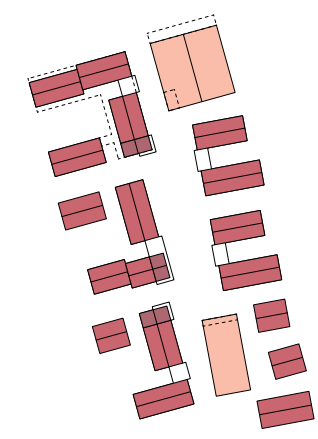


Anlagen
Rahmenterminplan 01
Grobkostenschätzung 02



#	Titel	Geplanter Start	Erwartete Dauer	Geplantes Ende	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
0	WOHNBEBAUUNG VINZENZ-PALLOTTI-SCHULE, FRIEDBERG	21. Juni 2024	11,1J	14.09.2034	WOHNBEBAUUNG VINZENZ-PALLOTTI-SCHULE, F...																
1	RAHMENPLANUNG / BEBAUUNGSPLAN	21. Juni 2024	1,57 Jahre	01.12.2025	RAHMENPLANUNG / BEBAUUNGSPLAN																
2	Abgabe Rahmenplanung	21. Juni 2024		21. Juni 2024	Abgabe Rahmenplanung																
3	Vorstellung Planungsausschuss FDB	11. Juli 2024		11. Juli 2024	Vorstellung Planungsausschuss FDB																
4	Vorstellung Bauausschuss LKR	15. Juli 2024		15. Juli 2024	Vorstellung Bauausschuss LKR																
5	Vorstellung Stadtrat FDB	18. Juli 2024		18. Juli 2024	Vorstellung Stadtrat FDB																
6	Vorstellung Kreistag LKR	22. Juli 2024		22. Juli 2024	Vorstellung Kreistag LKR																
7	Bearbeitungszeit Bebauungsplan	24. Juni 2024	1,56 Jahre	01.12.2025	Bearbeitungszeit Bebauungsplan																
8	Ggf. Gestalterische Begleitung B-Plan Verfahren (NUWELA+AWWSCZ)	24. Juni 2024	1,56 Jahre	01.12.2025	Ggf. Gestalterische Begleitung B-Plan Verfahren (NU...																
9	Terminliches Ziel / rechtskräftiger B-Plan	01.12.2025		01.12.2025	Terminliches Ziel / rechtskräftiger B-Plan																
10	INTERIMSNUTZUNG	01.09.2025	0 Tage	01.09.2025	INTERIMSNUTZUNG																
11	Aichacher Lebenshilfe (vorauss. bis September 2025)	01.09.2025		01.09.2025	Aichacher Lebenshilfe (vorauss. bis September 2025)																
12	OBJEKTPLANUNG	3. März 2025	10,4J	14.09.2034	OBJEKTPLANUNG																
13	Rückbau, Baufeldvorbereitung, BE	3. März 2025	1,37 Jahre	4. Juni 2026	Rückbau, Baufeldvorbereitung, BE																
14	Start Abbruchplanung	3. März 2025		3. März 2025	Start Abbruchplanung																
15	BE, Abbruch, Baugrube Behörden, Entsorgung, Schadstoffe, Altlasten	05.12.2025	6,5 Monate	4. Juni 2026	BE, Abbruch, Baugrube Behörden, Entsorgung, Sch...																
16	Erschließung öffentlich	4. Juni 2026	9 Jahre	14.09.2034	Erschließung öffentlich																
17	Ausführungsbeginn Erschließung (öffentlich)	4. Juni 2026	9 Jahre	14.09.2034	Ausführungsbeginn Erschließung (öffentlich)																
18	Baubeginn Objekt / Wohnbau Aichach	7. Mai 2027	8 Jahre	14.09.2034	Baubeginn Objekt / Wohnbau Aichach																
19	Bauabschnitt BA 1 - Nordost	7. Mai 2027	2 Jahre	8. März 2029	Bauabschnitt BA 1 - Nordost																
20	Bauabschnitt BA 2 - Südwest	9. März 2029	2 Jahre	09.01.2031	Bauabschnitt BA 2 - Südwest																
21	Bauabschnitt BA 3 - Südost	10.01.2031	2 Jahre	11.11.2032	Bauabschnitt BA 3 - Südost																
22	Bauabschnitt BA 4 - Nordwest	12.11.2032	2 Jahre	14.09.2034	Bauabschnitt BA 4 - Nordwest																

GESAMTÜBERSICHT HOLZBAU



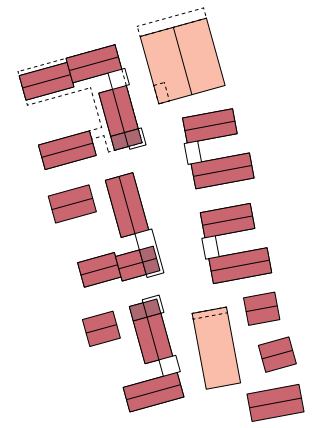
HOLZBAU (mittlerer Standard)

FLÄCHENÜBERSICHT	BA1 _{Nordost}	BA2 _{Südwest}	BA3 _{Südost}	BA4 _{Nordwest}	Gesamt
Wohnfl. (-20% KF)	2.150 m ²	3.920 m ²	1.170 m ²	3.150 m ²	10.390 m ²
BGF _{oberirdisch}	3.070 m ²	5.690 m ²	1.460 m ²	4.655 m ²	14.875 m ²
BRI _{oberirdisch}	10.470 m ³	18.400 m ³	5.095 m ³	14.770 m ³	48.735 m ³
Stellplätze	92 Stp.	-	39 Stp.	55 Stp.	10.390 m ²
BGF _{oberirdisch, GARAGE}	2.685 m ²	-	1.200 m ²	-	3.885 m ²
BRI _{oberirdisch, GARAGE}	7.775 m ³	-	3.440 m ³	-	11.215 m ³
BGF _{unterirdisch, TG}	-	-	-	1.375 m ²	1.375 m ²
BRI _{unterirdisch, TG}	-	-	-	3.730 m ³	3.730 m ³
Freiflächen _{Wohnungsbau}	3.441 m ²	3.068 m ²	1.636 m ²	2.478 m ²	10.623 m ²
Freiflächen _{Öffentliche Räume}	4.854 m ²	-	-	-	4.854 m ²
Vordächer, begrünt	130 m ²	185 m ²	-	90 m ²	405 m ²

