

BENUTZERHANDBUCH · VERSION 3.0 · APRIL 2026

Sanierungsprojekt- Management-Software

Vollständige Betriebsanleitung

Diese Anleitung führt Sie Schritt für Schritt durch alle Funktionen der Software – von der Projektanlage über die Gebäudeverwaltung bis hin zur Kostenkalkulation, dem Datenexport, dem **Bewirtschaftungsmodul** für Kosten & Einnahmen, der vollständigen **Personaleinsatzplanung** mit Kalender, Konflikt-Erkennung und Personalkosten-Integration sowie der neuen **Projektanalyse**, die jederzeit automatisch prüft, ob Ihr Projekt wirtschaftlich tragfähig ist. Als Leitfaden dient ein konkretes Beispielprojekt.

BEISPIELPROJEKT

Mehrfamilienhaus Bachstraße 5, München

ZIELGRUPPE

Projektleiter, Kalkulatoren, Handwerker

STAND

April 2026 · Version 3.0

Inhaltsverzeichnis

1	Überblick & Systemvoraussetzungen	3
2	Anmelden & erste Schritte	4
3	Neues Projekt anlegen – das Fundament	5
4	Nutzerverwaltung & Rollen	8
5	Projektübersicht & Navigation	10
6	Gebäude & Räume	12
7	Positionen & Leistungen	19
8	Materialaufwand	24
9	Kostenkalkulation & GIK	27
10	Geräte & Logistik (Container, Gerüst, Kran)	31
11	Zeitplan & Phasensteuerung	33
12	Grundstück & Finanzierung	35
13	Vertrieb – Preisplanung	39
14	Datenexport (Excel, PDF, DATEV, GAEB)	42
15	Tipps, Tastaturkürzel & häufige Fragen	44
16	Bewirtschaftung – Kosten & Einnahmen	47
17	Personaleinsatzplanung	50
18	Projektanalyse – Wirtschaftlichkeitsprüfung	55

KAPITEL 1

Überblick & Systemvoraussetzungen

Die Sanierungsprojekt-Management-Software hilft Ihnen, Sanierungsprojekte von der ersten Planung bis zur Abrechnung vollständig digital zu verwalten.

Was kann die Software?



Gebäude & Räume verwalten

Legen Sie Etagen, Wohneinheiten und einzelne Räume mit exakten Maßen an. Räume lassen sich per Drag&Drop verschieben und Wohnungen mit einem Klick kopieren.



Kostenkalkulation

Erfassen Sie Positionen je Raum und Phase. Die Software berechnet Material-, Entsorgungs- und Arbeitskosten automatisch und zeigt Ihnen Plan vs. Ist auf einen Blick.



GIK – Gesamtinvestitionskosten

Sehen Sie alle Investitionskosten und Erlöse in einer strukturierten Übersicht – direkt im Browser editierbar, ohne Excel-Wechsel.



Export & Schnittstellen

Excel (inkl. GIK-Blatt), PDF, DATEV-Buchungsstapel und GAEB Leistungsverzeichnis – alles mit einem Klick.



Team & Rollen

Verwalten Sie Ihr Projektteam mit feingranularen Berechtigungen: vom Vollzugriff (Admin) bis zum reinen Lesezugriff (Extern).



Logistik

Container, Gerüst und Kran werden separat erfasst und fließen automatisch in die Gesamtkostenkalkulation ein.



Bewirtschaftung

Monatliche und jährliche Betriebskosten (Versicherung, Verwaltung, Instandhaltung) sowie Einnahmen (Miete, Nebenkosten, Stellplätze) – automatisch in der GIK als Pos. 9 integriert.



Personaleinsatzplanung

Kalender-Grid mit farbkodierten Projektzuweisungen je Mitarbeiter (Mo-Fr), Konflikt-Erkennung bei Doppelbelegung, automatische Personalkosten-Berechnung und GIK-Integration (Pos. 10).

Systemvoraussetzungen

- **Browser:** Google Chrome, Microsoft Edge oder Firefox (aktuell)
- **Auflösung:** mindestens 1280 × 800 Pixel empfohlen
- **Internetverbindung:** nicht erforderlich bei lokaler Installation; Netzwerk bei Cloud-Betrieb
- **Zugangsdaten:** erhalten Sie von Ihrem Administrator

Cloud-Version verfügbar

Die Software ist auch als gehostete Version verfügbar. Die Adresse lautet: <https://bliesenbach.cloud> – keine Installation notwendig.

