



B2.5 Renovación de tu casa

- Procesos de renovación de contratos
- Certificados energéticos y subvenciones para rehabilitación
- Evaluar el diseño, la orientación y el uso del espacio

La albañilería	<i>(Maurerarbeit)</i>	El ático	<i>(Dachgeschosswohnung)</i>
La fontanería	<i>(Sanitärinstallation)</i>	La buhardilla	<i>(Dachbodenwohnung)</i>
La carpintería	<i>(Zimmerei/Schreinerei)</i>	Dar a la calle	<i>(Zur Straße hin liegen)</i>
El material de construcción	<i>(Baumaterial)</i>	Buena distribución	<i>(Gute Raumaufteilung)</i>
El cemento	<i>(Zement)</i>	Mal orientado	<i>(Schlecht ausgerichtet)</i>
El ladrillo	<i>(Ziegelstein)</i>	Acogedor	<i>(Gemütlich)</i>
El adorno	<i>(Dekoration)</i>	Lujoso	<i>(Luxuriös)</i>
El ambiente cálido	<i>(Warmes Ambiente)</i>	Espacioso	<i>(Geräumig)</i>
La iluminación directa	<i>(Direkte Beleuchtung)</i>	Amueblar una habitación	<i>(Ein Zimmer einrichten)</i>
La vivienda en propiedad	<i>(Eigentumswohnung / Eigenheim)</i>	Hacer una reforma	<i>(Eine Renovierung durchführen)</i>
La casa de campo	<i>(Landhaus)</i>	Reformar	<i>(Renovieren)</i>
La segunda residencia	<i>(Zweitwohnsitz)</i>		

1. Scannen Sie den QR-Code, um das Video anzusehen, oder lesen Sie den Text. (QR: Audio)

Existen ayudas públicas para **reformar** una vivienda y reducir el gasto en energía. El objetivo principal es **mejorar la eficiencia energética** mediante obras de **rehabilitación** en pisos o edificios completos, con deducciones que varían según el proyecto. Antes de solicitar la ayuda, conviene analizar el **consumo energético** y elegir medidas concretas. La solicitud se tramita en la **oficina de rehabilitación** de cada comunidad autónoma y la obra debe terminar antes de finales de dos mil veinticuatro, con certificación técnica *energética*.



*Es gibt öffentliche Förderungen, um eine Wohnung zu **renovieren** und die Energiekosten zu senken. Das Hauptziel ist, die **Energieeffizienz zu verbessern** durch **Sanierungsarbeiten** in Wohnungen oder ganzen Gebäuden, mit Steuerabzügen, die je nach Projekt variieren. Bevor man die Förderung beantragt, ist es sinnvoll, den **Energieverbrauch** zu analysieren und konkrete Maßnahmen auszuwählen. Der Antrag wird im **Sanierungsbüro** jeder autonomen Gemeinschaft bearbeitet, und die Arbeiten müssen vor Ende zweitausendvierundzwanzig abgeschlossen sein, mit technischer energetischer Zertifizierung.*

1. ¿De dónde provienen las ayudas económicas para reformar la vivienda?
 - a. De una cooperativa de vecinos que recauda fondos
 - b. De un plan de la Comisión Europea y del Gobierno de España
 - c. De una campaña municipal financiada solo por el ayuntamiento
 - d. De una iniciativa privada de bancos y aseguradoras

2. ¿Qué paso es necesario realizar antes de presentar la solicitud de la ayuda?
- Pedir una licencia de primera ocupación para la vivienda
 - Hacer un estudio del consumo energético de la casa
 - Firmar el contrato de obra con la empresa y pagar una señal
 - Comprar todos los materiales y guardarlos en la vivienda

1-b 2-b

2. Grammatik: Adjektive relational: mensual, académico...



Ein relationales Adjektiv gibt den Bereich bzw. Sektor von etwas an und wird normalerweise von Substantiven abgeleitet.

- Diese Adjektive stehen **nach** dem Substantiv.
- Sie können **nicht** mit muy, más, menos verwendet werden.

