

Bestandsaufnahme kommt zuerst

Am Anfang einer Sanierung steht die Bestandsaufnahme.

Eine Sanierung stellt ein aufwändiges Unterfangen dar: Ing. Jürgen Hiesel, Geschäftsführer der Family-Haus GmbH, liefert Antworten auf häufig gestellte Fragen.

Haben sich Bauherren zur Sanierung entschlossen: Welcher stellt den ersten Schritt des gesamten Vorhabens dar?

Jürgen Hiesel: Zu Beginn steht die gründliche Bestandsaufnahme. Was muss, kann, soll sich am bestehenden Objekt ändern? Das sind die wichtigsten Fragen, die sich Bauherren dabei stellen sollen. Welches konkrete Ergebnis soll die Renovierung brin-

gen? Auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der BewohnerInnen einzugehen, das ist der Job eines kompetenten, fachlichen Begleiters. Nach einer Bestandsaufnahme sollte eine entsprechende Planung und damit verbunden die Erstellung eines Gesamtkonzepts der Sanierung folgen.

Neubau oder Sanierung eines bestehenden Objektes – welche Kriterien sind bei dieser Entscheidung aus Ihrer Sicht ausschlaggebend?

Jürgen Hiesel: Der Anstieg der Sanierungen geht nicht zuletzt auf die hohen Grundstückspreise zurück. Zum Beispiel: Wer bereits 160.000 Euro für den Kauf eines Baugrundstückes berappen muss, der wird sich mit der weiteren Kalkulation schwerer tun als jemand, der diese Kosten gar nicht tragen muss. Mit diesem Betrag kann bei einer Sanierung

eines bestehenden Gebäudes bereits viel „erledigt“ werden. Andererseits kann eine Renovierung auch teurer kommen als etwa der Abbruch eines Hauses. Bei all diesen individuellen Entscheidungen ist Expertenwissen und fachliches Know-how gefragt.

Welche Details sind diesbezüglich zu klären?

Jürgen Hiesel: Wie ist der Zustand der vorhandenen Bausubstanz? Sind die vorhandenen Raumhöhen ausreichend? Wie ist der Zustand des Kellers, wie jener der Terrassenabdichtung? Und es ist abzuklären, wie es mit den vorhandenen Abständen zu den Nachbargrundstücken aussieht. Sind diese etwa zu niedrig, kann es notwendig sein, einen Aufbauplan erstellen zu lassen. Das vorrangige Ziel einer Sanierung stellt in den meisten Fällen die Verbesserung der Energie-



Ing. Jürgen Hiesel, Geschäftsführer der Family-Haus GmbH

Foto: eli/zweiraum.eu

Kennzahlen dar, aber auch der Wechsel zu einem ökologischen Heizsystem oder die Verbesserung der Schallsituation zählen zu jenen Aspekten, welche es mit angehenden Sanierern im Erstgespräch abzuklären gilt. WERBUNG

Wir bauen dir **deine** Welt!

Bau' dich schlau!

Die richtige Partnerwahl...

... sorgt für eine reibungslose Umsetzung einer Sanierung. In der Planung sollten die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ganz genau ausgelotet werden. Auch wenn dies mehr Zeit in Anspruch nimmt, lohnt sich eine intensivere anfängliche Auseinandersetzung mit den zukünftigen Ansprüchen an umgebaute Eigenheim.

DER
Sanierungs-
PROFI!

Profitieren auch Sie von der langjährigen Erfahrung von Family-Haus-GF Ing. Jürgen Hiesel und lesen Sie in den kommenden Wochen Bau-Tipps aus Expertenhand.



Den ausführlichen Bautipp finden Sie unter

www.familyhaus.eu oder auf [facebook.com/FamilyHaus](https://www.facebook.com/FamilyHaus)



FAMILY HAUS