

# LUTZ

Abdichten Ausbauen

V-Lutz 030 / 770 59 002  
0173 / 207 89 96  
kontakt@v-lutz.de

Altbausanierung  
Kellertrockenlegung  
Dachgeschossausbau

## KERNSANIERUNG

## EINFAMILIENHAUS

### BRANDENBURG - KLEINMACHNOW

Zeitraum: Januar `16 - Juni `16

### BERLIN - SPANDAU

Zeitraum: Juni `15 - Januar `16

Dachgeschossausbau, Badsanierung,  
Maler- und Lackierarbeiten,  
Abbrucharbeiten, Mauererarbeiten,  
Instandsetzungsarbeiten, Fliesarbeiten,  
Trockenbauarbeiten,



## RUNDUMSERVICE AUS EINER HAND

Nach zehnjähriger Erfahrung in der energetischen Sanierung und Modernisierung gründeten wir unseren Berliner Baufachbetrieb im Jahre 2005. Seither sind wir in allen Belangen rund um Kellersanierungen in Berlin mit Rat und Tat für Sie da. Wir bieten Ihnen ein Rundumpaket aus einer Hand, von der Erstberatung über die gesamte Bauausführung bis hin zur abschließenden Erfolgskontrolle. Über umfassende Kellersanierungen in Berlin hinaus bieten wir vielfältige Leistungen in den Bereichen Sanierung, Renovierung und Modernisierung. Hierzu zählen etwa die Badsanierung samt Einbau einer bodenebenen Dusche; Fliesen-, Naturstein- und Mosaikarbeiten. Auch in Sachen Dachgeschossausbau, Fassaden-, Treppenhaus-, Fenster- und Türensanierung sind Sie bei uns genau richtig. Zudem stehen wir Ihnen bei Abrissarbeiten – inklusive Schuttbeseitigung – oder dem Bau von Gartenwegen, Terrassen und Natursteintreppen gern zur Verfügung.

### **IHRE VORTEILE**

- ✓ **Kostenlose Besichtigung und Beratung**
- ✓ **Sanierungskonzept nach Maß**  
Anhand einer präzisen Schadensanalyse erstellen wir ein individuelles Sanierungskonzept ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.
- ✓ **Kostensicherheit**  
Vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen erhalten Sie eine detaillierte Kostenschätzung.
- ✓ **Transparenz**  
Wir schaffen nicht nur in finanzieller Hinsicht maximale Transparenz, sondern erläutern Ihnen auch ausführlich und verständlich jeden einzelnen Schritt der Sanierung.
- ✓ **Hochwertige Materialien und moderne Verfahren**  
Um bestmögliche Ergebnisse zu erzielen, setzen wir auf hochwertige Materialien und moderne Verfahren, die teils weniger aufwendig und somit kostengünstiger sind.
- ✓ **Saubere und umweltschonende Ausführung**  
Wir legen besonderen Wert auf eine saubere, umweltschonende Arbeitsweise. Dabei gilt: So viel Schmutz wie nötig, so wenig wie möglich – und den nehmen wir dann auch gleich wieder mit.
- ✓ **Expertise und Knowhow**  
Profitieren Sie von Expertise und Knowhow. Im Bereich der energetischen Sanierung und Modernisierung verfügen wir über einen jahrzehntelangen Erfahrungsschatz.
- ✓ **Terminsicherheit**  
Pünktlich und zuverlässig: Wir nennen Ihnen einen festen Termin für die Fertigstellung Ihres Projekts – und den halten wir auch ein.
- ✓ **Erfolgskontrolle**  
Mit uns gehen Sie auf Nummer sicher: Nach Abschluss der Arbeiten führen wir eine Erfolgskontrolle im Rahmen einer Feuchtigkeits-Nachmessung durch.
- ✓ **Alles aus einer Hand**  
Ein Auftrag – ein Ansprechpartner: Wir kümmern uns um statische Fragen, behördliche Angelegenheiten und übernehmen die gesamte Bauausführung samt Organisation und Koordination.



# EINFAMILIENHAUS

Rundumservice aus einer Hand: Sanierungen in Berlin von der Erstbesichtigung bis zur Endabnahme. Diese Broschüre bietet Ihnen einen beispielhaften Einblick über zwei komplette Haussanierungen im modernen Stil. In den hier abgebildeten Bauobjekten wurden intensive Kernsanierungen durchgeführt.

