



Projektnummer: **200114\_EFH**  
Adresse: **21682 Stade**  
Eigentümer: **Muster GmbH**

---

Summen:

Sanierungsaufwendungen:	<b>EUR</b>	<b>143.036,91</b>
<b>Zzgl. MwSt. 19%</b>	<b>EUR</b>	<b>27.177,01</b>
<b>Summe</b>	<b>EUR</b>	<b>170.213,92</b>

Gesamtkosten:	<b>EUR</b>	<b>143.036,91</b>
<b>Zzgl. MwSt. 19%</b>	<b>EUR</b>	<b>27.177,01</b>
<b>Summe</b>	<b>EUR</b>	<b>170.213,92</b>

Im Folgenden werden die einzelnen Bewertungen aufgezeigt, sortiert nach Strukturebene (Gebäude, Hauseingang, etc.) und Elementgruppen.

Die standardisierten Beschreibungen der Maßnahmengruppen werden hier nicht aufgeführt, sondern ausschließlich die aufgrund des jeweiligen Zustandes erforderlichen Maßnahmen

### Zustandsbewertung Gebäude

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>31 Außenanlagen</b>	<b>500</b>	<b>28.542,80€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Außenanlagen	B	28.542,80€

*Mängelbeschreibung:*

Außenanlagen bedürfen einer punktuellen Ausbesserung

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
500	Grünflächen herrichten u. alte Einfriedungen entfernen, Mutterboden u. Rasenauftrag, neue Einfriedung Stabmattengitterzaun, Platten- und Beläge aufbringen	129,74 m <sup>2</sup>	220,00 €	28.542,80 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>32 Außenwandfläche</b>	<b>330</b>	<b>11.619,58€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Außenwandfläche	B	11.619,58€

*Mängelbeschreibung:*

Oberfläche stellenweise verwittert/Kleinere Farbabweichungen. Stellenweise kleinere Schäden, Abnutzungen und/oder Rissbildungen erkennbar.

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
330	Untergrund vorbereiten, lose Putzstellen lösen und beiputzen, Wärmedämmverbundsystem (Mineralfaser 14 - 18 cm) aufbringen u. im Untergrund verdübeln, nicht gedämmte Flächen streichen.	43,01 m <sup>2</sup>	270,16 €	11.619,58 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>33 Außenwandöffnung</b>	<b>334</b>	<b>10.067,20€</b>
<i>Elementart</i> Außenwandöffnungen	<i>Zustand</i> B	<i>Kosten</i> 10.067,20€

*Mängelbeschreibung:*

Oberflächen der Rahmen und Flügel sind außen beschädigt. Beschläge in Ordnung.

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
334	Vorhandene Fenster und Türen instandsetzen bzw. ausbauen und entsorgen. Neue Fenster- und Türelemente (Holz-Aluminium mit 3-fach-Verglasung) dampfdicht montieren.	13,00 m <sup>2</sup>	774,40 €	10.067,20 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>34 Dachfläche</b>	<b>360</b>	<b>14.766,40€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Dachfläche	B	14.766,40€

*Mängelbeschreibung:*

Deckung noch in gutem Zustand. Diverse Ziegel verschmutzt und verschoben. Teile der Firstziegel gelöst. Wasserdichtigkeit gewährleistet. Abschlüsse in Holz teilweise lose und verschmutzt.

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
363	Blecheindeckung kleinflächig reparieren	2,00 m <sup>2</sup>	127,60 €	255,20 €
360	Vorh. Dachdeckung ausbessern bzw. aufnehmen und neue Dachdeckung (Tondachsteine) verlegen, einschl. Unterkonstruktion u. Unterspannbahn, einschl. unterseitiger Bekleidung mit Trockenbau, Dampfsperffolie und Zwischensparren- dämmung	40,00 m <sup>2</sup>	346,72 €	13.868,80 €
362	Dachflächenwohnraum enster, Größe < 0,5 m <sup>2</sup>	1,00 St	642,40 €	642,40 €

*Kostengruppe*

*Summe*

*Elementgruppe*

**35 Innenwandflächen                      340    8.659,93€**

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Innenwandflächen	C	8.659,93€

*Mängelbeschreibung:*

Oberflächen schmutzig oder abgenutzt. Untergrund teilweise gerissen oder beschädigt

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
340	Vorhandene Putz-/Tapetenflächen entfernen, neuen Gipsputz aufbringen und glätten einschließlich Anstrich (Q3)	100,31 m <sup>2</sup>	81,84 €	8.209,37 €
345	Anbringen einer Raufasertapete mit Anstrich	32,00 m <sup>2</sup>	14,08 €	450,56 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

**36 Balkon    352    3.354,70€**

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Balkonstruktionen	C	3.354,70€

*Mängelbeschreibung:*

Zahlreiche Risse und Abplatzungen ohne Beeinträchtigung der Sicherheit. Größere Ablösungen am Bodenbelag. Entwässerung nicht funktionsfähig. Metallteile korrodiert mit mangelhafter Verankerung. Leichte Kondensatschäden an Decke oder Boden in Balkonnähe.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
350	Vorhandene Balkonkonstruktionen ertüchtigen bzw. abbrechen und gegen vorgesetzte Stahlkonstruktion (thermisch getrennt) ersetzen.	50,16 m <sup>2</sup>	66,88 €	3.354,70 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>37 Deckenflächen</b>	<b>350</b>	<b>30.365,84€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Deckenflächen	D	30.365,84€

Mängelbeschreibung:

Die Oberflächen sind stark verschmutzt und beschädigt. Untergrund in schlechtem Zustand, Unebenheiten, Ablösungen und Risse, ggf. Pilzbefall.

