

|               |   |                 |              |
|---------------|---|-----------------|--------------|
| <b>1.1.</b>   | <b>Kaufpreis Grundstück 1,5</b><br>1/13 Grundstücksanteil                               | 18.427 €        | 4,37%        |
| <b>1.2.</b>   | <b>Erwerbskosten</b>  |                 |              |
|               | Notargebühren (0,8 bis 1,5%), Schätzung   | 203 €           |              |
|               | Grundbucheintragung (ca. 0,7%), Schätzung   | 129 €           |              |
|               | Grunderwerbssteuer (3,5 %), Schätzung   | 9.671 €         |              |
|               | 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 €           |              |
|               | <b>Gesamt</b>   | <b>12.324 €</b> | <b>2,92%</b> |
| <b>1.3.</b>   | <b>Erschließungskosten</b>  |                 |              |
| <b>1.3.1.</b> | <b>Innere Erschließung</b>  |                 |              |
|               | Baustelleneinrichtung   | 320 €           |              |
|               | Regenkanal  | 3.803 €         |              |
|               | Schmutzwasser   | 3.151 €         |              |
|               | Trinkwasser   | 2.526 €         |              |
|               | Brauchwassernetz zur Regenwassernutzung und Bewässerung                                 | 1.620 €         |              |
|               | Elektrotechnik  | 2.472 €         |              |
|               | Telefon, Internetanschluss  | 449 €           |              |
| <b>1.3.2.</b> | <b>Äußere Erschließung</b>  |                 |              |
|               | Baustelleneinrichtung   | 119 €           |              |
|               | Regenkanal  | 183 €           |              |
|               | Absetzschacht/RW -Behandlung  | 275 €           |              |
|               | Retentionszisterne zur Regenwassernutzung (10 m³ alle Häuser)                           | 778 €           |              |
|               | Pumpensystem zur Regenwassernutzung   | 513 €           |              |
|               | Teichbau - als Biotopeich mit Überschußversickerung                                     | 1.648 €         |              |
|               | Löschwassernentnahme  | 320 €           |              |
|               | Spielplatzgestaltung (Bürgschaft an die Gemeinde)                                       | 8.618 €         |              |
|               | Ausgleichmaßnahmen (Bürgschaft an die Gemeinde)   | 1.476 €         |              |
|               | <b>Gesamt</b>   | <b>28.270 €</b> | <b>6,71%</b> |
| <b>1.4.</b>   | <b>Kosten der Baufreimachung</b><br>(Abfindungen, Ablösen dinglicher Rechte), Schätzung | 0 €             | 0,00%        |
| <b>1.5.</b>   | <b>Sonstiges</b><br>Baumfällungen, Schätzung  | 0 €             |              |
| <b>2.</b>     | <b>Reine Baukosten (145,10 m² Wfl.)</b>   |                 |              |
|               | Baustelleneinrichtung   | 2.787 €         |              |
|               | Gründung, Bodenplatte   | 18.705 €        |              |
|               | Aussenwand EG/OG  | 54.448 €        |              |
|               | Innenwand EG/OG   | 7.673 €         |              |
|               | Innenausbau   | 2.797 €         |              |
|               | Rohbau Decke EG   | 10.991 €        |              |
|               | Schlafkoje  | 1.572 €         |              |
|               | Schuppen (10,70 m²)   | 4.113 €         |              |
|               | Dach  | 28.984 €        |              |
|               | Dachdecker, Klempner  | 12.434 €        |              |
|               | Gründach  | 7.516 €         |              |
|               | Fenster, Haustür, Fensterbänke  | 18.264 €        |              |
|               | Innentüren, Schiebetüren  | 4.820 €         |              |
|               | Sauna   | 4.500 €         |              |
|               | Elektroinstallation   | 4.159 €         |              |
|               | Sanitär   | 18.733 €        |              |

