

|                                                                                        |                                                        |         |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------|---------------|
| Angebot:                                                                               | Präsentationsangebot                                   | Datum:  | November 2025 |
| Energieeffizienter, vorgefertigter Holzrahmenbau (Konstruktion, Fenster, Außenfassade) |                                                        |         |               |
| Bauvorhaben:                                                                           | Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten |         |               |
| KfW-Konformität:                                                                       | Effizienzhaus 40 + (Wärmeverluste)                     |         |               |
| Brutto-Grundfläche (BGF), m <sup>2</sup>                                               | 649,90                                                 |         |               |
| Wohnfläche (WF), m <sup>2</sup>                                                        | 574,50                                                 |         |               |
| Gesamtpreis inkl. 19% MwSt. (brutto)                                                   | €                                                      | 816 077 |               |
| Preis per m <sup>2</sup> (WF) inkl. 19% MwSt. (brutto)                                 | €                                                      | 1 420   |               |

#### Der Preis beinhaltet:

Herstellung und Montage von vorgefertigten Holzrahmenbaukonstruktionen – Wände, Decken und Dach einschließlich angrenzender Knotenpunkte. Fenster mit elektrischen Rollläden; Fassaden (Materialien und Fassadenarbeiten); Dacheindeckung (Materialien und Dachdeckerarbeiten); Dachentwässerungssystem (Material und Montage); Hauseingangstür. Verlegung von Kabelkanälen in den Wänden. Innenausbau – Beplankung der Innenwände und Decken mit Gipskartonplatten. Ausführung von Terrassen, Balkonen und Loggien, Montage von Glasgeländern.

#### Nicht im Preis enthalten:

Baustellenkran und Gerüste, Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Außenzuleitungen, Fundament, Estrich, Elektroinstallation, Photovoltaikanlage, Beleuchtung, Heizung, Lüftung, Sanitärinstallation, Wasserleitung, Abwasser/Kanalisation, Innenausbau, innere Geschosstreppe, Ausbau des Treppenhauses, Aufzugsschacht und Aufzug, Innentüren, Wohnungseingangstüren, Außenanlagen und Grundstücksgestaltung.



## Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten

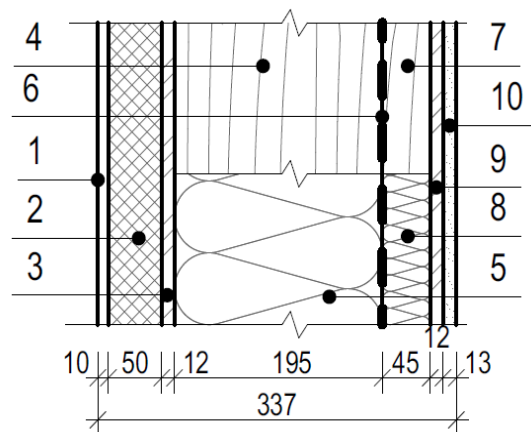
Brutto-Grundfläche (BGF), m<sup>2</sup> 649,90

