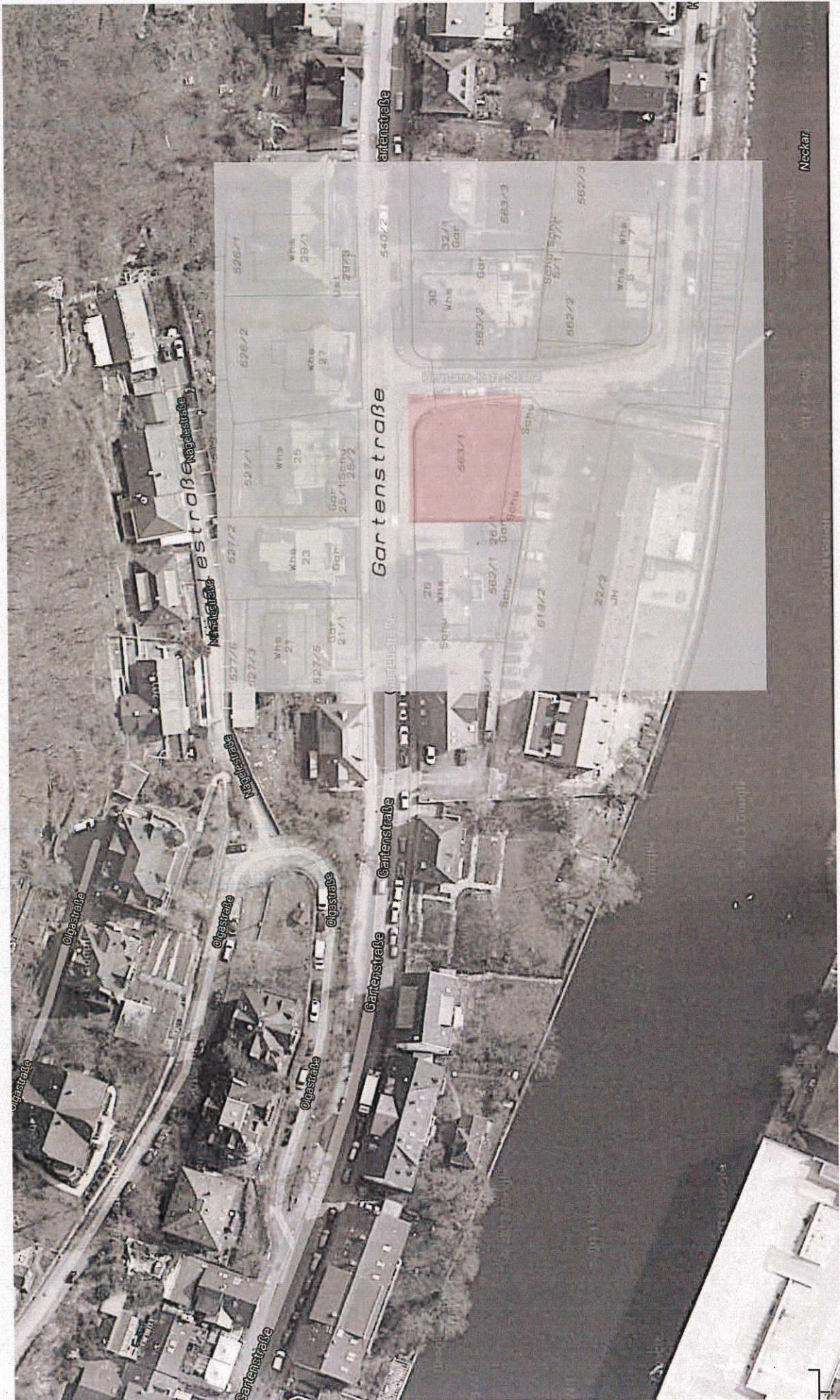


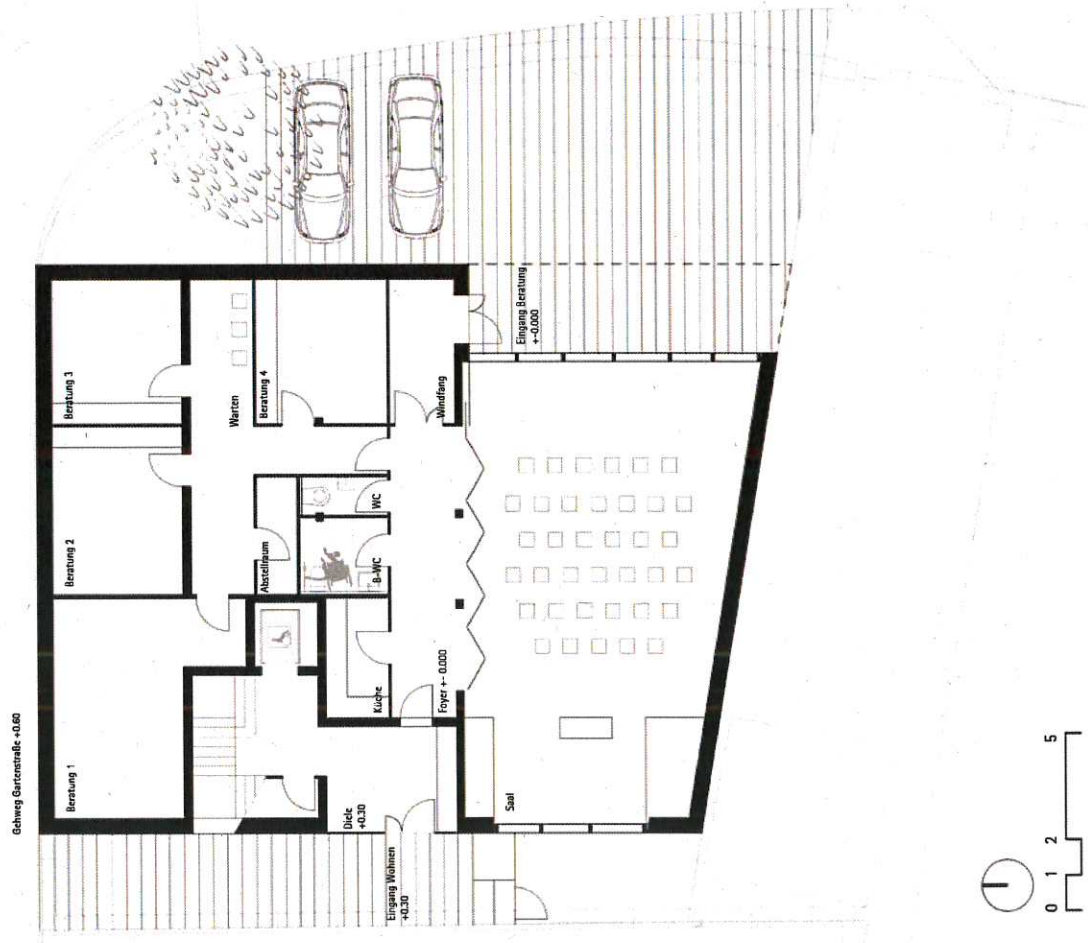


Lageplan

