

Orientierende Schätzung

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

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 & Gebuhren (separat, orientierend)

ICIO-Steuer (3,75-4% Bau)	2.342 EUR - 2.498 EUR
Kommunale Gebuhr	250 EUR - 624 EUR
Bearbeitung / Baugenehmigung	400 EUR - 900 EUR

Genehmigungen gesamt (Schätzung) 2.992 EUR - 4.022 EUR

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

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).