

12.11.2015

1.1.	Kaufpreis Grundstück I,8		
	1/13 Grundstücksanteil	18.489 €	5,29%
1.2.	Erwerbskosten		
	Notargebühren (0,8 bis 1,5%), Schätzung	203 €	
	Grundbucheintragung (ca. 0,7%), Schätzung	129 €	
	Grunderwerbssteuer (5%), Schätzung	11.101 €	
	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 €	
	Gesamt	13.775 €	3,94%
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/RWV -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)	10.255 €	
	Ausgleichmaßnahmen (Bürgschaft an die Gemeinde)	1.757 €	
	Gesamt	30.187 €	8,63%
1.4.	Kosten der Baufreimachung		
	(Abfindungen, Ablösen dinglicher Rechte), Schätzung	0 €	0,00%
1.5.	Sonstiges		
	Baumfällungen, Schätzung	0 €	0,00%
2.	Reine Baukosten (68,40 m² Wfl.)		
	Baustelleneinrichtung	2.617 €	
	Gründung, Bodenplatte	11.493 €	
	Aussenwand EG/OG	50.336 €	
	Innenwand EG/OG	3.549 €	
	Innenausbau	1.231 €	
	Rohbau Decke EG	6.180 €	
	Schuppen (9 m²)	3.459 €	
	Dach	12.130 €	
	Dachdecker, Klempner	5.204 €	
	Stehfalzdach (Nordseite)	854 €	
	Gründach	2.131 €	
	Zulage Dachversatz	3.500 €	
	Fenster, Haustür, Fensterbänke	16.419 €	
	Innentüren	1.901 €	
	Elektroinstallation	2.309 €	
	Sanitär	12.958 €	

	Badwandbekleidung	2.202 €	
	Treppe	6.630 €	
	Stufe Wohn- Essbereich	1.381 €	
	Sambatreppe	4.500 €	
	Dachterrasse	3.862 €	
	Dachterrassen Geländer	2.510 €	
	Bodenbelag	6.358 €	
	Maler	4.507 €	
	Wärmeerzeugung (Luft-/ Wasserwärmepumpe)	14.459 €	
	Wärmeverteilungen	2.033 €	
	Wandheizungen, Fußbodenheizung EG/OG	3.883 €	
	Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher	14.941 €	
	Kaminofen (optional)	4.522 €	
	Gesamt	203.537 €	58,21%

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	5.277 €	
	Gesamt	30.835 €	8,82%

4.	Baunebenkosten		
4.1.	Honorare		
	Gebäudeplanung, Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, Abrechnung agmm	26.460 €	
	Modellbau, Visualisierung agmm	923 €	
	Internetauftritt agmm	458 €	
	Wärmeschutznachweis agmm	235 €	
	Tragwerksplanung Johannes Liess	10.385 €	
	Brandschutznachweis agmm	341 €	
	Gesundheits- und Sicherheitskoordinator agmm	308 €	
	Freiflächenplanung (Entwurf- und Genehmigungsplanung) Martina Schneider	2.596 €	
	Heizung-/Lüftung-/Sanitärplanung (inkl. Entwässerungsgesuch) Andreas Schiller	7.375 €	
	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	52.836 €	15,11%

Gesamtkosten (brutto, inkl. MwSt.) 349.660 € 100,00%
Gesamtkosten / Wohnfläche 5.112 €
Gesamtkosten (ohne Notar, ohne Grunderwerbsst.) / Wohnfläche 4.944 €

5. Kosten außerhalb der Baufinanzierung
Umzugskosten, Einbaumöbel

