

Kalkulation Einfamilienhaus Unterkellert

	Kosten des Grundstückes		139.500,00 €
	Grundstücksgröße		214,00 qm
	Grundflächenzahl		0,6
	Geschossflächenzahl		1,2
	Anzahl der Volgeschosse		3
	Preis Euro/qm		651,87 €/qm
	Bruttogrundfläche		256,80 qm
	Nutzfläche	73% von BGF	187,46 qm
	Stellplätze		1 Stk.
	Gebäudeertrag		
	Verkaufserlös Wohnungen	3200 €/qm NF	599.884,80 €
	Verkaufserlös Stellplätze	0 €/Stk.	0,00 €
	Vertriebskosten	3%	17.996,54 €
	Gesamtertrag		581.888,26 €
Kostengruppe	Kostenschätzung nach DIN 276		
100	Grundstück		139.500,00 €
200	Herrichten und Erschließen	27 €/Fläche-Baugrundstück	5.778,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	874 €/qm BGF	224.443,20 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	200 €/qm BGF	37.492,80 €
500	Außenanlagen	5,5% von KG 300+400	12.344,38 €
700	Baunebenkosten	25% von KG 300+400	65.484,00 €
	Summe Baukosten		485.042,38 €
	Kaufnebenkosten Grundstück		
	Erwerbsnebenkosten		
	Notargebühren	1,50%	2.092,50 €
	Grundbucheintragung	0,50%	697,50 €
	Grunderwerbssteuer	6,00%	8.370,00 €
	Maklerhonorar	7,14%	9.960,30 €
	Summe Kaufnebenkosten		21.120,30 €
	Gesamtkosten		506.162,68 €
	Gewinn vor Steuern		75.725,58 €