

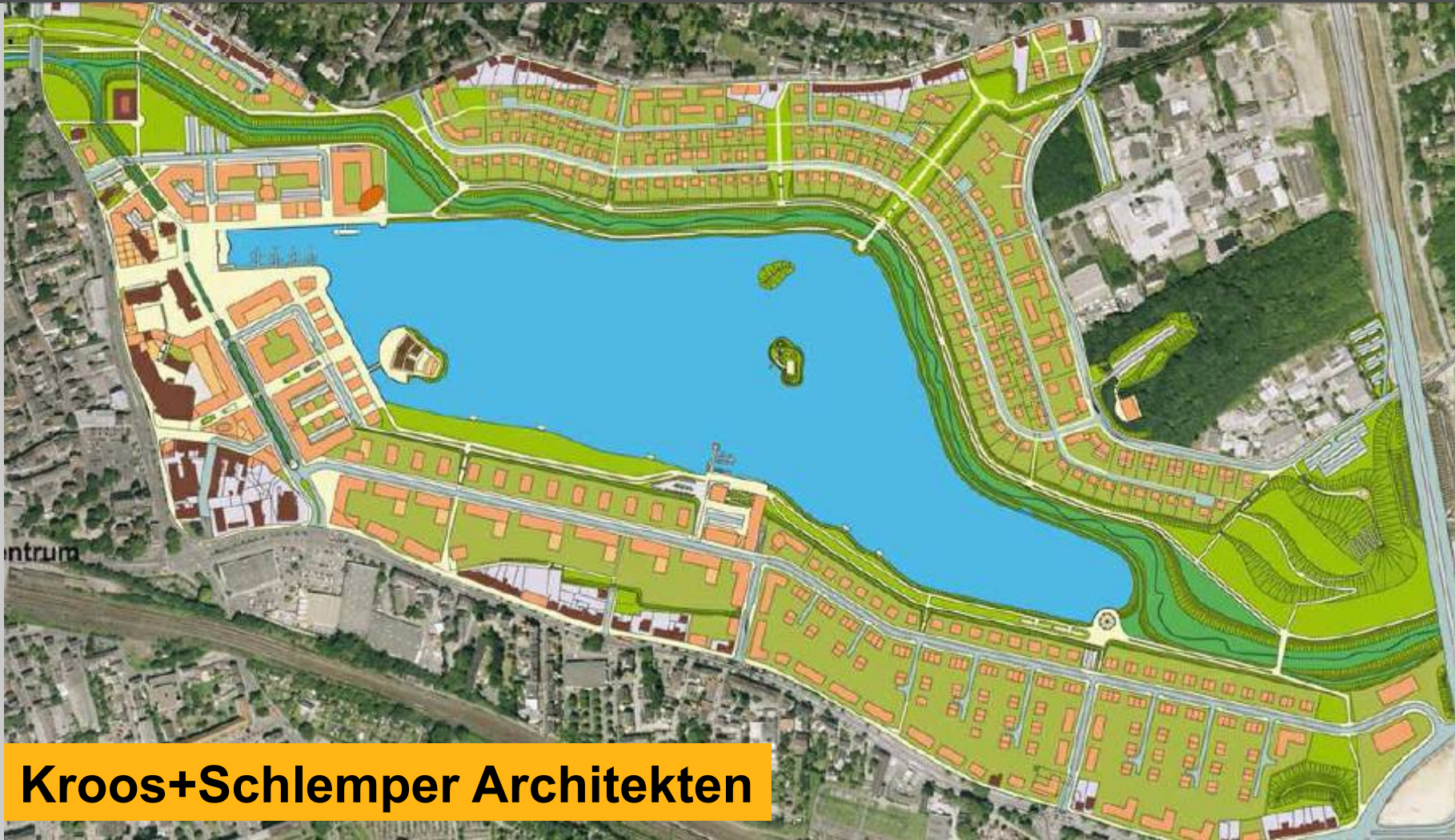


**Mein Mietshaus erneuern – aber wie finanzieren?**

**5. Eigentümerforum Wanne-Mitte**  
**10. Februar 2011**

# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten

**jetzt Wanne!**  
Plan und Projekte für den Stadtumbau



**Kroos+Schlemper Architekten**

Dr.-Ing. Peter Kroos, beratender Architekt im Stadtumbaubüro

Kroos+Schlemper Architekten

# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten

**jetzt Wanne!**  
*Plan und Projekte für den Stadtumbau*



**Eindeutiger Büroschwerpunkt: Bauen im Bestand**

Dr.-Ing. Peter Kroos, beratender Architekt im Stadtumbaubüro

Kroos+Schlemper Architekten

- **Wohnraumanpassung fängt bei der äußeren Erscheinung an**
- **Äußere Erscheinung**
- **Eingangstür**
- **Hausflur / Treppenhaus**
- **Bad / Küche / WC**
- **Balkon**
- **Barrierefreiheit / Barrierearmut**
- **Kostenkennwerte**

# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



## Äußere Erscheinung

## Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



