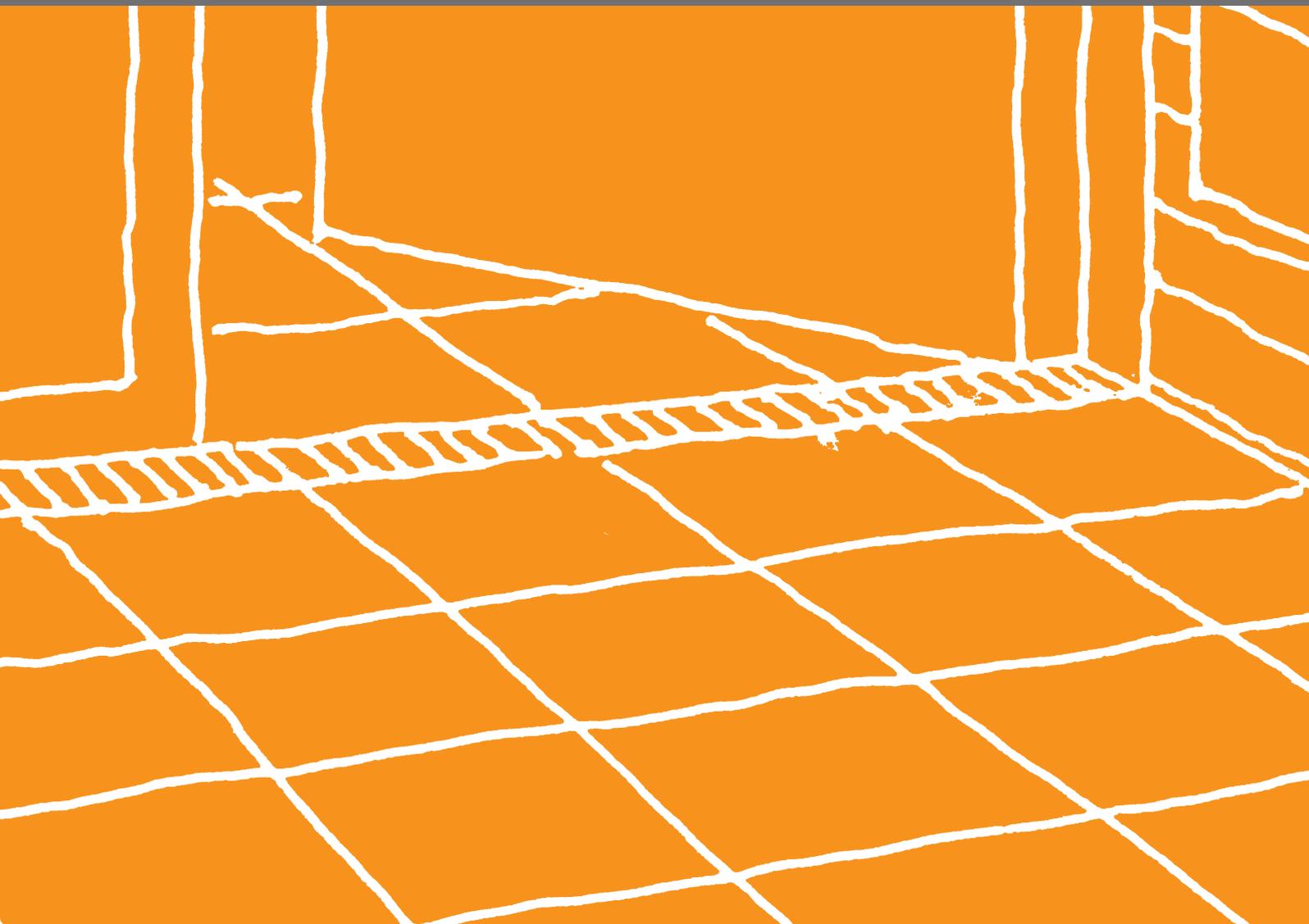


---

**Vorbauen und umbauen:  
barrierearm und altersgerecht**

---



---

# **Vorbauen und umbauen: barrierearm und altersgerecht**

---

**Ein Bauherren-Ratgeber des  
Verbandes Privater Bauherren (VPB)**

---

## Inhaltsverzeichnis

---

---

Einführung ins Thema

Für die Zukunft planen: barrierearm bauen! Seite 04 - 05

---

Die Menschen und ihre Handicaps Seite 06 - 08

---

Der Wohnort - mit Checkliste Seite 09 - 11

---

Die »Seniorenwohnung« - mit Checkliste Seite 12 - 16

---

Das Grundstück - mit Checkliste Seite 17 - 19

---

Der Garten - mit Checkliste Seite 20 - 22

---

Das Haus - mit Checklisten

→ Wenn Sie noch einmal neu bauen

→ Wenn Sie einen Altbau kaufen möchten

→ Wenn Sie Ihr bisheriges Haus umbauen möchten Seite 23 - 27

---

Der Hauseingang - mit Checkliste Seite 28 - 31

---

Der Flur - mit Checkliste Seite 32 - 33

---

Die Treppe - mit Checkliste Seite 34 - 36

---

Der Treppenlift - mit Checkliste Seite 37 - 38

---

Die Küche - mit Checkliste Seite 39 - 42

---

Das Wohnzimmer - mit Checkliste Seite 43 - 45

---

Der Essbereich - mit Checkliste Seite 46 - 47

---

Das Badezimmer - mit Checkliste Seite 48 - 51

---

Der Schlafrum - mit Checkliste Seite 52 - 54

---

Die Türen - mit Checkliste Seite 55 - 57

---

Böden und Bodenbeläge - mit Checkliste Seite 58 - 59

---

Licht, Strom und Haustechnik -

mit Checkliste Elektroplanung Seite 60 - 63

---

Impressum Seite 66

---

---

## Für die Zukunft planen: barrierearm bauen!

---

Der demografische Wandel stellt uns vor neue Herausforderungen. Der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung wird weiter zunehmen. Die Versorgung von pflegebedürftigen Personen in Wohn- und Pflegeheimen ist dabei oft nicht die Wunschlösung für die Betroffenen. Eine Stärkung des selbständigen Wohnens mit niederschweligen Pflegeangeboten im Wohnquartier ist deshalb sowohl für die Betroffenen als auch für die Sozialkassen eine interessante Alternative. Altersgerechte Wohnkonzepte, die ein selbständiges und gleichzeitig komfortables Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen, sind dafür notwendig.

