

*Schlüsselfertig von der Bauplanung  
bis zur Fertigstellung!*

Zimmerei Mario Opitz - Posenauer GmbH & Co. KG Lütt Dörp 19 25887 Winnert

Max Mustermann  
Musterweg 11  
  
12345 Musterstadt



Lütt Dörp 19  
25887 Winnert  
Tel.: 0 48 45 / 7919157  
Mobil: 0 175 / 150 74 55  
Fax: 0 48 45 / 7919137  
[www.holzhaus-nord.de](http://www.holzhaus-nord.de)

## Aktionshaus 2023

### Neubau eines Wohnhauses 83m<sup>2</sup>, 8,50m x 12,50m, nach GEG 2023 mit Walmdach, Verblendfassade und Luftwärmepumpe

#### Baubeschreibung:

##### 0.0 Entwürfe und Statik:

- 0.1** Bauzeichnung erstellen inkl. aller Ansichten und Schnittzeichnungen sowie der Statik und Energiebedarfsberechnung inkl. Bauantrag erstellen
- 0.2** Baugrunduntersuchung für das Gebäude, 4 Kleinbohrungen nach DIN 4020, bis -6m unter Gelände durchführen. Eventuelle Mehrkosten, aufgrund der Baugrunduntersuchung werden gesondert in Rechnung gestellt
- 0.3** Baustelleneinrichtung gemäß Vorschriften, Normen und Unfallverhütungsvorschriften liefern und bis zur Fertigstellung vorhalten. **Baustrom und Bauwasser sind vom Auftraggeber bauseits kostenlos zu stellen**

##### 1.0 Erdarbeiten:

- 1.1** Auswinkeln und Aushöhen des Bauvorhabens gemäß Bauantragszeichnung
- 1.2** Mutterboden tiefe 50cm im Gebäudebereich, **+50cm umlaufend** abtragen und Bauseits lagern; 50cm Füllboden einbringen und verdichten (angenommen wurden 114,60 to.). **Abrechnung der Erdarbeiten laut Wiegekarte. Mehr- und**

**Minderkosten für zusätzlichen Einbau vom Füllboden, inkl. Bagger- und Verdichtungsarbeiten werden mit 22,50€ Brutto/ to. Abgerechnet**

**1.3** Feinplanum und verdichten der Aufschüttung der Pos. 1.2

## **2.0** **Betonarbeiten fürs Wohnhaus:**

**Bei Erstellung der Statik, können sich eventuell Änderungen der Betonarbeiten ergeben. Die dadurch entstehenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt**

**2.1** Ausheben der Streifenfundamente und bauseits lagern

**2.2** Verlegung und Verbindung des Bänderder als Fundamentender aus Bandstahl verzinkt 3,5 x 30mm, liefern und einbauen

**2.3** Verlegen der Schmutzwasser- Grundleitungen aus PVC- Rohren, innerhalb des Gebäudes

**2.4** 1 Stück Mehrsparten- Bauherrenpaket Hauff- Technik FUBO- GK- SR4/MBK-R4 (3m); für Gebäude ohne Keller in Reihenanzordnung liefern und montieren

**2.5** Streifenfundamente (35 x 80cm) aus Stahlbeton C20/25, XC2 für nasse, selten trockene Gründungsbauteile, inkl. Längsbewehrung aus 4x 12mm BST 500S, gemäß Statik liefern, einbringen und verdichten

**2.6** Sockel aus Rekord- Fertigschalungselemente einschließlich Dämmung aus extrudiertem Hartschaum-Randstreifen, 60mm WLG 035 liefern und einbauen

**2.7** Stahlbeton- Sohlenplatte D= 15cm mit 1 Lage Q 188A Baustahlmatten, gemäß Statik, inkl. Folientrennlage liefern und einbauen

## **3.0** **Unterbau Podest Luftwärmepumpe:**

**3.1** 1 Stück Podest aus Stahlbeton zur Montage der Luftwärmepumpe falls erforderlich (Alternativ mit einer Luftwärme- Konsole) liefern und herstellen

## **4.0** **Abdichtungsarbeiten:**

**4.1** Sohle mit einer Lage Bitumenschweißbahn G 200 S 4 vollflächig abkleben, als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit

**4.2** Unterer Anschluss der Außenwände zur Sohlenabdichtung aus Ampacoll RS 20 Butylkautschuk Rundschnur luftdicht herstellen

## **5.0** **Zimmererarbeiten in der Fertigung:**

**5.1** Außenwände, Güteüberwacht laut Statik komplett in Holzrahmenbauweise, bestehend aus:

- tragendes Holzständerwerk KVH 200mm

- Verkleidung innenseitig mit 15mm OSB- Platte und außen mit Agepan- DWD Holzfaser Dämmplatten, paraffiniert 16mm, inkl. der Windfolie
- Ausfachung der Hohlräume mit Schwenk Climowool K2 Klemmfalz D= 200 mm WLG 035
- Fenster- und Türöffnungen werden gemäß Zeichnung hergestellt

## 5.2 Innenwände im Erdgeschoss bestehend aus

- Holzständerwerk KVH 60/100 mm
- Verkleidung einseitig mit 15mm OSB- Platten
- Wandelemente und Türöffnungen werden gemäß Zeichnung hergestellt

## 6.0 **Dachstuhl**

6.1 Balkenlage im Erdgeschoss aus KVH- Bauholz Nsi getrocknet, laut Statik liefern und aufstellen

6.2 Balkenlage im Erdgeschoss mit einer 25mm OSB- Verlegeplatte auslegen und befestigen

6.3 Hauptdach als Walmdach 40°, aus KVH- Bauholz Nsi getrocknet, laut Statik liefern, abbinden und aufstellen

6.4 Windverband, laut Statik liefern und herstellen

6.5 Dachfläche mit Unterspannbahn Dörken Delta-Vent S Plus inkl. Befestigungsmaterial verlegen

6.6 Dachfläche mit Konterleisten 30 x 50mm trocken und roh auf den Sparren befestigen, inkl. Befestigungsmaterial liefern und montieren

6.7 Dachfläche mit Dachlatten 41 x 62mm S10, trocken und roh, fluchtgerecht für Betondachsteine einlatten

6.8 First- und Gratlatten 40 x 60mm aus Fichte- Schnittholz liefern und anbringen

6.9 Traufbohle 80 x 160mm aus Fichte- Schnittholz liefern und anbringen

6.10 Stirnblenden der Traufen aus 6mm Resopal- Schichtstoffplatten in **anthrazit**, inkl. Holzunterkonstruktion liefern und montieren

6.11 Traufenunterschläge, Breite **ca. 70cm**, aus 10 x 100mm Kunststoffprofilbretter in **weiß**, inkl. Holzunterkonstruktion liefern und herstellen

## 7.0 **Maurerarbeiten:**

7.1 Verblendmauerwerk im Erdgeschoss aus WDF- Vormauerziegel. Verblendsteine nach Wahl der Bauherren, **Materialwert: 900,--€ brutto/1000 Stück**, in Fertigmörtel Quick- Mix **VK 01 in grau**, im wilden Verband vermauert und im gleichen Arbeitsgang verfugt.

- 7.2** Erforderliche Luftschichtanker aus Edelstahl mit Tropfscheibe liefern und einbauen
- 7.3** Feuchtigkeitssperren Delta- Softflexx EPDM- Mauerwerkssperrbahn liefern und einbauen
- 7.4** Elmo- Ripp Verblendsturzbewehrung als Zulage liefern und einbauen
- 7.5** Verblendstürze gerade als Grenadierschicht gemauert
- 7.6** Fenstersohlbank als Rollschicht aus Vormauerziegel der Fassade
- 7.7** Neben- und Terrassentürabschluss aus Penterklinkern
- 7.8** 1 Stück Hauseingangspodest als rechteckige Ausführung 1,60m x 1,00m. Abdeckung aus Penterklinker und Granitborde als Rahmen