Richtig	Falsch
Recibimos la revista mensual en la oficina. (Wir bekommen die monatliche Zeitschrift im Büro.)	Recibimos la revista muy mensual en la oficina. (Wir bekommen die sehr monatliche Zeitschrift im Büro.)
Informaron sobre un ataque terrorista . (Sie berichteten über einen terroristischen Angriff.)	Informaron sobre un ataque muy terrorista. (Sie berichteten über einen sehr terroristischen Angriff.)
La empresa trabaja en construcción naval . (Das Unternehmen arbeitet im Bereich Schiffbau.)	La empresa trabaja en naval construcción. (Das Unternehmen arbeitet in Schiffbau Bauwesen.)
Fue un fracaso económico importante. (Es war ein großer wirtschaftlicher Misserfolg.)	Fue un económico fracaso importante. (Es war ein wirtschaftlicher großer Misserfolg.)

Diese Adjektive klassifizieren, sie beschreiben keine Eigenschaften (bonito, grande, interesante...).

- Antes de pedir el presupuesto, necesito el certificado _____ del piso.
(Bevor ich den Kostenvoranschlag anfordere, brauche ich den Energieausweis der Wohnung.)
a. más energético b. energético c. energética d. muy energético
- Hemos solicitado la licencia _____ para empezar la reforma en junio. (Wir haben die kommunale Genehmigung beantragt, um im Juni mit der Renovierung zu beginnen.)
a. municipio b. municipal c. muy municipal d. la municipal

1. energético 2. municipal

Schreibe die Sätze neu (QR: KI+)



- El ayuntamiento anunció un plan muy urbanístico para reducir el tráfico en el centro.

(Das Rathaus kündigte einen städtebaulichen Plan an, um den Verkehr im Zentrum zu reduzieren.)

- En la reunión comentaron un problema más laboral que personal.

(In der Besprechung sprachen sie über ein berufliches Problem, eher als ein persönliches.)

3. La empresa ofrece psicológico apoyo a los empleados que lo necesiten.

(Das Unternehmen bietet Mitarbeitenden, die sie benötigen, psychologische Unterstützung an.)

1. El ayuntamiento anunció un plan urbanístico para reducir el tráfico en el centro. **2.** En la reunión comentaron un problema laboral más que personal. **3.** La empresa ofrece apoyo psicológico a los empleados que lo necesiten.

Korrigiere den Fehler

1. El ayuntamiento pide un técnico informe para la reforma.

Die Stadtverwaltung verlangt einen technischen Bericht für die Renovierung.

2. Necesitamos el certificado muy energético antes de pedir la ayuda.

Wir brauchen den Energieausweis, bevor wir die Hilfe beantragen.

1. El ayuntamiento pide un informe técnico para la reforma. **2.** Necesitamos el certificado energético antes de pedir la ayuda.

3.Übungen

1. Ordnen Sie jedes Wort seiner Definition zu.

- | | |
|--------------------------------|--|
| a. la fontanería | 1. Realizar obras para renovar o mejorar una vivienda o estancia. |
| b. hacer una reforma | 2. Trabajo de las instalaciones de agua y desagües en una vivienda. |
| c. el material de construcción | 3. Productos utilizados en una obra: ladrillo, cemento, aislante, etc. |



a-2 b-1 c-3

2. Informationshinweis: Sanierung und Förderungen für Energieeffizienz (QR: Audio)



Fülle die Lücken aus: la fontanería, la albañilería, certificado de eficiencia energética, el material de construcción, la carpintería, la iluminación directa, instalación

La comunidad de propietarios recuerda que, antes de contratar una reforma integral, conviene definir el alcance por partidas ((1) _____ , (2) _____ y (3) _____) y solicitar un cronograma realista. En viviendas mal orientadas o con mala distribución, la intervención suele incluir cambios de tabiquería y mejora de (4) _____ para aprovechar la luz natural. Para evitar conflictos, el contrato debe detallar (5) _____ , plazos, penalizaciones y la gestión de residuos.

