MxNBau GmbH | Parkallee 17A, 14974 Ludwigsfelde

Architekturbüro Mayer & Partner

Maximilianstraße 35

80539 München

Parkallee 17A
14974 Ludwigsfelde

Tel.: +49 3328331020
Fax: +49 33283310213
info@mxn-bau.de
www.mxn-bau.de

Datum: 11.04.2026

Angebot Nr. **AN-26/0013**

BV: Neubau eines Holzhauses/Bodenplatte

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihr Interesse an einem Angebot und dem damit verbundenem Vertrauen. Wir erlauben uns folgende Leistungen anzubieten und freuen uns auf eine Zusammenarbeit.

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
1	**Baustelleneinrichtung**				
1.1	Bereitstellung und Vorhaltung sämtlicher erforderlicher Handmaschinen und Werkzeuge für die Ausführung der Arbeiten.	1,00	Stk	4.500,00	4.500,00
1.2	Allgemeine Sicherungsmaßnahmen, z. B. Aufstellung von Bauzäunen, Absperrungen und Kennzeichnungen zur Gewährleistung der Sicherheit auf der Baustelle. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 1.500,00 €)	0,00	Psch	0,00	—
1.3	Bereitstellung eines Baustellen-WCs für die Dauer von 4 Monaten inklusive Lieferung, Aufstellung, regelmäßiger Reinigung und Entsorgung. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 1.000,00 €)	0,00	Stk	0,00	—
1.4	Bereitstellung und Betrieb einer Baustellenverteiler einschließlich Aufstellung, Stromversorgung und Wartung während der gesamten Bauzeit.	1,00	Psch	390,00	390,00
				Summe 1. Baustelleneinrichtung	**4.890,00**
2	**Gerüstarbeiten**				
2.1	Aufstellen, Sicherung und gegebenenfalls Abbau des Gerüsts einschließlich Bereitstellung aller erforderlichen Materialien und Arbeitskräfte.	540,00	m²	14,50	7.830,00
2.2	Aufbau und Anpassung des Gerüsts während der Bauphase einschließlich Umsetzung von Änderungen, Sicherung der Konstruktion und Bereitstellung des benötigten Materials und Personals.	2,00	Psch	1.750,00	3.500,00
2.3	Vorhalten des Gerüsts für die Dauer von 4 Monaten einschließlich Instandhaltung, regelmäßiger Kontrolle und Sicherstellung der Einsatzbereitschaft während der gesamten Bauzeit.	4,00	Stk	1.850,00	7.400,00