### Private Bauherren brauchen Eigeninitiative

Bereits vor zehn Jahren, 2003, im Europäischen Jahr der Menschen mit Behinderungen, hatte sich der VPB mit einem Symposium und der Erstauflage dieses bis dahin einmaligen Bauherren-Ratgebers an die Öffentlichkeit gewandt und versucht seither, Bauherren, Architekten, Bauträger, Anbieter von Schlüsselfertighäusern und Politiker für den Gedanken zu gewinnen, sich für barrierearme Häuser einzusetzen.

Die langjährigen Bemühungen des VPB haben Erfolg: Seit April 2009 fördert die bundeseigene KfW-Bank den altersgerechten Umbau von Bestandsimmobilien bei Modernisierung und Instandsetzung. Dazu zählen beispielsweise Veränderungen des Wohnungszuschnitts, Verbesserungen der Sanitärinstallationen oder die Nachrüstung von Aufzügen.

### Neubauten gleich ohne Barrieren planen

Aber nicht nur bestehende Wohnungen müssen den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechend angepasst werden, sondern auch Neubauten sollten von Anfang an barrierearm projektiert werden. Nach den Prognosen der Statistiker wird der Anteil älterer Menschen über 60 Jahre im Jahre 2030 bei 36 Prozent liegen. Das betrifft die Generation der heutigen Bauherren! Junge Familien, die neu bauen, können bereits in der Planung viele Erleichterungen vorsehen, die im Alter oder im Falle einer Behinderung das selbstbestimmte Leben in den eigenen vier Wänden erleichtern und weiterhin ermöglichen. Breite Türöffnungen, ausreichend Bewegungsflächen vor allen Türen, große Bäder, stufenlose Eingänge sollten in jedem Rohbau eine Überlegung wert sein. Frühzeitig eingeplant, erhöhen sie nicht einmal die Baukosten.

---

---

Private Bauherren, die nur für sich und ihre Familie bauen, sind auf Eigeninitiative angewiesen. Ihnen liefert der Verband Privater Bauherren (VPB) mit diesem Bauherren-Ratgeber konkrete Planungshilfen fürs eigene, barrierearme Heim. Die Vorschläge basieren vor allem auf den vielfältigen Erfahrungen der über 60 bundesweit tätigen VPB-Sachverständigen. Sie kennen sich aus mit dem Neubau barrierearmer Wohnhäuser und dem Umbau bestehender Familien- zu komfortablen Altersruhesitzen, und sie wissen: Häuser, die ihr Geld wert sind, passen sich allen Lebensphasen – und individuellen Behinderungen – an!

