

## Was erwartet Sie an Kosten? Richtwerte für das Bauen

### Neubau

Grundsätzlich ist die Kostenermittlung für ein Wohnhaus eine sehr komplexe Angelegenheit. Je nach Baugrundstück, Bauvorschriften, Region und nicht zuletzt Ihren individuellen Wünschen, variieren die Kosten.

Um jedoch einen ersten Eindruck zu bekommen, was ein für Sie individuell geplantes und von Handwerkern der Region gebautes Wohnhaus derzeit kostet, können Sie von folgenden Eckdaten für Neubauten ausgehen (Stand 2010):

- Kosten pro m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche ca. 1.650,- € bis 1.750,- €
- Kosten pro m<sup>3</sup> umbauten Raum ca. 380,- € bis 430,- €
- Ein Doppelcarport kostet etwa 12.000,- €, eine Doppelgarage etwa das Doppelte.

Zu diesen Kosten ist der Grundstückspreis hinzuzurechnen. Für Außenanlagen (Zufahrt + Terrasse) sollten grundsätzlich ca. 10.000,-€ budgetiert werden.

Durch Eigenleistungen können die Baukosten erfahrungsgemäß um 6.000,- bis 15.000,- € gesenkt werden. Dies hängt nicht zuletzt davon ab, ob „nur“ die Malerarbeiten und das Verlegen der Bodenbeläge in Eigenleistung ausgeführt werden können, oder beispielsweise auch die Fliesenarbeiten. Setzen Sie auf jeden Fall für jede von Ihnen erbrachte Arbeitsstunde zunächst einmal nur 15,- € Stundenlohn an. Dann haben Sie etwa eine Vorstellung davon, was es bedeutet, 6.000,- € in Eigenleistung zu erwirtschaften!

### Umbau, Sanierung, Renovierung

Lassen sich die Baukosten für einen Neubau wie oben beschrieben ganz gut einschätzen, so ist dies bei Bestandsgebäuden nicht möglich, weil es viel zu viele Variablen gibt.

Soll „nur“ das Bad barrierefrei neu gestaltet werden oder ist eine Grundrenovation und energetische Sanierung gewünscht? Ist die Bausubstanz gut? Passt der Grundriss oder sind viele Umbauten nötig? In welchem Umfang können Eigenleistungen erbracht werden? Sollte am Ende gar ein Abbruch des Bestandsgebäudes erwogen werden, um die Kosten begrenzen und kontrollieren zu können?

Das sind viele Fragen, die im Vorfeld eines geplanten Hauskaufs, eines Umbaus oder einer Sanierung geklärt werden sollten! Gerne besichtigen wir Bestandsgebäude mit Ihnen und erarbeiten ein Sanierungs- und/oder Umbaukonzept, geben Auskunft über mögliche Fördermittel und Zuschüsse. Fragen Sie uns, wir helfen Ihnen gerne!

*(Alle Angaben ohne Gewähr; Stand 2010)*