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
2.4	Bereitstellung und Betrieb eines Aufzugs für Dachdeckerarbeiten, einschließlich Lieferung, Montage, Betrieb während der Bauzeit und gegebenenfalls Demontage.	1,00	Stk	2.500,00	2.500,00
2.5	Aufstocken des Gerüsts während der Bauphase einschließlich Bereitstellung des benötigten Materials, Montage und Sicherung der Gerüstkonstruktion.	240,00	m²	14,50	3.480,00
				Summe 2. Gerüstarbeiten	**24.710,00**
3	**Demontage des Bestandsdaches**				
3.1	Aufnehmen, Transportieren und fachgerechte Entsorgung der alten Folie einschließlich Arbeitskräfte und Entsorgungskosten.	480,00	m²	39,30	18.864,00
3.2	Zulage für Entfernen geschlossenen der Vorpositionen Gebäude. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 11,90 €)	0,00	m²	0,00	—
3.3	Entfernen aller vorhandenen Aufbauten auf dem Dach, z. B. Klimaanlagen, inklusive Demontage, Transport und fachgerechter Entsorgung.	8,00	Stk	149,00	1.192,00
3.4	Zwischenlagerung und Vorhalten von Einbauten und Aufbauten während der Bauphase einschließlich Schutzmaßnahmen, Organisation und Bereitstellung am Einsatzort nach Bedarf.	8,00	Stk	250,00	2.000,00
3.5	Entfernen der vorhandenen Dämmung einschließlich fachgerechtem Transport und Entsorgung aller Materialien gemäß geltenden Vorschriften.	480,00	m²	49,70	23.856,00
3.6	Abriss der Attika einschließlich Demontage, Transport und fachgerechter Entsorgung des Materials sowie Absicherung der Baustelle während der Arbeiten.	125,00	lfm	37,30	4.662,50
3.7	Demontage der Dachkreppeln.	2,00	Stk	370,00	740,00
				Summe 3. Demontage des Bestandsdaches	**51.314,50**
4	**Aufbau bzw. Rohbauarbeiten**				
4.1	Vorhalten eines Krans für die gesamte Bauphase einschließlich Lieferung, Aufstellung, Betrieb der Wände. Wartung und Bereitstellung des Personals.	7,00	Tage	1.300,00	9.100,00
4.2	Erstellen einer Kimmschicht im Sockelbereich einschließlich Materialbereitstellung, fachgerechter Ausführung und Sicherstellung der Ebenheit und Haftung für nachfolgende Arbeiten.	116,00	lfm	135,00	15.660,00
4.3	Lieferung der Fertigelemente Wände inkl. Werkplannung seitens Xella.	1,00	Psch	47.000,00	47.000,00
4.4	Montage der gelieferten Bauelemente einschließlich fachgerechter Positionierung, Befestigung, Justierung und Kontrolle der Montagequalität.	1,00	Psch	19.700,00	19.700,00
4.5	Herstellen eines Ringankers einschließlich Schalungsarbeiten, Einbau des Ringanker-Stahls, Betonieren, Verdichten und Nachbehandlung des Betons gemäß den Vorgaben.	116,00	lfm	135,00	15.660,00
4.6	Liefern und Einbau einer Treppe.	1,00	Stk	10.000,00	10.000,00
				Summe 4. Aufbau bzw. Rohbauarbeiten	**117.120,00**
5	**Decken**				

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
5.1	Vorhalten eines Krans für die gesamte Bauphase einschließlich Lieferung, Aufstellung, Betrieb der Decken. Wartung und Bereitstellung des Personals.	7,00	Tage	1.300,00	9.100,00
5.2	Einsetzen der Deckenelemente Hohlkammerdecken einschließlich Positionierung, Justierung, fachgerechter Befestigung und Kontrolle der Tragfähigkeit.	480,00	m²	195,00	93.600,00
5.3	Verschließen der Fugen einschließlich Reinigung der Fugenflächen, fachgerechtem Verfüllen mit geeignetem Material und Glätten der Oberfläche.	160,00	lfm	9,90	1.584,00
5.4	Herstellen der Durchführungen für Entlüftungsleitungen und Kabel inklusive Vorbereitung der Öffnungen, fachgerechtem Einbau von Dichtungen und Sicherstellung der Dichtheit und Stabilität.	1,00	Stk	79,00	79,00
5.5	Herstellen der Deckenöffnung für den Treppenausschnitt sowie Einbau der Treppe einschließlich Ausschneiden, Anpassen der Öffnung, Montage und Sicherung der Treppenkonstruktion.	1,00	Stk	3.750,00	3.750,00
				Summe 5. Decken	**108.113,00**
6	**Aufbau des Daches**				
6.1	Lieferung der Dämmmaterialien einschließlich Gefälledämmung für Dach- oder Deckenkonstruktionen, Anlieferung auf die Baustelle und Bereitstellung zur weiteren Verarbeitung.	480,00	m²	79,90	38.352,00
6.2	Eindichten der Dachflächen mit Folie einschließlich fachgerechtem Verlegen, Verschweißen der Bahnen sowie Herstellung dichter Anschlüsse und Übergänge.	480,00	m²	81,30	39.024,00
6.3	Andichten sämtlicher Durchführungen einschließlich fachgerechter Ausführung mit geeigneten Abdichtungsmaterialien zur dauerhaften Sicherstellung der Dichtheit.	10,00	Stk	179,00	1.790,00
6.4	Herstellen und Montage der Attika-Verblechung einschließlich Material, Zuschnitt, Befestigung sowie Ausbildung dichter Anschlüsse und Abschlüsse.	116,00	lfm	139,00	16.124,00
6.5	Montage der zuvor vorgehaltenen Aufbauelemente einschließlich fachgerechter Positionierung, Befestigung.	10,00	Stk	250,00	2.500,00
6.6	Dacheinläufe.	8,00	Stk	499,00	3.992,00
6.7	Notüberläufe.	8,00	Stk	190,00	1.520,00
6.8	Einbau der bestehenden Dachfenster.	2,00	Stk	890,00	1.780,00
				Summe 6. Aufbau des Daches	**105.082,00**
7	**Fensterarbeiten**				
7.1	Aufmaß vor Ort sowie Lieferung der Fensterelemente einschließlich Koordination, Transport und Bereitstellung auf der Baustelle.	28,00	Stk	370,00	10.360,00
7.2	Lieferung und Montage von Fenstergriffe inkl. Siegenia Globe secustil.	42,00	Stk	17,90	751,80
7.3	Einbau der Fensterelemente einschließlich fachgerechter Positionierung, Befestigung, Abdichtung, Justierung und Funktionskontrolle.	42,00	Stk	155,00	6.510,00
7.4	Liefern des Sonnenschutzes einschließlich fachgerechter Montage, Justierung und Funktionskontrolle. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 299,00 €)	0,00	Stk	0,00	—

