

Mehrgenerationenhof "Schlossbauer zu Alling"

Weierstr. 6 - 8 · 82231 Alling - Holzkirchen



Josef Echensperger · Münstereifelerstr. 31a · 50937 Köln

Bauvorhaben Schlossbauer zu Alling
Umbau-, Sanierung und Nutzungsänderung
des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6 - 8
82231 Alling - Holzkirchen

Bauherr Josef Echensperger
Münstereifelerstr. 31a
50937 Köln

Architekten design by · innen & architektur
Jürgen H. Wustmann
Honsberger Str. 2
42477 Radevormwald

Tallavania Landschaftsarchitekten
Ludwig-Thoma-Str. 18
85764 Oberschleissheim

Statik Ing.-Büro Roland Huckenbeck
Max-Planck-Str. 1
42477 Radevormwald

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
luftbild

planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



Lage:

82239 Alling, Ortsteil Holzkirchen
Landkreis Fürstenfeldbruck

Entfernungen:

Nächster S-Bahn Anschluss

Germering 5 km

Kreisstadt

Fürstenfeldbruck 8 km

Großstadt

München Innenstadt 24 km

Flughafen

München 53 km

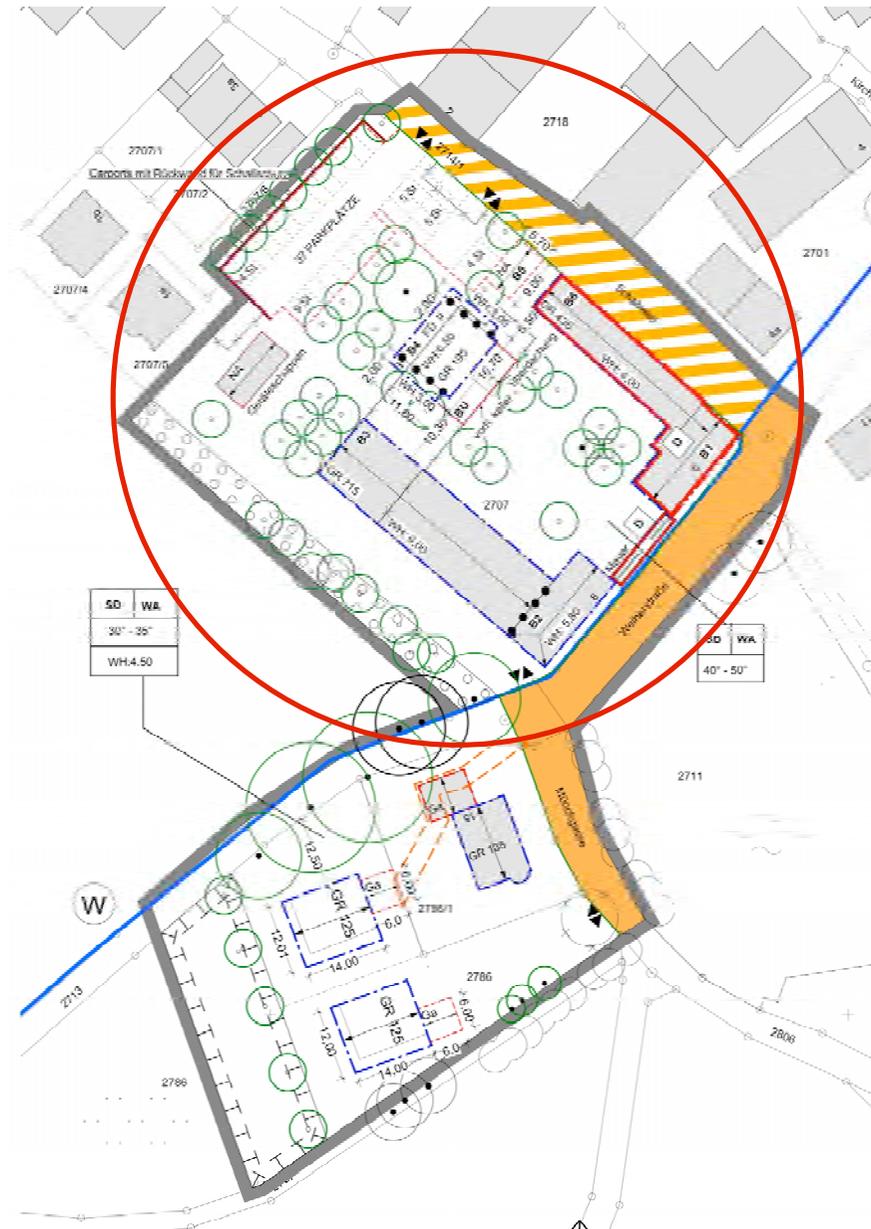
Naherholung

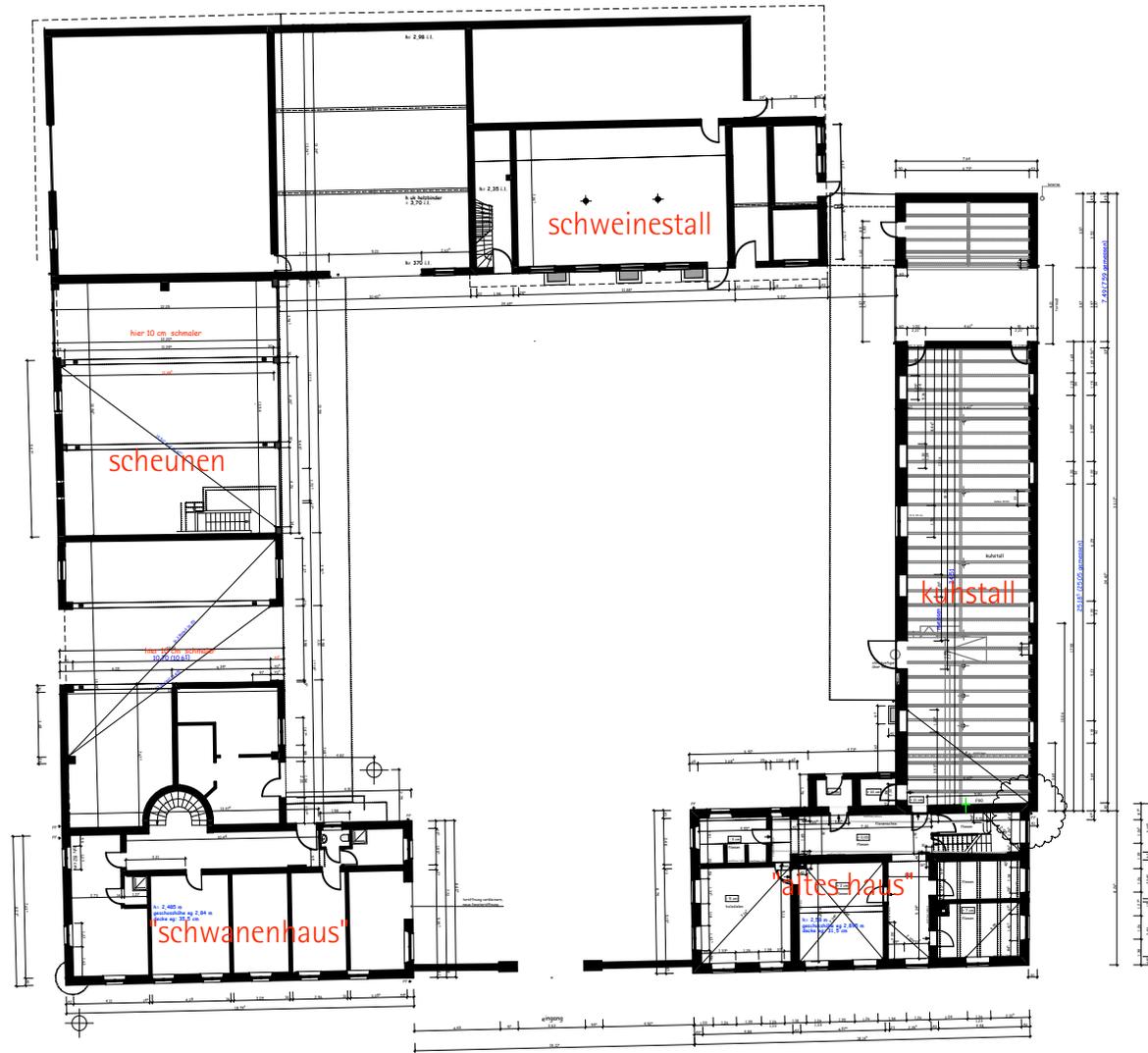
Starnberg 19 km

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bebauungsplan
maszstab:
planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur





bestand eg



- 1. Bauabschnitt Bauteil 1, "Altes Haus"** ab Juni 2012
Sanierung des denkmalgeschützten Wohnhauses
- 2. Bauabschnitt Bauteil 3, "Gänsehaus"** ab Aug. 2012
Abbruch der Scheunen und Neubau eines Mehrgenerationenhauses
- 3. Bauabschnitt Bauteil 4, "Kubus"** ca. 2017
Abbruch des Schweinesstalls und Neubau eines Doppelhauses
- 4. Bauabschnitt Bauteil 5 - 6** ca. 2022
Neubau eines Nebengebäudes
Umbau des ehem. Kuhstalls zu Wohnzwecken

Projektbeschreibung

Der Vierseitenhof des Schlossbauern zu Alling soll umgebaut und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Landwirtschaft wird deutlich reduziert. Die bestehenden Gebäude werden über einen längeren Zeitraum in 4 Bauabschnitten zu einem Mehrgenerationenhof umgebaut.

Der Hofcharakter soll bewusst erhalten und zur Vermarktung genutzt werden.

Zur Umsetzung sind folgende Massnahmen vorgesehen:

1. Bauabschnitt

Bauteil 1, Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden "Alten Hauses".

Bauteil 2 bleibt unverändert, lediglich die Heizung wird erneuert und mit Bauteil 1 zur gemeinsamen Nutzung verbunden.

2. Bauabschnitt

Bauteil 3, Abbruch der Scheunen und Hallen, Neubau eines Mehrgenerationen Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten im Passivhausstandard.

Umgestaltung des Innenhofes zu einer autofreien Kommunikations- und Erholungsfläche. Anlegen von Mietergärten und Errichtung eines 2 Ebenenparkplatzes auf der nordwestlichen Grünfläche.

3. Bauabschnitt

Bauteil 4, Abbruch des Schweinestalls und Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten im Passivhausstandard.

4. Bauabschnitt

Bauteil 5, Neuerrichtung eines Nebengebäudes für Fahrräder und Entsorgungstonnen.

Bauteil 6, Umbau des ehemaligen Kuhstalls zu Wohnzwecken mit 2 Wohneinheiten und einem Homeoffice-Trakt für die Anwohner.

Vollendung der Hof und Gartengestaltung.

Grundstücksgrösse:		ca. 5.790,00 m2 Fläche des Bebauungsplanes
Bebaute Fläche Bauteil 1	Altes Haus + Anteil Bauteil 6	219,30 m2
Bebaute Fläche Bauteil 2	Schwanenhaus	157,83 m2 bleibt unverändert
Bebaute Fläche Bauteil 3	Gänsehaus ehem. Scheunen	546,35 m2
Bebaute Fläche Bauteil 4	Kubus ehem. Schweinestall	190,98 m2
Bebaute Fläche Bauteil 5	Nebengebäude	51,30 m2
Bebaute Fläche Bauteil 6	ehem. Kuhstall - Anteil Bauteil 1	212,20 m2

		Grösse m2	Kosten brutto €	Kosten €/m2
1. Bauabschnitt				
Wohnfläche Bauteil 1	Altes Haus + Anteil Bauteil 6 + Heizungserneuerung	343,57 m2	440.000,00 €	1.280,67 € einschl. Baunebenkosten
Wohnfläche Bauteil 2	Schwanenhaus	341,56 m2	bleibt unverändert	
2. Bauabschnitt				
Wohnfläche Bauteil 3	Gänsehaus	1.063,88 m2	2.240.458,78 €	2.105,93 € einschl. Baunebenkosten
Anteil Innenhof-, Garten- und Parkplatzgestaltung			162.500,00 €	einschl. Baunebenkosten
3. Bauabschnitt				
Wohnfläche Bauteil 4	Kubus	248,68 m2	532.224,94 €	2.140,20 € einschl. Baunebenkosten
4. Bauabschnitt				
Nutzfläche Bauteil 5	Nebengebäude	44,24 m2	61.047,00 €	1.379,91 € einschl. Baunebenkosten
Wohnfläche Bauteil 6	ehem. Kuhstall - Anteil Bauteil 1	463,43 m2	544.739,83 €	1.175,45 € einschl. Baunebenkosten
Rest Innenhof-, Garten- und Parkplatzgestaltung			116.000,00 €	einschl. Baunebenkosten

