



Neubaufinanzierung eigengenutztes Einfamilienhaus KfW-Nr. / EnEV: **EnEV**

Junge Familie mit 2 Kindern Förderung: **NRW.Bank**

Kostenaufstellung und Angebote sind unverbindlich und freibleibend **Mittwoch, 20. Juni 2018**

| | EUR | Selbsthilfe | |
|--|------------------|-------------|-------------------------------|
| 01 GRUNDSTÜCKSKOSTEN | | | |
| 01.1 GRUNDSTÜCKSKAUFPREIS bzw. GRST.-WERT | 28.000,00 | | Größe qm 500 qm-Preis 56,00 € |
| 01.2 ERWERBSKOSTEN | | | 2,00% |
| a) GERICHTS- und NOTARKOSTEN | 560,00 | | 6,50% |
| b) GRUNDERWERBSTEUER | 1.820,00 | | 0,00% |
| c) MAKLERCOURTAGE | 0,00 | | |
| Zwischensumme: | 30.380,00 | | |
| 01.3 ERSCHLIEßUNG / ANLIEGERLEISTUNGEN enth. | 0,00 | | |
| 01.4 VERMESSUNGSKOSTEN / SONSTIGE KOSTEN | 0,00 | | |
| Summe 01: | 30.380,00 | | |

| | EUR | Lohnanteil | |
|---|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 02 REINE BAUKOSTEN | | | Grundstücks- u. Objekt Daten |
| 02.1 EINFAMILIENHAUS mit Fundamentplatte | 132.995,00 | | Grundstück in Bad Driburg |
| 02.2 inkl. EnEV | 0,00 | | OT Reelsen |
| 02.3 inkl. Garage / Carport | 0,00 | | 446,060 m3 umbauter Raum |
| 02.4 MEHRKOSTEN für evtl. SONDERAUSSTATTUNGEN | 10.000,00 | | 105,81 m2 Wohnfläche nach DIN 277 |
| 02.5 GEWERKE ggf. in EIGENLEISTUNG | | | 358,68 € pro m3 umbauter Raum |
| a) MALER- UND TAPEZIERARBEITEN | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.031,94 € pro m2 Wohnfläche von GK |
| b) BODENBELAGE | 3.000,00 | 2.500,00 | |
| c) FLIESENARBEITEN komplett mit FENSTERBÄNKEN | 3.500,00 | 3.000,00 | |
| d) DUSCHE im BAD (enth.) | 0,00 | 0,00 | |
| e) ELEKTR. ROLLADEN (enth.) | 0,00 | 0,00 | |
| f) INNENTÜREN (enth.) | 0,00 | 0,00 | |
| g) SONSTIGE GEWERKE | 0,00 | 0,00 | |
| (Material-Lohnanteil) Zwischensumme 02: | 9.000,00 | 8.000,00 | |
| 02.1 - 02.4 142.995,00 | 151.995,00 | 8.000,00 | |
| Summe 02: | 159.995,00 | Summe Baukosten | |

| | EUR | Lohnanteil | |
|---|------------------|-----------------|--|
| 03 KOSTEN AUSSENANLAGEN | | | |
| 03.1 HAUSANSCHLUSSKOSTEN | 5.000,00 | 0,00 | |
| 03.2 ENTWASSERUNG / KONTROLLSCHACHTE | 3.000,00 | 0,00 | |
| 03.3 PFLASTERARBEITEN / EINFRIEDIGUNGEN | 2.500,00 | 1.500,00 | |
| 03.4 GARTENANLAGE / PFLANZUNGEN | 2.000,00 | 1.500,00 | |
| Summe 03: | 12.500,00 | 3.000,00 | |

| | EUR | Lohnanteil | |
|--|-----------------|------------|--|
| 04 BAUNEBEKOSTEN | | | |
| 04.1 ARCHITEKTEN- / INGENIEURLEISTUNGEN | 0,00 | | |
| 04.2 BEHÖRDENLEISTUNGEN (GEBÜHREN, ABNAHMEN) | 1.000,00 | | |
| 04.3 BAUSTELLENEINRICHTUNG | 1.500,00 | | |
| 04.4 EINMESSUNG, FLURKARTE | 500,00 | | |
| Summe 04: | 3.000,00 | | |

