



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 € / m² 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 € / m² 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

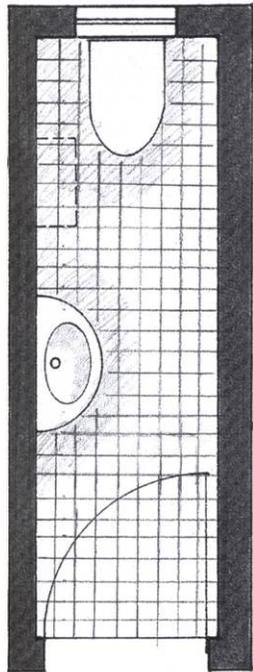


Flur und Treppenhaus

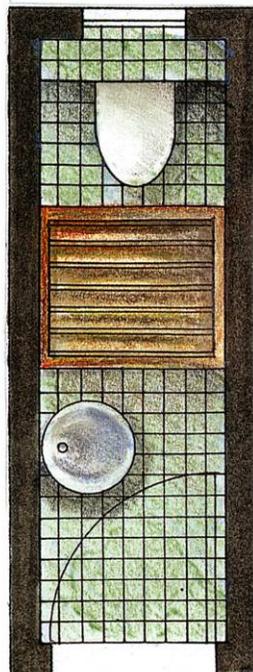
Bitte behalten
Sie Ihre eventuell
noch
vorhandenen
Boden- und
Wandfliesen!

Diese lassen sich
heute vielfach
für
Ausbesserungen
nachkaufen.