## **8.0** **Trockenbauarbeiten auf der Baustelle:**

- 8.1** Innenwände im Erdgeschoss schließen, bestehend aus:
- Hohlraumausfachung mit Klemmfilz D= 80mm WLG 040
  - Verkleidung, einseitig mit 15mm OSB- Platten
  - Verkleidung, beidseitig mit 12,5mm Gipskartonplatten
- 8.2** Vorsatzschale der Außenwände im Erdgeschoss, bestehend aus:
- luftdichtes Verkleben der OSB- Platten der Außenwand
  - Holzständerwerk 60/60mm
  - Hohlraumausfachung mit Klemmfilz D= 60mm WLG 040
  - Verkleidung einseitig mit 15mm OSB- Platten
- 8.3** Trockenbau der Decke im Erdgeschoss, bestehend aus:
- Mineralfaserdämmung 240mm WLG 035
  - Dampfbremse Siga Majpell 5 (\*oder gleichwertig)
  - 23 x 80mm Sparschalung und 12,5mm Gipskartonplatte
- 8.4** Innenverkleidung der Fensterlaibungen mit 9,5mm Gipskartonplatten als Zulage
- 8.5** Imprägnierte 12,5mm Gipskartonplatten im Bereich der Feuchträume als Zulage
- 8.6** 1 Stück Einschubtreppe wärmegeklämt Mide- Made Lux in weiß 59/113cm liefern und einbauen
- 8.7** 1 Stück San- Blockverkleidung in Leichtbau, Höhe ca. 120cm herstellen
- 8.8** Fensterbänke aus 2cm Agglo- Marmor, Tiefe ca. 30cm in den nicht gefliesten Bereichen und Küchenarbeitsplatte, laut Mustervorlage liefern und einbauen

## 9.0 Dachdeckerarbeiten:

**9.1** Dachflächen des Wohnhauses mit einer **Betonpfanne Braas Harzer in anthrazit**, verklammert und nach Herstellervorgabe, mit den entsprechenden Formziegeln für First mit Trockenelementen, Orgängen und Strangentlüftung eindecken

## 10.0 Klempnerarbeiten:

**10.1** Dachrinne 6-teilig aus Titanzink, komplett mit Rinneisen liefern und anbringen

**10.2** Fallrohre aus Titanzink, Ø=100mm inkl. Fallrohrschellen liefern und anbringen

**10.3** Traufeneinhangblech aus Titanzink, Zuschnitt ca. 200mm liefern und montieren

**10.4** Traufenkämme liefern und montieren

## 11.0 Tischlerarbeiten:

**Kunststofffenster und Türelemente in weiß, Aldra 76MD Bautiefe 76mm, 3-fachverglast, UG- Wert 0.6 – mit Mittelsprosse**

**11.1** 1 Stück Dreh-/Kippfenster stulp 2-flg. 160 x 60cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in Bad**

**11.2** 4 Stück Dreh-/Kippfenster 1-flg. 120 x 130cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in Wohnen/Essen, HWR und Arbeit**

**11.3** 1 Stück Dreh-/Kippfenster stulp 2-flg. 160 x 130 cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in Schlafen**

**11.4** 1 Stück Dreh-/Kipptür 1-flg. 101 x 232 cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in Wohnen/Essen**

**11.5** 2 Stück Dreh-/Kipptür stulp 2-flg. 160 x 232 cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in Wohnen/Essen**

**11.6** 1 Stück Hauseingangstür 120 x 232cm aus Kunststoff, mit einer Füllung siehe Musterkatalog, 3-fach Verriegelung Typ E mit PZ-Schloss; Drückergarnitur in Alu und Griffstange SG 110 Edelstahl 600mm liefern und montieren (Einzelpreis 2.800,00€ Brutto)

**11.7** Montage und winddichte Abklebung der Fenster und Außentüren

**11.8** 5 Stück Innentüren Breite **86,0cm** (Blatt und Zarge) liefern und einbauen Jeld-Wen Stiltüren Modell Siba Plus, in weiß, **ohne** Lichtausschnitt, Rührspanntüren, weißlack inkl. Drückergarnituren laut Mustervorlage

## **12.0 Elektroarbeiten:**

### **12.1 1 Stück Elektro-Paket beinhaltet als Standardleistung:**

#### **Gira System 55 in reinweiß/ glänzend**

- 9 Brennstellen Ausschaltung
- 2 Brennstellen Außenausschaltung
- 4 Brennstellen Wechselschaltungen
- 0 Brennstellen Kreuzschaltung
- 1 Brennstelle Ausschaltung Dachboden
- 20 Steckdosen einfach
- 15 Steckdosen zweifach
- 3 Steckdosen dreifach
- 1 Steckdose vierfach
- 2 geschaltete Außensteckdosen
- 1 Telefonanschluss
- 4 Antennenanschlüsse
- 3 Netzwerkanschlüsse einfach
- 1 Netzwerkanschluss zweifach
- 1 Netzwerkverteilung 6-fach
- 1 Herdanschluss
- 1 Potenzialausgleich
- 1 Sonderstromkreise je für Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler, Backofen und Badheizkörper
- 1 Heizungsanschluss
- 1 Klingelanlage
- 6 Zuleitung Raumthermostate
- 1 Zuleitung Heizkreisverteiler