| | EUR | Lohnanteil | |
|--|-------------------|-------------------|--|
| 05 SONSTIGE NEBENKOSTEN | | | |
| 05.1 NOTAR- und GERICHTSKOSTEN | 1.520,00 | | Beleihungswert = |
| 05.2 VERWALTUNGSKOSTEN für WfA-DARLEHEN | 875,00 | | 206.495,00 |
| 05.3 BETREUUNGSGEBÜHREN für WfA-DARLEHEN | 1.100,00 | | Erwerbsnebenkosten für 100 % - Beleihung |
| 05.4 BEREITSTELLUNGSZINSEN | 0,00 | | 8.505,00 € |
| 05.5 KOSTEN der DAUERFINANZIERUNG | 346,50 | | Bel.-Auslauf = |
| 05.6 KOSTEN der ZWISCHENFINANZIERUNG | 179,67 | | 43,58% |
| 05.7 ERBBAUZINSEN / GRUNDSTEUER | 100,00 | | |
| 05.8 VERSICHERUNGSKOSTEN während der BAUZEIT | 300,00 | | |
| 05.9 RESERVE für UNVORHERGESEHENES | 1.500,00 | | |
| 05.10 RUNDUNG | 203,83 | | |
| Summe 05: | 6.125,00 | 1,54% | |
| Gesamtkosten <u>ohne</u> Selbsthilfe = | 204.000,00 | 11.000,00 | Selbsthilfe (= ersparter Unternehmerlohn) |
| Gesamtkosten <u>mit</u> Selbsthilfe = | 215.000,00 | 215.000,00 | = Übertrag der Gesamtkosten |

| | | | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------------|------------------|---------------|----------------------------------|
| 1,098% = Mischzinssatz nominal | | J. Übertrag Selbsthilfe | 11.000,00 | 5,12% | Selbsthilfe |
| 1,138% = Mischzinssatz effektiv | 6,51% | J. Bezahltes Grundstück | 0,00 | | 7.500,00 € |
| | | J. Barkapital | 14.000,00 | 10,00% | Eigenkapital inkl. 7,5% v. Wfa |
| | | J. Sonstiges Guthaben | 0,00 | 15,12% | = Summe Eigenleistungen (Wfa) |
| | | | 25.000,00 | | Summe der Eigenleistungen in EUR |

Finanzierungsvorschlag 01

| | | | Darlehen | | | Sollzins | | Tilgung | | 190.000,00 € Erforderliches Fremdkapital | |
|---------------|---------------------------------------|---------------|-------------------|-------|-------|---------------|---------------------|------------------------|--|--|--|
| Effektivzins: | Hypothekendarlehen | | € | % | % | € | Restschuld faktoren | Summe der Zinsrisiken: | | | |
| 1,580% | Bankdarlehen 01 | 10 Jahre fest | 90.000,00 | 1,54% | 2,00% | 265,50 | 78,900% | | | 71.010 € | |
| 1,760% | Bankdarlehen 02 | 12 Jahre fest | | 1,82% | 2,00% | 0,00 | 74,080% | | | 0 € | |
| 2,030% | Bankdarlehen 03 | 15 Jahre fest | | 1,99% | 2,00% | 0,00 | 71,300% | | | 0 € | |
| 2,150% | Bankdarlehen 04 Volltilger | 20 Jahre fest | | 2,10% | 4,25% | 0,00 | 0,000% | | | 0 € | |
| 1,560% | KfW 124-LZ 25 Jahre, | 10 Jahre fest | 0,00 | 1,55% | 3,44% | 0,00 | 66,778% | | | 0 € | |
| 1,280% | KfW 153-LZ 20 Jahre, | 10 Jahre fest | 0,00 | 1,95% | 4,68% | 0,00 | 51,260% | | | 0 € | |
| 1,380% | KfW 153-LZ 30 Jahre, | 10 Jahre fest | 0,00 | 2,00% | 2,79% | 0,00 | 68,920% | | | 0 € | |
| 1,040% | NRW.Bank Grundpauschale | 20 Jahre fest | 70.000,00 | 1,00% | 1,00% | 107,92 | 78,970% | | | 55.279 € | |
| 1,050% | NRW.Bank Familienbonus | 20 Jahre fest | 30.000,00 | 1,00% | 1,00% | 46,25 | 78,970% | | | 23.691 € | |
| 1,050% | NRW.Bank Bonus Barrierefreiheit | 20 Jahre fest | 0,00 | 1,00% | 1,00% | 0,00 | 78,970% | | | 0 € | |
| | Zwischensumme: | | | | | 419,67 | | | | | |
| | J. Überweisung VL durch Arbeitgeber = | | | | | 0,00 | | | | | |
| | qm x mtl. | | | | | 0,00 | | | | | |
| | Summe Fremdkapital = | | 190.000,00 | | | 419,67 | | | = Monatliche Eigenbelastung | | |
| | J. Mieteinnahme für 2. Wohnung von | | | | | | | | | | |
| | Summe Fremdkapital = | | 190.000,00 | | | 419,67 | | | 149.980 € | | |
| | | | | | | | | | Restschulden am Ende der Zinsbindungen | | |