



Projekt
EIS 2 / EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin

Leistungsverzeichnis
3392 / Gebäudereinigung

Auftraggeber

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

Planer

Wunderlich Architekten- und Ingenieurgesellschaft Berlin mbH
Markt 4
13597 Berlin
Deutschland

Ort der Angebotsabgabe

Covivio Immobilien GmbH
Lietzenburger Str. 90
10719 Berlin

Termine

Vergabeverfahren: Freihändige Vergabe
Datum Angebotsabgabe:
Ausführungsbeginn: 13.02.2025
Fertigstellung: 26.01.2026

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

EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin

LV

3392 - Gebäudereinigung



Inhaltsverzeichnis

	LEISTUNGSÜBERSICHT / AUSFÜHRUNGSZEITEN	3
	ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG EIS 2	3
	TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN - GEBÄUDEREINIGUNGSARBEITEN	4
	Hinweise des Ausschreibenden zum LV	7
01	Riegel	8
01.01	Grobreinigung	8
01.02	Feinreinigung	10
01.03	Finalreinigung zur Übergabe	12
02	Tower	13
02.01	Grobreinigung	13
02.02	Feinreinigung	15
02.03	Finalreinigung zur Übergabe	17
03	Sonstiges	18
03.01	STD-Lohnarbeiten	18

Ausschreibung

Auftraggeber Covivio Wohnen GmbH
Projekt EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
LV 3392 - Gebäudereinigung



LEISTUNGSÜBERSICHT / AUSFÜHRUNGSZEITEN

Reinigungsarbeiten

<u>Abschnitt</u>	<u>Menge</u>
Riegel	ca. 8100 m ²
Tower	ca. 3700 m ²

Ausführung Grobreinigung
ab 13.02.2025

Ausführung Feinreinigung
HH 03.12.2025 - 26.01.2026
RIE 31.10.2025 - 13.11.2025

ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG EIS 2 ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG EIS 2

Grundstück:

EIS2 - Eiswerderstraße 12 in 13585 Berlin/Spandau

Neubauprojekt:

Das Projekt EIS-2 umfasst einen Gewerberiegel mit einem Hochhaus. Beide Bauabschnitte erhalten eine verbindende Tiefgarage. Insgesamt sollen im Turm 17 Wohnungen sowie eine Büro- bzw. Praxisfläche und im Erdgeschoss ein Restaurant entstehen. Im angrenzenden Riegel werden weitere Büroflächen und ein Boardinghouse mit 68 Miet-Apartments untergebracht. Insgesamt entstehen 224 unterirdische Stellplätze.



Das Projekt EIS 2 setzt sich aus zwei oberirdischen Gebäudeteilen zusammen: Turm und Riegel. Beide werden unabhängig voneinander erschlossen, besitzen aber Verbindungen in den unterirdischen Geschossen, damit die Stellplätze der Tiefgaragen von beiden Gebäudeteilen erreichbar sind. Der Riegel soll dreigeschossig mit Staffelgeschoss sowie zwei unterirdischen Geschossen errichtet werden. Die beiden Untergeschosse (UG) beinhalten zwei Tiefgaragenebenen. Das 1. Untergeschoss wird mit einer Zu- und Abfahrtsrampe an der nördlichen Stirnseite des Riegels erschlossen. Die Tiefgaragenebene im 2.UG ist über eine innenliegende Rampe mit der Verbindungsgarage zwischen beiden Baufeldern verknüpft. Diese Verbindungsgarage bekommt im Norden eine Einfahrtsrampe. Für die Ausfahrtsrampe wird die Westseite des bereits gebauten nördlichen Garagenteils geöffnet um hier die neue Ausfahrtsrampe einzubauen.

Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss des Riegels sollen eine Büronutzung erhalten. Für das 2. Obergeschoss und das Staffelgeschoss ist eine Nutzung als Boardinghouse geplant. Das Gebäude erhält drei Eingänge. Der Haupteingang befindet sich an der Westfassade in einer gläsernen Fuge, welche in der Fassade den Übergang zum Turm markiert. Weiter nördlich gibt es einen weiteren Eingang von Westen und an der Ostfassade den Ausgang eines Fluchttreppenhauses. Der Turm ist zehngeschossig mit Staffelgeschoss

Fortsetzung auf nächster Seite

Ausschreibung

Auftraggeber Covivio Wohnen GmbH
Projekt EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
LV 3392 - Gebäudereinigung



Fortsetzung von vorheriger Seite

konzipiert. Im Erdgeschoss soll ein Restaurant mit Außenterrasse und im 1.Obergeschoss eine Büro- und Praxisfläche errichtet werden. In den darüberliegenden Geschossen entstehen 17 Eigentumswohnungen. Bei dem Turm handelt es sich um ein Hochhaus gemäß Hochhausrichtlinie. Die Vertikalerschließung erfolgt daher über einen Sicherheitstuppenraum mit Druckbelüftung und zwei Aufzügen, von denen einer als Feuerwehraufzug ausgeführt wird. Die Gastronomie im Erdgeschoss erhält einen separaten Eingang. Gebäudelage, Abmessung, Grenz- und Gebäudeabstände, Grundriss- und Gebäudeform des Objekts sind aus den Planunterlagen ersichtlich.