#### Generation 50+ baut noch einmal

Neu bauen heute aber nicht nur junge Familien, sondern zunehmend auch Menschen jenseits der 50, die sich nach dem Auszug der Kinder ganz bewusst noch einmal eine Immobilie suchen oder sogar bauen, in der sie mit allem Komfort alt werden können. Eine Alternative zum Wohnen im Eigenheim ist der Alterssitz auf der Etage. Auch hier suchen junge Senioren gezielt alterstaugliche Eigentumswohnungen. Weil nicht jede als »Seniorenwohnung« beworbene Schlüsselfertigimmobilie tatsächlich den Bedürfnissen der Menschen entspricht, sind sie alle auf Eigeninitiative angewiesen. Sie müssen sich über ihre Wünsche klar werden und selbst entscheiden, was sie wirklich brauchen. Das ist nicht immer ganz einfach, zumal, wenn es um gebrauchte

Immobilien geht, die erst für die eigenen Ansprüche umgebaut werden müssen. Im Neu- wie im Altbau lauern versteckte Kosten und Nachrüstpflichten, die schnell das vorgesehene Budget sprengen. Erfahrene VPB-Sachverständige beraten und helfen beim Wohnungs- oder Hauskauf, beim barrierearmen Neubau und bei der Anpassung der eigenen Bestandsimmobilie an altersgerechte Wohnbedingungen.

Der vorliegende VPB-Leitfaden, bereits in der dritten, erweiterten Auflage, gibt Hinweise für alle: Für junge Familien, die heute schon barrierearm planen (weil Barrierefreiheit auch das Leben mit Kindern enorm erleichtert), für Bauherren 50+, die sich noch einmal auf das Abenteuer Hausbau einlassen, diesmal barrierearm, für Immobilienbesitzer, die ihr vorhandenes Haus umbauen möchten, und für Menschen, die auf der Suche nach einer fürs Alter passenden Wohnung sind. Sie alle bekommen in diesem Leitfaden wichtige Hinweise, worauf sie achten müssen.

---

## Die Menschen

---

Laut Statistischem Bundesamt lebten im Jahr 2012 insgesamt 7,3 Millionen schwerbehinderte Menschen in Deutschland. Über ein Viertel der Schwerbehinderten war 75 Jahre und älter, knapp die Hälfte war zwischen 55 und 75 Jahren, der Rest jünger, darunter Kinder unter 18 Jahren (zwei Prozent).

Die Zahl der Rollstuhlfahrer liegt bei rund 1,56 Millionen. Diese Menschen sind – aus den unterschiedlichsten Gründen – immer oder zeitweise auf den Rollstuhl angewiesen. Auch von dieser Gruppe ist über die Hälfte älter als 65 Jahre; Patienten, die unter mit Multipler Sklerose (MS), den Folgen eines Schlaganfalls, Glasknochen, Muskeldystrophie oder ähnlichen Krankheiten leiden, sind dabei noch nicht miterfasst.

Experten unterscheiden mehrere Arten von Behinderungen, wie etwa körperlich eingeschränkte Menschen, Sehbehinderte und Blinde, Gehörlose und Menschen mit Sprachstörungen, ferner geistig behinderte Menschen, chronisch kranke Menschen, Senioren mit Behinderungen und Kinder mit Behinderungen. Viele Handicaps sind Mischformen – und in der großen Mehrzahl sind Behinderungen ein Problem älterer Menschen. Andersherum formuliert: Im Alter müssen die meisten mit Behinderungen rechnen.

Viel weiter verbreitet als Krankheiten, die den Menschen an den Rollstuhl fesseln, sind Sehbehinderungen. Diese stellen sich in der Regel schleichend ein. Laut Robert Koch-Institut (Gesundheitsbericht des Bundes 2012) nehmen Sehschwierigkeiten ab 45 deutlich zu. Mit 65, also im Alter, ab dem die Rente ausbezahlt wird, beklagen ein gutes Drittel aller Frauen und über ein Viertel aller Männer schwere Sehprobleme

oder sogar den Verlust des Sehvermögens. Schuld daran sind neben dem Altern des Auges an sich vor allem altersbedingte Gesundheitsprobleme, wie etwa der Graue Star, oder auch neurologische Erkrankungen, zum Beispiel in Folge von Diabetes, der im Alter ebenfalls zunimmt. Sehbehinderungen schränken die Mobilität im Alltag zum Teil erheblich ein. Autofahren beispielsweise kommt für viele Sehbehinderte nicht (mehr) in Frage. Aber auch als Fußgänger leben sie unter Umständen gefährlich, ebenso wie Menschen, die schlecht oder gar nichts mehr hören. Je nach Handicap muss das eigene Heim individuell gestaltet und technisch ausgestattet werden.