KOSTENAUFSTELLUNG (nach DIN 277)	BA1 _{Nordost}	BA2 _{Südwest}	BA3 _{Südost}	BA4 _{Nordwest}	GESAMT
KG 200 ca. 5 %	= ca. 0,44 Mio.	= ca. 0,63 Mio.	= ca. 0,21 Mio.	= ca. 0,59 Mio.	ca. 1,87 Mio. €/brutto
KG 300 / 400 100 % - Holzbau, ohne TG - mittlerer Standard - inkl. Faktor + Index	BGF _{oberird.} 3.070 m ² x 2.150 €/m ² = ca. 6,60 Mio. BRI _{oberird.} 10.470 m ³ x 675 €/m ³ = ca. 7,07 Mio. NE _{Wohnfläche} 2.150 m ² x 3.370 €/m ² = ca. 7,25 Mio.	5.690 m ² x 2.150 €/m ² = ca. 12,23 Mio. 18.400 m ³ x 675 €/m ³ = ca. 12,42 Mio. 3.920 m ² x 3.370 €/m ² = ca. 13,21 Mio.	1.460 m ² x 2.150 €/m ² = ca. 3,14 Mio. 5.095 m ³ x 675 €/m ³ = ca. 3,44 Mio. 1.170 m ² x 3.370 €/m ² = ca. 3,94 Mio.	4.655 m ² x 2.150 €/m ² = ca. 10,01 Mio. 14.770 m ³ x 675 €/m ³ = ca. 9,97 Mio. 3.150 m ² x 3.370 €/m ² = ca. 10,62 Mio.	ca. 33,29 Mio. €/brutto (Durchschnittswert)
Hochgarage	92 Stp. x 20.060 €/Stp. = ca. 1,84 Mio.	-	39 Stp. x 20.060 €/Stp. = ca. 0,78 Mio.	-	ca. 2,62 Mio. €/brutto
Tiefgarage	-	-	-	55 Stp. x 29.500 €/Stp. = ca. 1,62 Mio.	ca. 1,62 Mio. €/brutto
KG 500 ca. 8 % - + Whg.bau + öffentl. Fl.	3.441 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,69 Mio. 4.854 m ² x 350 €/m ² = ca. 1,70 Mio.	3.068 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,61 Mio.	1.636 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,33 Mio.	2.478 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,50 Mio.	ca. 2,13 Mio. €/brutto ca. 1,70 Mio. €/brutto
KG 700 25 %	= ca. 2,20 Mio.	= ca. 3,16 Mio.	= ca. 1,07 Mio.	= ca. 2,96 Mio.	ca. 9,39 Mio. €/brutto
geschätzte Gesamtkosten	ca. 13,84 Mio. €/brutto	ca. 17,02 Mio. €/brutto	ca. 5,89 Mio. €/brutto	ca. 15,87 Mio. €/brutto	ca. 52,62 Mio. €/brutto

HINWEIS
Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

VARIANTE MASSIVBAU



VARIANTE MASSIVBAU (mittlerer Standard)

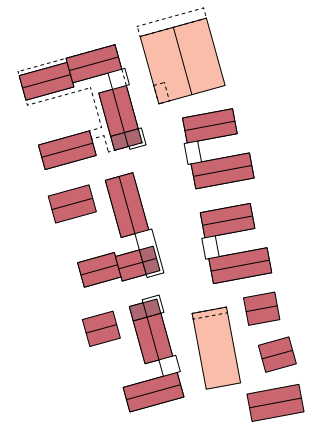
FLÄCHENÜBERSICHT	BA1 _{Nordost}	BA2 _{Südwest}	BA3 _{Südost}	BA4 _{Nordwest}	Gesamt
Wohnfl. (-20% KF)	2.150 m ²	3.920 m ²	1.170 m ²	3.150 m ²	10.390 m ²
BGF _{oberirdisch}	3.070 m ²	5.690 m ²	1.460 m ²	4.655 m ²	14.875 m ²
BRI _{oberirdisch}	10.470 m ³	18.400 m ³	5.095 m ³	14.770 m ³	48.735 m ³
Stellplätze	92 Stp.	-	39 Stp.	55 Stp.	10.390 m ²
BGF _{oberirdisch, GARAGE}	2.685 m ²	-	1.200 m ²	-	3.885 m ²
BRI _{oberirdisch, GARAGE}	7.775 m ³	-	3.440 m ³	-	11.215 m ³
BGF _{unterirdisch, TG}	-	-	-	1.375 m ²	1.375 m ²
BRI _{unterirdisch, TG}	-	-	-	3.730 m ³	3.730 m ³
Freiflächen _{Wohnungsbau}	3.441 m ²	3.068 m ²	1.636 m ²	2.478 m ²	10.623 m ²
Freiflächen _{Öffentliche Räume}	4.854 m ²	-	-	-	4.854 m ²
Vordächer, begrünt	130 m ²	185 m ²	-	90 m ²	405 m ²

KOSTENAUFSTELLUNG (nach DIN 277)	BA1 _{Nordost}	BA2 _{Südwest}	BA3 _{Südost}	BA4 _{Nordwest}	GESAMT
KG 200 ca. 5 %	= ca. 0,44 Mio.	= ca. 0,63 Mio.	= ca. 0,21 Mio.	= ca. 0,59 Mio.	ca. 1,87 Mio. €/brutto
KG 300 / 400 100 % - Massivbau, ohne TG - mittlerer Standard - inkl. Faktor + Index	BGF _{oberird.} 3.070 m ² x 1.965 €/m ² = ca. 6,03 Mio. BRI _{oberird.} 10.470 m ³ x 620 €/m ³ = ca. 6,49 Mio. NE _{Wohnfläche} 2.150 m ² x 3.135 €/m ² = ca. 6,74 Mio.	5.690 m ² x 1.965 €/m ² = ca. 11,18 Mio. 18.400 m ³ x 620 €/m ³ = ca. 11,41 Mio. 3.920 m ² x 3.135 €/m ² = ca. 12,29 Mio.	1.460 m ² x 1.965 €/m ² = ca. 2,87 Mio. 5.095 m ³ x 620 €/m ³ = ca. 3,16 Mio. 1.170 m ² x 3.135 €/m ² = ca. 3,67 Mio.	4.655 m ² x 1.965 €/m ² = ca. 9,15 Mio. 14.770 m ³ x 620 €/m ³ = ca. 9,16 Mio. 3.150 m ² x 3.135 €/m ² = ca. 9,88 Mio.	ca. 30,68 Mio. €/brutto (Durchschnittswert)
Hochgarage	92 Stp. x 20.060 €/Stp. = ca. 1,84 Mio.	-	39 Stp. x 20.060 €/Stp. = ca. 0,78 Mio.	-	ca. 2,62 Mio. €/brutto
Tiefgarage	-	-	-	55 Stp. x 29.500 €/Stp. = ca. 1,62 Mio.	ca. 1,62 Mio. €/brutto
KG 500 ca. 8 % - + Whg.bau + öffentl. Fl.	3.441 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,69 Mio. 4.854 m ² x 350 €/m ² = ca. 1,70 Mio.	3.068 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,61 Mio.	1.636 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,33 Mio.	2.478 m ² x 200 €/m ² = ca. 0,50 Mio.	ca. 2,13 Mio. €/brutto ca. 1,70 Mio. €/brutto
KG 700 25 %	= ca. 2,20 Mio.	= ca. 3,16 Mio.	= ca. 1,07 Mio.	= ca. 2,96 Mio.	ca. 9,39 Mio. €/brutto
geschätzte Gesamtkosten	ca. 13,29 Mio. €/brutto	ca. 16,03 Mio. €/brutto	ca. 5,62 Mio. €/brutto	ca. 15,07 Mio. €/brutto	ca. 50,01 Mio. €/brutto