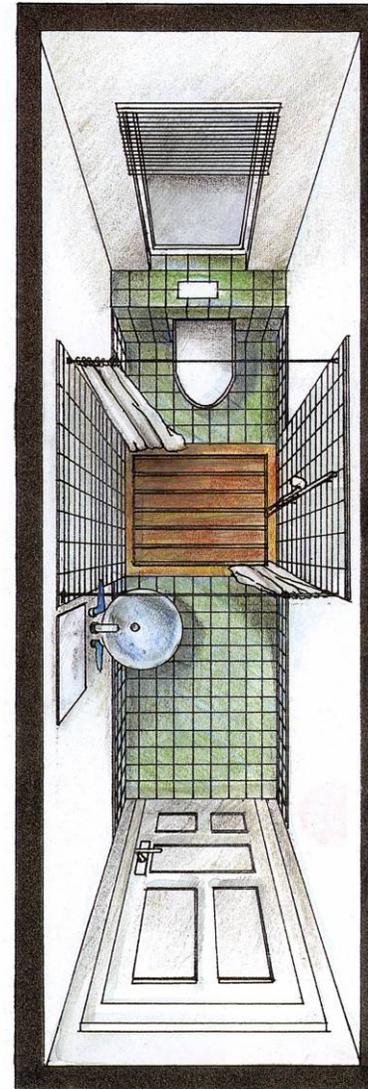
Durch die Dusche
zum WC



Grundriss vor dem Umbau



Grundriss nach dem Umbau



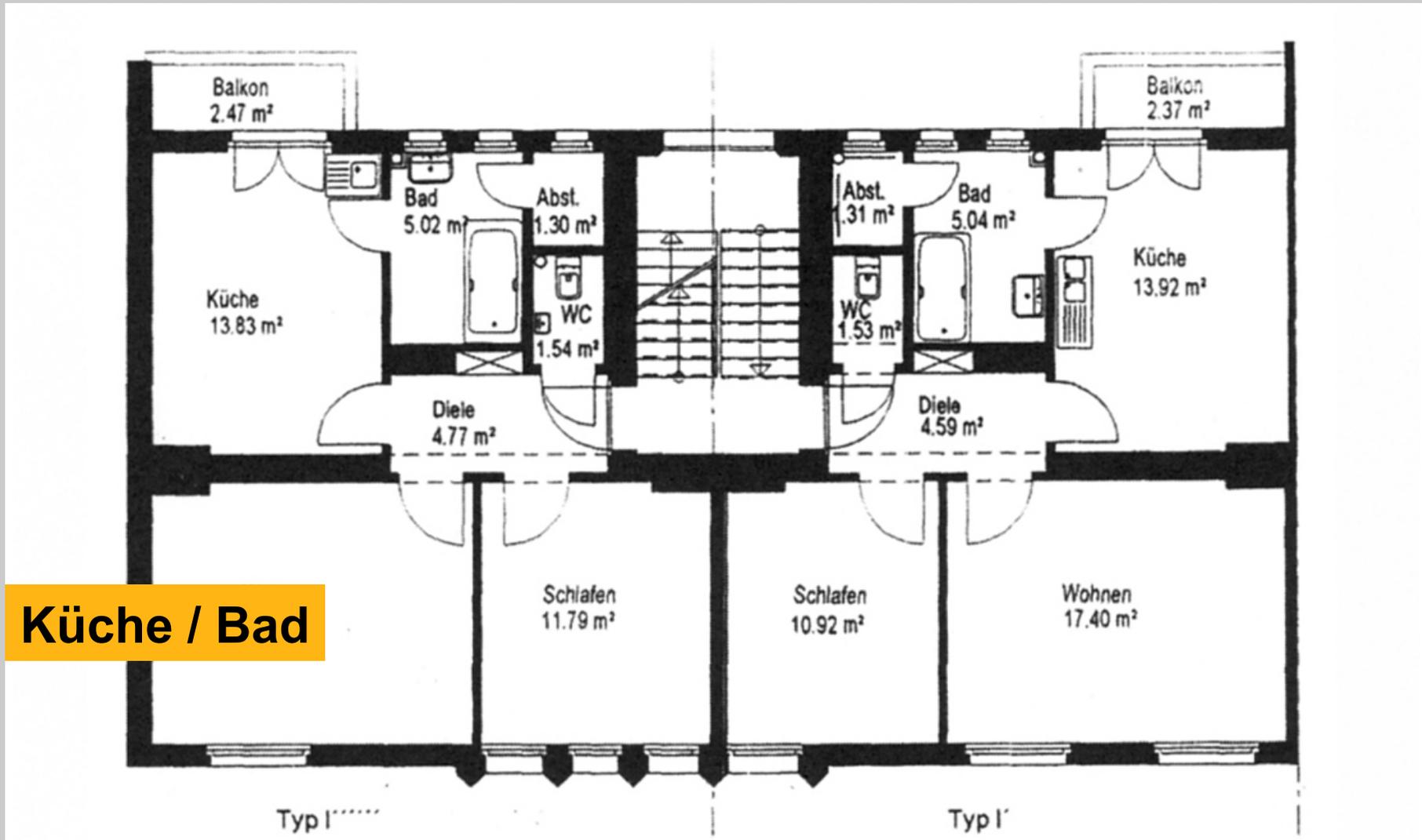
37

Bäder / WC's

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

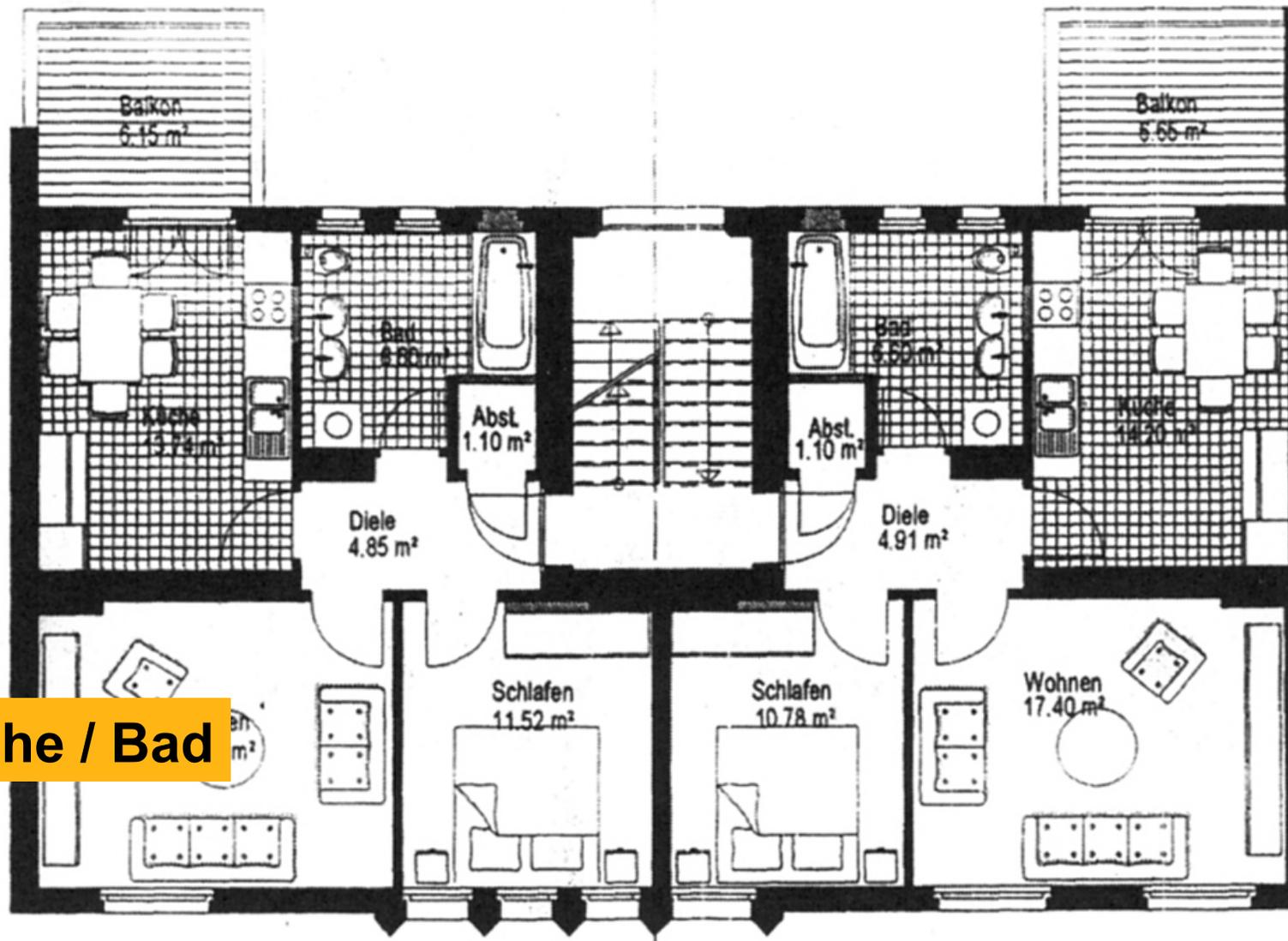
Kroos + Schlemper Architekten

Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



Küche / Bad

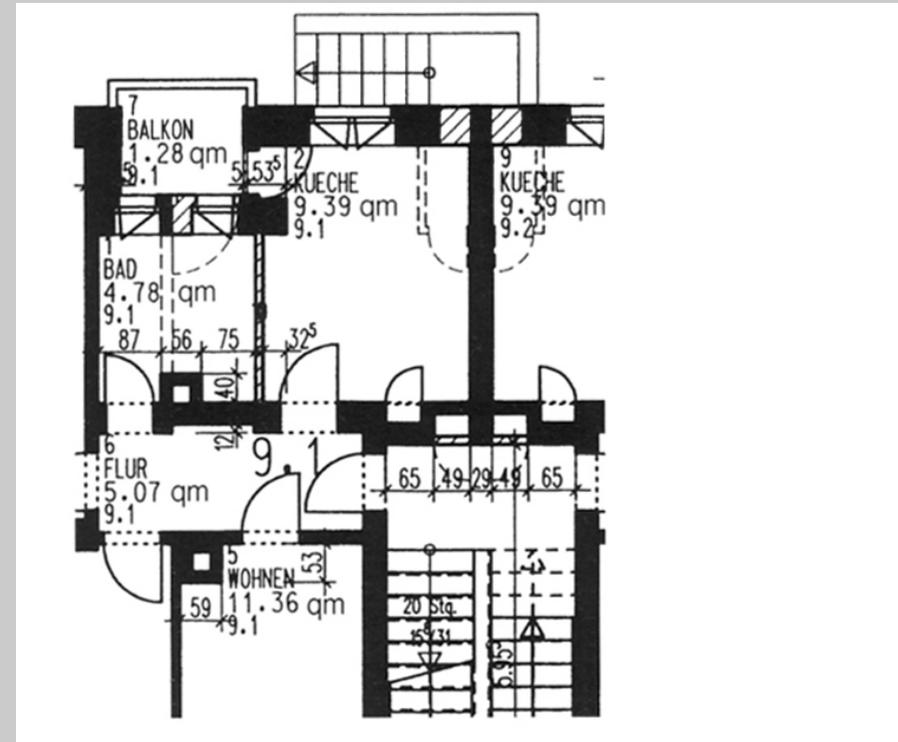
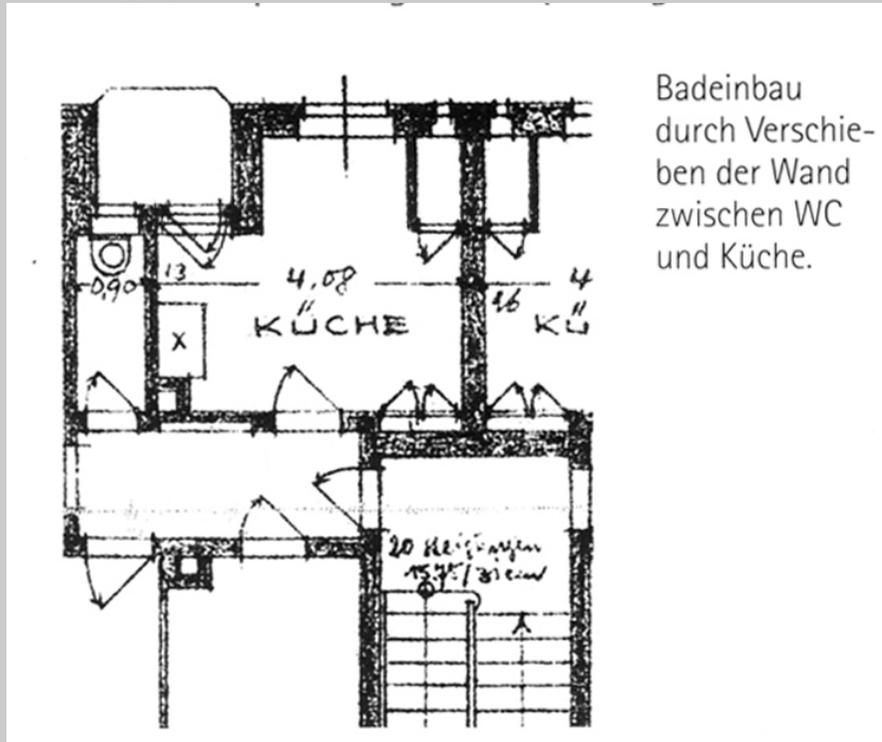
Eigentümerforum Wanne-Mitte Wohnraumanpassung – Nutzen und Kosten



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

