

Holzfassade Angebot vergleichen: leicht übersehene Positionen im Blick · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Wer für eine Holzfassade mehrere Angebote einholt, steht schnell vor einer unübersichtlichen Situation: Die Endpreise unterscheiden sich teils deutlich, obwohl die Leistungsbeschreibungen ähnlich klingen. Der Grund liegt selten im Materialpreis allein. Vielmehr fehlen in Angeboten häufig einzelne Positionen, die erst nach Aufwand abgerechnet werden – oder sie sind so vage formuliert, dass ein Vergleich kaum möglich ist. Dieser Ratgeber zeigt, wie Bauherren und Eigentümer in Berlin und Umgebung die wesentlichen Unterschiede erkennen und ihre Anfragen so strukturieren, dass die erhaltenen Angebote auf einer vergleichbaren Grundlage stehen.

Warum Holzfassade-Angebote selten direkt vergleichbar sind

Holzfassaden sind handwerklich anspruchsvolle Projekte, bei denen zahlreiche Gewerke und Materialien zusammenkommen. Entsprechend umfangreich sind die Positionen in einem Angebot. Werden diese nicht einheitlich beschrieben, entsteht der Eindruck großer Preisunterschiede, obwohl die tatsächliche Leistungsmenge unterschiedlich erfasst wurde. Ein Betrieb rechnet die Wandfläche brutto ab, ein anderer netto mit Abzug der Fenster. Ein dritter Betrieb lässt die Entsorgung des Altbelags bewusst offen, weil der Zustand beim Rückbau nicht vorhersehbar ist. Solche Unterschiede lassen sich nur erkennen, wenn die Anfrage im Vorfeld klar formuliert wurde. Ein strukturiertes Lastenheft bildet dafür die Grundlage.

Aufmaß und Flächenbezug einheitlich definieren

Die Wahl der Aufmaßgrundlage beeinflusst die Gesamtmenge spürbar. Wird die Bruttofläche als Basis genommen, sind Fenster und Türen mit eingerechnet. Bei der Nettofläche werden diese Flächen abgezogen. Beide Methoden sind üblich, solange sie einheitlich angewendet werden. Daneben stellt sich die Frage nach dem Verschnitt. Manche Angebote enthalten einen Zuschlag von zehn bis fünfzehn Prozent, andere arbeiten mit der reinen Bestellmenge. Hinzu kommt, welche Gebäudeteile einbezogen sind: Gauben, Sockelbereiche oder zurückgesetzte Wandabschnitte verändern die Gesamtfläche erheblich. Bauherren sollten in ihrer Anfrage festlegen, ob die Fläche brutto oder netto angegeben werden soll und ob Verschnitt einkalkuliert sein muss.

Abgrenzung zu anderen Gewerken beachten

An der Holzfassade arbeiten verschiedene Handwerksbereiche zusammen. Besonders die Anschlüsse an Fenstern und Türen sind Schnittstellen, die häufig nicht eindeutig zugeordnet sind. Dichtbänder, Anschlussprofile, Laibungsbretter und Fensterbänke können entweder zur Fensterermontage oder zur Fassadenarbeit gehören. Fehlt eine Klärung im Angebot, entstehen auf der Baustelle Abstimmungsprobleme, die meistens in eine nach Aufwand abgerechnete Position münden. Auch der Übergang zwischen dem bestehenden Mauerwerk und der neuen Holzbekleidung muss eindeutig beschrieben sein. Werden diese Punkte vorab als Liste an alle Anbieter verschickt, fallen Unterschiede in den Rückmeldungen sofort auf.

Rückbau, Untergrund und Entsorgung nicht vergessen

Bei Bestandsbauten kommt vor dem Fassadenbau der Rückbau des vorhandenen Belags. Ob alte Bretter, Verkleidungen, Bitumenbahnen oder Putz mit Farbeschichtung entfernt werden müssen, lässt sich vorab oft nur grob einschätzen. Trotzdem sollten im Angebot drei Punkte abgedeckt sein: der Rückbau der alten Bekleidung einschließlich der Befestigungsmittel, eine Untergrundprüfung unmittelbar nach dem Abbruch sowie die Entsorgung mit Nachweis der Entsorgungswege. Fehlt eine dieser Positionen, taucht sie spätestens bei der Schlussrechnung als Nachtrag auf. Sinnvoll ist es, bereits in der Anfrage zu beschreiben, welcher Altbelag nach erster Einschätzung vorhanden ist, und zu fragen, wie mit unvorhergesehenen Befunden umgegangen wird.

Anschlüsse an Sockel, Ecken und Dachrand klären

Die geometrischen Übergänge am Gebäude zählen zu den konstruktiv anspruchsvollsten Punkten einer Holzfassade. Am Sockel muss die Tropfkante über dem Gelände eindeutig benannt sein. An den Ecken stellt sich die Frage, ob gestoßene Bretter mit Nut und Feder, Profilbretter oder separate Eckprofile verwendet werden und wie der Stoß optisch wirkt. Am Dachrand und Ortgang muss der Luftspalt zur Hinterlüftung offen bleiben, ohne dass Insekten oder Kleintiere eindringen können. Werden solche Details nur mit einer Pauschale abgedeckt, besteht ein hohes Risiko, dass sie bei der Ausführung ergänzt werden. Eine detaillierte Beschreibung der gewünschten Ausführung gehört daher in jedes Angebot.

Praktisches Vorgehen für einen aussagekräftigen Angebotsvergleich

Ein strukturierter Angebotsvergleich beginnt vor dem Versand der Anfrage. Zunächst wird festgelegt, wie die Fläche berechnet und ob Verschnitt einkalkuliert werden soll. Dann folgt eine Liste der bekannten Schnittstellen, insbesondere zur Fenstermontage, die alle Anbieter wortgleich beantworten sollen. Rückbau, Untergrundprüfung und Entsorgung werden als eigene Positionen abgefragt. Gerüst und Zugang sollten als feste Position benannt werden, nicht als nach Aufwand abrechenbare Posten. Schließlich empfiehlt es sich, eine schriftliche Ausschlussliste anzufordern: Welche Leistungen gehören ausdrücklich nicht zum Angebot? So entsteht Klarheit darüber, was vereinbart wurde und was nicht. Wer so vorgeht, kann die Angebote auf eine gemeinsame Grundlage bringen und Preisunterschiede fundiert bewerten.

Weitere Dokumente zum Thema

[Holzfassade Angebot vergleichen: leicht übersehene Positionen im Blick](#)

[Zugehöriges Dokument](#)