

Kostenschätzung Projekt und Planung



Kostenschätzung Bauphase



Zeitplanung



**christianzerbst**  
dipl.ing.arquitecto



A

## ARCHITEKT

Der Architekt ist Ihr Ansprechpartner von der Vorplanung bis zur Übergabe der fertigen Gebäudes. Da jedes Projekt individuell ist, bekommen Sie von uns ein individuelles Angebot, das die Komplexität Ihres Bauvorhabens berücksichtigt.

## BAUINGENIEUR

Der Bauingenieur berechnet die Statik in der Projektphase, und betreut die Baustelle während der Bauphase. Dazu gehören Kontrolle der statischen Bauteile, Qualitätskontrolle und Sicherheit auf der Baustelle. Sein Honorar beträgt etwa 50-60% des Architektenhonorars.

B

T

## TOPOGRAPH

Der Topograph vermisst Ihre Parzelle und deren Umgebung und Infrastruktur. Außerdem misst er nach Baufertigstellung das Gebäude ein, damit Sie die Neubauerklärung durchführen können. Die Pläne müssen GPS-referenziert sein. Das Honorar eines Topographen beträgt etwa 500-750 Euro.

## GEOLOGISCHES GUTACHTEN

Für die Berechnung der Statik ist ein Bodengutachten gesetzlich vorgeschrieben. Der Geologe legt die Anzahl der Kernbohrungen und Widerstandsmessungen fest. Typischerweise kostet ein Bodengutachten für ein Einfamilienhaus zwischen **1.000-2.000 Euro**.

G

F

## FACHINGENIEUR

Einige Parzellen, besonders die im ländlichen Bereich, erfordern spezielle Teilprojekte (Waldbrandschutz, Urbanisierungsarbeiten, etc). Diese Teilprojekte werden ggf von einem Fachingenieur erstellt, dessen Honorar typischerweise bei etwa 300-600 Euro liegt.

## VERWALTUNG

Das Rathaus erhebt Steuern und Gebühren in Höhe von etwa 5-6% der offiziellen Baukosten (die ca. 800 Euro/m<sup>2</sup> betragen). Für ein Haus von 300m<sup>2</sup> wären dies rund 13.200 Euro. Außerdem wird eine Kautions für mögliche Schäden an der Infrastruktur verlangt. Diese beträgt einige tausend Euro.

V



**B**

## BAUKOSTEN

Die Kosten für schlüsselfertiges Bauen variieren je nach Ausstattungsklasse, Materialien und der Vorbereitung des Bauplatzes durch Erdarbeiten.

Kalkulieren Sie mit Kosten von 1.200 Euro/m<sup>2</sup> zzgl. der Kosten für ein Schwimmbad und die Erdarbeiten.

## QUALITÄTSKONTROLLE

Unabhängige Labore kontrollieren die Qualität der Materialien (zB des Betons), und die Einhaltung des Wärmeschutzstandards. Sie stellen Zertifikate aus, die Sie nach Abschluss der Bauarbeiten vom Bauingenieur bekommen.

Diese Kontrolle kostet etwa 2.500 Euro.

**Q**



1

### ENTWURF

Wir erarbeiten einen Entwurf nach Ihren Angaben.  
Die Dauer ist **variabel**, je nachdem, wie schnell der perfekte Entwurf für Ihr Haus gefunden wird.

### BAUPROJEKT

Sobald der Entwurf steht, wird das Bauprojekt ausgearbeitet. Dies umfasst die Dokumentation des Architekten und des Bauingenieurs und dauert in der Regel etwa 2 Monate.

2

3

### GENEHMIGUNG

Das Projekt geht zunächst zur Architektenkammer und danach zum Rathaus.  
Bis zur Genehmigung dauert es etwa 3-4 Monate.

### KONSTRUKTION

Nach Erhalt der Baugenehmigung muss die Bauphase innerhalb von 6 Monaten beginnen und dauert je nach Komplexität **etwa 8-12 Monate** bis zur Fertigstellung.

4





© 2018 christianzerbst dipl.ing.arquitecto  
© graphic design by freepik.com  
© 2011 logo christianzerbst dipl.ing.arquitecto / Markus Cords  
© Ruda font by Marie Monsalve / Angelina Sánchez

Alle Zeitangaben sind unverbindliche Schätzungen auf Erfahrungsbasis und ohne Gewähr.  
Im Einzelfall kann es zu erheblichen Abweichungen kommen, falls zB die Zustimmung einer übergeordneten Instanz nötig ist, was insbesondere bei Parzellen im ländlichen Raum vorkommen kann.

Alle Kostenangaben sind unverbindliche Schätzungen auf Erfahrungsbasis und ohne Gewähr.  
Sie bekommen für alle Honorare ein verbindliches Angebot.  
Die Preise verstehen sich zzgl Mehrwertsteuer IVA.

Die Flächenangaben als Berechnungsgrundlage beziehen sich auf die tatsächlich gebauten Quadratmeter, die überdachte Terrassen, Stellflächen für Wände, etc enthalten (superficie construida).  
Dieser Wert liegt in der Regel etwa 25-30% über der Nettowohnfläche.