

Vielen Dank für das Interesse an diesem kleinen selbst "gestrickten" Excel-Tool zur Unterstützung bei der Planung von Immobilieninvestitionen. Die Bedienung sollte selbsterklärend sein: Man gibt die Informationen zu seinem Vorhaben ein und bekommt Unterstützung bei der Ermittlung der Gesamtkosten, Hinweise und Rat zur Ermittlung vieler Kostenpositionen und natürlich auch eine modellhafte Finanzierungsberechnung. Schon bei den ersten Eingaben wird unter Ansatz von Standard- und Erfahrungswerten gerechnet. Je mehr Informationen man einträgt, um so genauer und individueller können die Ergebnisse sein.

Natürlich soll und kann es nur eine allererste Planungs- und Entscheidungshilfe sein und ersetzt auf keinen Fall das Gespräch mit Verkäufer, Bauunternehmer, Sachverständigem, Gutachter, Makler, Anwalt, Notar, Finanzierungsinstituten usw. Es kann aber eine gute Vorbereitung sein und zu der nötigen intensiven Beschäftigung mit dem jeweiligen Vorhaben führen. Letztlich darf man sich nie ausschließlich auf andere - und wirken sie noch so kompetent - veranlassen. In der Regel muss man die Entscheidung ja selbst treffen und mit den daraus resultierenden Konsequenzen oftmals viele Jahre oder Jahrzehnte leben.

Trotz jahrzehntelanger Erfahrung und größtmöglicher Sorgfalt, kann bei diesem kleinen kosten- und werbefreien Tool natürlich keinerlei Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit, Fehlerfreiheit und Aktualität übernommen werden.

# Startbereich



## IPR ImmoPlanRechner

**RESET** setzt alle individuellen Eingaben zurück und stellt eine Mustersituation ein. Das ist viel Arbeit für den Rechner und dauert ein wenig. Bitte etwas Geduld ;-)

Mit Klick gehts hier (wieder) zum Planen und Rechnen

Vielen Dank für die Nutzung dieses kleinen selbst "gestrickten" Excel-Tools zur Unterstützung bei der Planung von Immobilieninvestitionen. Die Bedienung sollte selbsterklärend sein: Man gibt die Informationen zu seinem Vorhaben ein und bekommt Unterstützung bei der Ermittlung der Gesamtkosten, Hinweise und Rat zur Ermittlung vieler Kostenpositionen und natürlich auch eine modellhafte Finanzierungsberechnung. Schon bei den ersten Eingaben wird unter Ansatz von Standard- und Erfahrungswerten gerechnet. Je mehr Informationen man einträgt, um so genauer und individueller können die Ergebnisse sein.

Natürlich soll und kann es nur eine allererste Planungs- und Entscheidungshilfe sein und ersetzt auf keinen Fall das Gespräch mit Verkäufer, Bauunternehmer, Sachverständigem, Gutachter, Makler, Anwalt, Notar, Finanzierungsinstituten usw. Es kann aber eine gute Vorbereitung sein und zu der nötigen intensiven Beschäftigung mit dem jeweiligen Vorhaben führen. Letztlich darf man sich nie ausschließlich auf andere - und wirken sie noch so kompetent - verlassen. In der Regel muss man die Entscheidung ja selbst treffen und mit den daraus resultierenden Konsequenzen oftmals viele Jahre oder Jahrzehnte leben.

Trotz jahrzehntelanger Erfahrung und größtmöglicher Sorgfalt, kann bei diesem kleinen kosten- und werbefreien Tool natürlich keinerlei Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit, Fehlerfreiheit und Aktualität übernommen werden.

Anregungen | Tipps | Hilfestellung  
Best Ager # Finanzierer # Gründer # Alle

 **bankzeit.de**  
Infos & Tools

Erfahrung weitergeben ist Erfahrungssache

Version 1.0

Stand: März 2021 | [www.bankzeit.de](http://www.bankzeit.de) | [info@bankzeit.de](mailto:info@bankzeit.de)

Mit Klick geht's vom Startbereich auf die Übersichtsseite, die schon mit Standardwerten vorbefüllt ist, so dass es gleich etwas zu sehen gibt ;-). Hier erhält man die gewählten Optionen und die vorgegebenen Werte zum Objekt und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen im Überblick. Von hier aus kann man auch überall hin navigieren um Eingaben und Änderungen vorzunehmen. Oben kann mit Klick von „Auf einen Blick“ zu den weiteren Eingabebereichen gewechselt werden, dies ist auch möglich, in dem man direkt den gewünschten Bereich auf der Seite anklickt.