Bauabschnitte Neubau:

EIS2 - Riegel
EIS2 - Turm

Kennzahlen Turm:

Wohneinheiten = 17 WE
Gewerbe: 1 Restaurant, 1 Gewerbe (5 Büroräume und 1 Besprechungsraum)

Kennzahlen Riegel:

Gemietete Wohneinheiten = 97 Apartments
Gewerbe = 1 Büroraum, 1 Rezeption, 1 Personal

Kennzahlen EIS2:

Gewerbliche Einheiten (Insgesamt) = 43

- Wohnen Turm (2.-10,OG) = 2.303 m²
- Office Turm (1.OG) = 269 m²
- Gastro Turm (EG) = 436 m²
- Boardinghouse Riegel (EG.-3,OG) = 4.875 m²

Summe Gewebe = 5.578 m²

BGF

Riegel: 5.738,9 m²
Turm: 4.515,64 m²
inkl. UG-1 und UG-2

Sonstiges:

Die vorgesehenen Bauleistungen werden entsprechend der derzeit geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, der dort geforderten bautechnischen Nachweise und nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik ausgeführt. Die Anforderungen des Brandschutzes sind einzuhalten.

Die Erschließung des Grundstückes an das vollständig ausgebaute öffentliche Straßenland im Sinne des Baugesetzbuches und des Erschließungsbeitragsgesetzes ist gesichert.

Die Dimensionierung sämtlicher Medien werden mit den Versorgungsträgern entsprechend des heutigen Standards abgestimmt und eingerichtet.

TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN - GEBÄUDEREINIGUNGSARBEITEN

1.0 Grundlagen

Der sachliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso wie die technische Ausführung grundsätzlich aus den "Richtlinien für Vergabe und Abrechnung von Gebäudereinigungsarbeiten", aufgestellt vom GAEB, in zweiter Rangfolge die "Richtlinien für Vergabe und Abrechnung im Gebäudereiniger-Handwerk", herausgegeben vom Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks (BIV). Bei Widersprüchen zwischen dieser Richtlinie und den Angaben in den Vorbemerkungen oder der Leistungsbeschreibung haben diese Angaben Vorrang vor der Richtlinie.

Ergänzend sind folgende ATV zu berücksichtigen:

DIN 18 299 Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art
BGI 659 Gebäudereinigungsarbeiten

Fortsetzung auf nächster Seite

Ausschreibung

Auftraggeber

Covivio Wohnen GmbH

Projekt

EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin

LV

3392 - Gebäudereinigung



Fortsetzung von vorheriger Seite

BGR 209 Umgang mit Reinigungs- und Pflegemitteln

BIV-Richtlinie

Richtlinien für Vergabe und Abrechnung im Gebäudereiniger-Handwerk Herausgeber: Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks (BIV). Es gelten nur die Abschnitte 2, 3, 4, 5.0 und 6 der Richtlinie.

Bei Widersprüchen zwischen dieser Richtlinie und den Angaben in den Vorbemerkungen oder der Leistungsbeschreibung haben diese Angaben Vorrang vor der Richtlinie.

RAL-GZ 902 Gebäudereinigung - Gütesicherung

Die Pflegehinweise der Hersteller der zur Anwendung kommenden Materialien sind bei den Reinigungsarbeiten zu beachten.

Weiterhin gelten sämtliche europäischen und nationalen Vorschriften, Merkblätter, Stoff- und Prüfnormen usw jeweils in ihrer aktuellen Fassung.

Als vereinbart gelten weiterhin die Herstellerverarbeitungsangaben, Zulassungen und Empfehlungen der jeweiligen Fachverbände.

2.0 Ausführung

2.1 Allgemeine Angaben

Wasserverunreinigende Substanzen dürfen weder innerhalb noch außerhalb des Gebäudes über Einläufe entsorgt werden.

Der AN versorgt eigenständig und selbstverantwortlich Pflegehinweise aller vorgefundenen Materialien, insbesondere Hinweise zum Schutz / Erhalt der Rutschhemmung bei Böden.