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
7.5	Elektro – Fenster nach hinten.	15,00	Stk	290,00	4.350,00
				Summe 7. Fensterarbeiten	**21.971,80**
8	**Außenputzarbeiten**				
8.1	Aufputz der Fenster.	42,00	Stk	290,00	12.180,00
8.2	Grundierung der gesamten Fläche einschließlich Bestandsbauflächen, Vorbereitung für nachfolgende Beschichtungen oder Putze, gleichmäßiges Auftragen und Sicherstellung der Haftung.	875,00	m²	8,90	7.787,50
8.3	Malerarbeiten an allen vorgesehenen Flächen einschließlich Bestandsbauflächen, Vorarbeiten (Reinigen, Schleifen, Spachteln), fachgerechtem Streichen oder Rollen nach Vorgaben und Sicherstellung einer gleichmäßigen Oberflächenqualität.	875,00	m²	24,90	21.787,50
8.4	Einsatzarbeiten in Gelb.	1,00	Stk	2.500,00	2.500,00
8.5	Eckwinkel inkl. Lieferung und Montage.	56,00	Stk	19,90	1.114,40
8.6	Lieferung und Montage von Außenfensterbänken einschließlich Zuschnitt, fachgerechter Befestigung, Ausrichtung und Abdichtung an Wand und Fensterleibung.	42,00	Stk	210,00	8.820,00
				Summe 8. Außenputzarbeiten	**54.189,40**
9	**Estrich**				
9.1	Verlegung von Randdämmstreifen entlang der Boden- oder Deckenkanten zur Entkopplung von Estrich und Bauteil, einschließlich Zuschnitt, Positionierung und Befestigung gemäß den Vorgaben.	115,00	lfm	8,90	1.023,50
9.2	Verlegung von PE-Folie als Dampfsperre oder Trennlage einschließlich Materialbereitstellung, fachgerechtem Auslegen, Überlappung und Befestigung gemäß den Vorgaben.	480,00	m²	1,99	955,20
9.3	Einbau von 4 cm Dämmung einschließlich Materialbereitstellung, Zuschnitt, fachgerechtem Verlegen und Sicherstellung einer lückenlosen, planmäßigen Dämmschicht. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 17,90 €)	0,00	m²	0,00	—
9.4	Herstellung des Estrichs einschließlich Materialbereitstellung, Einbau, Nivellierung, Verdichtung, Glättung und Vorbereitung für nachfolgende Bodenbeläge.	480,00	m²	19,90	9.552,00
9.5	Schneiden von Fugen im Estrich oder Beton einschließlich fachgerechter Ausführung, Entfernung des Schnittmaterials und Vorbereitung für nachfolgende Arbeiten (z. B. Verfugen oder Abdichten).	128,00	lfm	9,90	1.267,20
				Summe 9. Estrich	**12.797,90**
10	**Trockenbau**				
10.1	Erstellung des Ständerwerks einschließlich Materialbereitstellung, Aufbau, Ausrichtung und Befestigung gemäß den Vorgaben für nachfolgende Beplankungen oder Verkleidungen.	1,00	m²	44,00	44,00
10.2	Lieferung und Montage von Trockenbauplatten einschließlich Materialbereitstellung, Zuschnitt, fachgerechtem Befestigen am Ständerwerk, Verspachteln der Fugen und Vorbereitung für nachfolgende Oberflächenbehandlungen.	1,00	m²	37,00	37,00