|  |   |                  |               |
|--|---|------------------|---------------|
|  | Bad Wandbekleidung                                  | 3.184 €          |               |
|  | Treppe  | 6.630 €          |               |
|  | Bodenbelag  | 12.726 €         |               |
|  | Maler   | 6.569 €          |               |
|  | Wärmeerzeugung (Luft-/ Wasserwärmepumpe)            | 14.459 €         |               |
|  | Wärmeverteilungen                                   | 4.068 €          |               |
|  | Wandheizungen, Fußbodenheizung EG+OG                | 7.771 €          |               |
|  | Kaminofen (optional)                                | 5.236 €          |               |
|  | Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher (optional) | 14.941 €         |               |
|  | <b>Gesamt</b>                                       | <b>257.901 €</b> | <b>61,18%</b> |

|             |   |                 |              |
|-------------|---|-----------------|--------------|
| <b>3.</b>   | <b>Kosten für Außenanlage</b> (Gesamtgröße 6.050 m² Freifläche) |                 |              |
|             | Herrichten  | 4.654 €         |              |
| <b>3.1.</b> | <b>Gemeinschaftlich genutzte Flächen</b>                        |                 |              |
|             | Befestigte Wegflächen, Wege, Zufahrten                          | 7.808 €         |              |
|             | Seitliche Wegflächen, Nebenwege                                 | 2.831 €         |              |
|             | Entwässerung  | 1.519 €         |              |
|             | Bleuchtung  | 1.008 €         |              |
|             | Bepflanzung (Bäume)   | 462 €           |              |
| <b>3.2.</b> | <b>Private Flächen</b>  |                 |              |
|             | Zugang zu den Einzelgebäuden                                    | 831 €           |              |
|             | Private Terrassen   | 1.800 €         |              |
|             | Mauern  | 12.385 €        |              |
|             | Treppen   | 200 €           |              |
|             | Gartenflächen (Wiese)   | 5.277 €         |              |
|             | <b>Gesamt</b>   | <b>38.773 €</b> | <b>9,20%</b> |

|             |   |                 |               |
|-------------|---|-----------------|---------------|
| <b>4.</b>   | <b>Baunebenkosten</b>   |                 |               |
| <b>4.1.</b> | <b>Honorare</b>   |                 |               |
|             | Gebäudeplanung, Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, Abrechnung <b>agmm</b> | 33.527 €        |               |
|             | Modellbau, Visualisierung <b>agmm</b>   | 923 €           |               |
|             | Internetauftritt <b>agmm</b>  | 458 €           |               |
|             | Wärmeschutznachweis <b>agmm</b>   | 235 €           |               |
|             | Tragwerksplanung <b>Johannes Liess</b>  | 13.015 €        |               |
|             | Brandschutznachweis <b>agmm</b>   | 341 €           |               |
|             | Gesundheits- und Sicherheitskoordinator <b>agmm</b>                                     | 308 €           |               |
|             | Freiflächenplanung (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) <b>Martina Schneider</b>         | 3.254 €         |               |
|             | Heizung-/Lüftung-/Sanitärplanung (inkl. Entwässerungsgesuch) <b>Andreas Schiller</b>    | 10.005 €        |               |
|             | Planung Erschließung <b>Andreas Schiller</b>  | 3.010 €         |               |
|             | Elektroplanung (in Baukosten enthalten)   | 0 €             |               |
| <b>4.2.</b> | <b>Gebühren</b>   |                 |               |
|             | Baugenehmigungsgebühren (Schätzung)   | 272 €           |               |
|             | Gebühr für Entwässerungsgenehmigung (Schätzung)   | 69 €            |               |
|             | Geldbeschaffungskosten (?)  | 0 €             |               |
|             | Bereitstellungs- und Bauzeitinszen (?)  | 0 €             |               |
|             | Baustrom, Bauwasser (Schätzung)   | 161 €           |               |
|             | Versicherungskosten (Bauherrenhaftpflicht, Schätzung)                                   | 142 €           |               |
|             | Richtfest (Schätzung)   | 100 €           |               |
|             | <b>Gesamt</b>   | <b>65.820 €</b> | <b>15,62%</b> |

**Gesamtkosten (brutto, inkl. MwSt.)** **421.514 €** **100,00%**  
**Gesamtkosten / Wohnfläche** **2.935 €**  
**Gesamtkosten (ohne Notar, ohne Grunderwerbsst.) / Wohnfläche** **2.865 €**

**5. Kosten außerhalb der Baufinanzierung**  
Umzugskosten, Einbaumöbel