

mein Eigenheim

2,20 Euro

BAUEN WOHNEN LEBEN

1/2025

Küchen
**Klein, aber
oho!**

Seite 22

Suchen, bewerten,
entscheiden

**Ratgeber
Immobilienkauf**

Seite 58

**„Unser Haus
wurde in 22 Tagen
komplett saniert.“**

Sanierungssprint – eine Reportage

Seite 10



wohnen heißt

wüstenrot

Anzeige



Die Ruhe nach dem Sprint
Das Treppenhaus haben Sina und Johannes Deneke nach der 22 Tage dauernden Basis-Sanierung in aller Ruhe und in Eigenleistung modernisiert.

Eine Familie sprintet ins Eigenheim

In 22 Tagen zum Energiesparhaus

Eigentlich suchte Familie Deneke einfach nur ein Häuschen mit Garten. Wie daraus eine bundesweit beachtete Pilot-Sanierung wurde und was die Beteiligten dabei erlebt haben – ein Erfahrungsbericht aus Hamburg.

Es fing ganz unspektakulär an: Die Drei-Zimmer-Eigentumswohnung von Sina und Johannes Deneke war mit Sohn Henry, heute sechs Jahre alt, zu klein geworden. Doch die Suche nach einem Häuschen erwies sich im Jahr 2022 als hoffnungsloses Unterfangen: Horrende Preise und der plötzliche Zinsanstieg – die Denekes hatten schon aufgegeben, als ihnen ein Freund vor zwei Jahren einen Immoscout-Link schickte. Dahinter verbarg sich laut Johannes Deneke „eine etwas verwunschene und heruntergekommene Doppelhaushälfte“ aus den 1960er-Jahren weit im Hamburger Norden. „Immerhin ideal für die Kinder“, dachten sich die Denekes – inzwischen verstärkte Henrys Schwester Helen die Familie. Also auf nach Duvenstedt, das 125-Quadratmeter-Haus angeschaut – und schnell erkannt, dass da einiges drinsteckt:

nettes Haus, netter Garten, nette Nachbarschaft... Sofort setzte auch das betriebswirtschaftliche Denken von Reisekauffrau Sina und Vertriebsmanager Johannes ein: Zum Kaufpreis addierten sie im Geiste die absehbaren Sanierungskosten. Die umfassten sowohl die gewünschte Aufwertung des nur einfach ausgebauten Dachgeschosses als auch die energetische Sanierung. Mitten in der Energiekrise wollten die Denekes lieber Nägel mit Köpfen machen und anstelle der alten Ölheizung auf eine zukunftsfähige Heiztechnik setzen.

Und dann kommt plötzlich Zeitdruck auf...

Der Kaufpreis für das Anwesen lag im Rahmen. Da die Denekes beim Verkauf ihrer bisherigen, zentrumsnah gelegenen Eigentumswohnung vom Immobilienboom profitiert ▶



Vorher – Nachher Zwischen diesen Bildern liegen gerade mal 22 Arbeitstage. Die waren allerdings prall gefüllt: Bis zu 60 Handwerker waren an diesem Sanierungssprint beteiligt.



FOTOS: ARNT HAUG, RONALD MEYER, PRIVAT

Eigenleistung Arbeiten vor dem Sprint: abreißen, entkernen, entsorgen und die Baustelle vorbereiten.

Ans Eingemachte Von Anfang an geht es an allen Ecken und Enden mit schwerem Gerät zur Sache.

Durchgetaktet Ein stundengenauer Bauzeitenplan koordiniert die Arbeiten – siehe die Übersicht auf Seite 15.

Auf engstem Raum Den Estrich legen, die Wände beplanken, Elektroarbeiten: Da ist Rücksicht gefragt!



