

Phase 1:

Diagnose und Beratung.

Ein erfolgreiches Bau- oder Sanierungsvorhaben braucht Zeit. Schon im Vorfeld sollten Sie sich über Ihre Wünsche und Vorstellungen vom neuen oder sanierten Zuhause klar werden. Wenden Sie sich anschließend an einen kompetenten Energieberater. Gemeinsam legen Sie den Grundstein für die kommenden Bauphasen.

Checkliste Phase 1.

Schritt	Thema	Seite	Erledigt
1a	Der erste Schritt in die Sanierung. Zunächst ist es wichtig, dass Sie sich Ihre eigenen Ziele bewusst machen und Ihren aktuellen Energieverbrauch ermitteln.	7	<input type="checkbox"/>
1b	Der erste Schritt in den Neubau. Im Vorfeld konkreter Planung ist es wichtig, dass Sie Entscheidungen z. B. in Bezug auf einen möglichen Keller, die Kompaktheit und die Ausrichtung des Hauses treffen.	11	<input type="checkbox"/>
2	Baubegleitung. Der Baubegleiter berät und begleitet Sie in allen Belangen rund um den Bauprozess. Idealerweise ist der Baubegleiter eine unabhängige Person, die Ihnen während des gesamten Bauvorhabens zur Seite steht.	13	<input type="checkbox"/>
3	Energieberatung und Energieausweis. Die Energieberatung steht am Anfang eines energieeffizienten Bauvorhabens und gibt einen Überblick über die Möglichkeiten energetischen Bauens und Sanierens und entsprechende Fördermittel.	15	<input type="checkbox"/>
4	Prioritäten-Check für die Sanierung. An dieser Stelle gewichten Sie die unterschiedlichen Empfehlungen aus der Energieberatung hinsichtlich Wertehalt, Komfortverbesserung, Energieeinsparung und geschätzten Kosten.	19	<input type="checkbox"/>
5	Dokumentation. Eine gute Dokumentation ist über alle Planungs- und Bauphasen hinweg bedeutsam.	22	<input type="checkbox"/>

Phase 2: Finanzierung.

Phase 2:

Finanzierung.

Dreh- und Angelpunkt des Bauvorhabens ist die Finanzierung. Ermitteln Sie, wieviel Geld Ihnen zur Verfügung steht und wieviel die Bank Ihnen leiht. Bei der Finanzplanung können Sie Unterstützung von Ihrem Energieberater erhalten. Er informiert Sie über mögliche Fördermittel. Gemeinsam erarbeiten Sie eine Reihenfolge der Maßnahmen, die sich anhand von Prioritätenliste und Finanzierungsmöglichkeiten ergibt.

Checkliste Phase 2.

Schritt	Thema	Seite	Erledigt
6	Persönliche Finanzübersicht. Ein detaillierter Überblick über monatliche Einnahmen und Ausgaben sowie vorhandenes Kapital bildet eine solide Grundlage für die Finanzplanung.	25	<input type="checkbox"/>
7	Feststellung Finanzierungsbedarf. Die Prioritätenpakete aus Schritt 4 werden nun mit den Finanzen abgeglichen. Bei den konkreten Kosten unterstützt Sie der Energieberater.	27	<input type="checkbox"/>
8	Fördermöglichkeiten. Der Energieberater ist der wichtigste Förderberater und informiert Sie frühzeitig über Förderbedingungen und hilft bei der Antragstellung.	31	<input type="checkbox"/>
9	Bankgespräch. Im Gespräch mit dem Finanzberater sollten Sie alle notwendigen Unterlagen in Bezug auf das Bauvorhaben und erste Informationen zu möglichen Fördermitteln zur Hand haben.	32	<input type="checkbox"/>
10	Dokumentation. Mithilfe einer guten Ablage finden Sie auf Anhieb die notwendigen Unterlagen.	40	<input type="checkbox"/>

Phase 3: Planung.

Phase 3:

Planung.

Wird das Vorhaben gewissenhaft geplant, läuft die Bauphase reibungslos. Lassen Sie sich von Ihrem Energieberater gute Fachleute empfehlen. Die Planung ist das Fundament für die Baustelle.

Checkliste Phase 3.