Wohnfläche (WF), m<sup>2</sup> 574,50

| KG                                                            | Bezeichnung – Arbeit, Material                                 | Menge | EP      | Gesamt           |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------|---------|------------------|
| <b>300</b>                                                    | <b>Bauwerk – Baukonstruktion</b>                               |       |         | <b>€ 685 779</b> |
| 300.20                                                        | Außenwand Holztafelbau (verputzt) m <sup>2</sup>               | 352   | € 134   | € 47 118         |
| 300.21                                                        | Außenwand Holztafelbau (hinterlüftete Fassade), m <sup>2</sup> |       |         |                  |
| 300.23                                                        | Doppelte Kommunwand Holztafelbau, m <sup>2</sup>               | 209   | € 309   | € 64 513         |
| 300.24                                                        | Innenwand Holztafelbau, m <sup>2</sup>                         | 335   | € 105   | € 35 276         |
| 300.25                                                        | Trennwand Holztafelbau, m <sup>2</sup>                         | 248   | € 81    | € 20 086         |
| 300.25                                                        | Boden Holztafelbau, m <sup>2</sup>                             |       |         |                  |
| 300.26                                                        | Decke Holztafelbau, m <sup>2</sup>                             | 751   | € 116   | € 87 173         |
| 300.27                                                        | Dach Holztafelbau, m <sup>2</sup>                              | 455   | € 136   | € 61 804         |
| 300.30                                                        | Fenster, Rollläden, m <sup>2</sup>                             | 104   | € 419   | € 43 612         |
| 300.31                                                        | Außentüren, st                                                 | 22    | € 957   | € 21 064         |
| 300.50                                                        | Montage der Baukonstruktion, m <sup>2</sup>                    | 650   | € 150   | € 97 485         |
| 300.51                                                        | Estrich, m <sup>2</sup>                                        | 0     | € 75    | -                |
| 300.52                                                        | Fassadenbekleidung, m <sup>2</sup>                             | 457   | € 96    | € 43 800         |
| 300.53                                                        | Dacheindeckung, Dachentwässerung, m <sup>2</sup>               | 455   | € 185   | € 84 078         |
| 300.60                                                        | Terrassen, Loggien, Balkone                                    | 69    | € 439   | € 30 270         |
| 300.980                                                       | Lieferung, LKW                                                 | 15    | € 3 300 | € 49 500         |
| <b>Gesamt netto</b>                                           |                                                                |       |         | <b>€ 685 779</b> |
| <b>Gesamt per m<sup>2</sup> (WF) netto</b>                    |                                                                |       |         | <b>€ 1 194</b>   |
| <b>Gesamt inkl. 19% MwSt. (brutto)</b>                        |                                                                |       |         | <b>€ 816 077</b> |
| <b>Gesamt per m<sup>2</sup> (WF) inkl. 19% MwSt. (brutto)</b> |                                                                |       |         | <b>€ 1 420</b>   |

## Außenwand Holztafelbau (verputzt)

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Dicke, mm                         | 336,60        |
| Energie-Effizienz-Index, U, W/m²K | 0,13          |
| Fläche, m²                        | 438,00        |
| Öffnungen, m²                     | 86,10         |
| <b>Berechnete Fläche, m²</b>      | <b>351,90</b> |

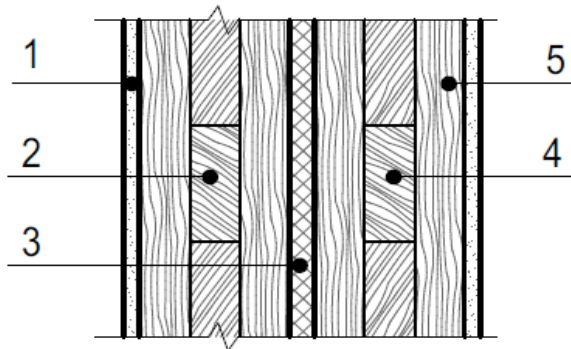


| Material                               | Dicke, mm          |
|----------------------------------------|--------------------|
| Mörtel-Fassadenputz                    | 10,00              |
| Fassadengewebe Glasfasernetz 160 g /m2 | 1                  |
| Basaltdämmung 135 kg/m3 50 mm          | 2                  |
| OSB 3 12 mm                            | 3                  |
| Träger 45*195 mm C24 CE                | 4                  |
| Basaltdämmung, 40 kg/m3 100 mm         | 5                  |
| Basaltdämmung, 40 kg/m3 100 mm         | 195,00             |
| Dampfsperre                            | 6                  |
| Latte 45x45 mm                         | 7                  |
| Basaltdämmung, 40 kg/m3 100 mm         | 8                  |
| OSB 3 12 mm                            | 9                  |
| Gipskartonplatte                       | 10                 |
| <b>Gesamtdicke, mm</b>                 | <b>336,60</b>      |
| <b>Gesamt</b>                          | <b>€ 47 117,72</b> |
| <b>Preis pro m² Nettofläche</b>        | <b>€ 133,90</b>    |