**1 Stück Dispo Zählerschrank mit 1x SLS Schalter, 2x Zählerplätze, 7-reihige Verteilung mit 1x Hauptschalter, Brandschutzschalter, 1x FI- Schutzschalter und Sicherung für E- Herd, 1x Überspannungsschutz, 1 Stück Hauptpotentialausgleich erstellen mit Anschluss an vorhandenen Fundamenterder**

## **13.0 Malerarbeiten:**

**13.1** Wand- und Deckenflächen aus Gipskartonplatten werden mit Gips verspachtelt, und mit Raufasertapeten Korn 32 geklebt

**13.2** Wand- und Deckenfläche mit Dispersionsfarbe weiß streichen

## **14.0 Heizungs- und Sanitärarbeiten:**

**14.1** Verlegen der Schmutzwasser-Grundleitungen aus PVC-Rohren innerhalb des Gebäudes.

**14.2** 1 Stück WC Montageelement Duofix BH 1120mm mit UP- Spülkasten mit Spartaste

- 14.3** 1 Stück Wandhängende WC- Anlagen Diana L100 Wand- WC-Tiefspüler mit Spülrand und Betätigungstaste Delta 21 für 2 Mengen-Spülung WC-Deckel ohne Absenkautomatik
- 14.4** 1 Stück Waschtischanlagen, Diana L 100 60x46,0cm mit Diana M 100 Waschtischmischer, Diana L100 Halbsäule, Spiegel 40x60cm und doppelter Handtuchhalter Diana M200 liefern und montieren
- 14.5** 1 Stück Bodenablauf 90x120cm mit Duschrinne Geberit CleanLine20 L=30-130cm Metall poliert bestehend aus Diana S 100 Shower- System liefern und montieren
- 14.6** 1 Stück Badheizkörper, Diana S100 1770x559mm in weiß liefern und montieren
- 14.7** **Objekte in Standardfarbton, weiß**
- 14.8** 1 Stück Anschlüsse der Kalt- und Warmwasserleitungen für Wasseruhr, Warmwasserbereiter, Küchenspüle, Waschmaschine und Geschirrspüler aus Mehrschichtverbundrohr; einschließlich Außenzapfhahn.
- 14.9** 1 Stück Stiebel Luft- Wasser Wärmepumpe WPL 07 ACS mit Speicher-Hydraulikmodul, HSBC 200 Liter sowie Regelung, Außenaufstellung, Schutztemperaturregler, Filter-gruppe, Konsolen und Schwingungsdämpfer etc. Außeneinheit mit 5m, Membran- Ausdehnungsgefäß Reflex N 35Liter Betr. 3bar weiß, Kappenventil 3/4" x 3/4" Messingmaterial. Plombiervorrichtung, Sicherheitsgruppe. DN 20 10bar Typ 24 Gehäuse Rg o. Druckminder., Kleinmaterial und Anschluss material liefern und montieren (**\*oder gleichwertig**)
- 14.10** Fußbodenheizung aus Mehrschichtverbundrohr Deutscher Qualität DIN geprüft, Isolierung nach der Energiesparverordnung, Rohrleitungen einschl. aller Form- und Verbindungsstücke komplett liefern und montieren
- 14.11** 1 Stück Schütz Verteilerschrank inkl. Heizkreisverteiler im Erd- und Dachgeschoss liefern und montieren (**\*oder gleichwertig**)
- 14.12** 6 Stück Raumthermostate für die Fußbodenheizung liefern und montieren
- 14.13** 1 Stück Außenzapfstelle (frostfrei) liefern und montieren

## **15.0** **Estricharbeiten:**

- 15.1** Zementestrich faserbewehrt im Erdgeschoss liefern und einbringen, inkl. Dämmung. Aufbau: 110mm Hartschaum PS20 Styropor WLG 035, 1 Lage PE-Folie, 60mm Zementestrich inkl. Randstreifen

## **16.0** **Fliesenarbeiten:**

- 16.1** Wandfliesen bis zu einer Größe von **30 x 60cm** werden rundherum 1,50m hoch angesetzt, im Bereich der Dusche deckenhoeh, die Wandfliesen werden in

Dünnbettmörtel angesetzt; einschl. Ausschlämmen; Wandfliesen nach Wahl der Bauherren.