Gesamtkosten 1. - 4. Bauabschnitt 4.096.970,54 €

Pläne des Gesamtkonzeptes

Grundriss EG

Grundriss OG

Grundriss DG

Grundriss UG

Ansichten **Zufahrt**

Ansichten Bauteil 3

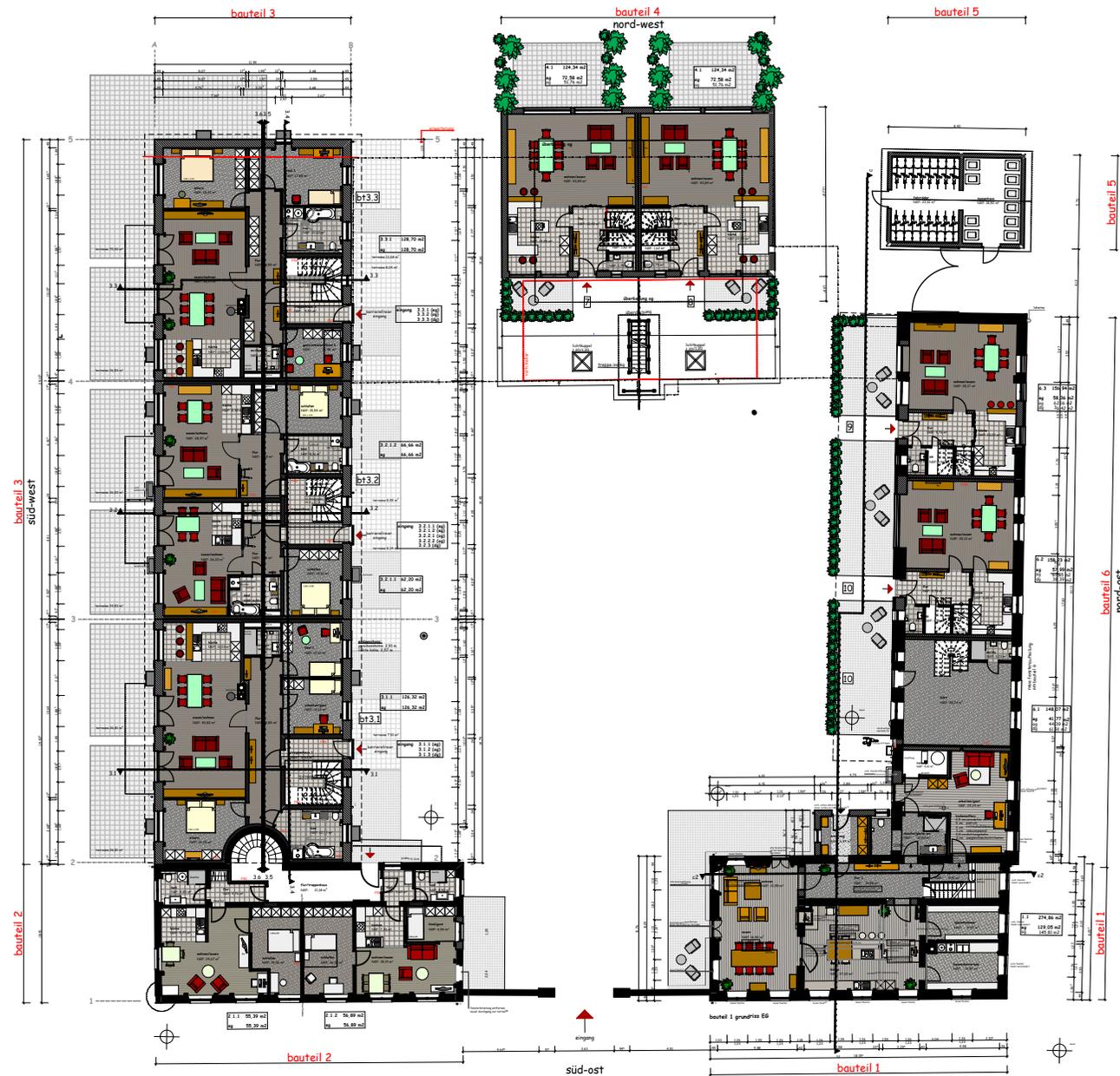
Ansichten Bauteil 4

Ansichten Bauteil 5/6

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtconcept grundriss erdgeschoss · maszstab: 1:400 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtconcept grundriss obergeschoss · maszstab: 1:400 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtconcept grundriss dachgeschoss · maszstab: 1:400 planstand: 14.05.2012

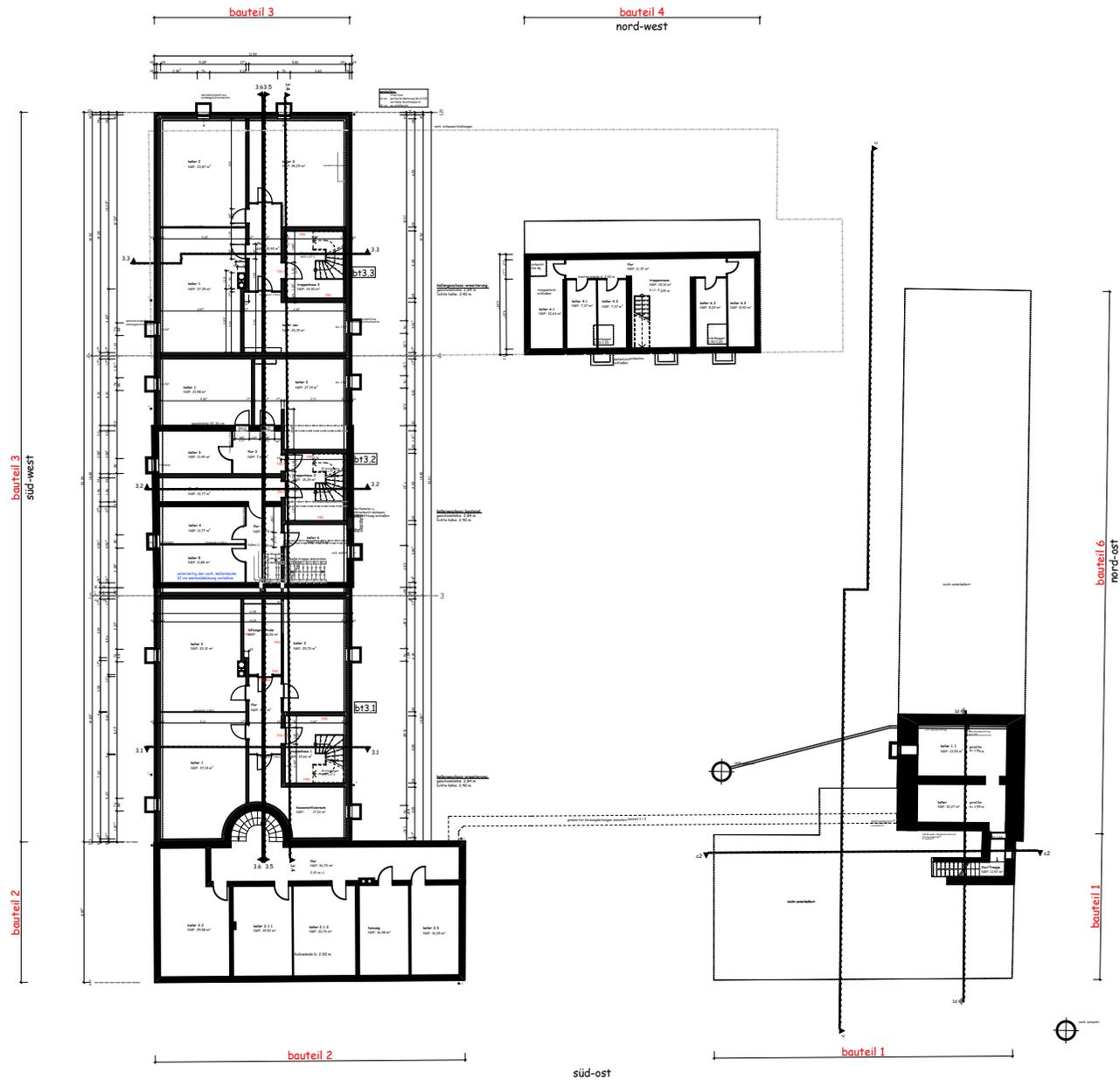
design by
innen & architektur



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtconcept grundriss kellergeschoss · maszstab: 1:400 planstand: 14.05.2012

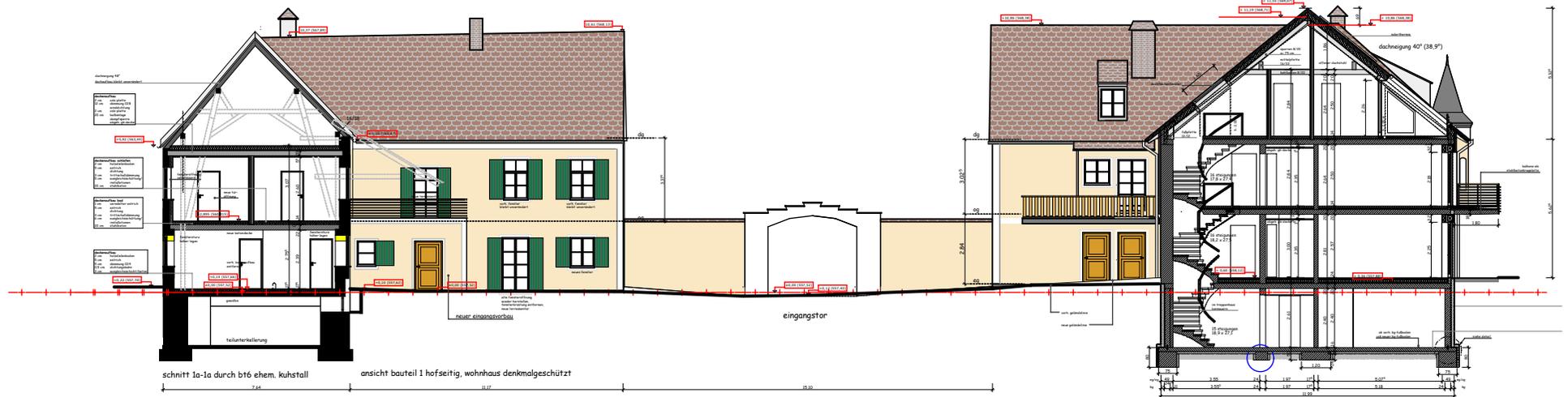
design by
innen & architektur



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtconcept ansichten portal bauteil 1 + 2 · maszstab: 1:250 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtkonzept ansichten bauteil 3

· maszstab: 1:250 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



schnitt g-g

hofansicht bauteil 3
nord-ost-ansicht



süd-west-ansicht

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamt-konzept ansichten bauteil 4 · maszstab: 1:250 planstand: 27.06.2011

design by
innen & architektur



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtconcept ansichten bauteil 6
· maszstab: 1:250 planstand: 27.06.2011

design by
innen & architektur



nord-ost-ansicht



1. Bauabschnitt

Bauvorhaben Schlossbauer zu Alling
Sanierung Bauteil 1 "Altes Haus"
des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6 - 8
82231 Alling - Holzkirchen

Bauherr Josef Echensperger
Münstereifelerstr. 31a
50937 Köln

Projektbeschreibung

Der denkmalgeschützte Teil des Hofes soll einer zeitgemässen Wohnnutzung zugeführt und energetisch verbessert werden

Im Einzelnen sind folgende Massnahmen vorgesehen:

Erdgeschoss:

Im EG soll ein grosszügiger Wohn- Essbereich mit Zugang zur Terrasse entstehen.

Ferner ist ein Hausarbeitsraum, eine Speisekammer und im ehem. Kuhstall ein Arbeits- oder Gästezimmer und ein Gäste-WC vorgesehen.

Der Windfang mit Gäste-WC wird abgerissen, neugebaut und um ca. 1 m vergrössert.

Für die neue Raumaufteilung werden im Wohnbereich 2 Wände abgebrochen und vom Kuhstall ca. 6,5 m zu Wohnzwecken umgebaut.

Das Balkengewölbe wird freigelegt und saniert.

Wände und Decken werden unifarbig gestrichen.

Als Bodenbeläge sind im Flur und den Nebenräumen veredelter Estrich, im Wohnbereich, Küche und Essen sowie im Arbeits-/Gästezimmer ein Naturholzdielenboden vorgesehen.

Die neuen Türen werden dem Stil des Hauses angepasst.

Die Beleuchtung der Räume soll grösstenteils indirekt erfolgen, um die Wirkung der Deckengewölbe zu verstärken.

Obergeschoss:

Im OG sind die Rückzugsbereiche der einzelnen Familienmitglieder angeordnet.

Im Bereich des ehem. Kuhstalls wird Elternschlafzimmer und ein Bad erstellt.

Die Treppe ins Dachgeschoss wird erneuert.

Erhaltenswerte Fenster bleiben.

Decken und Wände werden glatt gespachtelt und unifarben gestrichen. Die vorh. Putzfriese bleiben erhalten.