Auch Menschen, die an einer Rheumaerkrankung leiden, leben zum Teil mit gravierenden Einschränkungen, beispielsweise der Hände, was die Selbstversorgung im Alltag erschwert, aber auch der Hüfte, Knie, Fuß- und Zehengelenke, was wiederum die Mobilität erheblich beeinträchtigen kann. Rheumatische Erkrankungen beginnen bei den meisten Betroffenen zwischen 55 und 65 Jahren, belasten also das Alter und sollten in die Planung des Alterswohnsitzes einfließen. Gleiches gilt für Arthrosepatienten. Arthrose ist eine typische Alterskrankheit, die sich bislang auch nicht aufhalten lässt. Betroffene müssen ihr Wohnumfeld also entsprechend einrichten. Auch die Osteoporose gehört zu den klassischen Alterskrankheiten. In Verbindung mit dem im Alter ohnehin erhöhten Sturzrisiko führt sie ab Mitte 70 bei vielen Menschen zu zahlreichen Knochenbrüchen, vor allem Oberschenkelhalsfrakturen. Auch dies ist ein guter Grund, den Alterssitz stufenlos zu gestalten, um das Risiko eines Sturzes möglichst klein zu halten.



→ **Einstiegspaket 70+:** Obwohl auch viele Kinder, Jugendliche und junge Menschen mit Behinderungen leben müssen, so zeigt die Statistik doch vor allem eines: Behinderung ist ein Altersproblem! Wer alt wird, der muss mit Behinderungen leben, mit reduzierter Sehkraft, schwindendem Hörvermögen, nachlassender Körperkraft, Beweglich- und Geschicklichkeit. Deshalb ist es wichtig, die eigene Immobilie immer wieder an die sich ändernden Bedürfnisse anzupassen. Experten sprechen von »Wohnraumanpassung«. Viele Ältere wissen, sie sollten ihre Immobilie fürs Alter vorbereiten, haben aber noch keine rechte Vorstellung, wie sie damit anfangen können. Der VPB erleichtert die Sache mit seinem »Einstiegspaket 70plus Barrierarm«. Es beinhaltet neben einem Jahr VPB-Mitgliedschaft und dem Zugang zu allen Mitgliedsleistungen vor allem die individuelle Beratung zum altersgerechten Umbau der eigenen Wohnung, und zwar von den bautechnischen Gegebenheiten hin bis zu den möglichen Fördermitteln. Das VPB-Einstiegspaket ist auch ein sinnvolles Geschenk für Eltern, liebe Verwandte und Freunde über 70. ←

→ Wenn Sie den obenstehenden QR-Code mit Ihrem Handy einscannen, führt er Sie auf die VPB-Internetseite [www.vpb.de](http://www.vpb.de) und dort direkt zum »VPB-Einstiegspaket 70plus Barrierarm«. ←

## Die »Seniorenwohnung«

Den Eintritt ins Rentenalter empfinden die meisten Menschen als starken Einschnitt in ihr Leben, vergleichbar allenfalls noch mit der Geburt der Kinder. Mit einem gravierenden Unterschied: Während mit der Ankunft des Nachwuchses das Familienleben – meist im neuen Eigenheim – anfängt, endet die Familienphase für viele mit dem Beginn der Rente. Die Kinder sind aus dem Haus, die Rentner sind nicht länger im Job, ihre Arbeitskraft ist nicht mehr gefragt. Gerade weil bezahlte Arbeit in unserer Gesellschaft hohes Ansehen genießt, ist das schwer auszuhalten, fühlen sich viele nutzlos und überflüssig.

Altersforscher kennen diese Befindlichkeiten schon lange und raten deshalb: Suchen Sie sich neue Aufgaben! Wer aktiv ist, hat mehr vom Leben. Wer gebraucht wird, bekommt Anerkennung und Zuwendung. Wer im Alter eine sinnvolle Beschäftigung hat, der ist zufriedener, er lebt gesünder und sogar länger!

### Beim Neubeginn auch auf die Umgebung achten

Diese Erkenntnisse spielen auch für die Wohnungswahl im Alter eine entscheidende Rolle: Das Wohnumfeld der »Seniorenwohnung« muss Anregungen bieten und Möglichkeiten, sich innerhalb der Gemeinschaft sinnvoll zu betätigen, ja regelrecht zu arbeiten! Ein altersgerechter Wohnort bietet also nicht nur die Nähe zu Ärzten und Versorgungseinrichtungen, möglichst barrierearme Wege, sondern auch die Gelegenheit, seinen neuen, möglichst selbst ausgesuchten Aufgaben nachzugehen. Die Suche nach einer sinnvollen neuen Tätigkeit ist also Teil der Entscheidung »Wohin will ich gehen? Wo will ich wohnen?«