## Doppelte Innenwände

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Dicke, mm                               | 245,00        |
| Fläche, m <sup>2</sup>                  | 208,77        |
| Öffnungen, m <sup>2</sup>               | 0,00          |
| <b>Berechnete Fläche, m<sup>2</sup></b> | <b>208,77</b> |

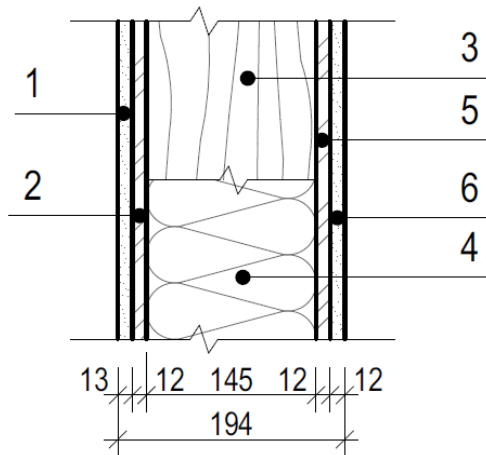


| Material                                                                           |    | Dicke, mm        |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|
| Gipskartonplatten                                                                  | 1  | 12,50            |
| CLT panel 100mm                                                                    | 2  | 100,00           |
| Weicher Dammstoff nicht brennbar - 20 mm, Schmelzpunkt $\geq 1000^{\circ}\text{C}$ | 3  | 20,00            |
| CLT panel 100mm                                                                    | 4  | 100,00           |
| Gipskartonplatten                                                                  | 13 | 12,50            |
| <b>Gesamtdicke, mm</b>                                                             |    | <b>245,00</b>    |
| <b>Gesamt</b>                                                                      | €  | <b>64 512,64</b> |
| <b>Preis pro m<sup>2</sup> Nettofläche</b>                                         | €  | <b>309,02</b>    |



## Innenwände

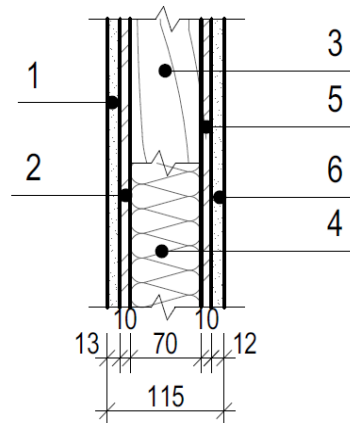
|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Dicke, mm                               | 194,00        |
| Fläche, m <sup>2</sup>                  | 378,00        |
| Öffnungen, m <sup>2</sup>               | 43,47         |
| <b>Berechnete Fläche, m<sup>2</sup></b> | <b>334,53</b> |



| Material                                   |   | Dicke, mm        |
|--------------------------------------------|---|------------------|
| Gipskartonplatte                           | 1 | 12,50            |
| OSB 3 12 mm                                | 2 | 12,00            |
| Balken 45*145 mm C24 CE                    | 3 |                  |
| Basaltdämmung, 40 kg/m3 100 mm             | 4 | 145,00           |
| Basaltdämmung, 40 kg/m3 50 mm              |   |                  |
| OSB 3 12 mm                                | 5 | 12,00            |
| Gipskartonplatte                           | 6 | 12,50            |
| <b>Gesamtbreite, mm</b>                    |   | <b>194,00</b>    |
| <b>Gesamtkosten</b>                        | € | <b>35 276,19</b> |
| <b>Preis pro m<sup>2</sup> Nettofläche</b> | € | <b>105,45</b>    |

## Ternnwände

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Dicke, mm                               | 140,00        |
| Fläche, m <sup>2</sup>                  | 296,86        |
| Öffnungen, m <sup>2</sup>               | 49,14         |
| <b>Berechnete Fläche, m<sup>2</sup></b> | <b>247,72</b> |