Als Bodenbelag ist im Flur ein Holzdielenboden, im Bad Fliesen und in den Kinder- und Elternzimmern Teppichboden vorgesehen. Der Teppichboden soll auch die Schallübertragung ins EG reduzieren.

Fassade:

Das äussere Erscheinungsbild bleibt erhalten. Die vorh. Putzstruktur wird nur ausgebessert. Die Fries- und Faschenbilder bleiben bestehen und setzen sich farblich dezent ab. Lediglich die Aussenwände um den Eingangsbereich müssen aufgrund des schlechten Zustandes putztechnisch saniert werden. Die alte grobe Putzstruktur wird rekonstruiert.

Innenseitig sollten die Aussenwände mit einer Kalziumsilikatplatte gedämmt werden. Um die Dampfdiffusion zu gewährleisten, sollten zur Beschichtung und Anstrich nur lehmartige Grundstoffe verwendet werden. Die Dachdeckung bleibt unverändert.

Im Bereich des Kuhstalls werden neue Fensteröffnungen erstellt.

Es entstehen folgende Raumnutzungen:

EG	175,63 m2	OG	173,29 m2	348,92 m2
Flur 1 - 3	45,25 m2	Flur	25,58 m2	
Gäste-WC/Dusche	10,64 m2	Vorraum	15,39 m2	
Speisekammer	9,47 m2	Kind 1	23,26 m2	
Küche	24,36 m2	Kind 2	23,51 m2	
Wohnen/Essen	38,50 m2	Vorraum/Bad 2	11,54 m2	
Hausarbeitsraum	12,81 m2	Kind 3	22,39 m2	
Arbeiten/Gast	34,60 m2	WC/Bad	19,62 m2	
Terrasse Hof		+ Eltern	23,49 m2	
Loggia		Ankleide	5,36 m2	
		Balkon	3,15 m2	

Radevormwald, den 14.05.2012

Kostenberechnung

1. Bauabschnitt

Sanierung Bauteil 1 "Altes Haus"

Projekt: Umbau des denkmalgeschützten Wohnhauses des Schlossbauerhofes - 1. Bauabschnitt -
Weiherstr. 6, 82231 Alling-Holzkirchen

© Jürgen H. Wustmann
dipl.-ing.
Innenarchitekt bdiA, akw
Honsberger Strasse 2
42477 Radevormwald
0 21 95 - 93 13 45
info@design-by.de

Bauherr: Herr Josef Echensperger Münsteifeler Str. 31, 50937 Köln

Ifd.Nr.	Gewerk	Bietende Firmen	Kostenberechnung	Angebot, netto	Nachlass	günstigster Bieter	Skonto	Bemerkungen
				überarbeitet				
1	Kostengruppe 300 Bauwerk		189.366,50€			199.219,65 €		
1.1	Rohbau		30.966,50€					
		Birkmair		40.772,34 €	1,00%	40.364,62 €	2,00%	innerhalb 6 Tagen
		Vilgertshofer		48.376,53 €				
1.2	Trockenbau		21.320,00 €					
		Jaeger		9.158,32 €		9.158,32 €		
		Metzendorf		9.931,58 €				
		Vilgertshofer		12.059,11 €				
		Bartz & Förster		10.746,70 €				
1.3	Estrich		7.644,00 €					
		Bauernfeind		5.988,25 €		5.988,25 €		
1.4	Fliesen/Naturstein		33.115,00 €					
		Vilgertshofer		16.021,33 €		16.021,33 €		
1.5	Schreiner							
1.5.1	Fenster		23.060,00 €					
		Lang		33.273,88 €		33.273,88 €		ohne WK3 Ausführung
		Vilgertshofer		43.587,85 €				WK3, 4.086,30€
1.5.2	Türen		9.100,00 €					
		Lang		21.680,60 €		21.680,60 €		
1.6	Maler		30.669,50 €					
		Metzendorf		25.949,50 €		25.949,50 €		ohne Lackierarb., Fassade, Ger
		Vilgertshofer		37.932,50 €	3%			Lehmputz zu teuer
1.7	Boden		18.081,50 €					
		Bauernfeind		37.820,65 €		37.820,65 €		
		Jaeger		50.209,04 €				
1.8	Putz		9.910,00 €					
		Metzendorf		8.962,50 €		8.962,50 €		
		Vilgertshofer		10.434,90 €				
		Birkmair						
1.9	Verschiedenes		5.500,00 €					

lfd.Nr.	Gewerk	Bietende Firmen	Kostenberechnung	Angebot, netto	Nachlass	günstigster Bieter	Skonto	Bemerkungen
2	Kostengruppe 400 technische Anlagen		37.775,00 €			137.697,63 €		
2.1	Elektro		9.940,00 €					einfache Installation
		Lindemiller		28.023,35 €		28.023,35 €		
		Schröder		29.197,35 €				
		Leutz						
		Riedmair						
2.2	Heizung/Sanitär		27.835,00 €					ohne Heizungserneuerung
		Schröder		109.674,28 €		109.674,28 €		43.894,88 € Heizung in BT2
		Kaiser						
		Ziesmann	gibt nicht ab					
		Hesse						
		Emmerdinger	gibt nicht ab					
3	Kostengruppe 700 Baunebenkosten		38.948,73 €			33.948,73 €		
3.1	Architektenleistungen	design by j. wustmann	26.948,73 €			31.948,73 €		einschl. techn. Ausrüstung
3.2	Statische Berechnung	Ing.-Büro Huckenbeck	4.000,00 €			2.000,00 €		
3.3	Technische Ausrüstung	design by j. wustmann	8.000,00 €			0,00 €		in Architekt enthalten
		Übertrag netto	266.090,23 €			370.866,01 €		
		MWST	50.557,14 €			70.464,54 €		
		Gesamt brutto	316.647,37 €			441.330,55 €		

[projekt: schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
· darstellung: 1. bauabschnitt "altes haus" · kostenübersicht

planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur

		Grösse m2	Kosten brutto €	Kosten €/m2
1. Bauabschnitt				
Wohnfläche Bauteil 1	Altes Haus + Anteil Bauteil 6 + Heizungserneuerung	343,57 m2	440.000,00 €	1.280,67 € einschl. Baunebenkosten
Wohnfläche Bauteil 2	Schwanenhaus	341,56 m2	bleibt unverändert	

Gesamtkosten 1. - 4. Bauabschnitt

440.000,00 €

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
pläne 1. bauabschnitt "altes haus" planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur

Pläne 1. Bauabschnitt, Sanierung "Altes Haus"

Grundriss EG

Grundriss OG

Querschnitt

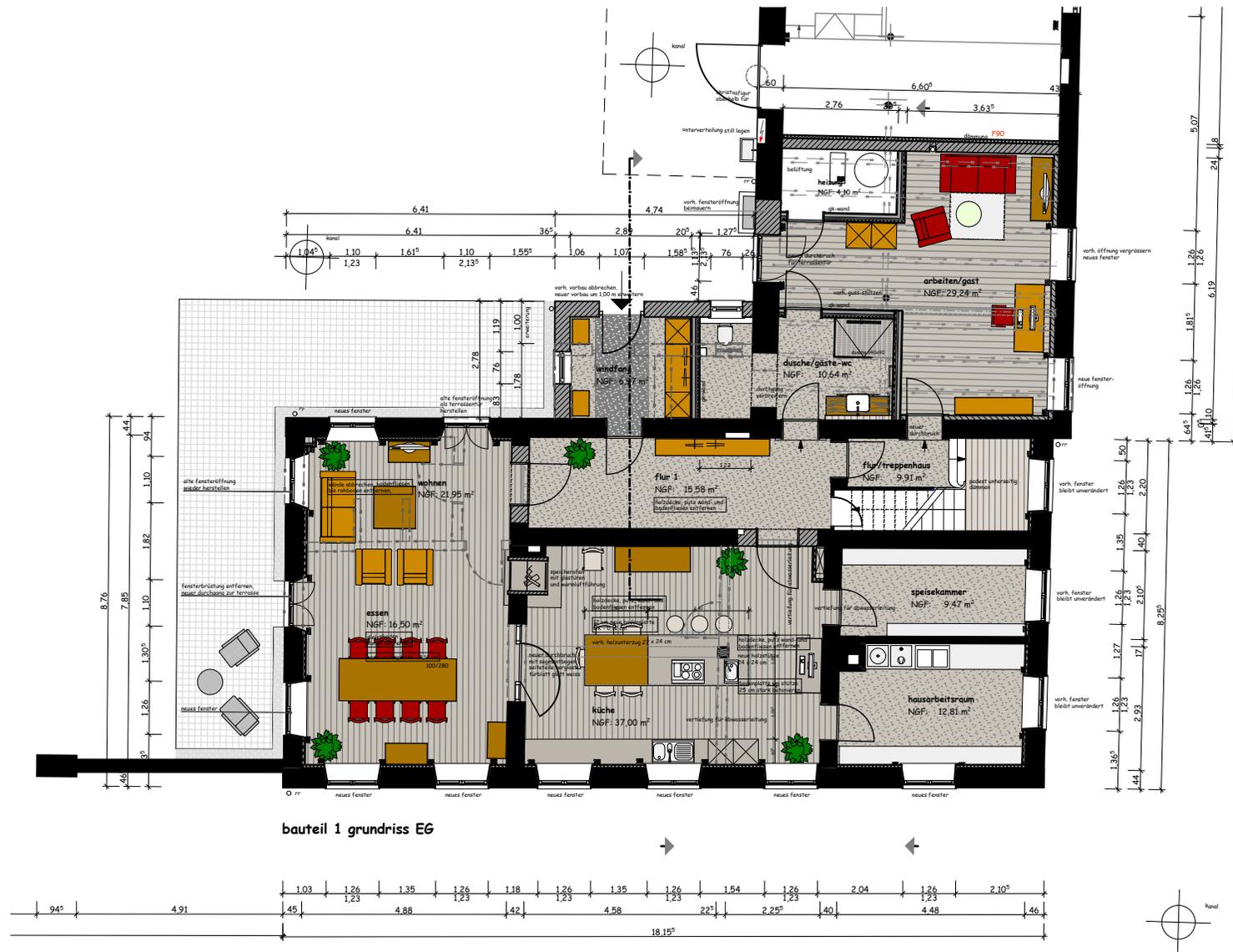
Längsschnitt

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 1 "altes haus" grundriss eg

· maszstab: 1:150 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



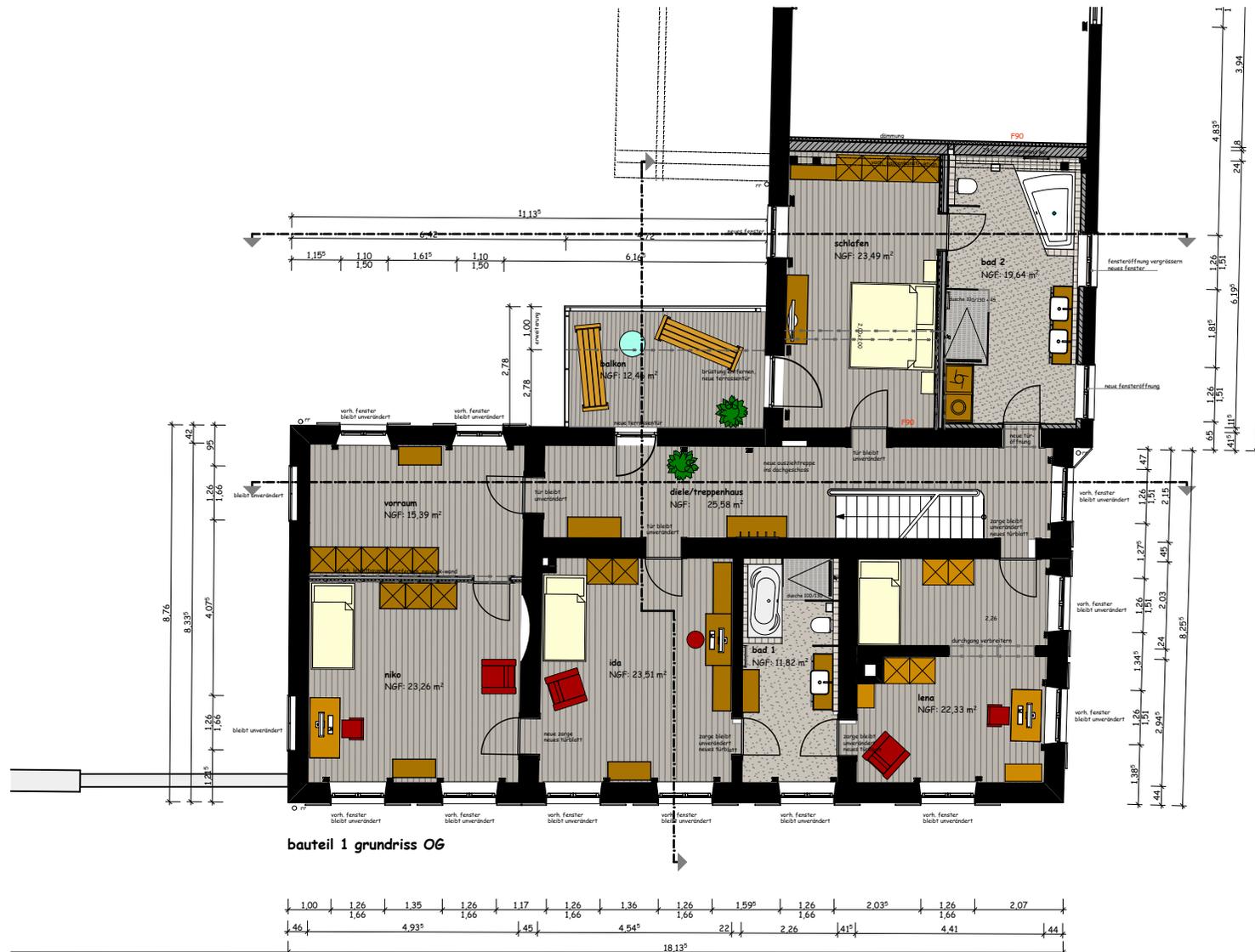
bauteil 1 grundriss EG

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 1 "altes haus" grundriss og

