

Kostenschätzung Ausbau

Angebot #1819

Sehr geehrter Herr Wolff,

wir haben für Ihr Bauvorhaben in der Landhausstraße 31 eine unverbindliche Kostenschätzung erstellt. Diese basiert auf den uns vorliegenden Planungsunterlagen, einschließlich Grundrisse, Ansichten und Beschreibungen der gewünschten Oberflächenqualitäten.

Unsere Vorgehensweise bei der Kostenschätzung:

- Prüfung der Planunterlagen und Mengenermittlung
- Analyse der spezifizierten Materialien und Ausführungsqualitäten
- Abgleich mit aktuellen Marktpreisen und Erfahrungswerten
- Berücksichtigung der Anforderungen an Nachhaltigkeit und Ausführungsqualität

Wichtige Punkte unserer Kalkulation:

- Holzinnenwände in Sichtqualität
- Schallschutzanforderungen für Wohnungstrennwände
- Nachhaltiger Senso Bioguss-Boden
- Großformatige Wandfliesen in Bädern
- Sicherheits- und schallschutztechnisch anspruchsvolle Türen
- Hochwertiges Treppenhaus und individuelle Maisonette-Treppe

Bitte beachten Sie, dass die finale Bausumme je nach konkreter Ausführungsqualität und eventuellen Planungsänderungen variieren kann. Wir schätzen eine mögliche Schwankungsbreite von 50.000 bis 100.000 Euro, abhängig von den letztlich gewählten Materialien und Details.

Unsere Kalkulation enthält einen Puffer für unvorhergesehene Herausforderungen.

Für Rückfragen oder zur Besprechung möglicher Optimierungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kunde

wolff:architekten
gesellschaft von
architekten mbH
architekten bda
Herr Lennart Wolff
Strelitzer Straße, 71
10115 Berlin
Berlin
Deutschland

lad@wolffarchitekten.co
m

Planungsbüro

Projekt

wolff:architekten
gesellschaft von
architekten mbH
architekten bda
Herr Lennart Wolff
Landhausstraße, 31
10717 Berlin
Berlin
Deutschland

LennartWolff@wolffarchit
ekten.com

Projekt: Wolff
Architekten -
Wohnungen-
Innenausbau

Zusammenfassung

Zwischensumme (netto):	718.492,50 €
Rabatt (netto):	0,00 €
Gesamt (netto):	718.492,50 €
Gesamt (netto) inkl. Skonto:	704.122,65 €
zzgl. 19% MwSt:	136.513,58 €
Gesamt (brutto):	855.006,08 €
Skonto 2% (7 Kalendertage):	17.100,12 €
Gesamt (brutto) inkl. Skonto	837.905,95 €

Projekt Bilder



AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

Projektübersicht

Bruttogeschosshöhe (BGF) ges.: 1,47m
Bruttoscheitelfläche (BGF) ges.: 1,33m
Erdgeschoss: Treppenhalle mit 2 geschützten Foyers, Aufzug, Sanitärtrakt, Geschosshöhe: 1,20m, Raumhöhe: 2,80m, Ausstattung: hochwertig, nachhaltig
Anzahl der Wohneinheiten: 11 inkl. einer Kellereinheit
Anzahl der Geschosse: Erdgeschoss + 4 Obergeschosse
Gesamtscheitelfläche ges.: 1,63m
Bauhöhe: 19m
Fertigstellung: 2022
Regelwerk: DIN 18202
Baujahr: 2022



AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

Übersicht Innenansicht



- 1 Fußboden: Geplantes mit Holz-Decken, Superquartz Innenwand Beschäftigt
- 2 Fensterbank innen: Holz, beschichtet, lackiert
- 3 Fensterbankaußen: Holz, beschichtet, lackiert
- 4 Innenwände: Holz, beschichtet, lackiert

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

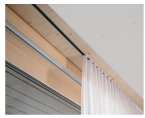
Lageplan



AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

3 Fensterbankaußen



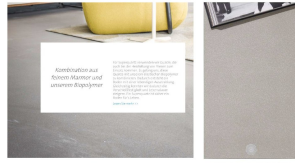
Material / Bauelement:

Kombination aus Holzer-Mauerwerk und -mauerwerk
Ausstrahlung: Holzoptik, 3-fach
zum Abstreifen des dicken Holzoptik
Tafel in Abstreifen mit Fensterbank
beschichtet, lackiert

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

1 Fußboden



Material / Bauelement:

Ein durchgehender Bodenbelag in Holz- u. Schiefer, Holz- und -Bänke.
Der Boden ist nicht auf
Lageplan und wird eine
Schubstange sein.