Además, para optar a deducciones por rehabilitación energética, es obligatorio presentar un (6) _____ antes y después de la obra, firmado por un técnico. La oficina de rehabilitación autonómica exige que la (7) _____ de ventanas, aislamiento o caldera esté certificada y que las facturas estén a nombre del propietario. Se recomienda conservar la documentación hasta el cierre fiscal y comprobar si la obra afecta a elementos comunes del edificio.

Die Eigentümergemeinschaft erinnert daran, dass es vor der Beauftragung einer umfassenden Sanierung sinnvoll ist, den Umfang nach Gewerken (Maurerarbeiten, Sanitärinstallationen und Tischlerarbeiten) festzulegen und einen realistischen Zeitplan anzufordern. In Wohnungen mit ungünstiger Ausrichtung oder schlechter Raumaufteilung umfasst der Eingriff häufig Änderungen an Trennwänden und die Verbesserung der direkten Beleuchtung, um das Tageslicht besser zu nutzen. Um Konflikte zu vermeiden, muss der Vertrag Baumaterial, Fristen, Vertragsstrafen und die Entsorgung von Abfällen genau festlegen.

Außerdem ist es, um Abzüge für energetische Sanierung in Anspruch nehmen zu können, verpflichtend, vor und nach den Arbeiten einen von einem Techniker unterzeichneten Energieeffizienznachweis vorzulegen. Die regionale Sanierungsstelle verlangt, dass die Installation von Fenstern, Dämmung oder Heizkessel zertifiziert ist und dass die Rechnungen auf den Namen des Eigentümers ausgestellt sind. Es wird empfohlen, die Unterlagen bis zum steuerlichen Abschluss aufzubewahren und zu prüfen, ob die Arbeiten gemeinsame Gebäudeteile betreffen.

(1) la albañilería, (2) la fontanería, (3) la carpintería, (4) la iluminación directa, (5) el material de construcción, (6) certificado de eficiencia energética, (7) instalación

1. ¿Qué medidas concretas propone el texto para reducir riesgos al contratar la reforma y para poder solicitar las deducciones por eficiencia energética? Explica por qué son importantes.

3. Hören Sie sich den Audioausschnitt an und wählen Sie die richtige Antwort aus. (QR: Audio)

- | | Wahr | Falsch |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Quiere terminar la reforma antes de otoño porque planea alquilar el ático. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. El orden previsto de los trabajos es empezar por la fontanería y después seguir con la albañilería. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Va a solicitar una ayuda económica y para eso necesita un certificado energético. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



1-V 2-X 3-V

4. Wählen Sie die richtige Lösung

1. El arquitecto recomienda que _____ la buhardilla con muebles a medida para aprovechar mejor el espacio. *(Der Architekt empfiehlt, dass wir den Dachboden mit maßgefertigten Möbeln einrichten, um den Raum besser zu nutzen.)*
- a. amueblamos b. amueblemos c. amueblaremos
d. amuebléis
2. El perito pide que _____ un sistema de iluminación directa en el ático para mejorar el certificado energético. *(Der Gutachter bittet darum, dass wir im Dachgeschoss ein System der direkten Beleuchtung installieren, um den Energieausweis zu verbessern.)*
- a. instalemos b. instalamos c. instaléis d. instalamos
3. Antes de solicitar la subvención, el ayuntamiento exige que _____ aislamiento en la fachada para reducir el consumo. *(Bevor die Subvention beantragt wird, verlangt das Rathaus, dass wir an der Fassade eine Dämmung installieren, um den Verbrauch zu senken.)*
- a. instaláramos b. instaláis c. instalamos d. instalemos

1. amueblemos 2. instalemos 3. instalemos

5. Rollenspiel - Dialoge (QR: Audio)

Presupuesto reforma ático

- Lucía (propietaria):** *Hola, Óscar, te llamo por el presupuesto: quiero reformar el ático, sobre todo la cocina y el baño, pero me preocupa que la distribución actual está mal orientada y el salón da a la calle.*
- (Hallo, Óscar, ich rufe wegen des Kostenvorschlags an: Ich möchte das Dachgeschoss renovieren, vor allem die Küche und das Bad, aber ich mache mir Sorgen, weil die aktuelle Raumaufteilung ungünstig ausgerichtet ist und das Wohnzimmer zur Straße hinausgeht.)*