Grundsätzlich verpflichtet sich der Auftragnehmer, nur zugelassene Reinigungsmittel zu verwenden, die keine Rückstände hinterlassen oder zu Schäden auf den Materialoberflächen führen.

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, die feuergefährliche oder gesundheitsschädigende Bestandteile enthalten, sind entsprechend ihrer Eigenart und unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und Verordnungen zu lagern und zu verarbeiten.

Durch den Einsatz von Reinigungsmitteln dürfen am Arbeitsplatz grundsätzlich die nach TRGS 900 festgelegten Grenzwerte in der Luft - MAK- und TAK-Werte - nicht - auch nicht kurzzeitig - überschritten werden. Im Ausnahmefall muss die Exposition Dritter ausgeschlossen sein. Der Einsatz der in der TRGS 905 aufgeführten stark gesundheitsschädlichen Stoffe ist absolut verboten.

Nachbehandlungsmittel, wie z.B. konservierende oder hydrophobierende Mittel dürfen nur verwendet werden, wenn sie in der Leistungsbeschreibung vorgeschrieben sind.

Vom Auftraggeber werden folgende Qualitätsanforderungen gestellt, soweit es nach dem Stand der Technik möglich ist:

- staubfrei
- schlierenfrei
- fleckenfrei

Der Auftraggeber ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Schäden an den zu bearbeitenden Flächen während oder nach der Reinigung sichtbar werden.

Vor Arbeitsaufnahme sind die zu reinigenden Flächen und Bauteile vom Auftragnehmer auf Beschädigung oder auf herkömmliche Art nicht zu beseitigende Verunreinigungen zu untersuchen. Beanstandungen sind dem Auftraggeber schriftliche drei Tage vor Ausführungsbeginn mitzuteilen.

Der AN hat die örtlichen Verhältnisse daraufhin zu prüfen, ob sie für die Durchführung seiner Leistung geeignet sind. Er hat dem Auftraggeber Bedenken gegen die vorgeschriebene Art der Ausführung unverzüglich mitzuteilen.

Bedenken sind insbesondere geltend zu machen, wenn die zu bearbeitenden Flächen und Gegenstände in einem für die Ausführung ungeeigneten Zustand sind, bei ungeeigneten Temperatur- und Luftverhältnissen und bei sonstigen Hindernissen.

Bäder mit sanitären Einrichtungsgegenständen sind von Resten, wie Schutzfolien, Aufklebern etc. frei zu machen und schlierenfrei mit geeignetem Reinigungsmittel zu wischen; einschl. Nachtrocknung in einem zweiten Arbeitsgang. Sanitär-Porzellan ist gründlich naß zu reinigen. Armaturen sind zu polieren.

Fortsetzung auf nächster Seite

Ausschreibung

Auftraggeber Covivio Wohnen GmbH
Projekt EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
LV 3392 - Gebäudereinigung



Fortsetzung von vorheriger Seite

Kunststoffbeschichtete Flächen sind unter Zusatz antistatischer Mittel feucht zu reinigen. Lackierte Flächen sind grundsätzlich feucht zu reinigen.

Rutschhemmend ausgebildete Natursteinbeläge der Rutschsicherheitsgruppe R 9 dürfen nur mit rückstandsfreien, für Naturstein geeigneten Reinigern behandelt werden.

Durch Reinigungsarbeiten vorübergehend glatte Fußbodenflächen sind abzusperren. Falls Verkehrswege davon betroffen sind, ist abschnittsweise zu arbeiten.

Bauelemente aus Holz wie Türfutter, Türblattoberflächen, feste Einbauten, Parkettoberflächen etc. sind mit besonderer Sorgfalt zu reinigen und es ist im besonderen darauf zu achten, daß keinerlei Wasserflecken zurückbleiben. Das Reinigen beinhaltet auch das Reinigen der Beschläge und Beschilderungen.

Decken- und Wandflächen sind trocken zu entstauben. Größere Verschmutzungen sind zunächst mechanisch zu entfernen.

Bei Heizkörpern sind ohne Werkzeug demontierbare Blenden zu entfernen, inkl. wiederaufbringen, um die Reinigung auch hinter- / unterhalb von Blenden ausführen zu können. Heizkörper sind mit geeignetem Gerät zu reinigen, dabei entdeckte Undichtigkeiten sind unverzüglich dem Auftraggeber zu melden. Regler, Sensoren, wie z.B. Thermostatventile, Raumthermostate, Bewegungsmelder, dürfen nicht verstellt werden.

Fensterbretter und Sohlbänke dürfen grundsätzlich nur mit lastverteilenden Auflagen und nach Absprache mit der Bauleitung betreten werden.