· maszstab: 1:150 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur

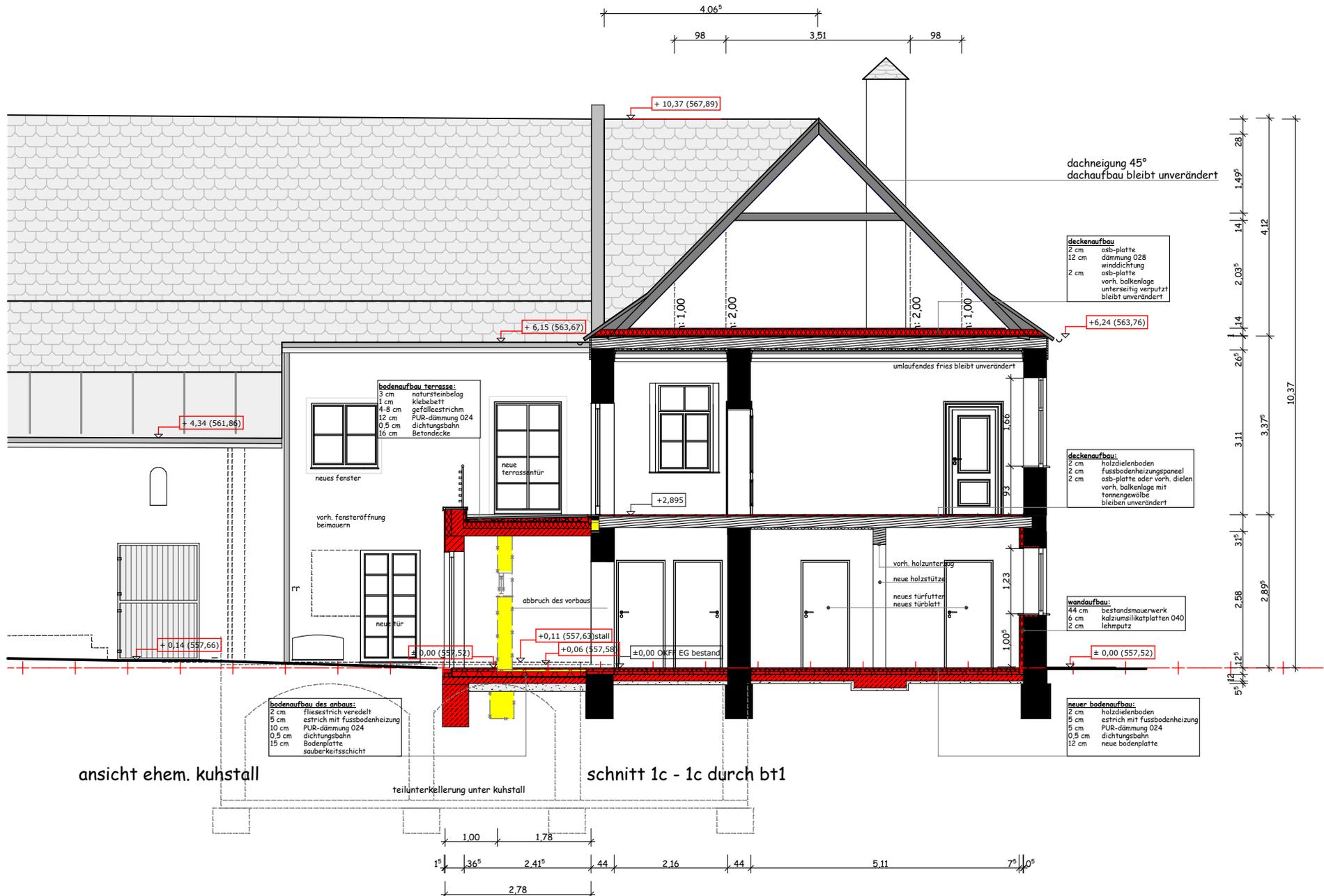


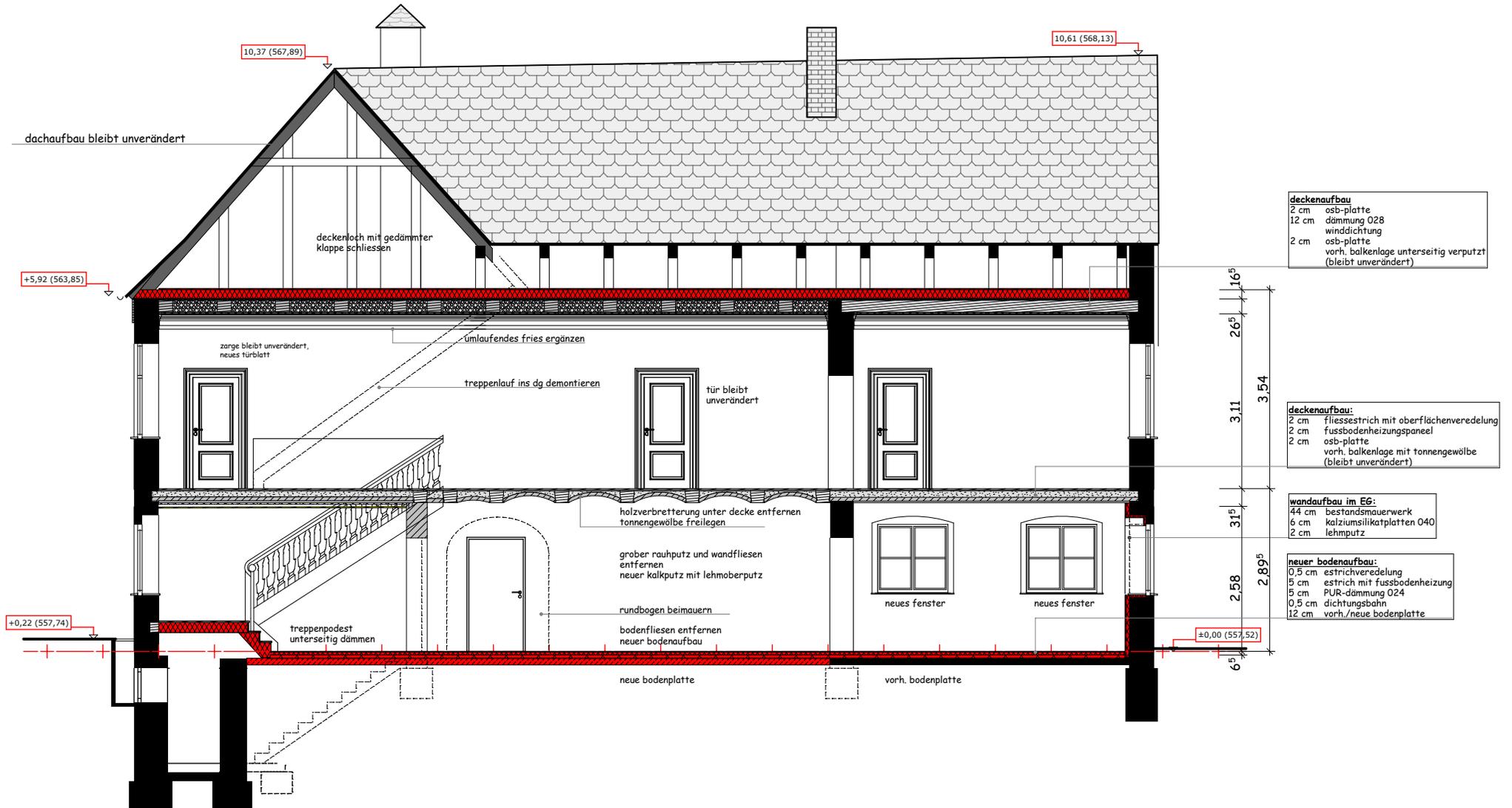
[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 1 "altes haus" querschnitt

· maszstab: 1:100 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur





schnitt 1b - 1b durch bt1, wohnhaus denkmalgeschützt

2. Bauabschnitt

Bauvorhaben Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 "Gänsehaus"
des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6 - 8
82231 Alling - Holzkirchen

Bauherr Josef Echensperger
Münstereifelerstr. 31a
50937 Köln

Projektbeschreibung

Der Vierseitenhof des Schlossbauern zu Alling soll umgebaut und in Teilbereichen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Im Zuge dieser Massnahme werden die Scheunen und die Werkstatt des Bauteils 3 abgebrochen und durch einen Wohnbau ersetzt.

Der neue Baukörper wird nach Passivhausstandard errichtet.

Es entstehen 7 grössere und 4 kleinere Wohn-Einheiten.

Die kleineren Einheiten werden altengerecht erstellt.

Der Komplex wird komplett unterkellert.

Mehrgenerationen wohnen

Im EG und OG entstehen je 2 grosse und 2 kleine barrierefreie Wohnungen. Die kleineren sind für ein älteres Ehepaar oder eine Einzelperson gedacht. Im Dachgeschoss entstehen 3 mittelgrosse Wohneinheiten für Familien mit max. 2 Kindern.

Die Wohnungen im EG sind mit Gartennutzung vorgesehen.

Die Wohnungen im OG erhalten nach Südwesten einen grosszügigen Balkon und die im DG ein Dachterrasse.

Durch den Einsatz von Leichtbauwänden können die Einheiten flexibel aufgeteilt werden.

Die Wohnung sind wie folgt zugeschnitten:

Einheit	3.1.1	3.2.1.1	3.2.1.2	3.3.1
EG	126,32 m2	62,20 m2	66,66 m2	128,70 m2
Flur	19,83 m2	7,18 m2	9,35 m2	18,64 m2
WC/Dusche	3,36 m2			3,36 m2
Bad	10,79 m2	7,05 m2	8,16 m2	10,02 m2
Abstellraum		2,47 m2		
Küche	11,03 m2	4,69 m2	5,35 m2	11,06 m2
Wohnen/Essen	40,82 m2	26,20 m2	30,20 m2	38,34 m2
Schlafen	16,25 m2	14,61 m2	13,60 m2	18,42 m2
Kind 1	12,10 m2			17,88 m2
Arbeiten/Gast/Kind 2	12,14 m2			10,98 m2

Einheit	3.1.2	3.2.2.1	3.2.2.2	3.3.2
1.OG	131,28 m2	66,66 m2	66,66 m2	133,63 m2
Flur	19,94 m2	9,35 m2	9,35 m2	18,41 m2
Bad	10,89 m2	8,16 m2	8,16 m2	10,02 m2
Eltern	16,27 m2	13,60 m2	13,60 m2	18,42 m2
Kind 1	14,57 m2			17,88 m2
Arbeiten/Kind 2	14,50 m2			15,93 m2
Küche	11,03 m2	5,35 m2	5,35 m2	11,06 m2
Essen/Wohnen	40,72 m2	30,20 m2	30,20 m2	38,33 m2
WC/Dusche	3,36 m2			3,58 m2
	+ Balkon	+ Balkon	+ Balkon	+ Balkon

Einheit	3.1.3	3.2.3		3.3.3
DG	91,46 m2	99,35 m2		98,67 m2
Flur	13,70 m2	12,86 m2		14,48 m2
Dusche/WC	3,74 m2	4,92 m2		3,90 m2
Eltern	12,76 m2	13,65 m2		12,41 m2
Kind	10,20 m2	11,49 m2		9,91 m2
Gast/Arbeiten/Kind	8,65 m2	9,72		11,16 m2
Küche	7,47 m2	9,34 m2		7,68 m2
Essen/Wohnen	20,73 m2	23,16 m2		24,92 m2
Bad	6,06 m2	6,06 m2		6,06 m2
Loggia	8,15 m2	8,15 m2		8,15 m2

Besonderheiten:

Die grösseren Wohnungen sind im Gäste-WC mit einer zusätzlichen Dusche ausgestattet.

Die beiden mittleren kleinen Einheiten im 1. OG können zusätzlich mit einem Treppenlift erreicht werden.