Óscar (jefe de obra): *Perfecto, lo entiendo. Habrá que trabajar albañilería para tirar un tabique y replantear espacios, y fontanería para desplazar los puntos de agua; también revisaré los desagües antes de cerrar con cemento y ladrillo.*

(Perfekt, ich verstehe. Es wird Maurerarbeiten brauchen, um eine Trennwand abzureißen und die Räume neu zu planen, und Sanitärarbeiten, um die Wasseranschlüsse zu verlegen; außerdem werde ich die Abflüsse prüfen, bevor wir mit Zement und Ziegeln schließen.)

Lucía (propietaria): *Además quiero cambiar la carpintería: ventanas y una puerta corredera, pero sin perder luz; ahora la iluminación directa entra poco y la vivienda se queda fría.*

(Außerdem möchte ich die Tischlerarbeiten ändern: Fenster und eine Schiebetür, aber ohne Licht zu verlieren; derzeit kommt wenig direktes Licht herein und die Wohnung bleibt kalt.)

Óscar (jefe de obra): *Podemos mejorar el ambiente cálido con carpintería de buen aislamiento y elegir material de construcción más eficiente; si me confirmas las calidades, te preparo el contrato con plazos y un desglose claro.*

(Wir können eine warme Atmosphäre mit gut isolierender Tischlerarbeit verbessern und ein effizienteres Baumaterial wählen; wenn du mir die Qualitätsstufen bestätigst, bereite ich dir den Vertrag mit Fristen und einer klaren Aufschlüsselung vor.)

Lucía (propietaria): *Genial, te confirmo esta tarde las calidades y si incluimos algún adorno o lo dejamos para después, porque no quiero que se dispare el presupuesto.*

(Super, ich bestätige dir heute Nachmittag die Qualitätsstufen und ob wir irgendeine Verzierung einschließen oder es für später lassen, weil ich nicht möchte, dass der Kostenvoranschlag explodiert.)

1. ¿Qué dos oficios menciona Óscar y por qué son necesarios en esta reforma?
-

6. Sprechen: übersetzen und antworten (QR: KI+)

Si tuviera que priorizar, empezaría por... / Lo más importante para mí es que la vivienda sea... / Para mejorar la distribución, cambiaría...



1. Has comprado una vivienda y quieres hacer una reforma integral: ¿qué trabajos contratarías primero (por ejemplo, albañilería, fontanería, carpintería) y por qué?
-
2. Si una casa te parece mal orientada y con mala distribución, ¿qué cambios propondrías para aprovechar mejor el espacio y mejorar la iluminación y el ambiente?
-

7. Schreiben: E-Mail (QR: KI+)

Asunto: Propuesta de reforma y próximos pasos

Hola, Marta:

Soy David Ortega, de Reformas Alborán. Te envió el presupuesto preliminar para la reforma del **ático** (baño + cocina y mejora del aislamiento). Según la visita, la zona de estar **da a la calle** pero está algo **mal orientada**, por eso recomendamos cambiar la **iluminación** a puntos directos y añadir aislamiento en el techo de la **buhardilla**.

Para optar a la deducción, necesitamos un **certificado energético** antes y después de la obra. ¿Quieres que gestionemos también el técnico? Si nos confirmas esta semana, podríamos empezar el 10/06.

Un saludo,
David



Schreibe eine passende Antwort: *Gracias por el presupuesto; antes de confirmarlo, quisiera aclarar... / ¿Sería posible ajustar la distribución de... para aprovechar mejor el espacio? / En cuanto al certificado energético, preferiría que lo gestionaran ustedes, siempre que...*

Wichtige Verben

yo
tú
él/ella/usted
nosotros/nosotras
vosotros/vosotras
ellos/ellas/ustedes

Amueblar (einrichten)

Subjuntivo presente
amueble
amuebles
amueble
amueblemos
amuebléis
amueblen

Instalar (installieren)

Subjuntivo presente
instale
instales
instale
instalemos
instaléis
instalen