Außerdem wird die Wohnung mit dem Eintritt ins Rentenalter zum Lebensmittelpunkt. Verbrachten bis dahin die meisten Menschen noch den Großteil des Tages am Arbeitsplatz, sind sie nun vorwiegend daheim. Auch daran müssen Bauherren und Immobilienkäufer denken, wenn sie sich eine Bleibe suchen fürs Alter. Die Alterswohnung muss zehn, 15, vielleicht sogar 20 Jahre lang »passen«. Sie darf weder zu groß sein, noch zu klein! Gerade wenn im Alter zwei Menschen, die ihr Leben lang tagsüber getrennte Wege gingen, nun ständig zusammensitzen, brauchen sie Ausweichflächen und Rückzugsecken. Deshalb sollte die Alterswohnung lieber etwas größer sein als zu knapp bemessen. Zumal im zusätzlichen Raum vielleicht einmal eine Pflegekraft schlafen soll, von Freunden und Enkeln, die lieber zu Besuch vorbeikommen, wenn sie ein eigenes Zimmer haben, einmal ganz zu schweigen.

### Bloß keine Hemmungen: Technik ist hilfreich!

Pflegeleicht muss die Seniorenwohnung auch sein. Das heißt aber nicht steril und abwischbar, sondern einfach zu handhaben. Dazu zählen technische und elektronische Helfer, wie etwa Fenster- und Türöffner, Rollladenheber, aber auch Bewegungsmelder fürs Licht, Fernbedienungen per Tablet-PC, selbsttätige Staubsauger oder (sofern ein Garten zum Haus gehört) ein Mähroboter und automatische Bewässerungssysteme. All das kostet heute nicht mehr viel Geld und ist in der Regel sogar einfach zu bedienen. Die Erstinstallation und Wartung übernehmen spezialisierte Firmen – die Kosten sind in der Regel als haushaltsnahe Dienstleistungen sogar steuerlich absetzbar. Also: Keine Scheu vor neuen Techniken! Dranbleiben! Der Satz »Moderne Technik brauch ich nicht mehr!« ist ein Irrglaube. Moderne Technik erleichtert das Leben, gerade

im Alter, wenn Körperkraft, Beweglichkeit und Konzentration nachlassen. Und wer sich in Sachen Technik auf dem Laufenden hält, der verliert auch nicht den Anschluss und kann sich dann sogar vielleicht mit dem Kühlschrank anfreunden, der seine Vorräte selbst kontrolliert und bei Bedarf nachbestellt – sobald der serienreif ist.

#### Nicht auf Werbung reinfallen!

Die VPB-Sachverständigen begleiten und beraten Interessenten auch bei der Suche nach einer »Seniorenwohnung«. Dabei sollten die Käufer aber nicht nur auf die Werbebotschaft achten: »Seniorenfreundlich«, »barrierefrei« ... das sind nämlich reine Marketingbegriffe, die nirgends verbindlich definiert sind! Auch wenn die »Seniorenwohnung« der DIN XYZ entspricht, heißt das für den Einzelnen noch nicht viel. Denn was nützt eine »rollstuhlgerechte« Wohnung, wenn die Bewohner top zu Fuß sind, dafür aber stark sehbehindert? Wie sinnvoll ist für einen fast Blinden eine »barrierefreie Seniorenwohnung«, wenn sein Begleithund nicht mit in der Anlage wohnen darf? Was nützen elektronische Hilfssysteme, die über kleine Knöpfe gesteuert werden, dem

Rheumatiker, dessen Finger zu stark verwachsen sind, um die hochmoderne Regelung zu justieren?

Außerdem, so die Erfahrung aus der Praxis, erfüllen viele im Prospekt als »Seniorenwohnung« deklarierte Immobilien bei weitem nicht die versprochenen Vorgaben. Auch Makler neigen dazu, Objekte in blumigen Worten zu beschreiben. Wie bei jeder Art des schlüsselfertigen Bauens kommt es beim Kauf ausschließlich darauf an, was im Bauvertrag steht. Und der muss sehr konkret sein! Vage Beschreibungen wie »hochwertiges, behindertenfreundliches Badezimmer« oder »seniorenfreundliche Wohnräume« sind nichts wert. Selbst wenn im Vertrag steht, die Wohnung sei nach der aktuellen DIN 18040 konzipiert, heißt das nach VPB-Erfahrung wenig, denn zum einen sind DIN-Normen keine Bauvorschriften, sondern lediglich Empfehlungen, müssen also nicht umgesetzt werden, und zum anderen garantiert erfahrungsgemäß nur eine regelmäßige Baukontrolle auch die Umsetzung des Vereinbarten. Seniorenwohnungen sind da keine Ausnahme.

