



MODUL 9

Erfolgreich günstig renovieren

3 REGELN MITGEBEN



1 REGEL

KEINE SANIERUNG MACHEN!
GOLDENE REGEL DER SANIERUNG:
ES KOSTET IMMER MEHR ALS
GEPLANT UND DAUERT LÄNGER ALS
GEPLANT

2 REGEL

IM INVESTIEREN
ZÄHLT JEDER CENT!



3 REGEL

KEINE ANGST VOR
DEM RENOVIEREN



BEISPIEL 4 ZI ETW 100 QM



Was muss gemacht werden?

BEISPIEL 4 ZI ETW 100 QM



- Fliesen drüber kleben (z.B. mit Ceramin)
- Toilette austauschen inkl. Drückerplatte
- Waschbecken
- Armaturen der Badewanne
- Dusche (komplett neu)

GÜNSTIGER ALS NEUE FLIESEN



- Teurer FEHLER:
Fliesen abreißen, neue Fliesen drauf!
- Günstigere Variante:
Keramikbeschichteter Vinylbelag, der auf
Wände / Fliesen **geklebt** wird



Schnelles Renovieren und Sanieren mit CERAMIN Tiles

Für schnelles Renovieren und Sanieren im Badezimmer! Die perfekte Fliesenalternative zu Keramik und Naturstein.

C CERAMIN /

Einsparung
ca. 40-50% der Kosten

GÜNSTIGER ALS NEUE FLIESEN

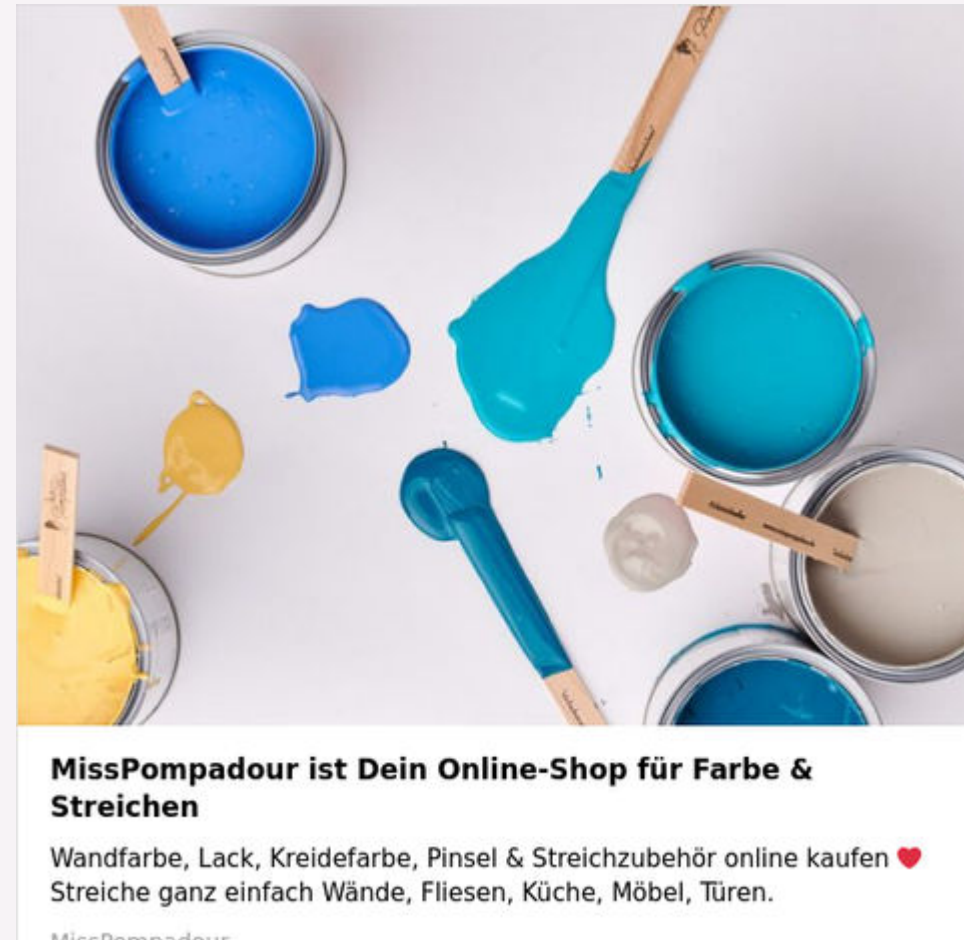


➤ vorher



➤ nachher

BEISPIEL FLIESEN LACKIEREN



MissPompadour ist Dein Online-Shop für Farbe & Streichen

Wandfarbe, Lack, Kreidefarbe, Pinsel & Streichzubehör online kaufen ❤️
Streiche ganz einfach Wände, Fliesen, Küche, Möbel, Türen.