HINWEIS

Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

ANLAGE KOSTENREFERENZEN /-KENNWERTE



	VARIANTE HOLZBAU (mittel)	VARIANTE MASSIVBAU (mittel)	QUARTIERSGARAGE	TIEFGARAGE
KOSTENKENNWERTE	Referenz - Mehrfamilienhaus (Holzbau)	Referenz - Mehrfamilienhaus (Massivbauweise)	Referenz - Hoch-, Quartiersgaragen	Referenz 4 Tiefgaragen
Quelle	BKI Kostenplanung S4 Objektdaten (Sonderband Holz) 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt (s. ab Seite 822)	BKI Kostenplanung Baukosten / Gebäude Neubau 1. Quartal 2023, Bundesdurchschnitt (s. ab Seite 690)	BKI Kostenplanung Baukosten / Gebäude Neubau 1. Quartal 2023, Bundesdurchschnitt (s. ab Seite 928+932)	BKI Kostenplanung Baukosten / Gebäude Neubau 1. Quartal 2023, Bundesdurchschnitt (s. ab Seite 938+942)
Beschreibung	Holzbau / Mehrfamilienhaus ohne Tiefgarage Durchschnittswert verschiedener Objekte keine besonderen Energiestandards niedriger / mittlerer Standard, Wert ermittelt	Massivbau / Mehrfamilienhaus ohne Tiefgarage Durchschnittswert verschiedener Objekte keine besonderen Energiestandards niedriger / mittlerer Standard, Wert ermittelt Holzfassade (kein WDVS)	Hochgarage / Parkhaus BGF: 8.866 m ² BRI: 42.760 m ³ NUF: 8.410 m ² - niedriger Standard	Tiefgarage Stahlbeton unter Wohnbebauung (ca. 20 Stp.) BGF: 1.836 m ² BRI: 1.966 m ³ NUF: 1.591 m ²
Kennwerte (brutto)				
BGF	1.885 €/m ²	1.815 €/m ²	685 €/m ²	1.195 €/m ²
BRI	590 €/m ³	575 €/m ³	170 €/m ³	370 €/m ³
NUF	2.850 €/m ²	2.775 €/m ²	865 €/m ²	2.195 €/m ²
NE _{Wohnfläche / Stellplatz}	2.955 €/m ² _{Wohnfläche}	2.880 €/m ² _{Wohnfläche}	18.520 €/Stp.	27.225 €/Stp.
zzgl. Regionalfaktor (Region Aichach-Friedberg)	1,051	1,051	1,051	1,051
zzgl. Baupreisindex, -steig. (von 3.Qua.2022 bis 1.Qua.2024)	8,6 %			
zzgl. Baupreisindex, -steig. (von 1.Qua.2023 bis 1.Qua.2024)		3,1 %	3,1 %	3,1 %
	↓ inkl. Reg.faktor + BPIIndex	↓ inkl. Reg.faktor + BPIIndex	↓ inkl. Reg.faktor + BPIIndex	↓ inkl. Reg.faktor + BPIIndex
Kennwerte (brutto), inkl. Reg.faktor + BPIIndex				
BGF	2.150 €/m ²	1.965 €/m ²	745 €/m ²	1.295 €/m ²
BRI	675 €/m ³	620 €/m ³	185 €/m ³	400 €/m ³
NUF	3.255 €/m ²	3.005 €/m ²	940 €/m ²	2.375 €/m ²
NE _{Wohnfläche / Stellplatz}	3.370 €/m ² _{Wohnfläche}	3.135 €/m ² _{Wohnfläche}	20.060 €/Stp.	29.500 €/Stp.

HINWEIS

Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

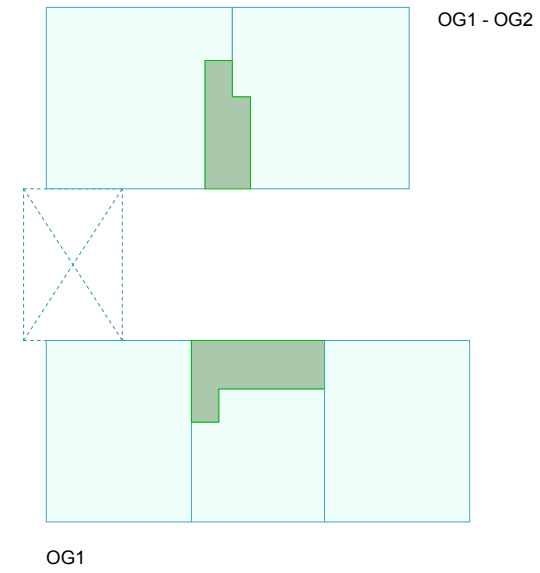
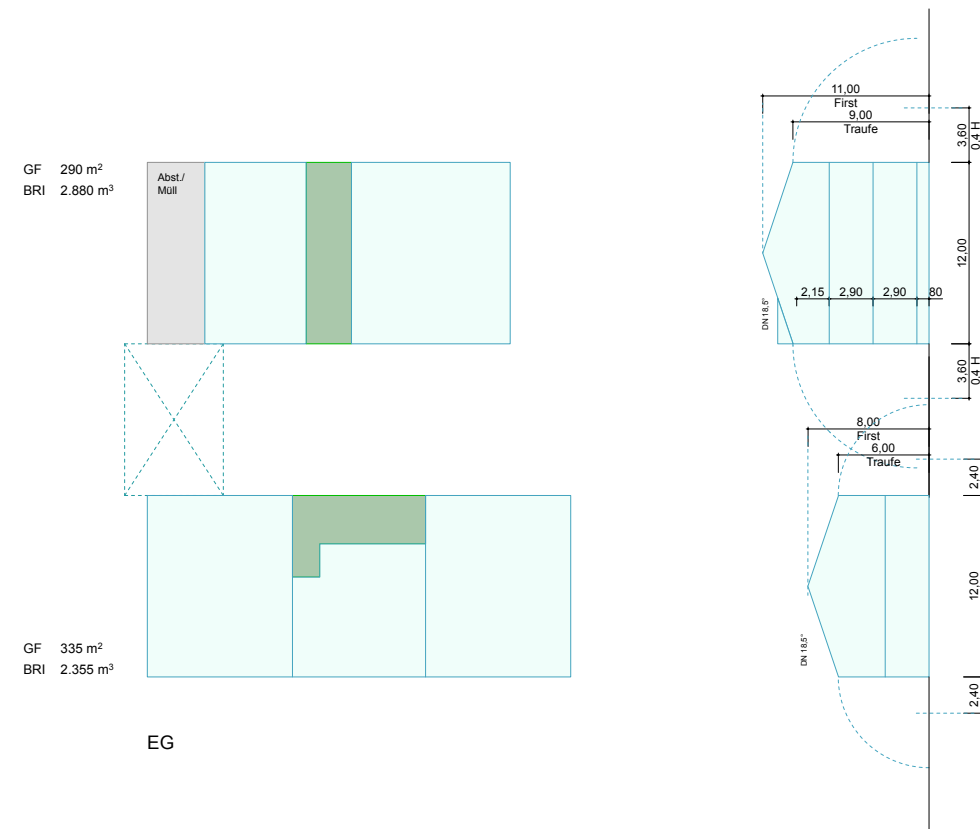
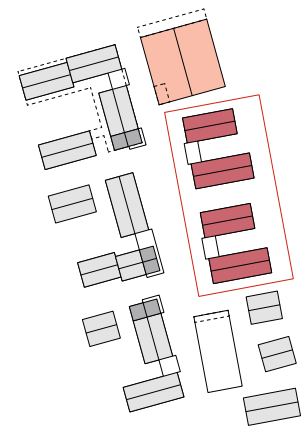
QUELLE BAUPREISINDEX /-STEIGERUNG:

DE Statistisches Bundesamt (https://www.destatis.de), Stand 10. April 2024

Baupreisindizes / Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden, einschl. Umsatzsteuer (Originalwert 2015 = 100)