Technische Installationen sind zu entstauben; eventuelle Farbreste und dgl. sind sorgfältig zu beseitigen.

Es ist dem Reinigungspersonal untersagt, im Gebäude zu rauchen. Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, daß das Rauchverbot eingehalten wird.

Die Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist untersagt. Für Schlüsselübergabe an Mitarbeiter ist ein schriftlicher Nachweis zu führen.

Mit Türschließern versehene Türen mit Brand- und Rauchschutzanforderungen dürfen nur während der Reinigungsarbeiten an den Bodenflächen im unmittelbaren Öffnungsbereich, in Absprache mit dem Türenhersteller und der Bauleitung des AG, kurzfristig geöffnet festgestellt werden. Die Türen sind sofort nach Abschluss der Reinigung des Öffnungsbereiches wieder zu verschließen und Hilfsmittel zum Offenhalten, z.B. Unterlegkeile, zu entfernen. Das gilt auch, wenn mehrere Reinigungsgänge erforderlich sind und diese nicht im unmittelbaren Zusammenhang durchgeführt werden können. Weder die Türen, noch die Türschließer und die Bodenflächen dürfen durch Hilfsmittel zum Offenhalten der Türen beschädigt werden.

2.2 Leichtmetallreinigung (Bleche und Profile)

Die Reinigung ist grundsätzlich nach den Vorgaben des Herstellers durchzuführen. Außerdem ist die Durchführung der Reinigung mit dem Hersteller abzustimmen. Bei evtl. stärker verschmutzten Bauteilen ist nach den Vorgaben des Herstellers eine Nachreinigung mit einem Spezial-Aluminium-Reiniger vorzunehmen. Die Nachbehandlung mit konservierenden Pflegemitteln sowie ein etwaiges Polieren der Fassadenelemente ist ebenfalls nach den Vorgaben des Herstellers durchzuführen.

2.3 Reinigung von farbbeschichteten Teilen

Es gelten die gleichen Vorschriften wie für die Leichtmetallreinigung. In keinem Fall dürfen schleifende oder kratzende Arbeitsmittel verwendet werden. Beschädigte Lackoberflächen werden als Mängel gerügt.

2.4 Glasreinigung

Für die Klarglas-Reinigung sind die Reinigungshinweise der Glashersteller zu beachten. Für Sonnenschutzverglasung und Lotuseffekt-Beschichtungen wird ausdrücklich auf die Herstellerrichtlinien für die Reinigung von Sonnenschutzgläsern hingewiesen.

Glasflächen jeglicher Art sind sachgemäß zu reinigen, Farbreste und starke Verschmutzungen sind fachgerecht zu entfernen, einschl. abzuledern. Bei grober Verschmutzung sind die Flächen mit einem Spezialglashobel zu bearbeiten, wobei dieser so einzusetzen ist, daß ein Verkratzen und sonstige Kratzspuren in jeder Form auszuschließen sind.

2.5 Reinigung der Fensterprofile

Fortsetzung auf nächster Seite

Ausschreibung

Auftraggeber Covivio Wohnen GmbH
Projekt EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
LV 3392 - Gebäudereinigung



Fortsetzung von vorheriger Seite

Grundsätzlich sind sämtliche Fensterprofile, auch in den Falzen, Fugen und Überschlügen zwischen Blendrahmen und Flügelrahmen und anderen Rahmenteilern, zu reinigen. Insbesondere ist sämtlicher Bauschutt, Mörtel o. ä. zu entfernen. Profile sind auszusaugen.

2.6 Reinigung von Beschlägen

Sämtliche Beschlagsteile sind in die Reinigung einzubeziehen. Bei Beschädigungen an Beschlagsteilen sind diese gegen neue Beschläge auszutauschen. Nach der Grundreinigung erfolgt das Aufbringen der von Herstellern vorgeschriebenen Schmiermittel, Fette o. ä. für die einwandfreie Funktion der Beschläge.

2.7 Grundreinigung von betriebstechnischen Anlagen

Zur Abnahme sind sämtliche betriebstechnischen Anlagen einer Grundreinigung zu unterziehen. Hierzu gehören sämtliche Anlagenteile, wie Zentral- und Versorgungsgeräte, Feldinstallationen usw. Insbesondere wird auf die Reinigung folgender Teile hingewiesen:

- Reinigung der Kabelbühnen von Bauschutt o. ä.,
- Reinigung von Schächten, Installationskanälen, Unterfahrten usw.,
- Reinigung der Gruben von Hebeanlagen
- Reinigung von Schaltschränken und Schaltkästen, Entfernen von Kabelresten, Installationsmaterial usw.