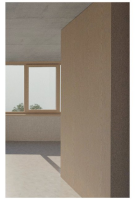
Produkt der Planung:

Superquartz Innenwand Beschäftigt

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

4 Fußbodenwände



Material / Bauelement:

Modulare Bauelemente
Modulare Bauelemente
verfügbare und nur mit 100 mm.

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

2 Fensterbank innen



Material / Bauelement:

Fensterbank durchgehend,
zum Abstreifen des dicken Holzoptik,
Material, lackiert

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

7 Wohnungseingangstüren



Material / Bauelement:

- Blockwerk
- Blockwerk
- 100 mm Holzoptik

Produkt der Planung:

Kuchler e.g.l.
Top: Treppenwände, lackiert
Blockwerk, erdbeerfarben lackiert
100 mm Holzoptik, 100 mm Holzoptik

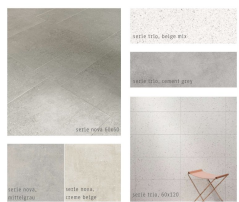
Beleuchtung:

Kuchler e.g.l.
Kuchler e.g.l.
Kuchler e.g.l.

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

5 Wandflächen Böden



Material / Bauelement:

großformatige Wandfliesen
weitere Bauelemente
Produkt der Planung:
Agob-Berlin e.g.l.
Seite 100 oder Seite 101

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

6 Innenwände



Material / Bauelement:

- einfarbiges Holzoptik, lackiert
- einfarbiges Holzoptik, lackiert
- einfarbiges Holzoptik, lackiert
- einfarbiges Holzoptik, lackiert
Produkt der Planung:
Kuchler e.g.l.
Seite 100 oder Seite 101

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

9 Treppenhallen Bodenbeläge



Material / Bauelement:

Superquartz Innenwand Beschäftigt

Produkt der Planung:

Superquartz Innenwand Beschäftigt

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

10 Treppenhallen Geländer



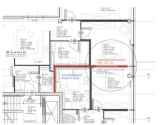
Material / Bauelement:

Geländer Treppenhallen:
Fensterbank innen
klein mit vertikaler Treppenhalle
Fensterbank, lackiert und mit
Drehen in Holzoptik
wandseitiger Handlauf:
Fensterbank, lackiert und mit
Drehen in Holzoptik

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

8 Treppenhallen Wandverkleidung



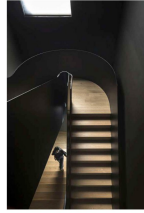
Material / Bauelement:

Kuchler e.g.l.
Kuchler e.g.l.
Kuchler e.g.l.

AW NEUWEST

AW Planungsbüro Neuwest
GmbH
Landhausstraße 31
10117 Berlin
Telefon: 030 232 55 74 70
www.neu-west.com

11 Innenwände



Material / Bauelement:

Superquartz Innenwand Beschäftigt

Kostenschätzung Ausbau

- Wolff Architekten - Wohnungen-Innenausbau - Landhausstraße, 31 - Berlin

#	Beschreibung	Menge	EP (€)	GB (€)
01	334 Fensterbänke innen			
01.01	Fensterbänke innen Holzart Fichte, lasiert	252,000 lfm	104,00 €	26.208,00 €
01.02	Vorhangschiene 3-läufig Holzart Fichte, lasiert	252,000 lfm	39,00 €	9.828,00 €
Zwischensumme				36.036,00 €