1



2



3

FOTOS: ARNT HAUG

- ① **Offenes Wohnen** Im gesamten Erdgeschoss findet sich nur eine einzige Innentür. Die Komplettsanierung erlaubte solche grundlegenden Eingriffe in die Raumaufteilung des Hauses.
- ② **Tageslicht** Große Fenster zum Garten lassen tagsüber Licht ins Haus.
- ③ **Familientreffpunkt** Der elegante und schön ins Licht gesetzte Esstisch gleich neben der offenen Küche ist das Zentrum im Alltagsleben.

hatten, blieb im Etat noch Luft für die angestrebte Komplettsanierung. „Im Mai 2023 ging der Kauf über die Bühne, dann gingen wir in aller Ruhe mit der Rewena an die Planung des Vorhabens“, berichtet Johannes Deneke. Doch kaum hatte das Hamburger Energieberatungs- und Sanierungsunternehmen Rewena einen Sanierungsfahrplan erstellt, wurden die Karten neu gemischt. Bei der Rewena war eine interessante Anfrage eingegangen: „Referenzobjekt für einen Sanierungssprint gesucht!“ Ein Altbau sollte in wenigen Wochen in ein KfW-Effizienzhaus verwandelt werden. Das Objekt der Denekes schien geeignet – und die neuen Besitzer ließen sich nach einigen Überlegungen auf den Deal ein. Dabei war klar, was das bedeutet: Der Sanierungssprint musste aus Witterungsgründen bis Mitte Oktober beendet sein. So blieben die Sommermonate für die gesamte Vorbereitung: Handwerkersuche, Planung und Produktauswahl bis ins Detail – denn bei einem derart ehrgeizigen Projekt würde während der laufenden Arbeiten kaum improvisiert werden können. „Als wir online die Badfliesen ausgesucht haben, saßen wir im Urlaub auf einem Campingplatz in Frankreich“, erzählt Johannes Deneke. Nicht zu vergessen: Bis zum Start des Sprints am 8. September 2023 entkernte das Ehepaar zusammen mit Freunden in Eigenleistung das komplette Haus.

Der Startschuss fällt

„Der Sanierungssprint spart Kosten, wertvolle Handwerkerzeit und schont die Nerven bei den Eigentümern.“ Diese Argumente nennt Dr. Martin Pehnt, der den Sanierungssprint für das ifeu-Institut wissenschaftlich begleitet. Johannes Deneke stimmt zu – „obwohl wir durch die kurze Vorbereitung nicht immer auf die preisgünstigsten Handwerker zurückgreifen konnten.“ Und die Nerven? „Klar, es war stressig. Aber wir hatten Vertrauen in Ronald Meyer und sein Sprintverfahren, in unseren Planungspartner Rewena und in die Handwerker.“ Ausdrücklich lobt der Bauherr die akribischen Vorgespräche, die exakte, digitalisierte Planung und die kollegiale Atmosphäre unter den Handwerkern. Für die sorgte die Rewena unter anderem durch das tägliche Catering: Ein lokaler Anbieter

Ronald Meyer Den Bauingenieur führte seine jahrzehntelange Sanierungserfahrung zur „Erfindung“ des Sanierungssprints.



Dr. Martin Pehnt Der Leiter des Instituts für Energie- und Umweltforschung (ifeu) begleitet den Sprint von wissenschaftlicher Seite.



Stephanie Schultz Die Malermeisterin kam über die Bauherren zum Sanierungssprint und fand ihn „total spannend“.



Jan Roloff Der Geschäftsführer eines 30-Personen-Zimmereibetriebs hat 2024 einen weiteren Sanierungssprint absolviert.

FOTOS: STEFAN HEISE, IFEU, FARBWELTEN, TISCHLEREI ROLOFF

brachte mittags warme Mahlzeiten auf die Baustelle – die Handwerker saßen zusammen und klärten nebenbei viele Details. Die beruflich eingespannten Denekes selbst waren während des Sprints gar nicht so oft vor Ort. „Allerdings hat in dieser Zeit mein Telefon sehr häufig geklingelt“, erinnert sich Johannes Deneke. Zig Detailfragen mussten beantwortet werden, am besten sofort. Und ausgerechnet während der Dacharbeiten gab es den einzigen Regentag. Zum Glück konnte das Dach noch rechtzeitig geschlossen werden. Eigenleistungen sind während des Sprints nur an arbeitsfreien Tagen möglich. Die Denekes organisierten an fast allen ▶



Neue Heizung Wärmepumpe statt Ölheizung – ein entscheidender Schritt zum KfW-70-Effizienzhaus.