2024	I	163,3	
2023	I / II	160,2	-> 3,1 %
2022	III / IV	154,7	-> 8,6 %

BA1 NORDOST



Legende

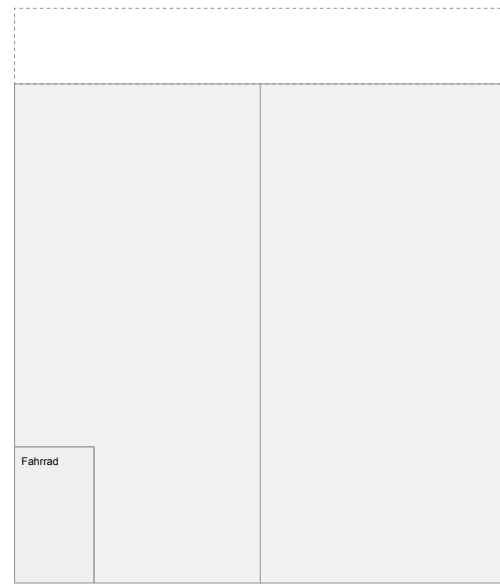
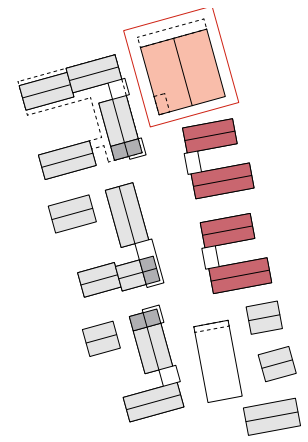
- Wohnfläche
- Erschließung
- Nebenräume
- Gemeinschaftsraum
- Tiefgarage
- Vordächer

BA1 _{NORDOST}	EG	OG1	OG2	OG3	UG	GESAMT
Wohnfl. (inkl.KF)	2 x 510 m ²	2 x 570 m ²	2 x 265 m ²	-	-	2.690 m ²
Erschließung	2 x 70 m ²	2 x 55 m ²	2 x 20 m ²	-	-	290 m ²
Nebenraum	2 x 45 m ²	-	-	-	-	90 m ²
Gemeinschaft	-	-	-	-	-	-
(Tief-)Garage	-	-	-	-	-	-
Vordächer	2 x 65 m ²	-	-	-	-	130 m ²
Wohnfläche					(abzgl. 20% KF)	2.152 m ²
BGF _{oberirdisch}	2 x 625 m ²	2 x 625 m ²	2 x 285 m ²	-	-	3.070 m ²
BR _{oberirdisch}	-	-	-	-	-	10.470 m ³

HINWEIS

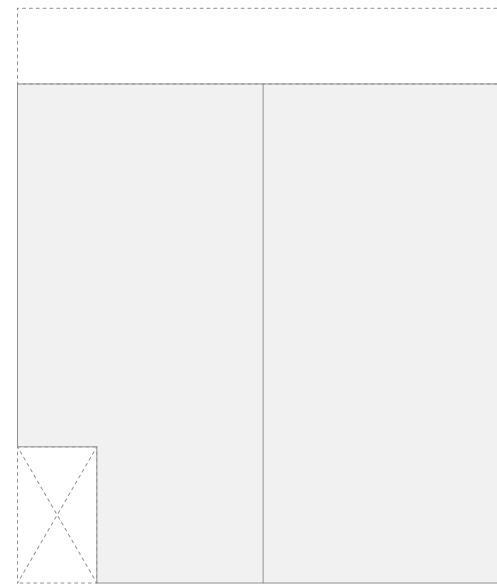
Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

BA1 NORDOST

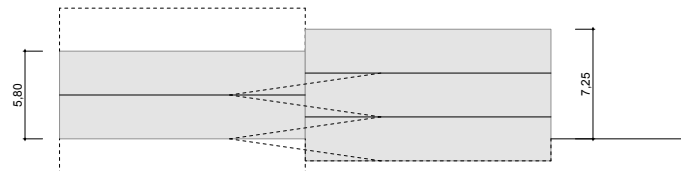


EG

GF 1.045 m²
BRI 7.755 m³



OG1



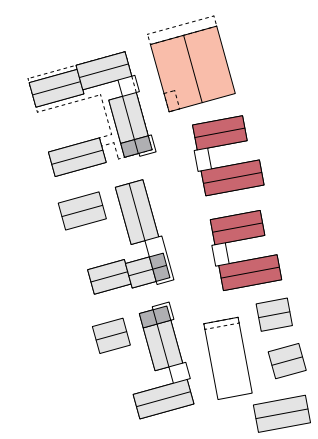
Legende

- Wohnfläche
- Erschließung
- Nebenräume
- Gemeinschaftsraum
- Tiefgarage
- Vordächer

BA1 _{HOCHGARAGE}	EG	OG1	OG2	OG3	UG	GESAMT
Wohnfl. (inkl.KF)	-	-	-	-	-	-
Erschließung	-	-	-	-	-	-
Nebenraum	50 m ²	-	-	-	-	50 m ²
Gemeinschaft	-	-	-	-	-	-
(Hoch)Garage _{Nord}	995 m ²	995 m ²	-	-	645 m ²	2.635 m ²
Vordächer	-	-	-	-	-	-
BGF _{oberirdisch}	1.045 m ²	995 m ²	-	-	645 m ²	2.685 m ²
BRI _{oberirdisch}	-	-	-	-	-	7.775 m ³


HINWEIS

Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.



BA1


Freiflächen Wohnungsbau

3.441 m² Fläche
x 200€ / m² * 

= **688.200,00 €**

BA1

Freiflächen öffentliche Räume

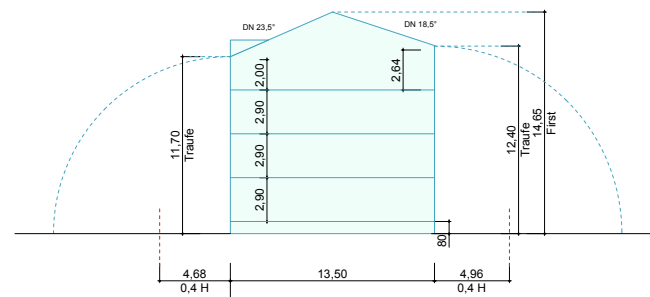
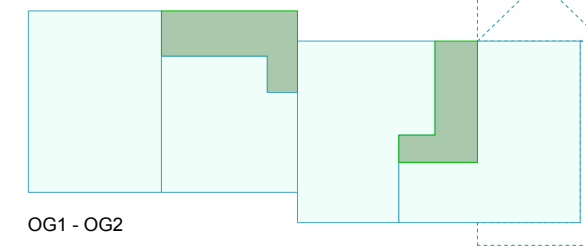
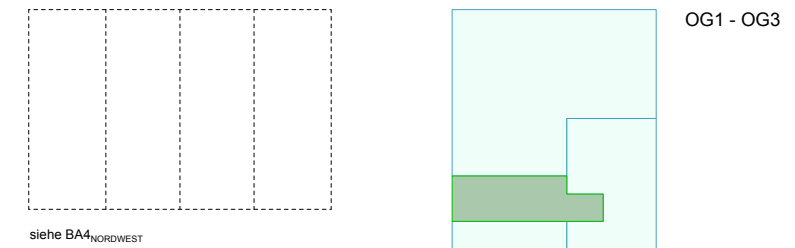
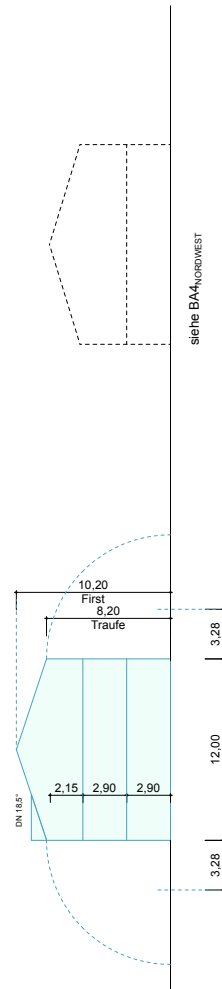
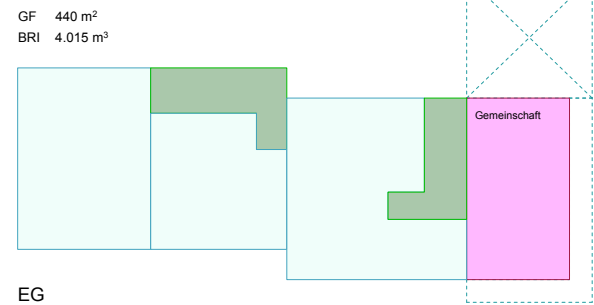
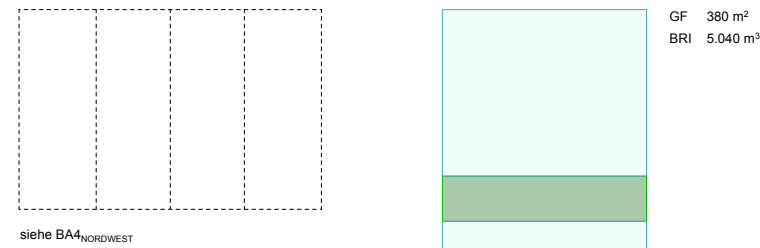
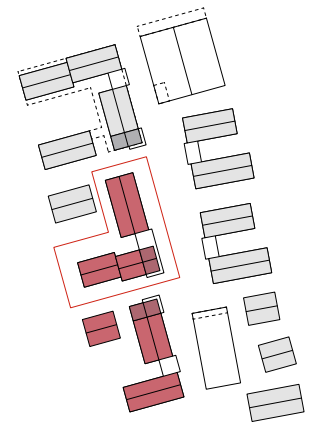
4.854 m² Fläche 

