

| | | | |
|---------------|--|-----------------|--------------|
| 1.1. | Kaufpreis Grundstück 1,6 | | |
| | 1/13 Grundstücksanteil | 18.372 € | 5,83% |
| 1.2. | Erwerbskosten | | |
| | Notargebühren (0,8 bis 1,5%), Schätzung | 202 € | |
| | Grundbucheintragung (ca. 0,7%), Schätzung | 129 € | |
| | Grunderwerbssteuer (5%), Schätzung | 9.829 € | |
| | Maklerprovision (ca. 3,48 %) | 0 € | |
| | Werbemaßnahmen, Erstberatung | 923 € | |
| | Vermessungsamt, Schätzung | 44 € | |
| | Baugrunduntersuchung (bereits erfolgt, Kosten im Grundstückspreis inkludiert) | 0 € | |
| | Projektentwicklungshonorar (u.a. Kaufverhandlung, Kosten-/Businessplan, Koordinierung) | 1.154 € | |
| | Abbruch | 0 € | |
| | Sonstige Kosten (Grundbuchauszüge, Beglaubigungen usw.), Schätzung | 200 € | |
| | Gesamt | 12.480 € | 3,96% |
| 1.3. | Erschließungskosten (Gesamtkosten/13) | | |
| 1.3.1. | Innere Erschließung | | |
| | Baustelleneinrichtung | 320 € | |
| | Regenkanal | 3.803 € | |
| | Schmutzwasser | 3.151 € | |
| | Trinkwasser | 2.526 € | |
| | Brauchwassernetz zur Regenwassernutzung und Bewässerung | 1.620 € | |
| | Elektrotechnik | 2.472 € | |
| | Telefon, Internetanschluss | 449 € | |
| 1.3.2. | Äußere Erschließung | | |
| | Baustelleneinrichtung | 119 € | |
| | Regenkanal | 183 € | |
| | Absetzschacht/RW -Behandlung | 275 € | |
| | Retentionszisterne zur Regenwassernutzung (10 m³ alle Häuser) | 778 € | |
| | Pumpensystem zur Regenwassernutzung | 513 € | |
| | Teichbau - als Biotopteich mit Überschußversickerung | 1.648 € | |
| | Löschwassernentnahme | 320 € | |
| | Spielplatzgestaltung (Bürgschaft an die Gemeinde) | 8.618 € | |
| | Ausgleichmaßnahmen (Bürgschaft an die Gemeinde) | 1.476 € | |
| | Gesamt | 28.270 € | 8,97% |
| 1.4. | Kosten der Baufreimachung | | |
| | (Abfindungen, Ablösen dinglicher Rechte), Schätzung | 0 € | 0,00% |
| 1.5. | Sonstiges | | |
| | Baumfällungen, Schätzung | 0 € | |
| 2. | Reine Baukosten (83 m² Wfl.) | | |
| | Baustelleneinrichtung | 2.464 € | |
| | Gründung, Bodenplatte | 11.928 € | |
| | Aussenwand EG/OG | 43.192 € | |
| | Innenwand EG/OG | 4.427 € | |
| | Innenausbau | 1.670 € | |
| | Rohbau Decke EG | 5.178 € | |
| | Schuppen | 2.883 € | |
| | Dach | 17.878 € | |
| | Dachdecker, Klempner | 7.670 € | |
| | Gründach | 4.636 € | |
| | Fenster, Haustür, Fensterbänke | 14.485 € | |
| | Innentüren, Schiebetüren | 2.678 € | |
| | Elektroinstallation | 2.379 € | |
| | Sanitär | 14.507 € | |
| | Badwandbekleidung | 2.465 € | |
| | Treppe | 6.630 € | |

| | | | |
|--|---|------------------|---------------|
| | Bodenbelag | 7.279 € | |
| | Maler | 4.619 € | |
| | Wärmeerzeugung (Luft-/ Wasserwärmepumpe) | 14.459 € | |
| | Wärmeverteilungen | 2.327 € | |
| | Wandheizungen, Fußbodenheizung EG+OG | 4.445 € | |
| | Kaminofen (optional) | 5.236 € | |
| | Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher (optional) | 14.941 € | |
| | Gesamt | 178.201 € | 56,56% |

| | | | |
|-------------|--|-----------------|--------------|
| 3. | Kosten für Außenanlage (6.050 m² Freifläche, Gesamtkosten/13) | | |
| | Herrichten | 4.654 € | |
| 3.1. | Gemeinschaftlich genutzte Flächen | | |
| | Befestigte Wegflächen, Wege, Zufahrten | 7.808 € | |
| | Seitliche Wegflächen, Nebenwege | 2.831 € | |
| | Entwässerung | 1.519 € | |
| | Beleuchtung | 1.008 € | |
| | Bepflanzung (Bäume) | 462 € | |
| 3.2. | Private Flächen | | |
| | Zugang zu den Einzelgebäuden | 831 € | |
| | Private Terrassen (Massenansatz +20%) | 2.160 € | |
| | Mauern (Massenansatz -66%) | 4.087 € | |
| | Treppen | 200 € | |
| | Gartenflächen (Wiese) | 5.277 € | |
| | Gesamt | 30.835 € | 9,79% |

| | | | |
|-------------|---|-----------------|---------------|
| 4. | Baunebenkosten | | |
| 4.1. | Honorare | | |
| | Gebäudeplanung, Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, Abrechnung agmm | 23.166 € | |
| | Modellbau, Visualisierung agmm | 923 € | |
| | Internetauftritt agmm | 458 € | |
| | Wärmeschutznachweis agmm | 235 € | |
| | Tragwerksplanung Johannes Liess | 9.222 € | |
| | Brandschutznachweis agmm | 341 € | |
| | Gesundheits- und Sicherheitskoordinator agmm | 308 € | |
| | Freiflächenplanung (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) Martina Schneider | 2.306 € | |
| | Heizung-/Lüftung-/Sanitärplanung (inkl. Entwässerungsgesuch) Andreas Schiller | 6.212 € | |
| | Planung Erschließung Andreas Schiller | 3.010 € | |
| | Elektroplanung (in Baukosten enthalten) | 0 € | |
| 4.2. | Gebühren | | |
| | Baugenehmigungsgebühren (Schätzung) | 272 € | |
| | Gebühr für Entwässerungsgenehmigung (Schätzung) | 69 € | |
| | Geldbeschaffungskosten (?) | 0 € | |
| | Bereitstellungs- und Bauzeitinsen (?) | 0 € | |
| | Baustrom, Bauwasser (Schätzung) | 161 € | |
| | Versicherungskosten (Bauherrenhaftpflicht, Schätzung) | 142 € | |
| | Richtfest (Schätzung) | 100 € | |
| | Gesamt | 46.924 € | 14,89% |

| | | |
|---|------------------|----------------|
| Gesamtkosten (brutto, inkl. MwSt.) | 315.082 € | 100,00% |
| Gesamtkosten / Wohnfläche | 3.796 € | |
| Gesamtkosten (ohne Notar, ohne Grunderwerbsst.) / Wohnfläche | 3.673 € | |

5. Kosten außerhalb der Baufinanzierung
Umzugskosten, Einbaumöbel