

Sanierungskostenrechnung



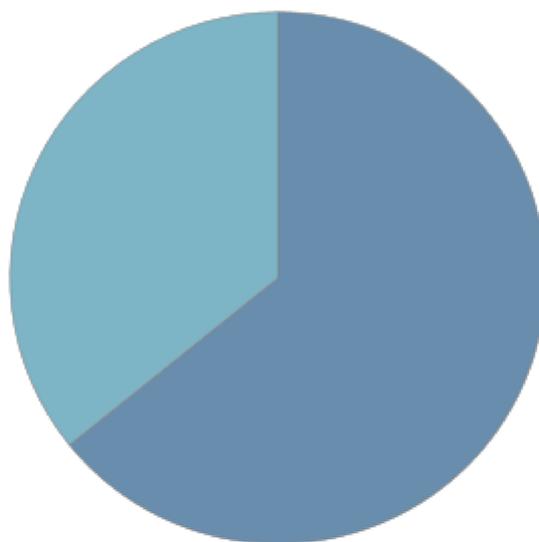
Projektnummer: **XXXXXXXX**
 Projektname: **XXXXXXXX**
 Adresse: Muster Str. 1
 12345 Musterhausen
 Objektart: Eigentumswohnung

Kosten-Zusammenfassung:

Baukosten:		EUR	57.801,40
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	10.982,27
	Summe	EUR	68.783,67
<hr/>			
Baunebenkosten (19%):		EUR	10.982,27
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	2.086,63
	Summe	EUR	13.068,90
<hr/>			
Sicherheitsaufschlag (10,00%):		EUR	5.780,14
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	1.098,23
	Summe	EUR	6.878,37
<hr/>			

Gesamtkosten:		EUR	74.563,81
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	14.167,12
	Summe	EUR	88.730,93

Kostenverteilung



- 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen (64.00%, 37.103,07€)
- 400 - Bauwerk - Technische Anlagen (36.00%, 20.698,34€)

Zustandsbewertung Gebäude

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.

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um reine Schätzkosten auf Grundlage der örtlichen Begehung, der gewählten Qualitäten und von Erfahrungswerten. Im Einzelfalle können die tatsächlichen Kosten daher von den geschätzten Kosten abweichen.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Fenster u. Fenstertüren	334	8.537,62€
<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Fenster u. Fenstertüren	C	8.537,62€

Mängelbeschreibung:

Oberflächen teilweise beschädigt. Beschläge teilweise lose.

Maßnahmen:

Defekte Fenster reparieren/ instandsetzen,einschließlich aller notwendigen Vor- und Nacharbeiten wie Fensterflügel aus- und einbauen, Bauschutt entsorgen.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Balkonkonstruktionen	350	4.758,08€
<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Balkone	B	4.758,08€

Mängelbeschreibung:

Untersicht und Brüstung verschmutzt. Örtliche Haarrisse vorhanden. Kleinere Schäden am Belag. Metallteile mit Oberflächenkorrosion und teilweise mangelhafter Verankerung. Entwässerung funktionsfähig.

Maßnahmen:

Balkon instandsetzen. Geländer instandsetzen Höhe ca. 1,00 m, incl. notwendiger Vorarbeiten und Schutzmaßnahmen. Sicherung des dauerhaften Korrosionsschutzes für die Bewehrung, einschließlich aller notwendigen Arbeiten wie erforderliche Schutzmaßnahmen/ Gerüststellung, Reinigen der geschädigten Stellen, Entsorgung und Abfuhr des Abbruchmaterials.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Deckenflächen	353	7.751,85€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Deckenflächen	C	7.751,85€

Mängelbeschreibung:

Oberflächen und Untergrund teilweise gerissen oder beschädigt (< 20%).

Maßnahmen:

Deckenoberflächen und/oder Bekleidungen instandsetzen, Anstriche und Beschichtungen auftragen , einschließlich aller notwendiger Vorarbeiten: Abdeckungen, Entfernen defekter Tapeten oder Bekleidungen und alter Anstriche.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Bodenbeläge	350	3.664,92€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Bodenbeläge	B	3.664,92€

Mängelbeschreibung:

Oberflächen verschmutzt. Kleine Haarrisse sichtbar.

Maßnahmen:

Reinigung der Beläge und Beschichtungen, Beläge in Kleinflächen ausbessern und erneuern.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Abwasser-, Wasser, sanitäre Einrichtungen	410	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abwasser-, Wasser, sanitäre Einrichtungen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine sichtbaren Mängel erkennbar, Funktion ist gewährleistet.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Wärmeversorgungsanlagen	420	6.403,61€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Wärmeerzeuger u. Heizflächen	D	6.403,61€

Mängelbeschreibung:

Kessel und Kamin entsprechen nicht mehr den behördlichen Vorschriften. Dämmung und Kaminzuführung mangelhaft. Anlage veraltet bzw. funktionsuntüchtig. Brenner, Anlage und Kamin müssen ausgetauscht werden.

Maßnahmen:

Vorh. Wärmeerzeuger einschl. der Heizkörper entsorgen und bspw. gegen Gasbrennwerttherme mit Solarthermie, sowie Flachheizkörper einschl. der Zuleitungen ersetzen.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Raumlufttechnische Anlagen	430	252,48€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abluft- u. Lüftungsanlagen	B	252,48€

Mängelbeschreibung:

Funktion ist eingeschränkt.

Maßnahmen:

Abluftanlagen/ Entlüfter in Küchen u. WC instandsetzen, Filter austauschen.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Elektrische Anlagen	440	1.651,65€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Elektroinstallationen	B	1.651,65€

Mängelbeschreibung:

Leichte Mängel erkennbar, Schutzrohre, Leuchtkörper oder Vorschaltgeräte teilweise defekt. Schemata und Beschriftungen fehlen teilweise. Funktion und Sicherheit noch gegeben.

Maßnahmen:

Elektroinstallation instandsetzen und ergänzen, incl. notwendiger Vorarbeiten.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Küche komplett	371	12.390,60€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Küche	C	12.390,60€

Mängelbeschreibung:

Decken und Wandanstriche verschmutzt oder abgeblättert. Plattenbeläge teilweise gelöst. Fugen ausgebrochen oder undicht. Maximal zwei Kücheneinrichtungen und oder Küchengeräte beschädigt. Bedienungsarmaturen veraltet oder undicht. Elektrische Installationen genügend.

Maßnahmen:

Küchen Modernisierung: Austausch der Küchenmöbel und der Elektro-Küchengeräte, Erneuerung der Wasseranschlüsse und Instandsetzung der Wand- und Deckenflächen mit Fliesenspiegel.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
Bad komplett	410	12.390,60€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Bad	C	12.390,60€

Mängelbeschreibung:

Decken und Wandanstriche verschmutzt oder abgeblättert. Plattenbeläge teilweise gelöst. Fugen ausgebrochen oder undicht. Maximal zwei sanitäre Apparate beschädigt. Bedienungsarmaturen veraltet oder undicht. Elektrische Installationen genügend.

Maßnahmen:

Bad Modernisierung: Austausch defekter Sanitäröbekte, Duschtrennungen, anteilige Instandsetzung der Wand- und Deckenflächen, Fliesenspiegel, Wasser- und Abwasserinstallationen.