→ **Bedenkenswert:** Wer so ab 50+ eine altersgerechte Wohnung sucht, der sollte die Suche nicht mit dem Besichtigen von fertigen oder projektierten »Seniorenwohnungen« beginnen, sondern erst einmal überlegen, wo seine Prioritäten liegen, welche Handicaps er bereits hat oder voraussichtlich entwickeln wird, und wo und wie er im Alter wirklich leben möchte. Das macht einige Mühe und setzt auch Beschäftigung mit dem Thema voraus. Sinnvoll ist immer zunächst die Prüfung der eigenen Immobilie. Lässt sie sich umbauen? VPB-Berater sind bei der Klärung aller damit verbundenen Fragen behilflich, auch bei der Frage, ob und gegebenenfalls welche KfW-Programme einen Umbau finanziell erleichtern können. Eventuell helfen auch die Kranken- oder die Pflegekasse. ←

---

Ob eine »Seniorenwohnung« für den Einzelnen taugt oder nicht, das hängt von dessen individuellen Bedürfnissen ab. Schließlich sind »Best Ager«, »55+«, »Silver Ager«, »Senioren«, »Ältere« – oder wie immer Menschen jenseits der Pensionierungsgrenze gerade politisch korrekt genannt werden, eine heterogene Gruppe. Jeder hat individuelle Bedürfnisse. Und erst wenn die genau geklärt sind, lohnt sich die Suche nach der passenden Wohnung, oder der Umbau der eigenen Immobilie – oder sogar der Neubau eines Wohnhauses speziell fürs Alter. Eine Wohnung für Rollstuhlfahrer sieht anders aus als eine Wohnung für stark Sehbehinderte oder Taube, ein Haus für Arthrosekranke muss andere Bedingungen erfüllen als die Heimstatt eines Alzheimer-Patienten.

#### Auch der Hausarzt hilft bei der Wohnungssuche

Die Suche nach einer altersgerechten Immobilie, sei es ein Haus oder eine Seniorenwohnung, könnte – und sollte vielleicht – beim Hausarzt beginnen. Er hilft bei der Klärung der wichtigen Frage: Welche Gebrechen habe ich und wie werden sie sich weiter entwickeln? Welche körperlichen Einschränkungen kommen damit in Zukunft auf mich zu? Werde ich noch eine absehbare Zeitspanne selbstbestimmt alleine wohnen können? Und welche baulichen Voraussetzungen brauche ich dazu? Während der Hausarzt den Krankheitsverlauf einschätzen kann, weiß der VPB-Sachverständige, wie die Wohnräume konzipiert sein müssen, damit der Betroffene dort lange selbständig wohnen und wirtschaften kann; auch noch alleine, wenn der Partner stirbt.



→ Einen ersten kurzen Überblick erlaubt auch der VPB-Ratgeber »Macht Ihr Haus Sie krank?«, der auf der VPB-Website im Bereich »Services« kostenlos heruntergeladen werden kann. Oder scannen Sie einfach diesen QR-Code ein, und er bringt den VPB-Ratgeber direkt auf Ihr Handy.

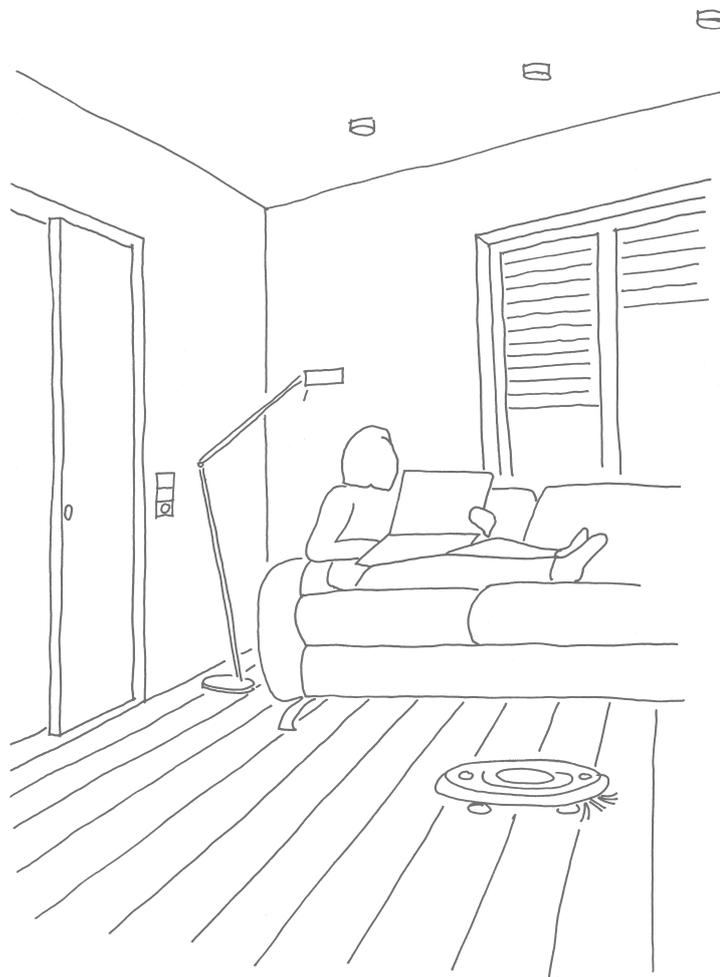
Selbstverständlich lohnt sich eine Untersuchung auf Allergien auch, wenn Sie in Ihrem alten Haus wohnen bleiben möchten. Wenn Sie wissen, worauf Sie reagieren, lassen sich bei der Renovierung problematische Schadstoffe vermeiden. Ergreifen Sie also die Initiative! ←

