

# Inhaltsverzeichnis

## Der große Modernisierungs-Ratgeber

Kein Buch mit 7 Siegeln

- |   |   |
|---|---|
| 1. Anhalt und Hilfe durch den »roten Faden«.    | 5 |
| 2. Der Informations-Service . . . . .           | 5 |
| 3. Der Zubehör-Service: Preiswert und gut . . . | 5 |

## Wer sucht, der findet

So können Sie Ihr Wunschhaus aufspüren und überprüfen

- |   |    |
|---|----|
| 1. Grundlagen der Vorentscheidung . . . . .             | 6  |
| 2. 10 Erfolgswege zum »neuen« alten Haus . . . . .      | 7  |
| 3. Die Objektdatensammlung und was sie verrät . . . . . | 8  |
| 4. Überprüfung vor Ort . . . . .                        | 10 |
| 5. Auswahl und Entscheidung . . . . .                   | 12 |
| 6. Der Gang zum Notar . . . . .                         | 13 |

## Haus- und Wohnungs-Check-Up

So können Sie herausfinden, wo Reparaturen nötig sind

- |  |    |
|--|----|
| 1. Prüfung der Fassade . . . . .               | 15 |
| 2. Prüfung der Außenwände und Decken . . . . . | 20 |
| 3. Prüfung der Innenwände . . . . .            | 22 |
| 4. Prüfung der Fußböden und Treppen . . . . .  | 23 |
| 5. Prüfung der Heizungsanlage . . . . .        | 24 |
| 6. Prüfung der Sanitäranlage . . . . .         | 26 |

- |   |    |
|---|----|
| 7. Prüfung der Elektroanlage . . . . .                      | 27 |
| 8. Prüfung der Isolierungen und Dämmungen . . . . .         | 28 |
| 9. Prüfung der Fenster und Türen . . . . .                  | 30 |
| 10. Prüfung des Dachstuhls und der Dacheindeckung . . . . . | 30 |

## Mit Liebe zum Detail

So können Sie Schritt für Schritt festlegen, was alles geändert wird

- |  |    |
|--|----|
| 1. Verbesserung der Fassade . . . . .                            | 34 |
| 2. Verbesserung der Außenwände und Decken . . . . .              | 38 |
| 3. Verbesserung der Innenwände . . . . .                         | 42 |
| 4. Verbesserung der Fußböden und Treppen . . . . .               | 45 |
| 5. Verbesserung der Heizungsanlage . . . . .                     | 47 |
| 6. Ausnutzung der Sonnenenergie . . . . .                        | 58 |
| 7. Verbesserung der Sanitäranlage . . . . .                      | 61 |
| 8. Verbesserung der Elektroanlage . . . . .                      | 62 |
| 9. Verbesserung der Fenster und Türen . . . . .                  | 62 |
| 10. Verbesserung der Isolierungen und Dämmungen . . . . .        | 64 |
| 11. Verbesserung des Dachstuhls und der Dacheindeckung . . . . . | 66 |
| 12. Der Dachausbau . . . . .                                     | 67 |
| 13. Einbau einer Sauna . . . . .                                 | 70 |

## **Und was soll das alles kosten**

So können Sie systematisch einen Kostenplan aufstellen

- |  |    |
|--|----|
| 1. Kostenanalyse und Kostengrobplanung ..... | 72 |
| 2. Der Kostenplan .....                      | 74 |

## **Die Finanzierung**

So kommen Sie an das nötige »Kleingeld«

- |  |    |
|--|----|
| 1. Die 10 goldenen Regeln der Modernisierungs-Finanzierung ..... | 76 |
| 2. Der persönliche Kreditbedarf .....                            | 78 |
| 3. Der persönliche Finanzstatus .....                            | 78 |
| 4. Die Kreditbeschaffung .....                                   | 80 |
| 5. So hilft der Staat .....                                      | 81 |
| 6. So werden Finanzlücken geschlossen .....                      | 89 |
| 7. Sicherstellung .....  | 94 |

## **Die Modernisierungs-Prioritätenliste**

So können Sie Ihren Modernisierungs-Zeitplan ausarbeiten

- |  |    |
|--|----|
| 1. Ausbauplanung, Mängelliste, Substanzschäden und Verschönerungsliste ergeben den Modernisierungsplan ..... | 95 |
| 2. Modernisierungsplan und Finanzplan ergeben die Prioritätenliste .....                                     | 97 |

## **Vertrauen ist gut – Kontrolle ist besser**

So können Sie sich vor Mängeln und Schäden schützen

- |  |    |
|--|----|
| 1. Prüf- und Kontrollpunkte bei der Modernisierungs-Durchführung ..... | 98 |
|--|----|

## **Sicherheit rund um die Uhr**

So können Sie sich vor Risiken schützen

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Schutz vor ungebetenen Besuchern .....    | 102 |
| 2. Unfallverhütung und Unfallversicherung .. | 103 |
| 3. Die wichtigsten Versicherungen .....      | 103 |