Kosten ca. 25– 35 € / m<sup>2</sup> je nach Aufwand (Gerüst, Reinigung, 2-lagige Beschichtung, farbiges Absetzen, Sonstiges). Zusätzlich: Risse, Armierung, Stuck etc. [Verdopplung möglich!]. Ein WDVS kostet das doppelte bis dreifache!

### Äußere Erscheinung

## Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



### Eingangstür

Kosten für malermäßige Überarbeitung ca. 40– 50 € / m<sup>2</sup> je nach Aufwand (Abbeizen, Schleifen, Neulackierung). Evtl. zusätzlich: Dichtungen, Schlösser etc.

# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



Dr.-Ing. Peter Kroos, beratender Architekt im Stadtumbaubüro

## Eingangstür



Durch welche Tür würden Sie lieber gehen?



## Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten

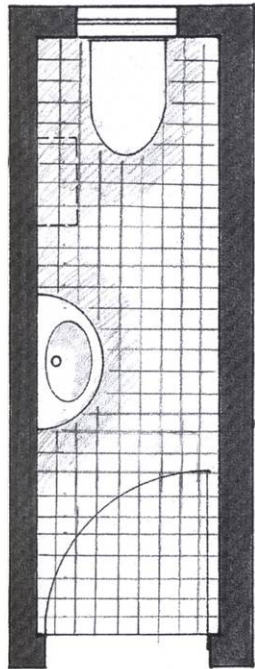


### Flur und Treppenhaus

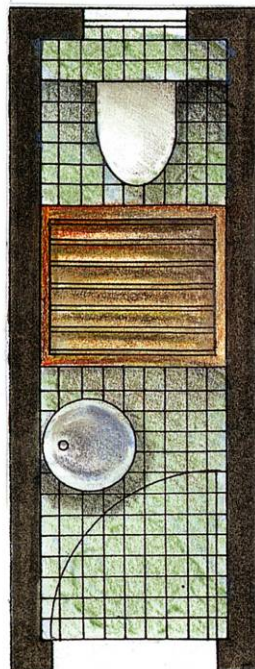
Bitte behalten Sie Ihre eventuell noch vorhandenen Boden- und Wandfliesen!

Diese lassen sich heute vielfach für Ausbesserungen nachkaufen.

