

12.11.2015

I.1.	Kaufpreis Grundstück I,0		
	1/13 Grundstücksanteil	13.426 €	4,21%
I.2.	Erwerbskosten		
	Notargebühren (0,8 bis 1,5%), Schätzung	148 €	
	Grundbucheintragung (ca. 0,7%), Schätzung	94 €	
	Grunderwerbssteuer (5%), Schätzung	10.066 €	
	Maklerprovision (ca. 3,48%)	0 €	
	Werbemaßnahmen, Erstberatung	923 €	
	Vermessung, Angebot	64 €	
	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	12.649 €	3,97%
I.3.	Erschließungskosten (Gesamtkosten/13)		
I.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 €	
I.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 Biotopeich mit Überschußversickerung	1.648 €	
	Löschwassernentnahme	320 €	
	Spielplatzgestaltung (Bürgschaft an die Gemeinde)	8.618 €	
	Ausgleichmaßnahmen (Bürgschaft an die Gemeinde)	1.476 €	
	Gesamt	28.270 €	8,86%
I.4.	Kosten der Baufreimachung		
	(Abfindungen, Ablösen dinglicher Rechte), Schätzung	0 €	0,00%
I.5.	Sonstiges		
	Baumfällungen, Schätzung	0 €	0,00%
2.	Reine Baukosten (88,6 m² Wfl.)		
	Baustelleneinrichtung	2.989 €	
	Gründung, Bodenplatte	17.948 €	
	Aussenwand	41.298 €	
	Innenwand	4.765 €	
	Innenausbau	2.006 €	
	Schuppen	2.883 €	
	Dach	23.499 €	
	Sauna	4.500 €	
	Dachdecker, Klempner	10.081 €	
	Gründach	6.094 €	
	Fenster, Haustür, Fensterbänke (Schätzung nach Susannes Fassadenskizze)	16.200 €	
	Innentüren	3.213 €	
	Elektroinstallation	2.997 €	
	Sanitär	11.268 €	
	Badwandbekleidung	1.915 €	
	Treppenstufen	1.243 €	

	Bodenbelag	8.253 €	
	Maler	4.613 €	
	Wärmeerzeugung (Luft-/ Wasserwärmepumpe)	14.459 €	
	Wärmeverteilungen	2.638 €	
	Wandheizungen, Fußbodenheizung	5.039 €	
	Kaminofen (optional)	4.522 €	
	Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher (optional)	14.941 €	
	Gesamt	187.900 €	58,91%

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 €	9,67%

4.	Baunebenkosten		
4.1.	Honorare		
	Gebäudeplanung, Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, Abrechnung agmm	22.548 €	
	Modellbau, Visualisierung agmm	923 €	
	Internetauftritt agmm	458 €	
	Wärmeschutznachweis agmm	235 €	
	Tragwerksplanung Johannes Liess	9.023 €	
	Brandschutznachweis agmm	341 €	
	Gesundheits- und Sicherheitskoordinator agmm	308 €	
	Freiflächenplanung (Entwurf- und Genehmigungsplanung) Martina Schneider	2.256 €	
	Heizung-/Lüftung-/Sanitärplanung (inkl. Entwässerungsgesuch) Andreas Schiller	6.013 €	
	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 €	
	Material für Eigenleistungen	0 €	
	Versicherungskosten (Bauherrenhaftpflicht, Schätzung)	142 €	
	Richtfest (Schätzung)	100 €	
	Gesamt	45.859 €	14,38%

Gesamtkosten (brutto, inkl. MwSt.)	318.939 €	100,00%
Gesamtkosten / Wohnfläche	3.600 €	
Gesamtkosten (ohne Notar, ohne Grunderwerbsst.) / Wohnfläche	3.483 €	

5. Kosten außerhalb der Baufinanzierung
Umzugskosten, Einbaumöbel