

Maßnahmenüberblick

Projekt XX 40 / XXXXXX
„Objektstraße 2 in 12345 Objektstadt“

Ausgearbeitet für

Eheleute Frau und Herrn Kundenname
Wohnstraße 1

D-54321 Wohnstadt

Ausgearbeitet von

BB Modernisierungs GmbH
Dipl. Ing. Architekt
Architektenstraße 1
D-12345 Architektenstadt

BB Modernisierungs GmbH
Zentrale
Hans-Böckler-Straße 29
D-53225 Bonn

Service: 0800-550 80 01 (kostenfrei); www.m-ag.com

Erstellt am

1. Ausgangslage / Aufgabenstellung

Ausgangslage

Grundlage des vorliegenden Maßnahmenüberblicks ist das persönliche Gespräch zwischen der Bauherrschaft und dem betreuenden Architekten der M-AG, sowie die Ortsbesichtigung der Immobilie Objektstraße 2 in 12345 Objektstadt.

Die Bauherrschaft plant das Gebäude komplett energetisch zu modernisieren.

Da für die Finanzierung des Bauvorhabens Fördermittel der KfW aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ in Anspruch genommen werden sollen, gibt sich darüber hinaus unter Umständen die Möglichkeit, weitere Zuschüsse zu erhalten. Diese Möglichkeit ist dann gegeben, wenn durch die Sanierung das Neubau-Niveau nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erreicht oder unterschritten wird.

- Wenn Sie das Neubau-Niveau nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erreichen, erhalten Sie einen *Zuschuss in Höhe von 5 %* der förderfähigen Investitionskosten durch die KfW.

Voraussetzung dafür ist, dass bei Antragstellung eine Bestätigung eines Sachverständigen einzureichen ist, dass mit der Sanierung das Erreichen des Neubau-Niveaus nach EnEV geplant ist. In der Bestätigung sind die geplanten Maßnahmen und deren voraussichtliche Kosten aufzuführen.

Nachfolgende Maßnahmen wurden besprochen und in die Kalkulation aufgenommen.

- zusätzlich zur vorhandenen Dachinnendämmung wird eine Aufsparrendämmung aufgebracht mit 14 cm zusätzlicher Dämmung
- Neueindeckung sowie Austausch aller Blechteile
- Dämmung der kompletten Fassade des freistehenden Gebäudes. Dort gibt es zwei „Schwachpunkte“:
 - angebaute Garage: hier ist der Betondachanschluß ans Haus nicht zu dämmen.
 - auskragende Balkonplatte.
- Dämmung der Kellerdecke von unten
- Einbau neues Öl-Brennwertgerät einschließlich der erforderlichen Kaminsanierung

- Tausch aller Fenster und Rollläden (Anm.: Treppenhausfensteranlage ist neu und wird nicht verändert)
- Abbruch Vordach über Hauseingangstür, neues Vordach wird durch die Wärmedämmung montiert
- Austausch der Haus- sowie Wohnungseingangstüren durch wärmegeämmte Elemente.

Aufgabenstellung / Zusammenfassung

Der nachfolgende Maßnahmenüberblick soll Ihnen helfen, sich eine Entscheidungsgrundlage für die Umsetzung der besprochenen Maßnahmen zu erarbeiten. Neben einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung haben wir Ihnen deshalb auch entsprechende Richtpreise auf der Grundlage einer Massenermittlung aufgeführt, die als Orientierungsgröße zu verstehen sind.

Bitte beachten Sie, dass die angegebenen Preise keine Angebotspreise darstellen!

Die Gesamtmaßnahme setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

Gerüst	3.996,02 €
WDVS	31.051,86 €
Fenster / Rollläden	24.181,99 €
Dacharbeiten	31.842,73 €
Heizungsbau	11.150,30 €
Türen (wärme gedämmt)	10.710,00 €
Sonstige Arbeiten	6.171,34 €
Geschätzte Baubetreuungskosten	16.674,59 €
Gesamt	135.778,83 €

Wichtig: Durch die Ausschreibung der Leistungen lassen sich sicherlich Einsparungen erzielen. Da es sich allerdings um einen Bestandsbau handelt, sollten Sie auch eine gewisse Sicherheit für sich einkalkulieren. Die Regelungen der Baubetreuung sind noch zu spezifizieren. Wir haben hier einen Satz von 14% unterstellt.

Für die weitere Vorgehensweise empfiehlt es sich, die vorliegende Konzeption zu prüfen und mit Herrn Architekt zu besprechen.

Im Anschluss daran unterbreiten wir Ihnen gern ein konkretes Angebot zu unseren Baubetreuungsleistungen, das sich in zwei Teilschritte untergliedert. In einem ersten Schritt würden wir für alle gewünschten Leistungen so genannte Leistungsverzeichnisse erstellen und entsprechende Angebote bei finanziell soliden und handwerklich hervorragenden Unternehmen einholen.

Nach Vorlage aller Handwerksangebote erstellen wir sodann ein Gesamtangebot inkl. Bietervergleich. Die Baubetreuungsleistungen werden immer separat zu den Handwerksleistungen ausgewiesen. In der Regel legen wir drei oder mehr vergleichbare Angebote pro Einzelgewerk vor.