02	342 Innenwände Trockenbau d=15,5			
02.01	Innenwände Trockenbau d=15,5 Wohnungstrennwände, Knauf W115 F90 R'W 74	131,000 qm	91,00 €	11.921,00 €
02.02	Anschluss Wohnungstrennwand an Fassade mit Porenbeton anarbeiten	6,000 Stk	195,00 €	1.170,00 €
02.03	Innenwände Vorsatzschale entlang WHG-Trennwand H=1m ü. OKF, d=6cm, Holzbeplankung	31,000 qm	65,00 €	2.015,00 €
02.04	Optional: Innenwände Holzbau d=16,8 (2 x 7,9) Zimmertrennwände in Sichtqualität	732,000 qm	156,00 €	0,00 €
02.05	Innenwände Holzbau d=16,8 Zimmertrennwände, Einzelwand mit reduzierter Sichtqualität	732,000 qm	137,00 €	100.284,00 €
02.06	Innenwände Holzbau d=7,9 Zimmertrennwände in Sichtqualität	519,000 qm	156,00 €	80.964,00 €
02.07	Innenwände Schwerter (Wand/Fassadenanschluss innen) 9 Stk, 33qm	9,000 Stk	195,00 €	1.755,00 €
02.08	Innenwände Trockenbau Vorsatzschalen raumhoch MW 040 Q3 (ohne Fliesen, siehe Extraposition)	157,000 qm	65,00 €	10.205,00 €
02.09	Innenwände Trockenbau Vorsatzschalen Ablagen Bäder Höhe = 135cm ab Rohboden MW 040 Q3 (ohne Fliesen, siehe Extraposition)	81,000 qm	65,00 €	5.265,00 €
02.10	Innenwände Trennwände Abstellräume im EG Verschlag raumhoch Alu inkl. Tür	11,000 Stk	325,00 €	3.575,00 €
Zwischensumme				217.154,00 €

03	344 Innenwandöffnungen			
03.01	Tür 76 / 213,5 Feuchtraum HPL, Holzumfassungszarge, mit Drückergarnitur	11,000 Stk	585,00 €	6.435,00 €

#	Beschreibung	Menge	EP (€)	GB (€)
03.02	Tür 88,5 / 213,5 HPL, Holzumfassungszarge, mit Drückergarnitur	20,000 Stk	390,00 €	7.800,00 €
03.03	Tür 88,5 / 213,5 Feuchtraum HPL, Holzumfassungszarge, mit Drückergarnitur	9,000 Stk	585,00 €	5.265,00 €
03.04	WE-Tür 101 / 213,5 DTS, HPL, Holzblockzarge; RC3, Rw=42dB	12,000 Stk	1.300,00 €	15.600,00 €
03.05	Tür 101 / 213,5 Zugang Abstellräume T30 RS	1,000 Stk	1.560,00 €	1.560,00 €
03.06	Tür 101 / 213,5 Zugang Haustechnikraum T30 RS	1,000 Stk	1.560,00 €	1.560,00 €
03.07	Zimmer-Schiebetür lichtetes Maß ca. 90 / 280 Decklage Holz, in der Wand laufend, inkl. Führungsschiene Decke, Griffmulde	4,000 Stk	845,00 €	3.380,00 €
03.08	Zimmer-Schiebetür lichtetes Maß ca. 130 / 280 Decklage Holz, in der Wand laufend, inkl. Führungsschiene Decke, Griffmulde	11,000 Stk	910,00 €	10.010,00 €
03.09	Zimmer-Schiebetür lichtetes Maß ca. 130 / 280 Feuchtraum Decklage Holz, in der Wand laufend, inkl. Führungsschiene Decke, Griffmulde	1,000 Stk	975,00 €	975,00 €
Zwischensumme				52.585,00 €

04	345 Innenwandbekleidung Zimmer u. Wohnungstrennwände			
04.01	Innenwandbekleidung Zimmer u. Wohnungstrennwände Farbbeschichtung auf TB	200,000 qm	10,40 €	2.080,00 €
04.02	Innenwandbekleidung Bäder (Fliesenspiegel) Feinsteinzeug, W1-I, raumhoch	348,000 qm	91,00 €	31.668,00 €
04.03	Innenwandbekleidung Zimmer Sockelleiste Holz, 60/17mm	875,000 lfm	32,50 €	28.437,50 €
04.04	Sockelblech Treppenlauf Alu pulverbeschichtet, inkl. Verblendung seitlicher Lauf	80,000 lfm	58,50 €	4.680,00 €
04.05	Sockelblech Treppenpodest Alu pulverbeschichtet	95,000 lfm	58,50 €	5.557,50 €
Zwischensumme				72.423,00 €

05	353 Deckenbeläge / Bodenbeläge Wohnungen			
05.01	Oberbelag Senso Bioguss-Boden Oberbelag Senso Bioguss-Boden	948,000 qm	117,00 €	110.916,00 €
05.02	Rohboden Estrich Rohboden Estrich	948,000 qm	45,50 €	43.134,00 €