**Auf einen Blick**




**RESET** setzt alle individuellen Eingaben zurück und stellt eine Mustersituation ein.  
Das dauert ... Geduld!

Vorhaben   Objekt	Gesamtkosten	Finanzierung	Einnahmen Ausgaben	Vermögen Verbindlichkeiten																																																																																						
<b>Kauf von Privat ohne Makler</b> <b>Einfamilienhaus</b> <b>Neubau (Erstbezug)</b> <b>voll erschlossen</b> <b>Eigennutzung</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Kaufpreis</td><td>325.000 €</td><td>100%</td></tr> <tr><td><b>Gesamtkosten</b></td><td><b>404.000 €</b></td><td>124%</td></tr> <tr><td>Eigenmittel</td><td>91.000 €</td><td>28%</td></tr> <tr><td><b>Kreditbedarf</b></td><td><b>313.000 €</b></td><td>96%</td></tr> </table>	Kaufpreis	325.000 €	100%	<b>Gesamtkosten</b>	<b>404.000 €</b>	124%	Eigenmittel	91.000 €	28%	<b>Kreditbedarf</b>	<b>313.000 €</b>	96%	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Finanzierung</td><td>313.000 €</td></tr> <tr><td><b>Rate mtl.</b></td><td><b>848 €</b></td></tr> <tr><td>Zins fest für Ø 10 Jahre</td><td></td></tr> <tr><td>Laufzeit ca. 39 Jahre</td><td></td></tr> <tr><td>Rest in 10 J. ca. 246.900 €</td><td></td></tr> <tr><td>Rest in 20 J. ca. 171.900 €</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">↓ ↓ ↓</td></tr> <tr><td>Risiko bei Zinsauslauf!</td><td></td></tr> <tr><td>bei 6,00% Zins &amp; Tilgung =</td><td></td></tr> <tr><td><b>Rate mtl.</b></td><td><b>1.235 €</b></td></tr> </table>	Finanzierung	313.000 €	<b>Rate mtl.</b>	<b>848 €</b>	Zins fest für Ø 10 Jahre		Laufzeit ca. 39 Jahre		Rest in 10 J. ca. 246.900 €		Rest in 20 J. ca. 171.900 €		↓ ↓ ↓		Risiko bei Zinsauslauf!		bei 6,00% Zins & Tilgung =		<b>Rate mtl.</b>	<b>1.235 €</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2"><b>vor Realisierung</b></td></tr> <tr><td>Einkünfte</td><td>4.500 €</td></tr> <tr><td>Ausgaben</td><td>2.660 €</td></tr> <tr><td><b>Freie Mittel</b></td><td><b>1.840 €</b></td></tr> <tr><td colspan="2"><b>nach Realisierung</b></td></tr> <tr><td>Einkünfte</td><td>4.500 €</td></tr> <tr><td>Ausgaben</td><td>3.265 €</td></tr> <tr><td><b>Freie Mittel</b></td><td><b>1.236 €</b></td></tr> <tr><td colspan="2">berücksichtigt wurden dabei</td></tr> <tr><td>Finanzierung</td><td>1.235 €</td></tr> <tr><td>Entfall Miete</td><td>750 €</td></tr> </table>	<b>vor Realisierung</b>		Einkünfte	4.500 €	Ausgaben	2.660 €	<b>Freie Mittel</b>	<b>1.840 €</b>	<b>nach Realisierung</b>		Einkünfte	4.500 €	Ausgaben	3.265 €	<b>Freie Mittel</b>	<b>1.236 €</b>	berücksichtigt wurden dabei		Finanzierung	1.235 €	Entfall Miete	750 €	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2"><b>vor Realisierung</b></td></tr> <tr><td>Vermögen</td><td>100.000 €</td></tr> <tr><td>Verbindlichkeiten</td><td>0 €</td></tr> <tr><td><b>Freies Vermögen</b></td><td><b>100.000 €</b></td></tr> <tr><td colspan="2"><b>Unterlagenliste</b></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Grundbuchauszug</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Flurkarte   Lageplan</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Bauzeichnungen mit Maßen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Baubeschreibung</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Flächenberechnungen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kaufvertrag bzw. Entwurf</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Gehaltsabrechnungen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Letzter Steuerbescheid</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Selbstauskunft</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Nachweise Vermögen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Nachweise Verbindlichkeiten</td></tr> </table>	<b>vor Realisierung</b>		Vermögen	100.000 €	Verbindlichkeiten	0 €	<b>Freies Vermögen</b>	<b>100.000 €</b>	<b>Unterlagenliste</b>		<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	Flurkarte   Lageplan	<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen mit Maßen	<input type="checkbox"/>	Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	Flächenberechnungen	<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag bzw. Entwurf	<input type="checkbox"/>	Gehaltsabrechnungen	<input type="checkbox"/>	Letzter Steuerbescheid	<input type="checkbox"/>	Selbstauskunft	<input type="checkbox"/>	Nachweise Vermögen	<input type="checkbox"/>	Nachweise Verbindlichkeiten
Kaufpreis	325.000 €	100%																																																																																								
<b>Gesamtkosten</b>	<b>404.000 €</b>	124%																																																																																								
Eigenmittel	91.000 €	28%																																																																																								
<b>Kreditbedarf</b>	<b>313.000 €</b>	96%																																																																																								
Finanzierung	313.000 €																																																																																									
<b>Rate mtl.</b>	<b>848 €</b>																																																																																									
Zins fest für Ø 10 Jahre																																																																																										
Laufzeit ca. 39 Jahre																																																																																										
Rest in 10 J. ca. 246.900 €																																																																																										
Rest in 20 J. ca. 171.900 €																																																																																										
↓ ↓ ↓																																																																																										
Risiko bei Zinsauslauf!																																																																																										
bei 6,00% Zins & Tilgung =																																																																																										
<b>Rate mtl.</b>	<b>1.235 €</b>																																																																																									
<b>vor Realisierung</b>																																																																																										
Einkünfte	4.500 €																																																																																									
Ausgaben	2.660 €																																																																																									
<b>Freie Mittel</b>	<b>1.840 €</b>																																																																																									
<b>nach Realisierung</b>																																																																																										
Einkünfte	4.500 €																																																																																									
Ausgaben	3.265 €																																																																																									
<b>Freie Mittel</b>	<b>1.236 €</b>																																																																																									
berücksichtigt wurden dabei																																																																																										
Finanzierung	1.235 €																																																																																									
Entfall Miete	750 €																																																																																									
<b>vor Realisierung</b>																																																																																										
Vermögen	100.000 €																																																																																									
Verbindlichkeiten	0 €																																																																																									
<b>Freies Vermögen</b>	<b>100.000 €</b>																																																																																									
<b>Unterlagenliste</b>																																																																																										
<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Flurkarte   Lageplan																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen mit Maßen																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Baubeschreibung																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Flächenberechnungen																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag bzw. Entwurf																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Gehaltsabrechnungen																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Letzter Steuerbescheid																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Selbstauskunft																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Nachweise Vermögen																																																																																									
<input type="checkbox"/>	Nachweise Verbindlichkeiten																																																																																									
<b>450 qm Grundstück</b>  <b>130 qm Wohnfläche</b>																																																																																										

➔ **Um Positionen zu ändern einfach auf den entsprechenden Bereich klicken. Es wird dann in den jeweiligen Eingabe-/Änderungsdialog verzweigt.**

# Übersicht & Steuerung

Auf den Eingabeseiten finden sich ganz links immer die Basisdaten in Kürze zur Info.