Hinweise des Ausschreibenden zum LV

Grundlage der Leistungsbeschreibung sind:

Alle auf dem Planserver zum Zeitpunkt der Ausschreibung befindlichen Pläne, Berechnungen und Dokumente. Sollte der Datenversand per Mail erfolgen, gelten alle im Directory Print aufgelisteten Pläne, Berechnungen und Dokumente. Eine Prüfung auf Vollständigkeit der Unterlagen obliegt dem Bieter.

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
01	Riegel			
01.01	Grobreinigung			
01.01.010	Baugrobreinigung innen Baugrobreinigung von verschiedenen Räumen im gesamten Bauvorhaben, nach Anweisung der Bauleitung, zu entsorgende Stoffe aufnehmen, aus dem Gebäude bringen und sortiert entsorgen, Entsorgung des anfallenden Bauschutts bzw. Verpackungsmaterial (separat ausgeschrieben). Die Reinigung erfolgt zu unterschiedlichen Zeiten. Abrechnungsgrundlage: m ² Netto-Raumfläche UG2 - STG	8.100,000 m ²	.....	.....
01.01.020	Betonflächen leicht verschmutzt, reinigen Betonflächen leicht verschmutzt von Staub und leichten Verschmutzungen durch saugen reinigen und angefallenen Schmutz beseitigen und fachgerecht entsorgen.	8.100,000 m ²	.....	.....
01.01.030	Baugrobreinigung außen Baugrobreinigung vom Außengelände im gesamten Bauvorhaben, nach Anleitung der Bauleitung, zu entsorgene Stoffe aufnehmen und sortiert entsorgen, Entsorgung des anfallenden Bauschutts bzw Verpackungsmaterial. Die Reinigung erfolgt zu unterschiedlichen Zeiten. Abrechnungsgrundlage: m ²	1.500,000 m ²	.....	.....
01.01.040	Bauschutt beseitigen Bauschutt fachgerecht entsorgen Abrechnungsgrundlage: m ³ Bauschutt	15,000 m ³	.....	.....
01.01.050	Bauabfall, Holz, A I bis III, Entsorgung Bauabfall, Holz, Abfallkategorie A I bis III, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.02.01 Abfallkategorie A I: <ul style="list-style-type: none">• Naturbelassenes oder lediglich mechanisch bearbeitetes Altholz• Verunreinigung bei der Verwendung nicht mehr als unerheblich mit holzfremden Stoffen Abfallkategorie A II• Verleimtes, gestrichenes, beschichtetes, lackiertes oder anderweitig behandeltes Altholz• ohne halogenorganische Verbindungen in Beschichtung• ohne Holzschutzmittel Abfallkategorie A III• Altholz mit halogenorganischen Verbindungen in Beschichtung			

Fortsetzung auf nächster Seite

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
<i>Fortsetzung von vorheriger Seite</i>				
	<ul style="list-style-type: none">ohne Holzschutzmittel			
	Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		5,000 m ³	.....	.....
01.01.060	Bauabfall, Kunststoff, Entsorgung Bauabfall, Kunststoff, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.02.03 Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		10,000 m ³	.....	.....
01.01.070	Bauabfall, gemischte Bauabfälle, Entsorgung Bauabfall, gemischte Bauabfälle, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.01.07 Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		20,000 m ³	.....	.....
01.01.080	Bauabfall, Styropor, Entsorgung Bauabfall, Styropor oder ähnliches, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.06.04 Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		3,000 m ³	.....	.....
01.01.090	Stundensatz, Gebäudereinig, grob Arbeiten, welche nicht in den Positionen erfasst sind und gegen Nachweis zur Ausführung kommen, nach Aufforderung der Bauleitung Ausführungskraft: Helfer			
		50,000 h	.....	.....
	Summe 01.01 Grobreinigung			.....