MissPompadour

➤ Fliesen Lack von Miss Pompadour



★★★★☆ 266

Pomsare Schleifscheiben-Set 125mm Klett für Winkelschleifer - 80 Stück Schleifpapier mit M14...

Pomsare Schleifscheiben-Set 125mm Klett für Winkelschleifer - 80 Stück Schleifpapier mit M14 Schleifteller und Schaft - Winkelschleifer Zubehör für Holz und Metall - Verbesserte Version : Amazon.de: Gewerbe, Indust...

Amazon.de

➤ Fliesen vorher abschleifen, damit die Farbe besser hält (Fett, Abplatzungsgefahr bei Feuchtigkeit)

BEISPIEL FLIESEN LACKIEREN



➤ vorher



➤ nachher

Einsparung
ca. 70% der Kosten

BEISPIEL BAD



Was muss gemacht werden?

BEISPIEL BAD



nachher

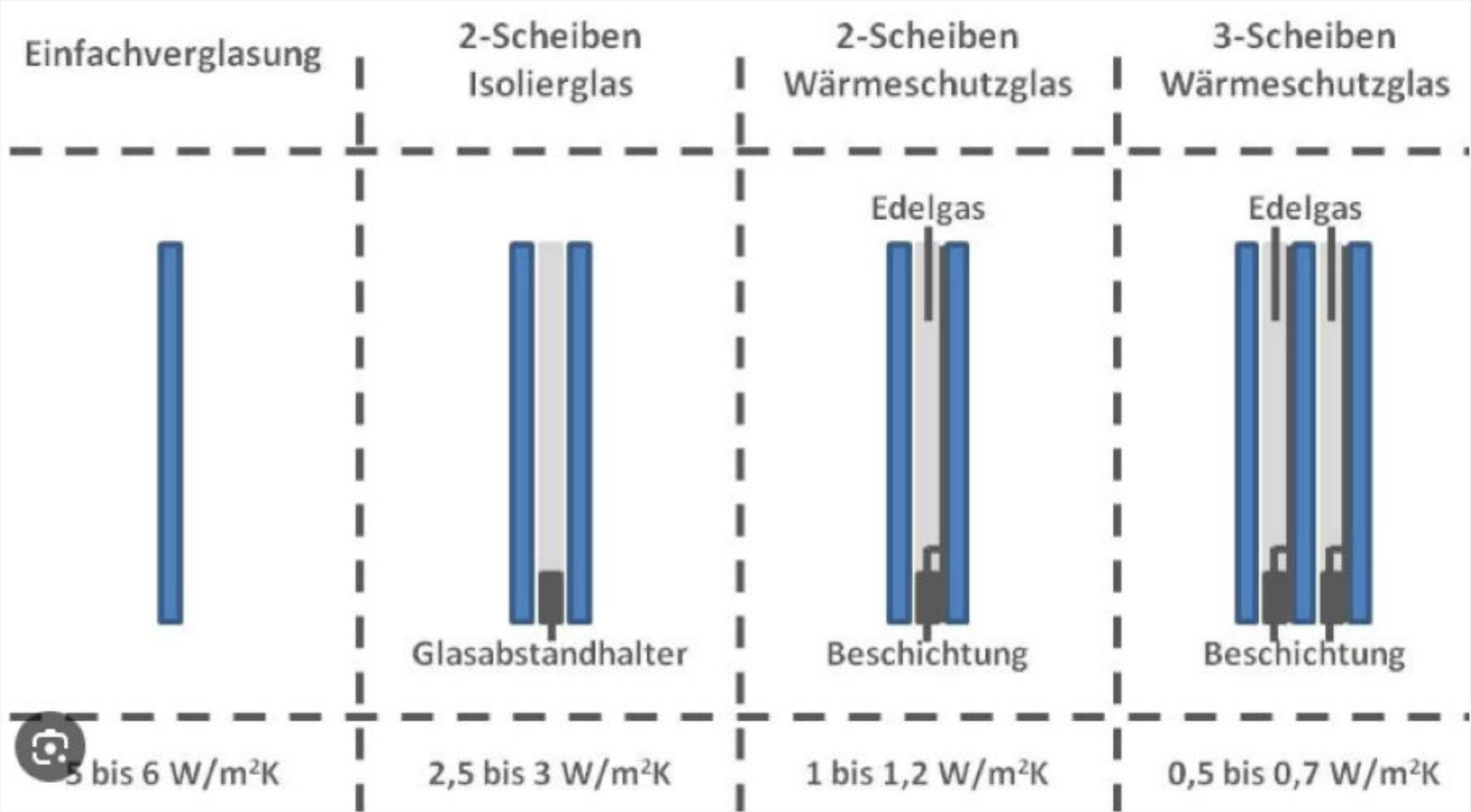
BEISPIEL BAD



nachher



FENSTER



FENSTER

- Einfachverglaste Fenster haben hohen Wärmeverlust.
- Fenster öffnen: Sind sie schwer zu öffnen? Ist was mit den Türgriffen?
- Zugluft? Wie viel Lärm hört ihr?





➤ Laminat + Vinyl ist häufig ausreichend (Baumärkte).

Viel wichtiger ist eine gute Trittschalldämmung.

Die Kombination aus Trittschalldämmung macht den Boden rund.

BEISPIEL 4 ZI ETW 100 QM



Was muss gemacht werden?

BEISPIEL 4 ZI ETW 100 QM



Was muss gemacht werden?

BEISPIEL 4 ZI ETW 100 QM



- Wände / Decke: Tapete runter. Rollputz oder günstige Tapeten.
Feinputz kostet mehr (A+B Lagen)

Bei Wandfarben: Nicht vom Baumarkt sondern hochwertige nehmen (nur 1x streichen!)

<https://www.caparol.de>

- Sockelleisten neu (Amazon)

SCHRITTE VOR DEM RENOVIEREN



Ziele & Strategie

- Buy & Hold?
