



Sanieren in der Praxis - Schritt für Schritt zum Eigenheim

Kurzversion

Michael Kaun

Inhalt

- I. Eindrücke vom Haus vor der Sanierung und Baufortschritte
- II. am Bau beteiligte Personen und Institutionen
- III. in Anspruch genommene Förderungen



Erstkontakt Bauamt & Techniker
erster Plan
Baubeginn
Bauende

01/2021

07/2021

02/2023

08/2024

Wohnbauzone A1 mit Wiedergewinnungsplan

Ensembleschutzgebiet

Gefahrenzone blau



Unsere Vorgehens- weise

- IST-Situation
- Urbanistische und finanzielle Möglichkeiten
- Entscheidung Abriss/Neubau oder Sanierung?
- Wo wollen wir energetisch hin?
- Welche Bauweise beim Zubau?

1. Bauphase:
Abriss und entkernen

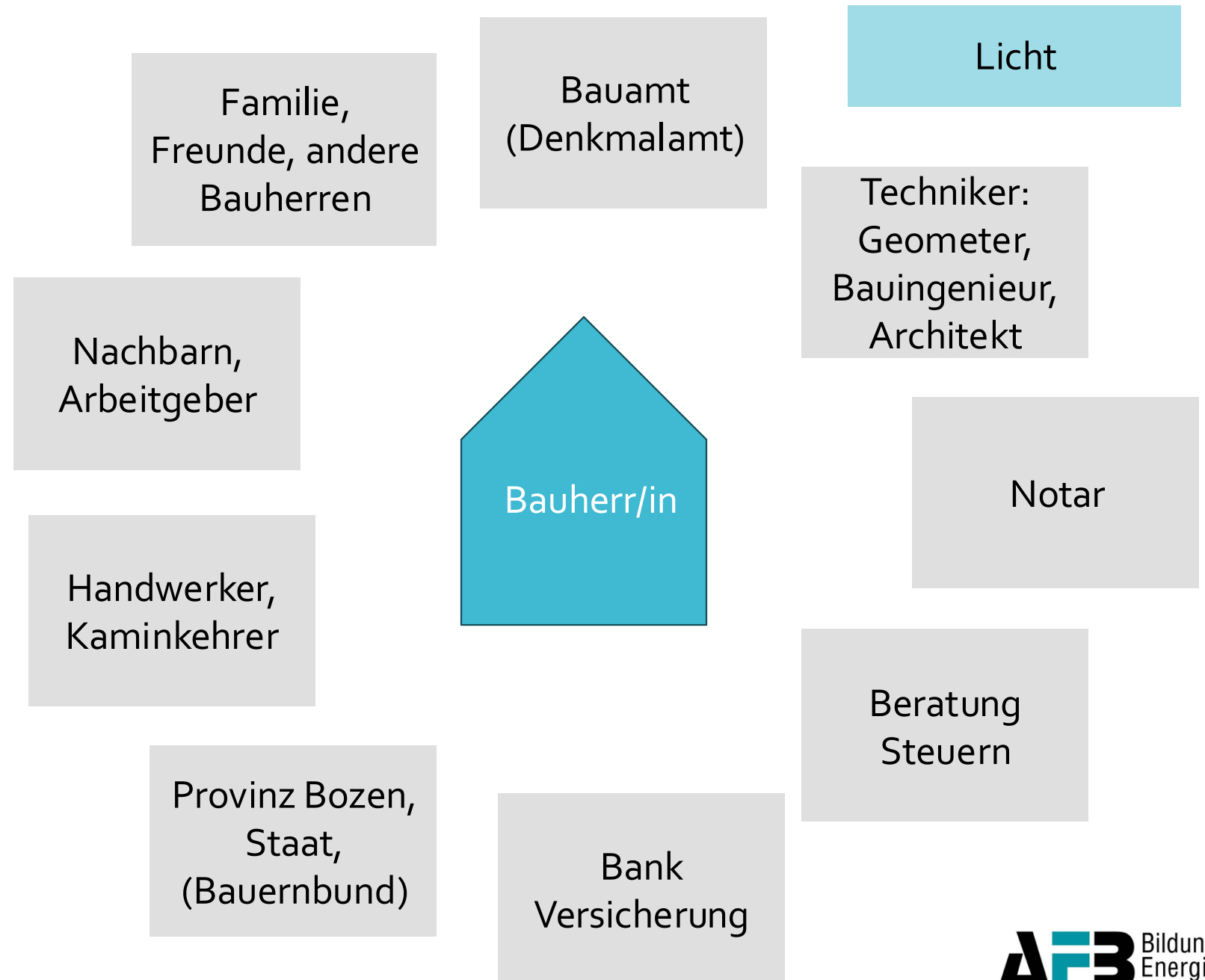


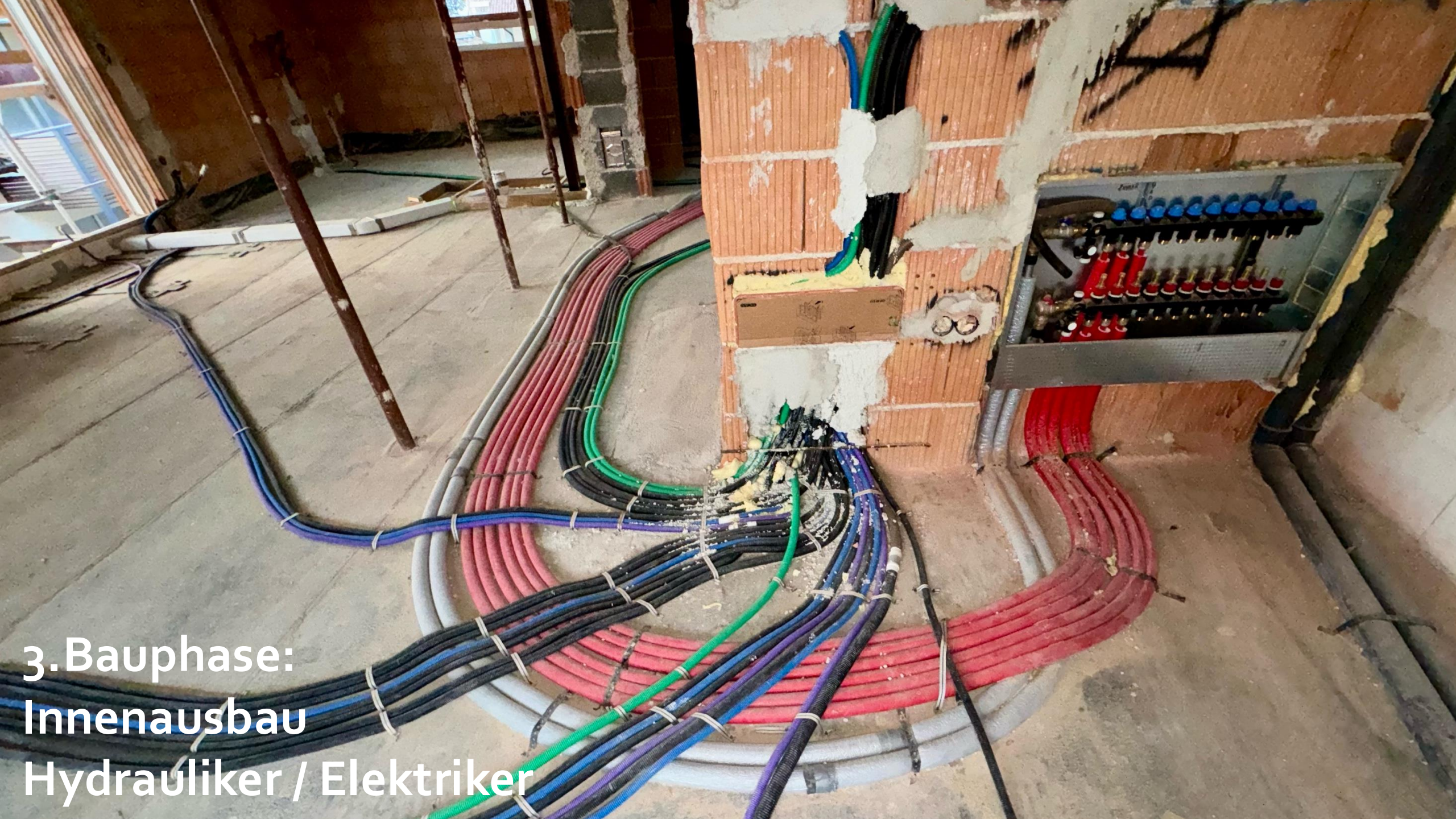
2. Bauphase: Aufmauern und Dach

Weitere Themen

- Dach
- Fenster
- Heizung/Heizverteilung/Warmwasser/Kühlung
- Elektroinstallation/Hausautomation/Sicherheit
- Lüftung/Raumluft