Vom Kellergeschoss über den Außenbereich bis zum Dachgeschoss wurde alles abgebrochen und modernisiert. Durch Einsatz von qualitativen Materialien und moderner Verfahren schaffen wir einen professionellen und zügigen Arbeitsablauf. Wir bieten vielfältige Leistungen in den Bereichen

Sanierung, Renovierung und Modernisierung. Hierzu zählen etwa die Badsanierung samt Einbau einer bodenebenen Dusche; Fliesen-, Naturstein- und Mosaikarbeiten. Auch in Sachen Dachgeschossausbau, Fassaden-, Treppenhaus-, Fenster- und Türensanierung sind Sie bei uns genau richtig. Zudem stehen wir Ihnen bei Abrissarbeiten – inklusive Schuttbeseitigung – oder dem Bau von Gartenwegen, Terrassen und Naturstentreppe gern zur Verfügung. Dank präziser



*Anfangsstadium  
ab S. 8*



*Prozess  
ab S. 10*



*Endergebnis  
ab S. 14*

**Kleinmachnow**







Spezialisierung und reichhaltigem Erfahrungsschatz finden wir für jede Situation die optimal Lösung. Wir übernehmen auch für dieses Bauobjekt die komplette Planung, Durchführung und Regie. Wir kümmern uns um statische Fragen, behördliche Angelegenheiten und übernehmen die gesamte Bauausführung samt Organisation und Koordination. Es erfolgte mittels elektronischem Zwischenbericht und regelmäßigen Erfolgskontrollen vor Ort eine Gewährleistung

des Baufortschritts seitens des Bauherren. Zudem begleiteten unser spezialisierten Partner bestehend aus Architekten, Statikern, Elektrikern und Bauingenieur die Baustelle und ergänzten durch Ihr Fachwissen und Ihre Beratung den Bauprozess. Die fachmännische Ausführung erfolgte ebenso umweltschonend wie termingerecht – und zwar zu fairen, transparenten Preisen. Vor Beginn erhalten Sie nämlich einen detaillierten Kostenplan – so bleiben Ihnen un-

liebsame Überraschungen im Nachhinein erspart. Maximale Transparenz schaffen wir auch während der Ausführung, indem wir Ihnen jeden Sanierungsschritt ausführlich und verständlich erläutern. Dabei hat Kooperation und Kompromissbereitschaft einen hohen Stellenwert bei uns. Dies ist nur ein Beispiel unserer erfolgreichen Rund-Um-Haussanierungen. Gewinnen Sie einen Eindruck von der Anfangsphase über den Bauprozess bis zum Endergebnis!