KAPITEL 2

Anmelden & erste Schritte

Der Login ist der Eingang zur Software. Nach erfolgreicher Anmeldung landen Sie direkt auf dem Dashboard mit einer Übersicht aller Ihrer Projekte.

🔑 Anmelden

1 Browseradresse aufrufen

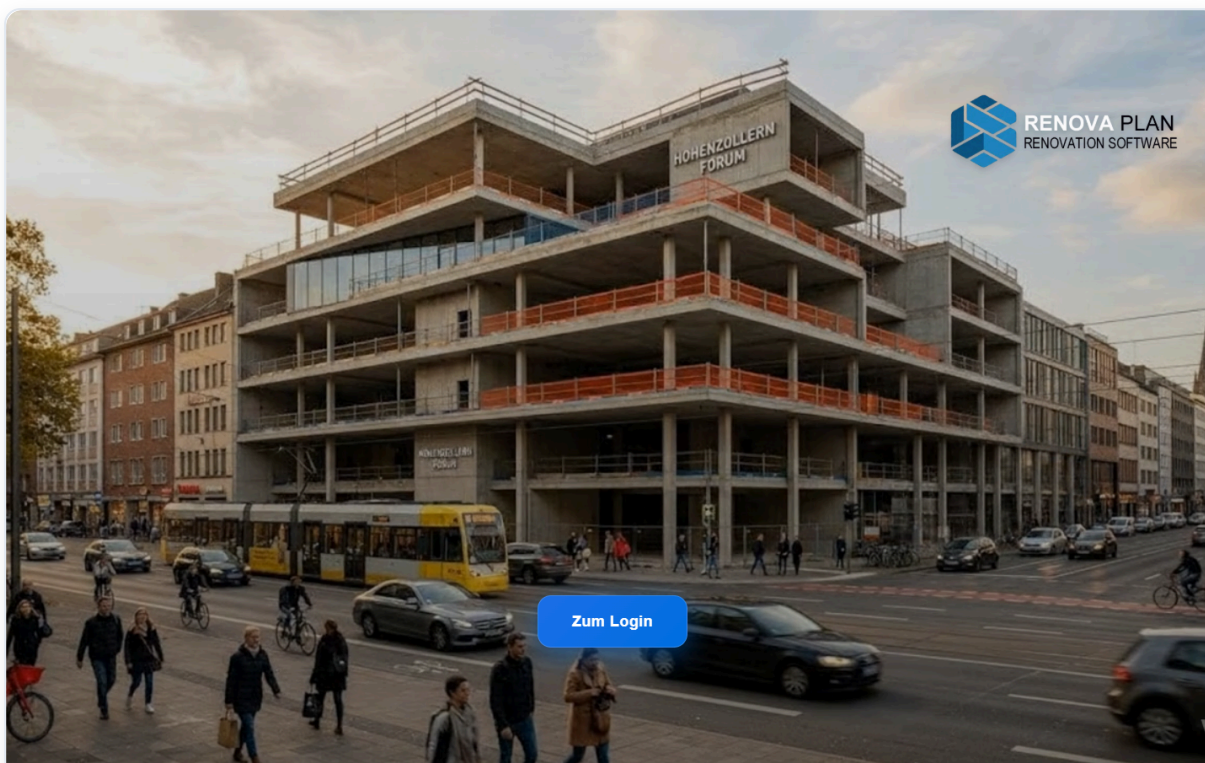
Öffnen Sie **http://localhost** (lokale Installation) oder **https://bliesenbach.cloud** im Browser. Die Login-Seite erscheint automatisch.

2 E-Mail-Adresse eingeben

Tragen Sie Ihre E-Mail-Adresse ein, z. B. `max.muster@firma.de`. Groß-/Kleinschreibung ist dabei egal.

3 Passwort eingeben & anmelden


Geben Sie Ihr Passwort ein und klicken Sie auf **Anmelden** oder drücken Sie **Enter**.



