

Haussanierung planen: Schritt für Schritt

Schritt 1: Analyse und Beratung

- Zustand des Hauses beurteilen (ggfs. Gutachter / Bausachverständigen hinzuziehen)
- Energieberater bei energetischer Sanierung hinzuziehen
- Unterlagen für die die Energieberatung vorbereiten
 - Baupläne (Grundriss, Ansichten, Schnitte)
 - Gebäudeangaben (Baujahr, Gebäudetyp, beheizte Nutzflächen)
 - Baubeschreibung (Aufbau der Decken, Wände, Fenster usw.)
 - Verbrauchsabrechnung der letzten 3 Jahre (Strom, Heizenergie, Wasser)
 - Herstellerunterlagen zur Heiztechnik und Warmwasseraufbereitung
 - Schornsteinfegerprotokoll
 - Unterlagen zu bereits durchgeführten Maßnahmen

Tipp: Energieberatungen für Eigentümer werden gefördert

Schritt 2: Ganzheitliches Sanierungskonzept

- Notwendige Sanierungsmaßnahmen festlegen
 - Einzelmaßnahmen festlegen (z. B. Fenster, Türen, ...)
 - Energetische Maßnahmen festlegen (z. B. Heizung, PV-Anlage, Dämmung ...)
 - Smart Home Integration planen falls gewünscht
 - Maßnahmen für altersgerechten / barrierefreien Umbau definieren

- Maßnahmen kombinieren für mehr Effizienz
- Zeitplanung erstellen

Tipp: Solarstrom-Potenzial berechnen mit dem [Solaratlas Bodenseekreis](#) oder [Solaratlas Baden-Württemberg](#).

Schritt 3: Professionell planen und sanieren

- Experten und Zuständigkeiten abklären (Wer übernimmt was?)
- Eigenleistung planen (Was kann / will ich selbst übernehmen?)
- Materialien und Techniken auswählen ggfs. Kosten-Nutzen-Analyse erstellen
- Vorschriften und Nachrüstungspflichten klären

Schritt 4: Finanzierung und Förderung

- Kostenschätzung erstellen
- Finanzierungsmöglichkeiten prüfen
 - Eigenkapital prüfen
 - Kreditangebote einholen
 - Fälligkeit Bausparvertrag klären
 - Fördermittel recherchieren
- Finanzierungspuffer einplanen

Tipp: Beachten Sie die Voraussetzungen für Förderungen und beantragen Sie Fördergelder vor Beginn der Maßnahmen.

Schritt 5: Baugenehmigungen und Vorschriften

- Baugenehmigungen einholen
- Zuständige Baurechtsbehörden kontaktieren
- Ggfs. Denkmalschutz berücksichtigen
- Bei energetischer Sanierung: Energieeinsparverordnung (EnEV) einhalten

Tipp: Die richtigen Anlaufstellen sowie Informationen zu den Behörden in Ihrer Gemeinde, finden Sie auf den offiziellen Webseiten des [Bodenseekreises](#) sowie der [Stadt Konstanz](#).

Schritt 6: Ausführungsplanung und zeitlicher Ablauf der Sanierung

- Detaillierten Zeit- und Ablaufplan erstellen
- Materialien, Oberflächen, Techniken und Qualität definieren
- Sanierungsabschnitte / Bauabschnitte festlegen (z. B. Außenarbeiten, Innenarbeiten)
- Eigenleistung einplanen

Schritt 7: Angebote einholen und Aufträge vergeben

- Handwerker kontaktieren und Angebote einholen
- Genaue Leistungsbeschreibung erstellen (Materialien, Techniken, Qualität, Zeitpunkt, ...)
- Angebote vergleichen
- Bauverträge mit Handwerkern abschließen

Tipp: Vergleichsangebote pro Maßnahme einholen.

Mehr Tipps, Tools und Downloads gibt es im ImmoGuide. Jetzt kostenlos registrieren und alle Vorteile nutzen.

Vorteile:

- Sanierungsrechner mit Kontakt zu Experten
- Planungsassistent mit praktischen Checklisten
- Energieberatung über die Energieagentur Bodenseekreis oder die Energieagentur Kreis Konstanz
- Finanzierungsrechner mit persönlicher Beratung
- Praktische Handwerkersuche

Jetzt **ImmoGuide**
kostenlos testen

