

RECREA.

CONSTRUCTION

Baukostenführer Riviera Maya 2026

Reale Preise pro m² · Grundstücke · Genehmigungen · Zeitpläne · Fehler vermeiden
Daten aus 196+ Projekten seit 2008

18+ Jahre

196+ Projekte

Festpreis

1. Kosten pro m² nach Ausstattung (2026)

Niveau	MXN/m ²	USD/m ²	Haus 150 m ²
Budget — einfache Ausstattung, ohne Pool	\$12,000– \$14,000	\$650–\$780	\$97,500– \$117,000
Mittelklasse — gute Ausstattung, kleiner Pool	\$15,000– \$19,000	\$830–\$1,050	\$124,500– \$157,500
Premium — Importmaterialien, Dachterrasse	\$20,000– \$25,000	\$1,100– \$1,400	\$165,000– \$210,000
Luxus — Architektendesign, Smart Home, Infinity-Pool	\$25,000+	\$1,400+	\$210,000+

Enthalten: Fundament, Struktur, Wände, Dach, Elektrik und Sanitär, Böden, Küche und Bäder, Fenster und Türen. Nicht enthalten: Grundstück, Architekturpläne, Genehmigungen, Möbel, Solar.

2. Kosten nach Standort

Zone	MXN/m ²	Hinweis
Playa del Carmen	\$12,000–\$25,000	Beste Infrastruktur, schnellste Genehmigungen
Tulum	\$14,000–\$30,000	SEMA-Genehmigung Pflicht (+10-20%)
Puerto Aventuras	\$15,000–\$28,000	Marina-Gemeinde, Premium-Ausstattung
Cancún	\$12,000–\$24,000	Hotelzone teurer; Vororte günstiger
Akumal / Puerto Morelos	\$12,000–\$28,000	Schutzgebiete, Sondergenehmigungen
Bacalar	\$10,000–\$18,000	Aufstrebender Markt

3. Grundstückspreise (2026)

Zone	Preis pro m ²	Grundstück 200 m ²
Ejido / Stadtrand PDC	\$1,500–\$3,000 MXN	\$16,000–\$33,000 USD
Wohngebiet PDC	\$4,000–\$8,000 MXN	\$44,000–\$88,000 USD
Playacar / Strandzone	\$15,000–\$30,000 MXN	\$166,000–\$333,000 USD
Tulum (La Veleta, Región 15)	\$2,800–\$7,500 MXN	\$31,000–\$83,000 USD

Wichtig: Prüfen Sie immer, dass das Grundstück KEIN Ejido-Land ist. Ausländer kaufen per Fideicomiso (Einrichtung \$1.500–\$3.000 USD, jährlich \$500–\$800 USD).

4. Komplettes Budget: reales Beispiel

Mittelklasse-Haus mit 150 m² und Pool in Playa del Carmen:

Grundstück (200 m ² , Wohngebiet)	\$65,000 USD
Architekturpläne	\$5,000 USD
Genehmigungen & Rechtliches	\$3,500 USD
Bau (150 m ² × \$950/m ²)	\$142,500 USD
Pool (4×8 m)	\$12,000 USD
Umfassungsmauer	\$4,000 USD
TOTAL	\$232,000 USD

5. Genehmigungen & Zeitplan

Phase	Dauer
Entwurf & Architektur	4-8 Wochen
Genehmigungen (+ SEMA in Tulum)	4-12 Wochen (Tulum: bis 16)
Fundament & Rohbau	8-12 Wochen
Wände, Dach, Installationen	8-12 Wochen
Ausbau & Details	6-10 Wochen
Gesamt schlüsselfertig	12-18 Monate

6. So sparen Sie 15-20%

- In der Nebensaison bauen** (Mai-September): Arbeit und Material 10-15% günstiger.
- Lokale Materialien:** Chukum, lokaler Stein, Tropenhölzer statt Importe (bis 40% Ersparnis).
- Ein Generalunternehmer** statt 5 Subunternehmer mit je eigener Marge.
- Einfache Geometrie:** rechteckige Grundrisse kosten 20% weniger als L-Formen.
- Kein Keller:** der hohe Grundwasserspiegel macht ihn extrem teuer.

7. Die 5 Fehler, die \$20.000+ kosten

- Kein Bodengutachten** — Fels oder Cenote im Fundament = \$5.000-\$15.000 extra.
- Nach niedrigstem Preis wählen** — gespart wird an Bewehrung, Abdichtung, Elektrik.
- Kein schriftlicher Festpreisvertrag** — Kosten steigen 15-25%.
- Hurrikan-Normen ignorieren** — Nachrüsten kostet 3× mehr.

5. **Design mitten im Bau ändern** — eine gegossene Wand versetzen = Abriss + Neubau.

8. Checkliste vor der Unterschrift

- RFC und Acta Constitutiva (registrierte Firma)
- IMSS-angemeldete Arbeiter
- 3+ fertige Projekte persönlich besichtigen
- Mit 2+ früheren Kunden sprechen
- Schriftlicher Vertrag mit Umfang, Zeitplan, Meilensteinen
- Detaillierte Kostenaufstellung
- Zahlung nach Baufortschritt (nie mehr als 15-20% Anzahlung)
- Lizenziertes Architekt / DRO im Projekt
- Schriftliche Strukturgarantie (mind. 1 Jahr)

Bereit für Ihr Angebot?

Kostenloses Detailangebot in 48 Stunden · Festpreisverträge · Wöchentliche Berichte

WhatsApp: +52 984 452 5333 · constructionrecrea@gmail.com
[construction-recrea.com](https://www.construction-recrea.com) · Rechner: [construction-recrea.com/kostenrechner/](https://www.construction-recrea.com/kostenrechner/)

© 2008-2026 Recrea Construction. Marktdurchschnittspreise Juli 2026, Änderungen vorbehalten.
Unverbindliches Dokument, kein formales Angebot.