

Bauvorhaben Einfamilienhaus Neue Freidrichstr. 6a						
	Kaufpreis:	18.000,00€				
	Notargebühr 2%:	- €	Entfällt da Zwangsverst.			
	Grunderwerbssteuer 3,5%:	280,00€				
	Sonstige Kaufnebenkosten:	500,00€				
	Kaufpreis gesamt:	<u>18.780,00€</u>				
Position/ Lfd. Nr.:	Leistungsbeschreibung:	Arbeitszeit /Tage :	Lohnkosten netto:	Materialkosten/ Fremdkosten netto:	Bemerkung:	Posten für nicht berücksichtigte Zusatzkosten:
1	Versorgungen, Sicherstellen und Baustelle einrichten:					
1.1	WSW Strom und Wasser			200,00€		
1.2	Elektriker besorgen für Stromkasten und Baustrom			200,00€		
1.3	Installateur für Bau-Klo Wasser und Abwasser			400,00€		
1.4	Parklaptz anmieten bei der Stadt			200,00€		
	SUMME	0	- €	1.000,00€		

2	Haus entrümpeln, Schutt beseitigen und Etagen Reinigen:				
2.1	Lift Installieren / Schuttrutsche Installieren	1	640,00€		
2.2	Möbel, Schutt, Müll und Holz entsorgen	10	6.400,00€	2.000,00€	Möbel Sperrmüll, Schutt bei Seibel
2.3	Lift stellen und Schuttrutsche Installieren			10.000,00€	Gekauft um nach Abschluss des BV´s wieder zu veräußern
	SUMME	11	7.040,00€	12.000,00€	
3	Abriss des Anbaus und Neuanlegung der Hoffläche:				
3.1	Einrüsten des Gebäudes und Vorhalten des Gerüsts für sämtliche Dach- und Fassadenarbeiten	0	- €	2.280,00€	380m ² a 6€/m ² Gerüst Fa. Pingel
3.2	Schuttcontainer stellen, Holzcontainer stellen und Vorhalten.			150,00€	Schutt Container, Holz Abholung per Container. Restholz im Hof
3.3	Abriss des Daches auf einer Fläche von ca. 16m ² . Entsorgen von Holz und Bitumenbahnen, diverse Schichten.	2	1.280,00€	480,00€	Heintke / Scalabrin
3.4	Abriss des Mauerwerks, Ziegel und mineralischer Schutt, ca. 13m ³	4	2.560,00€	450,00€	Entsorgung AWG/ Container, ca. 13m ³
3.5	Abtragen des Bodens, tieferlegen des Hofes auf einer Fläche von 70m ² x0,4m=28m ³	8	5.120,00€	1.200,00€	Entsorgung ca. 8 Container lose geschüttet ca. 40m ³
3.6	Hof neu anlegen, Entwässerung neu anlegen und Hofseitige Fassade im Erdreich trockenlegen/ isolieren. Einbringen von ca. 7m ³ Mineralgemisch, ca. 3m ³ Sand einbringen und alte Sandsteinplatten neu verlegen. Fehlende Steine und Platten zukaufen.	6	3.840,00€	2.500,00€	
3.7	Reserve			1.000,00€	
	SUMME	20	12.800,00€	8.060,00€	

4	Abriss und Sanierung des Daches:					
4.1	Abriss und Entsorgung des Schiefers, Schaalung, Traufe	2	1.280,00€	200,00€	Entsorgung Container,	
4.2	Entfernen und Lagern der Dacheindeckung auf ca. 90m ² . Freilegen der Dachsparren.	2	1.280,00€			
4.3	Sanieren der Kaminköpfe.	2	1.280,00€	800,00€	Ziegel, Speiss etc.	
4.4	Aufdoppeln und nivillieren der Sparren mit 200mm Schaalung imprägniert	2	1.280,00€	300,00€		
4.5	Einbringen einer Dämmung auf ca. 90m ² Fläche, 180mm Rockwool, Dampfbremse in allen Anschlüssen verklebt.	2	1.280,00€	1.360,00€	Rockwool 180mm, Dampfbremse Siga, etc	
4.6	Einbringen von ca. 18Lfm Dachrinne, Dachhaken und Traufblechen. Einbringen und herstellen von ca. 20Lfm Traufkasten, und Ortgang.	3	1.920,00€	850,00€		
4.7	Montieren von 4 Stck Dachflächenfenstern, Velux 59x 98cm.	1	640,00€	1.600,00€		
4.8	Eindecken des Daches mit alten Pfannen und fertigen aller Anschlüsse	4	2.560,00€	800,00€		
	SUMME	18	11.520,00€	5.910,00€		
5	Abstützmassnahmen und herstellen der Standsicherheit:					
5.1	Durchstützen des gesamten Gebäudes vom Keller ausgehend.	2	1.280,00€	1.000,00€	Patentsteifen- und Träger, Kanthölzer usw.	
5.2	Abstützen der Geschossdecken	2	1.280,00€			
5.3	Einbringen von Diagonalverstrebrungen (provisorisch)	2	1.280,00€			
5.4	Reserve					
	SUMME	6	3.840,00€	1.000,00€		

