

Detalliertes Angebot

Kundenanfrage:
Komplettsanierung einer Wohnung von ~90 m2 in Santa Cruz de Tenerife, mittlere Qualität, Hauptwohnung.

Projektdaten
Art der Arbeiten: Komplettsanierung (grossere Arbeiten) | Qualität: Standard
Gemeinde: Santa Cruz de Tenerife | Nutzung: Hauptwohnung

Konfidenzniveau der Schätzung
Basierend auf: angegebene Fläche, Gemeinde, gewählte Qualität, detailliert beschriebene Arbeiten
Ausstehend: Vor-Ort-Termin, tatsächlicher Zustand der Installationen, verborgene Schäden

92%

Position	Menge	Einh.	Betrag
Abbruch			
Abbruch einer Ziegel-Trennwand Arbeitsleistung: 7.8 h · albanil Demolicion de tabique, retirada a pie de carga y proteccion de zonas contiguas. No incluye transporte a vertedero (partida aparte).	20	m2	491 EUR
Entfernen vorhandener Fliesen oder Böden Arbeitsleistung: 42.2 h · albanil Picado del revestimiento existente y saneado del soporte. No incluye reparacion de patologias ocultas.	130	m2	2.622 EUR
Schuttentsorgung und Transport zur Deponie Arbeitsleistung: 9.4 h · peon Carga, transporte y canon de vertedero autorizado (gestion de RCD).	18	m3	1.094 EUR
Zwischensumme Kapitel			4.206 EUR
Maurerarbeiten			
Gipskarton-Trennwand (beidseitig) Arbeitsleistung: 17.9 h · pladurista Estructura de perfileria galvanizada, placa de yeso laminado a 2 caras, tratamiento de juntas y lijado. Sin aislamiento acustico (opcional) ni pintura.	25	m2	1.453 EUR
Mörtelputz an Wänden Arbeitsleistung: 19.5 h · albanil Enfoscado maestreado de mortero de cemento, listo para alicatar o pintar.	30	m2	1.286 EUR
Zwischensumme Kapitel			2.739 EUR
Boden & Fliesen			
Feinsteinzeug-Bodenbelag (Material & Verlegung) Arbeitsleistung: 70.2 h · solador Suministro y colocacion de gres porcelanico, adhesivo cementoso, rejuntado y mermas. Rodapie en partida aparte.	90	m2	7.632 EUR
Wandfliesen (Bad/Küche) Arbeitsleistung: 53.6 h · alicador Suministro y colocacion de azulejo o porcelanico de pared, adhesivo, rejuntado y mermas.	55	m2	5.312 EUR
Sockelleiste aus Steinzeug oder Holz Arbeitsleistung: 10.9 h · solador Suministro y colocacion de rodapie, cortes y remates.	70	ml	1.187 EUR
Zwischensumme Kapitel			14.131 EUR
Sanitar			
Komplette Badinstallation (Wasser-/Abflusspunkte) Arbeitsleistung: 31.2 h · fontanero Red de agua fria/caliente, desagues y valvuleria del bano. No incluye sanitarios (partidas aparte) ni rozas de albanileria.	2	ud	3.822 EUR
Komplette Kücheninstallation Arbeitsleistung: 10.4 h · fontanero Red de agua y desagues de cocina, con llaves de corte. No incluye fregadero ni electrodomesticos.	1	ud	1.258 EUR
WC-Austausch (Material & Montage) Arbeitsleistung: 3.9 h · fontanero Suministro y montaje de inodoro con cisterna, incluida retirada del anterior y conexionado.	2	ud	580 EUR
Duschwanne + Duschwand (Material & Montage) Arbeitsleistung: 13.0 h · fontanero Suministro y montaje de plato de ducha y mampara, impermeabilizacion del encuentro y sellados.	2	ud	2.652 EUR

