

Wohnflächenberechnung nach II. BV

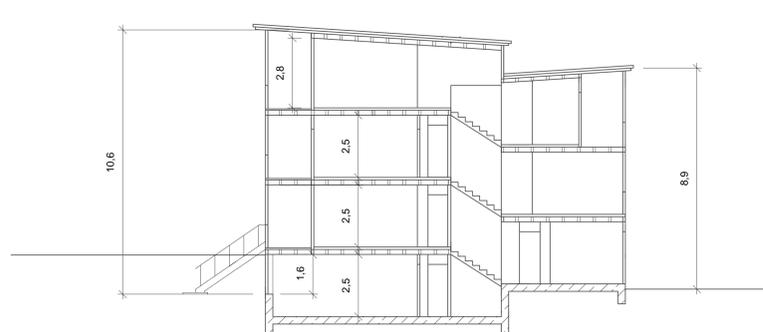
Geschoss	Wohnung	Zimmer	anrechenbar	Summe Wohnfläche (m²)	Summe Abzüge (m²)	Brutto Wohnfläche je Raum (m²)	Netto Wohnfläche je Raum (m²)
Geschoss : Souterrain							
Raum Nr.	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	1	0,5	0	
001	3	3,25	9,75	1	1	1	8,32
002	5,8	5,63	32,65	1	1	1	32,65
	0,2	4,30	0,86	1	1	1	0,86
			33,53			0	33,53
000	1,25	2,6	3,13	1	1	1	3,13
	1,2	1,1	1,32	1	0,5	1	0,66
	0,8	1,1	0,88	1	1	1	0,88
			4,67			0	4,67
Geschoss : EG							
Raum Nr.	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	1	0,5	0	
101	4,88	3	14,64	1	1	1	14,64
	2,3	1,25	2,88	1	1	1	2,88
			17,52			0	17,52
102	4,88	1,1	5,37	1	1	1	5,37
	2,5	1,25	3,13	1	1	1	3,13
			8,49			0	8,49
201	1,78	2,35	4,18	1	1	1	4,18
202	1,25	1,88	2,35	1	1	1	2,35
203	4,15	2,6	10,38	1	1	1	10,38
	4,15	3,13	12,99	1	1	1	12,99
	1,25	1,1	1,38	1	1	1	1,38
204	1,7	6,25	10,63	1	0,5	1	5,31
			5,31			0	5,31
Geschoss : 1OG							
Raum Nr.	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	1	0,5	0	
301	3,5	5,63	19,71	1	1	1	19,71
302	1,25	3	3,75	1	1	1	3,75
303	1,25	2,5	3,13	1	1	1	3,13
403	1,25	3,75	4,69	1	1	1	4,69
402	1,25	1,78	2,23	1	1	1	2,23
401	1,78	2,4	4,27	1	1	1	4,27
404	4,1	2,5	10,25	1	1	1	10,25
405	4,1	3	12,30	1	1	1	12,30
406	1,7	6,25	10,63	1	0,5	1	5,31
Gesamtsumme EFH				169,76		168,59	163,53
Geschoss : 2OG							
Raum Nr.	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	1	0,5	0	
501	3	5,63	16,89	1	1	1	16,89
601	2,3	2,8	6,44	1	1	1	5,27
602	0,5	2,7	1,35				0,00
	1,9	1,5	2,85				2,85
			4,20				4,20
603	5	3,2	16,00	1	1	1	16,00
604	5,1	2,4	12,24	1	1	1	12,24
605	1,7	6,25	10,63	1	0,5	1	5,31
Gesamtsumme DGW				61,08		59,91	56,12

Flächen- und Rauminhaltsberechnung nach DIN 277

		Reihenhaus			Holzständerbauweise				
Berechnung der Flächen und Rauminhalte nach DIN 277		Brutto - Grundfläche (BGF) m²			Brutto - Rauminhalt (BRI) m³				
Geschoss	Länge	Breite	nach 3.1.1 (a)	nach 3.1.1 (b)	nach 3.1.1 (c)	Hohe	nach 3.3.1 (a)	nach 3.3.1 (b)	nach 3.3.1 (c)
Souterrain	1,85	6,25	11,625	50%		3,28	37,93		
Souterrain	7,9	6,25	49,375			3,22	158,99		
EG	5	6,25	31,25			2,77	100,63		
Level 1	7,6	6,25	47,5		5,3125	2,89	137,28		14,72
Level 2	1,7	6,25	10,625			2,95	31,34		
Level 3	7,6	6,25	47,5			2,89	137,28		
Level 5	1,7	6,25	10,625		5,3125	2,89	31,34		15,35
Level 6	7,6	6,25	47,5			3	154,38		
Level 6	1,7	6,25	10,625		5,3125	3,52	36,81		19
Summe			285,31		15,94		875,61		48,77
Gesamtsumme BGF					301,25				924,38