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
10.3	Zulage Habito inkl. Lieferung und Montage. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 8,90 €)	0,00	m²	0,00	—
10.4	Zulage Impregni inkl. Lieferung und Montage. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 2,20 €)	0,00	m²	0,00	—
10.5	Zulage 150 Wand inkl. Lieferung und Montage. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 19,70 €)	0,00	m²	0,00	—
10.6	Vorganschale inkl. Lieferung und Montage. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 55,00 €)	0,00	m²	0,00	—
10.7	Spachtelarbeiten Q3 auf allen vorgesehenen Flächen einschließlich Materialbereitstellung, fachgerechtem Auftragen, Glätten und Vorbereitung für Endbeschichtungen. Verkleben 5% Spachtelanteil und deckender Austria.	1,00	m²	19,90	19,90
10.8	Auftragen der Grundierung auf allen vorgesehenen Flächen einschließlich Vorbereitung der Untergründe, gleichmäßigem Auftrag und Sicherstellung der Haftung für nachfolgende Beschichtungen.	1,00	m²	4,90	4,90
10.9	Estrichstreifen Material und Verlegung 2-lagig. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 39,00 €)	0,00	lfm	0,00	—
10.10	Zulage für freien Wandanschluss einschließlich Anpassung der Materialien, zusätzlichem Arbeitsaufwand und fachgerechtem Anschluss an bestehende Bauteile oder Einsatz von UA.	1,00	lfm	19,70	19,70
10.11	Durchführung von Leitungen. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 0,00 €)	0,00	Stk	0,00	—
10.12	Ausschnitte. E.P. – Falls erforderlich (E-Preis: 0,00 €)	0,00	Stk	0,00	—
10.13	Malerarbeiten einschließlich Vorarbeiten (Reinigen, Schleifen, Spachteln), fachgerechtem Streichen oder Rollen und Sicherstellung einer gleichmäßigen, hochwertigen Oberfläche nicht deckend als Voranstrich.	1,00	m²	12,90	12,90
10.14	Herstellung der Fensterleibungen einschließlich Verputzen, Spachteln, Glätten und Vorbereitung für nachfolgende Oberflächenbehandlungen.	42,00	Stk	159,00	6.678,00
10.15	Lieferung und Einbau von Innenfensterbänken einschließlich Zuschnitt, fachgerechter Montage, Ausrichtung und Anpassung an die Wand- und Fensterleibungen.	42,00	Stk	79,00	3.318,00
				Summe 10. Trockenbau	**10.134,40**
11	**Akkustikdecken + Raum**				
12	**Boden und Wandbeläg inkl. Andichtung**				
12.1	Wandabdichtung inkl. Material und fachgerechter Ausführung.	1,00	m²	19,90	19,90
12.2	Bodenabdichtung inkl. Material und fachgerechter Ausführung.	1,00	m²	19,90	19,90
12.3	Xcelband inkl. Lieferung und fachgerechter Verarbeitung.	1,00	m²	7,90	7,90
12.4	Durchführung Abdichtung inkl. Material und fachgerechter Ausführung.	1,00	m²	8,90	8,90
12.5	Verlegen von Fliesen 30×60 cm zzgl. Material, Zuschnitt und fachgerechte Verlegung inkl. Kleber und Fuge.	1,00	m²	52,70	52,70
12.6	Zulage Fliesen 60×60 cm inkl. Material und fachgerechter Verlegung + Lino (Anfordnung).	1,00	m²	9,70	9,70

