



**Projekt**  
**CHAU / CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin**

**Leistungsverzeichnis**  
3331 / Maler- und Lackierarbeiten

---

**Auftraggeber**

Covivio Wohnen GmbH  
c/o Covivio Immobilien GmbH  
Lietzenburger Str. 90  
10719 Berlin

**Planer**

IGK. Berlin mbH  
Holbeinstraße 41  
12203 Berlin  
Deutschland

---

**Ort der Angebotsabgabe**

Covivio Immobilien GmbH  
Lietzenburger Str. 90  
10719 Berlin

**Termine**

Vergabeverfahren: Freihändige Vergabe  
Datum Angebotsabgabe:  
Ausführungsbeginn: 31.10.2025  
Fertigstellung: 04.12.2025

Frau Berns Einkauf@covivio.immo

---

**Bieter**

Name: .....

Straße: .....

PLZ / Ort: .....

Land: .....

Ansprechpartner: .....

**Angebot**

Leistungsverzeichnis (Netto): ..... €

zuzügl. 19,00% MwSt.: ..... €

zuzügl. 0,000% MwSt. (PST): ..... €

Leistungsverzeichnis (Brutto): ..... €

.....  
(Ort)

.....  
(Datum)

.....  
(Stempel und Unterschrift)

# Ausschreibung

## Auftraggeber

Covivio Wohnen GmbH

## Projekt

CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin

## LV

3331 - Maler- und Lackierarbeiten



---

## Inhaltsverzeichnis

	LEISTUNGSÜBERSICHT	3
	ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG CHAU	3
	ALLGEMEINE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN	4
	ZUSÄTZLICHE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN MALERARBEITEN	5
01	Maler- und Lackierarbeiten	6
01.01	Wohnungen	6
01.02	Stundenlohnarbeiten	9

# Ausschreibung

**Auftraggeber** Covivio Wohnen GmbH  
**Projekt** CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin  
**LV** 3331 - Maler- und Lackierarbeiten



## LEISTUNGSÜBERSICHT

Die Ausschreibung beinhaltet die Ausführung der Maler- und Lackierarbeiten in den Wohnungen des Dachgeschosses.  
Einige Kenndaten zu den Leistungen:

<b>Leistung</b>	<b>Menge</b>
Malervlies, Decken	470,0 m <sup>2</sup>
Malervlies, Wände	950,0 m <sup>2</sup>
Dispersionsanstrich, Decken	470,0 m <sup>2</sup>
Dispersionsanstrich, Wände	1.210,0 m <sup>2</sup>
Fugendichtung, Acryl	1.700,0 m <sup>2</sup>

## ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung CHAU

### Grundstück:

Chausseestraße 7, 10115 Berlin

Projekt Kürzel: CHAU

### Dachgeschoss-Ausbau

Die Bebauung Chausseestraße 7 besteht aus Vorderhaus in Blockrandbebauung, Seitenflügel und Hinterhaus, mit zwei Höfen. Der erste Hinterhof ist unterkellert und besitzt eine Kappendecke, die von ihrer Tragfähigkeit eingeschränkt ist. Das gesamte Dachgeschoss soll ausgebaut werden.



Das 5-geschossige Gebäude ist in Ziegelbauweise mit Holzbalkendecken in den Obergeschossen und einer massiven Decke über dem Kellergeschoss errichtet. Die Flachdächer besitzen eine Bedachung aus Bitumendichtbahn. Das Gebäude und der Innenhof sind

Fortsetzung auf nächster Seite

# Ausschreibung

**Auftraggeber** Covivio Wohnen GmbH  
**Projekt** CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin  
**LV** 3331 - Maler- und Lackierarbeiten



*Fortsetzung von vorheriger Seite*

unterkellert, die Fassaden sind verputzt.

Das vorhandene Dach wird komplett abgetragen, wobei das neugeplante Dach die Dachneigung, die Trauf- und die Firsthöhe des Bestandsdaches beibehält. Das neue Dach erhält eine extensive Begrünung

## **Kennzahlen:**

Wohneinheiten Bestand = 29 WE

Wohneinheiten Neu = 2 WE

Treppenhäuser = 3 Stück

## **Sonstiges:**

Als Vorbereitung des Ausbaues ist eine Schwammsanierung und eine Balkenverstärkung erforderlich.

