



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.

Sollen wir dir direkt einen passenden Handwerker aus unserem Netzwerk für Rohre / Leitungen und Elektrik anfragen? Nutze dazu einfach die Option unten.

Kaufen mit Plan – verhandeln mit Hebel! 🛠️

Benötigst du Unterstützung bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen? Du kannst qualifizierte Fachbetriebe für sanierungsbedürftige Gewerke direkt über unser Partnernetzwerk beauftragen.

Jetzt Handwerker gratis anfragen!



Offizielle Ersteinschätzung der Sanierungssubstanz • Immoknoten

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.