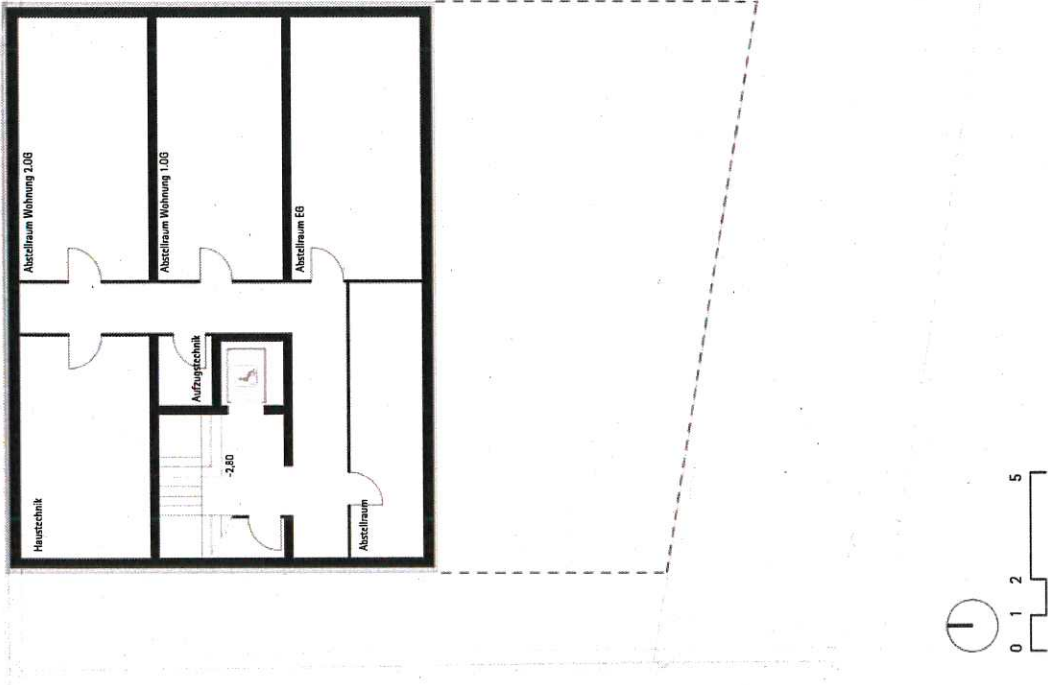




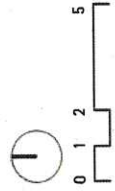
Erdgeschoss