# Vorhaben | Objekt

bankzeit.de  
Infos & Tools

Auf einen Blick

Vorhaben | Objekt

Navigation

Einnahmen  
Ausgaben

Vermögen  
Verbindlichkeiten

Einstellungen

**Kauf von Privat**  
ohne Makler  
Einfamilienhaus  
Neubau (Erstbezug)  
voll erschlossen  
Eigennutzung

---

450 qm Grundstück  
130 qm Wohnfläche

---

**Kaufpreis** 325.000 € 100%  
**Gesamtkosten** 404.000 € 124%  
**Eigenmittel** 91.000 € 28%  
**Kreditbedarf** 313.000 €

---

vor Realisierung:  
**Einkünfte** 4.500 €  
**Ausgaben** 2.660 €

---

nach Realisierung:  
**Einkünfte** 4.500 €  
**Ausgaben** 3.265 €  
dabei berücksichtigt:  
**Finanzierung** 1.235 €  
**Entfall Miete** 750 €

**Vorhaben**  
Kauf von Privat  
ohne Makler  
Bundesland: Niedersachsen  
Objektart: Einfamilienhaus  
Neubau (Erstbezug)  
voll erschlossen  
Nutzung: Eigennutzung

---

**Nutzung**  
Teilvermietung

---

**Mieteinnahme**  
Fläche: 130,00 qm  
vermietet: 50,00 qm  
Nettomiete: 375,00 €  
entspricht: 7,50 €/qm

Grundstück: 450,00 qm  
Wohnfläche: 130,00 qm  
Garage: 0 Anzahl  
Carport: 1 Anzahl  
Stellplatz: 0 Anzahl

---

12 Räume auf 130,00 qm  
Küche: x 13,00  
Esszimmer: x 12,00  
Wohnzimmer: x  
HWR: x  
Gäste-WC: x  
Diele: x  
Schlafzimmer 1: x

---

Flur: x 2,50  
Abstellraum: x  
Galerie: x  
Balkon 1: x  
Balkon 2: x

Kaufpreis Grundstück: 0,00 € → NUR wenn unbebaut | Bauvertrag separat !  
Kosten gem. Bauvertrag: 0,00 €  
Kosten Sonderausstattungen: 15.000,00 € → Detaillierte Ermittlung unter Gesamtkosten  
Kaufpreis ETW Haus: 325.000,00 € → Grundstück und Gebäude  
Renovierung-/Umbau: 0,00 €  
Außenanlagen: 5.000,00 € → Detaillierte Ermittlung unter Gesamtkosten  
Inneneinrichtung: 20.000,00 € → Detaillierte Ermittlung unter Gesamtkosten

**Benötigte Unterlagen zur Beurteilung**

- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Flächenberechnung
- Flurbereinigung
- Teilungserklärung
- Bauberechtigungsvertrag
- Baugenehmigung (bei Verdacht)
- Altlastenkarte (bei Verdacht)

**Benötigte Infos zur Beurteilung**

- Mit wem mache ich Geschäfte?
- Google Bundesanzeiger Bankauskunft
- Sind alle Kosten klar?
- Weiss ich, was zahlen muss?
- Preis okay / Angebote?
- Habe ich finanzielle Alternativen?
- Bau: Doppelbelastung Miete + Kredit!
- Vertragsentwürfe lesen + prüfen!
- 2. / 3. Meinung einholen!

Bei Kapitalanlage

Infos

Für alle hier markierten Räume können auf der Folgeseite Sonder- und Zusatzkosten detailliert geplant werden.

Infos

Infos

Grobe Orientierung

**Immobilienbewertung CHECK24**

**BORIS-D**  
Bodenrichtwerte Deutschland

Externe Links

# Gesamtkosten



Auf einen Blick Vorhaben | Objekt **Gesamtkosten**

**Kauf von Privat ohne Makler**  
 Familienhaus (Zug)

450 qm Grundstück  
 130 qm Wohnfläche

**Kaufpreis** 325.000 € 100%  
**Gesamtkosten** 428.000 € 132%  
**Eigenmittel** 91.000 € 28%  
**Kreditbedarf** 337.000 € 104%

vor Realisierung:  
**Einkünfte** 4.500 €  
**Ausgaben** 2.660 €

nach Realisierung:  
**Einkünfte** 4.781 €  
**Ausgaben** 3.205 €  
 dabei berücksichtigt:  
**Finanzierung** 1.325 €  
**Entfall Miete** 750 €  
**Mieteinkünfte** 281 €

Infos zu Eingabefeldern

Gesamtkostenermittlung	
Grundstück	0,00 €
Erschließung Anschlüsse	28.950,00 €
Baukosten	0,00 €
Honorar Architekt	0,00 €
Satzkosten	35.000,00 €
Notar Grund	16.250,00 €
Renovierung Umbau	0,00 €
Außenanlagen	15.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>428.000,00 €</b>

Berechnung automatisch aufgrund der unter "Einstellungen" vorgegebenen Sätze. Üblich sind 1,5 % Notar + 0,5 % Grundbuch

Bauantrag Versicherung u.a.		Wert für Planung
Bauantrag	1.000 €	1.000 €
Prüfstatter	2.500 €	2.500 €
Bauleistungsvers.	750 €	750 €
Bauherrenvers.	200 €	200 €
Bauherrenschutzbund	200 €	0 €
Baubegleitung	2.000 €	0 €
Richtfest	1.000 €	1.000 €
<b>Summe Bauantrag u.a.</b>	<b>5.450 €</b>	

enthalten in "Erschließung|Anschlüsse"