6	Baustelle Zwischenreinigen:					
6.1	Alle Etagen freiräumen	1	640,00€			
6.2	Restholz und Bauschutt entsorgen.	1	640,00€	100,00€	Holz an Privat, Schutt an AWG oder Seibel	
	SUMME	2	1.280,00€	100,00€		
7	Sanierung der Bausubstanz im Balkenwerk, und im Gefache.					
7.1	Abstützen und sichern der Tragkonstruktion des gesamten Gebäudes.	4	2.560,00€	1.400,00€	Patentsteifen, Traversen, etc.	
7.2	Entfernen der Gefache und Putze um diverse im Balkenwerk angegriffene Regionen. Entfernen der alten Schaalung auf ca. 210m ²	12	7.680,00€	900,00€	ca.30m ³ a 6Stck. Container	
7.3	Austauschen des Schwellenbalkens im EG auf nahezu gesamter Länge. Richten und hochdrücken der stark Abgesenkten, rechten Treppenhauswand bis zum dritten 3.OG. Zurückschneiden des Ständerfachwerks an diversen Stellen an den Aussenwänden und ersetzen der Balkenauf einer Länge von ca. 1,50-2,0m. Zurückschneiden mehrerer Balkenköpfe der Deckenkonstruktion und erneuern derselbigen durch Anlaschen.	30	19.200,00€	8.000,00€	ca. 2,5m ³ Holz, Balken, Eiche und Fichte/Tanne	
7.4	Richtarbeiten an der gesamten Fachwerkkonstruktion, im Besonderen im Bereich des Erdgeschosses.	4	2.500,00€	1.000,00€	Stempel Hydraulik, Winde	
7.5	Imprägnieren des gesamten freigelegten Balkenwerks und der Ziegel gegen Pilzbefall. Bekämpfung gegen aller gefundener Pilzarten nach Vorgabe des Sachverständigen.	3	1.920,00€	1.200,00€	Basileum M, Injektion etc.	
7.6	Ausfachen der zuvor entfernten Gefache mittels Lehmziegel.	12	7.680,00€	6.000,00€	Ca. 200m ² Lehmziegel und Lehm	
7.7	Einbringen einer Lehmvorsatzschale als Wärmedämmmassnahme	12	7.680,00€	9.000,00€	ca. 300m ² Aussenwandflächen	
7.8	Reserve			3.000,00€		
	SUMME	77	49.220,00€	30.500,00€		

8	Haustechnik, Sanitärinstallation und Elektrik					
8.1	Erneuern des Strassenseitigen Anschlusses, Elektisch, Antenne Telefon.	0	- €	1.000,00€		
8.2	Installieren eines Hausanschlusskasten und installieren einer Standard elektrik auf drei Etagen.	0	- €	7.500,00€	FA. Sommer	
8.3	Erneuern des Hausgasanschlusses und des Abwasseranschlusses. Installieren einer neuen Therme und erstellen einer Heizungsinstallation auf drei Etagen.	0	- €	11.000,00€	FA. Klöckner	
8.4	Reserve			1.000,00€		
	SUMME	0	- €	20.500,00€		
9	Verschiefern der Aussenfassade					
9.1	Erneuern der Schalung und einbringen einer Teerpappunterlage auf ca. 210m2.	0	- €			
9.2	Verschiefern von Rückfassade und zwei Giebelseiten mit kleinformatigem Bogenschnitt Schiefer	0	- €	16.800,00€	Pauschal ca. 80€/m2	
9.3	Reserve			1.000,00€		
	SUMME	0	- €	17.800,00€		
10	Wärmedämmung der Geschossdecke zum Keller					
10.1	Dämmen der Geschossdecke von der Unterseite mit Pavatex Holzwole auf ca. 54m2.	4	2.560,00€	4.500,00€	Fa. Pavatex 63€/m2, Holz und Konstruktionsmat.	
10.2	Reserve			1.000,00€		
	SUMME	4	2.560,00€	5.500,00€		
11	Aufarbeiten der Vorderfassade in Sichtfachwerk					
11.1	Verputzen der sanierten Gefache und überarbeiten auf gesamter Fläche	5	3.200,00€	1.500,00€	Farben, Lacke Dickschichtlasur	
11.2	Streichen der Gefache und Streichen des Balkenwerkes	3	1.920,00€	200,00€		
11.3	Reserve			1.000,00€		
	SUMME	0	5.120,00€	2.700,00€		

