

Inhalt

- | | |
|---|---|
| 8 Umbauen – worum es geht | 106 30er Jahre – besser als die Zeiten
Siedlungshäuser / Landhäuser und Gartenstadt / Was häufig gemacht werden muss |
| 9 Gute Gründe für das Umbauen | 110 50er Jahre – bescheidener Wiederaufbau
Sozialer Wohnungsbau / Eine neue Architektur / Was häufig gemacht werden muss |
| 9 Geschichten vom Umbauen / Mit dem Haus verwachsen | 116 60er Jahre – Sachlichkeit und Beton
Was häufig gemacht werden muss |
| 10 Anpassung an neue Wohnvorstellungen /
Die Wohnung oder das Haus vergrößern | 120 70er Jahre – Alles ist erlaubt
Was häufig gemacht werden muss |
| 11 Ein für das Alter bequemeres Haus /
Die Aufteilung des Hauses / Neuer Start im alten Haus | 124 Im Detail – einzelne Maßnahmen |
| 22 Umbau innerhalb des Hauses | 125 Wandöffnungen
Tragend oder nicht tragend? / Sturz oder Träger einbauen |
| 23 Räume erweitern und verbinden
Kochen ist salonfähig | 128 Sicherung durch Abfangen / Mauerwerk und Beton ausbauen |
| 24 Grundrisse straffen und vereinfachen
Wenn die Familie kleiner wird /
Die Wohnung beginnt am Eingang | 129 Geschosdecken öffnen und ausbauen
Deckenöffnungen herstellen / Decken ausbauen |
| 25 Wohnungen vereinen | 132 Treppen einbauen
Vorhandene Treppenanlage fortführen / Neue Treppe / Bauart der Treppe / Vorschriften |
| 30 Dachräume ausbauen
Ausbau zur abgeschlossenen Wohnung /
Ausbau zur Maisonette-Wohnung | 133 Balkone einbauen |
| 36 Umbau sonstiger Raumreserven
Untergeschosse ausbauen / Luftraum /
Raumhöhe / Glückfall: der Speicher Tür an Tür | 137 Dachfenster oder Gauben?
Dachöffnungen herstellen / Dachfenster oder Gauben einbauen |
| 44 Denkmalschutz – Lust und Last | 141 Aufzug einbauen
Aufzüge für Ein- und Zweifamilienhäuser |
| 44 Wenn es Sie betrifft / Umbauen mit Denkmalschutz / Ein Denkmal durch und durch | 143 Barrierefreiheit für selbstständiges Wohnen |
| 58 Erweitern und Anbauen | 144 Neue Heizung
Niedertemperaturbetrieb und Brennwerttechnik / Einbau einer Etagenheizung / Heizungsrohre verlegen / Kamin an neue Heizungsanlage anpassen |
| 59 Häuser in den Geschossen erweitern | 149 Substanz erhalten und verbessern |
| 63 Eins drauf setzen – Aufstocken | 150 Das Haus trockenlegen
Kontrolle auf Feuchteschäden / Kontrolle auf Schwamm / Dränage erneuern / Ausbau von Kellerräumen |
| 66 Anbauen – Umbau durch Neubau
Bauplatz im Obergeschoß | 151 Dächer in Ordnung bringen
Tragwerk auf Mängel und Schäden überprüfen / Holzfäulnis / Holzbefall durch Insekten / Eideckung kontrollieren und instand setzen / Eideckungen mit Schiefer |
| 75 Vorhandene Anbauten und Nebengebäude | |
| 79 Wohnlich gemacht | |
| 94 Jedes Alter bietet seine Chancen | |
| 94 Was Häuser aus bestimmten Zeiten bieten und was sie fordern | |
| 96 Häuser bis 1918 – gebaut zu Kaisers Zeiten
Was häufig gemacht werden muss /
Einbau von Bädern / Anbau von Baikonen /
Wohnungen vereinen | |
| 100 20er Jahre – Fortschritt und Tradition
Was häufig gemacht werden muss /
Grundrisse nach heutigem Geschmack | |