Nach erneuter Besprechung der vorliegenden Handwerksangebote und des Angebots für die operative Bauleitung und Betreuung in der Bauphase, steht dann der Umsetzung nichts mehr im Wege. Wichtig für Sie: Sie haben selbstverständlich die Möglichkeit nach der Ausarbeitung des Gesamtangebot die Zusammenarbeit mit der M-AG zu beenden bzw. neu zu definieren.

2. Kostenaufstellung

Pos	Text / Leistung	Einheit	Masse	EP	Gesamt	Bemerkungen
01	Gerüst					
	Fassadengerüst	m ²	300	5,40	1927,80	
	Fanggerüst für Dachdecker	m	24	10,00	285,60	
	Gerüstnetze	m ²	300	1,80	642,60	evtl. nur strassenseitig
	Vorhaltung Gerüste für 5. bis 8.. Woche	Wo	4	120,00	571,20	für Fassadensanierung
	Vorhaltung Netze für 5. bis 8. Woche	Wo	4	27,00	128,52	für Fassadensanierung
	Schutzabdeckung Hof/Gehweg	psch	1	120,00	142,80	
	sonst. Aufwand wie z.B. Gitterträger über Eingang	psch	1	250,00	297,50	soweit erforderlich
Gesamtsumme					3.996,02	

Pos	Text / Leistung	Einheit	Masse	EP	Gesamt	Bemerkungen
02	WDVS					
	Baustelleneinrichtung geschätzt	psch	1	500,00	595,00	
	Abschlagen/demontieren alte Fensterbänke	m	25	15,00	446,25	
	Abstrahlen der Fassade	m ²	280	1,50	499,80	einschl. Entsorgung
	WDVS 12 cm, WLG 035	m ²	280	36,00	11995,20	liefern und montieren
	Dübelung, falls erforderlich	m ²	280	7,50	2499,00	kann evtl. entfallen!
	Eckwinkel, Kantenschutz	m	180	4,50	963,90	Masse geschätzt
	Abdichtung der Fugen	m	150	3,80	678,30	Fenster, Türen, Dachanschl.
	Vollflächige Armierung + Spachtelung	m ²	280	14,50	4831,40	
	Schlußbeschichtung/Kratzputz n. DIN 18558	m ²	280	16,40	5464,48	
	Zulage Sockel	m ²	40	25,00	1190,00	
	Zulage Dämmung Fensterbänke	m	25	15,00	446,25	unter Fensterbänken
	Reparatur Eckbereich/Hof, Sockel	h	6	42,00	299,88	geschätzt
	sonst. Stundenarbeiten, geschätzt	h	24	40,00	1142,40	für unbekannte Arbeiten
Gesamtsumme					31.051,86	

Pos	Text / Leistung	Einheit	Masse	EP	Gesamt	Bemerkungen
03	Fenster / Rollläden					
	Demontage aller alten Fenster incl. Entsorgung	St	16	75,00	1428,00	
	Fenster 130/140	St	1	340,00	404,60	
	Rolladentausch 130/140	St	1	175,00	208,25	Angebot erf.,geschätzt!
	Fenster 130/100-160, oben schräg	St	1	400,00	476,00	
	Fenster 110/110	St	4	260,00	1237,60	
	Rollläden 110/110	St	4	140,00	666,40	Angebot erf.,geschätzt!
	Fenster 180/140, 2-flügelig	St	2	490,00	1166,20	
	Rollläden 180/140	St	2	260,00	618,80	Angebot erf.,geschätzt!
	Fenster 150/140	St	2	390,00	928,20	
	Rollläden 150/140	St	2	210,00	499,80	Angebot erf.,geschätzt!
	Fenster 250/140, 3-flügelig	St	2	680,00	1618,40	
	Rollläden 250/140	St	2	380,00	904,40	Angebot erf.,geschätzt!
	Terrassentür, 100/230	St	2	450,00	1071,00	
	Rollläden 100/230	St	2	230,00	547,40	Angebot erf.,geschätzt!
	Fenster, 220/140, feste Verglasung	St	2	560,00	1332,80	
	Rollläden 220/140	St	2	325,00	773,50	Angebot erf.,geschätzt!
	Fenster 110/100	St	4	225,00	1071,00	
	Rollläden 110/100	St	4	160,00	761,60	Angebot erf.,geschätzt!
	Außenfensterbänke, Alu, weiß	m	25	32,00	952,00	
	Dämmung vorhandener Rollladenkästen von innen	h	18	42,00	899,64	Aufwand geschätzt!
	Material hierfür	psch	80	42,00	3998,40	
	Anpassen vorh. Rollläden im Giebelbereich	St.	1	200,00	238,00	Aufwand nur schätzbar!
	Einbau der Fenster mit Abdichtung	St	16	125,00	2380,00	
Gesamtsumme					24.181,99	