Mehr Dämmung Dicke Dämmschichten machen das Haus fit für den effizienten Wärmepumpen-Einsatz.



Trocknungszeiten Nach dem Einbringen des Estrichs wird dieser Raum eine Zeitlang zur „Tabuzone“.



Catering Gemeinsame Mittagspause – wichtig fürs Teambuilding und die Absprachen der Handwerker.

FOTOS: RONALD MEYER



Wohnstudio unterm Dach Das Schlafzimmer der Eltern findet nebst Ankleide und Bad im perfekt ausgebauten, bestens gedämmten und mit einer Gaube erweiterten Dachgeschoss Platz.



Aus einem Guss Das Badezimmer im ersten Obergeschoss zeigt, wie durchdacht Möblierung und Farbgebung trotz sehr kurzer Planungszeit aufeinander abgestimmt sind.

Samstagen sowie am 3. Oktober Einsätze, um die Kellerdecke zu dämmen oder Bodenbeläge zu verlegen. Diese Eigenleistungen waren mit den Profis vorher so abgesprochen.

Was sagen die Handwerker?

„Ich hätte nicht gedacht, dass das klappt“, gibt Jan Roloff freimütig zu. Von seiner Tischlerei und Zimmerei waren bei den Arbeiten am Dach drei oder vier, bei den Fensterarbeiten zwei Mitarbeiter vor Ort. Roloffs 30-Personen-Betrieb erlaubt dabei gewisse Improvisationen. „Bei den zentralen Sanierungsgewerken sind größere Betriebe im Vorteil“, so Roloff – der im vergangenen Jahr bei einem weiteren Sanierungssprint in Hamburg wieder mit von der Partie war.

Stephanie Schultz ist dagegen mit ihrem Malerbetrieb eine „One-Woman-Show“. Sina Deneke hat mit ihr das Farbkonzept fürs ganze Haus entwickelt und wollte sie unbedingt beim Sprint dabeihaben. „Die schönen Oberflächen haben wir aber in aller Ruhe nach dem Sprint gemacht“, erzählt die Malerin. Aufgrund der Staubentwicklung wären kreative Techniken oder feine Lackierungen in den 22 Tagen gar nicht möglich gewesen. Trotzdem war sie häufig vor Ort: „Es war immer wieder was zu verputzen und zu verspachteln – da hätte es die anderen Gewerke zu sehr aufgehalten, wenn ich nicht parat gewesen wäre. Aber das bin ich von anderen Baustellen nicht anders gewohnt.“

In einem sind sich die Handwerker einig: Ohne die klare Regie von Ronald Meyer und Lion Horlacher von der Renewa wären die Gewerke nicht so perfekt miteinander klargekommen. Das machte manche Stresssituation erträglicher – wenn etwa der Einbau der Badmöbel vom Baulärm gestört wurde, weil im Nebenraum gesägt, geflext und gebohrt wurde.

Sanierungsstrategie mit Zukunft?

„Wenn es gelingt, Handwerksbetriebe zu finden, die sich auf die enge Zusammenarbeit mit anderen Betrieben und auf die präzise Zeitplanung und Digitalisierung einlassen, sollte der Sanierungssprint zu einer gefragten Dienstleistung werden“, ist der Wissenschaftler Dr. Pehnt überzeugt. Für Ronald

22 Tage Arbeit im Zeitraffer: der vereinfachte Bauzeitenplan

ARBEITSTAGE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Baustelleneinrichtung, Gerüst auf- und abbauen																							
Fenster und Türen																							
Dach																							
PV-Anlage																							
Fassade: Dämmung, Anstrich																							
Innenputz, Spachtelarbeiten, Trockenbau																							
Elektroarbeiten/Wärmepumpe																							
Sanitär/Heizung/Lüftung																							
Malerarbeiten, Bodenbeläge, Estrich																							
Bad/WC																							
Restarbeiten, Abnahmen																							



Kuschlig Familie Deneke fühlt sich wohl: Ihr Haus bietet dank bester Dämmung und Lüftungsanlage das ganze Jahr über ein Maximum an Wohnkomfort – und das bei niedrigen Nebenkosten.

