

INHALTSVERZEICHNIS

7 MÖGLICHKEITEN UND NUTZEN

- 8 Zukunftsfragen zur eigenen Immobilie**
- 11 Zukunftsfragen vor dem Immobilienkauf**
- 13 Instandhaltungspflichten**
 - 13 Die rechtlichen Pflichten
 - 16 Instandhaltungsbedarf
 - 16 Der Hausrundgang: Überprüfung des baulichen Zustands
 - 26 Modernisierungsaufgaben
 - 33 Der Gebäudeenergieausweis
 - 34 Zwei Erneuerbare-Energien-Gesetze
 - 35 Was heute alles machbar ist
- 38 Lohnt sich das alles überhaupt?**
 - 38 Amortisationsrechnung
 - 49 Was tun – was nicht?

51 ENERGETISCH MODERNISIEREN

- 52 Dämmung der Gebäudehülle**
 - 52 Die meist wirksamste Maßnahme
 - 52 Dämmmaterialien und ihre Eigenschaften
 - 55 Die Außenwanddämmung
 - 60 Die Zwischendeckendämmung
 - 61 Die Dachdämmung
 - 62 Die Fenster- und Türdämmung
- 67 Erneuerung der Gebäudetechnik**
 - 67 Das hausinterne Stromnetz
 - 68 Die Stromversorgung

- 71 Stromspeicher
- 72 Die Heizungs- und Warmwassertechnik
- 75 Holzpellettheizung
- 78 Holzöfen
- 79 Wärmepumpen
- 85 Solarthermie
- 90 Geothermie
- 90 Brennstoffzellen
- 90 Lüftungsanlagen

93 Prioritäten setzen

95 BARRIEREFREI, KOMFORTABEL, SICHER

- 96 Warum Barrierefreiheit?**
- 99 Kleinere Anpassungen der Wohnung**
 - 99 Kleinere Wohnanpassungen
 - 101 WC
 - 101 Bad
 - 103 Benutzertest und TÜV-Prüfzeichen
 - 103 Sicherheitsanpassungen
- 106 Größere Gebäudeumnutzungen**
 - 107 Raumumnutzung
 - 109 Grundstücksumnutzung
- 112 Wohnkomfort – alles oder nichts?**
 - 112 Was ist ein „Smart Home“?
 - 114 Sinnvolle Komfortergänzungen für meinen Wohnalltag
- 119 Risiko Einbruch: wirksame Sicherung**
 - 119 Einbruchschutz
 - 120 Außentürsicherung
 - 121 Fenstersicherung
 - 123 Garagentorsicherung

125 DAS PASSENDE FINANZIERUNGSKONZEPT

126 Klassische Immobilienfinanzierung

- 126 Der Finanzierungsspielraum
- 128 Ermittlung der Finanzierungsgrenzen und der Finanzierungsrisiken
- 131 Finanzierungsanbieter
- 132 Finanzierungsaufbau

140 Kauf und Modernisierung finanzieren

142 Die Modernisierungsfinanzierung

- 143 Wo es Fördermittel gibt
- 143 Die Programme der KfW
- 147 Die Förderungen des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

149 Finanzierung barrierefreier Umbauten

- 149 Finanzierung kleinerer Wohnanpassungen
- 150 Finanzierung größerer Umbaumaßnahmen

155 Versicherungen für alle Fälle

166 Finanzierung von Einbruchschutz

169 DAS RICHTIGE TEAM

170 Kleinere Arbeiten ohne Planer

- 172 Die Suche nach einem geeigneten Handwerker
- 174 Die Beauftragung von Handwerkern
- 176 Die Kontrolle der Ausführungsqualität

180 Großprojekte mit Beratern und Planern

- 180 Der Gebäudeenergieberater
- 181 Der Architekt
- 186 Der Haustechnikingenieur
- 187 Berücksichtigung von Bestandsproblemen
- 187 Umbauplanung am Beispiel eines Umbaus zur Barrierereduktion
- 189 Umbau- und Bauablaufbeschreibung – das „Drehbuch“ zum Umbauablauf
- 196 Die Zeitplanung des Umbaus

199 BAUAUSFÜHRUNG UND ABNAHME

200 Bau- und Eigentumsrecht

- 200 Baurechtliche und bautechnische Anforderungen
- 200 Baurechtliche Anforderungen bei Veränderungen von Immobilien
- 204 Wohnungsrechtliche Anforderungen bei Veränderungen von Immobilien
- 205 Mögliche rechtliche Anforderungen zur Erhaltung
- 205 Bautechnische Anforderungen bei Veränderungen von Immobilien

209 Bauverträge und Baudurchführung

- 209 Bauvertrag
- 211 Eine Ausschreibung durchführen
- 212 Die Baudurchführung überwachen
- 212 Ausreichend versichert?
- 213 Die Einrichtung der Baustelle
- 213 Die Bauleitung
- 215 Die Bezahlung von Handwerkern

**218 Abnahme, Abrechnung,
Gewährleistung**

- 218 Was ist eine Abnahme und wie führe ich sie durch?
- 222 Was passiert nach der Abnahme?
- 222 Wie prüfe ich die Schlussrechnung der Handwerksbetriebe?
- 223 Benötige ich einen Wartungsvertrag?
- 223 Wie sichere ich Gewährleistungsansprüche?
- 226 Was ist im Falle einer Handwerkerinsolvenz?

227 SERVICE**228 BGB / Werkvertrag und ähnliche Verträge****238 VOB Teil B****251 Adressen**

- 251 Gebäudeenergieberater / Architekten
- 251 Bautechnik / Bauqualität / Baukontrolle
- 251 Finanzierung
- 252 Bundesgebiet zusätzlich
- 252 Baurecht
- 252 Bauversicherungen / Bausicherheit

253 Stichwortverzeichnis