

## **Vom Rohbau zum Wohnraum: Die 10-Punkte-Checkliste**

### **[ ] Haus vor dem Kauf professionell begutachten lassen**

Beauftrage einen Baugutachter oder Architekten, um den Zustand des Hauses vor dem Kauf zu analysieren. Achte auf Feuchtigkeit, Asbest, Schimmel, Elektroanlagen und Statik.

### **[ ] Realistisches Renovierungsbudget inkl. Puffer planen**

Kalkuliere alle Maßnahmen durch, inklusive versteckter Kosten. Lege einen finanziellen Puffer von 20 % der Gesamtkosten, für unvorhergesehene Ausgaben an.

### **[ ] Reihenfolge der Renovierungsmaßnahmen planen**

Beginne mit den grundlegenden Gewerken (Strom, Wasser, Heizung), dann Wand und Boden. Erst am Ende Schönheitsreparaturen durchführen.

### **[ ] Notwendige Genehmigungen vorab klären**

Informiere dich beim Bauamt, ob deine geplanten Maßnahmen genehmigungspflichtig sind. Reiche nötige Anträge rechtzeitig ein.

### **[ ] Energieberater für Sanierungsoptionen kontaktieren**

Ein Energieberater kann dir helfen, Förderungen zu nutzen und energetisch sinnvoll zu sanieren (z.B. KfW-Förderung).

### **[ ] Angebote von Handwerkern vergleichen & schriftlich festhalten**

Hol mindestens drei Angebote pro Gewerk ein. Vereinbare Preise, Zeitrahmen und Leistungen schriftlich, um Missverständnisse zu vermeiden.

### **[ ] Zeitplan mit allen Beteiligten erstellen**

Erstelle einen Bauzeitenplan mit Pufferzeiten. Koordiniere Handwerker sorgfältig, um Leerlauf oder Überschneidungen zu vermeiden.

### **[ ] Funktion & Alltagstauglichkeit der Maßnahmen prüfen**

Achte nicht nur auf Design Maßnahmen müssen im Alltag praktikabel und nachhaltig sein (z.B. pflegeleichte Böden, Feuchtraumgeeignetheit).

### **[ ] Eigenleistungen realistisch einschätzen**

Mach nur das selbst, was du sicher beherrschst. Facharbeiten wie Elektrik oder Gasinstallationen gehören in Profihände.

### **[ ] Fördermittel prüfen und ggf. beantragen**

Informiere dich über staatliche Förderungen (BAFA, KfW etc.) und beantrage diese frühzeitig, bevor Maßnahmen beginnen