x 350€ / m² *

= **1.698.900,00 €**

*gemittelte Durchschnittswerte auf Basis aktueller Kostenwerte für vergleichbare Bauvorhaben

BA2 SÜDWEST



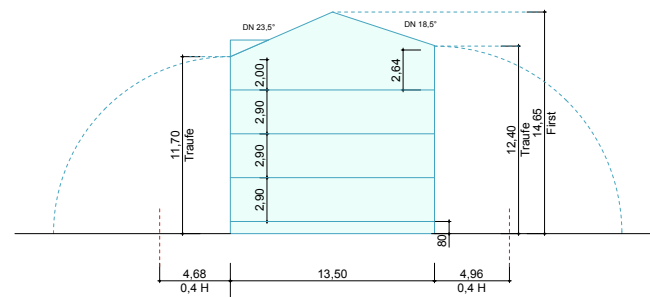
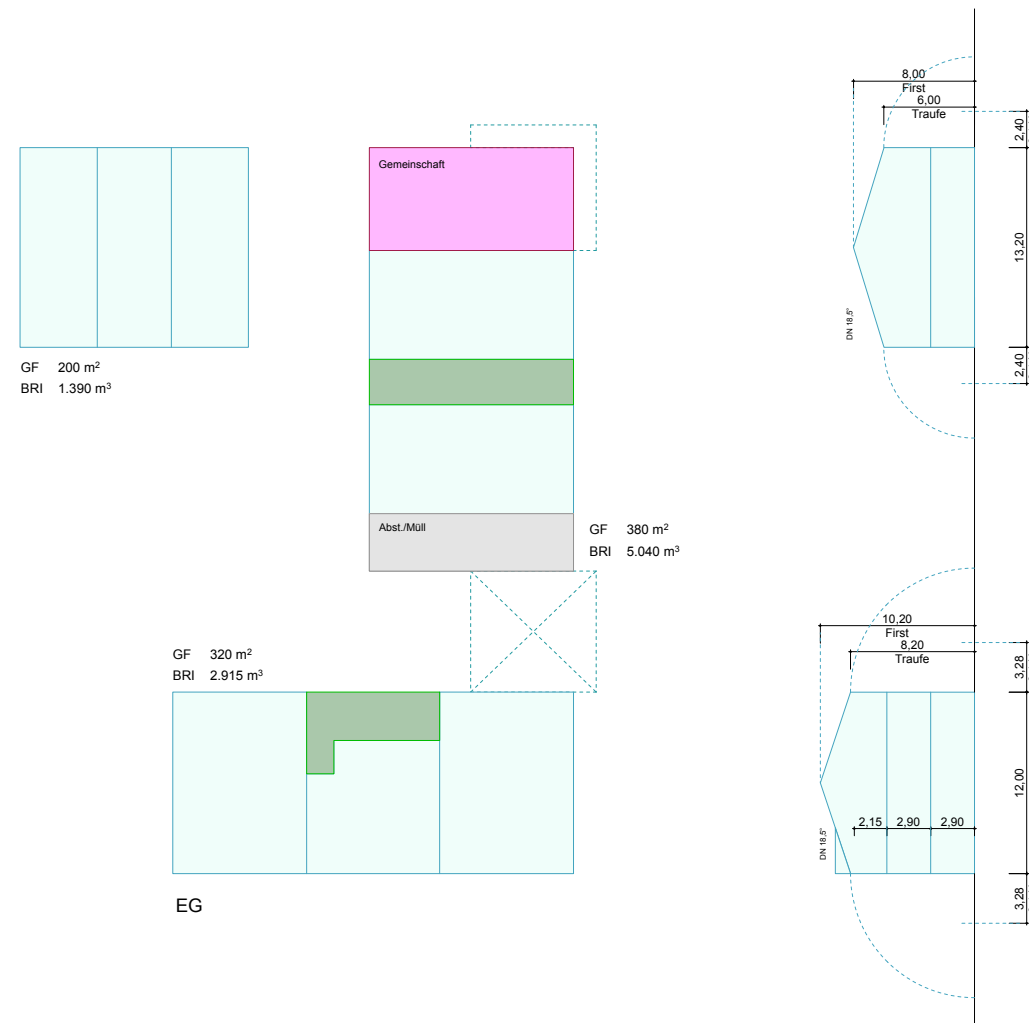
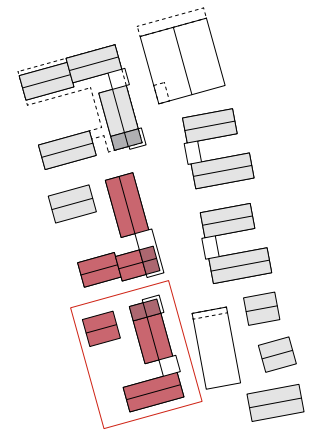
- Legende**
- Wohnfläche
 - Erschließung
 - Nebenräume
 - Gemeinschaftsraum
 - Tiefgarage
 - Vordächer

BA2 _{SÜDWEST}	EG	OG1	OG2	OG3	UG	GESAMT
Wohnfl. (inkl.KF)	585 m ²	730 m ²	730 m ²	350 m ²	-	2.395 m ²
Erschließung	100 m ²	85 m ²	85 m ²	30 m ²	-	300 m ²
Nebenraum	50 m ²	-	-	-	-	50 m ²
Gemeinschaft	80 m ²	-	-	-	-	80 m ²
(Tief-)Garage	-	-	-	-	-	-
Vordächer	95 m ²	-	-	-	-	95 m ²
Wohnfläche					(abzgl. 20% KF)	1.920 m ²
BGF _{oberirdisch}	815 m ²	815 m ²	815 m ²	380 m ²	-	2.825 m ²
BR _{oberirdisch}	-	-	-	-	-	9.055 m ³

