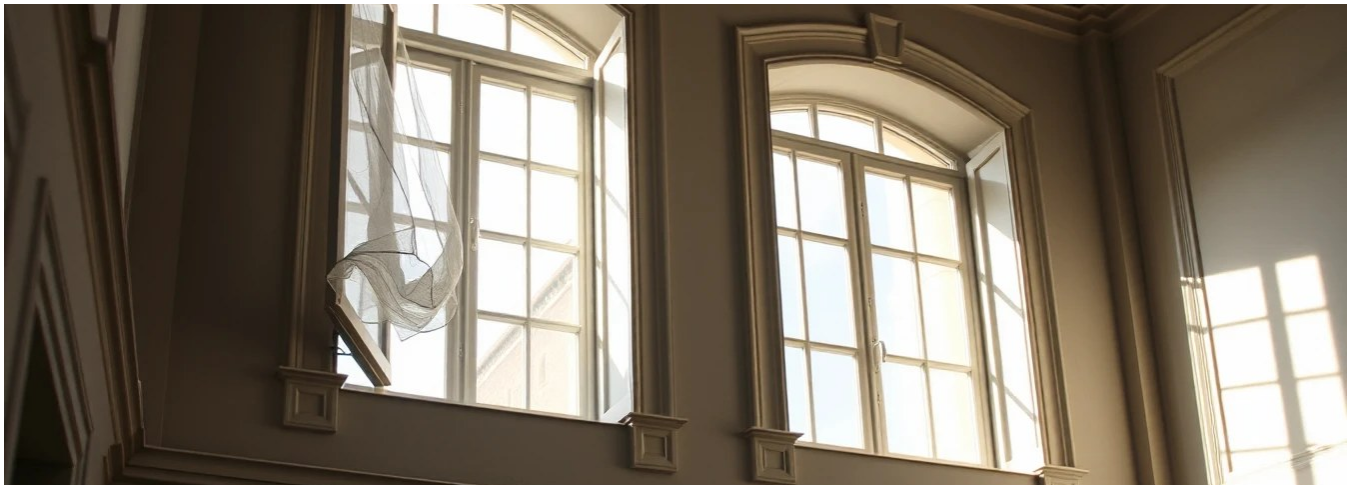


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Neue Fenster im Altbau: Die Lüftungsfrage vor dem Auftrag konkret stellen

Vor dem Fenstertausch klären, wer den künftigen Luftaustausch fachlich betrachtet und welcher Planungsumfang tatsächlich angeboten wird.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Neue Fenster sind bestellt, über die Lüftung wurde bisher nur mit dem Satz „Dann eben öfter aufmachen“ gesprochen. Vor dem Auftrag lohnt sich eine konkretere Besprechung: Wie soll der Luftaustausch nach der Veränderung im tatsächlichen Alltag funktionieren, und wer betrachtet diese Frage fachlich? Es geht um eine geplante Lösung, nicht um Schuldzuweisungen nach dem Einbau.

Warum die Frage zum Auftrag gehört

Das Umweltbundesamt beschreibt den Zusammenhang zwischen dichter Bauweise, geringerem unbeabsichtigtem Luftaustausch und der Notwendigkeit aktiver Fensterlüftung oder geeigneter Lüftungsanlagen. Seine Broschüre behandelt unterschiedliche Konzeptionen für Wohngebäude. [\[LUFT\]](#) Daraus lässt sich hier keine bestimmte Anlage und kein allgemeiner Lüftungsrythmus für deine Wohnung ableiten.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Gib dem Fachgespräch ein eigenes Feld „Luftaustausch nach dem Fenstertausch“. Lass es nicht zwischen Produktfarbe und Liefertermin verschwinden. Die Auswahl der Fenster und die Beurteilung des gesamten Gebäudes sind unterschiedliche Aufgaben, deren Zusammenspiel geklärt werden sollte.

Den Alltag beschreiben, ohne selbst zu diagnostizieren

Skizziere, welche Räume wie genutzt werden und wann Personen typischerweise anwesend sind. Notiere vorhandene Lüftungseinrichtungen und bekannte Auffälligkeiten, ohne aus einem Foto deren Ursache abzuleiten. Wenn frühere Untersuchungen oder Empfehlungen existieren, lege sie mit Datum vor. Unbekannte Wandaufbauten und nicht geprüfte Einrichtungen bleiben als offene Angaben erkennbar.

Bitte die Fachperson, diese Ausgangslage zu beurteilen und erforderliche nächste Schritte zu benennen. Eine kurze Aussage nach bloßem Blick auf die Fensterliste sollte in deinen Unterlagen nicht wie eine umfassende Gebäudebeurteilung behandelt werden.

Ein Beispiel für eine bessere Angebotsfrage

In einer fiktiven Wohnung sind tagsüber alle Personen außer Haus. Ein Angebot erwähnt nur den Austausch der Elemente. Die Eigentümerin fragt deshalb: Wer beurteilt, wie der notwendige Luftaustausch unter unseren Nutzungsbedingungen gesichert werden soll? Welche Planung oder Untersuchung ist enthalten, und welche muss gesondert beauftragt werden?

Das ist hilfreicher als die sofortige Bestellung eines bestimmten Geräts. Die Antwort kann zunächst einen zusätzlichen Planungsschritt enthalten. Halte fest, ob dieser vor der endgültigen Produktauswahl stattfinden soll und welche Informationen der Betrieb dafür benötigt.

Die Erklärung nach dem Einbau sichern

Bitte um eine verständliche Übergabe der für die konkrete Lösung maßgeblichen Bedien- und Wartungsinformationen. Vereinbare, an wen Fragen nach der Inbetriebnahme gehen. Dokumentiere ungewöhnliche Beobachtungen sachlich und lass sie beurteilen, statt eigenständig technische Eingriffe vorzunehmen.

Dieser Artikel ist keine Schimmel- oder Feuchteschadendiagnose. Er behauptet auch keinen pauschalen gesetzlichen Auslöser nach einer bestimmten Zahl ausgetauschter Fenster. Er hilft dir, eine oft zu spät behandelte Planungsfrage rechtzeitig in den tatsächlichen Auftrag aufzunehmen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Angebotsumfang

Was umfasst das Angebot? Ist eine Planung oder Untersuchung zum Luftaustausch enthalten?

02 / Raumnutzung

Welche Räume werden wie genutzt? Wann sind Personen typischerweise anwesend?

03 / Vorhandene Einrichtungen

Lüftungseinrichtungen und bekannte Auffälligkeiten – ohne Ursache zu vermuten

04 / Frühere Unterlagen

Untersuchungen oder Empfehlungen mit Datum; unbekannte Wandaufbauten als offen markieren

05 / Fachliche Beurteilung

Wer beurteilt den Luftaustausch unter euren Nutzungsbedingungen? Genannte nächste Schritte

06 / Zusätzlicher Planungsschritt

Was muss gesondert beauftragt werden? Vor der Produktauswahl? Benötigte Informationen

07 / Übergabe

Bedien- und Wartungsinformationen erhalten? Ansprechperson für Fragen nach der Inbetriebnahme

08 / Beobachtungen danach

Ungewöhnliche Beobachtungen sachlich mit Datum; an wen zur Beurteilung gegeben?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[LUFT] Anforderungen an Lüftungskonzeptionen in Gebäuden – Wohngebäude

Umweltbundesamt. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-08-DE-005-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.