**Anfangsstadium**  
ab S. 22



**Prozess**  
ab S. 26



**Endergebnis**  
ab S. 30

### Berlin - Spandau









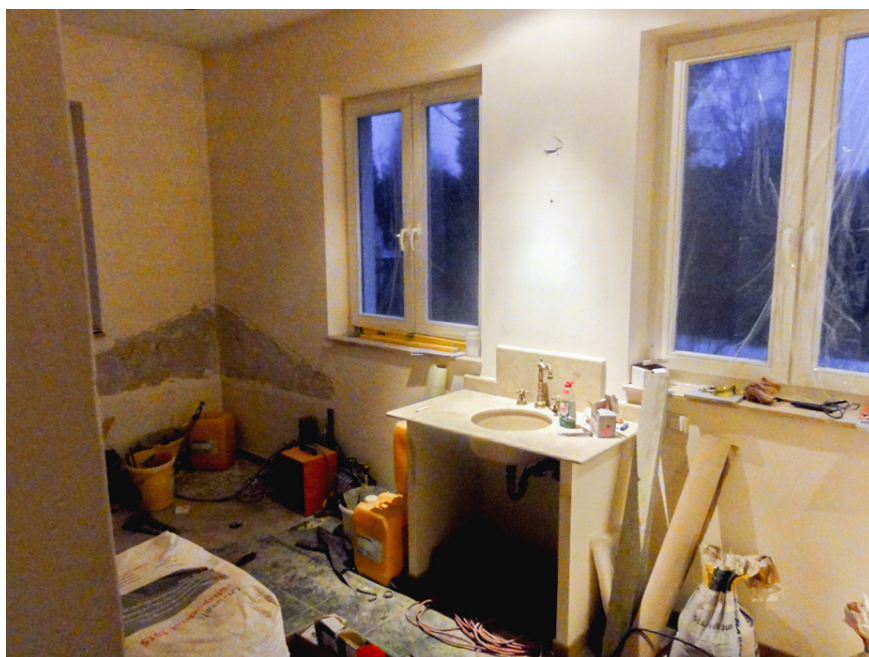
# KERNSANIERUNG ***KLEINMACHNOW***

Kernsanierungen zählen zu eins unserer zahlreichen Spezialgebiete. Wir haben hohe Erfahrungen im Leistungsspektrum zu vollumfängliche Sanierungs- Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten. Auch in diesem Objekt haben wir vom Boden bis zum Dach kernsaniert. In unseres Leistungsspektrum zählen Malerarbeiten, Fliesenlegerarbeiten, Trockenbautätigkeiten, Bodenlegerarbeiten, Elektroinstallationen, Abbrucharbeiten sowie Sanitär- und Heizungsbelangen. Gewähren Sie einen Einblick über die Kernsanierung in Kleinmachnow: Vom Anfangsstadium bis zum Endergebnis!



# ANFANGSSTADIUM **KLEINMACHNOW**

Die Eigentümer erwarben das genannte Grundstück samt Gebäude in der beliebten Berliner Vorstadt Kleinmachnow. Trotz der beliebten suburbanen Lage befand sich das Grundstück in einem maroden Zustand. Luftfeuchtigkeit führte zu einer Schimmelbildung im ganzen Haus. Zunächst war das Haus optisch weit von der gewünschten Vorstellung vom Traumhaus entfernt. Die Zwischendecken waren bereits veraltet und instabil. Das Haus verfügte über eine mangelhafte Isolierung, die zu hohen Energieverlusten führte. Auch bedarf es hier einer Erneuerung sämtlicher Elektroleitungen und Rohre sowie Sanitärinstallationen. Zunächst mussten aber die Altbestände abgebrochen und entfernt werden. Hierfür waren umfangreiche Rückbauarbeiten von Nöten. Entsprechend den individuellen Anforderungen des Bauvorhabens führten wir jegliche Leistungen des Rückbaus vollumfänglich ab. Dazu zählen etwa das Entfernen der Tapeten, die Demontage von Wand- und Bodenbelägen bis zu Türen, Decken und Wänden. Tragende Elemente konnten wir auf Basis eines statischen Gutachtens entfernt werden. Durch unsere langjährige Erfahrung und zahlreich durchgeführten Kernsanierungen stellte auch dieses Bauvorhaben keinerlei Hindernis dar.











## PROZESS

Wir erledigen die Arbeit für Ihr Traumhaus! Dabei versuchen wir Sie als den Auftraggeber weitestgehend nicht in Ihrem Alltag zu stören. LUTZ bietet Ihnen kompetente und qualitätsvolle Projektlösungen für alle Ihre Anliegen.



- Trockenbauarbeiten
- Erneuerung von Rohren
- Fliesenarbeiten
- Maler- und Spachtelarbeiten
- Erstellen von Nische über der Badewanne
- Installation von Sanitäranlagen
- Einbau neuer Fenster

### Badezimmer





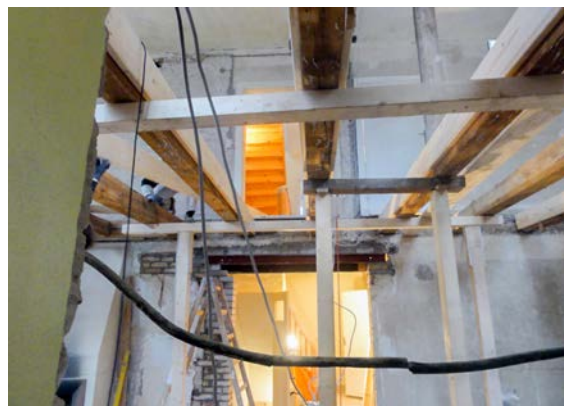


- Trockenbauarbeiten
- Verlegen von Elektroleitungen
- Maler- und Spachtelarbeiten
- Verlegen von Fußbodenbelag
- Einbau neuer Fenster
- Verstärken von tragenden Zwischendecken
- Dämmung
- Treppensanierung

