



Fensterwerkstatt Tessin · Rennbahnstr. 48 · 13086 Berlin

Hausverwaltung Brenner & Kolb GmbH  
Frau Dr. Ines Kolb  
Winsstraße 11  
10405 Berlin

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Ihr Zeichen        | Ko/CS17-F         |
| Ihre Nachricht vom | 03.09.2026        |
| Unser Zeichen      | MT 2026-117       |
| Name               | Martin Tessin     |
| Telefon            | 030 23125-418     |
| E-Mail             | mt@tessin.example |
| Datum              | 22.09.2026        |

## Angebot 2026-117: Instandsetzung der 24 Kastenfenster im Vorderhaus Christburger Straße 17

Sehr geehrte Frau Dr. Kolb,

vielen Dank für Ihre Anfrage und für den Ortstermin am 10. September. Wir haben dabei alle 24 Kastenfenster des Vorderhauses aufgenommen, je sechs im ersten bis vierten Obergeschoss, drei zur Straße und drei zum Hof. Die Fenster stammen aus der Bauzeit um 1896. Ihre Rahmen aus Kiefernkerneholz sind bis auf wenige Stellen gesund, und in 19 Fenstern sitzt noch das mundgeblasene Zylinderglas. Eine Instandsetzung kostet deshalb deutlich weniger als ein Nachbau, und die Straßenfassade behält ihre Fenster.

Die Schäden liegen vor allem an den Außenflügeln der Hofseite. Dort sind bei elf der zwölf Fenster die Wetterschenkel und die unteren Rahmenecken morsch. Der Kitt ist an fast allen Außenflügeln versprödet und stellenweise herausgebrochen, sodass bei Schlagregen Wasser in die Glasfalze läuft. Die Anstriche aus mehreren Jahrzehnten lösen sich großflächig; nach unserer Probe enthalten die beiden untersten Schichten Blei.

Unser Angebot umfasst die folgenden Leistungen, die im beiliegenden Leistungsverzeichnis einzeln aufgeführt sind:

- Ausbau in vier Etappen zu je sechs Fenstern, erst die Außen-, dann die Innenflügel, sodass jede Wohnung während der Arbeiten geschlossen bleibt
- Entlackung in unserer Werkstatt mit Infrarotwärme statt Lösemitteln, Entsorgung der bleihaltigen Altanstriche als Sonderabfall
- Holzreparatur mit Vierungen aus Altholz, neue Wetterschenkel an 22 Außenflügeln
- Ersatz von 14 gesprungenen oder fehlenden Scheiben durch Restaurierungsglas
- Neuverkittung aller Scheiben mit Leinölkitt, Anstrich mit Leinölfarbe in drei Schichten
- Wiedereinbau, Gängigmachen der Beschläge, eine eingefräste Dichtung in jedem Innenflügel

Für alle 24 Fenster berechnen wir 52.800,00 Euro netto, also 2.200,00 Euro je Fenster. Mit 19 % Umsatzsteuer von 10.032,00 Euro beträgt die Angebotssumme 62.832,00 Euro; das Angebot gilt bis zum 31. Oktober 2026. Die Flügel bauen wir von innen aus; ein Gerüst ist nicht nötig, und Arbeiten an der Fassade sind nicht enthalten.

Die Arbeiten würden wir in der Zeit von Mitte Januar bis Mitte April 2027 ausführen. Die Außenflügel einer Etappe bleiben zwei Wochen in der Werkstatt, die Innenflügel eine. Die Mieterinnen und Mieter informieren wir zwei Wochen vor jeder Etappe mit einem Aushang und einem Brief, der den Tag des Ausbaus nennt. Nach jeder abgeschlossenen Etappe berechnen wir ein Viertel der Angebotssumme, zahlbar innerhalb von 14 Tagen ohne Abzug.

Zur Eigentümerversammlung am 14. Oktober bringe ich gern einen instand gesetzten Außenflügel aus unserer Werkstatt mit, an dem die Eigentümer Glas, Kitt und Anstrich sehen können. Bei Fragen zum Leistungsverzeichnis erreichen Sie mich werktags von 7 bis 16 Uhr unter der Durchwahl 418.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Tessin  
Geschäftsführer

#### Anlagen

Leistungsverzeichnis, 6 Seiten  
Fotodokumentation der 24 Fenster  
Farbbefund der Außenflügel

Gesetzt in Nunito Sans, Familien Grotesk und Reddit Mono (SIL OFL) · Firma, Personen und Bankdaten sind erfunden.