

## ► Links

Hier finden Sie eine Auswahl von Links mit weiterführenden Informationen:

### Architekten / Ingenieure:

[www.akhh.de](http://www.akhh.de)  
[www.bak.de](http://www.bak.de)  
[www.hikb.de](http://www.hikb.de)

### Recht / Gesetze:

[www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de)  
[www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de)  
[www.enev-online.de](http://www.enev-online.de)

### Handwerkersuche:

[www.hwk-hamburg.de/beratung-service.html](http://www.hwk-hamburg.de/beratung-service.html)  
[www.handwerktest.de](http://www.handwerktest.de)  
[www.klima.hamburg.de/modernisierung](http://www.klima.hamburg.de/modernisierung)

### Hamburger Förderung und die Liste der lizenzierten Hamburger-Energiepass-Büros:

[www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de) unter > Wohnungseigentum > Modernisierung > Hamburger Energiepass

### Bundesweite Förderung:

[www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

### Energieberater-vor-Ort (bundesweit):

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

### Infos zum Thema Bauen:

[www.kompetenzzentrum-bauen.de](http://www.kompetenzzentrum-bauen.de)  
[www.dena.de](http://www.dena.de)

Kommen Sie zu einer kostenfreien, unabhängigen Erstberatung ins **EnergieBauZentrum** für Informationen zu bautechnischen Fragen und Förderprogrammen.

## ► Besuchen Sie uns!

Lassen Sie sich umfassend und kompetent von unserem Team beraten!

### Öffnungszeiten:

Mo, Mi, Fr: 09.00 - 16.00 Uhr  
Di: 08.00 - 13.00 Uhr  
Do: 13.00 - 18.00 Uhr

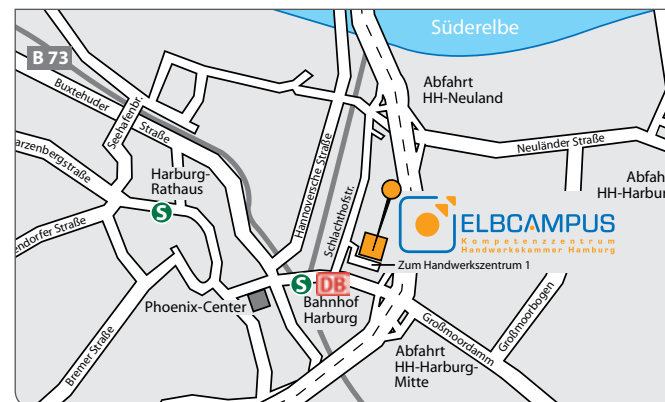
- jeden letzten Samstag im Monat 10.00 - 14.00 Uhr
- montags bis samstags Termine nach Vereinbarung