### **Erdgeschoss**

### **Ober- und Dachgeschoss**

- Trockenbauarbeiten
- Verlegen von Elektroleitungen
- Maler- und Spachtelarbeiten
- Verlegen von Fußbodenbelag
- Einbau neuer Fenster
- Dämmung









## **RESULTAT**

---

Nach zeitintensiven Renovierungsarbeiten und umfangreichem organisatorischem Planungsaufwand ist die Kernsanierung abgeschlossen. Der Fleiß und die viele Mühe haben das marode Gebäude in ein gemütliches und modernes Heim verwandelt!





**Fassade · Flur · Treppe**



# ENDERGEBNIS **KLEINMACHNOW**



Und fertig ist das Traumhaus! Sowohl innen als auch außen erstrahlt das Einfamilienhaus in neuem Glanz. Dabei blieb der grundsätzliche Rohbau des Hauses erhalten. Bezüglich der Planung und der Ausführung pflegen wir den höchsten Qualitätsstandard. Der Vielfalt und der Fantasie sind hierbei keine Grenzen geboten. Es wurden zudem neben Trockenbauarbeiten auch alle Elektroinstallationen und Wasserleitungen erneuert. Auch wurden sämtliche Arbeiten zu Sanitärinstallationsleitungen durchgeführt. Das Komplettpaket „Traumhaus“ aus einer Hand!



# ENDERGEBNIS **ERDGESCHOSS**

Schon beim Betreten des Wohnzimmers wird der Blick auf die Fensterfront geworfen. Eine Fensterfront bringt nicht nur viel Licht in Räume, sondern sorgt auch für atemberaubende Ausblicke in die Umgebung. Die Wände wurden mehrfach eben verspachtelt und sind in hellgrüner Farbe gestrichen. Einige Wände wurden durch Mauerungen ergänzt, sodass sich eine neue Raumaufteilung ergab. Hellgraue Heizkörper schmiegen sich ins moderne Ambiente. Auch der Kamin wurde geschickt als Wandvorsprung in die Wand eingebettet. Im gesamten Wohnbereich wurde braunes Holzparkett verlegt.



**Wohnzimmer** • **Esszimmer** • **Badezimmer**







*Kleinmachnow - Resultat*



# ENDERGEBNIS **OBERGESCHOSS**

Eine Etage höher im Obergeschoss ist das Design der Räume dem Erdgeschoss angepasst. Allerdings wurde das Obergeschoss neu errichtet, da die maroden Zwischendecken erneuert wurden. Hierfür wurde die Holzbalkendecke des Erdgeschosses nivelliert. Die neue tragende Holzbalkenlage bietet nun gefestigten und gedämmten Grund für den Wohn- und Schlafbereich. Auch hier wurde qualitativ hochwertiger Parkettboden aus Eichenholz verlegt.



Das Besondere an dieser Badsanierung ist die Integrieren Nische über der Badewanne, die dem Badezimmer einen individuellen und modernen Stil verleiht. Nichtsdestotrotz wurde selbstverständlich auch die Funktionalität der Sanitäranlagen beachtet, die ebenfalls von unserem Team und mithilfe von Installateuren umgesetzt wurde. Qualitätsvolle gemusterte Fliesen, die als neuer Trend unter den modernen Einrichtern gelten, bringen mehr Vielfalt in die schlichten quadratischen Fliesen.





Auch die Treppe war von einer Sanierung betroffen. Hierbei wurden die Holzbeläge geschliffen und neu lackiert. Des weiteren wurden neue Zwischenwände errichtet, die mittels Metallständerwerke und Rigipsplatten hergestellt wurden. Hochwertige Wandfarben vermitteln ein ruhiges Raumgefühl.