Schritt	Thema	Seite	Erledigt
11	Ablaufplan. Der Ablaufplan bietet Ihnen einen Überblick über die Aufgabenverteilung auf dem Bau sowie den Umfang und die Dauer der verschiedenen Arbeitsschritte.	43	<input type="checkbox"/>
12	Kostenberechnung, -anschlag, -feststellung. Anhand von konkreten Angeboten lassen sich die bisherigen Kostenschätzungen konkretisieren.	46	<input type="checkbox"/>
13	Vertragsgestaltung. Mit unterschiedlichen Dienstleistern werden in der Bauphase Verträge geschlossen. Hilfestellung bietet der Baubegleiter.	48	<input type="checkbox"/>
14	Bauantrag und Baugenehmigung. Für Neubauten und umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sind Genehmigungen notwendig.	51	<input type="checkbox"/>
15	Dokumentation. Eine gute Dokumentation ist wichtig, damit alle relevanten Informationen an einer Stelle zu finden sind.	56	<input type="checkbox"/>

Phase 4: Umsetzung.

Phase 4: Umsetzung.

Jetzt zeigt sich der Erfolg der vorhergehenden Phasen. Die Qualität der Handwerker und eine kompetente Baubegleitung sind der Schlüssel für ein gutes Ergebnis des Bauvorhabens. Idealerweise begleitet der Bauleiter die Arbeiten auf der Baustelle. Der Baubegleiter kommt hinzu, wenn energetisch relevante Maßnahmen umgesetzt werden. Es ist wichtig, dass auch Sie als Bauherr bei Zwischen- und Endabnahmen präsent sind.

Checkliste Phase 4.

Schritt	Thema	Seite	Erledigt
16	Koordination auf der Baustelle. Der Bauleiter verantwortet die zeitlichen und technischen Abläufe auf der Baustelle.	59	<input type="checkbox"/>
17	Bauleitervertrag. Verträge mit Bauleitern variieren und sind abhängig von den geplanten Baumaßnahmen.	61	<input type="checkbox"/>
18	Baubesprechungen. Der Bauleiter organisiert regelmäßig Besprechungen auf der Baustelle mit allen Beteiligten, um Informationen auszutauschen und sich abzustimmen.	63	<input type="checkbox"/>
19	Meilensteine und Zwischenabnahmen. Vorab festgelegte Zwischenziele sind Meilensteine, deren (Nicht-)Erreichen Folgen für den weiteren Bauablauf hat.	64	<input type="checkbox"/>
20	Dokumentation. Gesammelte Aufzeichnungen und wichtige Informationen wie z. B. Lieferscheine sind wichtig zum Nachschlagen während und nach dem Bauprozess.	66	<input type="checkbox"/>

Phase 5: Abschluss.

Phase 5:

Abschluss.

Nun endet die Umsetzungsphase. Entscheidend ist insbesondere die Übergabe. Lassen Sie sich dabei in wichtige Details einweisen. Hierbei geht es um die dauerhafte Nutzung Ihres Hauses. Anschließend folgt als Schlusspunkt die Schlussabnahme. Damit erkennen Sie die Leistungen in der vorliegenden Art und Weise an.

Checkliste Phase 5.

Schritt	Thema	Seite	Erledigt
21	Einweisung und Bedienung. Die Handwerker informieren Sie über die Bedienung neuer technischer Geräte, die Eigenarten bestimmter Bauteile und Wartungsprozesse in einem energetisch sanierten oder neu gebauten Haus.	69	<input type="checkbox"/>
22	Schlussabnahme. Die Schlussabnahme ist ein wichtiger Bestandteil von Handwerksleistungen. Hiermit bestätigen Sie, dass die Leistungen mängelfrei erbracht wurden.	70	<input type="checkbox"/>
23	Mängel und Gewährleistung. Nach der Schlussabnahme erfolgt eine Beseitigung möglicher Mängel nur noch im Rahmen der Gewährleistungspflicht.	73	<input type="checkbox"/>
24	Rechnungsprüfung. Die Handwerker erstellen nach der Abnahme durch den Bauherrn die Schlussrechnung. Diese sollte sorgfältig geprüft werden.	74	<input type="checkbox"/>
25	Dokumentation. Heften sie alle Informationen rund um Übergabe und Schlussabnahme ab, damit Sie im Fall von offenen Fragen oder Streitigkeiten die Unterlagen jederzeit griffbereit haben.	76	<input type="checkbox"/>