Raum	Materialpreis Euro/m <sup>2</sup> , brutto
------	---

---

Bad, WC 23,--

**16.2** Bodenfliesen bis zu einer Größe von **30 x 60cm** werden in Dünnbettmörtel verlegt; einschl. Ausschlämmen; Bodenfliesen nach Wahl der Bauherren

Raum	Materialpreis Euro/m <sup>2</sup> , brutto
------	---

---

Bad, WC 28,--

HWR 28,--

**16.3** Edelstahlschienen als Fliesenabschlusschiene im Bereich der Schnittkanten, laut Mustervorlage liefern und anbringen

**16.4** Übergangsdehnungsprofile in den Türbereichen liefern und anbringen

**16.5** Wedikästen zur Verkleidung der Rohrleitungen einsetzen

**16.6** Vorhandene Bodenabläufe mit Schlütter- Dichtbahnen, inkl. Zubehör abdichten

**16.7** Eckfugenbänder in den Duschen liefern und anbringen.

**16.8** Dehnungs- bzw. Anschlussfugen mit dauerelastischem Silikon ausspritzen

#### **17.0 Sonstige Räume mit Meister Designböden DD 600S auslegen:**

**17.1** Meister Designboden DD 600S, laut Mustervorlage liefern und verlegen

**17.2** MDF- Fußleiste, Hamburger- Profil 70mm in Weiß, laut Mustervorlage im Bereich der Fliesen- und Designböden liefern und anbringen

#### **18.0 Sonstiges:**

**18.1** 1 Stück Blower- Door- Test von Gebäuden nach DIN 13828 Messung der Luftdichtenhülle

#### **Sonstige Kosten der Bauherren:**

- Rasenarbeiten (Außenanlagen)
- Endreinigung des Wohnhauses
- Anschluss der Telekom
- Hausanschlüsse der Netzversorgung (Gas, Wasser, Strom)
- Regen- und Schmutzwasseranschlüsse



- **Gebühren der Bauaufsichtsbehörden, sowie für besondere Nachweise**
- **Bei KFW 55 oder besser, Kosten vom Energieberater, inkl. Baubegleitung (431)**

**Wichtige Hinweise:**

- Die Fugenabdichtungen bei Boden/Wandanschlussfugen können durch die Senkungen oder Verformungen der Estrichfläche abreißen (schüsseln). Dieses stellt keinen Gewährleistungsschaden dar. Hierbei handelt es sich um eine Wartungsfuge. Dies wurde in der DIN 52460 genau mit folgendem Wortlaut festgelegt: Wartungsfugen sind stark chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fugen, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und gegebenenfalls erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden.
- Die maximal zulässigen Abweichungen bei Fliesen, nach der EN 14411 Keramische Fliesen und Platten, z.B. schüsseln, stellen keinen Gewährleistungsschaden dar.

**Die Türen und Fenstergrößen laut Angebot und Bauantragszeichnung sind Rohbauöffnungsmaße.**

---

<b>Angebotssumme netto</b>	<b>175.630,25 €</b>
<b>19 % MwSt.</b>	<b>33.369,75 €</b>
<b><u>Angebotssumme gesamt</u></b>	<b><u>209.000,00 €</u></b>

Die Gewährleistung beträgt lt. BGB 5 Jahre und sie beginnt mit der Abnahme der ausgeführten Leistungen.

Im Vertragspreis enthalten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %.  
Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer von z.Zt. 19 % erhöhen, so werden wir diesen entsprechenden Prozentsatz der Bauvertragssumme zuschlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Zimmerei Mario Opitz – Posenauer  
GmbH & Co KG

Alle Preise freibleibend – für Irrtümer wird keine Haftung übernommen.