**Schlafzimmer** · *Arbeitszimmer* · *Badezimmer*



# ENDERGEBNIS **DACHGESCHOSS**

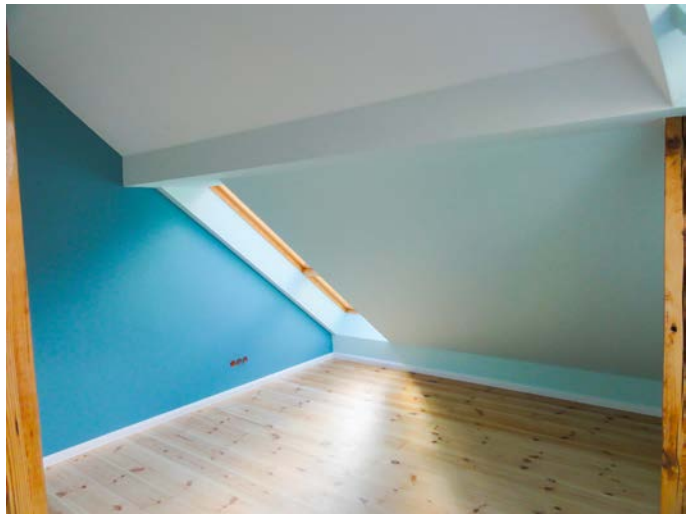
Im Dachgeschoss wurden diverse Trockenbauarbeiten ausgeführt. Dazu gehören etwa das Erstellen und Dämmen von neuen Zwischenwänden, Malerarbeiten und Fußbodenbelagsarbeiten. Darüber hinaus wurde ebenfalls auf eine ökologische und ökonomische Sanierung beachtet, denn als größter Energiefresser gilt insbesondere ein mangelhaft gedämpftes Dach mit veralteten Dachfenstern, welche für ca. 40 % bis 50 % der Energieverluste verantwortliche sind. Nahezu 25 % der Energie gehen nämlich über das Dach bzw. die oberste Geschossdecke ins Freie.



**Schlafzimmer** · Gästezimmer · Badezimmer













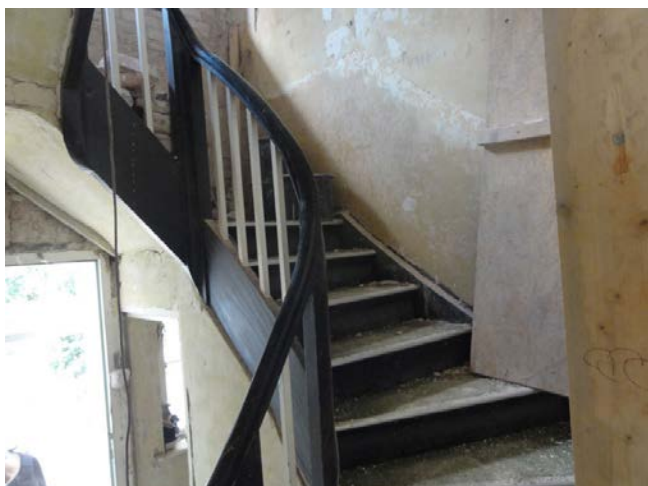
# KERNSANIERUNG

## ***BERLIN - SPANDAU***

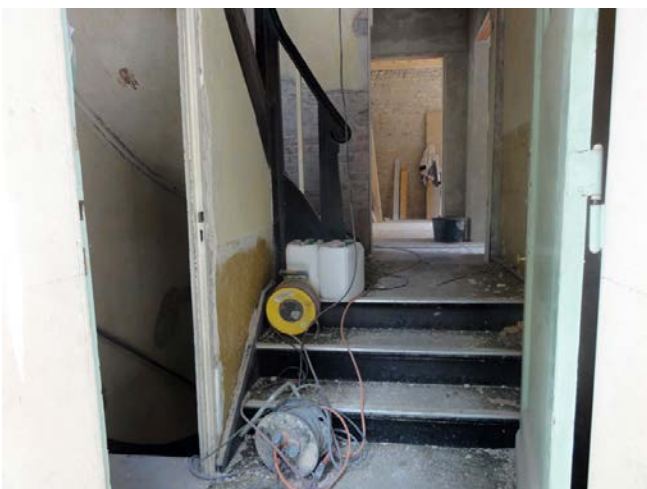
Dies ist ebenfalls ein Beispiel für eine Kernsanierung im umfangreichen Stil. Zu unseren aufgelisteten Arbeiten, wie etwas Trockenbauarbeiten, Malerarbeiten, Bodenverlagsarbeiten etc., haben wir in diesem Objekt auch eine intensive Kellersanierung durchgeführt. Dabei haben wir schnell, aber bedacht auf die qualitätsvolle Ausführung, das Bauvorhaben vom ersten bis zum letzten Tag begleitet. Wir sind uns für keine Arbeiten, behördliche Angelegenheiten und Kundenwünsche zu schade gewesen. Überzeugen Sie sich von der Kernsanierung in Berlin-Spandau: Vom Anfangsstadium bis zum Endergebnis in sicheren Händen!