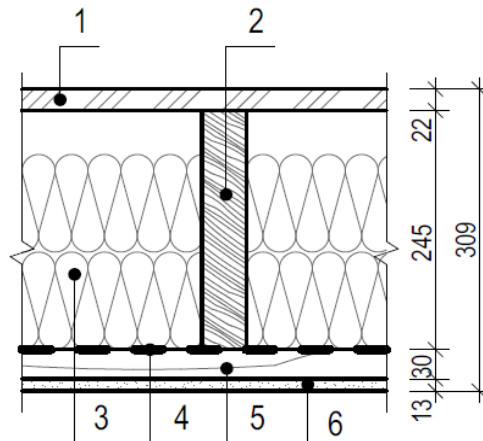


| Material                                   | Dicke, mm     |                  |
|--------------------------------------------|---------------|------------------|
| Gipskartonplatte                           | 1             | 12,50            |
| OSB 3 12 mm                                | 2             | 10,00            |
| Balken 45*95 mm C24 C€                     | 3             | 95,00            |
| Basaltdämmung, 30 kg/m3 100 mm             | 4             |                  |
| OSB 3 12 mm                                | 5             | 10,00            |
| Gipskartonplatte                           | 6             | 12,50            |
| <b>Gesamtdicke, mm</b>                     | <b>140,00</b> |                  |
| <b>Gesamt</b>                              | <b>€</b>      | <b>20 085,55</b> |
| <b>Preis pro m<sup>2</sup> Nettofläche</b> | <b>€</b>      | <b>81,08</b>     |



## Decken

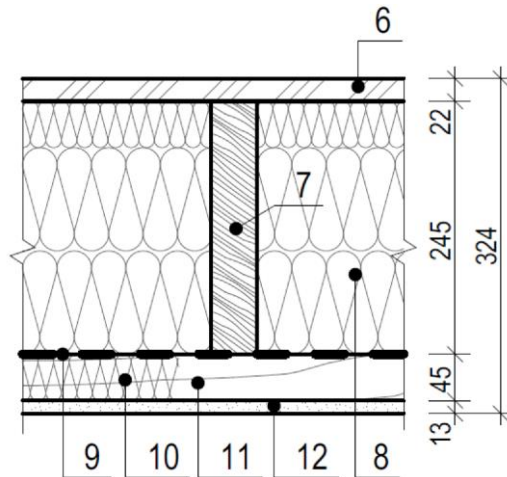
|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Dicke, mm                               | 259,60        |
| Fläche, m <sup>2</sup>                  | 783,00        |
| Öffnungen, m <sup>2</sup>               | 32,00         |
| <b>Berechnete Fläche, m<sup>2</sup></b> | <b>751,00</b> |



| Material                                   |   | Dicke, mm        |
|--------------------------------------------|---|------------------|
| OSB 3 22 mm                                | 1 | 22,00            |
| Verleimter Balken 45*195 mm C24 CE         | 2 |                  |
| Basaltdämmung, 40 kg/m <sup>3</sup> 100 mm | 3 | 195,00           |
| Basaltdämmung, 40 kg/m <sup>3</sup> 100 mm |   |                  |
| Dampfsperre                                | 4 | 0,10             |
| Latte 30x45 mm                             | 5 | 30,00            |
| Gipskartonplatte                           | 6 | 12,50            |
| <b>Gesamtdicke, mm</b>                     |   | <b>259,60</b>    |
| <b>Gesamt</b>                              | € | <b>87 173,36</b> |
| <b>Preis pro m<sup>2</sup> Nettofläche</b> | € | <b>116,08</b>    |

