

Baunebenkosten Aufstellung für ein individuelles Massivhaus

Mit diesem Dokument möchten wir Ihnen einen Überblick über die möglichen Baunebenkosten bei Ihrem geplanten Bauvorhaben geben. Sofern nicht anderweitig vereinbart (bitte beachten Sie Ihr persönliches, individuelles Angebot) sind diese Kosten nicht im genannten Angebotspreis der Fa. Pro Familien Haus GmbH enthalten. Bereits vor Baubeginn sind viele Positionen abzarbeiten – wir informieren Sie rechtzeitig wann entsprechende Entscheidungen getroffen werden müssen und welche Aufgaben Sie vor Baubeginn zu erledigen haben.

Selbstverständlich lassen wir Sie dabei nicht im Regen stehen, sondern organisieren gemeinsam mit Ihnen und helfen Ihnen bei der Auswahl Ihrer passenden Nachunternehmer (bspw. Erd- / Tiefbauunternehmen).

Auf Wunsch erstellen wir Ihnen auch sehr gerne, sofern noch nicht im Angebotspreis enthalten entsprechende Angebote für die verschiedensten Positionen. Hier können Sie von unserem umfangreichen Handwerker- Netzwerk profitieren. Auch die benötigten Fachplanungsleistungen wie bspw. Bodengutachten, Vermessungsleistungen etc. bieten wir Ihnen sehr gerne an.

Bitte achten Sie bei der Kalkulation der Baunebenkosten darauf, dass diese sehr grundstücksabhängig sein können. Darüber hinaus sind diese auch abhängig davon, wie Sie sich bspw. Ihre Außenanlage, Ihren Garten oder Ihre Zufahrt gestalten (lassen) möchten.

Eine genaue Kalkulation der Erdarbeiten ist erst nach Erstellung eines entsprechenden Bodengutachtens vor Ort, sowie einer genauen Planung Ihres Bauvorhabens möglich.

Damit Sie sich dennoch vorab einen ersten Eindruck verschaffen können, haben wir dieses Dokument mit Erfahrungswerten zusammengetragen.

Baunebenkosten und Sonderkosten

Alle Angaben ohne Gewähr!!!

Kauf eines Grundstückes:

Damit sind Ihre Grundstückskauf- Kosten gemeint.

- Grundstück	Kaufpreis des Bauplatzes
- Notar/Grundbucheintrag	ca. 1,50% vom Grundstückskaufpreis
- Maklerprovision	ca. 5,95% vom Grundstückskaufpreis
- Grunderwerbssteuer	6,00% (Hessen) vom Grundstückskaufpreis (je nach Bundesland)

Anfallende Kosten rund um Ihr individuelles Massivhaus

Kosten von Gemeinde/Stadt:

- Vermessung	ca. 2.500 €
- Amtliche Genehmigungen	ca. 400 €
- Prüfstatik (in Hessen vorgeschrieben)	ca. 1.500 €
- Hausanschlüsse	ca. 6.000 €
- Abwasser/Kanalisation	
- Wasserversorgung	
- Stromversorgung	
- Fernmeldetechnik	

(die amtlichen Genehmigungen richten sich nach dem Genehmigungsverfahren für Ihren Bauantrag und nach der entsprechenden Baugemeinde)

Kosten um das Haus/ Erdarbeiten

1. Bodengutachten mit Analyse nach LAGA (ca. 1.750, -€)
 Bestimmung der Bodenqualität mit entsprechenden Bohrungen vor Ort und Abgabe einer Gründungsempfehlung durch den Bodengutachter. Hier wird bspw. auch die Art der Kellergeschoss- Ausführung genau geklärt.