Pos	Text / Leistung	Einheit	Masse	EP	Gesamt	Bemerkungen
04	Dacharbeiten					
	Baustellenbeinrichtung/Abriß					
	Baustelleneinrichtung	psch	1	350,00	416,50	incl. Schrägaufz., Beschildg.
	Abbruch + Entsorgung der Eternitverkleidung	m ²	30	22,00	785,40	
	Abbruch Grat-, First-, u. Dacheindeckung	m ²	162	11,00	2120,58	einschl. Entsorgung
	Abbruch/Entsorgung sämtlicher Blechteile	psch	1	150,00	178,50	falls notwendig!
	Entsorgung alte Mineralwolle, falls vorhanden	m ²	0	15,00	0,00	nur EP !
	neue Aufsparrendämmung					
	Knaggen	St.	42	15,50	774,69	
	Fugendichtband	m	78	3,30	306,31	
	Dämmplattenzuschnitte	m	32	10,20	388,42	Grat, Kehlen, sonst. Anschl.
	Dämmung an DFF anarb. (Mineralf.)	m	10	7,60	90,44	
	Aufsparrenwärmedämmung 140mm, WLG 025	m ²	152	42,00	7596,96	
	Dacheindeckung					
	Konterlattung, Lattung, Traufkeilbohlen	m ²	162	14,90	2872,42	
	Rauenberger Tonziegel RG12, goldocker, engobiert	m ²	162	32,50	6265,35	engobiert, Doppeldeckung
	Firstausbildung, 3 St/m	m	12	42,00	599,76	als Trockenfirst
	Ortgangziegel incl. Ortgangbrett	m	28	32,00	1066,24	
	Ortgangsbrett, ca. 20 cm, gehobelt	m	28	32,00	1066,24	
	Ortgangabschlußbrett mit Schiefer verkleiden	m	28	42,00	1399,44	
	Traufabschlußbrett, ca. 20 cm, gehobelt	m	24	24,00	685,44	hier: an DFF
	Traufabschlußbrett mit Schiefer verkleiden	m	24	42,00	1199,52	
	Lüftungsprofile	m	28	4,20	139,94	
	Dunstrohre aus Ton, passend zu den Ziegeln	St	3	125,00	446,25	
	vorh. DFF fachgerecht höher setzen	St	5	150,00	892,50	
	Blecharbeiten					
	Kamineinfassung neu herstellen	St	1	180,00	214,20	in Walzblei
	neue Regenrinnen in Titanzink	m	24	25,00	714,00	falls defekt, Austausch!
	Rinneneinhangstutzen	St	2	25,00	59,50	
	Rinnenendstücke	St	4	9,60	45,70	
	Dehnungsausgleich	St	2	32,00	76,16	
	Traufbleche	m	24	18,20	519,79	
	Regenfallrohre 100 mm	m	12	22,60	322,73	
	sonst. Stundenarbeiten, geschätzt	h	12	42,00	599,76	für unvorherges. Arbeiten
Gesamtsumme					31.842,73	

05 Heizungsbau

Öl-Brennwertgerät, angenommen Weishaupt WTU-S-B Stahl 25	St.	1	5.900,00	7021,00	
Abgasanlage (= Kaminsanierung wg. Brennwertgerät)	m	11	82,00	1073,38	
Rohr, Form- u. Verbindungsteile, Dichtmaterial etc.	psch	1	300,00	357,00	
Rohre isolieren	St.	4	25,00	119,00	
Montage komplett	psch	1	1.750,00	2082,50	
Inbetriebnahme der Anlage	psch	1	250,00	297,50	Heizung füllen, entlüften etc.
sonst. Stundenarbeiten	h	4	42,00	199,92	nur EP
Gesamtsumme				11.150,30	

06 Türen, wärme gedämmt

DG ohne Oberlicht	St.	2	2.200,00	5236,00	grob geschätzt!
EG, OG mit Oberlicht	St.	1	1.800,00	2142,00	grob geschätzt!
neue Hauseingangstür	St.	1	2.500,00	2975,00	Auswahl erforderlich!
Demontage/Entsorgung alte Türen	St.	4	75,00	357,00	
Gesamtsumme				10.710,00	

07 Sonstige Arbeiten die nicht oben erfaßt sind

Abbruch/Entsorgung Vordach wg. Wärmebrücke	psch	1	640,00	761,60	
neues Vordach incl. Montage, Preis angenommen!	psch	1	1.200,00	1428,00	Auswahl Bauherr erforderl.!
Bau-WC, angen. 8 Wochen	Wo	8	32,00	304,64	angenommen
Dämmung UG-Decke	m ²	80	28,00	2665,60	
Elektriker für Miete/Montage/Demontage Baustromsicherungskasten	psch	1	400,00	476,00	
Reparatur Tür laibungen	St	3	150,00	535,50	
Gesamtsumme				6.171,34	

Es würde uns und Herrn Architekten persönlich sehr freuen, wenn wir Ihnen durch diese Kalkulation geholfen haben, sich eine Entscheidungsgrundlage für die Umsetzung Ihrer Ziele zu erarbeiten.

Für eine detaillierte und rechtsverbindliche Angebotserstellung stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Architektenstadt, den

gez.

Architekt

Modernisierungsberater

BB Modernisierungs GmbH