# ANFANGSSTADIUM **BERLIN-SPANDAU**

Das große Einfamilienhaus in Berlin-Spandau bestand viel ungenutztes Potenzial, welches durch eine gelungene Kernsaniierung erschlossen werden sollte. Hierfür sind allerdings intensive Baumaßnahmen vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss notwendig. Bevor alles renoviert und saniert wird, müssen zu erneuernde Elemente als Vorbereitungsmaßnahme demontiert werden. Im Anschluss kann die Bausubstanz des Gebäudes vollständig in einen neuwertigen Zustand versetzt werden.









# PROZESS

Wir verarbeiten hochwertige Materialien und arbeiten mit modernen Verfahren, um bestmögliche und schnelle Ergebnisse zu erzielen. Alle Schritte und Materialien werden selbstverständlich zunächst mit unserem Kunden abgesprochen.



- Freilegen von Kellerwänden
- Außenabdichtung
- Horizontalabdichtung
- Einbau von neuen Kellerfenstern
- Verputzen von Wänden
- Malerarbeiten
- Fliesenarbeiten

## Kellergeschoss







- Trockenbauarbeiten
- Verlegen von Elektroleitungen
- Fliesenarbeiten
- Maler- und Spachtelarbeiten
- Verlegen von Fußbodenbelag
- Einbau neuer Fenster und Türen
- Verstärken von tragenden Zwischendecke
- Dämmung
- Treppensanierung