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
	Summe 12. Boden und Wandbeläg inkl. Andichtung				**119,00**
13	**Innentür**				
14	**Innenputz und Maler**				
14.1	Spachtelanteil Wand 5–10%.	1,00	m²	4,90	4,90
14.2	Deckender Dispersionsanstrich.	1,00	m²	9,90	9,90
14.3	Grundierung für Putzflächen.	348,00	m²	4,90	1.705,20
14.4	Innenputz.	348,00	m²	23,70	8.247,60
14.5	Glattspachtelung des Innenputzes.	348,00	m²	19,90	6.925,20
14.6	Fensterlaibungen anarbeiten.	28,00	lfm	59,00	1.652,00
14.7	Putzflächen grundieren und Voranstrich.	348,00	m²	17,90	6.229,20
	Summe 14. Innenputz und Maler				**24.774,00**
15	**Umbau Bestandsflächen**				
15.1	Aufzug.	1,00	m²	0,00	—
15.2	Außenanlage.	1,00	m²	0,00	—
15.3	Sanitärarbeiten.	1,00	m²	0,00	—
15.4	Elektroarbeiten.	1,00	m²	0,00	—
15.5	Restflächen.	1,00	m²	0,00	—
15.6	Podest.	1,00	m²	0,00	—
	Summe 15. Umbau Bestandsflächen				**0,00**
16	**Stunden**				
16.1	Facharbeiten.	10,00	Std	62,00	620,00
16.2	Helfer.	10,00	Std	52,00	520,00
16.3	Bauleiter.	10,00	Std	95,00	950,00
16.4	Plannung inkl. DWG.	10,00	Std	125,00	1.250,00
16.5	Planungsleistungen einschließlich Erstellung von Bauplänen, Abstimmungen mit Behörden und Koordination der Ausführungsplanung.	5,00	Std	279,00	1.395,00
	Summe 16. Stunden				**4.735,00**

Nettosumme	**539.951,00**
Umsatzsteuer 19 %	102.590,69
Gesamtsumme	**642.541,69**

Dieses Angebot hat eine Gültigkeit von 4 Wochen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Ausführung, Rechnungsstellung, sowie das Aufmaß ergeben sich aus der aktuellen Fassung der VOB/B.

Lieferzeit

Leistungsfristen oder Termine können sich verschieben, wenn eine Freigabe oder sonstige notwendige Mitwirkung durch den Bauherrn/Besteller nicht rechtzeitig erfolgt. Die Lieferzeiten richten sich im Übrigen nach der Bereitstellung und Verfügbarkeit der Materialien und der Materiallieferungen zum Zeitpunkt des Auftrages.

Zahlungsplan

• 50 % Anzahlung bei Auftragserteilung.
• 30 % nach Fertigstellung der Erdarbeiten.
• 20 % nach vollständiger Fertigstellung.

Zahlungsfristen

Innerhalb von 7 Kalendertagen ohne Abzug, jeweils nach Rechnungslegung und spätester Eingang auf dem Konto. Zahlungen erbitten wir ausschließlich mittels Überweisung auf das Firmenkonto.
Mehrleistungen werden im Stundensatz zusätzlich in Abrechnung gebracht.
Nach Fertigstellung der Arbeiten erfolgt eine Abnahme unserer Bauleistung. Einer Abnahme im Zuge der Gesamtbaumaßnahme können wir nur bei zeitnaher Durchführung, spätestens 2 Wochen nach Fertigstellungsanzeige, zustimmen. Andernfalls erfolgt eine Teilabnahme unserer Arbeiten für in sich geschlossene Leistungen. Grundlage ist die VOB/B neueste Fassung; Gerichtsstand ist Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr MxNBau-Team