

12.11.2015

<b>I.1.</b>	<b>Kaufpreis Grundstück I,5</b>		
	1/13 Grundstücksanteil	18.427 €	4,62%
<b>I.2.</b>	<b>Erwerbskosten</b>		
	Notargebühren (0,8 bis 1,5%), Schätzung	203 €	
	Grundbucheintragung (ca. 0,7%), Schätzung	129 €	
	Grunderwerbssteuer (5%), Schätzung	13.194 €	
	Maklerprovision (ca. 3,48%)	0 €	
	Werbemaßnahmen, Erstberatung	923 €	
	Vermessungsamt, 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 €	
	<b>Gesamt</b>	<b>15.867 €</b>	<b>3,97%</b>
<b>I.3.</b>	<b>Erschließungskosten (Gesamtkosten/13)</b>		
<b>I.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>I.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>7,08%</b>
<b>I.4.</b>	<b>Kosten der Baufreimachung</b>		
	(Abfindungen, Ablösen dinglicher Rechte), Schätzung	0 €	0,00%
<b>I.5.</b>	<b>Sonstiges</b>		
	Baumfällungen, Schätzung	0 €	
<b>2.</b>	<b>Reine Baukosten (136,4 m² Wfl.)</b>		
	Baustelleneinrichtung	2.746 €	
	Gründung, Bodenplatte	17.747 €	
	Aussenwand EG/OG	53.394 €	
	Innenwand EG/OG	6.158 €	
	Innenausbau	2.459 €	
	Rohbau Decke EG	9.868 €	
	Schlafkoje	1.014 €	
	Schuppen (10,70 m²)	4.074 €	
	Dach	27.666 €	
	Dachdecker, Klempner	11.869 €	
	Stehfalzdach	4.305 €	
	Gründach (optional)	7.170 €	
	Fenster, Haustür, Fensterbänke	17.911 €	
	Innentüren, Schiebetüren	4.820 €	
	Sauna	4.500 €	
	Elektroinstallation	4.344 €	

	Sanitär	19.578 €	
	Badwandbekleidung	3.327 €	
	Treppe	6.630 €	
	Bodenbelag	11.717 €	
	Maler	5.971 €	
	Wärmeerzeugung (Luft-/ Wasserwärmepumpe)	14.459 €	
	Wärmeverteilungen	3.746 €	
	Wandheizungen, Fußbodenheizung EG+OG	7.155 €	
	Kaminofen (optional)	4.522 €	
	Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher (optional)	14.941 €	
	<b>Gesamt</b>	<b>245.456 €</b>	<b>63,27%</b>

<b>3.</b>	<b>Kosten für Außenanlage (6.050 m² Freifläche, Gesamtkosten/13)</b>		
	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 (Massenansatz +20%)	2.160 €	
	Mauern (Massenansatz -66%)	4.087 €	
	Treppen	200 €	
	Gartenflächen (Wiese)	5.277 €	
	<b>Gesamt</b>	<b>30.835 €</b>	<b>7,72%</b>

<b>4.</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
<b>4.1.</b>	<b>Honorare</b>		
	Gebäudeplanung, Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, Abrechnung <b>agmm</b>	29.455 €	
	Modellbau, Visualisierung <b>agmm</b>	923 €	
	Internetauftritt <b>agmm</b>	458 €	
	Wärmeschutznachweis <b>agmm</b>	235 €	
	Tragwerksplanung <b>Johannes Liess</b>	12.427 €	
	Brandschutznachweis <b>agmm</b>	341 €	
	Gesundheits- und Sicherheitskoordinator <b>agmm</b>	308 €	
	Freiflächenplanung (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) <b>Martina Schneider</b>	3.107 €	
	Heizung-/Lüftung-/Sanitärplanung (inkl. Entwässerungsgesuch) <b>Andreas Schiller</b>	9.417 €	
	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 Bauzeitzinsen (?)	0 €	
	Baustrom, Bauwasser (Schätzung)	161 €	
	Versicherungskosten (Bauherrenhaftpflicht, Schätzung)	142 €	
	Richtfest (Schätzung)	100 €	
	<b>Gesamt</b>	<b>60.423 €</b>	<b>15,13%</b>

**Gesamtkosten (brutto, inkl. MwSt.) 399.279 € 101,80%**

**Gesamtkosten / Wohnfläche 2.989 €**

**Gesamtkosten (ohne Notar, ohne Grunderwerbsst.) / Wohnfläche 2.887 €**

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