Übersicht Beteiligte





3. Bauphase:
Innenausbau
Hydrauliker / Elektriker

4. Bauphase: Innenausbau



in Anspruch genommene Förderungen

- keine Wohnbauförderung und keinen Kubaturbonus
- 2 Beiträge beim Amt für Energie & Klimaschutz
 - Dämmung Geschossdecke & Innendämmputz
 - Wärmepumpe mit Photovoltaik
- Amt für Mobilität (Wallbox)
- diverse Steuerabzüge
 - Wiedergewinnung, energ. Sanierung, Möbel- & Gartenbonus
- Bausparen

U-Wert

- **Wärmedurchgangskoeffizient** ($\text{W/m}^2\text{K}$) wie groß die Verluste durch 1 m^2 eines Bauteiles sind
- => je kleiner, desto weniger Energie geht verloren

Ergebnis

Gültig bis / valido fino al: 25.07.2034

Datum / data: 25.07.2024

BS-2024-04007

KlimaHaus Energieausweis
Certificato Energetico CasaClima



Bezeichnung Denominazione	Kaun Michael,		
Standort Gebäude Ubicazione edificio		Katastralgemeinde Comune catastale	Tramin Termeno
Gemeinde Comune	39040 Tramin an der Weinstraße 39040 Termeno sulla Strada del Vino	Bauparzelle Particella edificiale	
Techniker Tecnico		Gebäudeteil Parte dell'edificio	
Bemerkungen Osservazioni			



Agentur für Energie Südtirol – KlimaHaus
Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima



Ulrich
Klammsteiner
25.07.2024
16:01:06
GMT+01:00

KlimaHaus Klasse Classe CasaClima	Effizienz Gebäudehülle Efficienza involucro	Gesamteffizienz Efficienza complessiva	Nachhaltigkeit Sostenibilità
GOLD		6 kg CO ₂ /m ² a	
A			
B			
C	C 66 kWh/m ² a		
D			
E			
F			
G			

Klimazone Zona climatica	E	Heizgradtage [HGT] GradiGiorno di riscaldamento [GG]	2762
Beheiztes Bruttovolumen [V] Volume lordo riscaldato [V]	942 m ³	Nettogeschossfläche [NGF] Superficie netta riscaldata [SNR]	219 m ²
Fläche der wärmeabgebenden Gebäudehülle [A] Superficie lorda disperdente dell'involucro [S]	649 m ²	Verhältnis Gebäudehülle / Volumen [A/V] Fattore di forma [S/V]	0.69
Mittlerer U-Wert der Gebäudehülle [U _e] Trasmittanza media dell'involucro [U _e]	0.29 W/m ² K	Gebäudetyp Destinazione d'uso	E 1 Ein- u. Zweifamiliengebäude Edif. Uni- o Bifamiliare



Übersicht Hauptvortrag

1) Planung

2) Techniker/Architekten

3) Bank - Finanzierung

4) Handwerker

5) Weitere Experten

6) Haustechnik

7) Heizung

8) Photovoltaik

9) Fenster

10) Böden

11) Hausautomation

12) Lichtplanung

13) Raumklima

14) Bauweisen

15) Förderungen

16) Steuerliches

17) Baukosten &
Baunebenkosten

18)+ Weiteres

Fertig
(fast...)



Budget und Zeitplan einhalten

Infoblätter auf unserer
Webseite - Newsletter

- Ordner anlegen und nach Gewerken sortieren => **Überblick** hilft beim Geld sparen
- regelmäßig Handwerker fragen
- einzelne Arbeiten weglassen, bzw. so vorbereiten, dass sie relativ einfach nachgerüstet werden können
- Bausitzungen im Austausch mit den Handwerkern
- klar: jedes verspätete Gewerk verzögert das weitere
- Fenster, Küche etc. rechtzeitig in Auftrag geben
- auf jeden genannten Termin nochmal ein paar Wochen Reserve dazurechnen

Mein Fazit

Es zwischenzeitlich sehr anstrengend – aber es hat sich gelohnt.

⇒ für uns war die Sanierung die bessere Lösung

⇒ Jede Situation ist anders, individuell bewerten

⇒ Eigeninitiative + gute Planung + gutes Team



Kontakt

Bildungs- und Energieforum

Pfarrhofstrasse 60a , I-39100 Bozen (BZ)

Tel: **+39 0471 254199**

E-Mail: **info@energieforum.bz**

Öffnungszeiten: Mo - Fr von 9 bis 13 Uhr

Anmeldung Vortrag
20.11.2025 von 19 – 22 Uhr