Außenanlagen		Wert für Planung
Carport	10.000 €	6.000 €
Drainage Verrieselung	5.000 €	3.500 €
Pflastersteine	2.500 €	1.500 €
Pflasterarbeiten	2.500 €	1.000 €
Zaun Hecke	3.000 €	0 €
Zaunmontage	1.000 €	0 €
Rasenanlage	3.000 €	500 €
Grünpflanzen	1.000 €	500 €
Gärtner	2.000 €	0 €
Grillplatz	500 €	0 €
Pavillon	1.000 €	1.000 €
Tische Stühle	1.000 €	1.000 €
<b>Summe Außenanlagen</b>	<b>15.000 €</b>	

Eingabe unter "Vorhaben" ist 5.000 €

Erschließung Anschlüsse		Wert für Planung
Abriß Altbebauung	15.000 €	0 €
Baumfällungen	1.000 €	0 €
Ersatzpflanzungen	250 €	0 €
Baustraße	250 €	250 €
Genehmigungen Lkw.	250 €	
Vermessung	3.000 €	
Bodengutachten	1.000 €	
Bodenaushub	5.000 €	0 €
Entsorgung Erde	5.000 €	0 €
Stromanschluß	4.000 €	4.000 €
Gasanschluß	3.000 €	3.000 €
Wasseranschluß	4.000 €	4.000 €
Anschluß Kanalisation	5.000 €	5.000 €
Telefon   Internet	500 €	500 €
Baustromanschluß	250 €	250 €
Bauwasseranschluß	500 €	500 €
Stromverbrauch	750 €	750 €
Wasserverbrauch	150 €	100 €
Mobile Toilette	900 €	900 €
<b>Summe Erschließung Anschlüsse</b>	<b>23.500 €</b>	

Eingabe unter "Vorhaben" ist 20.000 €

Detailplanung der Sonder- und Zusatzausstattungen					
Aufpreise zum Bauvertrag, Anschlüssen innen, Inneneinrichtungen usw.					
Bereiche	Einrichtung	Technik	Boden	Wand	Fenster
Küche					
Esszimmer					
Wohnzimmer					
HWR					
Gäste-WC					
Diele					
Schlafzimmer 1					
Schlafzimmer 2					
Bad 1					
Kinderzimmer 1					
Gästezimmer 1					
Flur					
Summen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>GESAMT hier</b>	<b>0 €</b>				

Eingabe unter "Vorhaben" ist 35.000 €

Option für eine Detailplanung

Orientierungswerte

Hier geht es immer zurück zur Übersicht.



# Finanzierung

**bankzeit.de**  
Infos & Tools

**Auf einen Blick**    Vorhaben | Objekt    Gesamtkosten    **Finanzierung**    Einnahmen Ausgaben    Vermögen Verbindlichkeiten

  

**Kauf von Privat ohne Makler**  
Einfamilienhaus  
Neubau (Erstbezug) voll erschlossen  
Teilvermietung

450 qm Grundstück  
130 qm Wohnfläche

**Kaufpreis** 325.000 €    100%  
**Gesamtkosten** 404.000 €    124%  
**Eigenmittel** 91.000 €    28%  
**Kreditbedarf** 313.000 €    96%

vor Realisierung:  
**Einkünfte** 4.500 €  
**Ausgaben** 2.660 €

nach Realisierung:  
**Einkünfte** 4.781 €  
**Ausgaben** 3.115 €

dabei berücksichtigt:  
**Finanzierung** 1.235 €  
**Entfall Miete** 750 €  
**Mieteinkünfte** 281 €

**Gesamtkosten** 404.000,00 €

**- Eigenmittel** - 91.000,00 €

↓ Eigenmitteleinsatz im Detail ↓

vorhandenes Grundstück	0 €
aus Konto-/Sparguthaben	71.000 €
aus Wertpapierverkäufen	0 €
aus Bausparguthaben	0 €
aus Immobilienverkauf	0 €
Schenkungen	20.000 €
Familiendarlehen	0 €
Eigenleistungen	0 €

**benötigte Kredite** 313.000,00 €

Finanzierungsbausteine | Konditionen | Restschulden nach Zinsbindung | \* Zinsänderungsrisiko

Kreditart	Betrag	Zins	Tilgung	frei für	fest für	Laufzeit	anfängl. mtl.	Rate mtl.
				Rest nach 10 J.	Rest nach 15 J.	Rest nach 20 J.		* ZAR
Baufinanz								
Baufinanz	313.000,00 €	1,25%	2,00%	0,0 Jahre	10 Jahre	39 Jahre	847,71 €	847,71 €
Baufinanz				ca. 246.900 €	ca. 210.600 €	ca. 171.900 €		1.234,50 €
Baufinanz						20 Jahre		
<b>SUMMEN</b>	<b>313.000,00 €</b>	<b>1,25%</b>	<b>2,00%</b>	<b>0,0 J.</b>	<b>10,0 J.</b>	<b>39,0 J.</b>	<b>847,71 €</b>	<b>847,71 €</b>
				Rest nach 10 J.	Rest nach 15 J.	Rest nach 20 J.		* incl. ZAR
				ca. 246.900 €	ca. 210.600 €	ca. 171.900 €		1.234,50 €

\*ZAR = Zinsänderungsrisiko nach Ablauf der Zinsbindung - gerechnet auf Grundlage der verbleibenden Restschuld