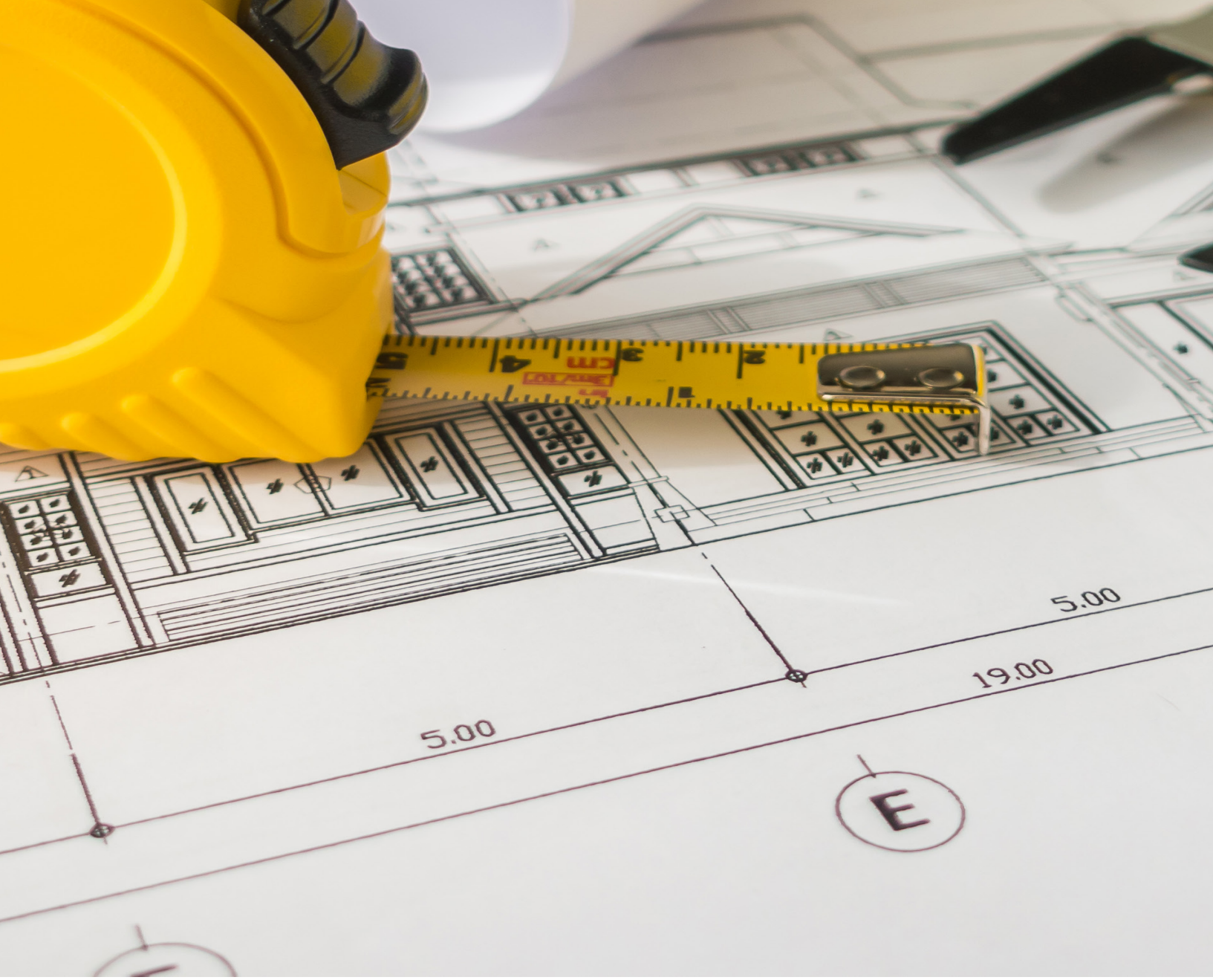
### **Innenbereich**

### **Außenbereich**

- Ausgleichsarbeiten
- Maler- und Spachtelarbeiten
- Errichten neuer Gartenwege
- Dachbeschichtung
- Anbau neuer Eingangstreppe











## **RESULTAT**

---

Nach zeitintensiven Renovierungsarbeiten und umfangreichem organisatorischem Planungsaufwand ist die Kernsaniierung abgeschlossen. Der Fleiß und die viele Mühe haben das marode Gebäude in ein gemütliches und modernes Heim verwandelt!





# ENDERGEBNIS **AUßENBEREICH**

Ein Traumhaus anstatt einer Bruchbude! Die triste Fassade wurde in ein lebendiges Grün gestrichen. Auch die Gartenwege wurden neu gepflastert. Neue Fenster und Türen wurden eingesetzt, die neben der Ästhetik auch energieeinsparend wirken. Denn eine Dämmung und neue Fenster senken spürbar die Heizkosten. Zudem wurde eine neue Eingangstreppe gebaut.



# ENDERGEBNIS

## ***INNENBEREICH***



*Schlafzimmer*



*Wohnzimmer*



*Wohnzimmer*



*Kinderzimmer*

Auch von innen ist das Einfamilienhaus nicht wiederzuerkennen. Alle Wandflächen wurden ausgebessert, mit Kalkzementmörtel verputzt und mit Dispersionsfarbe beschichtet. Im Wohnbereich wurde einheitlich zeitloses Parkett aus Eiche und Buche verlegt. Es wurde zwischen Wohn- und Schlafzimmern Schiebetüren hergestellt und eingebaut, die raumsparend und praktisch überzeugen. Auf bereits verstärkten bzw. neu angebauten Geschossholzbalcken wurde eine neue tragende Holzkonstruktion hergestellt, sodass das neue Eigenheim neben der Optik auch statisch sicheres Auftreten ermöglicht. Die Dachschrägen wurden im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss neu gedämmt, die nun auch Heizkosten einsparen.



Badsanierungen und Fliesenlegerarbeiten waren zu Beginn unsere Spezialisierungen. Ob Fliesenleger, Klempner oder Elektriker: Sie können sich drauf verlassen, den Fachmann mit der besten Expertise zu erhalten.