Fassade

Die äussere Gestaltung soll den Hofcharakter widerspiegeln.

Farblich setzt sich der Neubau vom Denkmal durch die etwas stärkere Farbintensität ab.

Die einzelnen Einheiten werden durch ein helleres Fries voneinander getrennt. Die Fenster werden mit helleren Faschen und holzfarbenen Schlagläden betont.

Die Balkone erhalten zum Holzgeländer eine zusätzliche Glasscheibe als Windschutz.

Aussenbereich

Der hofseitige Zugangsbereich erhält vor den Haustüren ein kleinformatiges und vor den Fenstern ein grossformatiges Pflasterbild. Die Eingangstüren werden seperat beleuchtet.

Auf der Südwestseite wird eine grosszügige Terrasse angelgt. Zu den Nachbarn begrenzt eine Strauchbepflanzung die Einsicht.

Energieversorgung

Die südwestliche Dachfläche wird mit 4 Kollektorflächen zur Warmwasserversorgung und zur Stromerzeugung bestückt.

3 Felder mit insges. 81 m2 Photovoltaik

1 Feld mit 25 m2 Solarthermie

Radevormwald, den 14.05.2012

Kostenberechnung

2. Bauabschnitt

Neubau Bauteil 3 "Gänsehaus"

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 6

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bda, aknw
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
KG 300		Bauwerk-Konstruktion		
330		Aussenwände		251.372,50 €
331		tragende Aussenwände		84.145,00 €
	605 m2	Hochdämmendes Aussenmauerwerk T8MW, 42,5 cm	125,00 €	75.625,00 €
	33 St.	Fenster-/Türöffnungen einschl. Sturz	65,00 €	2.145,00 €
	25 St.	grosse Fensteröffnungen einschl. Sturz	75,00 €	1.875,00 €
	100 m	Ringanker	45,00 €	4.500,00 €
				0,00 €
332		nichttragende Aussenwände		0,00 €
				0,00 €
333		Aussenstützen		1.440,00 €
	12 St.	Holzstützen für Balkon	120,00 €	1.440,00 €
334		Ausstüren und Fenster		126.160,00 €
	11 St.	Hauseingangstür	2.200,00 €	24.200,00 €
	158 m2	Holzfenster mit Sprossen	480,00 €	75.840,00 €
	49 Stück	Schlagladenpaare	380,00 €	18.620,00 €
	70 m	Trittschwelle vor Terrassen- und Haustüren	75,00 €	5.250,00 €
	30 m	Aussenfensterbank	45,00 €	1.350,00 €
	30 m	Innenfensterbank	30,00 €	900,00 €
335		Aussenwandbekleidungen aussen		22.990,00 €
	605 m2	Wärmedämmmaussenputz, gefärbt einschl. Leibung	38,00 €	22.990,00 €
				0,00 €
336		Aussenwandbekleidungen innen		16.637,50 €
	605 m2	Kalk-Zementinnenputz einschl. Leibung	16,00 €	9.680,00 €
	605 m2	Innenwandflächen spachteln und streichen	11,50 €	6.957,50 €
337		Elementierte Aussenwände		0,00 €
				0,00 €
338		Sonnenschutz		0,00 €
				0,00 €
339		Aussenwände, sonstiges		0,00 €
				0,00 €
		Leistungen für Unterkellerung		46.240,00 €
	320 m2	Beton und Schalung für Kellerwände	140,00 €	44.800,00 €
	8 St.	Lichtschächte	180,00 €	1.440,00 €

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 7

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bda, aknw
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
KG 300		Bauwerk-Konstruktion		
349		Innenwände		177.708,00 €
341		Tragende Innenwände		80.920,00 €
	1010 m2	Gebäudetrennwände in KSV 17,5 cm	65,00 €	65.650,00 €
	55 m2	Wände in KSV 17,5 cm	65,00 €	3.575,00 €
	85 m2	Treppenhauswände im EG	75,00 €	6.375,00 €
	56 m2	gebogene Wand zu BT2	95,00 €	5.320,00 €
342		Nichttragende Innenwände		44.720,00 €
	920 m2	Leichtbauwände doppelt beplankt	48,00 €	44.160,00 €
	56 St.	Türöffnungen anlegen	10,00 €	560,00 €
343		Innenstützen		1.760,00 €
	8 St.	Fertigbetonstützen	220,00 €	1.760,00 €
344		Innentüren und Fenster		28.100,00 €
	56 St.	Holzrahmen mit Holz Türblatt	350,00 €	19.600,00 €
	10 St.	Verglaste Türelemente	850,00 €	8.500,00 €
345		Innenwandbekleidungen		22.208,00 €
	1010 m2	Gebäudetrennwände verputzen	16,00 €	16.160,00 €
	110 m2	Wände in KSV 17,5 cm	16,00 €	1.760,00 €
	170 m2	Treppenhauswände im EG	16,00 €	2.720,00 €
	56 m2	gebogene Wand zu BT2 verputzen	28,00 €	1.568,00 €
	390 m2	Wandfliesen in Küche und Bädern	85,00 €	33.150,00 €
	1180 m2	Wandflächen spachteln und streichen	11,50 €	13.570,00 €
346		Elementierte Innenwände		0,00 €
				0,00 €
349		Innenwände, sonstiges		0,00 €
				0,00 €
		Leistungen für Unterkellerung		8.725,00 €
	100 m2	Leichte Trennwände im Keller	32,00 €	3.200,00 €
	85 m2	Wände in KSV 17,5 cm	65,00 €	5.525,00 €

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 10

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bda, aknw
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
KG 300		Bauwerk-Konstruktion		
370		Baukonstruktive Einbauten		0,00 €
371		Allgemeine Einbauten		0,00 €
372		Besondere Einbauten		0,00 €
379		Baukonstruktive Einbauten, sonstiges		0,00 €
390		Sonstige Massnahmen für Baukonstruktion		91.326,00 €
391	1 St.	Baustelleneinrichtung Baustelleneinrichtung	12.500,00 €	12.500,00 €
392	670 m2	Gerüste Gerüst	7,80 €	5.226,00 €
393		Sicherungsmassnahmen		0,00 €
394	4600 m3	Abbruchmassnahmen Scheunen/Werkstatt abbrechen und entsorgen	16,00 €	73.600,00 €
395		Instandsetzungen		0,00 €
396		Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung		0,00 €
397		Schlechtwetterbau		0,00 €
398		Zusätzliche Massnahmen		0,00 €
399	66 m	Sonstige Massnahmen für Baukonstruktion, sonstiges Schornsteine für Kaminöfen	290,00 €	19.140,00 €

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 11

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bda, aknw
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
KG 400		Bauwerk-Technische Anlagen		
410		Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		125.124,00 €
411	210 m	Abwasseranlagen Abwasserleitungen	35,00 €	7.350,00 €
412	360 lfdm	Wasseranlagen, Sanitäröbekte Installationen	25,00 €	9.000,00 €
	7 St.	Gäste-WC WC-Anlage mit Unterbauspülkasten	950,00 €	6.650,00 €
	7 St.	Handwaschbecken mit Armatur	650,00 €	4.550,00 €
	7 St.	Bodengleiche Duschen mit Armatur und Glasabtrennung	2.700,00 €	18.900,00 €
	10 St.	Küche Installationen und Leitungen für Küche	250,00 €	2.500,00 €
	20 St.	Anschluss für Spüle, Spülmaschine	120,00 €	2.400,00 €
	11 St.	Bad Dusch-Badewannenkombination einschl. Armatur	3.200,00 €	35.200,00 €
	11 St.	WC-Anlage mit Unterbauspülkasten	950,00 €	10.450,00 €
	11 St.	Aufbau-Waschtisch mit Armaturen und Unterschrank	1.200,00 €	13.200,00 €
	11 St.	Waschm. und Trockneranschluss	250,00 €	2.750,00 €
413		Gasanlagen		0,00 €
414		Feuerlöschanlagen		0,00 €
419	120 m	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, sonstiges Grundleitung in Sandbett verlegen	38,00 €	4.560,00 €
	3 St.	Kontrollschächte	850,00 €	2.550,00 €
	120 m3	Gräben verfüllen und verdichten	38,00 €	4.560,00 €
	12 Std.	Demontage der Sanitärinstallationen	42,00 €	504,00 €

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 12

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bda, aknw
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
KG 400		Bauwerk-Technische Anlagen		
420		Wärmeversorgungsanlagen		99.860,00 €
421		Wärmeerzeugungsanlagen		39.500,00 €
	1 St.	Grundwasserwärmepumpenanlage	35.000,00 €	35.000,00 €
	60 m	Versorgungsleitungen zu den Verbrauchseinheiten	75,00 €	4.500,00 €
422		Wärmeverteilnetze		30.000,00 €
422.1	1200 m2	Fussbodenheizung	25,00 €	30.000,00 €
423		Raumheizflächen		9.360,00 €
423.1	12 St.	Wärmekörper im Bad	780,00 €	9.360,00 €
429		Wärmeversorgungsanlagen , sonstiges		21.000,00 €
	25 m2	Solarthermie-Dachkollektoren	840,00 €	21.000,00 €
430		Lufttechnische Anlagen		38.500,00 €
431		Lüftungsanlagen		38.500,00 €
	11 St.	Permanent-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	3.500,00 €	38.500,00 €
432		Teilklimaanlagen		0,00 €
433		Klimaanlagen		0,00 €
434		Prozeßlufttechnische Anlagen		0,00 €
435		Kälteanlagen		0,00 €
439		Lufttechnische Anlagen, sonstiges		0,00 €

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 13

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bda, aknw
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
KG 400		Bauwerk-Technische Anlagen		
440		Starkstromanlagen		134.092,00 €
441		Hoch- und Mittelspannungsanlagen		0,00 €
442		Eigenstromversorgungsanlagen		0,00 €
443		Niederspannungsschaltanlagen		27.500,00 €
	11 St.	Zählerschrank und Hausanschluss	2.500,00 €	27.500,00 €
444		Niederspannungsinstallationsanlagen		54.850,00 €
	200 m	Hauptleitung verlegen	12,00 €	2.400,00 €
	3600 m	Stromkreis Zu- und Verbindungsleitung	5,50 €	19.800,00 €
	500 m	Daten-, Telefon- und Antennenleitungen	4,50 €	2.250,00 €
	800 St.	Schalter- und Steckdosen	18,00 €	14.400,00 €
	10 St.	Klingel- und Sprechanlage	850,00 €	8.500,00 €
	10 St.	Sat-Anlage	750,00 €	7.500,00 €
445		Beleuchtungsanlagen		3.520,00 €
	22 St.	Aussenleuchten	160,00 €	3.520,00 €
446		Blitzschutz- und Erdungsanlagen		3.000,00 €
	1 St.	Blitzschutzanlage	3.000,00 €	3.000,00 €
449		Starkstromanlagen, sonstiges		45.222,00 €
	16 Std.	Demontage der Elektroinstallationen	42,00 €	672,00 €
	81 m2	Photovoltaik-Dachkollektoren	550,00 €	44.550,00 €

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 14

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchite
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
		Zusammenfassung Nutzungseinheit R1		
300		Bauwerk-Konstruktion		
310		Baugrube		4.232,50 €
320		Gründung		133.775,00 €
330		Aussenwände		251.372,50 €
340		Innenwände		177.708,00 €
350		Decken		232.166,00 €
360		Dächer		212.674,00 €
370		Baukonstruktive Einbauten (Einrichtung)		0,00 €
390		Sonstige Massnahmen für Baukonstruktion		91.326,00 €
		<i>Leistungen für Unterkellerung</i>		142.965,00 €
300		Bauwerk-Konstruktion, gesamt netto		1.246.219,00 €
400		Bauwerk-Technische Anlagen		
410		Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		125.124,00 €
420		Wärmeversorgungsanlagen		99.860,00 €
430		Lufttechnische Anlagen		38.500,00 €
440		Starkstromanlagen		134.092,00 €
450		Fermelde- und Informationstechnische Anlagen		0,00 €
460		Förderanlagen		0,00 €
470		Nutzungsspezifische Anlagen		0,00 €
480		Gebäudeautomation		0,00 €
490		Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen		0,00 €
400		Bauwerk-Technische Anlagen, gesamt netto		397.576,00 €
300+400		Bauwerk-Konstruktion + Technische Anlagen, gesamt netto		1.643.795,00 €
		Anteil Bauwerk-Konstruktion		75,8%
		Anteil Bauwerk-Technische Anlagen		24,2%
		KG 700 Baunebenkosten		
710		Bauherrenaufgaben		0,00 €
720		Vorbereitung der Objektplanung		0,00 €
730		Architekten- und Ingenieurleistungen		238.943,47 €
740		Gutachten und Beratung		0,00 €
750		Kunst		0,00 €
760		Finanzierung		0,00 €
770		Allgemeine Baunebenkosten		0,00 €
790		Sonstige Baunebenkosten		0,00 €
700		Baunebenkosten, gesamt netto		238.943,47 €
		Gesamtkosten netto		1.882.738,47 €
		MWST	19,0%	357.720,31 €
		Gesamtkosten brutto		2.240.458,78 €
		Radevormwald, den 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012		