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
350	Deckenflächen unterseitig mit Trockenbaubeplankung (2-fach) versehen und streichen, oberseitiger Trockenanstrich auf Schwimmlage	100,31 m <sup>2</sup>	302,72 €	30.365,84 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>39 Abwasser, Wasser, Gasanlagen</b>	<b>410</b>	<b>2.789,14€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abwasser, Wasser, Gasanlagen	B	2.789,14€

*Mängelbeschreibung:*

Entsorgungsleitungen intakt, Durchfluß leicht eingeschränkt. Befestigungen und/oder Beschriftungen fehlen teilweise.

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
410	Vorhandene Abwasser-, Frischwasser- und Gasleitungen ersetzen, einschließlich Sanitärelemente der Bäder.	40,12 m <sup>2</sup>	69,52 €	2.789,14 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>40 Wärmeversorgungsanlagen</b>	<b>420</b>	<b>6.708,73€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Wärmeversorgungsanlagen	C	6.708,73€

*Mängelbeschreibung:*

Dämmummantelung und/ oder Kaminzuführung teilweise schadhaft, defekte Befestigungen. Kamin zeigt erste Versottung. Brenner, Kondensator und Regelung müssen ausgetauscht werden.

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
420	Vorhandene Wärmeerzeuger einschließlich Heizkörper entsorgen und gegen Gasbrennwerttherme mit Solarthermie, sowie Flachheizkörper einschließlich Zuleitung ersetzen	100,31 m <sup>2</sup>	66,88 €	6.708,73 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>41 Raumluftechnische Anlagen</b>	<b>430</b>	<b>2.648,18€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Raumluftechnische Anlagen	D	2.648,18€

*Mängelbeschreibung:*

Anlage entspricht nicht mehr den Anforderungen. Teil-oder Vollersatz der Anlage.

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
430	Raumluftechnische Anlagen instandsetzen bzw. nachrüsten	200,62 m <sup>2</sup>	13,20 €	2.648,18 €



<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>42 Elektrische Anlagen</b>	<b>444</b>	<b>8.650,73€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Elektrische Anlagen	C	8.650,73€

*Mängelbeschreibung:*

Weitgehende Mängel und veraltete Installationen erkennbar, unzweckmäßige Beleuchtungszonen.

*Maßnahmen:*

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
440	Vorhandene Elektroinstallationen ersetzen, einschließlich Haupt- und Unterverteilung, Rauchwarnmelder, elektr. Rolläden und Videosprechanlage	100,31 m <sup>2</sup>	86,24 €	8.650,73 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>48 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion (Wohngebäude)</b>	<b>390</b>	<b>4.907,48€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion (Wohngebäude)	B	4.907,48€

*Mängelbeschreibung:*

Geringer Sanierungsstau, partielle Maßnahmen erforderlich

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
390	Sonstige Maßnahmen, wie Baustelleneinrichtung, Gerüststellung, Abbruch- und Entsorgungsmaßnahmen	40,12 m <sup>2</sup>	122,32 €	4.907,48 €

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
<b>51 Baunebenkosten Wohngebäude</b>	<b>700</b>	<b>9.956,18€</b>

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Baunebenkosten	B	9.956,18€

Mängelbeschreibung:

Geringe Sanierungsaufwendungen einschl. planerischer Leistungen erforderlich

Maßnahmen:

<i>Kgr</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten</i>
700	Objekt- und Fachplanung, Behörden- und Prüfgebühren	40,12 m <sup>2</sup>	248,16 €	9.956,18 €

Zusammenfassung:

Summe Außenanlagen	EUR	28.542,80
Summe Außenwandfläche	EUR	11.619,58
Summe Außenwandöffnung	EUR	10.067,20
Summe Dachfläche	EUR	14.766,40
Summe Innenwandflächen	EUR	8.659,93
Summe Balkon	EUR	3.354,70
Summe Deckenflächen	EUR	30.365,84
Summe Abwasser, Wasser, Gasanlagen	EUR	2.789,14
Summe Wärmeversorgungsanlagen	EUR	6.708,73
Summe Raumluftechnische Anlagen	EUR	2.648,18
Summe Elektrische Anlagen	EUR	8.650,73
Summe Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion (Wohngebäude)	EUR	4.907,48
Summe Baunebenkosten Wohngebäude	EUR	9.956,18
Summe Sanierungsaufwendungen	EUR	143.036,91
Zzgl. MwSt. 19%	EUR	27.177,01
	<b>EUR</b>	<b>170.213,92</b>
Gesamtkosten	EUR	143.036,91
Zzgl. MwSt. 19%	EUR	27.177,01
	<b>EUR</b>	<b>170.213,92</b>