

16 WE

Badener Straße

Landes



KONZEPT 11.1.2016

1:588 1:592

40 M NORD

BAUKOSTENGLIEDERUNG - ABRECHNUNGSPROGNOSE

Deckblatt

PROJEKTSDATEN			
Projektnummer :	Pottendorf		
Projektname :	Die Wohnung im Garten!		
Auftraggeber :			
Standort :	eben, Bauland-Agrar		
Baubeginn :	30.03.2017		
Bauende :	30.09.2018		
Bruttorauminhalt (BRI):	3 280 m ³	Nutzfläche (NF):	797 m ²
Bruttogeschoßfläche (BGF):	1 056 m ²	Grundstücksfläche:	3 600 m ²
<p>Kurzbeschreibung :</p> <p>16 Bungalows zu mieten. Verdichteter Flachbau, Ausstattungsstandard "gut" gekuppelte Gartenhofhäuser pro Parzelle Eigengärten, Eigenterrassen hoher Vorfertigungsgrad Energieausweis: HWB_{BGF} ≤ 45kWh/m²a (Klasse B) je WE Abstellbox/Kleincontainer Garten, aus Stahlblech/Gitter je WE zwei PKW-Abstellplätze je 2,5 x 5m mit Option für Carport und Ladestation Wohnen für alle, in allen Lebenslagen Reihenhäuser für variable Lebenskonzepte <i>2 PKW- Stellplätze pro WE</i></p>			
Projektleiter : Pleyer		ÖBA:	
Datum:	11.01.2016		
Zeichen:	apl		

Projekt: Die Wohnung im Garten!
 Proj.Nr.: Pottendorf

BRI: 3 280 m³
 BGF: 1 056 m²
 NF: 797 m²

Konzept

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

ÜBERSICHT

BKG Nr.	Kostenbereiche	Kostenschätzung vom: 11.01.16	% GEB	Vergaben	% v.Vol	Abrechnungsprognose	% GEB
1000	Grundstück	192 500				192 500	
2000	AufschlieÙung	3 500	0,2			3 500	0,2
3100	Gebäude Rohbau	1 361 660	92			1 361 660	92
3200	Gebäude - TGA	54 400	3,7			54 400	3,7
3300	Gebäude Ausbau	63 200	4,3			63 200	4,3
4000	Aussenanlagen	199 870	14			199 870	14
5000	Ausstattung/Einrichtung	9 600	0,6			9 600	0,6
6000	Betriebstechnik	9 600	0,6			9 600	0,6
7000	Reserve						
8000	Reserve						
9000	Nebenkosten	105 100	7,1			105 100	7,1
Summe 3000	GEBÄUDEKOSTEN	1 479 260	100			1 479 260	100
	Kostenkennwerte	451 EUR/m³ BRI				451 EUR/m³ BRI	
	Gebäudekosten	1 401 EUR/m² BGF				1 401 EUR/m² BGF	
		1 857 EUR/m² NF				1 857 EUR/m² NF	
Summe 3000 - 5000	HERSTELLUNGSKOSTEN	1 688 730	114			1 688 730	114
Summe 2000 - 9000	ERRICHTUNGSKOSTEN	1 806 930	122			1 806 930	122
	Kostenkennwerte	551 EUR/m³ BRI				551 EUR/m³ BRI	
	Baukosten	1 711 EUR/m² BGF				1 711 EUR/m² BGF	
		2 268 EUR/m² NF				2 268 EUR/m² NF	
Summe 1000 - 9000	GESAMTKOSTEN	1 999 430				1 999 430	

Datum: 11.01.2016
 Zeichen: apl

Alle Kosten EUR excl. MWST.

Konzept

Berechnungen für Bebauungsstudie mit **Pottendorf, alle Teilflächen**

16 Reihenhäusern in verdichteter Flachbauweise mit Gartenhöfen
Grundlage: Haustypen 1, 2, 3 und 4, je a/b.

Nr.	TOP	Typ 1a	Typ 2a	Typ 3a	Typ 4a	z
1	Wohnraum/ Kochnische	22,6	23,8	20,2	19,2	0,0
2	Zimmer	11,9	10,5	12,8	14,8	0,0
3	Zimmer	10,9	10,9	10,9	10,9	0,0
4	Sanitär, Bad, WC	4,4	4,6	3,9	4,9	0,0
5	Abstellraum innen	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0
	Wohnnutzfläche WNFL	49,8 m ²	49,8 m ²	49,8 m ²	49,8 m ²	0,0 m ²
	bebaute Fläche, je	66,0 m ²	66,0 m ²	66,0 m ²	66,0 m ²	0,0 m ²
6	Vorplätze, allg.					
7	Abstellraum aussen	5,0 m ²	5,0 m ²	5,0 m ²	5,0 m ²	0,0 m ²
8	PKW-Stellplätze befestigt	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
9	Zugangsweg befestigt	12,0 m ²	12,0 m ²	12,0 m ²	12,0 m ²	0,0 m ²
10	Terrasse	6,0 m ²	6,0 m ²	6,0 m ²	6,0 m ²	0,0 m ²
11	Grünfläche Eigengarten	53,0 m ²	53,0 m ²	53,0 m ²	53,0 m ²	0,0 m ²
	Größe d. Einzelparzelle	142,0 m ²	142,0 m ²	142,0 m ²	142,0 m ²	0,0 m ²