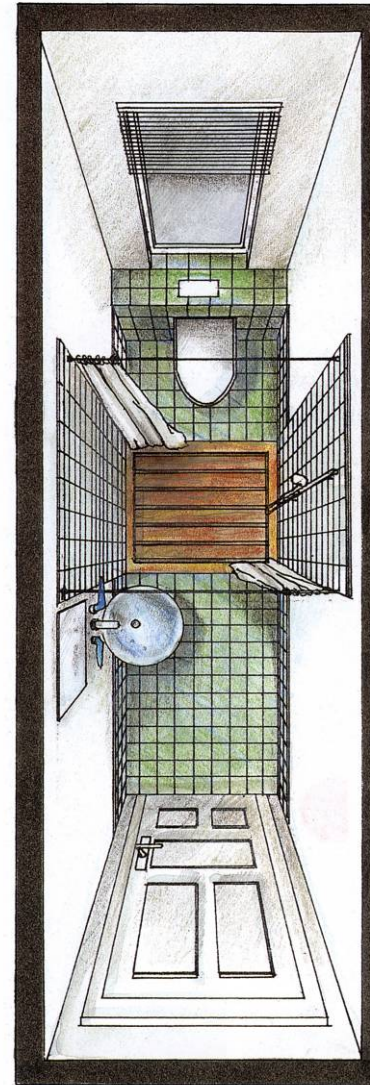
Durch die Dusche  
zum WC



Grundriss vor dem Umbau



Grundriss nach dem Umbau



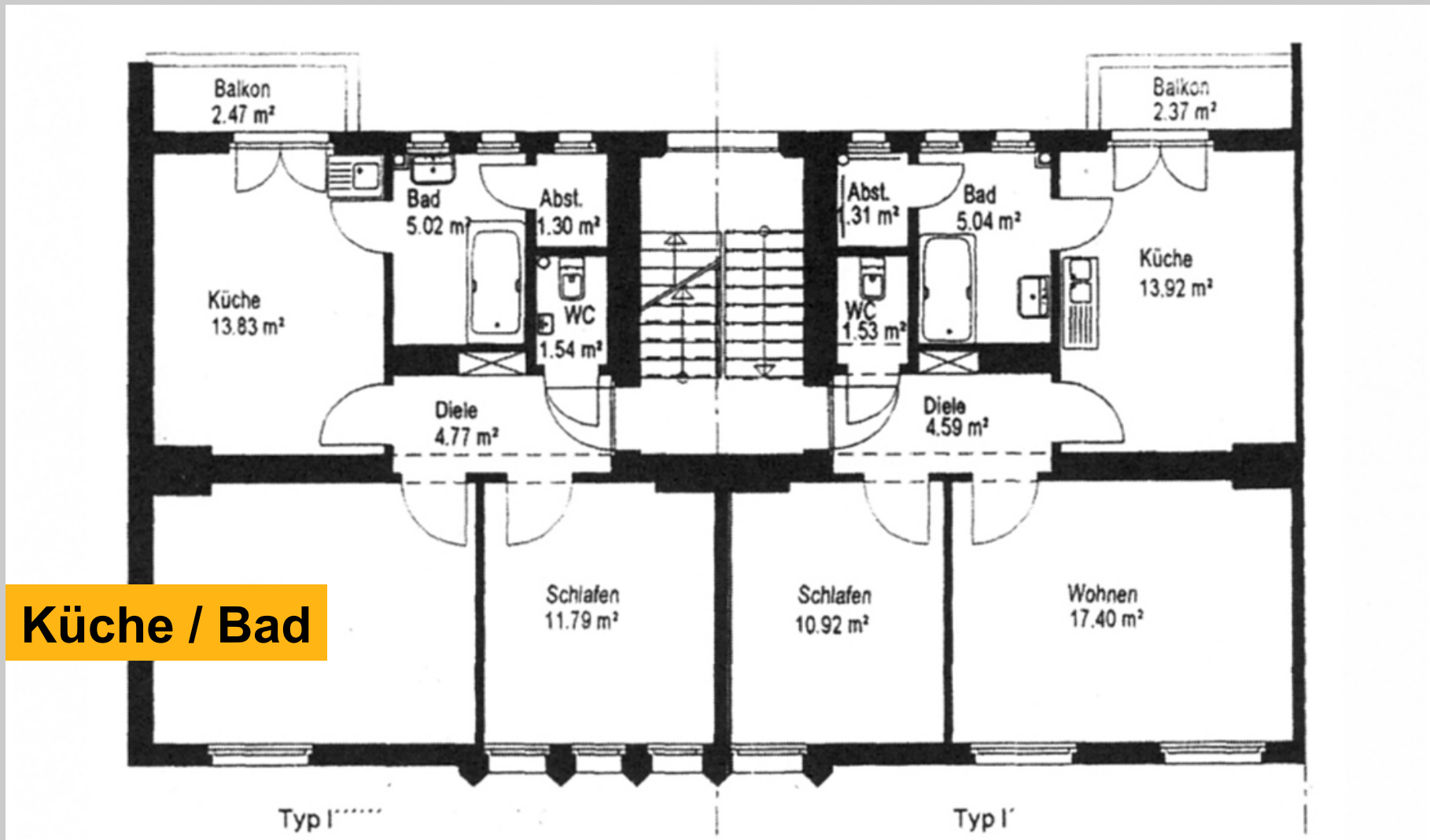
37