BT3 4. Kostenberechnung

Projekt: Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 3 des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6- 8, 82231 Alling - Holzkirchen
Datum: 07.10.2011/01.02.2012/02.05.2012/10.05.2012
Blatt: 18

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bda, aknw
honsberger strasse 2
42477 radevormwald
0 21 95 . 93 13 45
01 71 . 514 46 63
an@design-by.de
www.design-by.de

KG/DIN	Masse	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamt
730		Architekten- und Ingenieurleistungen		238.943,47 €
731		Gebäude		112.443,47 €
731.1		Leistungsphase 5 - 8 für BT3		112.443,47 €
		Architektenleistungen Leistungsphase 1 - 4 Gesamtkonzept	86.288,66 €	
732		Freianlagen		30.000,00 €
		Durch Landschaftsarchitekten Tallavania		30.000,00 €
				0,00 €
733		Raumbildende Ausbauten		0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
734		Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen		0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
735		Tragwerksplanung		45.000,00 €
735.1		statische Berechnung (lt. Angebot 43.722,61€)		45.000,00 €
				0,00 €
736		Technische Ausrüstung		47.500,00 €
736.1		Haustechnik		45.000,00 €
		Entwässerungsgesuch		2.500,00 €
739		Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstiges		4.000,00 €
739.1		Sicherheitskoordination		2.000,00 €
		Denkmalspflegerische Gutachten		2.000,00 €

[projekt: schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
· darstellung: 2. bauabschnitt "gänsehaus" · kostenübersicht

planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur

	Grösse m ²	Kosten brutto €	Kosten €/m ²
2. Bauabschnitt			
Bauteil 3 Gänsehaus	1.063,88 m ²	2.240.458,78 €	2.105,93 € einschl. Baunebenkosten
Anteil Innenhof-, Garten- und Parkplatzgestaltung		162.500,00 €	einschl. Baunebenkosten

Gesamtkosten 2. Bauabschnitt

2.402.958,78 €

Pläne 2. Bauabschnitt, Neubau Bauteil 3 "Gänsehaus"

Grundriss EG

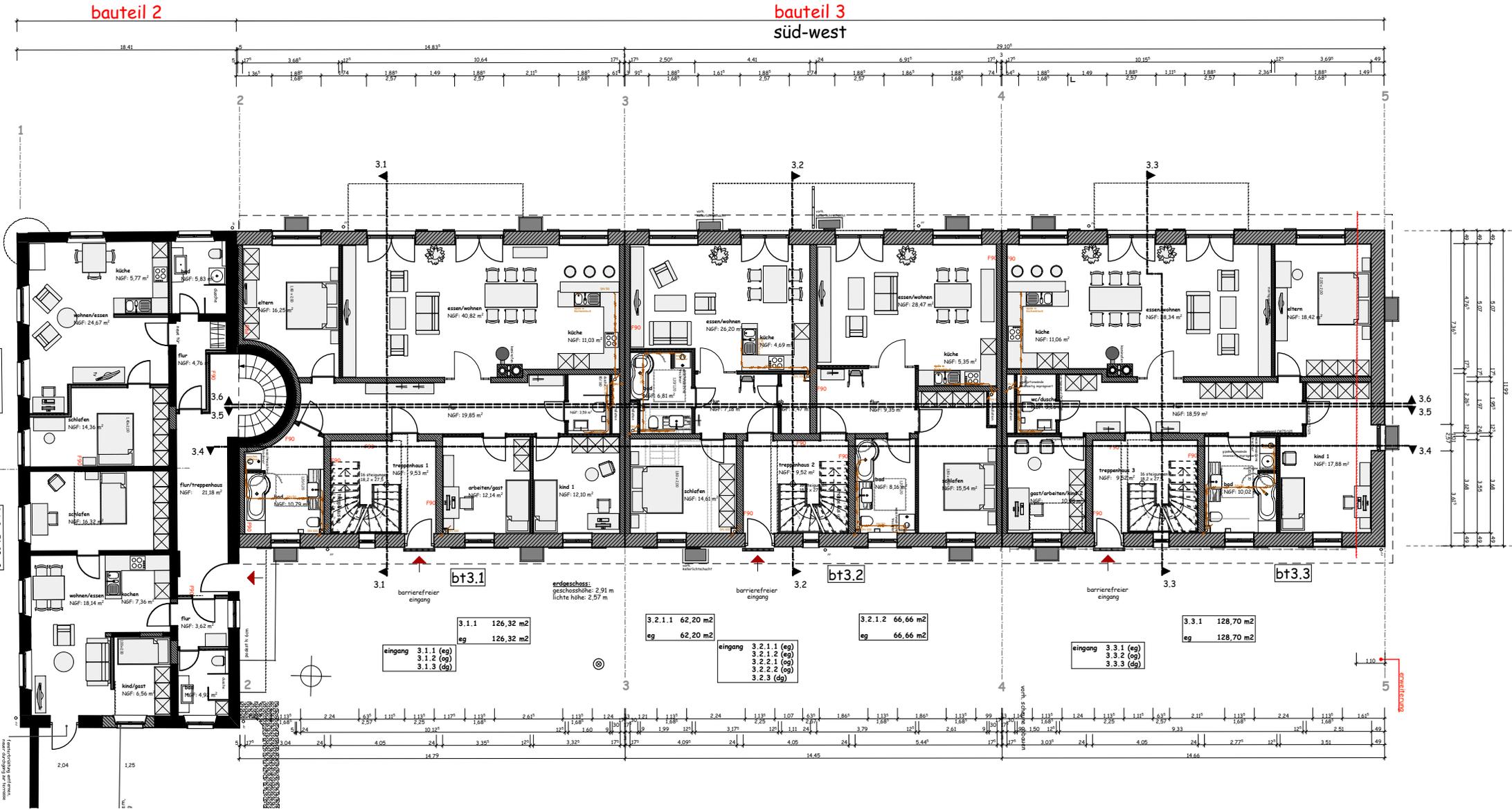
Grundriss OG

Grundriss DG

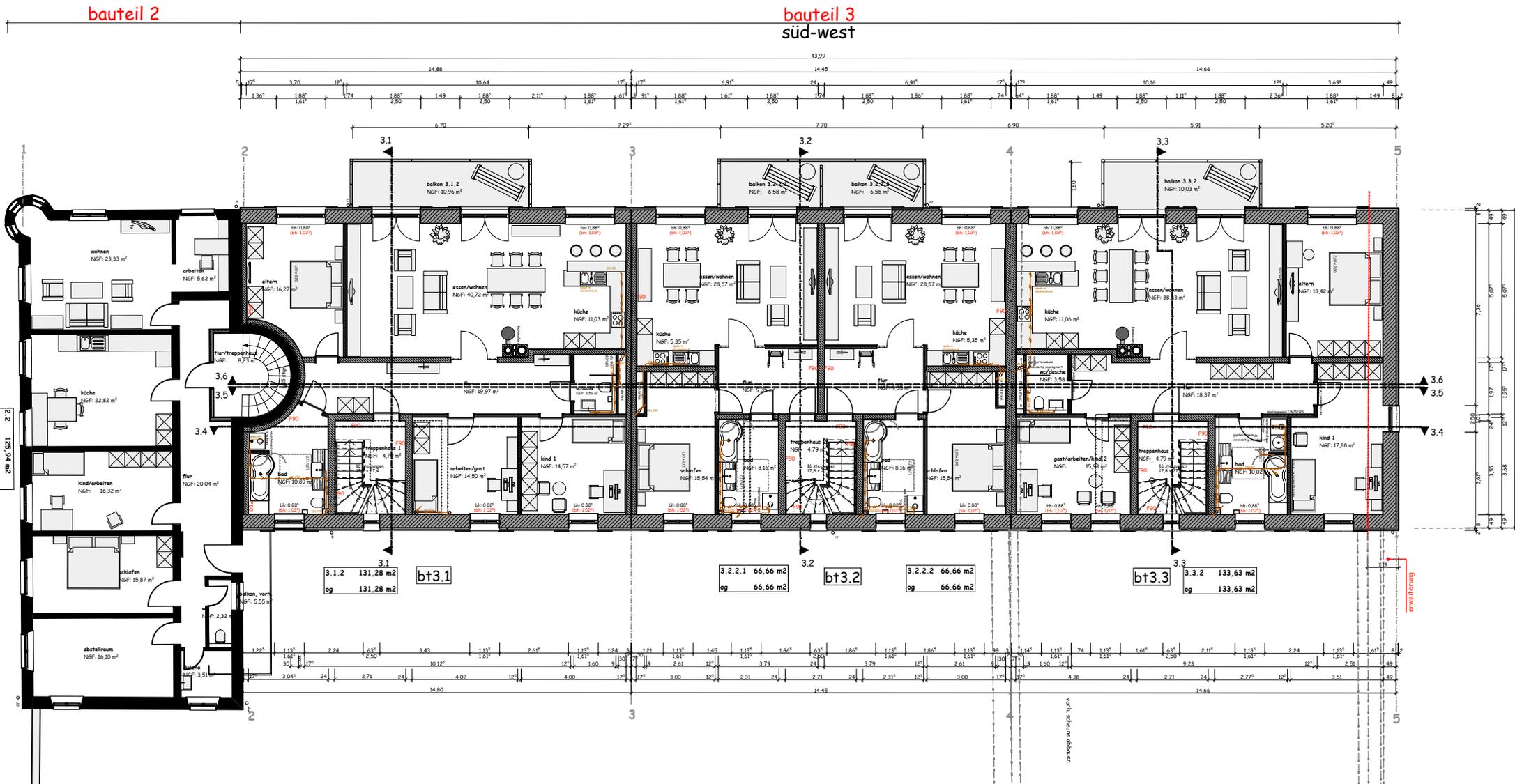
Grundriss UG

Querschnitt

Längsschnitt



[projekt: schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
 · darstellung: bauteil 3 "gänsehaus" grundriss og · maszstab: 1:200 planstand: 14.05.2012

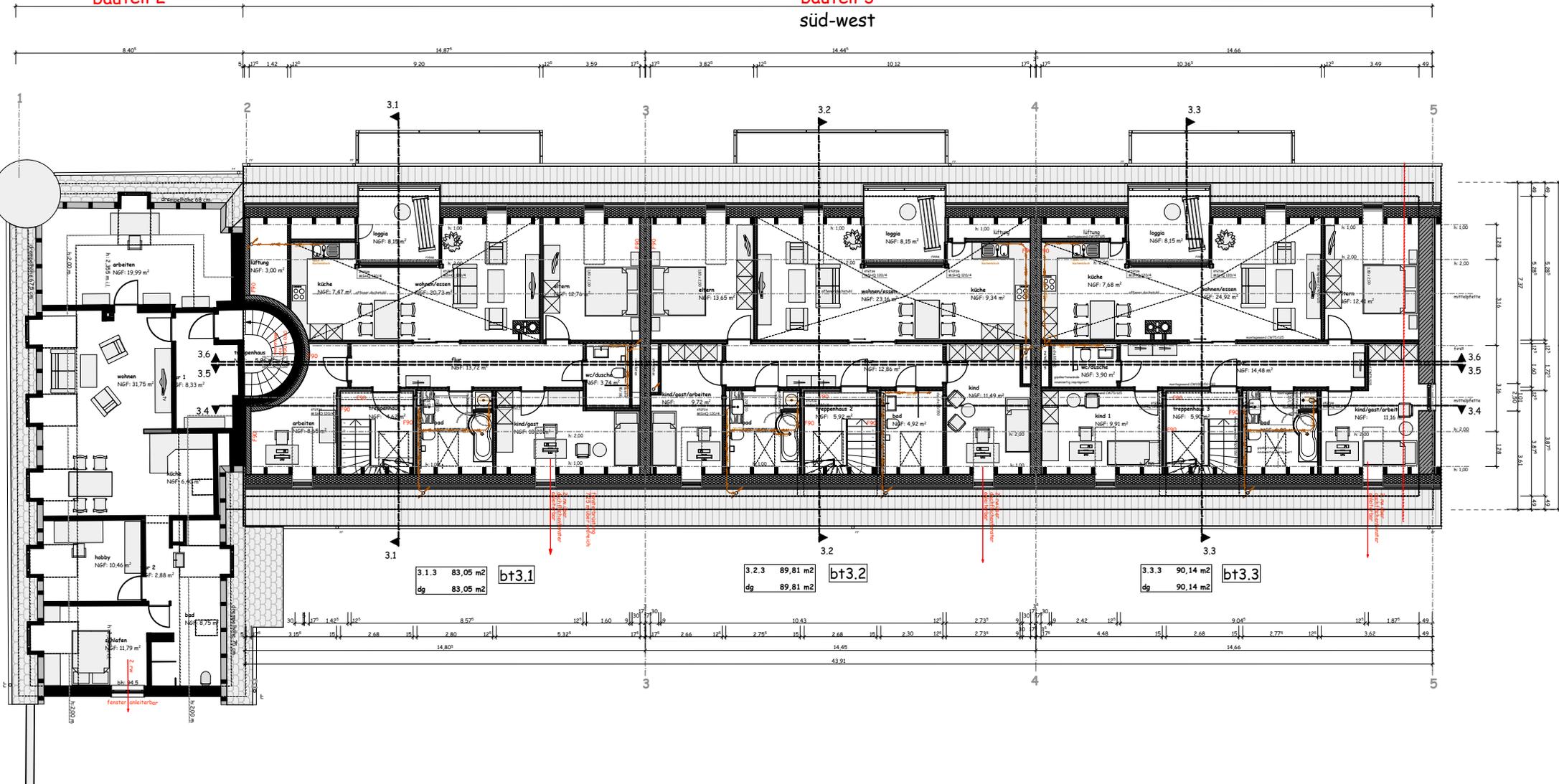


[projekt: schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
 · darstellung: bauteil 3 "gänsehaus" grundriss dg

