

Baukostentabellen 2021-06

Neue Tabellen: Basis 2015 = 100

Baukosten pro m²/Wohnfläche kosten in der Bundesrepublik inzwischen 1.000 € oder 5.000 €. Hier taucht eine einfache Frage auf, wie kann man diese Preisunterschiede erstmals zuordnen, vergleichen und bewerten. Hierfür gibt es ein vereinfachtes Berechnungsverfahren für den preiswerten Wohnungsbau mit 15 Kostenkennwerten der einzelnen Gewerke in EUR pro m²/WF mit Prozentwerten dargestellt.

Egal wo man baut, durch die prozentuale Tortentechnik sind die Kostenanteile immer ähnlich.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| Finanzplanung + Kostenermittlung nach DIN 276 | 2 |
| Baukosten Tabellen Anleitung | 3 |
| Anwendungsbereich der Tabellen | 5 |
| Haus Typ1: Wohnen und Schlafen auf 1 Ebene ohne Keller | 6 |
| Haus Typ 2: Wohnen und Schlafen auf 2 Ebenen ohne Keller | 7 |
| Haus Typ 3: Wohnen und Schlafen auf 1 Ebene mit Keller | 7 |
| Haus Typ 4: Wohnen und Schlafen auf 2 Ebenen mit Keller | 8 |
| Finanzierungsbeispiel | 9-10 |
| 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 von der LBS

Preisunterschiede vom Durchschnitt -22 % oder + 22 % sind keine Seltenheit

und werden kostenlos per PDF zugefügt.

Regionale Baukosten.pdf

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

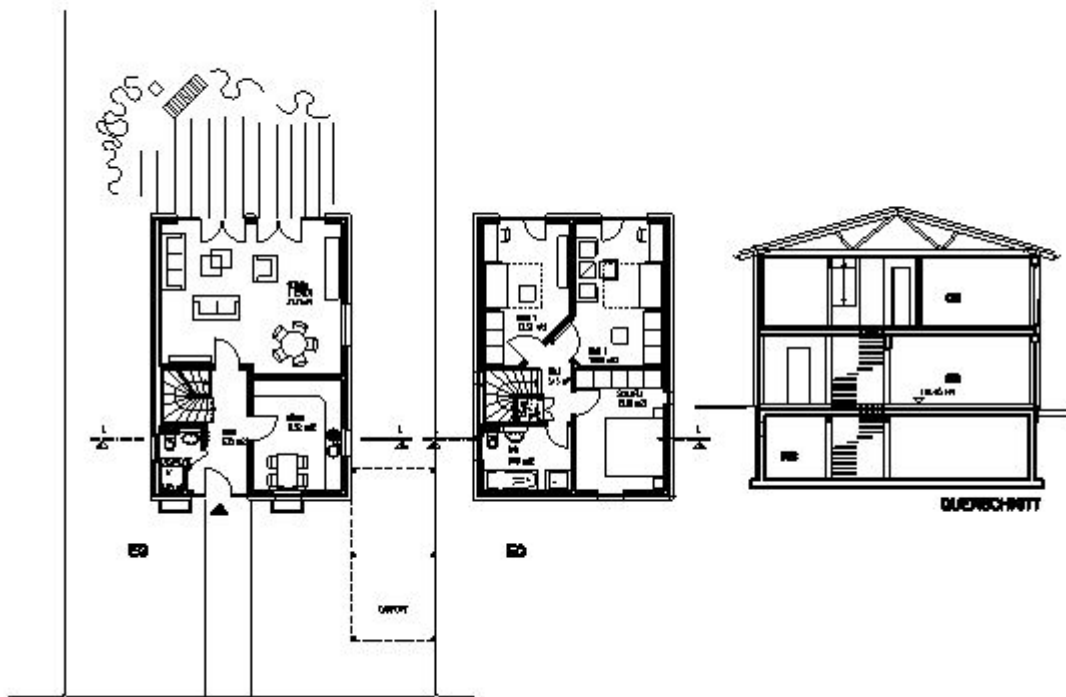
Ausgabe Juni 2021

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.

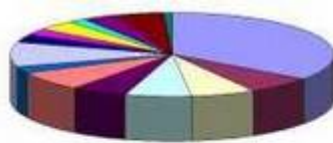
Zusätzlich werden die Kosten nochmals in **mini-normal-maxi**

Dies hat nichts mit den Regionalen Baukosten zutun, sondern mit der konstruktiven Ausführung Ihres Hauses, wie z. B. Sie decken Ihr Dach als Pappdach, Betonpfanne oder Tonpfanne ein. 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.