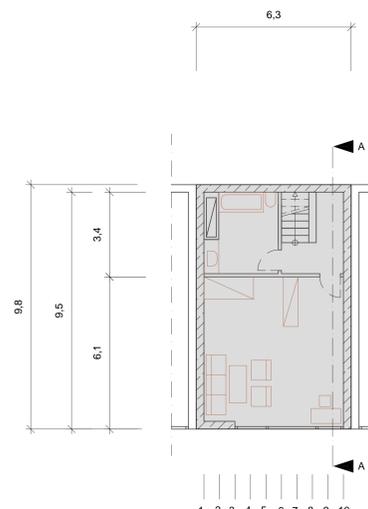
Kostenschätzung nach DIN 276

KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Menge/Ansatz	Kenntwert	DM - Betrag	
110	Grundstückswert	200	500	100000	Bodenrichtwert 500 DM / m²
120	Grundstücksnebenkosten	100000	0,055	5500	Nebenkosten 5,5 % v. Wert
130	Freiflächen				
100	Summe Grundstück			105500	
210	Herrichten				
220	öffentliche Erschließung	200	80	16000	80 DM / m²
230	nichtöffentliche Erschließung				
240	Ausgleichsabgaben				
200	Summe Herrichten u. Erschl.			16000	
300	Bauwerk-Baukonstruktion	301,25	157,4	474167,5	Kenntwert 157,4 DM / m²
400	Bauwerk-Technische Anlage	301,25	315	94853,75	Kenntwert 315 DM / m²
500	Außenanlage	115	75	8700	75 DM / m²
600	Ausstattung und Kunstwerke				
700	Baunebenkosten	569061,25	0,13	73977,96	Kenntwert 13 %
	Gesamtkosten (100 - 700)			773239,21	
DM/m² BRI		836 DM / m² BGF		2567 DM / m² WFL	3489

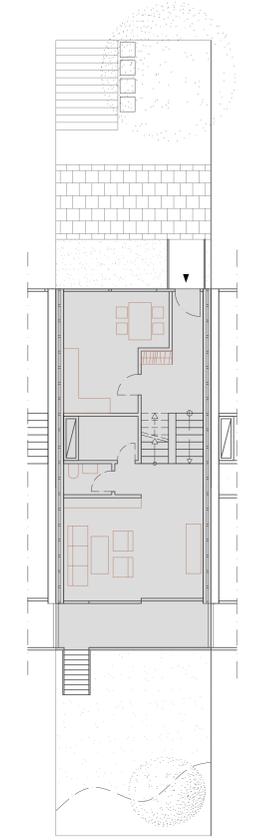


Spitlevel Variante C

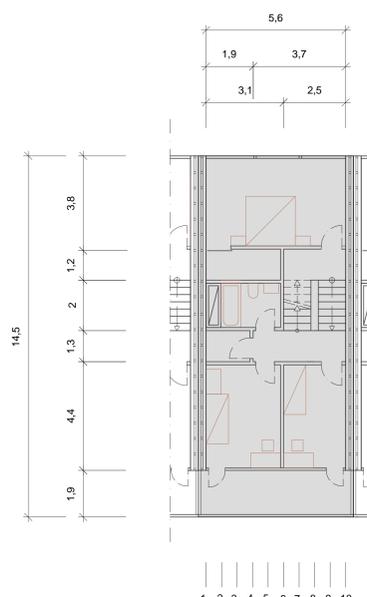
Einfamilienhaus mit Souterrainbereich
Nutzer : Familie mit z.B. erwachsenen Kindern
Dachwohnung mit separatem Eingang und Laubengangerschließung



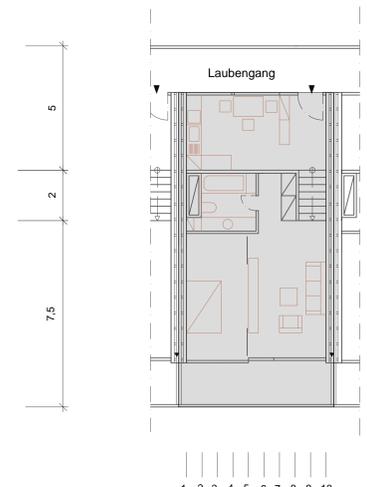
Souterrain
Bad 9m²
Wohn/Arb/Schlaf 34m²
Erschließung 5,4m²



Level 1
Küche 18,3m²
Hauswv. 5,1m²
WC 3,9m²
Wohn. 24m²
Erschl. 13,9 m²
Vorgarten 12 m²
Garten 40 m²



Level 2
Schlafzimmer 20,5m²
Bdg.Kl.Schrank 3,9m²
Bad 5,1m²
Abst.k. 2,3m²
Zimmer 1 16 m²
Zimmer 2 10,7m²
Erschl. 7,5m²
Balkon 10,5m²



Level 3 - Singelwohnung
Küche 11,3 m²
Ankl. 2,9 m²
Bad 5,4 m²
Schlafzimmer 12,5 m²
Wohnzimmer 17 m²
Erschl. 4,3 m²
Balkon 10,5 m²