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
01.02	Feinreinigung			
01.02.010	Aufnehmen + Entsorgen Schutzabdeckung, Tetrapack-Folie Aufnehmen und Entsorgen der Schutzabdeckung von Bodenfliesen, Betonwerkstein und Parkett. Material: Tetrapack-Folie EG - STG	5.500,000 m²	.....	.....
01.02.020	Eventualposition ohne GB Aufnehmen + Entsorgen Schutzabdeckung, MDF-Platten Wiederholung zu OZ 01.02.010, jedoch: MDF-Platten, Stärke ca. 3 mm	1,000 m²	.....	Nur Einh.-Pr.
01.02.030	Wohnfläche, feinreinigen, Wohnfläche bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten feinreinigen. Das umfasst u.a. folgendes: <ul style="list-style-type: none">• Bodenbeläge inkl. Fußleisten• Fenster aus Holz, Metall oder Kunststoff mit Verglasung, Beschlägen, inneren und äußeren Fensterbänken• Balkon-/Terrassen-Böden und Geländer ohne Glas• Holztüren mit deren Beschlägen• Wandfliesen und sonstige Wandbeläge• Waschbecken, Badewannen, WC's, Spülkästen, Glasduschtrennwände, Duschtassen• Heizkörper inkl. Anbindungen• offen verlegte Installationsleitungen inkl. sämtlicher Zubehörteile• Balkone, Belag aus Holzwerkstoff (WPC) bzw. Betonplatten/Fliesen/Natur- o. Feinsteinzeug• Kleberückstände wie z. Bsp. Malerband / Abklebeband reinigen an Bauteilen	4.550,000 m²	.....	.....
01.02.040	Treppenhaus/Eingangsbereich, Treppenhaus bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten feinreinigen. Das umfasst u.a. folgendes: <ul style="list-style-type: none">• Bodenbeläge inkl. Fußleisten• Fenster aus Holz, Metall oder Kunststoff mit Verglasung, Beschlägen, inneren und äußeren Fensterbänken• Holztüren mit deren Beschlägen• Wandfliesen und sonstige Wandbeläge• Heizkörper inkl. Anbindungen• offen verlegte Installationsleitungen inkl. sämtlicher Zubehörteile• Handläufe, Geländer• Kleberückstände wie z. Bsp. Malerband / Abklebeband reinigen an Bauteilen Ort: Treppenhaus			

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



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

Fortsetzung von vorheriger Seite

540,000 m²

01.02.050

Untergeschoss; Kellerräume/Technikräume,
Kellerräume bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche
inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten feinreinigen.

Das umfasst u.a. folgendes:

- Bodenbeläge inkl. Fußleisten
- Fenster aus Holz, Metall oder Kunststoff mit Verglasung, Beschlägen, inneren und äußeren Fensterbänken
- Holztüren mit deren Beschlägen
- Wandfliesen und sonstige Wandbeläge
- Heizkörper inkl. Anbindungen
- offen verlegte Installationsleitungen inkl. sämtlicher Zubehörteile
- Handläufe, Geländer
- Kleberückstände wie z. Bsp. Malerband / Abklebeband reinigen an Bauteilen

Ort: Untergeschoss, Kellerräume/Technikräume

450,000 m²

Summe 01.02 Feinreinigung

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
01.03	Finalreinigung zur Übergabe			
01.03.010	Nachreinigung Bodenfläche Leistung erfolgt nach Feinreinigung auf Nachweis und gemäß Anweisung Bauleitungen, nebelfeucht durchwischen zur Übergabe <ul style="list-style-type: none">• Parkett• Betonstein, Vinylböden• Bodenfliesen	5.100,000 m ²	.....	.....
01.03.020	Nachreinigung von Fensterflächen Leistung erfolgt nach Feinreinigung auf Nachweis und gemäß Anweisung Bauleitungen Berechnungsgrundlage: einseitig aufgemessen und beitseitig gereinigt	1.150,000 m ²	.....	.....
01.03.030	Appartements, nachreinigen, bis 50 m² Wohneinheit nachreinigen nach Feinreinigung, auf Nachweis und auf Anweisung der Bauleitung AG Als Komplettleistung sowie aller Nebenleistungen inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten. Wohnfläche: bis 50 m ²	86,000 St	.....	.....
01.03.040	Appartements, nachreinigen, bis 75 m² Wohnfläche: bis 75 m ²	10,000 St	.....	.....
01.03.050	Zusätzliche An- und Abfahrt An- und Abfahrt inkl. Klienwerkzeug zu Zeiten, zu denen die Baustelle seitens des AN nicht besetzt ist.	5,000 St	.....	.....
Summe 01.03 Finalreinigung zur Übergabe			.....	.....
Summe 01 Riegel				.....

