SPREEBAU PRO

Wohnungssanierung planen

Checkliste 2/5

Gewerke in der richtigen Reihenfolge – was vor Beauftragung geklärt sein muss

Vor der Beauftragung

- ■ Sanierungsziel definieren: Vollsanierung, Teilsanierung oder energetische Maßnahmen?
- ■ Budget festlegen inkl. 15–20 % Reserve für unvorhergesehene Kosten
- ■ Fördermittel prüfen und Antrag VOR Beauftragung stellen (BEG, KfW, Senat Berlin)
  Antrag nach Beauftragung = kein Förderanspruch.
- ■ Bestandspläne beschaffen oder aufmaßen lassen
- ■ Statik klären: Wanddurchbrüche oder Grundrissänderungen erfordern Statiker
- ■ Genehmigungspflicht prüfen: Baugenehmigung, Denkmalschutz, WEG-Beschluss
- ■ Bauzeitraum planen: Ausweichquartier während der Sanierung?

Reihenfolge der Gewerke

- ■ 1. Rückbau / Abbruch: Entfernung aller nicht mehr benötigten Bauteile
  Decken, Wände, Estrich, Fliesen, Einbauten – immer zuerst.
- ■ 2. Rohbau & Mauerwerk: Wanddurchbrüche, Öffnungen, Stahlträger
- ■ 3. Elektroinstallation: Leitungen legen, Unterputzdosen, Verteiler
  Vor dem Schließen der Schlitze!
- ■ 4. Sanitär-Rohinstallation: Wasser- und Abwasserleitungen legen
- ■ 5. Heizung-Rohinstallation: Heizkörper-Positionen, Leitungsverlegung
- ■ 6. Trockenbau: Gipskartonwände, abgehängte Decken, Dämmung
- ■ 7. Estrich: Ausgleich der Böden, Trocknungszeit einplanen (mind. 4 Wochen)
- ■ 8. Fliesenarbeiten: Bäder, Küche, Eingangsbereich
- ■ 9. Maler / Spachtel: Wände und Decken spachteln, schleifen, streichen
- ■ 10. Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Vinyl – immer nach Malerarbeiten
- ■ 11. Sanitär-Endmontage: Sanitärobjekte, Armaturen, Dusche, WC einbauen
- ■ 12. Elektro-Endmontage: Schalter, Steckdosen, Leuchten, Prüfung
- ■ 13. Schreiner / Türen: Innentüren, Küche, Einbauschränke
- ■ 14. Abnahme und Übergabe: Begehung mit Mängelliste

Koordination & Qualität

- ■ Einen Ansprechpartner / Generalunternehmer für alle Gewerke benennen
  Reduziert Schnittstellenprobleme erheblich.
- ■ Bauzeitenplan schriftlich festhalten mit Pufferzeit je Gewerk
- ■ Materialauswahl rechtzeitig treffen (Fliesen, Parkett, Sanitär, Küche)
  Lieferzeiten können 4–12 Wochen betragen.
- ■ Alle Angebote und Aufträge schriftlich dokumentieren
- ■ Bautagebuch führen oder führen lassen

- ■ Zwischenabnahmen je Gewerk vor dem nächsten Schritt durchführen

Nach der Sanierung

- ■ Vollständige Abnahme mit schriftlichem Protokoll und Mängelliste
- ■ Gewährleistungsfristen dokumentieren (mind. 2 Jahre nach BGB)
- ■ § 35a EStG: Steuerliche Absetzung der Lohnkosten beim Finanzamt prüfen
- ■ Steuerbescheinigung der ausführenden Firmen anfordern
- ■ Unterlagen für Energieausweis aktualisieren lassen

■ *Tipp von SpreeBau Pro: Die Reihenfolge der Gewerke ist nicht verhandelbar. Wer Böden vor dem Maler verlegt oder Sanitär vor der Elektro endmontiert, zahlt doppelt. Als Generalunternehmer koordinieren wir alle Gewerke aus einer Hand.*

Kostenloses Erstgespräch: +49 176 967 082 96 · info@spreebaupro.de · www.spreebaupro.de