CanaryBuild

Orientierende Schätzung - Kanarische Inseln

Waschtischunterschrank mit Armatur (Material & Montage)	2	ud	1.278 EUR
Arbeitsleistung: 6.5 h · fontanero			
Suministro y montaje de mueble, lavabo y griferia monomando, con conexionado.			
Zwischensumme Kapitel			9.590 EUR
Elektrik			
Komplette Elektroinstallation pro Raum (Licht-/Steckdosenpunkte)	6	ud	4.957 EUR
Arbeitsleistung: 46.8 h · electricista			
Cableado, tubo corrugado y mecanismos de la estancia, con puntos de luz y enchufes segun REBT. No incluye luminarias decorativas.			
Neuer Sicherungskasten mit Schutzschaltern	1	ud	735 EUR
Arbeitsleistung: 5.2 h · electricista			
Cuadro general con magnetotermicos y diferencial, etiquetado y comprobacion. No incluye boletin ni legalizacion.			
Zwischensumme Kapitel			5.692 EUR
Malerarbeiten			
Glatte Dispersionsfarbe an Wänden und Decken (2 Anstriche)	260	m2	2.168 EUR
Arbeitsleistung: 33.8 h · pintor			
Imprimacion si procede, dos manos de pintura plastica, protecciones y limpieza. No incluye alisado (partida aparte).			
Wandglättung (Spachteln und Schleifen)	200	m2	2.590 EUR
Arbeitsleistung: 41.6 h · pintor			
Plastecido, lijado y preparacion del soporte para dejar la pared lisa. La pintura va aparte.			
Zwischensumme Kapitel			4.758 EUR
Abhangdecken			
Glatte Gipskarton-Abhangdecke	90	m2	4.663 EUR
Arbeitsleistung: 52.7 h · pladurista			
Perfileria galvanizada, placa de yeso laminado, tratamiento de juntas y lijado, listo para pintar. Sin aislamiento ni luminarias.			
Zwischensumme Kapitel			4.663 EUR
Schreinerei			
Innentür (Material & Montage)	6	ud	2.429 EUR
Arbeitsleistung: 15.6 h · carpintero			
Suministro y montaje de puerta de paso con marco, tapajuntas y herrajes. Sin pintura ni barnizado.			
Aluminiumfenster mit thermischer Trennung (Material & Montage)	6	ud	5.646 EUR
Arbeitsleistung: 19.5 h · carpintero aluminio			
Suministro y colocacion de ventana de aluminio con rotura de puente termico y vidrio doble, con sellados. Sin persiana.			
Zwischensumme Kapitel			8.075 EUR
Kuche			
Küchenmöbel (Ober- und Unterschränke, pro laufendem Meter)	4	ml	3.453 EUR
Arbeitsleistung: 13.0 h · montador cocina			
Suministro y montaje de muebles altos y bajos con herrajes y zocalos. Sin encimera ni electrodomesticos.			
Kompaktquarz-Arbeitsplatte (Material & Montage)	4	ml	1.782 EUR
Arbeitsleistung: 6.2 h · montador cocina			
Suministro, medicion, corte y colocacion de encimera, con remates y sellado.			
Zwischensumme Kapitel			5.236 EUR
Klimatisierung			
Split-Klimaanlage-Installation (Material & Montage)	3	ud	3.356 EUR
Arbeitsleistung: 15.6 h · instalador clima			
Suministro e instalacion de equipo split, linea frigorifica, soportes, desagüe y puesta en marcha. Sin obra de albanileria.			
Zwischensumme Kapitel			3.356 EUR
Direktkosten: Material + Arbeit			62.447 EUR
Gemeinkosten und Gewinn (30%)			18.734 EUR
IGIC (7%)			5.683 EUR
Richtwert gesamt			86.864 EUR
Geschätzter Bereich: 73.834 EUR - 99.893 EUR			

Allgemeiner IGIC 7%: bei einer Komplettsanierung übersteigt das Material 40% der Basis, der ermässigte Satz von 3% gilt daher nicht (Gesetz 4/2012).

Technische Honorare (separat, orientierend)	
Architekt (Projekt + Bauleitung) (6-12%)	3.747 EUR - 7.494 EUR
Bautechniker (Bauleitung) (2-4%)	1.249 EUR - 2.498 EUR
Grossere Arbeiten: Architekt + Bautechniker erforderlich. % der Baukosten; mit der Fachperson zu bestätigen.	

Genehmigungen & Gebühren (separat, orientierend)	
ICIO-Steuer (3,75-4% Bau)	2.342 EUR - 2.498 EUR
Kommunale Gebühr	250 EUR - 624 EUR
Bearbeitung / Baugenehmigung	400 EUR - 900 EUR

Genehmigungen gesamt (Schätzung)	2.992 EUR - 4.022 EUR
---	------------------------------

Grossere Arbeiten: Baugenehmigung + ICIO + Gebühr. Je nach Gemeinde; bei der Gemeinde bestätigen.

Hinweise und Annahmen

- Mengen für eine typische Komplettsanierung geschätzt; nach Vor-Ort-Termin angepasst.
- Preise enthalten Material und Arbeit. Ohne lose Möbel, Geräte, Grundstück und Genehmigungen.
- Ohne Vorsatzschale (auf den Kanaren optional je nach erforderlicher Dämmung).

Berechnungsmethodik	
Dieses Angebot wurde automatisch erstellt aus: technischer Positionsbibliothek · Aufwandswerten · Materialkosten · zonenspezifischen Parametern · nachvollziehbaren Rechenregeln. Es muss anschliessend vom ausführenden Unternehmen geprüft werden.	

Referenz: CB-2026-000154 · Rechenkern: v1.4.0 · Bibliothek: v2026.07 · Erstellt: 23/07/2026

Die Positionen werden automatisch aus einer technischen Bibliothek von Aufwandswerten und Materialien erzeugt, die von Fachleuten geprüft wurde. Die Berechnung erfolgt durch das System, nicht von Hand.

CanaryBuild ist ein technisches Schätzwerkzeug. Das endgültige Angebot wird vom ausführenden Unternehmen und gegebenenfalls von den zuständigen Fachleuten erstellt und geprüft.

Quellen: Baukostendatenbank Andalusiens (BCCA) für Aufwandswerte; Materialpreise von Händlern und Marktdaten 2026; Zonentarife und Koeffizienten mit einer befugten Fachperson auf den Kanaren geprüft. Kostenstruktur nach DDC-CWICR (CC BY 4.0).