Gesamtrechnung Parzellen:

4	Typ 1a	568,0 m ²
4	Typ 2a	568,0 m ²
4	Typ 3a	568,0 m ²
4	Typ 4a	568,0 m ²
-0	z	0,0 m ²
16	WE	2.272

allg. Zuwege, Vorplätze:

1	Vorplatz, Durchfahrt 4m	290,0 m ²
---	-------------------------	----------------------

Summe Parzelleneinzelflächen mit Vorplätzen

32	Stellplätze allg.	400,0	orange
40	lfm Fahrbahn Breite 6m	240,0	rot
0	lfm Zufahrt, Fahrstreifen 4m	0,0	rot
0	lfm Gehwege 2m, öffentl.	0,0	gelb
2	Müllplätze à 4m ²	8,0	

Summe Erschließungsflächen, öffentl.

	Spielplatzflächen allg.	195,0 m ²
	195,0 Grünflächen allg	195,0 m ²
	Summe Aussenanlagen, öffentl.	390

Gesamtfläche

		2 562 m ²	71,2 %
		648 m ²	18,0 %
		390 m ²	10,8 %
		3 600 m ²	100,0 %

Legende
 EW Einwohner
 WE Wohneinheit
 WNFL Wohnnutzfläche
 ha Hektar

2 PKW - Stellplätze pro WE.

Berechnungen

Summe der bebauten Flächen und der Bebauungsdichte

4	Typ 1a	264,0 m ²
4	Typ 2a	264,0 m ²
4	Typ 3a	264,0 m ²
4	Typ 4a	264,0 m ²
0	Z	0,0 m ²
16	Fertighäuser	1 056,0 m²

29 % Bebauungsdichte

32 BewohnerInnen

Haushaltsgrößen: 2 Einwohner pro Wohneinheit (2 EW/ WE)

Dichtewerte

**Nettowohnbau-
land:**

- A überbaute Parzellenflächen 1 056,0 m²
- B nicht überbaute Parzellenflächen 1 216,0 m²
- C allg. Zwege, Vorplätze: 290,0 m²
- D Stellplätze allg. 0,0 m²
- Summe: 2 562,0 m²

nur durch Fertighäuser überbaute Flächen jene Parzellenflächen, die nicht bebaut sind

gemeinsame Zubehörflächen:

- E Grünflächen allg 195,0 m²
- F Spiel- und Sportplätze 195,0 m²
- G Versorgungseinrichtungen, Müllpl. 8,0 m²
- Summe: 398,0 m²

innere Erschließung:

- H fließender (Fahr-)Verkehr 240,0 m²
- J Fußgängerverkehr 0,0 m²
- K ruhender Verkehr, Stellplätze 400,0 m²
- Summe: 640,0 m²

**Bruttowohnbau-
land**

Summe: **3 600 m²**

Wohndichte

bezügl. Bruttowohnbau-
land 12,8 EW/ha Bruttowohndichte
bezügl. Nettowohnbau-
land 124,9 EW/ha Nettowohndichte

Wohnungsdichte

bezügl. Bruttowohnbau-
land 6,4 WE/ha Bruttowohnungsdichte
bezügl. Nettowohnbau-
land 62,5 WE/ha Nettowohnungsdichte

Geschossflächenzahl GFZ

bezügl. Nettowohnbau-
land 0,41 GFZ

Summe Wohnnutzflächen

4	Typ 1a	199,2 m ²
4	Typ 2a	199,2 m ²
4	Typ 3a	199,2 m ²
4	Typ 4a	199,2 m ²
0	Z	0,0 m ²
16	WE	796,8 m² WNFL

Durchschnittlich 49,8 m² pro WE

Durchschnittlich 24,9 m² pro EW

Mietkosten €/m² WNFL

Nettomiete	5,5	68,75 %
Betriebskosten	2,5	31,25 %
	8,0	

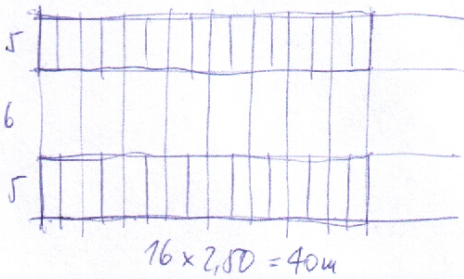
Durchschnittlich 398,4 € pro WE pro Monat

Gesamtertrag €/Monat

Nettomiete	4 382,4
Betriebskosten	1 992,0
Summe	6 374,4 € für alle WNFL

zuzüglich Erträge für Abstr., Terrasse, Eigengarten

32 Stellplätze



	Stellplätze	Fahrbahn	
5 x 40	200 m ²		
6 x 40		240 m ²	
5 x 40	200 m ²		
	400 m ²	240 m ²	≤ 640 m ²

+ Durchfahrt 4m Breite