2. Aushub ohne Transport: (ca. 2.000,-€ - 6.000,-€)
Hiermit sind die reinen Baggerarbeiten vor Ort gemeint, also wenn die Erde auf dem Grundstück verbleiben kann, das sog. seitliche Lagern. Sofern Sie dies wünschen und es vor Ort auf dem Grundstück auch möglich ist, sprich genug Platz vorhanden ist. Je nach Bauvorhaben (auf Bodenplatte oder mit Kellergeschoss und je nach Größe des Hauses) variieren die Kosten des Aushubs. Ebenfalls können diese Kosten durch die Gegebenheiten des Grundstückes variieren.
3. Abtransport des anfallenden Erdmaterials: (ca. 6.000,-€)
Sofern der Erdaushub auf dem Grundstück nicht verbleiben kann (oder soll) muss das anfallende Erdreich abtransportiert werden. Je nach Bodenqualität (geklärt im Bodengutachten, LAGA Analyse) variieren hier die Kosten für die Abfuhr, bspw. auf eine Deponie. Das Erdbauunternehmen respektive eine entsprechende Erd- Deponie möchten im Vorfeld wissen welches Erdmaterial geliefert wird. Auch sind diese Kosten abhängig von Ihrem Grundstück und der Hausgröße, sowie ob Ihr Haus ein Kellergeschoss hat oder auf Bodenplatte gegründet wird.
4. Verfüllung: (ca. 1.500,-€ - 3.000,-€)
Nach Abschluss der Arbeiten am Haus bzw. sobald möglich, müssen um das Haus Arbeitsbereiche etc. verfüllt werden. Dies richtet sich hauptsächlich nach Art des Hauses und den Gegebenheiten vor Ort.
5. Rohre und Revisionsschacht: (ca. 2.000,-€ - 3.500,-€)
Die Fa. Pro Familien Haus GmbH legt alle im Haus benötigten Rohre und Leitungen unter der Bodenplatte raus bzw. führt Leitungen und Rohre aus dem Haus. Von dort müssen diese an das öffentliche Netz oder an entsprechenden Punkten angeschlossen werden. Auch diese Arbeiten werden in der Regel durch ein Erdbauunternehmen durchgeführt und sind abhängig von Grundstücksbeschaffenheit und den Parametern vor Ort.
6. Terrasse: (ab ca. 2.000,-€)
Sicher möchten Sie die schönen, sonnigen Tage im Jahr auf Ihrer Terrasse verbringen. Die Kosten dafür im Vorfeld genau zu beziffern ist ausgesprochen schwierig, da es sich hierbei natürlich um den eigenen Geschmack handelt. Eine normalgroße Terrasse mit entsprechendem Belag sollte jedoch ab ca. 2.000,-€ realisierbar sein. Auch ist dies auch abhängig von Unterkonstruktionen unter der Terrasse und der Topografie des Geländes.

7. Baustrom/ Bauwasser/ Bautoilette: (ca. 2.000, -€)
Während der Bauzeit werden Strom und Wasser vor Ort für die verschiedensten Gewerke benötigt. Manchmal gibt es vor Ort bereits den einen oder anderen nutzbaren Anschluss. Dann können diese Kosten wesentlich geringer ausfallen. Auch wäre es nett, wenn vor Ort ein Baustellen- WC vorhanden ist. Dafür unterbreiten wir Ihnen gerne ein Angebot.
8. Gartenanlage/ Zufahrten: (ca. 2.500, -€)
Wie auch bei der Terrasse ist dies sehr Geschmacksabhängig. Je nach dem was Ihnen persönlich gefällt, können die Kosten für eine Gartenanlage große Unterschiede aufweisen. Wir beraten Sie dabei gerne und helfen Ihnen das passende Konzept zu finden, um die Kosten im Blick zu behalten.
9. Sonstiges/ Puffer: (ca. 3.000, -€)
Sie sollten in den Baunebenkosten einen Puffer für Extra- Wünsche und Besonderheiten vor Ort einplanen.

So belaufen Sie die zu erwartenden Baunebenkosten (BNK) für Ihr individuelles Massivhaus auf ca.

Geschätzte Baunebenkosten für ein individuelles Massivhaus:
ca. 30.000, - € bis 35.000, -€ für ein Bauvorhaben auf Bodenplatte
ca. 35.000 - € bis 45.000, - € für ein Bauvorhaben mit einem Kellergeschoss.

Die genannten Preisangaben sind Erfahrungswerte der Pro Familien Haus GmbH und abhängig von Bauvorhaben und Grundstücksgegebenheiten und in der Regel nicht in dem genannten Angebotspreis enthalten. Sofern entsprechende Leistungen ebenfalls im Leistungsumfang der Pro Familien Haus GmbH enthalten sind, entnehmen Sie dies Ihrem vorliegendem Haus-Angebot. Gerne stehen wir Ihnen jederzeit bei Fragen zur Verfügung und helfen Ihnen dabei die Baunebenkosten im Blick zu behalten.