Benötigte Finanzierung abzgl. Individueller Eingaben steht hier

3 Zeilen zur individuellen Aufteilung des benötigten Betrages auf 10/15/20jährige Zinsbindung

Info Zinsänderungsrisiko

**KfW** Finden Sie die passende Förderung  
Bank aus Verantwortung

Förderkredite und Zuschüsse für Ihren Neubau

Förderkredite und Zuschüsse für bestehende Immobilien

Externe Links zur KfW

Die Idee dieses Rechners ist, möglichst schnell zu einer Finanzierungsbelastung zu kommen. Ohne weitere Eingaben wird der errechneten Kreditbedarf mit den unter "Einstellungen" vorgegebenen (und dort änderbaren) Sätzen für Zins und Tilgung mit einer Zinsbindung von 10 Jahren kombiniert. Man kann davon individuellere Ergebnisse erhalten. Die Berechnungen sind auf Basis von 10, 15 und 20 Jahren Darlehensbeträge, Zins und Tilgungssätzen. Die Finanzierungsbausteine natürlich auf die individuellen aktuellen und künftigen wirtschaftlichen Verhältnisse angepasst werden müssen. Soweit sinnvoll und möglich sind Öffentliche Fördermittel, Zuschüsse, Bauspar-, Arbeitgeber-, Familiendarlehen, Sondertilgungsmodalitäten, tilgungsfreie Anfangsjahre, Optionen für Tilgungswechsel u.a. zu prüfen und mit "einzubauen". Informationen zu den wohnwirtschaftlichen Förderprogrammen der KfW gibt es nebenan - einfach Klicken.

# Haushaltsrechnung

Kauf von Privat  
ohne Makler  
Einfamilienhaus  
Neubau (Erstbezug)  
voll erschlossen  
Teilvermietung

450 qm Grundstück  
130 qm Wohnfläche

Kaufpreis 325.000 € 100%  
Gesamtkosten 404.000 € 124%  
Eigenmittel 91.000 € 28%  
Kreditbedarf 313.000 € 96%

vor Realisierung:  
Einkünfte 4.500 €  
Ausgaben 2.660 €

nach Realisierung:  
Einkünfte 4.781 €  
Ausgaben 3.115 €  
dabei berücksichtigt:  
Finanzierung 1.235 €  
Entfall Miete 750 €  
Mieteinkünfte 281 €

**Basisangaben**

Ehe/Partnerschaft  
Keine Kinder  
Wohnfl. aktuell ca. 90 qm

**weitere Angaben**

keine weitere Person im HF  
1 Auto

**Nebenkosten monatlich**

Umlage Vermieter	0 €
Heizung	120 €
Strom	120 €
Wasser/Abwasser	50 €
Müllabfuhr	10 €

**Lebenshaltung monatlich**

Lebensmittel	400 €
Kleidung	200 €
Essen gehen	150 €
Konzert Theater	50 €
Urlaub Reisen	250 €
<b>Summe</b>	<b>1.050 €</b>

**Veränderungen**

...

Wichtig in der Betrachtung von Einkommen und Ausgaben während einer meist sehr langen Finanzierungsdauer sind bereits heute absehbare Änderungen, die sich auf das frei verfügbare Einkommen auswirken. Hier vereinfacht Standardänderungen gemacht werden, die dann auf der Basis bzw. Ausgabenseite unter "Veränderungen" berücksichtigt werden.

**Einkünfte aktuell**

	Person	2. Person
Gehalt	2.000 €	2.000 €
ggf. 2. Gehalt		
Renten		
Kapitalvermögen		
Mieteinkünfte		
Kinder		
<b>Einkünfte aktuell GESAMT</b>	<b>4.500 €</b>	

**Veränderungen Einkünfte**

Gehalt (-)	
Kindergeld (+/-)	
Vermietung (+)	+ 281 €
<b>Einkommen künftig GESAMT</b>	<b>4.781 €</b>

**WICHTIG:** Es gibt Einkünfte aus Kapitalvermögen bzw. Mieten/Pacht, die noch über die EinkStErklärung zu versteuern sind und das Einkommen reduzieren werden/können!

**Ausgaben aktuell**

	monatlich in €
Nettomiete (Kaltmiete)	750 €
Nebenkosten	360 €
Lebenshaltung (Essen, Kleidung, Heizung)	1.050 €
Fahrzeugkosten	200 €
Private Altersvorsorge	200 €
vertragliche Spar- und Ausparungssparpläne	
Private Kranken- und Unfallversicherungen	50 €
Baufinanzierungsraten (Zins- und Tilgung)	
Ratenverpflichtungen (Zins- und Tilgung)	
Verpflichtung sonst. Verbindlichkeiten	
Sonstiges (Wahlkosten, Unterhalt, etc. in Kinder u.a.)	
<b>Ausgaben aktuell GESAMT</b>	<b>2.660 €</b>

**Veränderungen Ausgaben**

Wahlkosten (-)	750 €	- 750 €
Finanzierungskosten (+)	848 €	+ 1.235 €
Veränderung Nebenkosten (+/-)	- 30 €	- 30 €
Veränderung Lebenshaltung (+/-)		+ 0 €
Ausbildungskosten Kinder (+/-)		+ 0 €
<b>Ausgaben künftig GESAMT</b>		<b>3.115 €</b>

**AKTUELL**

Netto-Einkünfte aktuell	4.500 €
Ausgaben aktuell	-2.660 €
<b>frei verfügbares Einkommen</b>	<b>1.840 €</b>

**KÜNFTIG**

Netto-Einkünfte zukünftig	4.781 €
Ausgaben zukünftig	-3.115 €
<b>frei verfügbares Einkommen</b>	<b>1.667 €</b>

- Selbstauskunft ansehen und/oder ändern**
- Selbstauskunft drucken**
- Diese Seite drucken**
- "Auf einen Blick" drucken**
- Impressum | Hinweise zu diesem Tool ansehen**

## Optionen

Angaben werden plausibilisiert.