## **ALLGEMEINE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN**

### **01 Allgemeines**

Anschlüsse für Wasser und Energie werden durch den AG in erforderlichem Maß auf dem Baufeld zur Verfügung gestellt. Die Kosten hierfür werden über einen in der Auftragsverhandlung festzulegenden Prozentsatz von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht. Die Verteilung der Medien vom Übergabepunkt (z. B. Baustromverteiler des AG) bis zum Arbeitsplatz ist Sache des AN.

WC-Einrichtungen werden zur Verfügung gestellt, Abrechnung analog obigem Absatz. Tagesunterkünfte und Magazincontainer können durch den AG gegen eine im Verhandlungsgespräch noch zu vereinbarende Monatspauschale zur Verfügung gestellt werden.

Für vom AN selbst vorgesehene Lagerflächen u.ä. besteht generelle Abstimmungspflicht mit dem AG. Der AN kann ggf. aus Platzgründen keine eigenen Tagesunterkünfte, Magazincontainer, etc. aufstellen. Parkmöglichkeiten stehen auf dem Baufeld nur begrenzt zur Verfügung.

Durch die örtliche Bauleitung werden eine Baustellenordnung und der SiGe-Plan an den AN übergeben.

### **02 Angaben zur Ausführung**

Die Baustelle ist vor Angebotsabgabe, spätestens jedoch vor Auftragsverhandlung durch den Bieter zu besichtigen. Alle sich aus den Örtlichkeiten ergebenden Aufwendungen sind einzukalkulieren.

Bei der Abwicklung der vertraglichen Leistungen hat der AN nur Personal einzusetzen, das vorher mit den notwendigen Sicherheitsbestimmungen, wie Unfallverhütungsvorschriften etc. vertraut gemacht wurde. Die Sicherheitsbestimmungen sind bei der Durchführung der Arbeiten einzuhalten. Baustellenführungspersonal, Vorarbeiter, etc. müssen der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein! Vor Arbeitsbeginn ist dem AG das verantwortliche Führungspersonal und alle am Bau Beteiligten schriftlich zu benennen.

Der Einheitspreis des Angebotes ist maßgebend. Das gilt auch dann, wenn das Produkt aus Mengen und Einheitspreis fehlerhaft ist (z. B. auf Grund von Rechen- oder Eingabefehler). Sämtliche Einheitspreise sind Nettopreise. Die Mehrwertsteuer ist gesondert auszuweisen.

### **03 Neben- und Besondere Leistungen**

Mit den Einheitspreisen abgegolten sind, wenn nachstehend nicht gesondert aufgeführt, das Einrichten, Vorhalten und Räumen der Baustelle incl. An- und Abfuhr aller für die Arbeiten erforderlichen Maschinen und Geräte, sowie alle Nebenleistungen und besonderen Leistungen, die zur restlosen Fertigstellung der Arbeiten notwendig sind.

### **04 Termine**

Die mit der örtlichen Bauleitung abgesprochenen Zwischen- und Endtermine sind Vertragstermine und unbedingt einzuhalten. Sollten zur Einhaltung der vereinbarten Termine Überstunden erforderlich werden, erfolgt hierfür keine zusätzliche Vergütung.

### **05 Stundenlohnarbeiten**

Arbeiten auf Nachweis dürfen nur für die gemäß Leistungsverzeichnis vorgesehene Leistung, und auf besondere Anweisung des Auftraggebers vor Arbeitsbeginn ausgeführt werden. Die Berichte müssen arbeitstäglich zur Anerkennung vorgelegt werden. Verspätet vorgelegte Berichte werden nicht anerkannt. Der AN verliert in diesem Fall seinen Vergütungsanspruch.

