

Costa del Sol Reformas

RENOVIERUNGS-LEITFADEN

info@costadelsolreformas.com

WhatsApp +34 612 286 273

costadelsolreformas.com

RENOVIERUNGS-LEITFADEN

Leitfaden für schlüsselfertige Renovierungen an der Costa del Sol

Alles, was Sie wissen müssen, bevor Sie Ihre Immobilie an der Costa del Sol renovieren: wie der Ablauf aussieht, was der Quadratmeter kostet, wie lange es dauert und wie die Genehmigungen abgewickelt werden – mit schriftlichem Festpreis und ohne böse Überraschungen.

Der Ablauf in 4 Schritten

So arbeiten wir bei jeder Renovierung, von Anfang bis Ende:

- 1. Kostenloser Besichtigungstermin in 24-48h: Wir sehen uns die Immobilie an und verstehen Ihr Ziel.
- 2. Planung und Angebot: detailliertes Projekt mit Renderings, Materialien und Festpreis. Ohne Überraschungen.
- 3. Ausführung mit eigenem Team: tägliche Qualitätskontrolle und wöchentliche Fortschrittsfotos.
- 4. Übergabe mit Abnahmeprotokoll und 5 Jahren schriftlicher Garantie auf die Ausführung.

Was es kostet (€/m²-Spannen)

Dies sind marktübliche Richtwerte für die Costa del Sol; der tatsächliche Preis hängt vom Umfang, den Materialien und der Lage ab. Die Renovierung wird zu einem schriftlichen Festpreis beauftragt.

- Komplettrenovierung: 650-900 €/m² (Basis), 900-1.300 €/m² (Mittelklasse), 1.300-2.000+ €/m² (Premium).
- Komplettes Bad: von 8.000-14.000 € (Basis) bis 22.000-45.000+ € (Premium).
- Küche: von 9.000-16.000 € bis 28.000-60.000+ €.
- Schlüsselfertige Villa (gesamt): 80.000-150.000 € / 150.000-300.000 € / 300.000-700.000+ €.
- Zuschlag nach Lage: Marbella-Zentrum +10-20 %, Golden Mile / Puerto Banús / Nueva Andalucía +20-35 %, Benahavís / La Zagaleta +25-40 %.
- MwSt.: ermäßigter Satz von 10 % für Wohnimmobilien (allgemein 21 %).

Realistische Zeitpläne

Alle Zeitpläne werden vor Beginn schriftlich vereinbart:

- Wohnung von 60-80 m²: 8-12 Wochen.
- Immobilie von 100-150 m²: 3-5 Monate.
- Villa: 5-9 Monate.

Lizenzen und Genehmigungen

Kleinere Baumaßnahmen sind in der Regel in 2-6 Wochen genehmigt; größere Bauvorhaben erfordern ein Architektenprojekt und eine kommunale Genehmigung (2-4 Monate). Wir übernehmen den Lizenzantrag in Ihrem Namen und kalkulieren die

Gebühren gegebenenfalls bereits im Angebot ein.

Costa del Sol Reformas · costadelsolreformas.com

Festpreis, ohne Überraschungen

Wir arbeiten mit Festpreisverträgen: Der vereinbarte Preis ist der Preis, den Sie zahlen – ohne Abweichungen und ohne überraschende Rechnungen. Zu 100 % eigenes Team, keine Subunternehmer, und 5 Jahre schriftliche Garantie.

Costa del Sol Reformas · 500+ Projekte seit 2010 · Eigenes Team · 5 Jahre schriftliche Garantie · info@costadelsolreformas.com · WhatsApp +34 612 286 273 · [costadelsolreformas.com](https://www.costadelsolreformas.com)

Checkliste vor der Beauftragung einer Renovierung (10 Punkte)

- ☐ Gibt es einen schriftlichen Festpreis?
- ☐ Eigenes Team oder Subunternehmer?
- ☐ Wird der Zeitplan vor Beginn schriftlich festgehalten?
- ☐ Gibt es eine schriftliche Garantie – und über wie viele Jahre?
- ☐ Sind Renderings oder ein Vorabprojekt inbegriffen?
- ☐ Wird der Preis aufgeschlüsselt (€/m² oder nach Posten)?
- ☐ Übernehmen sie die Genehmigungen in Ihrem Namen?
- ☐ Gibt es Fortschrittsfotos zur Baubegleitung?
- ☐ Wird die korrekte MwSt. angewendet (10 % bei Wohnimmobilien)?
- ☐ Zeigen sie echte Projekte und Referenzen?

Häufig gestellte Fragen

Wie lange dauert eine Komplettrenovierung?

Eine Wohnung von 60-80 m² dauert in der Regel 8-12 Wochen; eine Immobilie von 100-150 m² 3 bis 5 Monate; eine Villa 5 bis 9 Monate. Alle Zeitpläne werden schriftlich vereinbart.

Was kostet die Renovierung eines Badezimmers?

Als Orientierung: von 8.000-14.000 € in der Basisklasse bis 22.000-45.000+ € im Premiumbereich, je nach Größe, Qualität und Lage. Die Beauftragung erfolgt zum Festpreis.

Bieten Sie einen Festpreis?

Ja. Wir arbeiten mit Festpreisverträgen: Der vereinbarte Preis ist der Preis, den Sie zahlen – ohne Abweichungen und ohne überraschende Rechnungen.

Kümmern Sie sich um die Genehmigungen?

Ja, wir wickeln den Antrag auf die Baugenehmigung in Ihrem Namen ab und kalkulieren die Gebühren gegebenenfalls bereits im Angebot ein.

Arbeiten Sie auch für nicht ansässige Eigentümer?

Ja. Wir koordinieren den Zugang, überwachen die Bauarbeiten und halten Sie mit Fotos und Videos auf dem Laufenden, auch wenn Sie nicht in Spanien sind; mehr als 60 % unserer Kunden kommen aus dem Ausland.