HINWEIS

Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

BA2 SÜDWEST



Legende

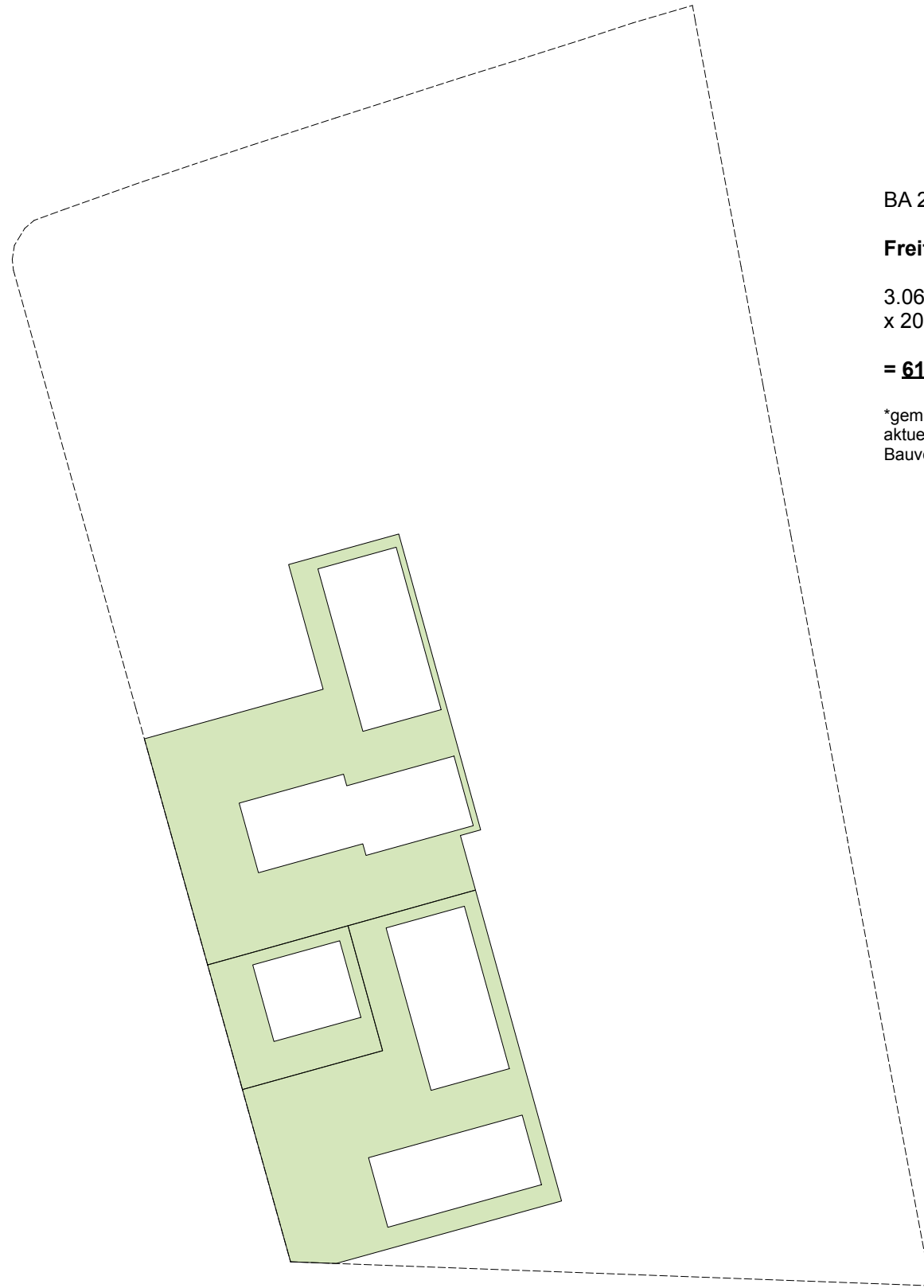
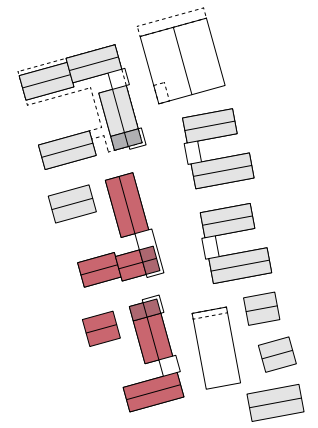
- Wohnfläche
- Erschließung
- Nebenräume
- Gemeinschaftsraum
- Tiefgarage
- Vordächer

BA2 SÜDWEST	EG	OG1	OG2	OG3	UG	GESAMT
Wohnfl. (inkl.KF)	680 m ²	835 m ²	635 m ²	350 m ²	-	2.500 m ²
Erschließung	75 m ²	60 m ²	60 m ²	30 m ²	-	225 m ²
Nebenraum	50 m ²	-	-	-	-	50 m ²
Gemeinschaft	90 m ²	-	-	-	-	90 m ²
(Tief-)Garage	-	-	-	-	-	-
Vordächer	90 m ²	-	-	-	-	90 m ²
Wohnfläche					(abzgl. 20% KF)	2.000 m²
BGF _{oberirdisch}	895 m ²	895 m ²	695 m ²	380 m ²	-	2.865 m ²
BR _{oberirdisch}	-	-	-	-	-	9.345 m ³

HINWEIS


Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

BA2 SÜDWEST



BA 2

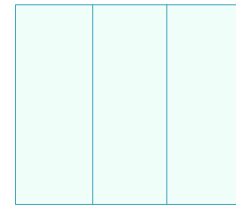
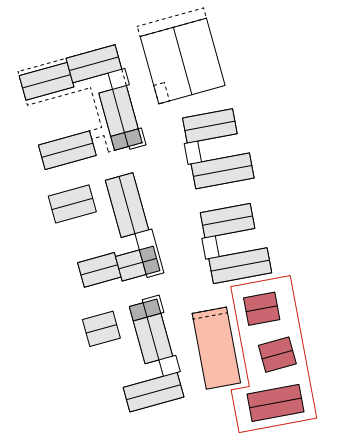
Freiflächen Wohnungsbau

3.068 m² Fläche
x 200€ / m² * 

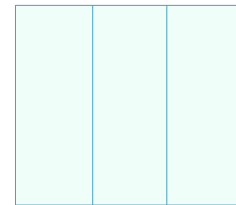
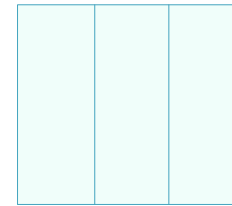
= **613.600,00 €**

*gemittelte Durchschnittswerte auf Basis
aktueller Kostenwerte für vergleichbare
Bauvorhaben

