

Kostenschätzung Renovierung Beethovenstraße

57 m² · 2,5 m Raumhöhe · Gewerke A – E · Gliederung nach Handwerk

Gewerk A: Rückbau und Vorbereitung

Entfernen alter Tapeten (Raufaser) in der gesamten Wohnung inklusive fachgerechter Entsorgung	800 – 1.200 €
Rückbau und Entsorgung der Stuckleisten in Flur und Wohnzimmer	250 – 400 €
Ausbau von zwei Türrahmen (Küche, Wohnzimmer) sowie fachgerechtes Verputzen und Beispachteln der Durchgänge	900 – 1.400 €
Entfernen des Fliesenspiegels in der Küche inklusive Untergrundvorbereitung für Neubelegung	400 – 700 €
Demontage und Entsorgung aller sechs alten Rollladenseilzüge	150 – 250 €

Gewerk B: Elektrotechnik und Smart-Home

Nachrüstung des Sicherungskastens mit FI-Schutzschaltern und Absicherung der bestehenden Balkon-Steckdose	900 – 1.300 €
Austausch von vier Deckenauslässen (Umstellung von 2-adrig auf 3-adrig) inklusive Schlitzen und Verputzen	1.200 – 1.600 €
Installation eines 3-phasigen Herdanschlusses und Versenken vorhandener Auf-Putz-Leitungen in der Küche	1.100 – 1.500 €
Lieferung und Montage des Schalterprogramms Jung Serie A (Programm 55) inklusive 12 EnOcean-Komplettschaltern (à 150 €) für Licht und Rollläden sowie aller Steckdosen	2.600 – 3.200 €
Umstellung von sechs Rollläden auf Elektroantrieb inklusive Einbau der Rohrmotoren und notwendiger Verkabelung	2.400 – 3.200 €

Gewerk C: Heizung, Sanitär und Estrich

Wohnung allgemein

Lieferung und Montage von vier modernen Hocheffizienz-Flachheizkörpern (2x Wohnzimmer, 1x Küche, 1x Schlafzimmer)	3.200 – 4.500 €
Demontage und Entsorgung von vier alten Heizkörpern (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Flur)	400 – 600 €
Verlegung der Heizleitungen im Schlafzimmer innerhalb des Estrichs bis zur neuen Position unter dem Fenster	1.600 – 2.400 €
Estricharbeiten: Fachgerechtes Verschließen der Schlitzlöcher und Herstellung einer ebenen Belegreife für Parkett	700 – 1.100 €
Fachgerechte Verkofferung der Gasleitungen in der Garderobe und der Heizungsrohre in der Küche	800 – 1.200 €
Reduzierung der vorhandenen Rohrverkofferung hinter der Badezimmertür um 3 cm Tiefe zur Freilegung des Türanschlags	500 – 800 €

Küche – Heizkörperverlegung

Umzug des Heizkörpers von der Position hinter der Küchentür unter das linke Fenster: Verlegung neuer Heizungs- und Rücklaufleitungen (Kupfer oder Verbundrohr, ca. 3–5 m Trassenlänge) im Bestandsestrich	800 – 1.200 €
Fachgerechtes Öffnen und Schließen der Estrichschlitzlöcher in der Küche (Reparaturestrich, Haftbrücke, Oberfläche bündig mit dem vorhandenen Fliesenbestand)	600 – 900 €
Lieferung und Montage des neuen Flachheizkörpers unter dem Fenster (Typ 22, Breite ca. 80–100 cm) inklusive Anschluss, Entlüftung und hydraulischem Abgleich; Entsorgung des alten Heizkörpers	700 – 1.100 €

Gewerk D: Bodenbelag und Malerarbeiten

Wohnung allgemein

Lieferung und Verlegung von Fertigparkett (ca. 45 m ²) inklusive Montage neuer Fußleisten	4.700 – 7.000 €
Tapezieren der Wände mit Raufaser (weiß) und Anstrich aller Wand- und Deckenflächen	3.900 – 5.400 €
Fachgerechte Isolierung und Lackierung von vier Rollladenkästen	1.100 – 1.500 €
Lackieren des Balkongeländers sowie Anstrich des Balkonbodens mit Spezialbeschichtung	900 – 1.300 €
Erneuerung der Türrahmengummis an den verbleibenden Zargen (Bad, Schlafzimmer)	150 – 250 €

Küche – Anpassungsarbeiten nach Heizkörperverlegung

Verfugen und Anpassen der Fliesenoberfläche über den Estrichschlitzlöchern: Bestandsfliesen soweit möglich aufnehmen und wiedersetzen; Restdifferenz mit passender Ergänzungsfliese schließen	400 – 700 €
Malerarbeiten Küchenwand im Bereich der ehemaligen Heizkörpernische (Spachteln, Grundieren, Anstrich)	150 – 250 €

Zusammenfassung Gewerke A – D

Nettosumme (Material und Lohn)	ca. 29.650 – 43.500 €
Umsatzsteuer (19 %)	ca. 5.634 – 8.265 €
Bruttosumme Gewerke A – D	ca. 35.284 – 51.765 €

Gewerk E: Badezimmer – vollständige Kernsanierung

Grundlage: Vorhandenes Bad ca. 5–6 m², Altbau-Grundriss mit Badewanne, wandhängendem WC, Einzel-Waschbecken und vollflächiger Weißfliese. Zielzustand: bodengleiche Dusche, Fliesenneubelegung komplett, Sanitärobjekte aus einem schlichten Programm (z. B. Roca MyStyle 2.0 oder vergleichbar). Keine Grundrissänderung.

