



Heid Immobilien GmbH  
Ziegelstr. 25  
69190 Walldorf  
06227/ 6989772  
kontakt@heid-immobilienbewertung.de

## Checkliste für Baunebenkosten

Diese praktische Checkliste hilft Ihnen bei der Kalkulation der Baunebenkosten Ihres Hausbaus. Beachten Sie, dass ein Großteil der Baunebenkosten von der Größe Ihres Projekts sowie der Region und Lage abhängt.

### Nebenkosten beim Grundstückskauf:

Wenn Sie sich entscheiden, das Grundstück während des Hausbaus zu erwerben, entstehen bereits zu Beginn einige zusätzliche Ausgaben:

- ☐ **Maklerprovision** (3 bis 7 % des Grundstückspreises)
- ☐ **Notarkosten und Grundbuchgebühren** (ca. 1,5 % des Grundstückspreises)
- ☐ **Grunderwerbsteuer** (3,5 bis 6,5 % des Grundstückspreises)

### Kosten für die Bauvorbereitung:

Für die Vorbereitung der eigentlichen Baustelle entstehen folgende Aufwände:

- ☐ **Baugenehmigung** (0,2 bis 0,7 % der Bausumme)
- ☐ **Vermessung** (ca. 2.500 Euro)
- ☐ **Gutachten** (500 bis 3.000 Euro, je nach Gutachten)
- ☐ **Abriß Altbauten** (50 bis 200 Euro pro Quadratmeter)
- ☐ **Erdarbeiten** (10 bis 15 Euro pro Kubikmeter) sowie
- ☐ **Abtransport von Aushub** (15 bis 40 Euro pro Kubikmeter)
- ☐ **Baumfällung** (8 bis 50 Euro pro Baum)
- ☐ **Statiker** (1.500 bis 2.500 Euro)
- ☐ **Bauvertragsprüfung** (ca. 250 Euro)
- ☐ **Baustraße** (10 bis 15 Euro pro Quadratmeter)

### Kosten für die Erschließung:

Das Grundstück muss an öffentliche Versorgungsnetze und Verkehrswege angeschlossen werden, wobei Erschließungskosten anfallen:

- ☐ **Straßen- und Wegebaukosten** (variieren stark)
- ☐ **Wasserversorgungskosten** (2.000 bis 5.000 Euro)
- ☐ **Stromanschlusskosten** (2.000 bis 3.000 Euro)
- ☐ **Gasanschlusskosten** (2.000 bis 3.000 Euro)
- ☐ **Telefon- und Internetanschlusskosten** (ca. 1.000 Euro)

## Kosten für die Versicherungen:

Es ist ratsam, Ihr Geld lieber in Versicherungen anzulegen, anstatt das Risiko schwerwiegender Bauschäden einzugehen:

- ☐ **Bauherren-Haftpflichtversicherung** (ca. 0,1 Prozent der Bausumme)
- ☐ **Bauleistungsversicherung** (0,1 bis 0,4 Prozent der Bausumme)
- ☐ **Wohngebäudeversicherung** (1 bis 10 Euro pro Quadratmeter pro Jahr)

## Sonstige Kosten:

Weitere mögliche Baunebenkosten sind abhängig von Bauvorhaben und weiteren Gegebenheiten:

- ☐ **Architektenhonorar** (10 bis 15 % der Bausumme)
- ☐ **Geplante Außenanlagen** (variiert stark)
  - Carport
  - Terrasse
  - Wege
  - Einfriedung
  - Grünanlagen
- ☐ **Innenausbau** (variiert stark)
  - Küche
  - Möbel
  - Kamin
  - Bodenleger
  - Malerarbeiten
  - Fliesenleger
  - ...
  - ...
  - ...
  - ...
  - ...
- ☐ **Bauzeitinsen** (1.000 bis 2.000 Euro)
- ☐ **Baustrom und -wasser** (450 bis 1.000 Euro)
- ☐ **Baubegleitung** (ca. 2.500 Euro)