## Bäder / WC's

Dr.-Ing. Peter Kroos, beratender Architekt im Stadtumbaubüro

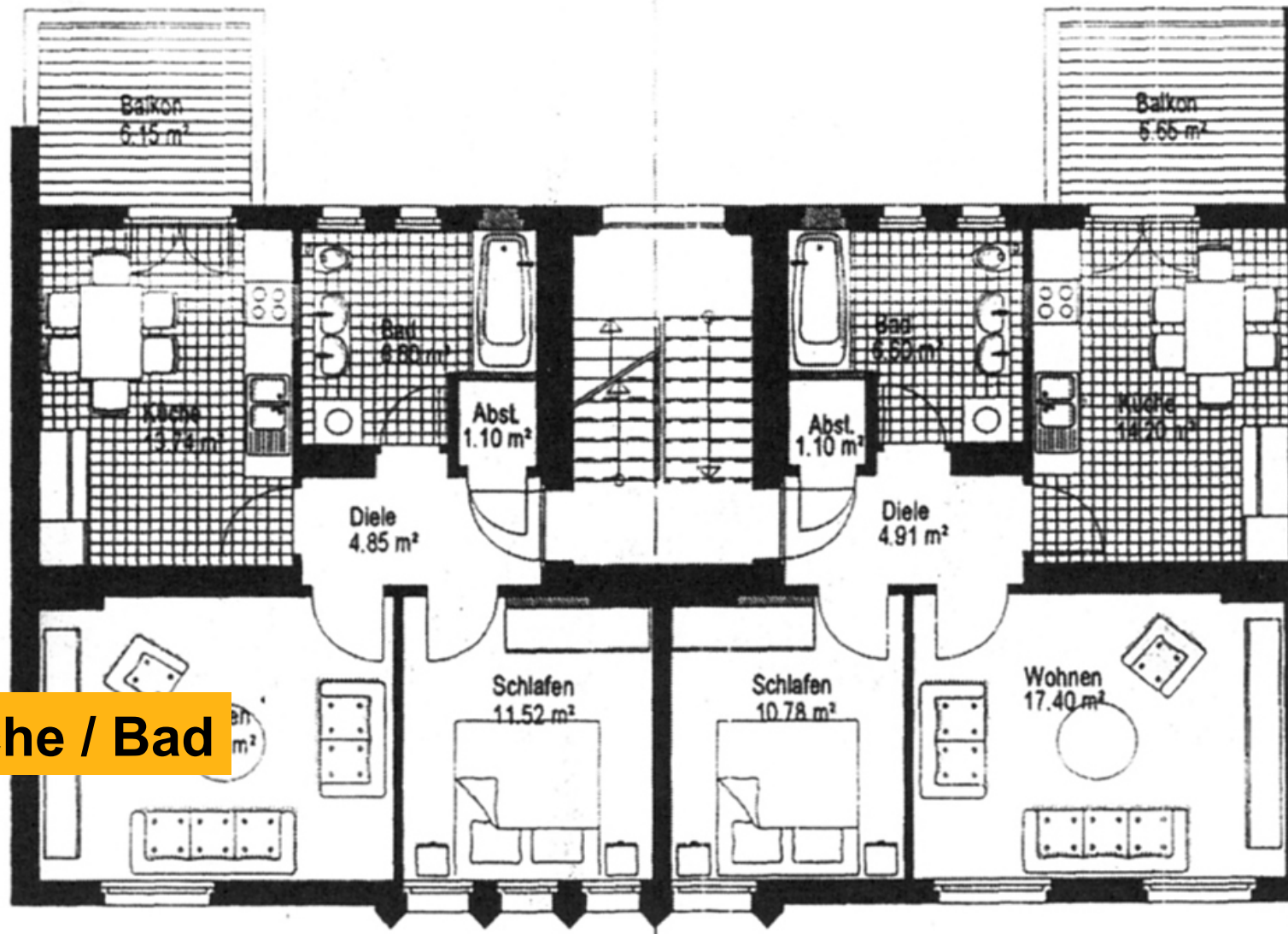
Kroos+Schlemper Architekten

# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