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
02	Tower			
02.01	Grobreinigung			
02.01.010	Baugrobreinigung innen Baugrobreinigung von verschiedenen Räumen im gesamten Bauvorhaben, nach Anleitung der Bauleitung, zu entsorgende Stoffe aufnehmen, aus dem Gebäude bringen und sortiert entsorgen, Entsorgung des anfallenden Bauschutts bzw. Verpackungsmaterial (separat ausgeschrieben). Die Reinigung erfolgt zu unterschiedlichen Zeiten. Abrechnungsgrundlage: m² Netto-Raumfläche UG2 - STG	3.700,000 m²	.....	.....
02.01.020	Betonflächen leicht verschmutzt, reinigen Betonflächen leicht verschmutzt von Staub und leichten Verschmutzungen durch saugen reinigen und angefallenen Schmutz beseitigen und fachgerecht entsorgen.	3.700,000 m2	.....	.....
02.01.030	Baugrobreinigung außen Baugrobreinigung vom Außengelände im gesamten Bauvorhaben, nach Anleitung der Bauleitung, zu entsorgene Stoffe aufnehmen und sortiert entsorgen, Entsorgung des anfallenden Bauschutts bzw Verpackungsmaterial. Die Reinigung erfolgt zu unterschiedlichen Zeiten. Abrechnungsgrundlage: m²	750,000 m²	.....	.....
02.01.040	Bauschutt beseitigen Bauschutt fachgerecht entsorgen Abrechnungsgrundlage: m³ Bauschutt	8,000 m³	.....	.....
02.01.050	Bauabfall, Holz, A I bis III, Entsorgung Bauabfall, Holz, Abfallkategorie A I bis III, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.02.01 Abfallkategorie A I: <ul style="list-style-type: none">• Naturbelassenes oder lediglich mechanisch bearbeitetes Altholz• Verunreinigung bei der Verwendung nicht mehr als unerheblich mit holzfremden Stoffen Abfallkategorie A II• Verleimtes, gestrichenes, beschichtetes, lackiertes oder anderweitig behandeltes Altholz• ohne halogenorganische Verbindungen in Beschichtung• ohne Holzschutzmittel Abfallkategorie A III• Altholz mit halogenorganischen Verbindungen in Beschichtung• ohne Holzschutzmittel			

Fortsetzung auf nächster Seite

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
<i>Fortsetzung von vorheriger Seite</i>				
	Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		5,000 m ³	.....	.....
02.01.060	Bauabfall, Kunststoff, Entsorgung Bauabfall, Kunststoff, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.02.03 Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		5,000 m ³	.....	.....
02.01.070	Bauabfall, gemischte Bauabfälle, Entsorgung Bauabfall, gemischte Bauabfälle, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.01.07 Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		10,000 m ³	.....	.....
02.01.080	Bauabfall, Styropor, Entsorgung Bauabfall, Styropor oder ähnliches, fachgerecht entsorgen. AVV-NR.: 17.06.04 Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.			
		3,000 m ³	.....	.....
02.01.090	Stundensatz, Gebäudereinig, grob Arbeiten, welche nicht in den Positionen erfasst sind und gegen Nachweis zur Ausführung kommen, nach Aufforderung der Bauleitung Ausführungskraft: Helfer			
		50,000 h	.....	.....
	Summe 02.01 Grobreinigung			.....

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
02.02	Feinreinigung			
02.02.010	Aufnehmen + Entsorgen Schutzabdeckung, Tetrapack-Folie Aufnehmen und Entsorgen der Schutzabdeckung von Bodenfliesen, Betonwerkstein und Parkett. Material: Tetrapack-Folie UG2- STG	3.505,000 m ²	.....	.....
02.02.020	Eventualposition ohne GB Aufnehmen + Entsorgen Schutzabdeckung, MDF-Platten Wiederholung zu OZ 02.02.010, jedoch: MDF-Platten, Stärke ca. 3 mm	1,000 m ²	.....	Nur Einh.-Pr.
02.02.030	Wohnfläche, feinreinigen, Wohnfläche bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten feinreinigen. Das umfasst u.a. folgendes: <ul style="list-style-type: none">• Bodenbeläge inkl. Fußleisten• Fenster aus Holz, Metall oder Kunststoff mit Verglasung, Beschlägen, inneren und äußeren Fensterbänken• Balkon-/Terrassen-Böden und Geländer ohne Glas• Holztüren mit deren Beschlägen• Wandfliesen und sonstige Wandbeläge• Waschbecken, Badewannen, WC's, Spülkästen, Glasduschtrennwände, Duschtassen• Heizkörper inkl. Anbindungen• offen verlegte Installationsleitungen inkl. sämtlicher Zubehörteile• Balkone, Belag aus Holzwerkstoff (WPC) bzw. Betonplatten/Fliesen/Natur- o. Feinsteinzeug• Kleberückstände wie z. Bsp. Malerband / Abklebeband reinigen an Bauteilen	2.800,000 m ²	.....	.....
02.02.040	Treppenhaus/Eingangsbereich, Treppenhaus bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten feinreinigen. Das umfasst u.a. folgendes: <ul style="list-style-type: none">• Bodenbeläge inkl. Fußleisten• Fenster aus Holz, Metall oder Kunststoff mit Verglasung, Beschlägen, inneren und äußeren Fensterbänken• Holztüren mit deren Beschlägen• Wandfliesen und sonstige Wandbeläge• Heizkörper inkl. Anbindungen• offen verlegte Installationsleitungen inkl. sämtlicher Zubehörteile• Handläufe, Geländer• Kleberückstände wie z. Bsp. Malerband / Abklebeband reinigen an Bauteilen Ort: Treppenhaus			

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



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

Fortsetzung von vorheriger Seite

475,000 m²

02.02.050

Untergeschoss; Kellerräume/Technikräume,
Kellerräume bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche
inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten feinreinigen.

