

# HAUS

## VERWALTUNGEN S.L.

### GRAN CANARIA

VERWALTUNG | RENOVIERUNG | BAUPROJEKTE | SERVICE

KOSTENLOSER  
RATGEBER  
2026/2027



**HAUS**  
VERWALTUNGEN S.L.  
GRAN CANARIA

www.haus-verwaltungen.com

+34 928 292 681

## Dein Bauvorhaben auf Gran Canaria

Die ultimative Checkliste für Renovierung,  
Umbau und Sanierung



BÄDER  
RENOVIEREN



FEUCHTIGKEIT &  
WASSERSCHÄDEN BESEITIGEN



WOHNUNGEN & BUNGALOWS  
MODERNISIEREN



PROFESSIONELLE REINIGUNG  
UND BETREUUNG



PLANUNG  
leicht gemacht



REALISTISCHE  
KOSTEN



WICHTIGE  
GENEHMIGUNGEN



ERFAHRENE  
HANDWERKER

WWW.HAUS-VERWALTUNGEN.COM

HAUSVERWALTUNG GRAN CANARIA S.L.

# Dein Bauvorhaben auf Gran Canaria

Der kostenlose Praxis-Ratgeber für Renovierung, Umbau und Sanierung – mit Checklisten, Budgetplan und Fragen an Handwerksbetriebe.

**Gut vorbereitet renovieren. Risiken früh erkennen. Angebote besser vergleichen.**

Ausgabe 2026/2027 | Für Eigentümer von Wohnungen, Bungalows und Häusern  
[www.haus-verwaltungen.com](http://www.haus-verwaltungen.com) · WhatsApp +34 639 561 662

# 01 Bevor du mit der Renovierung beginnst

Eine gute Renovierung beginnt mit einem klaren Ziel – nicht mit dem ersten Handwerkertermin. Nutze diese Seite, um die wichtigsten Eckpunkte festzuhalten.

## Deine Ausgangssituation

- ☐ Ich habe festgelegt, ob ich die Immobilie selbst nutze, vermiete oder verkaufen möchte.
- ☐ Ich habe alle Räume und Bauteile erfasst, die renoviert werden sollen.
- ☐ Ich habe sichtbare Schäden dokumentiert (Fotos, Maße, Datum).
- ☐ Ich habe Prioritäten festgelegt: zwingend notwendig / sinnvoll / optional.
- ☐ Ich habe geprüft, ob die Immobilie während der Arbeiten bewohnt oder vermietet wird.

## Typische Arbeiten

Badezimmer und Küche · Elektrik und Wasserleitungen · Böden und Fliesen · Fenster und Türen · Abdichtung von Dach und Terrasse · Feuchtigkeitsschäden · Maler- und Fassadenarbeiten.

## Dein Projekt in drei Sätzen

Was soll sich verbessern? \_\_\_\_\_

Welche Räume sind betroffen? \_\_\_\_\_

Bis wann soll alles fertig sein? \_\_\_\_\_

**Praxis-Tipp: Vor dem kosmetischen Ausbau zuerst Leitungen, Feuchtigkeit, Abdichtung und elektrische Sicherheit prüfen lassen.**

# Einblicke in unsere Renovierungsarbeiten



Vorbereitung und fachgerechte Bearbeitung von Innenwänden



Handwerkliche Arbeiten an der Bausubstanz



Präzision bei der Modernisierung von Innenräumen

## 02 Genehmigungen und Besonderheiten vor Ort

Auf Gran Canaria hängen erforderliche Anzeigen, Genehmigungen und technische Nachweise von Art, Umfang und Standort der Arbeiten ab. Auch Vorgaben der Eigentümergemeinschaft können relevant sein.

### Diese Fragen solltest du klären

- ☐ Sind tragende Wände, Fassade, Fensteröffnungen oder die Gebäudestruktur betroffen?
- ☐ Werden Wasser-, Abwasser- oder Elektroinstallationen wesentlich verändert?
- ☐ Sind Arbeiten an Dach, Terrasse, Außenflächen oder Gemeinschaftseigentum geplant?
- ☐ Gibt es Vorgaben der Comunidad de Propietarios / Eigentümergemeinschaft?
- ☐ Müssen beim zuständigen Ayuntamiento eine Mitteilung, Erklärung oder Genehmigung eingereicht werden?
- ☐ Ist bei größeren Eingriffen ein Architekt oder technischer Fachplaner erforderlich?

### Bei Ferienimmobilien zusätzlich beachten

Prüfe, ob Baumaßnahmen Buchungen, Gästezugänge, Sicherheitsanforderungen oder die touristische Nutzung beeinträchtigen. Plane Puffer für Lieferungen, Trocknung und Abnahmen ein.

**Wichtig: Eine allgemeine Checkliste ersetzt keine Prüfung des Einzelfalls.  
Lass Genehmigungen und Gemeinschaftsregeln vor Auftragsbeginn  
fachkundig klären.**

## 03 Budget realistisch planen

Vergleiche nicht nur den Endpreis. Achte darauf, welche Leistungen enthalten sind und welche zusätzlich berechnet werden können.