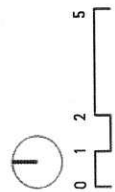
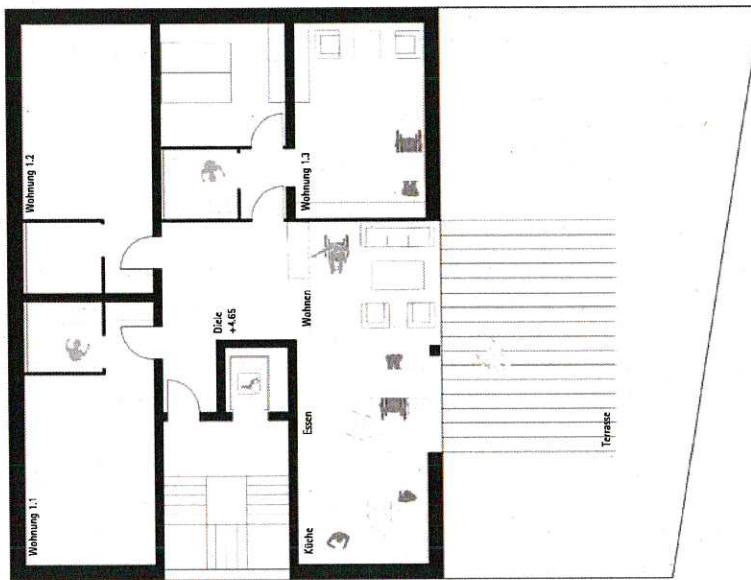
Untergeschoss



