

# Checkliste: Baukosten

Beim Bau des eigenen Zuhauses sind viele Kostenpunkte zu berücksichtigen. Mit unserer Checkliste haben Sie alle im Blick und Sie können direkt Ihre individuelle Baukostenaufstellung erstellen. So profitieren Sie von einem optimalen Überblick und Sie sind bestens vorbereitet auf Termine mit Bauunternehmen oder Finanzierungspartnern. Auch in der Zusammenarbeit mit Bauträgern oder Fertighausbauern liefert Ihnen diese Checkliste einen guten Anhaltspunkt zum Abgleich der Kostenaufstellung.

[Weitere Informationen rund um das Thema Hausbau finden Sie hier.](#)

**Wichtig:** Diese Checkliste bietet einen umfassenden Überblick über die meisten üblichen Kostenfaktoren. Die vollständige Abbildung aller möglichen Kostenpunkte kann nicht garantiert werden.

Grundstückskosten		
▼ Grundstück		
Grundstückskaufpreis		€
Notar- und Grundbuchkosten	ca. 2% vom Kaufpreis	€
Grunderwerbsteuer	3,5 bis 6,5% vom Kaufpreis	€
Maklergebühr	0 bis 3,57% vom Kaufpreis	€
<b>Zwischensumme (Grundstück)</b>		€
Nebenkosten		
▼ Baunebenkosten		
Versicherungen	z. B. Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungsversicherung, Rohbau-Versicherung	€
Vermessung Gebäude/Schnurgerüst		€
Honorar Architekturbüro		€
Statik		€
Gebühren	z. B. Baugenehmigung, Grundbuchauszüge	€
Honorare für sonstige Planung	z. B. Entwässerungsplan, Freiflächengestaltungsplan, Energieberaterin oder -berater, Kosten Nachhaltigkeitszertifikat	€
Bausachverständige oder -verständiger		€
Baugrundgutachten	<b>TIPP:</b> Erstellung vor der Unterzeichnung des Bauvertrags. So können Erdarbeiten, Bodenplatte etc. entsprechend des Gutachtens eingeschätzt werden. Ansonsten können später Mehrkosten von mehreren tausend Euro entstehen.	€
Vermessungskosten	Grundstücksvermessung	€
Baustrom		€
Umzugskosten		€

### ▼ Vorbereitung und Erschließung des Bauplatzes

Abrissarbeiten	Falls Altbestand auf dem Grundstück vorhanden.	€
Abfindungen/Entschädigungen		€
Herrichten des Bauplatzes	z. B. Baumfällungen	€
Anbindung an öffentliche Straßen/Wege	<b>TIPP:</b> Wegerechte beachten, bereits vor Baubeginn informieren.	€
Wasseranschluss		€
Abwasseranschluss		€
Anschluss an Energieversorgung	z. B. Strom, Gas, Erdwärme, Fernwärme	€
Anschluss an Telekommunikationsnetz	z. B. Telefon, Internet, Glasfaser, Kabel-TV, SAT-Anlage	€
Baugenehmigungsgebühren, Bauanzeige		€
Kosten für amtliche Lagepläne		€
<b>Zwischensumme (Nebenkosten)</b>		€

## Baukosten

### ▼ Erdarbeiten

Baustelleneinrichtung	z. B. Kran, Gerüste, Sicherungsmaßnahmen	€
Erstellung der Baugrube und ggf. Boden-austausch	z. B. Baggerarbeiten	€
Abtransport des Aushubs	Sofern dieser nicht auf dem Grundstück gelagert werden kann. <b>TIPP:</b> Der Aushub kann eventuell für Außenanlagen verwendet werden.	€

### ▼ Rohbau

Gründung/Fundamente		€
Kellerbau		€
Bodenplatte		€
Wände und Decken inkl. Dämmung der Fassade		€
Dachstuhl		€
Dachdämmung		€
Dacheindeckung		€
Schornstein		€