**Küche / Bad**

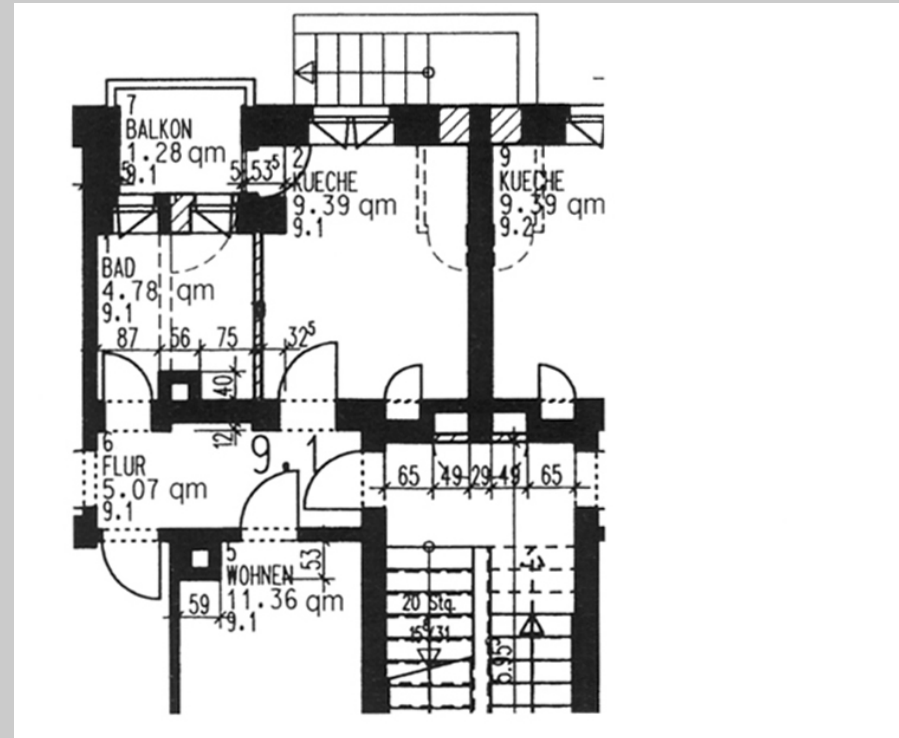
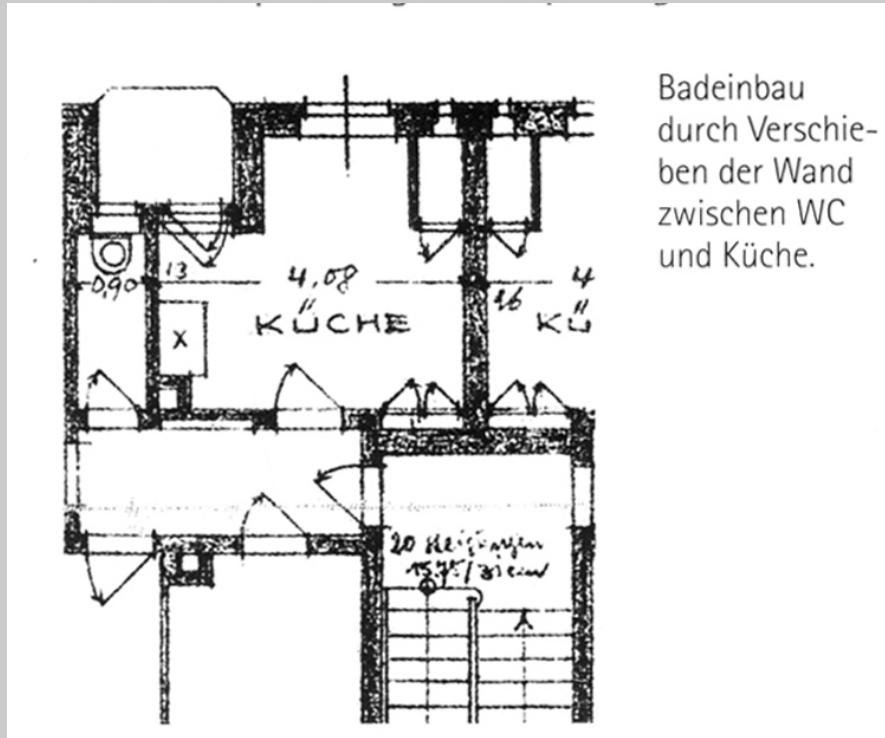
# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