Die separat vereinbarten Stundenverrechnungssätze beinhalten sämtliche Lohnkosten, Sozialaufwendungen, Lohnnebenkosten und Allgemeine Geschäftskosten. Kosten für An- und Abfahrt, Aufsichtspersonal und Überstundenzuschläge werden nicht gesondert vergütet. Stundenlohnarbeiten werden nur angewendet, wenn auf der Grundlage der Urkalkulation kein Nachtragsangebot des AN zu Stande kommt.

### **06 Prüfpflicht des AN**

Der Bieter ist verpflichtet, die im Leistungsverzeichnis beschriebenen Positionen auf Vollständigkeit, fachgerechte Ausführung und Eignung für den

*Fortsetzung auf nächster Seite*

# Ausschreibung

**Auftraggeber** Covivio Wohnen GmbH  
**Projekt** CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin  
**LV** 3331 - Maler- und Lackierarbeiten



Fortsetzung von vorheriger Seite

vorgesehenen Verwendungszweck zu überprüfen. Sollten sich hinsichtlich Verwendbarkeit zur Herstellung eines mangelfreien Werkes Bedenken gegen die Verwendung ergeben, so sind diese gegenüber dem AG so rechtzeitig geltend zu machen, dass aus hieraus resultierenden Materialwechselln keine Beeinträchtigungen an Bauablauf und -fortschritt entstehen können. Sinnvolle oder notwendig erscheinende Änderungen oder Zusätze sind mit einer entsprechenden Begründung in einem Zusatzangebot einzureichen.

## 07 Verwendbarkeitsnachweis

Alle - auch die ausgeschriebenen - Produkte sind im Rahmen des Verwendbarkeitsnachweis per Prüfungszeugnis, Zeichnung, technischem Datenblatt des Herstellers usw. technisch zu bemustern. Alle Abweichungen von den ausgeschriebenen Produkten sind vom Bauherrn bzw. seinen Beauftragten zu genehmigen. Die Gleichwertigkeit ist vom AN nachzuweisen. Auch gestalterische Kriterien sind in die Gleichwertigkeitsbetrachtung mit einbezogen.

## 08 Mitwirkungspflicht Baukoordination

Der AN hat seine Arbeiten mit den sonstigen auf der Baustelle tätigen Unternehmen in Abstimmung mit dem AG so zu koordinieren, dass ein reibungsloser Ablauf der Arbeiten gewährleistet ist.

## 09 Sauberkeit Arbeitsplatz

Der Arbeitsplatz ist täglich sauber (besenrein) zu verlassen. Sollte der AN dieser Verpflichtung nicht nachkommen, ist der AG berechtigt, ohne weitere Vorankündigung die Beräumung / Säuberung der Arbeitsplätze durch Dritte zu veranlassen. Die daraus entstehenden Kosten trägt der AN.

## ZUSÄTZLICHE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN MALERARBEITEN

### Der sachliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso wie die technische Ausführung aus den ATV:

DIN 18 363 Maler- und Lackierarbeiten- Beschichtungen

DIN 18 364 Korrosionsschutzarbeiten an Stahlbauten

DIN 18 366 Tapezierarbeiten

sowie den anerkannten Regeln der Technik.

### Ergänzend sind u.a. folgende ATV / DIN zu berücksichtigen:

ATV DIN 18 299 Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art

DIN EN 13 300 Beschichtungsstoffe- Wasserhaltige Beschichtungsstoffe und Beschichtungssysteme für Wände und Decken im Innenbereich - Einleitung

BFS Merkblatt 8

Innenbeschichtungen, Tapezier- und Klebearbeiten auf Betonflächen

Herausgeber: Bundesausschuss Farbe und Sachwertschutz (BFS)

BFS Merkblatt 12

Oberflächenbehandlung von Gipsplatten (Gipskartonplatten) und Gipsfaserplatten

Herausgeber: Bundesausschuss Farbe und Sachwertschutz (BFS)

Weiterhin gelten sämtliche europäischen und nationalen Vorschriften, Merkblätter, Stoff- und Prüfnormen usw. jeweils in ihrer aktuellen Fassung sowie die Herstellerverarbeitungsangaben, Zulassungen und Empfehlungen der jeweiligen Fachverbände.

