



## Sanierungsroadmap

# Ihr Schritt-für-Schritt-Plan zur kompletten Sanierung

Sie wollen eine sanierungsbedürftige Immobilie komplett modernisieren – herzlichen Glückwunsch und Respekt vor diesem Mammutprojekt! Damit Sie nicht den Überblick verlieren, habe ich Ihnen eine Strategie erstellt, die Sie Schritt für Schritt von der Bestandsaufnahme bis zur Einzugsfertigkeit führt.

# Phase 1: Verstehen, was auf Sie zukommt - Der Haus Check

Bevor Sie mit der Sanierung starten, lohnt sich ein gründlicher Blick ins Detail. Lassen Sie Ihr Gebäude von einem unabhängigen Bausachverständigen oder einer Fachfirma prüfen. Dabei werden unter anderem folgende Punkte überprüft:

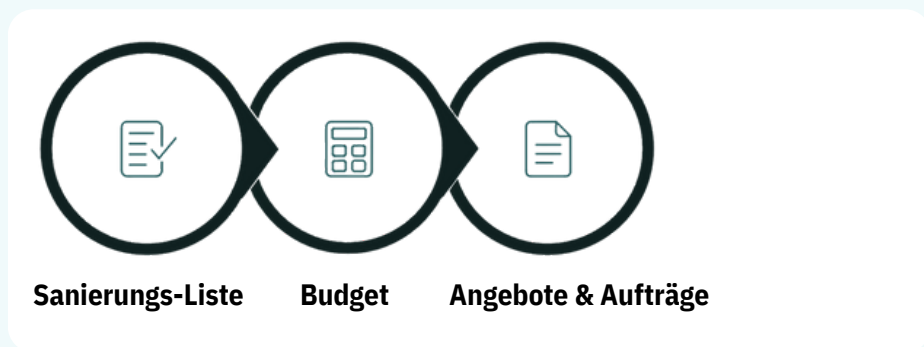
- **Statik**  
Gibt es Risse im Mauerwerk?
- **Feuchtigkeit**  
Ist der Keller trocken, oder gibt es durchfeuchtete Wände?
- **Schädlingsbefall**  
Sind Holzbauteile – etwa im Dachstuhl – beschädigt?
- **Energieeffizienz**  
Wie hoch ist der tatsächliche Energieverbrauch des Hauses?
- **und mehr...**

## **Tipp:**

Mit dem Sanierungstool „Marktplatz Sanierung“ erledigen Sie vorab viele dieser Schritte bereits digital – von der Gebäudeanalyse über die Zustandsbewertung bis hin zur ersten energetischen Einschätzung. So erhalten Sie schnell und einfach einen klaren Überblick über den Sanierungsbedarf – und sparen dabei Zeit und Aufwand. Zusätzlich können Sie Fachfirmen für Ihr Projekt kontaktieren.



# Phase 2: Der Masterplan



Der Masterplan führt Sie Schritt für Schritt durch Ihre Immobiliensanierung: Von der Erstellung einer Sanierungsliste über die Budgetplanung bis hin zum Einholen von Angeboten und der Vergabe der Aufträge – transparent, effizient und zielgerichtet.

## Step 1: Sanierungs-Liste erstellen – Schritt für Schritt

Dringlichkeit	Beispiel-Maßnahmen	Warum zuerst?
<b>SOFORT</b>	Dachreparatur, Keller abdichten	Verhindert Folgeschäden
<b>ENERGETISCH</b>	Dämmung, Fenster, Heizung	Senkt laufende Kosten massiv
<b>WOHNKOMFORT</b>	Elektrik, Bad, Küche	Erst angehen, wenn das Gebäude „außen dicht“ ist

## Step 2: Budget planen – mit Sicherheit kalkulieren

- **Kostenrahmen festlegen:** Definieren Sie Ihr Budget realistisch.
- **Puffer einplanen:** Rechnen Sie mit 15–20 % Reserve für unerwartete Funde (z. B. alte Leitungen, Asbest).
- **Fördermöglichkeiten prüfen:**
  - KfW-Kredite – zinsgünstige Finanzierung
  - BEG-Zuschüsse – für Gebäudehülle, Dämmung und Heizung
- **Finanzierung organisieren:** Frühzeitig Struktur schaffen spart Zeit und Nerven.

## Step 3: Angebote einholen & Aufträge vergeben

Holen Sie mehrere vergleichbare Angebote ein, um den Markt besser einzuschätzen.

- Vergeben Sie Aufträge erst nach klarer Kostenplanung – das schafft Sicherheit.

### **Tipp:**

Nutzen Sie die Vorteile des Marktplatz Sanierung! Hier erhalten Sie:

- ✓ Eine fundierte Kostenschätzung
- ✓ Förder- & Finanzierungscheck
- ✓ Eine digitale Gebäudeakte
- ✓ Eine Unterlagenliste für Ihre Planung
- ✓ Zugriff auf unser qualifiziertes Handwerkernetzwerk

Damit wird Ihre Sanierung einfacher – und Sie wissen von Anfang an, wo Sie stehen.

Laden Sie im Portal gleich die „Checkliste Gebäudeanalyse“ herunter!