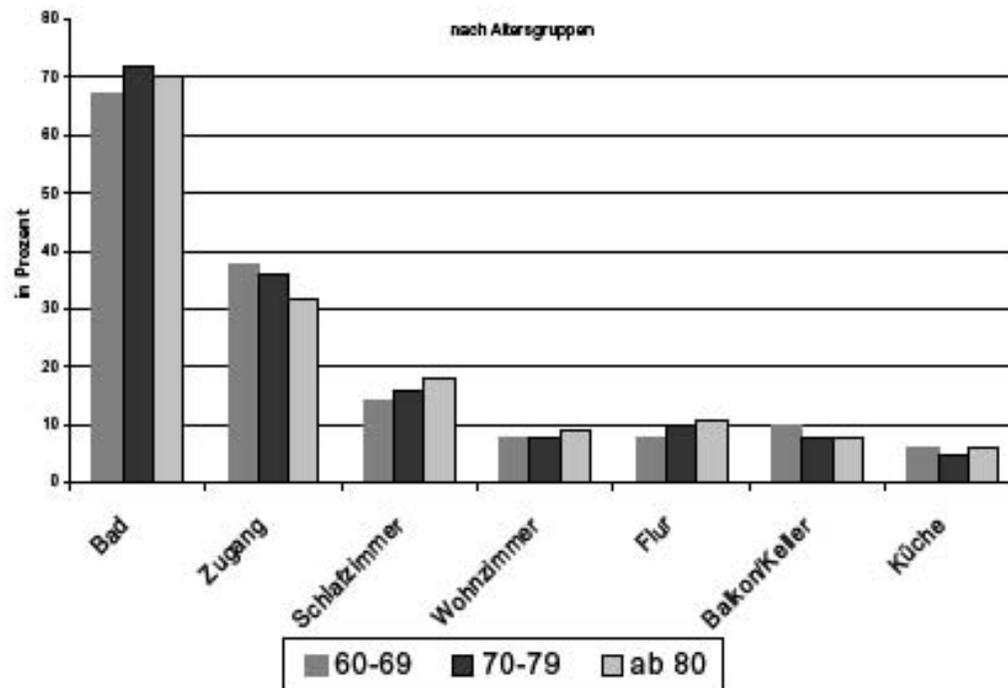
Ein 1,4 x 3,2 Meter großer, dreigeschossiger Vorstellbalkon mit Stahlbetonplatte, einem Geländer aus Aluminiumprofilen und Sicherheitsglas kostet pro Etage ungefähr 2.750 bis 3.250 €, inklusive Montage und Kran. Hinzu kommen die Kosten für Fundament, Abbrüche und Balkontüren.