# Ausschreibung

**Auftraggeber**  
**Projekt**  
**LV**

Covivio Wohnen GmbH  
CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin  
3331 - Maler- und Lackierarbeiten



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
<b>01</b>	<b>Maler- und Lackierarbeiten</b>			
<b>01.01</b>	<b>Wohnungen</b>			
01.01.0010	<b>Wand,Glas-/Malervlies,inkl.Untergr.</b> Wand - und Leibungsflächen und Stützenflächen, innen, Aufbringen von rissüberdeckendem Glasvlies/Malervlies inkl. Untergrundvorbehandlung.  Eigenschaften: Reißfest, rissüberbrückend, dimensionsstabil, spannungsarm, feuchtebeständig, lösemittelfrei, geruchsneutral und haftfest.  Einbauort: GK-Wände und Vorsatzschalen und Trockenbau-Wandverkleidungen	950,000 m2	.....	.....
01.01.0020	<b>Grundierung, Untergrund GP, KZ-Putz, Trockenbau</b> Wand - und Leibungsflächen und Stützenflächen mit Tiefengrund behandeln, kleine Schäden beispachteln und sonstige Unebenheiten fachgerecht abstoßen und gegebenenfalls beischleifen.  Ausbesserungen im geringen Umfang bis max. 5 % der zu bearbeitenden Fläche.  Anschließend eingefärbte Grundierung als Malergrundvorbehandlung bei saugenden Untergründen für Wandanstrich.  Putzgrund: Gipsputz / Kalkzementputz / Trockenbau Folgeleistung: Anstrichaufbau gemäß Architektenplanung	1.210,000 m2	.....	.....
01.01.0030	<b>Wandflächen,innen,Dispersion</b> Wand - und Leibungsflächen und Stützenflächen im Innenbereich mit Dispersionsfarbe mindestens 2 x deckend endbeschichten.  Untergrund: geputzte Oberflächen bzw. GK-Oberflächen Nassabriebklasse: 2 (scheuerbeständig) Farbton: RAL 9010 (reinweiß)  Ausführungsort: alle Wände, Stützen und Leibungen	1.210,000 m2	.....	.....
01.01.0040	<b>Decken,Glas-/Malervlies,inkl.Untergr.</b> Deckenflächen, innen, Aufbringen von rissüberdeckendem Glasvlies/Malervlies inkl. Untergrundvorbehandlung.  Eigenschaften: Reißfest, rissüberbrückend, dimensionsstabil, spannungsarm, feuchtebeständig, lösemittelfrei, geruchsneutral und haftfest  Ausführungsort: GK-Decken und Schürzen			

Fortsetzung auf nächster Seite

# Ausschreibung

**Auftraggeber**  
**Projekt**  
**LV**

Covivio Wohnen GmbH  
CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin  
3331 - Maler- und Lackierarbeiten



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
----	-----------------------	----------	---------	---------

Fortsetzung von vorheriger Seite

01.01.0050	<p><b>Grundierung, Untergrund Trockenbau</b> Decken- und Schürzenflächen mit Tiefengrund behandeln, kleine Schäden beispachteln und sonstige Unebenheiten fachgerecht abstoßen und gegebenenfalls beischleifen.</p> <p>Ausbesserungen im geringen Umfang bis max. 5 % der zu bearbeitenden Fläche.</p> <p>Anschließend eingefärbte Grundierung als Malergrundvorbehandlung bei saugenden Untergründen für Deckenanstrich.</p> <p>Putzgrund: Trockenbau Ausführungsort: Trockenbaudecken und alle Trockenbauschürzen</p>	470,000 m2	.....	.....
01.01.0060	<p><b>Deckenflächen,innen,Dispersion</b> Neue Decken- und Schürzenflächen im Innenbereich mit Dispersionsfarbe mindestens 2 x deckend endbeschichten.</p> <p>Untergrund: GK-Oberflächen Farbton: RAL 9010 (reinweiß)</p> <p>Ausführungsort: Trockenbaudecken und alle Trockenbauschürzen</p>	470,000 m2	.....	.....
01.01.0070	<p><b>Zulage fungizid</b> Zulage für zusätzliche Ausführung der Wand- und Deckenanstriche fungizid.</p> <p>Ausführungsort: Bäder</p>	300,000 m2	.....	.....
01.01.0080	<p><b>Fugendichtung innen, Acryl, 15 mm</b> Fugenverschluss innen als horizontale und vertikale Wand- und Deckenanschlüsse sowie an Türbekleidungen.</p> <p>Des Weiteren sind mind. zu verfugen: - alle Sockelleisten oberseitig - alle Fliesensockel und sonstige Fliesenflächen die an gestrichene Wandflächen angrenzen - alle Fensterleibungen innenseitig umlaufend</p> <p>Fugenbreite: 6-8 mm i. M. Fugendichtmasse: Acryl Einbauort: Ixel</p>			