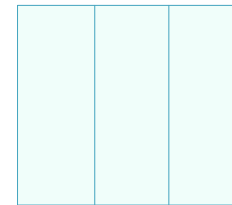
BA3 SÜDOST



GF 200 m²
BRI 1.390 m³

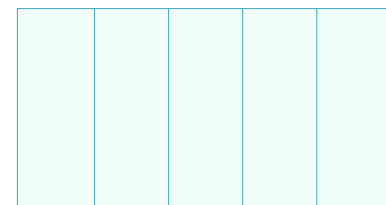


GF 200 m²
BRI 1.390 m³

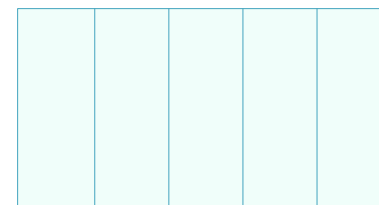


EG

OG1

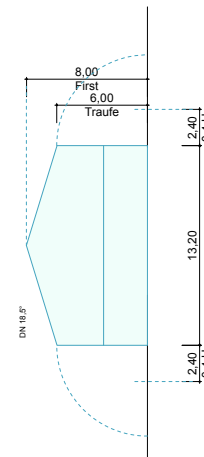


GF 330 m²
BRI 2.315 m³



EG

OG1



Legende

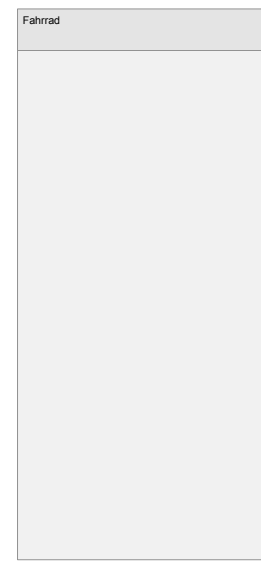
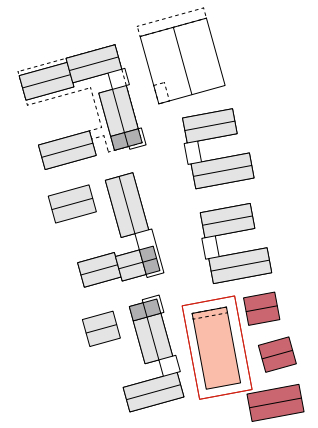
- Wohnfläche
- Erschließung
- Nebenräume
- Gemeinschaftsraum
- Tiefgarage
- Vordächer

BA3 SÜDOST	EG	OG1	OG2	OG3	UG	GESAMT
Wohnfl. (inkl.KF)	730 m ²	730 m ²	-	-	-	1.460 m ²
Erschließung	-	-	-	-	-	-
Nebenraum	-	-	-	-	-	-
Gemeinschaft	-	-	-	-	-	-
(Tief-)Garage	-	-	-	-	-	-
Vordächer	-	-	-	-	-	-
Wohnfläche					(abzgl. 20% KF)	1.170 m ²
BGF _{oberirdisch}	730 m ²	730 m ²	-	-	-	1.460 m ²
BR _{oberirdisch}	-	-	-	-	-	5.095 m ³

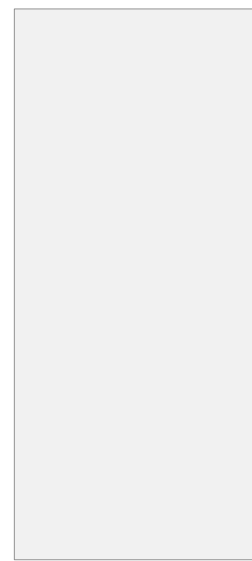
HINWEIS

Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

BA3 SÜDOST



EG GF 600 m²
BRI 3.470 m³



OG1



Legende

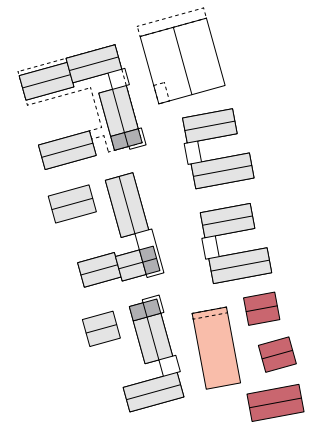
- Wohnfläche
- Erschließung
- Nebenräume
- Gemeinschaftsraum
- Tiefgarage
- Vordächer

BA3 HOCHGARAGE	EG	OG1	OG2	OG3	UG	GESAMT
Wohnfl. (inkl.KF)	-	-	-	-	-	-
Erschließung	-	-	-	-	-	-
Nebenraum	45 m ²	-	-	-	-	45 m ²
Gemeinschaft	-	-	-	-	-	-
(Hoch)Garage _{Nord}	-	-	-	-	-	-
(Hoch)Garage _{Süd}	555 m ²	600 m ²	-	-	-	1.155 m ²
Vordächer	-	-	-	-	-	-
BGF _{oberirdisch}	600 m ²	600 m ²	-	-	-	1.200 m ²
BR _{oberirdisch}	-	-	-	-	-	3.440 m ³

HINWEIS


Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.