· maszstab: 1:200 planstand: 14.05.2012

bauteil 2

bauteil 3
süd-west

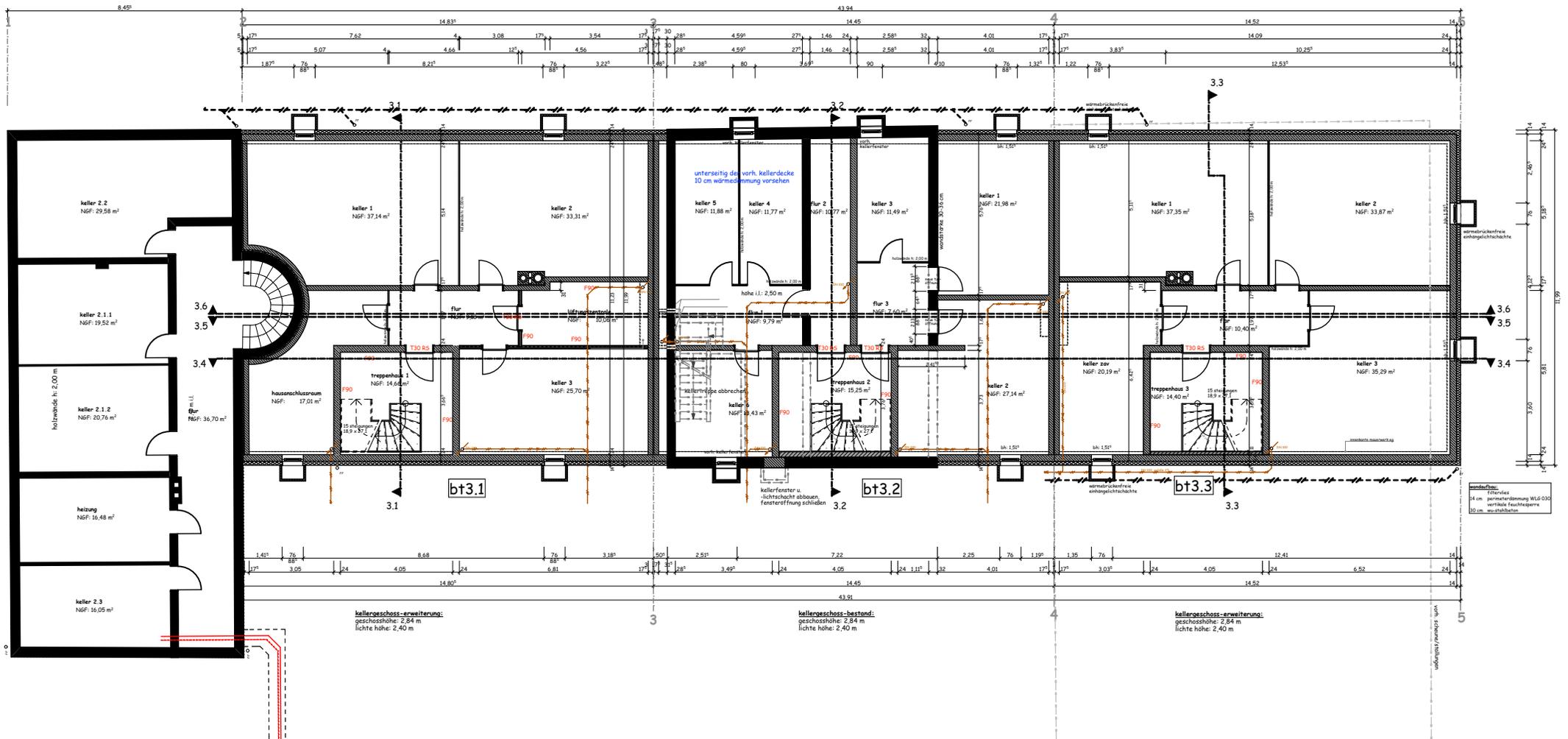


[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 3 "gänsehaus" grundriss ug
· maszstab: 1:200 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur

süd-west



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 3 "gänsehaus" ansichten
· maszstab: 1:250 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



schnitt g-g

hofansicht bauteil 3
nord-ost-ansicht



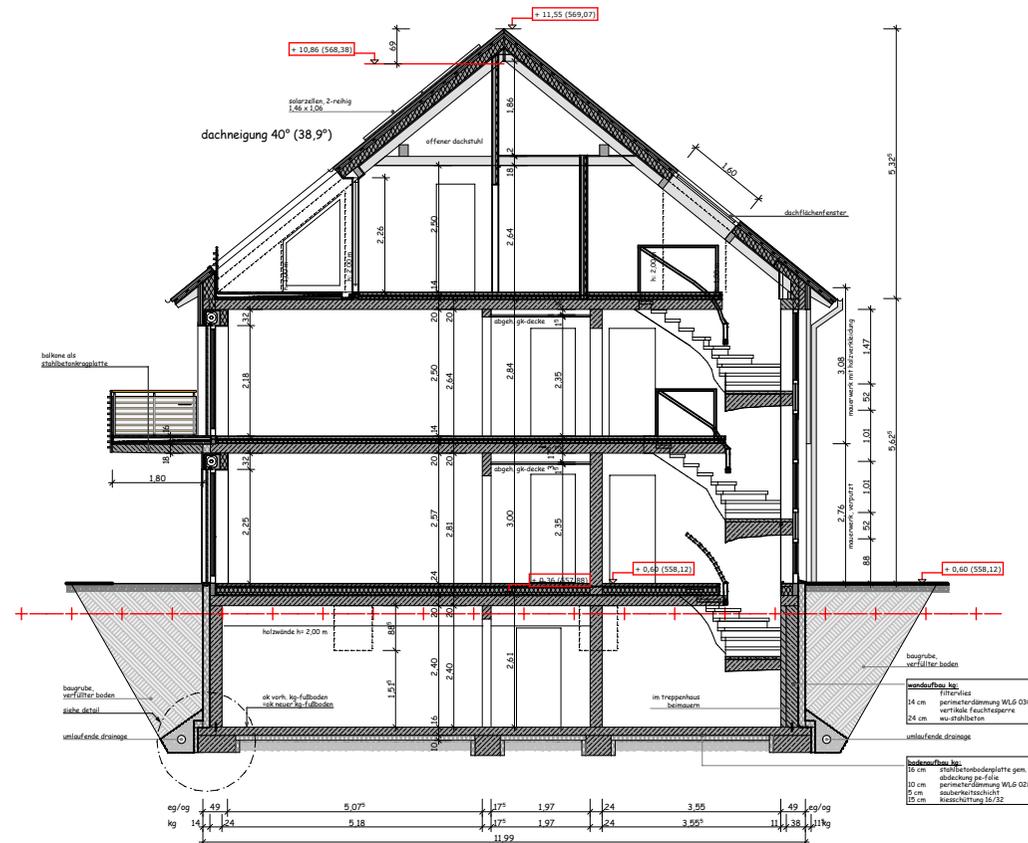
süd-west-ansicht

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 3 "gänsehaus" querschnitt

· maszstab: 1:150 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



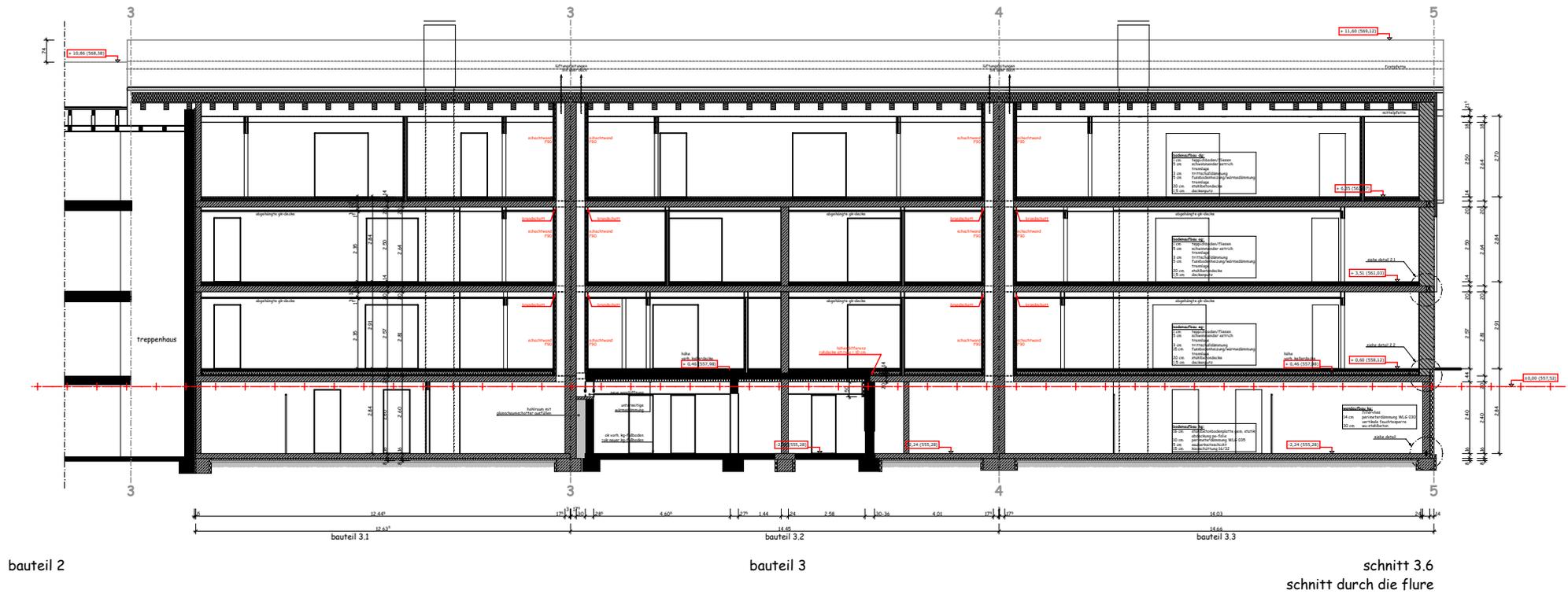
bauteil 3.3

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 3 "gänsehaus" längsschnitt

· maszstab: 1:200 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



3. Bauabschnitt

Bauvorhaben Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 4 "Kubus"
des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6 - 8
82231 Alling - Holzkirchen

Bauherr Josef Echensperger
Münstereifelerstr. 31a
50937 Köln

Projektbeschreibung

Der ehemalige Schweinestall wird komplett bis auf OK-Keller abgebrochen.

Der Keller bleibt erhalten und wird nach Fertigstellung von Bauteil 6 als Energiezentrale für Bauteil 6 genutzt.

Der neue Baukörper wird nach Nordwest versetzt nach Passivhausstandard errichtet.

Es entstehen 2 Wohn-Einheiten.

Nach Nord-Westen schliesst ein Garten an.

Im Obergeschoss ist ein dreiseitiger Umlauf als Terrasse nutzbar.

Das Flachdach wird als Gründach erstellt.

Die Wohnungen sind wie folgt zugeschnitten:

Einheit	4.1.1	4.2.1
Gesamtfläche	124,34 m2	124,34 m2
EG	72,58 m2	72,58 m2
Flur	10,42 m2	10,42 m2
WC	1,75 m2	1,75 m2
Abstellraum	1,62 m2	1,62 m2
Küche	14,95 m2	14,95 m2
Wohnen/Essen	43,84 m2	43,84 m2
OG	51,76 m2	51,76 m2
Flur	7,40 m2	7,40 m2
WC/Bad	6,97 m2	6,97 m2
Eltern	20,18 m2	20,18 m2
Kind 1	17,21 m2	17,21 m2

Besonderheiten:

Der Kubus besticht im Gesamtbild durch seinen konträren Gestaltung. Der Baukörper setzt sich bewusst von der klassischen Hofbauweise als Solitär ab. Der Zugang zum Keller ist separat überdacht. Die Belichtung erfolgt über 2 Glaspyramiden. Der Kubus bildet somit einen Spannungsbogen zwischen Hofbebauung und den nordwestlichen Grünbereich.