Eine intensive Zeit

Für die Profis vor Ort und für die Bauherren ist ein Sanierungssprint eine kurze, aber höchst intensive Zeit. Dennoch ist sich das Ehepaar Deneke sicher, dass sie es viel besser getroffen haben als viele andere Sanierer: „Wir hatten es nach 22 Tagen hinter uns. Andere brauchen dazu viel länger!“ Und so bleiben die positiven Erfahrungen – nicht nur, was den Wohnkomfort im sanierten Haus anbetrifft. Auch das „Bergfest“ zur Halbzeit des Sanierungssprints bleibt allen in bester Erinnerung: Ronald Meyer hatte eigens das Duvenstedter Orchester organisiert, das auf der Baustelle aufspielte. ■

Zahlen · Daten · Fakten

Baujahr 1963

Sanierung 8. September bis 10. Oktober 2023

Wohnfläche vorher 125 m², nachher 130 m²

Maßnahmen Dach: Dämmung, Neueindeckung, Einbau Gaube (ca. 55.000 Euro); Fassade: Sockeldämmung, Wärmedämmverbundsystem, Putz, Anstrich (ca. 40.000 Euro); 3fach verglaste Fenster, Haustür, Entsorgung alter Bauteile (ca. 30.000 Euro); Heizung: Luft-Wärmepumpe, Puffer- und Warmwasserspeicher, Fußbodenheizung, Heizungsoptimierung, Öltankentsorgung (ca. 50.000 Euro); PV-Anlage (ca. 17.000 Euro); Lüftungsanlage (ca. 13.000 Euro); Ausbau von 3 Bädern, Sanitärmontage, neue Wasserleitungen (ca. 35.000 Euro); **Sanierungskosten:** ca. 250.000 Euro

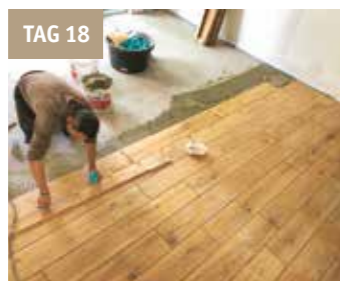
Energiestandard KfW 70 EE

Förderzuschuss 59.600 Euro inkl. 37.500 Euro Tilgungszuschuss

Baubegleitung Ingenieurbüro Ronald Meyer, www.renaldo.de, www.bauingenieur-meyer.de; Renewa Hamburg (auch Energieberatung und Fachplanung), www.renewa.de



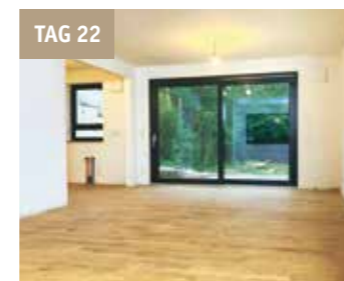
TAG 15
Hand in Hand Die PV-Monteur freuen sich, wenn die letzten Ziegel auf dem Dach liegen.



TAG 18
Endspurt In den letzten Tagen des Sprints zeigen sich die Innenräume immer wohnlicher.



TAG 21
Wärmespender Am vorletzten Tag wird schließlich auch die Außen-einheit der Wärmepumpe installiert.



TAG 22
Übergabe Das Haus wird pünktlich im bezugsfertigen Zustand an die Bauherren übergeben.

FOTOS: ARNT HAUG, RONALD MEYER