

Baukostentabellen 2016-12

Neue Tabellen: Basis 2010 = 100

Vereinfachtes Berechnungsverfahren für den preiswerten Wohnungsbau mit 15 Kostenkennwerten der einzelnen Gewerke in EUR pro m²/WF. Geeignet für Wohnhäuser von 70 – 150 m² Wohnfläche.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Finanzplanung + Kostenermittlung nach DIN 276 | 2 |
| Baukosten Tabellen Anleitung | 3 |
| Anwendungsbereich der Tabellen | 4 |
| Haus Typ1: Wohnen und Schlafen auf 1 Ebene ohne Keller | 5 |
| Haus Typ 2: Wohnen und Schlafen auf 2 Ebenen ohne Keller | 6 |
| Haus Typ 3: Wohnen und Schlafen auf 1 Ebene mit Keller | 6 |
| Haus Typ 4: Wohnen und Schlafen auf 2 Ebenen mit Keller | 7 |
| Finanzierungsbeispiel | 8-10 |
| Spartipps für die erste Planungsphase | 11-13 |
| Checkliste Baunebenkosten | 14-16 |
| Tabellen Freistehendes Einzelhaus | 17-20 |
| Tabellen Doppel- oder Reihenendhaus | 21-24 |
| Tabellen Reihenmittelhaus | 25-28 |
| NEU: Regionale Bauwerkskosten der Bundesländer | im Anhang |

Eine technische Dokumentation des Planungsbüros Blum, Porta Westfalica. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Verbreitung auch auszugsweise ist nur mit Zustimmung gestattet

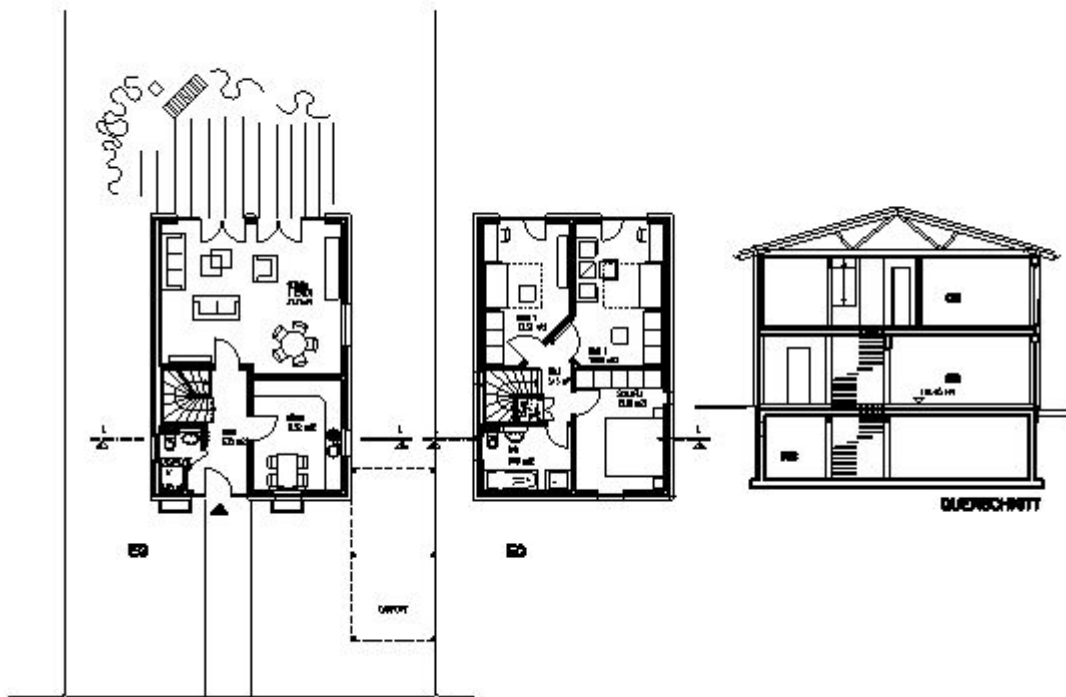
Ausgabe Dezember 2016

Alle angegebenen Baupreise sind gewissenhaft ermittelt und ausgewertet worden. Allerdings sind vom Anwender die vielfältigen Schwankungen, die die Kosten beeinflussen können, wie Haus Typ, Hanglagen, regionale Strukturen, Randzonen und Ballungsräume, Bundesländer und nicht zuletzt konjunkturelle Schwankungen für jede Position eigenverantwortlich zu prüfen und danach anzuwenden. Trotzdem sind Fehler nicht auszuschließen. Planungsbüro Blum möchte darauf hinweisen, dass weder eine Garantie oder irgendeine Haftung übernommen werden kann.