## Dach

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Dicke, mm                         | 347,60        |
| Energie-Effizienz-Index, U, W/m²K | 0,11          |
| <b>Berechnete Fläche, m²</b>      | <b>455,00</b> |



| Material                           | Dicke, mm |                  |
|------------------------------------|-----------|------------------|
| OSB 3 22 mm                        | 6         | 12,00            |
| Verleimter Balken 45*245 mm C24 CE | 7         |                  |
| Basaltdämmung, 40 kg/m³ 100 mm     | 8         | 290,00           |
| Basaltdämmung, 40 kg/m³ 100 mm     |           |                  |
| Basaltdämmung, 40 kg/m³ 50 mm      |           |                  |
| Dampfsperre                        | 9         | 0,10             |
| Basaltdämmung, 40 kg/m³ 50 mm      | 10        | 45,00            |
| Latte 45x50 mm                     | 11        |                  |
| Gipskartonplatte                   | 12        | 12,50            |
| <b>Gesamtdicke, mm</b>             |           | <b>347,60</b>    |
| <b>Gesamt</b>                      | €         | <b>61 804,01</b> |
| <b>Preis pro m² Nettofläche</b>    | €         | <b>135,83</b>    |



| Material, Arbeit | Menge | Kosten |
|------------------|-------|--------|
|------------------|-------|--------|

## Fenster, Rollläden



|                                                         |                 |          |               |
|---------------------------------------------------------|-----------------|----------|---------------|
| <b>Gealan 9000 MD Fensterprofil, m<sup>2</sup></b>      |                 |          |               |
| Profilstärke 82,5mm (abhängig von den Fensteröffnungen) |                 |          |               |
| Verglasung 4i-16Ar-4-16ArT-4i, 44mm                     | 104,10          | €        | 24 918        |
| MACO, G-U Beschläge                                     |                 |          |               |
| Fenstermontage                                          | 104,10          | €        | 3 322         |
| Alenor Dichtungsbänder, m <sup>2</sup>                  | 104,10          | €        | 1 661         |
| Aluminium-Fensterbänke, m                               | 24,00           | €        | 421           |
| El. Rollläden , m <sup>2</sup>                          | 104,10          | €        | 13 289        |
|                                                         |                 |          |               |
| <b>Gesamt</b>                                           | <b>€ 418,94</b> | <b>€</b> | <b>43 612</b> |

## Außentüren



|            |       |   |        |
|------------|-------|---|--------|
| Außentüren | 22,00 | € | 21 064 |
|------------|-------|---|--------|

| Material, Arbeit | Menge | Kosten |
|------------------|-------|--------|
|------------------|-------|--------|

## Fassaden



|                                   |        |          |               |
|-----------------------------------|--------|----------|---------------|
| Fassadendekorputz, m <sup>2</sup> | 457,47 | €        | 8 030         |
| Fassadenfarbe, m <sup>2</sup>     | 457,47 | €        | 1 460         |
| Fassadenarbeiten, m <sup>2</sup>  | 457,47 | €        | 34 310        |
| <b>Gesamt</b>                     |        | <b>€</b> | <b>43 800</b> |

## Dach



|                                                             |        |          |               |
|-------------------------------------------------------------|--------|----------|---------------|
| Ton Dachziegel, m <sup>2</sup>                              | 455,00 | €        | 27 590        |
| Entwässerungssystem (Fallrohre, Regenrinne), m <sup>2</sup> | 455,00 | €        | 8 713         |
| Dachdeckerarbeiten, m <sup>2</sup>                          | 455,00 | €        | 47 775        |
| <b>Gesamt</b>                                               |        | <b>€</b> | <b>84 078</b> |



## Terassen



|                                          |       |          |               |
|------------------------------------------|-------|----------|---------------|
| Holzunterkonstruktion, m <sup>2</sup>    | 69,00 | €        | 2 202         |
| Holz-Terrassenbelag, m <sup>2</sup>      | 69,00 | €        | 3 303         |
| Terrassenverlegearbeiten, m <sup>2</sup> | 69,00 | €        | 4 140         |
| Metallzäune, m <sup>2</sup>              | 55,00 | €        | 20 625        |
| <b>Gesamt</b>                            |       | <b>€</b> | <b>30 270</b> |