### Deine Budgetübersicht

| Kostenblock                   | Geplant (€) | Angebot (€) |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Rückbau / Entsorgung          |             |             |
| Rohbau / Abdichtung           |             |             |
| Sanitär / Elektrik            |             |             |
| Fliesen / Boden / Maler       |             |             |
| Fenster / Türen / Ausstattung |             |             |
| Genehmigungen / Planung       |             |             |
| Transport / Sonstiges         |             |             |
| Reserve für Unvorhergesehenes |             |             |
| GESAMT                        |             |             |

Eine Reserve von beispielsweise 10–20 % kann bei Bestandsimmobilien als Planungspuffer sinnvoll sein; die passende Höhe hängt von Zustand und Projektrisiko ab.

- ☐ Ich weiß, ob Angebote netto oder inklusive kanarischer IGIC ausgewiesen sind.
- ☐ Material, Lieferung, Entsorgung und Endreinigung sind eindeutig geregelt.
- ☐ Nachträge und zusätzliche Arbeiten müssen vorab freigegeben werden.

## 04 Angebote und Handwerker vergleichen

Ein seriöses Angebot sollte so konkret sein, dass du Leistungen, Qualität und Zahlungsbedingungen nachvollziehen kannst.

### Die 10 wichtigsten Fragen

- ☐ Welche Arbeiten sind genau enthalten – und welche nicht?
- ☐ Welche Materialien, Marken und Qualitätsstufen sind vorgesehen?
- ☐ Wer führt die Arbeiten aus und wer ist mein Ansprechpartner?
- ☐ Wann kann begonnen werden und wie lange dauert das Projekt voraussichtlich?
- ☐ Wie werden zusätzliche Arbeiten und Mehrkosten vereinbart?
- ☐ Welche Abschlagszahlungen sind vorgesehen und wofür?
- ☐ Wer kümmert sich um Materialbeschaffung und Entsorgung?
- ☐ Wie werden Zwischenstände dokumentiert, wenn ich nicht vor Ort bin?
- ☐ Wie erfolgt die Abnahme und wie werden Mängel dokumentiert?
- ☐ Welche Rechnung, Nachweise und Gewährleistungsinformationen erhalte ich?

**Vergleiche Angebote immer nach Leistungsumfang – das billigste Angebot ist nicht automatisch das wirtschaftlichste.**

## 05 Bauablauf und Abnahme

### Vor dem Baustart

- ☐ Leistungsbeschreibung und Zeitplan sind schriftlich vereinbart.
- ☐ Zugang, Schlüssel, Strom und Wasser sind organisiert.
- ☐ Möbel, Wertsachen und angrenzende Bereiche sind geschützt.
- ☐ Ansprechpartner und Kommunikationsrhythmus stehen fest.

### Während der Bauphase

- ☐ Ich erhalte regelmäßig Fotos und kurze Fortschrittsberichte.
- ☐ Verdeckte Arbeiten werden vor dem Verschließen dokumentiert.
- ☐ Änderungen an Kosten oder Umfang werden schriftlich bestätigt.

### Bei der Übergabe

- ☐ Oberflächen, Türen, Fenster, Fugen und Anschlüsse sind kontrolliert.
- ☐ Wasserabläufe, Armaturen, Steckdosen und Geräte wurden geprüft.
- ☐ Offene Punkte sind in einer Mängelliste mit Fristen festgehalten.
- ☐ Rechnungen, Bedienungsunterlagen und Garantien sind gesammelt.

### Meine offenen Punkte

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

## Unser Team im Einsatz



Arbeiten an einem Umbauprojekt auf Gran Canaria



Pflege und Instandhaltung im Außenbereich



Auch die sorgfältige Reinigung und Objektpflege gehören zu unserem Alltag

## 06 Dein nächster Schritt

Du planst ein neues Bad, eine umfassende Sanierung oder einen Umbau auf Gran Canaria – wohnst aber vielleicht nicht dauerhaft auf der Insel? Eine klare Planung und verlässliche Kommunikation erleichtern das gesamte Vorhaben.

**HausVerwaltung Gran Canaria S.L. - Ansprechpartner für Renovierungen, Sanierungen und die Koordination von Bauvorhaben auf Gran Canaria.**

### So kannst du uns dein Projekt vorstellen

Sende uns möglichst den Ort der Immobilie, eine kurze Beschreibung der geplanten Arbeiten, einige Fotos und deinen gewünschten Zeitrahmen. Wir melden uns zur weiteren Abstimmung.

Web: [www.haus-verwaltungen.com](http://www.haus-verwaltungen.com)

E-Mail: [info@haus-verwaltungen.com](mailto:info@haus-verwaltungen.com)

WhatsApp: +34 639 561 662

Büro: +34 928 292 681

Hinweis: Dieser Ratgeber bietet allgemeine Orientierung und keine individuelle Rechts-, Bau-, Steuer- oder Genehmigungsberatung. Anforderungen, Steuersätze und Preise sind im konkreten Fall zu prüfen. Stand: Oktober 2026.