*Küche*

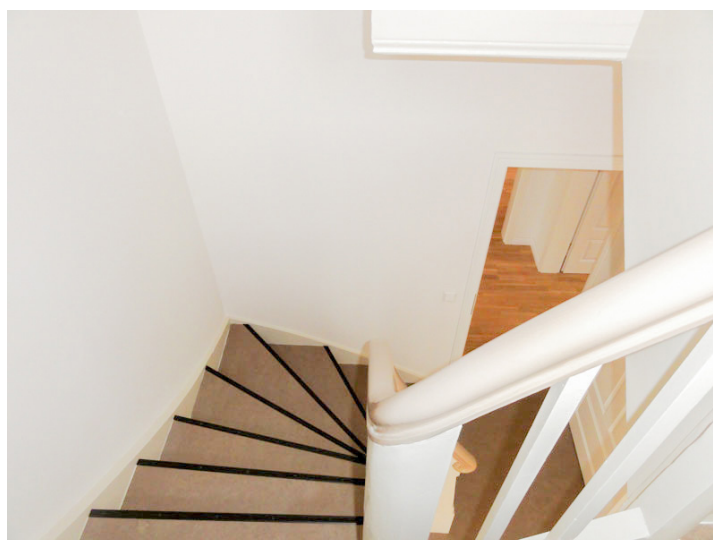
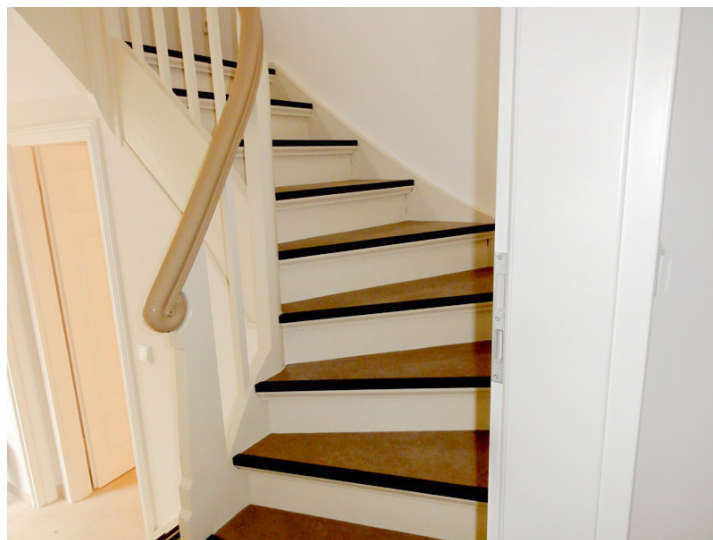


*Gäste-Badezimmer*



*Badezimmer*

# ENDERGEBNIS **TREPPENHAUS**







Wir sind mit verschiedensten Materialien bestens vertraut! Dies betrifft auch die Arbeiten mit Holz. Bei dem Grundstück musste die gesamte Treppe erneuert werden. Hierfür musste zunächst der vorhandene Teppichboden abgetragen werden. Im Anschluss wurde die Treppe einem intensiven Anschliff unterzogen. Um Fehlstellen auszugleichen, wurde die Holzflächen grundidert. Dann wurde das Trepengeländer weiß und beige und der Handlauf beige dreilagig lackiert. Zum Schluss wurden die dunklen Linoleumflächen auf den Trittstufen verlegt. Und fertig ist das neue Treppenhaus!

# ENDERGEBNIS **KELLERGESCHOSS**







Kellersanierungen sind ebenfalls eines unserer Spezialisierungen. Dazu zählt insbesondere eine vollumfängliche Kellerabdichtung bestehend aus einer Kellerabdichtung von innen und außen. Egal aus welchem Grund die Feuchtigkeit eindringt: Wir ermitteln die Ursache und legen Ihren Keller trocken! Dank Spezialisierung und reichhaltigem Erfahrungsschatz finden wir für jede Situation die optimale Lösung.

# **RAUM** FÜR EIGENE GEDANKEN



**Fotos:**  
LUTZ  
Angela Bolinger

**Broschüren-Design:**  
Angela Bolinger

## **FIRMA LUTZ**

Kontaktieren Sie Uns!



Lutz Abdichtung und Ausbau GmbH  
Ostendorfstraße 29  
12557 Berlin



030 / 770 59 002



kontakt@v-lutz.de



www.v-lutz.de  
www.v-lutz-altbausanierung.de/  
www.hausbau-lutz.de

