



IMMOKNOTEN
Kaufen mit Plan – verhandeln mit Hebel



IMMOKNOTEN BEWERTUNG

Sanierungsscore

Stand 2026

67 /100

Objekt / Adresse: Musterstraße 67, 90467 Musterort

Baujahr Gebäude: 1990

Energieeffizienzklasse: C

Klassen Rating: ● Klasse B: Solider Bestand / Geringer Instandhaltungsbedarf

Einschätzung: Die Immobilie weist auf Basis der übermittelten Angaben eine voll funktionsfähige, gepflegte Bausubstanz auf. Wichtige Großgewerke wurden in den letzten Jahren teil- oder vollmodernisiert. Zwar befinden sich einzelne Bauteile im mittleren Alterssegment, der allgemeine Erhaltungszustand ist jedoch solide; etwaige beschlossene WEG-Instandhaltungen sind transparent kalkulierbar.

GEWERKE-ZUSTANDSÜBERSICHT

GEWERK	BAUJAHR / STATUS
Dach	2010 ●
Heizung	2005 ●
Rohre / Leitungen	1990 ●
Elektrik	1995 ●
Fassade	2015 ●
Fenster	2016 ●

Hinweis zur Zustandsbewertung:

Bei diesem Objekt sind aktuell **Rohre / Leitungen und Elektrik** rot markiert – die typische technische Lebensdauer ist dort erreicht oder überschritten. Eine vorausschauende Sanierungsplanung wird dringend empfohlen, um ungeplante Reparaturkosten zu vermeiden.

Kaufen mit Plan – verhandeln mit Hebel! 🔧

Auf Augenhöhe verhandeln statt blind kaufen: Der SanierungsScore Plus ist dein maßgeschneiderter Bericht. Er zeigt dir, welche Sanierungsmaßnahmen anstehen, und liefert dir sachliche Argumente für die Kaufpreisverhandlung.

Jetzt SanierungsScore+ freischalten!



Zweck des Indikator-Systems:

Der Immoknoten Score ist ein standardisiertes Indikator-System zur Bewertung des baulichen, technischen und energetischen Erhaltungszustands von Wohnimmobilien. Er dient Kaufinteressenten, Eigentümern und Finanzierungsberatern als objektive Entscheidungshilfe zur Identifikation anstehender Instandhaltungs- und Sanierungsbedarfe.

DIE 3 SÄULEN DER SCORE-BERECHNUNG

1. **Technische Lebensdauern & Verschleiß:** Evaluierung der verbauten Komponenten nach etablierten Baustandards (u. a. VDI 2067 & BKI-Richtlinien).
2. **Gesetzliche Compliance & Normen:** Abgleich des Ist-Zustands mit aktuellen gesetzlichen Vorhaltungs- und Austauschpflichten (u. a. GEG-Gebäudeenergiegesetz) sowie Sicherheitsstandards (DIN VDE).
3. **Funktionalitäts- & Ausfallrisiko (24-Monate-Prognose):** Einstufung der Wahrscheinlichkeit für notwendigen Erneuerungsbedarf innerhalb der nächsten **0 bis 24 Monate**.

DEFINITION DER AMPEL-KLASSIFIZIERUNG

Status	Bezeichnung	Definition & Handlungsempfehlung
●	GRÜN (Neuwertig)	Gewerk entspricht modernen Standards. Kein kalkulierbarer Handlungsbedarf in den nächsten Jahren.
●	GELB (Solide)	Mittleres Alterssegment. Funktionstüchtig, jedoch energetisches Nachrüstpotenzial oder planbare Instandhaltung empfohlen.
●	ROT (Akut)	Akuter Handlungsbedarf in 0–24 Monaten. Sanierung/Austausch empfohlen, um Folgekosten oder Werteinbußen zu vermeiden.

Rechtlicher Hinweis & Haftungsausschluss:

Der Immoknoten Score wird auf Basis der übermittelten Objektdaten sowie automatisiert standardisierter bautechnischer Algorithmen erstellt. Dieser Report stellt **kein Baugutachten oder Verkehrswertgutachten** im Sinne des § 194 BauGB dar und ersetzt keine fachmännische Einzelfallprüfung vor Ort durch ein eingetragenes Sachverständigenbüro. Immoknoten übernimmt keine Haftung für verdeckte Mängel oder Preisabweichungen ausführender Fachbetriebe. **Sämtliche Angaben zum Objektzustand beruhen vollständig auf der Selbstauskunft des Kunden** und wurden von Immoknoten nicht vor Ort überprüft oder verifiziert.