### Kontakt:

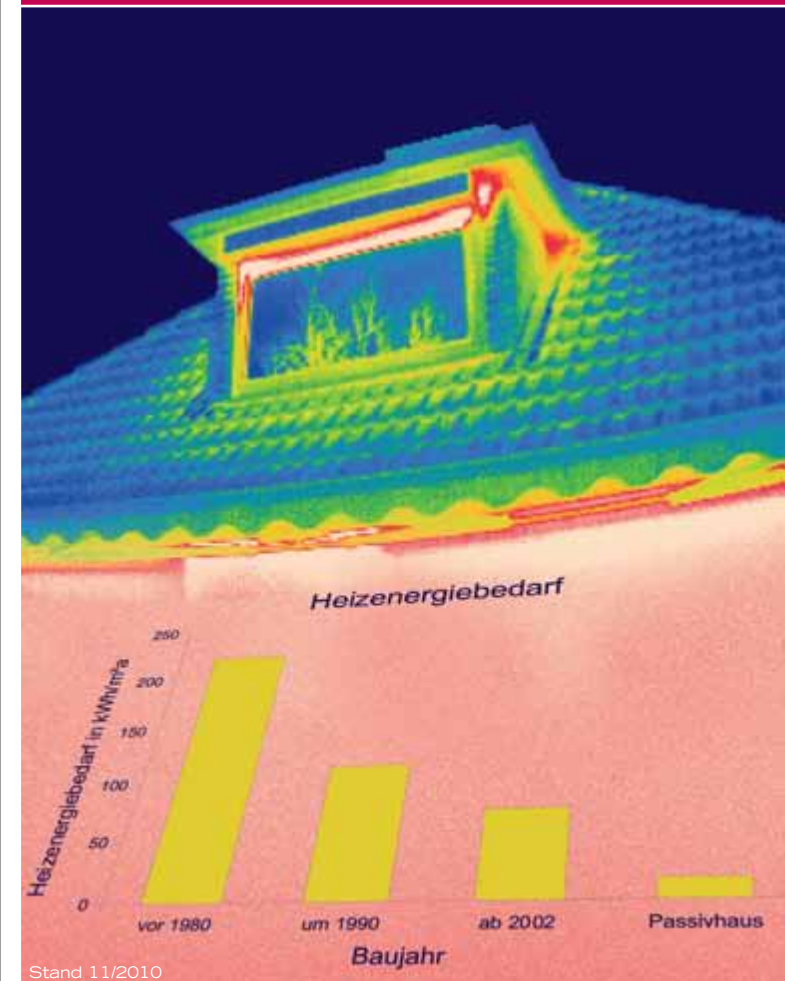
- Tel: 040 - 359 058 22
- E-Mail: [energiebauzentrum@elbcampus.de](mailto:energiebauzentrum@elbcampus.de)
- Internet: [www.energiebauzentrum.de](http://www.energiebauzentrum.de)

### Hier finden Sie uns:

ELBCAMPUS (direkt am S-Bahnhof Harburg)  
Zum Handwerkszentrum 1  
21079 Hamburg



## ► PLANUNG EINER ENERGETISCHEN SANIERUNG



Eine Kooperation von

## ► Bestandsaufnahme

### Vorüberlegungen:

- Koppelung der energetischen Modernisierung mit ohnehin anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen
- Ermittlung der zur Verfügung stehenden Investitionssumme, ggf. Beratungsgespräch bei der Bank

Eine **Untersuchung der Gebäudesubstanz** vorab durch einen **Energieberater** oder **Sachverständigen** kann nützlich sein, z.B. für folgende Fragen:

- Wie viel Energieeinsparung ist durch die geplante Maßnahme zu erwarten? Die Beauftragung einer Energieberatung oder eines Hamburger Energiepasses gibt vorab einen Anhaltspunkt.
- Gibt es Wärmebrücken am Gebäude? Eine Thermografie gibt vor oder auch nach Sanierung Aufschluss.
- Ist die Gebäudehülle richtig abgedichtet? Dies lässt sich mit Hilfe einer Luftdichtheitsmessung ermitteln.
- Ist eine Kerndämmung möglich? Mittels Endoskopie kann der Hohlraum eines zweischaligen Mauerwerks sowie die Qualität der Bausubstanz geprüft werden.

### Zu beachtende rechtliche Vorschriften:

- Auskünfte beim zuständigen Bauamt: Erforderlichkeit einer Baugenehmigung; Einschränkungen durch Bebauungsplan oder Denkmal- bzw. Bestandsschutz; Vorgaben durch Landesbauordnung oder Bundesbaugesetz
- Hamburgische Klimaschutzverordnung (HmbKliSchVO)
- Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)

Von den ersten Überlegungen bis zur Beauftragung der Handwerker sollten Sie genügend Zeit einplanen. Gebaut wird in der warmen Jahreszeit. Von den ersten Ideen bis zum Angebot können mehrere Wochen vergehen.

Förderanträge müssen in der Regel vor Beauftragung der Arbeiten gestellt und zugesagt werden!

