

## Baukostentabellen 2017-06

### Neue Tabellen: Basis 2010 = 100

Vereinfachtes Berechnungsverfahren für den preiswerten Wohnungsbau mit 15 Kostenkennwerten der einzelnen Gewerke in EUR pro m<sup>2</sup>/WF. Geeignet für Wohnhäuser von 70 – 150 m<sup>2</sup> 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
<b>NEU: Regionale Bauwerkskosten der Bundesländer</b>	im Anhang

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

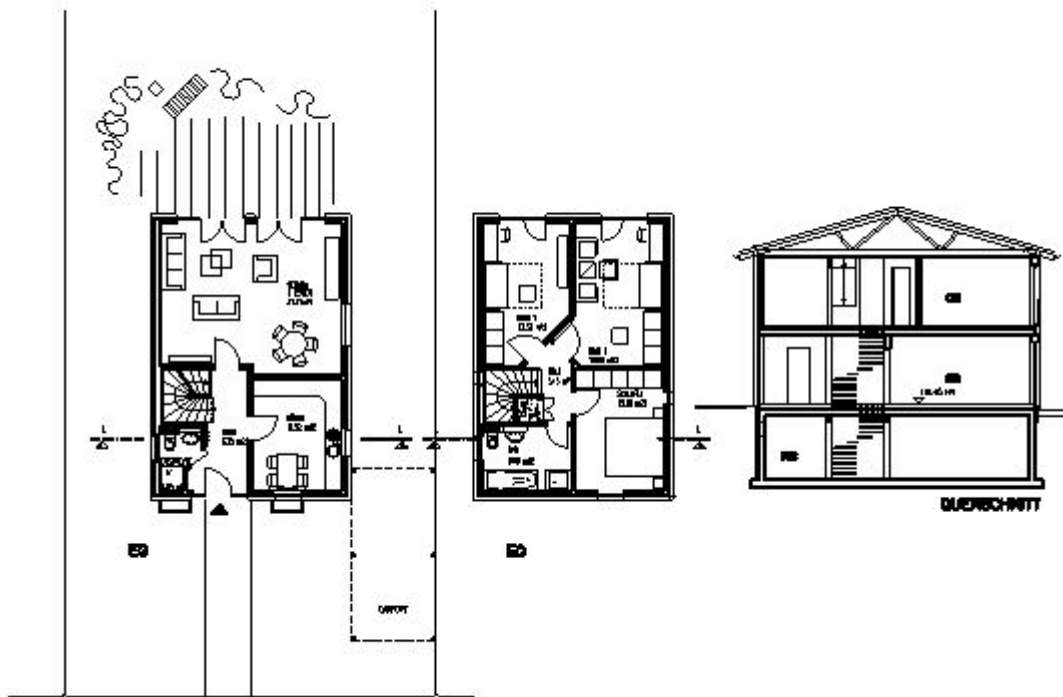
### Ausgabe Juli 2017

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.

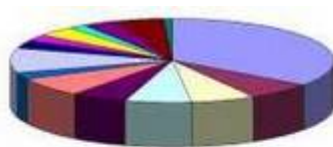
- 1 Wohnen + Schlafen auf einer Ebene, nicht unterkellert + 1 Ersatzraum.
- 2 Wohnen + Schlafen auf zwei Ebenen, nicht unterkellert + 1 Ersatzraum.
- 3 Wohnen + Schlafen auf einer Ebene, voll unterkellert.
- 4 Wohnen + Schlafen auf zwei Ebenen, vollunterkellert.

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	<b>Kostenschätzung nach DIN 276</b>				<b>Beispiel</b>					
6	Empfehlenswert: Grundsätzlich zunächst den <b>mittleren Tabellenwert</b> für die erste Kostenschätzung einsetzen.									
7										
8	<b>Bauvorhaben:</b>	<b>Freistehendes Einzelhaus Typ 4</b>								
9	Die Werte entnehmen Sie der entsprechenden Seite aus Baukostenzeitschriften									
10		Wert aus Spalte E								
11		oder eigene Summe								
12	<b>Kostengruppe</b>	geplante	einsetzen/	<b>Gesamtkosten</b>						
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					<b>Einzelkosten</b>		Lohnkosten %			
18	<b>Gewerke</b>	<b>Anteile in %</b>	werden automatisch berechnet	pro Gewerk	vorgegeben	werden automatisch berechnet	<b>Eigenleistung</b>			
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