Das umfasst u.a. folgendes:

- Bodenbeläge inkl. Fußleisten
- Fenster aus Holz, Metall oder Kunststoff mit Verglasung, Beschlägen, inneren und äußeren Fensterbänken
- Holztüren mit deren Beschlägen
- Wandfliesen und sonstige Wandbeläge
- Heizkörper inkl. Anbindungen
- offen verlegte Installationsleitungen inkl. sämtlicher Zubehörteile
- Handläufe, Geländer
- Kleberückstände wie z. Bsp. Malerband / Abklebeband reinigen an Bauteilen

Ort: Untergeschoss, Kellerräume/Technikräume

165,000 m²

Summe 02.02 Feinreinigung

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
02.03	Finalreinigung zur Übergabe			
02.03.010	<p>Nachreinigung Bodenfläche Leistung erfolgt nach Feinreinigung auf Nachweis und gemäß Anweisung Bauleitungen, nebelfeucht durchwischen zur Übergabe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkett • Betonstein, Vinylböden • Bodenfliesen 	3.275,000 m²	.....	.....
02.03.020	<p>Nachreinigung von Fensterflächen Leistung erfolgt nach Feinreinigung auf Nachweis und gemäß Anweisung Bauleitungen Berechnungsgrundlage: einseitig aufgemessen und beitseitig gereinigt</p>	1.100,000 m²	.....	.....
02.03.030	<p>Wohneinheit, nachreinigen, bis 120 m² Wohnfläche: bis 120 m²</p>	19,000 Stk	.....	.....
02.03.040	<p>Gastroeinheit, nachreinigen, bis 240 m² Fläche: bis 240 m² inkl. Bäder im UG</p>	1,000 Stk	.....	.....
02.03.050	<p>Zusätzliche An- und Abfahrt An- und Abfahrt inkl. Klienwerkzeug zu Zeiten, zu denen die Baustelle seitens des AN nicht besetzt ist.</p>	5,000 St	.....	.....
Summe 02.03 Finalreinigung zur Übergabe				.....
Summe 02 Tower				.....

Ausschreibung

Auftraggeber
Projekt
LV

Covivio Wohnen GmbH
EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin
3392 - Gebäudereinigung



OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP in €	GB in €
03	Sonstiges			
03.01	STD-Lohnarbeiten			
03.01.010	<p>Eventualposition ohne GB</p> <p>Stundenlohn, alle Berufsgruppen, auf Nachweis</p> <p>Eventuell erforderliche Arbeiten, die nicht im Leistungsverzeichnis erfasst sind und gegen Nachweis zur Ausführung kommen, über alle Berufsgruppen, Abrechnung erfolgt nur nach anerkannten Stundenzettel mit genauer Arbeitsbeschreibung, Personalangaben und Materialaufstellung.</p> <p>Montagezulagen, Auslösungen, Fahrtkosten, etc. sind aufzuführen. Gleiches gilt für Kleinmaschineneinsatz und sonstige Arbeitsmittel. Für einen Vergütungsanspruch sind Stundenlohnzettel der Bauleitung arbeitstäglich oder auf gesonderte Vereinbarungen vorzulegen. Nachträglich eingereichte Stundenlohnnachweise werden nicht anerkannt.</p> <p>Art: Stundenlohnarbeiten Stundensatz für: über alle Berufsgruppen gemittelt Abrechnung: je durch die Bauleitung bestätigte Arbeitsstunde</p>	1,000 h	.....	Nur Einh.-Pr.
	Summe 03.01 STD-Lohnarbeiten		.....
	Summe 03 Sonstiges		.....

Ausschreibung

Auftraggeber

Covivio Wohnen GmbH

Projekt

EIS 2 - EIS2 - Eiswerderstraße 12, 13585 Berlin

LV

3392 - Gebäudereinigung



OZ	Zusammenstellung der LV-Gruppen Leistungsbeschreibung	Summe in €
01.01	Grobreinigung	.....
01.02	Feinreinigung	.....
01.03	Finalreinigung zur Übergabe	.....
01	Riegel	.....
02.01	Grobreinigung	.....
02.02	Feinreinigung	.....
02.03	Finalreinigung zur Übergabe	.....
02	Tower	.....
03.01	STD-Lohnarbeiten	.....
03	Sonstiges	.....