- 153 Dachentwässerung und Blecheindeckungen
instand setzen
Eindeckungen mit Blech
- 154 Flachdächer ausbessern oder erneuern
Balkone kontrollieren
- 155 Wasser- und Abwasserrohre erneuern
- 159 Wärmedämmung verbessern
- 160 Anforderungen der Energieeinsparverordnung
- 162 Außenwände verbessern
- 163 Sichtmauerwerk und Sichtbeton
Fassade erhalten / Fassade verändern
- 163 Verputzte Außenwände
Wärmedämmverbundsysteme /
Wärmedämmputz
- 164 Außenwände mit Bekleidungen
- 165 Luftzwischenräume
Wie stellt man fest, ob es eine Luftsicht gibt?
- 166 Neue Innendämmung
Innendämmung ist keine „Notlösung“ /
Innendämmung und Wärmebrücken /
Maßnahmen gegen Tauwasser /
Feuchteresorbierende Konstruktionen
- 170 Fenster verbessern oder erneuern
Einfachfenster aufdoppeln / Vor- oder
Innenfenster / Isolierverglasung einbauen /
Alte Isolierverglasung austauschen /
Verbund- und Kastenfenster – neue
Verglasung / Dichtprofile einbauen
- 172 Dämmung geneigter Dächer
Dämmung zwischen den Sparren / Massive
Füllungen / Dämmung über den Sparren
- 173 Kellerdecken, Wärmedämmung
- 174 Verbesserung von Flachdächern
- 175 Oberste Geschossdecken unter
zugänglichen Dachräumen
Dämmung auf der Decke / Dämmung in der
Decke / Dämmung unter der Decke
- 176 Decken zum Dachraum
Dachausbau geplant / Dachausbau nicht
geplant
- 177 Heizungs- und Warmwasseranlagen
- 178 Nutzung erneuerbarer Energie
Gesetzliche Regelungen / Wie können die
Anforderungen erfüllt werden?
- 179 Heizung mit Wärmepumpe
Wärmepumpen – wie sie funktionieren /
- Arten von Wärmepumpen / Effizienz von
Wärmepumpen / Mit welchen Jahres-
arbeitszahlen ist zu rechnen /
Energetische Bewertung und CO₂-Bilanz /
Wärmequellen der Wärmepumpe
- 184 Rohrnetz dämmen
- 185 Auf den Bauherrn kommt es an
- 186 Ohne Fachleute geht es nicht
Mit Architekt und Ingenieur – muss das sein? /
Wann und wen beauftragen? / Verträge
- 187 Fachlicher Rat bereits vor Erwerb
- 188 Was Fachleute kosten
Das Architektenhonorar / Honorar und
Leistung / Nebenkosten / Honorar für
Statiker und Fachingenieure / Zahlung
der Honorare
- 192 Die Baukosten
Kostenplanung / Kostenrahmen /
Kostenschätzung / Kostenberechnung /
Kostenanschlag / Kostenfeststellung
- 196 Der Bauantrag
Antragsteller ist der Bauherr /
Die Bauvoranfrage / Lageplan und
Bauzeichnungen / Bauleitererklärung /
Standsicherheitsnachweis / Nachweise zum
Wärme-, Schall- und Brandschutz /
Berechnung von Wohnfläche und
Bauvolumen / Zustimmungserklärung der
Angrenzer / Die Baugenehmigung
- 202 Ausführungsplanung
Aufstellen von Leistungsverzeichnissen /
Ausschreibung – Allgemein / Bauherr und VOB /
Worauf achten? / Vergabe der Bauaufträge /
Vergabe ohne Mitwirkung des Architekten /
Kostenanschlag
- 208 Auf der Baustelle
Führen Sie ein Bautagebuch / Die Haftung
des Bauherrn / Bauwesenversicherung /
Bauzeitenplan / Der Bauherr als Hand-
werker – Selbsthilfe / Behördliche
Überwachung
- 210 Darauf sollten Sie achten
Grundleitungen / Horizontale Feuchtigkeits-
spalte / Vertikale Feuchtigkeitsspalte /
Betonieren (vor allem von Decken) / Buntes
Mauerwerk vermeiden / Wärmebrücken /

- Fensteröffnungen und Fenstereinbau /
Überbrückung von Schwachstellen /
Belüftung von Kaltdächern / Dachdämmung
innen (Dichtigkeit) / Leitungen unter dem
Estrich / Verlegung schwimmender Estriche /
Seitliche Anschlüsse schwimmender Estriche /
Konstruktive Fugen in Estrichen /
Leichtbauwände / Schallschutz bei
Installationen / Aufstellung von Sanitär-
einrichtungen
- 216 Baumängel, Verzug, Abnahme
Mängel vermeiden / Mängel vor Abnahme /
Wenn die Mängelrüge nicht hilft /
Ausführungsfristen nach VOB
- 218 Abnahme und Mängelanspruch
Die Abnahme / Mängelanspruch
- 220 Sicht des Architekten
Reparatur oder Erneuerung / Dämmung der
Außenwände / Ein besonderes Kapitel: Die
Fenster / Wo stecken die Risiken? /
Tragwerk und Grundrissveränderungen /
Zur Verbesserung der Wärmedämmung
- 224 Quellennachweis – Architekten, Fotografen