft für den [Klimaschutz](#). Wir sind in Berlin zuhause. Unsere mehr als 40 Energie- und Kommunikationsexperten verbinden fachliches Know-how und empirische Analysen mit zielgerichteter Online-Kommunikation. Mit onlinebasierten Informationskampagnen, EnergiesparChecks, Wettbewerben und Praxistests helfen wir privaten Haushalten beim [Energiesparen](#) und beim Reduzieren ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen. Unterstützt wird co2online von der Europäischen Kommission, dem Bundesumweltministerium sowie einem Netzwerk mit Partnern aus Medien, Wissenschaft und Wirtschaft.

<http://www.co2online.de/modernisieren-und-bauen/sanierung-modernisierung/richtig-sanieren-planung-ablauf/>

## Heinze/Bauemotion: Tipps rund ums Bauen

<http://www.bauemotion.de/magazin/modernisierungsmaßnahmen-was-ist-wann-zu-tun-und-wie-hoch-sind-die-kosten/15002479/>

# Energieberater hinzuziehen!

**Energieberater und Qualitätssicherer der IfB Hamburg**

[http://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB\\_Download/IFB\\_QS\\_und\\_Energieberatung/IFB-Info\\_QS-N\\_B\\_Liste\\_QS.pdf](http://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_QS_und_Energieberatung/IFB-Info_QS-N_B_Liste_QS.pdf)

**BAFA: Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle**

Vor-Ort-Beratung und Expertenliste

Beratung für Ein- und Zweifamilienhäuser mit 300 Euro

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

<https://www.energie-effizienz-experten.de/sie-sindbauherr/expertensuche/>

[http://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Vor\\_Ort\\_Beratung/Beratene/beratene\\_node.html](http://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Vor_Ort_Beratung/Beratene/beratene_node.html)

# Sanierungsplanung: Welche Maßnahmen werden umgesetzt?

**Verbraucherzentrale Hamburg**

<http://www.vzhh.de/energie/3472/beratungsangebot-energiesparen-klima-energierecht-bauen-wohnen.aspx>