Vorfälle auswählbar

Infos zu Eingabefeldern

# Vermögen Verbindlichkeiten

bankzeit.de

Infos & Tools

Auf einen Blick
Vorhaben | Objekt
Gesamtkosten
Finanzierung
Einnahmen Ausgaben

Vermögen  
Verbindlichkeiten

⚙️ Einstellungen

Kauf von Privat ohne Makler	
Einfamilienhaus Neubau (Erstbezug) voll erschlossen	
Teilvermietung	
450 qm Grundstück	
130 qm Wohnfläche	
Kaufpreis 325.000 € 100%	
Gesamtkosten 404.000 € 124%	
Eigenmittel 91.000 € 28%	
Kreditbedarf 313.000 € 96%	
vor Realisierung:	
Einkünfte	4.500 €
Ausgaben	2.660 €
nach Realisierung:	
Einkünfte	4.781 €
Ausgaben	3.115 €
dabei berücksichtigt:	
Finanzierung	1.235 €
Entfall Miete	750 €
Mieteinkünfte	281 €

Vermögen	in €
Kontoguthaben (Giro, Spar, Termin)	100.000 €
Wertpapiere (Kurswert)	
Bausparguthaben	
Lebensversicherungen (Rückkaufswert)	
Immobilien (Verkehrswert)	
Andere wichtige Vermögensgegenstände	
Beschreibung:	
<b>Vermögen GESAMT</b>	<b>100.000 €</b>

  

Verbindlichkeiten	in €
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten	
Steuerschulden/erwartete Nachzahlungen	
Baufinanzierungskredite	
Weiteres (z. B. Ratenkredite)	
<b>Verbindlichkeiten GESAMT</b>	<b>0 €</b>

  

Bürgschaften / Mithaftungen	in €
Bürgschaft / Mithaftung	
Beschreibung:	
<b>Bürgschaften GESAMT</b>	<b>0 €</b>

Vermögen	
Vermögen	100.000 €
<b>Freies Vermögen / Eigenkapital</b>	<b>100.000 €</b>

  

Optionen

- Selbstauskunft ansehen und/oder ändern**
- Selbstauskunft drucken**
- Diese Seite drucken**
- "Auf einen Blick" drucken**
- Impressum | Hinweise zu diesem Tool ansehen**

ggf. Hinweise

Vermögen	
Vermögen	60.000 €
<b>Freies Vermögen / Eigenkapital</b>	<b>60.000 €</b>

Der geplante Eigenmitteleinsatz in Höhe von 91.000 € übersteigt die Vermögenswerte in Höhe von 60.000 € !

Vermögen	
Vermögen	100.000 €
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>-120.000 €</b>
<b>Negativkapital</b>	<b>-20.000 €</b>

# Selbstauskunft integriert

Vermögen:	100.000 €	Einkünfte mtl.:	4.500 €	nach Veränderung	4.781 €
Verbindlichkeiten:	0 €	Ausgaben mtl.:	2.460 €	nach Veränderung	2.558 €

[← zurück](#)

## Wirtschaftliche Situation | Selbstauskunft

[← zurück](#)



Vor- und Zuname Max Mustermann		Vor- und Zuname	
Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit	Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit
Anschrift	Straße Nr.	PLZ Ort	Anschrift
Beruf	angestellt seit	Beruf	angestellt seit
bei Arbeitgeber		bei Arbeitgeber	
Anzahl / Geburtsdaten der unterhaltsberechtigten Kinder		Anzahl / Geburtsdaten der unterhaltsberechtigten Kinder	
Familienstand	Güterstand	Familienstand	Güterstand

	Summe	Anmerkungen
<b>Vermögen</b>		
Kontoguthaben (KK, Spar, Termin)	100.000 €	
Wertpapiere (Kurswert)		
Bausparguthaben		
Lebensversicherungen (Dauerkontofond)		

# (Vor-)Einstellungen

**bankzeit.de**  
Infos & Tools

Auf einen Blick
Vorhaben | Objekt
Gesamtkosten
Finanzierung
Einnahmen Ausgaben
Vermögen Verbindlichkeiten

**Einstellungen**

  