BA3 SÜDOST



BA 3

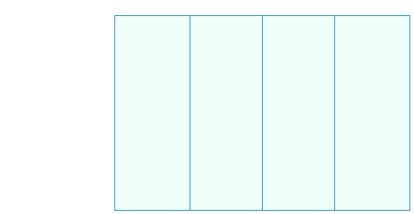
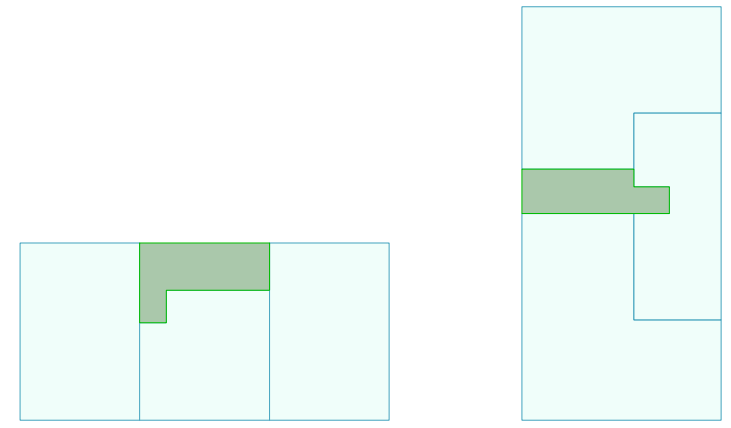
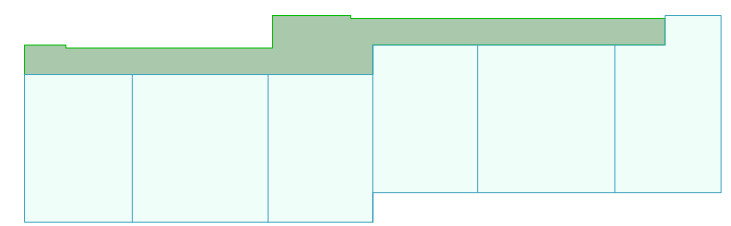
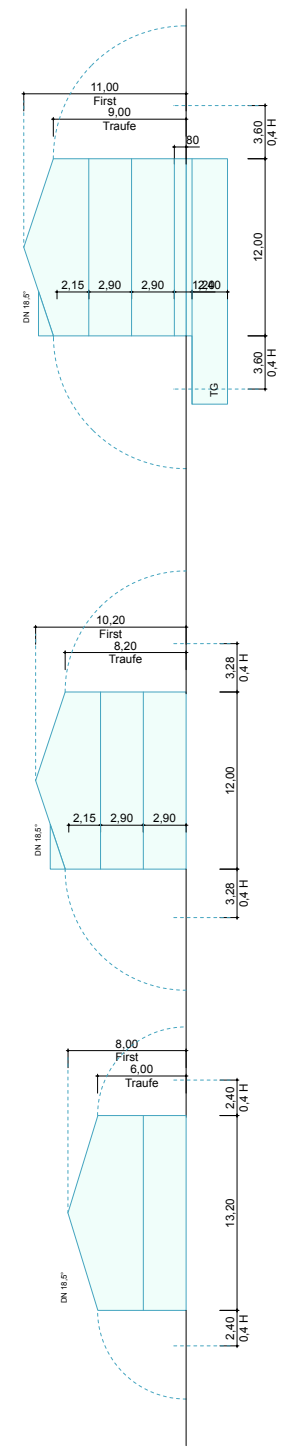
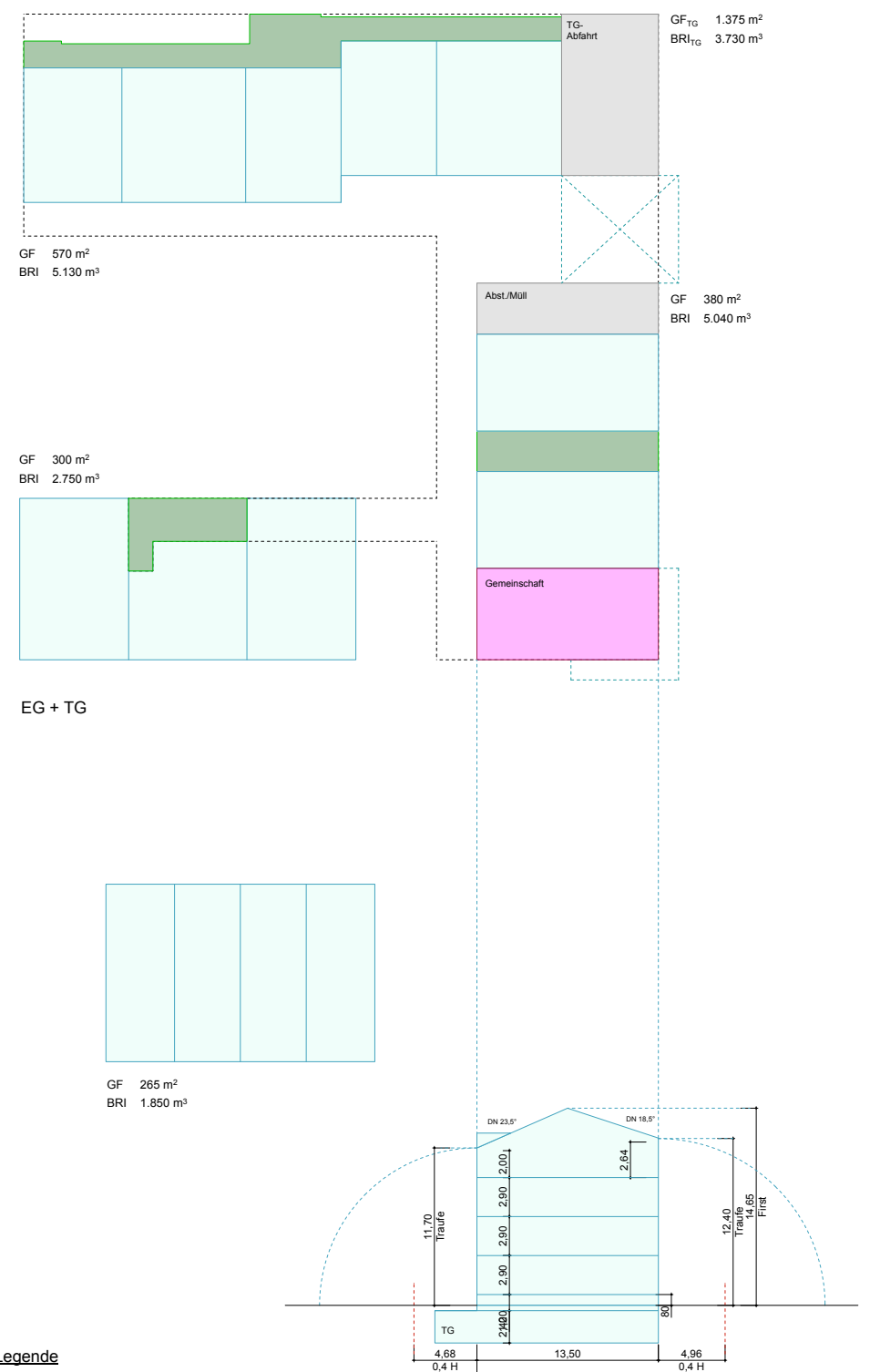
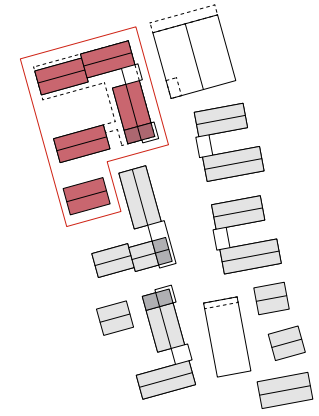
Freiflächen Wohnungsbau

1.636 m² Fläche
x 200€ / m² * 

= **327.200,00 €**

*gemittelte Durchschnittswerte auf Basis
aktueller Kostenwerte für vergleichbare
Bauvorhaben

BA4 NORDWEST

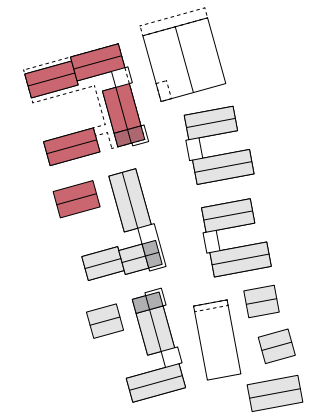


BA4 NORDWEST	EG	OG1	OG2	OG3	UG	GESAMT
Wohnfl. (inkl.KF)	1.125 m ²	1.365 m ²	1.100 m ²	350 m ²	-	3.940 m ²
Erschließung	160 m ²	150 m ²	150 m ²	30 m ²	-	490 m ²
Nebenraum	50 m ²	-	-	-	-	50 m ²
Gemeinschaft	90 m ²	-	-	-	-	90 m ²
(Tief-)Garage	85 m ²	-	-	-	1.375 m ²	1.460 m ²
Vordächer	90 m ²	-	-	-	-	90 m ²
Wohnfläche					(abzgl. 20% KF)	3.150 m ²
BGF _{oberirdisch}	1.510 m ²	1.515 m ²	1.250 m ²	380 m ²	-	4.655 m ²
BGF _{unterirdisch, TG}	-	-	-	-	1.375 m ²	1.375 m ²
BRI _{oberirdisch}	-	-	-	-	-	14.770 m ³
BRI _{unterirdisch, TG}	-	-	-	-	-	3.730 m ³

HINWEIS
 Alle Angaben und Kennwerte sind ca. Werte und wurden im Zuge der Rahmenplanung nur überschlägig ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggien, Gauben wurden in dieser ersten Aufstellung nicht berücksichtigt und übermessen.


- Legende**
- Wohnfläche
 - Erschließung
 - Nebenräume
 - Gemeinschaftsraum
 - Tiefgarage
 - Vordächer

BA4 NORDWEST



BA 4

Freiflächen Wohnungsbau

2.478 m² Fläche
x 200€ / m² * 

= **495.600,00 €**

*gemittelte Durchschnittswerte auf Basis
aktueller Kostenwerte für vergleichbare
Bauvorhaben

Entwurfsteam

NUWELA

büro für städtebau und landschaftsarchitektur

Brecherspitzstraße 8
81541 München
jn@nuwela.de

+49 176 21910728

WESTNER SCHÜHRER ZÖHRER

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER PARTGMBB

Hessstraße 41 Rgb
80798 München
andy@awwscz.de

+49 89 411 154 36