E1: Rückbau und Rohbau

Demontage Badewanne, Waschbecken, WC, Spiegel und sämtlicher Armaturen inklusive fachgerechter Entsorgung	600 – 900 €
Vollständiger Fliesenrückbau Boden und Wände inklusive Untergrundvorbereitung und Entsorgung (ca. 25 m ² Wandfläche, ca. 5 m ² Bodenfläche)	900 – 1.400 €
Herstellung bodengleiche Dusche: Abstemmen und Gefälleestrich mit Verbundabdichtung, Einbau Bodenablauf (z. B. Geberit oder Viega)	1.400 – 2.000 €
Erneuerung der Abdichtung (Verbundabdichtung Boden und Wandanschlüsse gemäß DIN 18534)	600 – 900 €

E2: Sanitärinstallation und Elektro

Ausbau und Erneuerung der Abwasseranschlüsse (WC, Waschbecken, Dusche) inklusive Anpassung an neue Objektpositionen	800 – 1.300 €
Erneuerung der Kaltwasser- und Warmwasserleitungen im Bad (Unterputz, Pressfittingverbindungen)	900 – 1.400 €
Lieferung und Einbau Unterputz-Spülkasten (z. B. Geberit Duofix) für wandhängendes WC	500 – 750 €
Nachrüstung einer gesicherten Steckdose (Schutzkontakt, IP44) und Anpassung Lichtschalter Bad	250 – 400 €
Lieferung und Einbau Handtuchheizkörper (Elektroeinsatz oder Heizungsanschluss, ca. 60×120 cm)	400 – 650 €

E3: Fliesenarbeiten

Lieferung und Verlegung Wandfliesen (Format ca. 30×60 cm oder 60×120 cm, schlicht weiß oder hellgrau, ca. 25 m ²) inklusive Fugenmörtel und Silikon	2.200 – 3.400 €
Lieferung und Verlegung Bodenfliesen mit Rutschhemmung R10 (Format ca. 30×30 cm oder 60×60 cm, ca. 5 m ²) inklusive Gefälleausbildung Duschbereich	700 – 1.100 €
Nischenverfliesung Duschbereich (ca. 2 m ²) mit Fliesenmosaik oder passendem Sonderformat	350 – 600 €
Fugarbeiten, Silikonfugen an Wandanschlüssen und Bodenablauf	200 – 350 €

E4: Sanitärobjekte und Armaturen (Roca MyStyle 2.0 oder gleichwertig)

Lieferung und Montage wandhängendes WC mit Softclose-Sitz	350 – 550 €
Lieferung und Montage Waschtisch (ca. 60 cm, mit oder ohne Unterschrank) mit Einhebelmischer	550 – 900 €

Lieferung und Montage Duscharmatur (Unterputz-Thermostat mit Handbrause und Wandbrause)	600 – 1.000 €
Lieferung und Montage Glastrennwand bodengleiche Dusche (ca. 80 cm, ESG)	400 – 800 €
Lieferung und Montage Spiegel mit integriertem LED-Licht (ca. 60x80 cm)	250 – 450 €
Lieferung und Montage Zubehör: Seifenspender, Handtuchhalter, WC-Bürstenhalter (Aufputz, verchromt)	150 – 280 €

E5: Abschlussarbeiten

Spachtel- und Malerarbeiten Decke Bad (Feuchtraumfarbe, ca. 5 m²)	200 – 350 €
Türzarge und Türblatt Bad: Lackieren oder Austausch gegen feuchtraumgeeignetes Türblatt	300 – 500 €
Reinigung und besenreine Übergabe Bad	150 – 200 €

Zusammenfassung Gewerk E – Bad

Nettosumme Gewerk E (Material und Lohn)	ca. 12.050 – 19.480 €
Umsatzsteuer (19 %)	ca. 2.290 – 3.701 €
Bruttosumme Gewerk E	ca. 14.340 – 23.181 €

Gesamtprojekt Beethovenstraße – Gewerke A bis E

Gewerke A – D (Wohnung inkl. Küche)	35.284 – 51.765 €
Gewerk E – Badezimmer	14.340 – 23.181 €
Gesamtbrutto Projekt Beethovenstraße	ca. 49.624 – 74.946 €

Alle Preisangaben sind Schätzwerte ohne Gewähr. Materialpreise für Fliesen, Sanitärobjekte und Armaturen abhängig von konkreter Produktauswahl. Roca MyStyle 2.0 dient als Richtwert für ein schlicht-modernes Programm im mittleren Preissegment. Bei den Küchenfliesen (Gewerk C/D) ist zu beachten, dass beim Öffnen der Estrichschlitze ein Teil der Bestandsfliesen nicht bruchfrei entnommen werden kann; Ergänzungsfliessen können farblich leicht abweichen. Endpreise nach Aufmaß und verbindlichem Handwerkerangebot.