12	Fenster, Fensterbekleidungen, Türen:					
12.1	Demontage und Entsorgung von 14Stck. Fenstern. Demontage und Entsorgung von 1Stck. Hauseingangstüre.	0	- €	1.200,00€	Angebot Fa. Berta Grösslein	
12.2	Lieferung und Montage von 14Stck. Neue Fenster, denkmalgerecht, 4-Flügelig, zweigeteilt. Lieferung und Montage von 14Stck. Bekleidung aussen.	0	- €	11.900,00€	Angebot Berta Grösslein.	
12.3	Lieferung und Montage von 1Stck Hauseingangstüre denkmalgerecht, inkl. Bekleidung aussen. Und 1Stck Kellertüre.	0	- €	4.500,00€	Angebot Berta Grösslein.	
12.4	Lieferung und Montage von 2Stck Terrassentüren denkmalgerecht, inkl. Bekleidung aussen.	0	- €	2.400,00€	Angebot Berta Grösslein.	
12.5	Gerüstmehrkosten für 1 Monat	0	- €	320,00€		
	SUMME	0	- €	20.320,00€		
<hr/>						
13	Innenausbau, Bäder, Treppenhaus					
13.1	Verputzen der Innenwände und Deckenflächen mit Lehmputz und Feinputz auf ca. 800m ² mit allen Vorbereitungen.	14	8.960,00€	4.900,00€	Zwangsmischer für Lehmputz	
13.2	Erstellen eines Bades und eines Gäste Wc´s inkl. der Sanitärinstallationsarbeiten.	6	3.840,00€	2.000,00€	Sanitär Fa, Klöckner	
13.3	Aufarbeiten der Geschosstreppen auf drei Etagen. Erneuern des Anstriches am Holzwerk	5	3.200,00€	1.000,00€	Lack, Schleifmittel etc.	
13.4	Montieren von 11Stck. Zimmertüren, Landhausvollholztüren	4	2.560,00€	5.500,00€	500€a Tür inkl. Zarge, Fa. Leopold	
13.5	Verlegen und versiegeln von ca. 150m ² Dielenboden Fichte/ Tanne inkl Ausgleichsarbeiten	12	7.680,00€	4.500,00€		
13.6	Verlegen und lackieren von ca. 162Lfm Fussleisten.	6	3.840,00€	1.296,00€	8€/Lfm profilierte Fussleiste Lackiert	
13.7	Streichen der Decken und Wandflächen auf ca. 800m ² .	5	3.200,00€	1.000,00€	Keim Farbe	
	SUMME	52	33.280,00€	20.196,00€		
<hr/>						

14 Aussentreppe und Aussenanlage:					
14.1	Instandsetzen der Aussentreppe inkl. Erneuerung des Handlaufes.	4	2.560,00€	800,00€	
14.2	Erneuern und aufarbeiten des Kellersockels	4	2.560,00€	750,00€	Putz, Farbe,etc.
14.3	Anlegen der Aussenflächen und abräumen der Baustelle.	8	5.120,00€	2.000,00€	
	SUMME	16	10.240,00€	3.550,00€	
	Summe Arbeitszeit in Tagen:	206			
	Kosten für Gebäude -und Bauherrenhaftpflichtvers.:		746,50€		
	Kosten p/a für Unfallvers.mit 2000€/ Monat Absicherung ab 50% Invalidität:		458,84€		
	Summe Lohn in Euro:		136.900,00€		
	Summe Fremd-und Materialkosten:			149.236,00€	
	Zwischensumme-1:			286.136,00€	
	Baunebenkosten Finanzierung:			14.306,80€	
	Baunebenkosten Architekt:			14.306,80€	
	Baunebenkosten Sachverständiger Baubiologe:			3.000,00€	
	Zwischensumme-3:			317.749,60€	
	Zzgl. 19%MwSt:			60.372,42€	
	Zwischensumme-2:			378.122,02€	
	Gesamtkosten Ankauf:			18.780,00€	
	Gesamtkosten des Projektes:			396.902,02€	
	Gesamtpreis pro m ² bei 146m ² vermietbare Fläche:			2.718,51€	