<b>▼ Ausbau</b>		
Estrich		€
Beschattung	z. B. Rollläden (manuell oder elektrisch), Fensterläden, Raffstores	€
Bodenplatte		€
Treppenbau	Innen und außen, z. B. Brüstung, Geländer, Schlosserarbeiten	€
Putzarbeiten	Innen- und Außenputz	€
Fliesenarbeiten	Wand- und Bodenfliesen	€
Bodenbelag	z. B. Laminat, Parkett, textiler Belag	€
Malerarbeiten	Innen und außen	€
Außentüren, Fenster	z. B. Metallbauarbeiten	€
Innentüren		€
Trockenbau		€
<b>▼ Heizung – Elektrik – Sanitär</b>		
Heizungsarbeiten	z. B. Fußbodenheizung, Kamin	€
Sanitärinstallation	<b>TIPP:</b> Frostsicheren Außenwasserhahn im Garten miteinplanen.	€
Elektroinstallation		€
Lichtplanung im Haus / in den Räumen	z. B. professionelle Lichtplanung, zusätzliche Beleuchtungspunkten	€
Smart-Home-Ausstattung	z. B. zentrale Steuerung für Heizung, Licht, Rollläden, Sicherheitsfunktionen	€
Bemusterungskosten	z. B. zusätzliche Steckdosen, mehr Rollläden, höherwertige Materialien als im Standard	€
Lüftungsinstallation		€
Klimaanlagen		€
Starkstromanlagen		€
<b>▼ Innenausstattung</b>		
Küche		€
Neue Möbel		€
Andere Einrichtungsgegenstände		€
<b>▼ Außenanlagen</b>		
Hofbefestigung, Gartenzaun, Gartenwege	z. B. Pflastersteine, Asphalt	€
Terrassenarbeiten	z. B. Terrassenfliesen	€
Entwässerungssystem	z. B. Rohre verlegen, Zisterne	€
Gartengestaltung	z. B. Rasen, Pflanzen, Bäume <b>TIPP:</b> Vorgaben zur Bepflanzung im Bauplan beachten.	€

Elektroplanung im Garten	z. B. Strom und Steuerleitungen für Garten, Terrasse oder Außenbeleuchtung	€
Pflasterarbeiten	z. B. Vorbereitung für die Garage	€
Garage / Carport / Stellplatz	<b>TIPP:</b> E-Ladestation berücksichtigen.	€
Wallbox / E-Ladeinfrastruktur	z. B. Leitungen, Wandladestation, Anpassungen im Sicherungskasten	€
Sonnenschutz	z. B. Markisen, Sonnensegel	€
Sonderwünsche	z. B. Gartenhaus, Teich, Pool, Kinderspielplatz	€
Podest		€
Hausumrandung		€
Photovoltaikanalage	<b>TIPP:</b> Falls später gewünscht, entsprechende Vorbereitungen treffen (Leerrohr).	€
<b>Zwischensumme (Baukosten)</b>		€
<b>Gesamtkosten</b>		€

Bitte planen Sie bei Ihrer Kalkulation stets einen Puffer für eventuelle Mehrkosten ein. Einige dieser Kosten, z. B. für Umzug, Küche, Abrissarbeiten, werden nicht von der Bank in Ihrer Baufinanzierung berücksichtigt. Sie können beispielsweise durch Eigenkapital oder einen Ratenkredit abgedeckt werden.

**[Berechnen Sie hier direkt Ihre Finanzierungsmöglichkeiten.](#)**

Hier finden Sie mehr Informationen dazu, wie Sie energieeffizient bauen und entsprechende **[Fördermittel](#)** in Ihre Finanzierung einbinden.

**Tipp:** Schätzen Sie realistisch ein, welche Arbeiten Sie in Eigenleistung ausführen möchten. Für die finanzielle Kalkulation fordern Sie auch für diese Posten Kostenvoranschläge der Baufirma an - die Höhe der gesparten Lohnkosten wird in der Finanzierung ähnlich wie Eigenkapital angesetzt und verbessert die Konditionen.

**Finanzierungskosten und Nebenkosten**

Um alle Kosten einer Finanzierung zu berücksichtigen und korrekt zu berechnen, müssen viele Posten berücksichtigt werden. Dazu zählen zum Beispiel Zinskosten, Bürgschaften, Eigenkapital oder Bereitstellungszinsen. Eine tabellarische Auswertung ist an dieser Stelle nicht möglich - um Ihre Finanzierung einzuschätzen und zu berechnen, empfehlen wir Ihnen einen **[individuellen, unverbindlichen Beratungstermin](#)** mit unseren Finanzierungsberaterinnen und -beratern.



**[zur Terminvereinbarung](#)**

Bei weiteren Fragen rufen Sie uns gerne an unter

**0800 200 15 15 15**