# Phase 3: Die Bauphase – Schritt für Schritt zum Wohlfühlhaus

Eine gute Reihenfolge ist in dieser Phase das A und O! So vermeiden Sie doppelte Arbeiten, sparen Kosten – und Ihr Zuhause wird perfekt aufeinander abgestimmt modernisiert.

## 01

### **Außen zuerst – „von oben nach unten“**

**Dach:** Bis zu 20 % der Wärme entweichen über ein ungedämmtes Dach. Deshalb zuerst hier ansetzen!

- Dämmung und ggf. Solaranlage gleich mit einplanen.
- Alte oder beschädigte Ziegel am besten direkt ersetzen.

**Fassade & Fenster:** Über die Gebäudehülle gehen je nach Zustand rund 30 - 45 % der Wärme verloren.

- Erst Fassade dämmen, dann neue Fenster einsetzen – so werden Wärmebrücken vermieden.

**Kellerdecke:** Eine Dämmung der Kellerdecke ist einfach, günstig und sorgt für angenehm warme Füße im Erdgeschoss.

## 02

### **Technik-Gewerke – das Herz des Hauses**

**Heizung:** Jetzt lohnt sich der Umstieg auf eine moderne Wärmepumpe oder alternative Energieträger – sie sind effizient, und klimafreundlich. Je nach Energieträger erhalten Sie eine Förderung.

Wichtig: Erst nach der Dämmung planen, damit sie optimal dimensioniert wird.

**Elektrik:** Alte Kabel, neue Wünsche: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für eine komplette Erneuerung der Elektrik samt moderner Smart-Home-Vorbereitung.

**Sanitär:** Ob Bad oder Küche – alte Leitungen sind oft verkalkt oder sogar verbleit. Neue Rohre bringen Sicherheit und Komfort.

## 03

### **Innenausbau – jetzt wird's wohnlich**

**Trockenbau:** Neue Raumaufteilung? Kein Problem. Flexible Trockenbauwände machen es einfach.

**Boden:** Estrich und Fußbodenheizung passen perfekt zur Wärmepumpe und sorgen für gleichmäßige Wärme im ganzen Raum.

**Oberflächen:** Zum Schluss kommen Tapeten, Farbe und Feinschliff – hier kannst du mit Eigenleistung richtig sparen!

### **Tipp:**

Mit dem Marktplatz Sanierung behalten Sie den Überblick über Termine, Kosten und Zahlungen. Nutzen Sie Tools wie Bauzeitplan, Auszahlungsplan und Kostenkontrolle – so steuern Sie Ihr Sanierungsprojekt mit einem richtig guten Gefühl!

# Phase 4: Abnahme & Einzug

## Sorgfältige Bauabnahme – Ihr Weg zum sorgenfreien Einzug

Bevor Sie in Ihr neues Zuhause einziehen, wird das gesamte Bauvorhaben gemeinsam mit den Handwerkern Schritt für Schritt geprüft. Dabei gehen Sie jedes Gewerk mit der Handwerksfirma sorgfältig durch, um sicherzustellen, dass alle Arbeiten vollständig und fachgerecht ausgeführt wurden.

**Wichtig:** Die schlüsselfertige Übergabe erfolgt erst, wenn eventuelle Mängel behoben sind – so können Sie sicher sein, dass alles in bestem Zustand ist. Außerdem sollten Sie alle wichtigen Betriebsanleitungen, z. B. für Heizung und Solaranlage, ..., sammeln, damit Sie Ihr neues Zuhause optimal nutzen können.

### **Tipp:**

Transparenz schafft Vertrauen: Im Marktplatz Sanierung finden Sie Ihr Bauabnahmeprotokoll. Dort können Sie alle ausgeführten Arbeiten in Ruhe prüfen und sich sicher sein, dass Ihr Zuhause genau so umgesetzt wurde, wie Sie es sich wünschen.



# Ihre 3 Gold-Regeln

## Ohne Planung keine Kostenkontrolle

Jede spontane Änderung während der Sanierung verursacht zusätzliche Ausgaben und Zeitverzögerungen. Eine gute Vorbereitung spart bares Geld!

## Fachbetriebe für wichtige Arbeiten

Elektrik, Dach und Heizung gehören in erfahrene Hände. Nur Fachbetriebe garantieren Sicherheit, Qualität und Gewährleistung.

## Fördermittel rechtzeitig sichern

Programme von KfW und BAFA unterstützen energetische Sanierungen. Da die Bearbeitung oft mehrere Wochen dauern kann, lohnt sich ein frühzeitiger Antrag.

# Ihre nächsten Schritte



## Energieberater finden

Nutzen Sie dafür den Marktplatz Sanierung – dort finden Sie zertifizierte Fachleute in Ihrer Nähe.



## Kostenschätzung durchführen

Im Marktplatz Sanierung können Sie schnell und kostengünstig eine erste Kalkulation für Ihr Projekt erstellen.



## Finanzierungs- und Fördergespräch vereinbaren

Planen Sie frühzeitig einen Termin zu Sanierungskredit und Fördermöglichkeiten – direkt über den Marktplatz Sanierung.

## Viel Erfolg!

Mit dieser Roadmap machen Sie Ihre sanierungsbedürftige Immobilie fit für die Zukunft – modern, energieeffizient und im Wert gesteigert. Unser Marktplatz Sanierung begleitet Sie dabei Schritt für Schritt – vom ersten Plan bis zum fertigen Wohlfühl-Zuhause.