Unterschiedliche Oberflächenqualitäten!

Lösungen mit Architekt und Ausschreibung in der Regel günstiger!

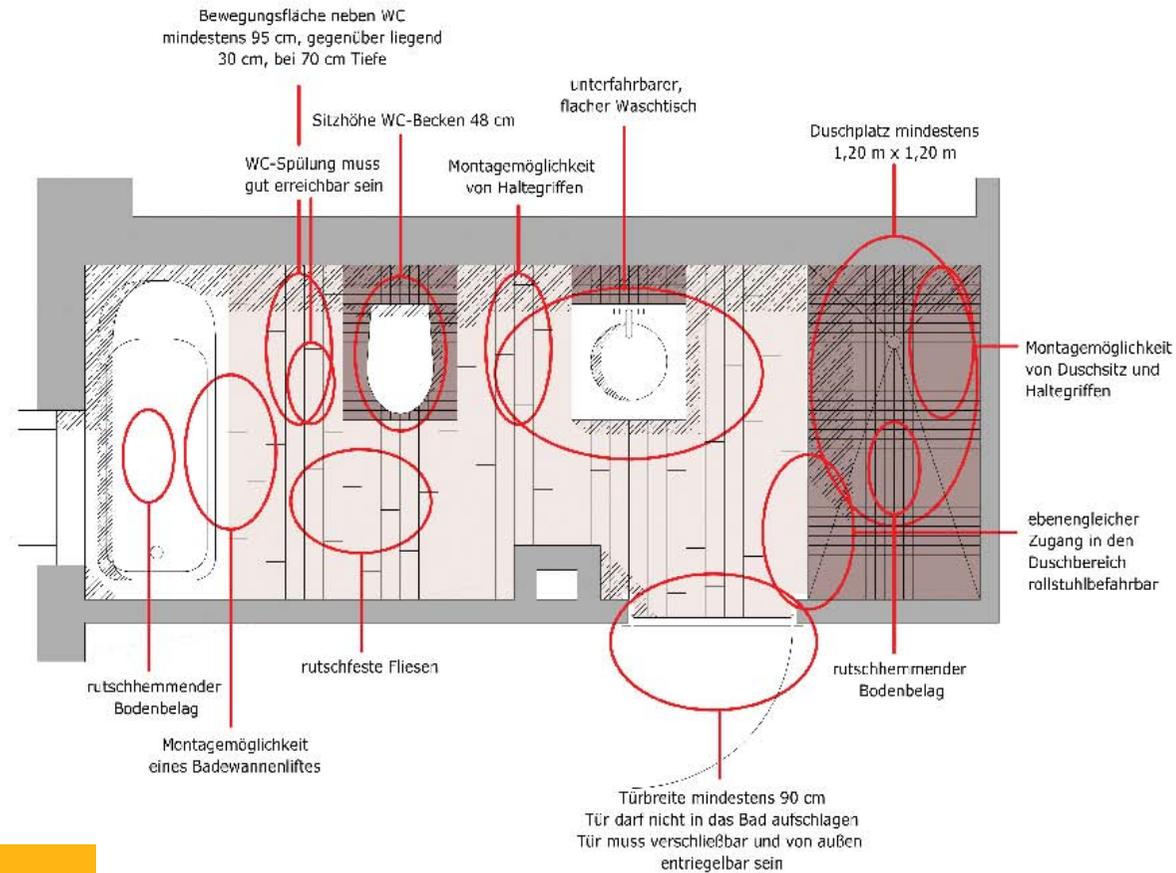
(Alternde) Gesellschaft Probleme auf dem Wohnungsmarkt

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!