DUNIT IMMO
BERATUNG - PLANUNG - SANIERUNG

Checkliste energetische Sanierung

Von der Bestandsaufnahme bis zum Verwendungsnachweis: der Ablauf zum Abhaken, die zehn häufigsten Fallstricke und die richtigen Fragen an Fachleute.

Teil 1: Ablauf zum Abhaken

Vorbereitung

- [ ] Bestand aufgenommen: Dach, Fassade, Fenster, Keller, Heizung, Leitungen
- [ ] Feuchte und Schadstoffe geprüft (Asbest, Blei bei älteren Häusern)
- [ ] Energieeffizienz-Experte gefunden (energie-effizienz-experten.de)
- [ ] Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellt oder beauftragt
- [ ] Ziel festgelegt: Einzelmaßnahmen in Etappen oder Komplettsanierung
- [ ] Budget mit Nebenkosten und Puffer aufgestellt

Förderung und Planung

- [ ] Aktuelle Förderprogramme geprüft (BAFA, KfW, Land, Kommune)
- [ ] Förderung oder Steuerbonus je Maßnahme entschieden
- [ ] Förderantrag gestellt, bevor ein verbindlicher Auftrag unterschrieben ist
- [ ] Heizlastberechnung beauftragt (vor allem bei Wärmepumpe)
- [ ] Lüftungskonzept geprüft (zum Beispiel nach DIN 1946-6)
- [ ] Anschlüsse geplant: Fenster, Rollladenkästen, Sockel, Dachüberstand
- [ ] Genehmigungen geklärt (Abstandsflächen, Denkmalschutz, Erhaltungssatzung)
- [ ] Leistungsbeschreibung erstellt und Angebote eingeholt

Ausführung und Abschluss

- [ ] Bauleitung und Koordination der Gewerke geklärt
- [ ] Kontrolle vor dem Verschließen: Dämmstärke, Luftdichtheit, Anschlüsse
- [ ] Fotos von verdeckten Bauteilen gemacht
- [ ] Abnahme je Gewerk mit Protokoll
- [ ] Fachunternehmererklärungen und Rechnungen gesammelt
- [ ] Verwendungsnachweis fristgerecht eingereicht
- [ ] Heizung hydraulisch abgeglichen und Einstellungen dokumentiert

Teil 2: Die zehn häufigsten Fallstricke

Fallstrick	Folge	So vermeidet ihr ihn
Förderantrag zu spät	Förderung kann entfallen	Antrag vor verbindlichem Auftrag stellen
Heizung vor der Hülle	Anlage überdimensioniert, teurer	Reihenfolge nach Sanierungsfahrplan
Keine Heizlastberechnung	Hoher Stromverbrauch, wenig Komfort	Heizlast raumweise berechnen lassen
Neue Fenster, alte Wand	Schimmel in den Laibungen	Fenster und Fassade gemeinsam planen oder Lüftung anpassen
Lüftung vergessen	Feuchte, Schimmel	Lüftungskonzept vor dem Fenstertausch
Wärmebrücken an Anschlüssen	Kalte Stellen, Kondensat	Detailplanung der Anschlüsse
Innendämmung ohne Bauphysik	Feuchte in der Wand	Feuchteschutznachweis durch Fachleute
Steuerbonus und Förderung verwechselt	Doppelt geplant, einfach bekommen	Je Maßnahme vorher entscheiden
Genehmigung übersehen	Baustopp, Rückbau	Vorab mit Bauamt oder Planer klären
Niemand koordiniert	Mängel an Schnittstellen	Bauleitung benennen

Teil 3: Fragen an Energieberater und Handwerker

1. In welcher Reihenfolge sollen die Maßnahmen bei unserem Haus kommen, und warum?
2. Welche Förderung ist für welche Maßnahme möglich, und wann muss der Antrag gestellt sein?
3. Wie wird die Heizung ausgelegt, und auf welchen späteren Sanierungsstand?
4. Wie werden Fensteranschlüsse und Wärmebrücken gelöst?
5. Braucht das Haus nach der Sanierung zusätzliche Lüftung?
6. Welche Nachweise und Erklärungen bekommen wir am Ende?
7. Wer koordiniert die Gewerke, und wer prüft vor dem Verschließen?

Förderung ändert sich: Programme, Fördersätze und Bedingungen werden regelmäßig angepasst. Maßgeblich sind die aktuellen Richtlinien von BAFA, KfW und Land zum Zeitpunkt des Antrags.

Wenn ihr Unterstützung braucht

Wir sind Bauingenieure aus Frechen und begleiten energetische Sanierungen von der Bestandsaufnahme über die Ausschreibung bis zur Abnahme. Ihr erreicht uns unter dunit.immo oder 0176 41820747.

Diese Unterlage enthält allgemeine Informationen ohne Gewähr und ersetzt keine Rechts-, Steuer- oder Fachberatung im Einzelfall. Gesetze und Fristen können sich ändern; maßgeblich sind die jeweils aktuellen Vorschriften.