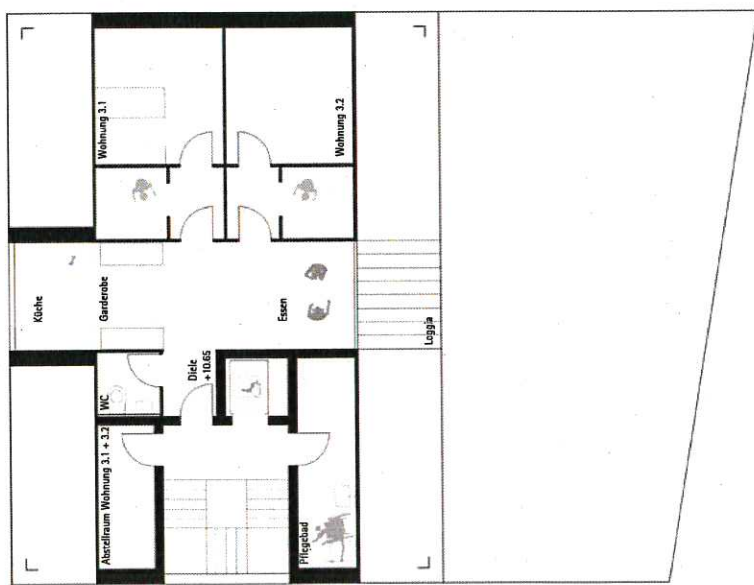
2.Obergeschoss



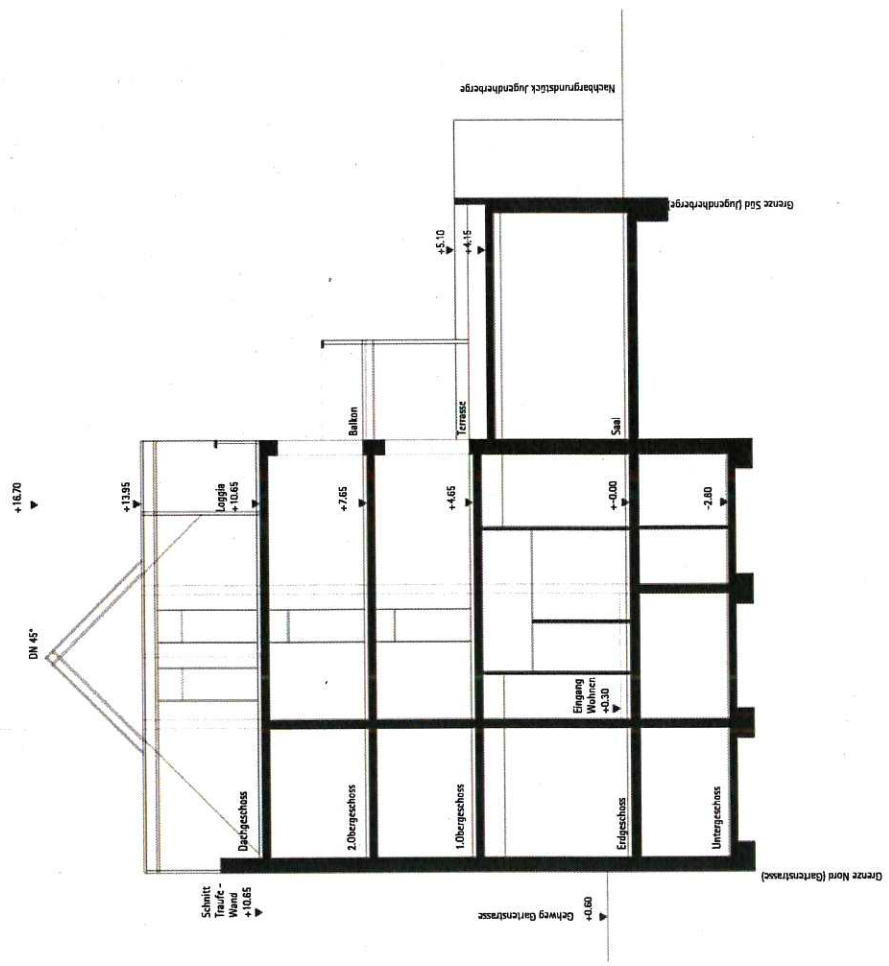
1.Obergeschoss



Dachgeschoss



Schnitt



Wohnflächenberechnung

Raum	Faktor	Berechnung	Summe
<b>Erdgeschoss</b>			
Beratungsstelle			
Beratung 1	6,175 x	3,635 =	22,45
	1,925 x	2,000 =	3,85
Beratung 2	4,635 x	3,635 =	16,85
Beratung 3	4,095 x	3,635 =	14,89
Beratung 4	3,720 x	3,640 =	13,54
Flur	8,720 x	1,760 =	15,35
	3,755 x	1,510 =	5,67
Abstell	3,260 x	1,015 =	3,31
Saal			95,91 m <sup>2</sup>
Saal	0,50 x 8,710 + 6,710 =	7,71 =	101,27
	13,135 x		101,27 m <sup>2</sup>
<b>Allgemeine Räume</b>			
Foyer	8,550 x	1,885 =	16,12
Windfang	3,720 x	1,885 =	7,01
Küche	3,550 x	1,640 =	5,82
B-WC	2,010 x	2,510 =	5,05
WC	1,135 x	2,510 =	2,85
Nutzfläche Beratungsstelle EG			36,85 m <sup>2</sup>
			234,03 m <sup>2</sup>

Raum	Faktor	Berechnung	Summe
<b>Wohnung 1.0G</b>			
W1			
Zimmer	5,385 x	3,635 =	19,57
Garderobe	2,125 x	1,385 =	2,94
Bad	2,010 x	2,135 =	4,29
W2			
Zimmer	5,260 x	3,635 =	19,12
Garderobe	2,125 x	1,385 =	2,94
Bad	2,010 x	2,135 =	4,29
Schlafen	3,135 x	3,635 =	11,40
Allgemeine Räume			
Diele	3,345 x	3,760 =	12,58
	5,385 x	1,635 =	8,80
Küche	3,000 x	3,635 =	10,91
Wohnen / Essen	6,760 x	3,635 =	24,57
Terrasse	6,760 x	5,000 =	16,90
Wohnfläche Wohnung 1.0G	0,50 x		73,76 m <sup>2</sup>
			164,66 m <sup>2</sup>