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Grunderwerbsteuersätze</th></tr> <tr><td>von Eltern   Großeltern</td><td>0,00 %</td></tr> <tr><td>Baden-Württemberg</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Bayern</td><td>3,50 %</td></tr> <tr><td>Berlin</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Brandenburg</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Bremen</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Hamburg</td><td>4,50 %</td></tr> <tr><td>Hessen</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Mecklenburg-Vorpommern</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Niedersachsen</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Nordrhein-Westfalen</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Rheinland-Pfalz</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Saarland</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Sachsen</td><td>3,50 %</td></tr> <tr><td>Sachsen-Anhalt</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Schleswig-Holstein</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Thüringen</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Weitere Kosten pauschal</th></tr> <tr><td>Notar ca.</td><td>1,50 %</td></tr> <tr><td>Grundbuch ca.</td><td>0,50 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Maklerkosten (incl. 19 %MWST)</th></tr> <tr><td>ohne Makler</td><td>0,00 %</td></tr> <tr><td>2,5 % Provision</td><td>0,98 %</td></tr> <tr><td>3,0 % Provision</td><td>1,57 %</td></tr> <tr><td>3,5 % Provision</td><td>4,17 %</td></tr> <tr><td>4,0 % Provision</td><td>4,76 %</td></tr> <tr><td>4,5 % Provision</td><td>5,36 %</td></tr> <tr><td>5,0 % Provision</td><td>5,95 %</td></tr> <tr><td>5,5 % Provision</td><td>6,55 %</td></tr> <tr><td>6,0 % Provision</td><td>7,14 %</td></tr> <tr><td>6,5 % Provision</td><td>7,74 %</td></tr> <tr><td>7,0 % Provision</td><td>8,33 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Grunderwerbsteuersätze		von Eltern   Großeltern	0,00 %	Baden-Württemberg	5,00 %	Bayern	3,50 %	Berlin	6,00 %	Brandenburg	6,50 %	Bremen	5,00 %	Hamburg	4,50 %	Hessen	6,00 %	Mecklenburg-Vorpommern	6,00 %	Niedersachsen	5,00 %	Nordrhein-Westfalen	6,50 %	Rheinland-Pfalz	5,00 %	Saarland	6,50 %	Sachsen	3,50 %	Sachsen-Anhalt	5,00 %	Schleswig-Holstein	6,50 %	Thüringen	6,50 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Weitere Kosten pauschal		Notar ca.	1,50 %	Grundbuch ca.	0,50 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Maklerkosten (incl. 19 %MWST)		ohne Makler	0,00 %	2,5 % Provision	0,98 %	3,0 % Provision	1,57 %	3,5 % Provision	4,17 %	4,0 % Provision	4,76 %	4,5 % Provision	5,36 %	5,0 % Provision	5,95 %	5,5 % Provision	6,55 %	6,0 % Provision	7,14 %	6,5 % Provision	7,74 %	7,0 % Provision	8,33 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Architekt</th></tr> <tr><td colspan="2">Berechnungsbasis: Baukosten</td></tr> <tr><td>Honorar</td><td>15,00 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Antragsphase</th></tr> <tr><td colspan="2">Kosten variieren sehr stark !</td></tr> <tr><td>Bauantrag</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Prüfstatiker</td><td>2.500 €</td></tr> <tr><td>Bauleistungsvers.</td><td>750 €</td></tr> <tr><td>Bauherrenvers.</td><td>200 €</td></tr> <tr><td>Bauherrenschutzband</td><td>200 €</td></tr> <tr><td>Baubegleitung</td><td>2.000 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Neubauten</th></tr> <tr><td colspan="2">Kosten variieren sehr stark !</td></tr> <tr><td>Abriß Altbebauung</td><td>15.000 €</td></tr> <tr><td>Baumfällungen</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Ersatzpflanzungen</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Baustraße</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Genehmigungen Lkw</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Vermessung</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Bodengutachten</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Bodenerkundung</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Bodenuntersuchung</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Stromanschluss</td><td>4.000 €</td></tr> <tr><td>Gasanschluss</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Wasseranschluss</td><td>4.000 €</td></tr> <tr><td>Anschluß Kanalisation</td><td>5.000 €</td></tr> <tr><td>Telefon   Internet</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Baustromanschluss</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Bauwasseranschluss</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Stromverbrauch</td><td>750 €</td></tr> <tr><td>Wasserverbrauch</td><td>150 €</td></tr> <tr><td>Mobilie Toilette</td><td>900 €</td></tr> <tr><td>Richtfest</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Architekt		Berechnungsbasis: Baukosten		Honorar	15,00 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Antragsphase		Kosten variieren sehr stark !		Bauantrag	1.000 €	Prüfstatiker	2.500 €	Bauleistungsvers.	750 €	Bauherrenvers.	200 €	Bauherrenschutzband	200 €	Baubegleitung	2.000 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Neubauten		Kosten variieren sehr stark !		Abriß Altbebauung	15.000 €	Baumfällungen	1.000 €	Ersatzpflanzungen	250 €	Baustraße	250 €	Genehmigungen Lkw	250 €	Vermessung	3.000 €	Bodengutachten	1.000 €	Bodenerkundung	1.000 €	Bodenuntersuchung	1.000 €	Stromanschluss	4.000 €	Gasanschluss	3.000 €	Wasseranschluss	4.000 €	Anschluß Kanalisation	5.000 €	Telefon   Internet	500 €	Baustromanschluss	250 €	Bauwasseranschluss	500 €	Stromverbrauch	750 €	Wasserverbrauch	150 €	Mobilie Toilette	900 €	Richtfest	1.000 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Außenanlagen</th></tr> <tr><td colspan="2">Kosten variieren sehr stark !</td></tr> <tr><td>Carport</td><td>10.000 €</td></tr> <tr><td>Drainage Vernieselung</td><td>5.000 €</td></tr> <tr><td>Pflastersteine</td><td>2.500 €</td></tr> <tr><td>Pflasterarbeiten</td><td>2.500 €</td></tr> <tr><td>Zaun Hecke</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Zaunmontage</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Rasenanlage</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Grünpflanzen</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Gärtner</td><td>2.000 €</td></tr> <tr><td>Grillplatz</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Pavillion</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Tische Stühle</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Außenanlagen		Kosten variieren sehr stark !		Carport	10.000 €	Drainage Vernieselung	5.000 €	Pflastersteine	2.500 €	Pflasterarbeiten	2.500 €	Zaun Hecke	3.000 €	Zaunmontage	1.000 €	Rasenanlage	3.000 €	Grünpflanzen	1.000 €	Gärtner	2.000 €	Grillplatz	500 €	Pavillion	1.000 €	Tische Stühle	1.000 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Finanzierung Voreinstellung</th></tr> <tr><td>Eigenkapital</td><td>20,00 %</td></tr> <tr><td>ZÄR   KD nach Ablauf</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Zinssatz</td><td>1,75 %</td></tr> <tr><td>Tilgungssatz</td><td>2,75 %</td></tr> <tr><td>Mieteinkünfte - BWK</td><td>25,00 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; font-size: 0.8em;"> <p>Hier können die Voreinstellungen geändert bzw. aktualisiert werden. Alle weiß unterlegten Felder und das Aktualisierungsdatum sind beschreibbar.</p> </div>	Finanzierung Voreinstellung		Eigenkapital	20,00 %	ZÄR   KD nach Ablauf	6,00 %	Zinssatz	1,75 %	Tilgungssatz	2,75 %	Mieteinkünfte - BWK	25,00 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Einnahme Ausgaben mtl.</th></tr> <tr><td>Lebenshaltung 1 Pers.</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>jede weitere Pers.</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Nebenkosten pro qm</td><td>3,00 €</td></tr> <tr><td>NK - fehlende qm-Angabe</td><td>300 €</td></tr> <tr><td>Fahrzeugkosten</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Vorsorge Rücklage</td><td>200 €</td></tr> <tr><td>pro Kind im Studium</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 1 Kind</td><td>219 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 2 Kinder</td><td>438 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 3 Kinder</td><td>663 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 4 Kinder</td><td>913 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 5 Kinder</td><td>1.163 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 6 Kinder</td><td>1.413 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Einnahme Ausgaben mtl.		Lebenshaltung 1 Pers.	500 €	jede weitere Pers.	250 €	Nebenkosten pro qm	3,00 €	NK - fehlende qm-Angabe	300 €	Fahrzeugkosten	250 €	Vorsorge Rücklage	200 €	pro Kind im Studium	500 €	Kindergeld 1 Kind	219 €	Kindergeld 2 Kinder	438 €	Kindergeld 3 Kinder	663 €	Kindergeld 4 Kinder	913 €	Kindergeld 5 Kinder	1.163 €	Kindergeld 6 Kinder	1.413 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021	
Grunderwerbsteuersätze																																																																																																																																																																																																																														
von Eltern   Großeltern	0,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Baden-Württemberg	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Bayern	3,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Berlin	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Brandenburg	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Bremen	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Hamburg	4,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Hessen	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Mecklenburg-Vorpommern	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Niedersachsen	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Nordrhein-Westfalen	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Rheinland-Pfalz	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Saarland	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Sachsen	3,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Sachsen-Anhalt	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Schleswig-Holstein	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Thüringen	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Weitere Kosten pauschal																																																																																																																																																																																																																														
Notar ca.	1,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Grundbuch ca.	0,50 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Maklerkosten (incl. 19 %MWST)																																																																																																																																																																																																																														
ohne Makler	0,00 %																																																																																																																																																																																																																													