#	Beschreibung	Menge	EP (€)	GB (€)
05.03	mineralische Trittschalldämmung mineralische Trittschalldämmung	948,000 qm	26,00 €	24.648,00 €
05.04	gebundene Ausgleichsdämmung gebundene Ausgleichsdämmung	948,000 qm	39,00 €	36.972,00 €
05.05	Oberbelag Senso Bioguss-Boden Oberbelag Senso Bioguss-Boden	82,000 qm	130,00 €	10.660,00 €
05.06	Dichtfolie Dichtfolie	82,000 qm	19,50 €	1.599,00 €
05.07	Abdichtung Boden Abdichtung Boden	82,000 qm	117,00 €	9.594,00 €
05.08	Rohboden Estrich Rohboden Estrich	82,000 qm	45,50 €	3.731,00 €
05.09	mineralische Trittschalldämmung mineralische Trittschalldämmung	82,000 qm	26,00 €	2.132,00 €
05.10	gebundene Ausgleichsdämmung gebundene Ausgleichsdämmung	82,000 qm	39,00 €	3.198,00 €
05.11	Deckenbeläge Treppenläufe Oberbelag: nicht brennbar	108,000 Stk	234,00 €	25.272,00 €
05.12	Deckenbeläge Podeste Oberbelag: nicht brennbar	59,000 qm	117,00 €	6.903,00 €
05.13	Deckenbeläge Foyer Oberbelag: nicht brennbar	31,000 qm	117,00 €	3.627,00 €
05.14	Rohboden Estrich Rohboden Estrich	31,000 qm	45,50 €	1.410,50 €
05.15	mineralische Trittschalldämmung mineralische Trittschalldämmung	31,000 qm	26,00 €	806,00 €
05.16	gebundene Ausgleichsdämmung gebundene Ausgleichsdämmung	31,000 qm	39,00 €	1.209,00 €
05.17	Deckenbeläge / Abstellraum u. Haustechnikraum Oberbelag Epoxi	91,000 qm	39,00 €	3.549,00 €
Zwischensumme				289.360,50 €

06	354 Deckenbekleidungen /Wohnungen (Abhangdecken)			
06.01	Deckenbekleidungen /Wohnungen (Abhangdecken) Gipsplatte 12,5 / einfach beplankt / 4cm 035 MW / Grund- und Tragprofil	132,000 qm	58,50 €	7.722,00 €
Zwischensumme				7.722,00 €

07	359 Treppenhaus Geländer			
-----------	---------------------------------	--	--	--

#	Beschreibung	Menge	EP (€)	GB (€)
07.01	Treppenhaus Geländer geschweister/ Stahl, Flachstahlwange bis Unterkante Lauf	41,000 lfm	234,00 €	9.594,00 €
07.02	Zulage wandseitige Treppenwange Flachstahl endlackiert	12,000 stk.	234,00 €	2.808,00 €
07.03	Treppenhaus Handlauf Flachstahl endlackiert	105,000 lfm	130,00 €	13.650,00 €
07.04	Maisonette Treppe 5.-6.OG Stahlwangentreppe 18stg. (18.1/23cm), Trittstufen Eichenholz in Stahltrog gelegt, Flachstabgeländer mit Eichenholzhandlauf; Endanstrich	1,000 stk.	5.200,00 €	5.200,00 €
Zwischensumme				31.252,00 €

08	600 Ausstattung			
08.01	Badezimmereinbaumöbel Ablagen für Aufsatzwaschbecken, Nadelholz wandverschraubt	10,000 stk.	650,00 €	6.500,00 €
08.02	Spiegel eingepasste Spiegel in Bädern und WC-Bereichen	21,000 stk.	260,00 €	5.460,00 €
Zwischensumme				11.960,00 €

Auftragsbestätigung

Hiermit bestätigen wir den Auftrag.

.....
Ort, Datum

.....
Vor und Nachname

.....
Unterschrift

Kontakt

Bei Fragen können Sie sich gerne jederzeit an uns wenden.

030 232 55 74 70
kontakt@neu-west.com

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Neuwest GmbH
Kurfürstendamm 195
10707 Berlin
Deutschland

www.neu-west.com