Startseite der Software – Klicken Sie auf „Zum Login“, um zur Anmeldung zu gelangen

🏠 Das Dashboard

Nach dem Login sehen Sie das **Dashboard** – Ihre Projektzentrale. Hier finden Sie auf einen Blick alle Projekte mit ihrem Bearbeitungsstatus, den aktuellen Ist-Kosten und dem Farbindikator.



RENOVA PLAN
RENOVATION SOFTWARE

ÜBERSICHT

Dashboard

ADMINISTRATION

- Nutzerverwaltung
- Vorlagen
- WhatsApp Integration
- Email-Einstellungen

KALENDER

- Terminkalender
- WhatsApp
- Personaleinsatzplanung

Administrator

- Admin admin@sanier...

Abmelden

Projektübersicht

6 Projekte gesamt + Neues Projekt

6

Gesamt

2

Aktiv

3

In Planung

1

Abgeschlossen

PRJ-2026-0005 Aktiv

Mehrfamilienhaus Bachstraße 5

Bachstraße 5, 80331 München
Mayer Immobilien GmbH

0 0/3 Phasen
82.153,60 €
Bearbeiten Löschen

PRJ-2026-0007 Planung

MFH Auckland

Canal Street, 1010 Auckland Central
Max KG

0 0/3 Phasen
293.062,92 €
Bearbeiten Löschen

PRJ-2026-0006 Aktiv

MFH Köln

Lochner Straße 1, 50764 Köln
Mustermann

0 0/3 Phasen
111.224,80 €
Bearbeiten Löschen

PRJ-2026-0005 Planung

XY

XY, 52025 Köln

0 0/3 Phasen
1.761,60 €
Bearbeiten Löschen

PRJ-2026-0003 Planung

MFH Bogenstraße 4

Bogenstraße 4, 40674 Langenfeld
Mustermann AG

0 0/3 Phasen
0 €
Bearbeiten Löschen

PRJ-2026-0002 Abgeschlossen

Seidenweber Straße 2

Seidenweber Straße 2, 50668 Köln
Muster KG

0 3/3 Phasen
106.762,70 €
Bearbeiten Löschen

Das Dashboard zeigt alle Projekte mit Status und aktuellen Kosten

Farbampel im Dashboard

Jedes Projekt zeigt einen farbigen Punkt: **Grün** = Kosten im Plan, **Gelb** = leichte Abweichung (< 5 %), **Rot** = signifikante Überschreitung (≥ 5 %).

KAPITEL 3

Neues Projekt anlegen – das Fundament

Beim Anlegen eines neuen Projekts legen Sie das Fundament für alles Weitere. Die hier eingegebenen Gebäudedaten – Etagen, Keller, Tiefgarage – werden automatisch in der gesamten Software berücksichtigt.

📄 Unser Beispielprojekt

In dieser Anleitung arbeiten wir durchgehend mit einem konkreten Beispiel:

Beispielprojekt: Mehrfamilienhaus Bachstraße 5

Ein Mehrfamilienhaus aus den 1970er-Jahren soll vollständig saniert werden. Das Gebäude hat **4 Obergeschosse**, ein **Erdgeschoss**, einen **Keller** und eine **Tiefgarage** mit 8 Stellplätzen. Auftraggeber ist die Mayer Immobilien GmbH.

+ Schritt für Schritt: Projekt anlegen

Das Formular zum Anlegen eines neuen Projekts

1 „+ Neues Projekt“ klicken

Klicken Sie auf dem Dashboard auf den blauen Button „+ Neues Projekt“. Das Formular öffnet sich.

2 Projektname und -nummer vergeben

Beispiel: Name = „Mehrfamilienhaus Bachstraße 5“, Nummer = „PRJ-2026-001“. Die Nummer wird später in allen Exporten verwendet.

3 Adresse und Auftraggeber eingeben

Tragen Sie die vollständige Adresse des Objekts und die Daten des Auftraggebers (Name, Firma, Telefon, E-Mail) ein.

4 Gebäudestruktur festlegen (wichtig!)

Geben Sie die Anzahl der Obergeschosse, Kellergeschosse und ob eine Tiefgarage vorhanden ist ein. Diese Angaben bestimmen, welche Etagen automatisch angelegt werden.

5 Wohneinheiten, Gewerbe, Stellplätze

Tragen Sie die Anzahl der Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Stellplätze ein. Diese Werte erscheinen später in der GIK-Kalkulation und im Excel-Export.