## ► Fachleute und Angebote

Zur Beurteilung des Gebäudes, zur Koordination und Kontrolle des Bauablaufs sowie für eine externe Qualitätssicherung können Sie einen **Architekten bzw. Ingenieur** beauftragen. Die Vergütung für Architekten wird durch die **HOAI**, die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, ermittelt. Die in ihr geregelten Leistungsphasen entsprechen dem Bauablauf, an den Sie sich auch ohne Fachingenieur halten können:

1. Grundlagenermittlung (Vorhaben klären, Bestandsaufnahme)
2. Vorplanung mit Kostenschätzung
3. Entwurfsplanung und Kostenberechnung
4. Genehmigungsplanung (Bauantrag, Statik)
5. Ausführungsplanung
6. Vorbereitung der Vergabe (Angebote einholen)
7. Mitwirkung bei Vergabe (Handwerker beauftragen)
8. Objektüberwachung (Bauleitung, Baudurchführung)
9. Objektbetreuung und Dokumentation (Abnahme der Arbeiten, Rechnungsprüfung, Bezahlung, Gewährleistung)

Bei der Auswahl des **Handwerkers** holen Sie sich für jedes Gewerk möglichst mehrere Angebote zum Preisvergleich ein. Wenn Sie keine Leistungsbeschreibung vorgeben, ist die Vergleichbarkeit der Angebote teilweise schwierig. Nicht das günstigste Angebot ist zwangsläufig das Beste. Teilweise werden Positionen im Angebot optional aufgeführt, die sinnvoll, im Endpreis aber nicht enthalten sind. Lesen und **vergleichen Sie die Angebote** sorgfältig.

Darauf sollten Sie bei der Auswahl eines Handwerksbetriebs achten:

- Welche Referenzen kann der Betrieb vorweisen? Fragen Sie bei gut gelungenen Sanierungen nach!
- Hat der Betrieb Zusatzqualifikationen erworben (z.B. Fachkraft für Solarthermie oder Dämmtechnik)?
- Ist der Betrieb in die Handwerksrolle eingetragen?

## ► Bausführung

Als Bauherr haben Sie Verkehrssicherungs-, Überwachungs- und Sorgfaltspflichten in Zusammenhang mit der Baumaßnahme zu erfüllen. Prüfen Sie, welche Versicherungen für Sie sinnvoll sind: z.B. Bauherrenhaftpflicht-, Unfall-, Bauhelfer-, Bauwesen-Versicherung.

Mit einem **Bautagebuch** dokumentieren Sie den Bauablauf. Treten Probleme oder Mängel auf, können Sie dokumentieren, wann was passiert ist. Fotografieren Sie regelmäßig. Ein Sachverständiger kann so ggf. Baumängel feststellen, auch wenn diese hinter Verkleidungen liegen.

Als Laie ist es kaum möglich, die Qualität aller Gewerke und Baumaßnahmen zu beurteilen. Baumängel treten meist nicht unmittelbar nach der Maßnahme auf. Bei größeren Vorhaben, die ohne Architekt durchgeführt werden, ist es daher ratsam, zu bestimmten Bauabschnitten einen **Sachverständigen** hinzuzuziehen.

Sollten während der Bauphase zusätzliche Maßnahmen oder Änderungen erforderlich oder gewünscht sein, halten Sie Maßnahme und Kosten hierfür schriftlich fest. Am besten ist ein **Nachtragsangebot** seitens des Handwerkers.

Ein **Abnahmeprotokoll** dokumentiert alle möglichen Mängel. Geben Sie dem Handwerksbetrieb eine angemessene Frist zur Nachbesserung.

Für energetische Sanierungen erhalten Sie eine **Fachunternehmererklärung**, die bescheinigt, dass die Sanierung nach gültiger EnEV ausgeführt wurde. Das Handwerksunternehmen ist verpflichtet, Ihnen diese unmittelbar nach Fertigstellung der Maßnahme auszustellen.