Raum	Faktor	Berechnung	Summe
<b>Wohnung 2.0G</b>			
W1			
Zimmer	5,385 x	3,635 =	19,57
Garderobe	2,125 x	1,385 =	2,94
Bad	2,010 x	2,135 =	4,29
W2			
Zimmer	5,260 x	3,635 =	19,12
Garderobe	2,125 x	1,385 =	2,94
Bad	2,010 x	2,135 =	4,29
W3			
Zimmer	5,260 x	3,635 =	19,12
Garderobe	2,125 x	1,385 =	2,94
Bad	2,010 x	2,135 =	4,29
Schlafen	3,135 x	3,635 =	11,40
Allgemeine Räume			
Diele	3,345 x	3,760 =	12,58
	5,385 x	1,635 =	8,80
Küche	3,000 x	3,635 =	10,91
Wohnen / Essen	6,760 x	3,635 =	24,57
Balkon	3,500 x	3,500 =	6,13
Wohnfläche Wohnung 2.0G	0,50 x		62,99 m <sup>2</sup>
			153,89 m <sup>2</sup>

Raum	Faktor	Berechnung	Summe
<b>Wohnung DG</b>			
W1			
Zimmer	3,470 x	3,975 =	13,79
Garderobe	2,010 x	1,385 =	2,78
Bad	2,010 x	2,135 =	4,29
W2			
Zimmer	3,470 x	3,975 =	13,79
Garderobe	2,010 x	1,385 =	2,78
Bad	2,010 x	2,135 =	4,29
Allgemeine Räume			
Pflegebad	6,300 x	1,970 =	12,41
Diele	4,925 x	1,635 =	8,05
Küche	3,010 x	3,880 =	11,68
Essen	3,010 x	4,210 =	12,67
WC	1,800 x	2,100 =	3,78
Loggia	3,010 x	2,000 =	3,01
Wohnfläche Wohnung DG	0,50 x		51,60 m <sup>2</sup>
			93,32 m <sup>2</sup>



Bezeichnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche
Beratungsstelle	EG		234,03 m <sup>2</sup>
Wohnung 1.Obergeschoss	1.OG	5 Zimmer	164,66 m <sup>2</sup>
Wohnung 2.Obergeschoss	2.OG	5 Zimmer	153,89 m <sup>2</sup>
Wohnung Dachgeschoss	DG	3 Zimmer	93,32 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>			<b>645,90 m<sup>2</sup></b>

**645,90 m<sup>2</sup>**

411,87 m<sup>2</sup>

234,03 m<sup>2</sup>

WF Nutzfläche Wohnungen

NF Nutzfläche sonst. Einheiten

Berechnung BGF + BRI

Geschoß	Bauteil	Breite	Länge	BGF a	BGF b	BGF c	Höhe	BRI a	BRI b	BRI c
UG	Gebäude	12,29 m	16,04 m	197,07 m <sup>2</sup>			2,80 m	551,796 m <sup>3</sup>		
EG	Gebäude	12,29 m	16,04 m	197,07 m <sup>2</sup>			4,65 m	916,376 m <sup>3</sup>		
EG	Gebäude	7,71 m	13,54 m	104,35 m <sup>2</sup>			4,15 m	433,073 m <sup>3</sup>		
EG	überdachter Hauseingang	8,50 m	2,50 m		21,25 m <sup>2</sup>		4,15 m		88,188 m <sup>3</sup>	
1.OG	Gebäude	12,29 m	16,04 m	197,07 m <sup>2</sup>			3,00 m	591,210 m <sup>3</sup>		
Dachterrasse	Dachterrasse	5,00 m	6,76 m			33,80 m <sup>2</sup>	3,00 m			101,400 m <sup>3</sup>
2.OG	Gebäude	12,29 m	16,04 m	197,07 m <sup>2</sup>			3,00 m	591,210 m <sup>3</sup>		
Balkon	Balkon	3,50 m	3,50 m			12,25 m <sup>2</sup>	3,00 m			36,750 m <sup>3</sup>
DG	Gebäude	12,29 m	16,04 m	197,07 m <sup>2</sup>			3,00 m	591,210 m <sup>3</sup>		
Loggia	Loggia	3,00 m	2,00 m		6,00 m <sup>2</sup>		3,00 m		18,000 m <sup>3</sup>	
<b>Gesamt Gebäude</b>				<b>1.089,71 m<sup>2</sup></b>	<b>21,25 m<sup>2</sup></b>	<b>46,05 m<sup>2</sup></b>		<b>3.674,875 m<sup>3</sup></b>	<b>106,188 m<sup>3</sup></b>	<b>138,150 m<sup>3</sup></b>

