

**Renovieren, modernisieren, sanieren oder  
instandsetzen?**

Was sind eigentlich die Unterschiede zwischen diesen Begriffen?

**Instandsetzen**

Einen Zustand erhalten, zum Beispiel eine Dachrinne regelmäßig überprüfen.

**Renovieren**

Gebrauchsspuren beseitigen, zum Beispiel eine Wand nach einigen Jahren neu streichen.

**Modernisieren**

Etwas auf den aktuellen Stand bringen, zum Beispiel eine Fassade dämmen.

**Sanieren**

Schäden und Baumängel beseitigen, zum Beispiel feuchte Keller trockenlegen, Asbest oder Schimmel entfernen.

Eine "energetische Sanierung" gibt es streng genommen nicht – treffender wäre "Modernisierung". Dennoch spreche auch ich oft von Sanierung und energetischer Sanierung, da diese Begriffe im Alltag etabliert sind.

Wichtiger als die richtige Bezeichnung ist die umfassende Betrachtung bei der Ausführung. Handwerker sind Spezialisten in ihrem Fachgebiet, doch ein Architekt ist das unabhängige Bindeglied zwischen den Gewerken und sieht ein Gebäude immer als Ganzes.

Ein Praxisbeispiel ohne Architekt verdeutlicht das: Vorgefunden habe ich ein durchfeuchtetes, aber erst vor relativ kurzer Zeit neu gedecktes Dach. Der Zimmermann hatte Dachdämmung und -deckung einwandfrei ausgeführt, der Dachausbau war jedoch auf später verschoben worden. Für den Einbau einer raumseitigen luftdichten Ebene war er deshalb nicht beauftragt.

Auch der Trockenbauer, der später die Dachschrägen von innen verkleidete, arbeitet mangelfrei – er war nicht für die Luftdichtheit zuständig und hielt die temporäre Folie des Dachdeckers zur Fixierung seiner Dämmung dafür. Von außen und innen sah alles makellos aus. Doch durch Wasserdampfdiffusion aus dem Innenraum durchfeuchtete sich die Dämmung, bis Wasserflecken und damit der Ausführungsfehler sichtbar wurden. Ein Architekt hätte vor der Ausführung auf einen Blick gesehen, was fehlt.