Fortsetzung auf nächster Seite

# Ausschreibung

**Auftraggeber**  
**Projekt**  
**LV**

Covivio Wohnen GmbH  
CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin  
3331 - Maler- und Lackierarbeiten



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
<i>Fortsetzung von vorheriger Seite</i>				
	Kalkulationsansatz: 1 m pro ca. 1,0 m2 Deckenfläche und Wandfläche	1.700,000 m	.....	.....
01.01.0090	<b>Türzargen WE-Türen lackieren</b> Beschichtung von Umfassungszargen von Wohnungseingangstüre mit Kunstharzfarbe auf vorhandene Grundierung im Farbton nach Wahl des AG endbeschichten.  Vorleistung (bauseitig.): rostschutz grundierter Stahl Abmessung B x H: 1,01 x 2,135m Maulweite: ca. 270mm Farbton (Annahme): Außen und innen: Reinweiß RAL 9010	4,000 Stck	.....	.....
01.01.0100	<b>Stahlkleinbauteile,Acryllack/Alkydharz</b> Kleinbauteile aus Stahl, mit Acryllack/Alkydharzfarbe deckend lackieren, inkl. Untergrundvorbereitung.  Untergrund: Stahl, verzinkt Form: Stahl-Hohlprofile, Flachstähle u. ä Farbton: RAL- Farbton n. Wahl des AG	25,000 m2	.....	.....
<b>Summe 01.01 Wohnungen</b>				.....



# Ausschreibung

**Auftraggeber**  
**Projekt**  
**LV**

Covivio Wohnen GmbH  
CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin  
3331 - Maler- und Lackierarbeiten



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
<b>01.02</b>	<b>Stundenlohnarbeiten</b>			
01.02.0010	Eventualposition ohne GB <b>Stundensatz Facharbeiter</b> Arbeiten, welche nicht in den Positionen erfasst sind und gegen Nachweis und nur gegen vorherige Beauftragung zur Ausführung kommen: Facharbeiter	1,000 h	.....	Nur Einh.-Pr.
01.02.0020	Eventualposition ohne GB <b>Stundensatz Helfer</b> Arbeiten, welche nicht in den Positionen erfasst sind und gegen Nachweis und nur gegen vorherige Beauftragung zur Ausführung kommen: Helfer	1,000 h	.....	Nur Einh.-Pr.
<b>Summe 01.02 Stundenlohnarbeiten</b>				.....
<b>Summe 01 Maler- und Lackierarbeiten</b>				.....

# Ausschreibung

**Auftraggeber**

Covivio Wohnen GmbH

**Projekt**

CHAU - CHAU - Chausseestraße 7, 10115 Berlin

**LV**

3331 - Maler- und Lackierarbeiten



---

<b>OZ</b>	<b>Zusammenstellung der LV-Gruppen</b> <b>Leistungsbeschreibung</b>	<b>Summe</b> <b>in €</b>
01.01	Wohnungen	.....
01.02	Stundenlohnarbeiten	.....
<b>01</b>	<b>Maler- und Lackierarbeiten</b>	.....