**Küche / Bad**

# Eigentümerforum Wanne-Mitte

## Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



### Küche / WC

Komplettsanierung Bad je nach Aufwand und Größe zwischen 3.500,- und 6.000,- € (inkl. Objekte und Fliesen, exkl. Malerarbeiten). Strangsanierung im ganzen Haus?

Küche: Wasser/Abwasser, Fliesenspiegel ca. 750,- € (ohne Geräte).  
Zusätzlich: Abbruch- und Maurerarbeiten i.H.v. ca. 1.000,- €

# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



## Badsanierung

Besteht auch ohne grundrissliche Veränderung allein durch neue Objekte und Fliesen

# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



**Badsanierung**



# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



**Fassade / Balkon**





# Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



**Balkon**

Dr.-Ing. Peter Kroos, beratender Architekt im Stadtumbaubüro

Kroos+Schlemper Architekten

## Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



**Balkon**

Sehr individuelle  
Lösung,  
ca. 5.000,- €  
(1.250,- € / m²!)

## Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



**Balkon**

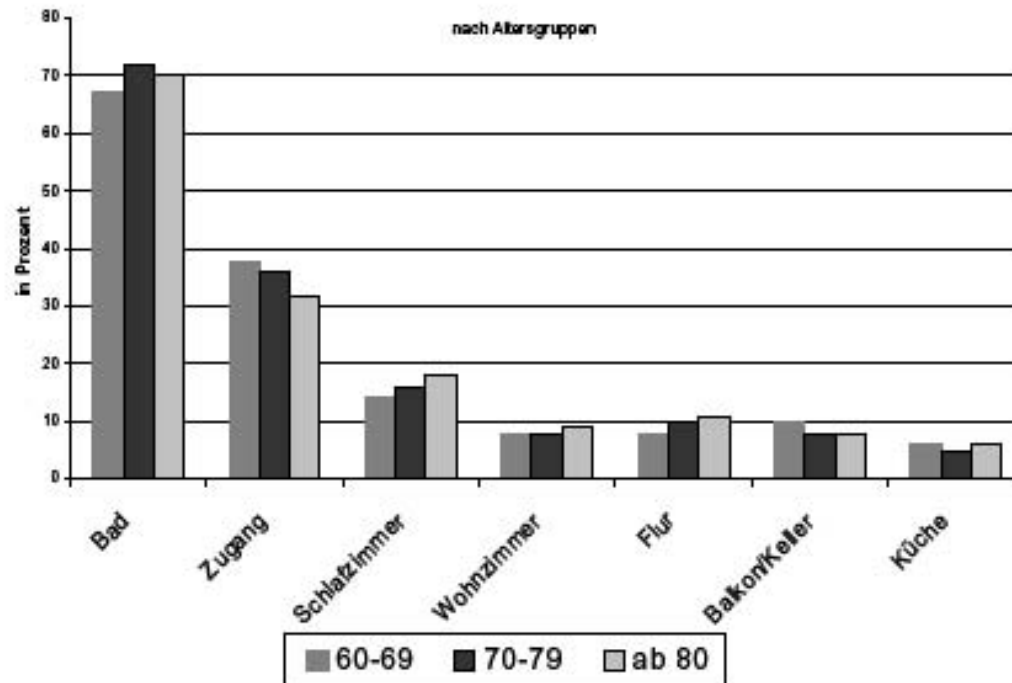
Ein 1,4 x 3,2 Meter großer, dreigeschossiger Vorstellbalkon mit Stahlbetonplatte, einem Geländer aus Aluminiumprofilen und Sicherheitsglas kostet pro Etage ungefähr 2.750 bis 3.250 €, inklusive Montage und Kran. Hinzu kommen die Kosten für Fundament, Abbrüche und Balkontüren.

Unterschiedliche Oberflächenqualitäten!

Lösungen mit Architekt und Ausschreibung in der Regel günstiger!