- Klassische Vermietung oder Sondervermietung?
- Zielgruppe?

Konzept

- Badkonzept
- Wände
- Boden
- Fenster/Türen
- MFH: Heizung, Dämmung

Budgetkalkulation

- Downloadbereich

Handwerker koordinieren

- kein Generalunternehmen
- Einzelne Gewerke vergeben
- “All-Rounder”: Organisiert die Gewerke, Trockenbau, Fenstereinbau, Oberböden, Türen etc. (zulassungsfrei)
- Im Prozess integrierst du Fachunternehmen

SCHRITTE VOR DEM RENOVIEREN



VOR EUREM NOTARTERMIN!!

SCHRITTE BEIM RENOVIEREN

1. „Rückbau“: Alles wird entfernt: Tapete, Bodenbeläge etc.
2. Sanitär: Waschbecken, Dusche, Toilette. Küche. ggf. Abwasserstränge erneuern (Hausverwaltung Rücksprache halten, da Gemeinschaftseigentum). Trockenarbeiten, Fliesen arbeiten. Endmontage.
3. Heizung: Immer durch ein Fachunternehmen.. Ist die Heizung älter als 30 Jahre?
4. Elektroinstallation: Fachunternehmen. Zulassungspflichtig! Prüfung und Abnahme der Elektrik
5. Fenster: Zweifachverglast, dreifachverglast?
6. Türen: Müssen Türen getauscht werden? Bei Vollsanieung eines MFH ist ein Türenaustausch empfehlenswert.
7. Boden: Laminat + Vinyl ist häufig ausreichend (Baumärkte - Allrounder verlegen lassen)
8. Wände + Decken: Rollputz oder günstige Tapeten. Feinputz kostet mehr (A+B Lagen)
9. Endabnahme + Übergabe: Gründliche Reinigung der Baustelle. Überprüfung aller Bauarbeiten (Wände mit einer LED leuchten, Unebenheiten, muss ausgebessert werden?)
10. Dokumentation der noch zu beseitigen Mängel
11. Endabnahme: mit Unterschrift