---

- Mit dem Hausarzt klären: Welche Altersbeschwerden kommen auf Sie persönlich zu?
- Welche Behinderungen zeichnen sich bei Ihnen und Ihrem Partner ab (bestehende Erkrankung, die sich voraussichtlich verschlechtert und dabei die Mobilität einschränkt)?
- Bei Allergien mit dem Facharzt klären, worauf Sie allergisch sind.
- Die Liste der Allergene zu Gesprächen mit Ihrem Sachverständigen und Fachplaner mitbringen.

**Bei den folgenden Fragen unterstützen Sie der VPB-Berater und der Fachplaner für barrierefreies Bauen:**

- Zunächst prüfen, ob Sie vielleicht im Alter in Ihrer Wohnung oder Ihrem Haus bleiben können. Ist Ihr Haus überhaupt altersgerecht?
- Falls nein, können Sie es für Ihre Bedürfnisse umbauen?
- Müssen Sie beim Umbau und bei der Renovierung auf Allergien achten?
- Können Sie sich die Immobilie weiterhin leisten (laufender Unterhalt)?
- Welche Sanierungen (auch energetische) und Reparaturen müssen demnächst ohnehin an der Immobilie erledigt werden?



---

→ Was wird diese Sanierung kosten?

---

**Je nachdem, welche Behinderungen Sie (und Ihr Partner) heute schon haben ...**

---

→ Wie müssen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung dafür umbauen?

---

→ Welche Haustechnik müssen Sie dazu anschaffen?

---

→ Was wird das kosten?

---

→ Bekommen Sie diese Umbauten ohne Probleme genehmigt (von der Kommune, eventuell den Nachbarn [Beispiel: nachträglich anzubauender Außenlift ragt in die Abstandsfläche oder Ähnliches] oder, bei einer Eigentumswohnung, von der Eigentümergemeinschaft)?

---

→ Haben Sie schon in Hilfsmittel und Umbauten in Ihre Immobilie investiert (was bei einem Verkauf eventuell auch verloren wäre)?

---

→ Wenn ja, wie hoch wäre der finanzielle Verlust?

---

**Je nachdem, welche Einschränkungen in Zukunft voraussichtlich auf Sie zukommen ...**

---

→ Welche Umbauten müssen dafür erwogen werden?

---

→ Sind diese an der eigenen Immobilie überhaupt machbar?

---

→ Sind die eventuellen Umbauten genehmigungsfähig?

---

→ Was werden sie kosten?

---

→ Können Sie die altersbedingt notwendigen Umbauten mit energetischen Verbesserungen sinnvoll verbinden (auch dazu berät Sie der VPB-Sachverständige)?

---



→ **Wohnraumbedingte Erkrankungen:** Ein Neuanfang in einer altersgerechten Immobilie birgt Chancen: So leiden heute rund 30 Prozent der Deutschen an allergischen Erkrankungen. Die dramatische Zunahme der Allergien führen Experten unter anderem auf den modernen Lebensstil zurück. Dazu gehört auch die Verwendung moderner Baustoffe seit den Nachkriegsjahren. Viele Allergien sind »wohnraumbedingt«. Wer schon immer zu Allergien neigt und vielleicht nie herausgefunden hat, worauf er im Einzelnen reagiert, der sollte deshalb den Neuanfang auch nutzen, um solche Dinge abzuklären und zumindest für die Jahre der Pensionierung in einem »gesunden« Ambiente zu wohnen. Auch hier hilft zunächst der Arzt weiter. Er klärt, worauf der Allergiker reagiert. Mit diesen Erkenntnissen hilft dann wieder der Bausachverständige, die neue Wohnung ohne die problematischen Materialien zu bauen und auszustatten. Einen umfassenden Einstieg in die komplexe Materie bietet der VPB-Leitfaden »Gesund bauen und wohnen«, der auf der VPB-Website im VPB-Shop bestellt werden kann - oder gleich hier unter diesem QR-Code: ←