BGF Gesamt 1.157,01 m<sup>2</sup>

BRI Gesamt 3.919,213 m<sup>3</sup>

Bauherr:	Nonnenmacher-Stiftung Tübingen		Bauleitung	Wohn- und Geschäftshaus	
Baubeschnitt:	3 WE		Statik	Geschosswohnungsbau	
Projektteil:	1 NE		HLS	3	
Baubeginn:	[ ]		Elektro	Satteldach/Flachdach	
	WF Nutzfläche Wohnungen		Baugrund	Primärenergiebedarf	
	WF Nutzfläche sonst. Einheiten		Bauphysik	Sonstiges:	
	WF Nutzfläche UG		Außenanlagen		
	VF Verkehrsfläche				
	TF Techn. Funktionsfläche				
	NGF = SUMME NF+VF+TF				
	KF Konstruktionsfläche BGF-NGF				
	NF-Teil an NGF				
	VF-Teil an NGF				
	TF-Teil an NGF				
	KF-Teil an BGF				
	Anzahl Stellplätze			2 St	
	Anzahl Stellplätze			2 St	

WE Anzahl Wohneinheiten	3 WE	NF Nutzfläche UG		BGF (a.b.c) (o.TG):	1.157 m²
NE Anzahl sonst. Nutzungseinh.	1 NE	VF Verkehrsfläche		BRI (a.b.c) Gebäude	
WF Nutzfläche Wohnungen	411,87 m²	TF Techn. Funktionsfläche		BRI (a.b.c) TIGA	
NF Nutzfläche sonst. Einheiten	234,03 m²	NGF = SUMME NF+VF+TF		BRI (a.b.c) GESAMT:	3.919 m²
WNFL: Summe verkaufter Flächen	645,90 m²	KF Konstruktionsfläche BGF-NGF		Anteil BRI TIGA an BRI GES:	
WFL / WE (mittl. Wohnungsgröße)				Anzahl Stellplätze:	2 St
NF / NE (mittl. Nutzheitsgröße)				BRI TIGA/Stellplatz	
				Außenanlagen Projektteil:	220,00 m²

Alle Kostengabengaben in EUR brutto:

K-Gr. DIN 276	Grundstück u. Erschließung	Gebäude ohne betriebliche Einbauten	Tiefgarage	Betr. Einbauten (Aufzüge...)	BAUWERK GESAMT	besondere Bauausführung	Außenanlagen	Ausstattung Einbaumöbel	BAUKOSTEN GESAMT	Nebenkosten	GESAMT
Anteil Bauwerk	100 + 200	300 + 400	300 + 400	460 - 480	300 + 400	(300)	500	600	300 - 600	700	100 - 700
Anteil Gesamt.	2,00%	94,00%		4,00%	100,00%		3,00%	6,00%	87,00%	15,70%	102,70%
KB v. 00.00.00	1,00%	74,00%		3,00%	78,00%						
aktueller Stand (UV n. erfasst)	18.615,-	1.377.529,-		55.846,-	1.451.990,-		55.846,-	111.692,-	1.619.527,-	292.259,-	1.861.525,-
aktuelle		352,-/m² BRI Geb		14,-/m² BRI Geb	371,-/m² BRI Ges		86,-/m² WNFL	173,-/m² WNFL	413,-/m² BRI Ges	75,-/m² BRI Ges	475,-/m² BRI Ges
Bezugswerte		2.133,-/m² WNFL		86,-/m² WNFL	2.248,-/m² WNFL	#DIV/0!	254,-/m² Freifl.		2.507,-/m² WNFL	452,-/m² WNFL	2.882,-/m² WNFL
		459.177,-/WE		18.616,-/WE	483.998,-/WE				539.843,-/WE	#DIV/0!	620.509,-/WE





## Impressum

Ackermann + Raff GmbH & Co. KG

Büro Tübingen:

Eugenstr. 2

72072 Tübingen

Tel 07071 33030-0

Fax 07071 36153

Büro Stuttgart:

Rotebühlstr. 89/2

70178 Stuttgart

Tel 0711 722 355-0

Fax 0711 722 355-22

tuebingen@ackermann-raff.de

www.ackermann-raff.de

Der Inhalt dieser Broschüre ist durch das Urheberrecht geschützt.  
Er darf ohne vorherige Zustimmung der Urheber weder ganz noch  
teilweise kopiert, veröffentlicht, verändert oder genutzt werden.  
Tübingen, September 2013