



Analyse Bauzustand				Analyse energetischer Zustand und Haustechnik	
Feuchtigkeit:	Statik:	Bauteilmängel:	Schadstoffe:	Wärmeschutz und Wärmebrücken:	Haustechnik:
Wenn Wasser in Bauteile eindringt und nicht mehr austrocknen kann, kommt es zu steigender Durchfeuchtung. Es besteht Schimmelgefahr – die Ursache muss unbedingt beseitigt werden! Fachlicher Rat ist hier wichtig.	Ist für die Sicherheit im Gebäude der wichtigste Punkt	Erhebung des Instandsetzungsbedarfs	Gibt es Belastungen im Gebäude (z.B. Asbest, Radon)?	Eine grobe Orientierung bietet die Energiekennzahl laut Energieausweis. Eine thermische Sanierung kann bis zu 90% Energie einsparen. Wärmere Wandoberflächen innen steigern den Wohnkomfort.	Warmwasserleitungen gehören gedämmt, Bleirohre und veraltete (eingeputzte) Stromleitungen ersetzt. Ein 15 Jahre alter Heizkessel kann in der Regel ausgetauscht werden, da moderne Heizkessel viel weniger Energie benötigen.
Überprüfung der Kellerwände auf Durchfeuchtung wegen fehlender Vertikalabdichtung	Überprüfung der Außenwände auf statische Probleme durch Risse in tragenden Teilen und rostenden Stahlträgern	Überprüfung der Fassade (Sockelbereich!) auf Putzschäden in Form von Rissen, Hohlstellen und Abplatzungen		Wärmebrücken (z.B. eine durchbetonierte Balkonplatte) bedeuten den Verlust von Heizenergie. Sie verursachen kalte Stellen, an denen Luftfeuchtigkeit kondensieren kann. Es besteht Schimmelgefahr.	Solarstrom, Solarwärme: Prüfung auf freie unverschattete Dachflächen und mögliche Leitungsführungen, Raumangebot für Speicher (Strom, Wärme) prüfen
Überprüfung der Erdgeschosswände auf Durchfeuchtung wegen fehlender Horizontalabdichtung	Überprüfung der Dachstuhlkonstruktion auf Unterdimensionierung der Traghölzer	Überprüfung der Fenster auf Fäulnis und Verwitterungsschäden an Blend- und Flügelrahmen		Eine Energieberatung vor Ort hilft beim Finden der Schwachstellen. In besonders schwierigen Fällen helfen Thermografie-Aufnahmen.	Überprüfen der sanitären Ausstattungen in Bezug auf einen standardgemäßen Wohnkomfort
Überprüfung der Dachhaut auf Undichtigkeit und fehlender Unterspannbahn	Überprüfung der Holzbalkendecke auf Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit. Besteht eine Durchbiegung wegen Unterdimensionierung?	Überprüfung der Holzbalken auf tierischen und pflanzlichen Schädlingsbefall. Holzpilze und Insekten sammeln sich infolge der Feuchtigkeit häufig am Knotenpunkt Sparrenfuß/ Balkenkopf an		Überprüfung der Außenhülle auf Wärme- und Schallschutzeigenschaften	Überprüfung der Installationen in Bezug auf ihren technischen Zustand. Überprüfung der Sanitärinstallationen hinsichtlich eingebauter Bleirohre
Überprüfung der Dachrinnen und Fallrohre (zuverlässige Ableitung bzw. Versickerung des Regenwassers)	Auf die Balkenköpfe in Außenwänden, den Bereichen unter Nassstellen und den Bereichen hinter schadhafte Gesimsen, Dachrinnen und Fallrohren ist bei der Bestandsanalyse genauer einzugehen	Überprüfung der Kaminköpfe und der Kaminzüge (Versottungen)		Identifizieren von Wärmebrücken	Überprüfung der Heizungsanlage, Druckanzeige bei Zentralheizung prüfen, geringer Druck kann auf Undichtheiten hinweisen. Heizungsrohre im Keller gedämmt?
Überprüfung des Gefälles im Traufenbereich (Ableitung des Oberflächenwassers weg vom Mauerwerk)	Überprüfung von Korrosionsschäden an Stahlträgern im Kellergeschoss	Überprüfung der Treppen bezüglich Trittschallschutz und Brandschutz		Überprüfung der bestehenden Fenster auf Undichtheit, Verziehen und Anstrichschäden	Überprüfung von verstopften Abflussleitungen im Kellergeschoss
Überprüfung des Putzes im Sockelbereich (feuchtesperrende Wirkung, Spritzwasserbeständigkeit)	Überprüfung der Deckenbalken in Bereichen, an denen Feuchtigkeit eindringen kann (Hausschwamm)	Überprüfung des Schallschutzes von Fußböden auf Holzdecken		Prüfung der Fenster auf mangelnde Dichtheit des Anschlusses zwischen Blendrahmen und Mauerwerk	Überprüfung von Korrosionsschäden an Metallleitungen, die in Estrichen verlegt wurden
Überprüfung des Sanierungsobjektes auf Schimmel	Überprüfung der Holztreppe auf Fäulnissschäden oder Schwammbefall	Überprüfung der Fußbodenbeläge auf Beschädigungen			Brandgefahr durch Einzelöfen, Rauchfänge oder Elektroinstallation?
		Überprüfung von Anstrichschäden an Innentüren und Türrahmen			Überprüfung der Elektroinstallation auf ihren technischen Zustand (Schutzleiter und Absicherungen)



Analyse Gebäudearchitektur			
Bebauungsplan	Barrierefreiheit:	Raumnutzung:	Erscheinungsbild des Gebäudes:
<p>Recherche der Bebauungsvorgaben für Grundstück und der Bauvorgaben für das Gebäude. Passt das Umfeld? Ausgeglichenes Verhältnis von Sonne und Schatten? Erreichbarkeit Infrastruktur (Nahverkehr, Geschäfte, Schule, Medizin, Arbeit)? Immission von Gerüchen, Geräuschen, Strahlen?</p>	<p>Lebenssituationen verändern sich, leicht entfernbare Innenwände, breitere Gänge, Wenderäume und stufenfreie Zugänge erleichtern eine spätere Umgestaltung (Generationenhaus)</p>	<p>Welche Räume werden benötigt? Ist die dafür notwendige Fläche vorhanden? Umbau, Zubau nötig?</p>	<p>Was soll am ästhetischen Erscheinungsbild verändert werden, welche gestalterischen Akzente können mit welchen Materialien wie gesetzt werden?</p>
		<p>Ist die Raumschließung zufriedenstellend möglich? Können die Räume im Gebäude untereinander sinnvoll angeordnet werden?</p>	
		<p>Ist die Belichtung/Beschattung für einzelne Räume ausreichend?</p>	
		<p>Gibt es für die Räume ansprechende "Aussichten" und interessante Blickachsen.</p>	
		<p>Prüfung von Ausbau- und Zubauvarianten und Möglichkeiten bestehende Räume zu verändern (Größe, Höhe, Belichtung, ...)</p>	