---

---

## Kennen Sie eigentlich unsere VPB-Einstiegspakete?

---

### Sie überlegen, ob Sie bauen, modernisieren, umbauen oder energetisch sanieren möchten?

Gute Idee, aber wie fangen Sie das richtig an? Welche Ansprüche stellen Sie an Ihre Immobilie? Was möchten Sie an Ihrem Haus verändern? Was brauchen Sie genau? Wie möchten Sie in Zukunft wohnen? Welche Bauformen, Materialien und Technik sagen Ihnen zu? Wer unterstützt Sie bei der Konzeption und Planung? Wo finden Sie

die richtigen Partner für Ihr Vorhaben? Wer bauen, umbauen oder sanieren will, der hat viele Fragen, lange bevor der erste Handwerker überhaupt aufs Grundstück kommt. Fragen Sie uns! Bedienen Sie sich der Expertise der VPB-Berater! Der Verband Privater Bauherren (VPB) unterstützt Sie in allen Fragen rund um die Immobilie. Zum Beispiel mit einem der VPB-Einstiegspakete. Wir haben mehrere Einstiegspakete für Sie zusammengestellt:

- **Einstiegspaket 70plus Barrierearm**
- **Einstiegspaket Altbau**
- **Einstiegspaket Neubau**
- **Einstiegspaket Grundfragen des Wohneigentums**
- **Einstiegspaket Schadstoffe + Schimmel**
- **Einstiegspaket Energetische Modernisierung**
- **Einstiegspaket Vorbereitung der Abnahme**



→ Erfahren Sie mehr auf der VPB-Website unter <http://www.vpb.de/vpb-einstiegspakete.html> oder unter nebenstehendem QR-Code. ←

---

---

## Wissen Sie, welche Vorzüge Sie als VPB-Mitglied genießen?

---

### **Sie möchten neu bauen, modernisieren, umbauen oder Energie sparen?**

Dann werden Sie Mitglied im VPB! Der Verband Privater Bauherren ist der älteste Bauherrenschutzverband in Deutschland. Er unterhält ein bundesweites Netz von Regionalbüros mit hochqualifizierten Sachverständigen, die Sie in allen Fragen des Bauens, Kaufens und Sanierens umfassend beraten. Die vom VPB ausgewählten Experten arbeiten strikt firmen- und produktneu-

tral und sind keinen Interessengruppen verpflichtet. Darüber hinaus vertritt der VPB die Interessen privater Bauherren bei Gesetzgeber, Verwaltung, Bau- und Kreditwirtschaft sowie öffentlichen und staatlichen Organisationen. Der VPB ist »die Stimme« der privaten Bauherren in Deutschland. Die Mitgliedschaft im VPB steht allen privaten Bauherren offen – nur ihnen! Werden Sie Mitglied und profitieren Sie von zahlreichen Angeboten, die der VPB nur seinen Mitgliedern macht:

- **individuelle Betreuung von der Vertragskontrolle bis zur Abnahme**
- **Begleitung bei allen wichtigen Terminen**
- **Netzwerk mit allen Bauexperten (Fachanwälte, Fachingenieure, Schadstoffexperten etc.)**
- **Sonderkonditionen bei wichtigen Versicherungen**
- **»praxisnahe« Rechtsberatung durch qualifizierte Baurechtsanwälte**
- **kostenlose Publikationen rund um die Immobilie**
- **kostenlose Radonmessung in betroffenen Gebieten**
- **kostenlose E-Paper und Print-on-demand-Angebote**
- **VPB-Referenzenbörse zum Erfahrungsaustausch**
- **Sonderkonditionen bei allen VPB-Leitfäden**
- **Sonderkonditionen bei beliebten Publikumszeitschriften**



→ Erfahren Sie mehr über Satzung und Aufgaben auf der VPB-Website unter <http://www.vpb.de/mitglied-werden.html> oder unter nebenstehendem QR-Code. ←

---

---

## Impressum

---

**Text:** Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina, Seeheim-Jugenheim

**Illustration:** Dipl.-Ing. Eva Blumenbach, Hannover

**Bautechnische Beratung:** Dipl.-Ing. Irmtraut Swoboda,  
VPB-Regionalbüro Wetzlar  
Dipl.-Ing. Thomas Molt, VPB-Regionalbüro Nordschleswig

**Gestaltung:** U9 Visuelle Allianz, Offenbach am Main

3., überarbeitete und ergänzte Auflage, 2014

© Verband Privater Bauherren e.V., Berlin

---

**Verband Privater Bauherren e. V.**

Chausseestraße 8  
10115 Berlin

Telefon 030/278901-0  
Fax 030/278901-11

[www.vpb.de](http://www.vpb.de)  
[info@vpb.de](mailto:info@vpb.de)

---