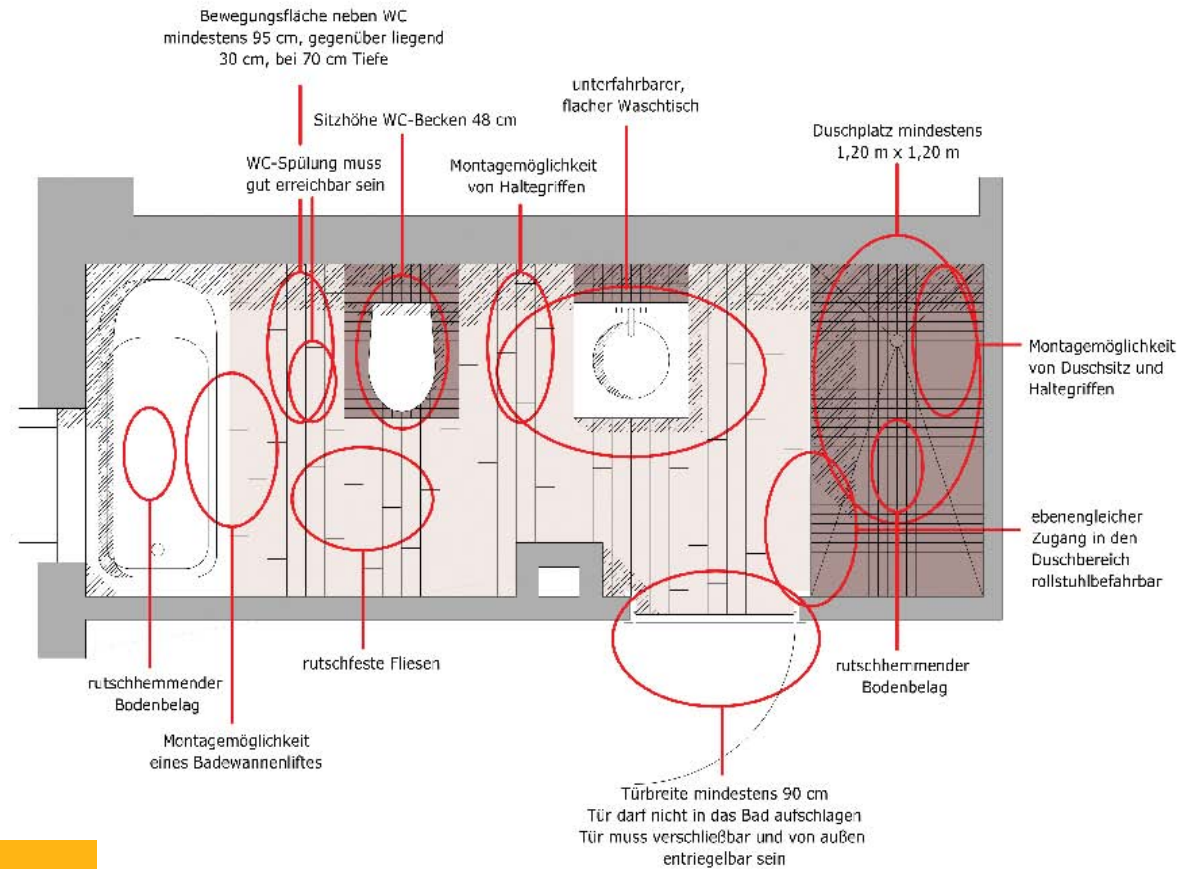
## (Alternde) Gesellschaft Probleme auf dem Wohnungsmarkt

Welche Wohnbereiche sind wie häufig von Wohnproblemen betroffen?



## Barrierefreiheit

## Dies ist kein barrierefreies Bad



**Barrierearmut**

## Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



Türverbreiterungen,  
Schwellenlose Dusche,  
Klappsitz,  
Unterfahrb. Waschtisch,  
Bewegungsflächen,  
Stütz- und Haltegriffe

Komplettsanierung  
barrierefreies Bad je  
nach Aufwand und  
Größe zwischen 4.500,-  
und 8.000,- €

**Barrierearmut**

**Wanne, den 10. Februar 2011.**  
**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**