

16.11.2015

I.1.	Kaufpreis Grundstück I,9 1/13 Grundstücksanteil	21.301 €	5,66%
I.2.	Erwerbskosten		
	Notargebühren (0,8 bis 1,5%), Schätzung	234 €	
	Grundbucheintragung (ca. 0,7%), Schätzung	149 €	
	Grunderwerbssteuer (5%), Schätzung	12.305 €	
	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	15.029 €	4,00%
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.	Außere Erschließung		
	Baustelleneinrichtung	119 €	
	Regenkanal	183 €	
	Absetzschach/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 €	7,52%
I.4.	Kosten der Baufreimachung (Abfindungen, Ablösen dinglicher Rechte), Schätzung	0 €	0,00%
I.5.	Sonstiges Baumfällungen, Schätzung	0 €	0,00%
2.	Reine Baukosten (107,9 m² Vfl.)		
	Baustelleneinrichtung	2.625 €	
	Gründung, Bodenplatte	15.051 €	
	Aussenwand	52.650 €	
	Innenwand	5.052 €	
	Innenausbau	1.896 €	
	Rohbau Decke EG	8.989 €	
	Schuppen	2.883 €	
	Dach	20.195 €	
	Dachdecker, Klempner	8.664 €	
	Stehfalzdach	3.142 €	
	Gründach (optional)	5.237 €	
	Terrasse	2.747 €	
	Geländer Terrasse	1.786 €	
	Fenster, Haustür, Fensterbänke	17.195 €	
	Oberlicht Badezimmer	1.192 €	
	Innentüren	4.284 €	

	Elektroinstallation	3.436 €	
	Sanitär	20.141 €	
	Badwandbekleidung	3.423 €	
	Außentreppe	4.820 €	
	Treppenstufen	6.630 €	
	Bodenbelag	9.226 €	
	Maler	5.500 €	
	Wärmeerzeugung (Luft-/ Wasserwärmepumpe)	14.459 €	
	Wärmeverteilungen	3.025 €	
	Wandheizungen, Fußbodenheizung	5.778 €	
	Kaminofen (optional)	4.522 €	
	Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher (optional)	14.941 €	
	Gesamt	224.790 €	61,15%

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 €	8,20%

4.	Baunebenkosten		
4.1.	Honorare		
	Gebäudeplanung, Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, Abrechnung agmm	28.099 €	
	Modellbau, Visualisierung agmm	923 €	
	Internetauftritt agmm	458 €	
	Wärmeschutznachweis agmm	235 €	
	Tragwerksplanung Johannes Liess	11.025 €	
	Brandschutznachweis agmm	341 €	
	Gesundheits- und Sicherheitskoordinator agmm	308 €	
	Freiflächenplanung (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) Martina Schneider	2.756 €	
	Heizung-/Lüftung-/Sanitärplanung (inkl. Entwässerungsgesuch) Andreas Schiller	8.015 €	
	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	55.913 €	14,87%

Gesamtkosten (brutto, inkl. MwSt.) 376.138 € 101,39%
Gesamtkosten / Wohnfläche 3.486 €
Gesamtkosten (ohne Notar, ohne Grunderwerbsst.) / Wohnfläche 3.368 €

5. Kosten außerhalb der Baufinanzierung
Umzugskosten, Einbaumöbel