Baukosten pro qm m2 Wohnfläche zu berechnen ist eine erhebliche Vereinfachung für die Ermittlung der Baukosten, da die Wohnfläche ohne aufwendige Berechnungen immer zur Verfügung steht!



Baukosten-Tabellen



Beispiel: Projekt Nr. 539B mit 110 qm Wohnfläche

Die Basisdaten entsprechen einem Wohnhaus mit 110 m2 Wohnfläche.

Weiterhin haben Sie den Preisvergleich der Baukosten zwischen

- Einzelhaus
- Doppel-, Reihenendhaus
- Reihenmittelhaus.



Zusätzlich die Wahl

- mit oder ohne Keller
- wohnen auf einer oder zwei Ebenen

Somit haben Sie einen Preisvergleich von 12 Hausvarianten.

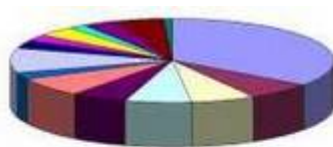
- 1 Wohnen + Schlafen auf einer Ebene, nicht unterkellert + 1 Ersatzraum.
- 2 Wohnen + Schlafen auf zwei Ebenen, nicht unterkellert + 1 Ersatzraum.
- 3 Wohnen + Schlafen auf einer Ebene, voll unterkellert.
- 4 Wohnen + Schlafen auf zwei Ebenen, vollunterkellert.

Zusätzlich werden die Kosten nochmals in **mini-normal-maxi** ausgewertet und das ist immer noch nicht alles.

Die Baukosten werden in **15 Gewerke** aufgeteilt und zusätzlich in % angegeben.

Regionale Bauwerkskosten (16 Bundesländer)

Die Regionalen Unterschiede sollte man nicht unterschätzen sie liegen mitunter bis 40 %.
Und mit diesen Prozentanteilen können Sie trotz der Regionalen Preisunterschiede die einzelnen Gewerke ermitteln, da sich der % Anteil eines Gewerkes immer ähnelt, egal wo gebaut wird.



Zum Beispiel würden die Baukosten für das gleiche Haus in Sachsen-Anhalt 115.000 und in Bayern 180.000 betragen, der prozentuale Anteil der Gewerke, aber immer ähnlich bleiben.

Beispiel: Haus Sachsen-Anhalt ~ 115.000 €

Malerarbeiten 3-5 % ~ 3500 - 5700 €

Beispiel: Haus Bayern ~ 180.000 €

Malerarbeiten 3-5 % ~ 5400 - 9000 €

Empfehlenswert erst die mittleren Kosten einsetzen!

Dann die Leistungen mit Massen ermitteln und Erfahrungswerte einsetzen!

Danach grundsätzlich mehrere Angebote einholen und erst dann entscheiden!

Somit haben Sie von Anfang an die Kostenkontrolle für jedes Gewerk, einzeln!

Preiswert Bauen hat mit Billigbau nichts zu tun, aber zusätzlich finden Sie hier Informationen mit Beispielen aus der Praxis, wie man die Baukosten im voraus, in der Planung, steuern oder lenken und erheblich beeinflussen kann, durch folgende Maßnahmen!

Hausform, Grundriss, Statik, Dach, Installationen und vieles mehr.

Diese Excel-Datei bekommen Sie gratis dazu.

| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | |
|----|---|---|------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|------------------|---|--|
| 1 | Bauvorhaben: | Bvh: Neubau eines Einfamilienwohnhauses | | | | | | | | |
| 2 | Bauherr: | | | | | | | | | |
| 3 | Bauort: | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |
| 5 | Kostenschätzung nach DIN 276 | | | | Beispiel | | | | | |
| 6 | Empfehlenswert: Grundsätzlich zunächst den mittleren Tabellenwert für die erste Kostenschätzung einsetzen. | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | |
| 8 | Bauvorhaben: | Freistehendes Einzelhaus Typ 4 | | | | | | | | |
| 9 | Die Werte entnehmen Sie der entsprechenden Seite aus Baukostenzeitschriften | | | | | | | | | |
| 10 | | Wert aus Spalte E | | | | | | | | |
| 11 | | oder eigene Summe | | | | | | | | |
| 12 | Kostengruppe | geplante | einsetzen/ | Gesamtkosten | | | | | | |
| 13 | | Wohnfläche m2 | Gesamtkosten/m2 WF | | | | | | | |
| 14 | 300+400 | 110 | 1.466 € | 161.260 € | | | | | | |
| 15 | | manuell eingeben | manuell eingeben | werden automatisch berechnet | | | | | | |
| 16 | ENGABE: Zunächst geben Sie die Anteile der Gewerke in Prozent (Spalte D) ein. Die Zahlenwerte entnehmen Sie aus dem entsprechenden Haustyp. | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | Einzelkosten | | Lohnkosten % | | | |
| 18 | Gewerke | Anteile in % | werden automatisch berechnet | pro Gewerk | vorgegeben | werden automatisch berechnet | Eigenleistung | | | |
| 19 | | manuell eingeben | W/m2 | | oder ändern | Materialkosten | Lohnkosten | manuell eingeben | | |
| 20 | 1. Erd-, Beton- und Mauerarbeiten | 35,0 | 513 € | 56.441 € | 50% | 28.221 € | 28.221 € | 0 € | | |
| 21 | 2. Zimmerarbeiten | 6,6 | 97 € | 10.643 € | 50% | 5.322 € | 5.322 € | 0 € | | |
| 22 | 3. Dachdecker+Klempner | 6,5 | 95 € | 10.482 € | 50% | 5.241 € | 5.241 € | 0 € | | |
| 23 | 4. Fenster, Haustür und Rollläden | 6,8 | 100 € | 10.966 € | 30% | 7.676 € | 3.290 € | 0 € | | |
| 24 | 5. Sanitär | 5,3 | 78 € | 8.547 € | 30% | 5.983 € | 2.564 € | 0 € | | |
| 25 | 6. Heizung | 7,6 | 111 € | 12.256 € | 30% | 8.579 € | 3.677 € | 0 € | | |
| 26 | 7. Elektro | 2,6 | 38 € | 4.193 € | 50% | 2.096 € | 2.096 € | 0 € | | |
| 27 | 8. Putzarbeiten und Trockenbau | 9,4 | 138 € | 15.158 € | 50% | 7.579 € | 7.579 € | 0 € | | |
| 28 | 9. Estrich | 3,4 | 50 € | 5.483 € | 50% | 2.741 € | 2.741 € | 0 € | | |
| 29 | 10. Fliesen | 2,2 | 32 € | 3.548 € | 50% | 1.774 € | 1.774 € | 0 € | | |
| 30 | 11. Maler | 3,8 | 56 € | 6.128 € | 70% | 1.838 € | 4.290 € | 0 € | | |
| 31 | 12. Bodenbeläge | 1,8 | 26 € | 2.903 € | 30% | 2.032 € | 871 € | 0 € | | |
| 32 | 13. Tischler/Schreiner | 3,5 | 51 € | 5.644 € | 30% | 3.951 € | 1.693 € | 0 € | | |
| 33 | 14. Treppenanlage | 4,8 | 70 € | 7.740 € | 30% | 5.418 € | 2.322 € | 0 € | | |
| 34 | 15. Sonstiges | 0,7 | 10 € | 1.129 € | 50% | 564 € | 564 € | 0 € | | |
| 35 | 16. Reine Baukosten | 100,0 | 1.466 € | 161.260 € | | 89.016 € | 72.244 € | 0 € | | |
| 36 | | siehe Anmerkung | | | 161.260 € | | | | | |
| 37 | | | | | | | | | | |

Die Tabelle ist einfach anzuwenden. Die grünen Felder werden manuell eingegeben, die orangen werden automatisch berechnet. Somit erhalten Sie folgende Werte

Anteile von 1 – 15 in % und Euro pro m2 Wohnfläche, im nächsten Abschnitt werden die Kosten in Material- und Lohnkosten aufgeteilt. Der jeweilige Lohnanteil der Baukosten ist vorgegeben, kann aber geändert werden, wenn genauere Zahlen vorliegen. In der letzten Spalte können Eigenleistungen eingesetzt werden.

Porta Westfalica Januar 2017