Ein guter Begleiter für den kompletten Sanierungsablauf ist das Fachbuch

**Gebäude modernisieren – Energie sparen**

**Verbraucherzentrale NRW.**

# Bauphysik beachten!

Dämmung  
Wärmebrücken  
Lüftung

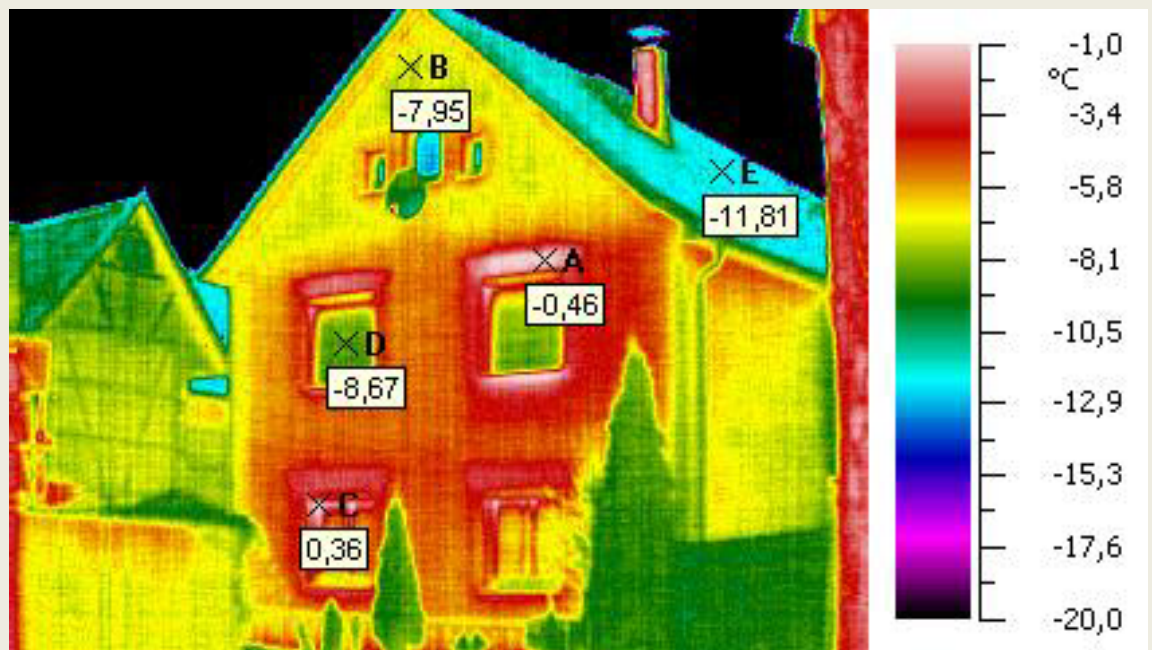


Abbildung: Lutz Weidner - Bauthermografie & Luftdichtheitsprüfung

## Beratung durch Architekten

Hamburgische Architektenkammer – Architektensuche:

<http://www.akhh.de/bauherren/sie-suchen-einen-architekten-stadtplaner-oder-sachverstaendigen/>



# Denkmalschutz beachten

## Denkmalliste Hamburg

<http://www.hamburg.de/kulturbehoerde/denkmalliste/>



# Finanzierung und Förderung klären

Bausparkassen, Bank, Energieberater



# Sanierungsablauf festgelegt? Jetzt Handwerker beauftragen! Mehrere Angebote einholen!

## Bilanzierung: Was hat die energetische Sanierung gebracht?

The image displays four Energy Performance Certificate (EPC) forms for residential buildings, arranged in a row. Each form is a standardized document used to assess the energy efficiency of a building. The forms are titled 'ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude' and include various sections for data entry and analysis.

- Form 1 (Leftmost):** Focuses on 'Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes' (Notes on the energy quality data). It includes a table for building characteristics and a section for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' (Notes on the use of the EPC).
- Form 2:** Focuses on 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' (Notes on the use of the EPC). It includes a section for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' and a table for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises'.
- Form 3:** Focuses on 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' (Notes on the use of the EPC). It includes a section for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' and a table for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises'.
- Form 4 (Rightmost):** Focuses on 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' (Notes on the use of the EPC). It includes a section for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' and a table for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises'.

Each form contains a color-coded energy efficiency scale (A to G) and a table for 'Hinweise zur Verwendung des Energieausweises' (Notes on the use of the EPC). The forms are designed to provide a comprehensive overview of a building's energy performance and offer recommendations for improvement.

# Und was kann ich als Mieter tun?



## Literatur

Energieeffizient bauen und modernisieren  
Ratgeber des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)

Verbraucherzentrale NRW:  
Gebäude modernisieren - Energie sparen

Julia Karnick  
Ich glaube, der Fliesenleger ist tot!  
Ein lustiges Baubuch







Viel Erfolg!  
www.plan-r.net

## Internetadressen

Energieberater und Qualitätssicherer der IfB Hamburg

[http://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB\\_Download/IFB\\_QS\\_und\\_Energieberatung/IFB-Info\\_QS-N\\_B\\_Liste\\_QS.pdf](http://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_QS_und_Energieberatung/IFB-Info_QS-N_B_Liste_QS.pdf)

BAFA: Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

Verbraucherzentrale Hamburg

<http://www.vzhh.de/energie/3472/beratungsangebot-energiesparen-klima-energierecht-bauen-wohnen.aspx>

Hamburgische Architektenkammer – Architektensuche:

<http://www.akhh.de/bauherren/sie-suchen-einen-architekten-stadtplaner-oder-sachverstaendigen/>

co2online

<http://www.co2online.de/modernisieren-und-bauen/sanierung-modernisierung/richtig-sanieren-planung-ablauf/>

Heinze/Bauemotion: Tipps rund ums Bauen

<http://www.bauemotion.de/magazin/modernisierungsmassnahmen-was-ist-wann-zu-tun-und-wie-hoch-sind-die-kosten/15002479/>

Denkmalliste Hamburg

<http://www.hamburg.de/kulturbehoerde/denkmalliste/>

Noch Fragen?



Michel Nebengebäude Gerhard Langmaack 1957