2,5 % Provision	0,98 %																																																																																																																																																																																																																													
3,0 % Provision	1,57 %																																																																																																																																																																																																																													
3,5 % Provision	4,17 %																																																																																																																																																																																																																													
4,0 % Provision	4,76 %																																																																																																																																																																																																																													
4,5 % Provision	5,36 %																																																																																																																																																																																																																													
5,0 % Provision	5,95 %																																																																																																																																																																																																																													
5,5 % Provision	6,55 %																																																																																																																																																																																																																													
6,0 % Provision	7,14 %																																																																																																																																																																																																																													
6,5 % Provision	7,74 %																																																																																																																																																																																																																													
7,0 % Provision	8,33 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Architekt																																																																																																																																																																																																																														
Berechnungsbasis: Baukosten																																																																																																																																																																																																																														
Honorar	15,00 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Antragsphase																																																																																																																																																																																																																														
Kosten variieren sehr stark !																																																																																																																																																																																																																														
Bauantrag	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Prüfstatiker	2.500 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauleistungsvers.	750 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauherrenvers.	200 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauherrenschutzband	200 €																																																																																																																																																																																																																													
Baubegleitung	2.000 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Neubauten																																																																																																																																																																																																																														
Kosten variieren sehr stark !																																																																																																																																																																																																																														
Abriß Altbebauung	15.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Baumfällungen	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Ersatzpflanzungen	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Baustraße	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Genehmigungen Lkw	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Vermessung	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Bodengutachten	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Bodenerkundung	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Bodenuntersuchung	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Stromanschluss	4.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Gasanschluss	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Wasseranschluss	4.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Anschluß Kanalisation	5.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Telefon   Internet	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Baustromanschluss	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauwasseranschluss	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Stromverbrauch	750 €																																																																																																																																																																																																																													
Wasserverbrauch	150 €																																																																																																																																																																																																																													
Mobilie Toilette	900 €																																																																																																																																																																																																																													
Richtfest	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Außenanlagen																																																																																																																																																																																																																														
Kosten variieren sehr stark !																																																																																																																																																																																																																														
Carport	10.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Drainage Vernieselung	5.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Pflastersteine	2.500 €																																																																																																																																																																																																																													
Pflasterarbeiten	2.500 €																																																																																																																																																																																																																													
Zaun Hecke	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Zaunmontage	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Rasenanlage	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Grünpflanzen	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Gärtner	2.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Grillplatz	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Pavillion	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Tische Stühle	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Finanzierung Voreinstellung																																																																																																																																																																																																																														
Eigenkapital	20,00 %																																																																																																																																																																																																																													
ZÄR   KD nach Ablauf	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Zinssatz	1,75 %																																																																																																																																																																																																																													
Tilgungssatz	2,75 %																																																																																																																																																																																																																													
Mieteinkünfte - BWK	25,00 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Einnahme Ausgaben mtl.																																																																																																																																																																																																																														
Lebenshaltung 1 Pers.	500 €																																																																																																																																																																																																																													
jede weitere Pers.	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Nebenkosten pro qm	3,00 €																																																																																																																																																																																																																													
NK - fehlende qm-Angabe	300 €																																																																																																																																																																																																																													
Fahrzeugkosten	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Vorsorge Rücklage	200 €																																																																																																																																																																																																																													
pro Kind im Studium	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 1 Kind	219 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 2 Kinder	438 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 3 Kinder	663 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 4 Kinder	913 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 5 Kinder	1.163 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 6 Kinder	1.413 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														

  

Anregungen | Tipps | Hilfe sind **änderbar** - Best Ager # Finanz # Gründer # Alle

**Alle weiß unterlegten Felder sind änderbar.**

**bankzeit.de**  
Infos & Tools

Erfahrung weitergeben ist Erfahrungssache