Fassade

Die untere Fassade ist lichtgelb verputzt, während das OG mit einer Holzverschalung, analog der Restbebauung verkleidet ist
Die Balkone erhalten zum Holzgeländer eine zusätzliche Glasscheibe als Windschutz.

Radevormwald, den 14.05.2012

Kostenberechnung

3. Bauabschnitt

Neubau Bauteil 4 "Kubus"

			Grösse m2	Baukosten m2	Kosten brutto €	Kosten €/m2
Kubus Bauteil 4 ehem. Schweinestall						
Wohnfläche	Einheit	4.1	124,34 m2			
	Einheit	4.2	124,34 m2			
	Gesamt	4.0	248,68 m2	1.845,00 €	458.814,60 €	
	Baunebenkosten		16,0%		73.410,34 €	
	Gesamtkosten				532.224,94 €	

Pläne 3. Bauabschnitt, Neubau Bauteil 4 "Kubus"

Grundriss EG

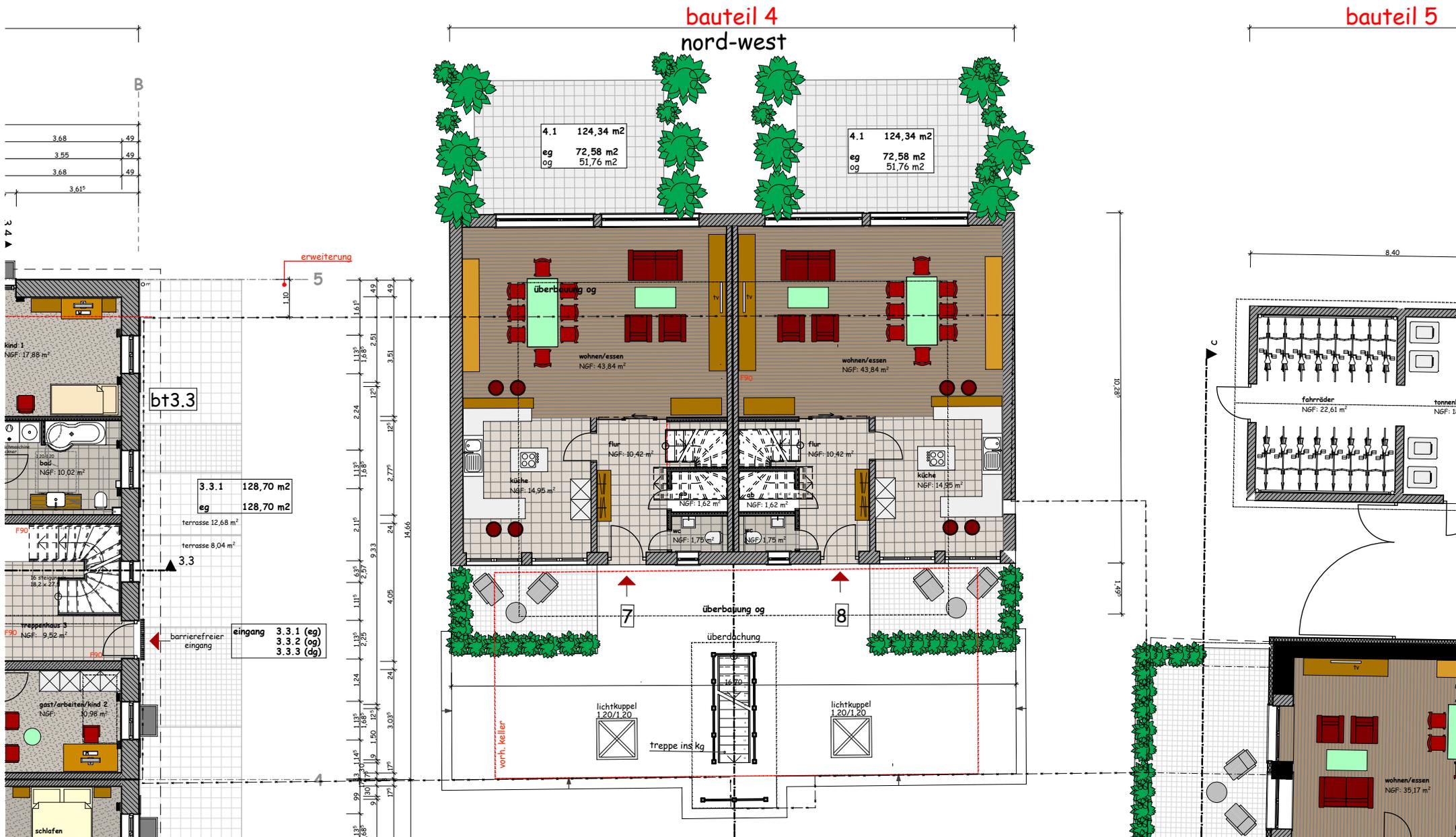
Grundriss OG

Ansichten

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 4 "kubus" grundriss eg · maszstab: 1:150 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur

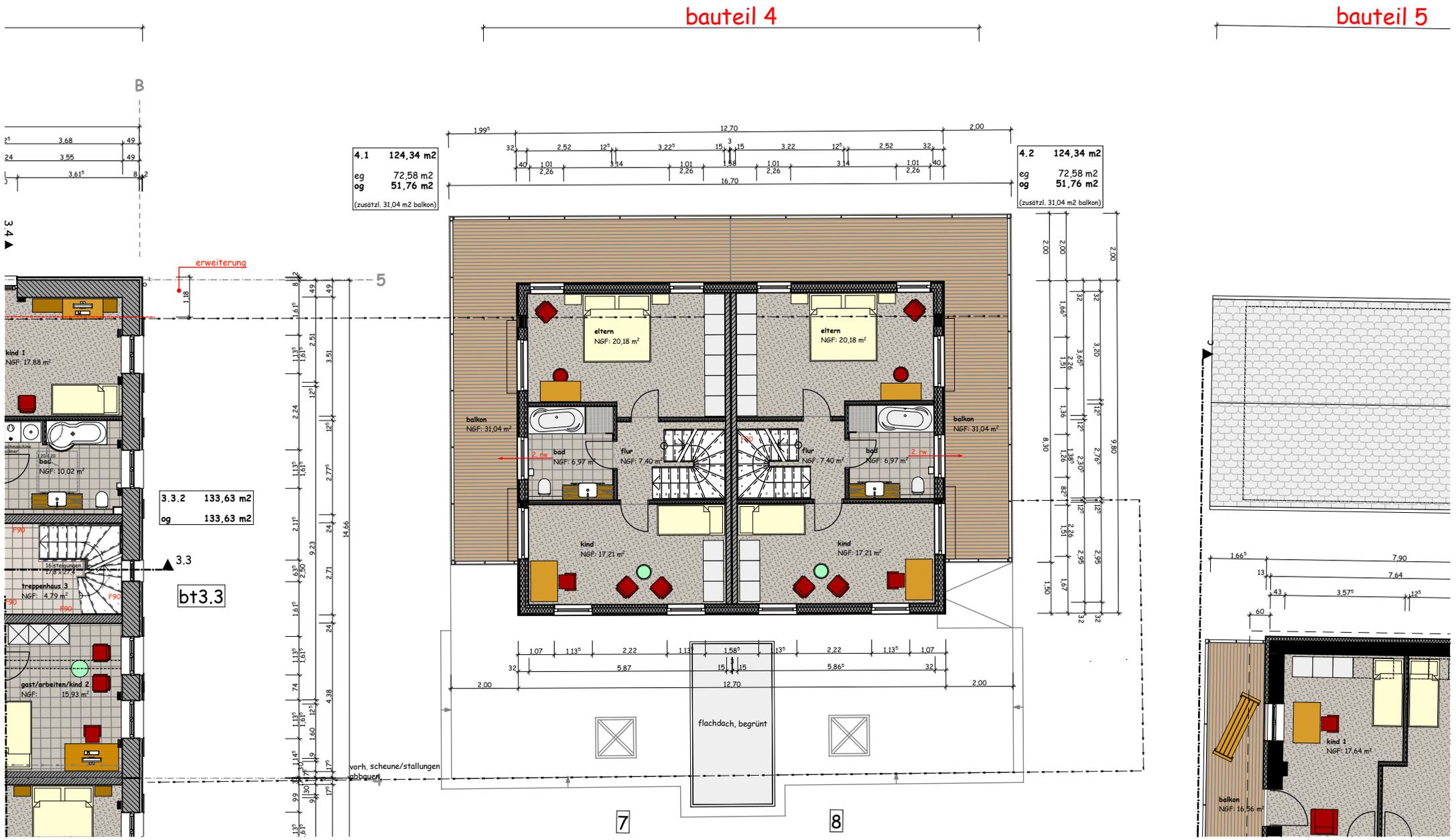


[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 4 "kubus" grundriss og

· maszstab: 1:150 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



4. Bauabschnitt

Bauvorhaben Schlossbauer zu Alling
Neubau Bauteil 5, Nebengebäude
Umbau Bauteil 6, ehem. Kuhstall
des Vierseitenhofes
Weiherstr. 6 - 8
82231 Alling - Holzkirchen

Bauherr Josef Echensperger
Münstereifelerstr. 31a
50937 Köln

Projektbeschreibung

Der ehemalige Kuhstall wird komplett entkernt und zu Wohnzwecken umgebaut. Es entstehen Wohneinheiten, die für eine 4-köpfige Familie geeignet sind. Sie bestehen aus 3 Ebenen, EG, 1. OG und DG. Die Ruheräume befinden sich in den oberen Etagen.

Die sichtbare Balkenkonstruktion des Dachstuhls bleibt weitestgehend erhalten. Das Dach wird komplett neu gedeckt.

Energetische Sanierung

Der Rohboden wird abgesenkt und gegen das Erdreich gedämmt.

Die Aussenwände erhalten eine Innendämmung., die Dachhaut wird mit einer Aufdachdämmung gedämmt.

Die Räume erhalten eine Permanent-Lüftung, analog dem Passivhaus-Standard, um Feuchtentwicklungen vorzubeugen.

Die Beheizung wird nach dem zum Ausführungszeitpunkt bestehenden neuesten Stand der Anlagentechnik ausgeführt. Denkbar ist eine Kraft-Wärme-Kopplungsanlage im UG von Bauteil 4 "Kubus". Die Versorgung von Bauteil 6 erfolgt über ein kleines hofinternes Wärmenetz.

Fassade

Da keine direkte Gartennutzung möglich ist, wird hofseitig über die gesamte Fassadenfront ein Balkon errichtet.

Die Fassade wird neu verputzt und weiss gestrichen.

Aussenbereich

Der hofseitige Zugangsbereich erhält vor den Haustüren ein kleinformatiges und vor den Fenstern ein grossformatiges Pflasterbild. Die Eingangstüren werden separat beleuchtet.

Die Wohnungen sind wie folgt zugeschnitten:

Einheit	6.1	6.2	6.3
Gesamt	148,07 m²	158,23 m²	159,94 m²
EG	41,77 m²	57,99 m²	58,36 m²
Büro	38,74 m ²		
Flur		9,76 m ²	9,76 m ²
WC		1,85 m ²	1,85 m ²
WC/Dusche	3,03 m ²		
Abstellraum		1,56 m ²	1,56 m ²
Küche		9,69 m ²	10,02 m ²
Wohnen/Essen		35,13 m ²	35,17 m ²
OG	44,39 m²	61,85 m²	62,16 m²
Büro	44,39 m ²		
Flur		12,12 m ²	12,09 m ²
Bad		10,43 m ²	10,31 m ²
WC/Dusche			
Abstellraum		3,03 m ²	3,09 m ²
Kind 1		17,47 m ²	17,64 m ²
Kind 2		18,80 m ²	19,03 m ²
DG	61,91 m²	38,39 m²	39,42 m²
Büro	61,91 m ²		
Treppe/Eltern		25,25 m ²	25,53 m ²
Bad		3,66 m ²	4,59 m ²
Ankleide		9,48 m ²	9,30 m ²

Radevormwald, den 14.05.2012

Kostenberechnung

4. Bauabschnitt

Neubau Bauteil 5

Umbau Bauteil 6

		Grösse m2	Baukosten m2	Kosten brutto €	Kosten €/m2
Bauteil 5 Nebengebäude					
		51,30 m2	1.200,00 €	61.560,00 €	
	Baunebenkosten		16,0%	9.849,60 €	
	Gesamtkosten BT 5			71.409,60 €	
Bauteil 6 ehem. Kuhstall					
Homeoffice	Einheit	6.1	148,07 m2		
	Einheit	6.2	158,23 m2		
	Einheit	6.3	156,94 m2		
	Gesamt	4.0	315,17 m2	1.490,00 €	469.603,30 €
	Baunebenkosten BT 6		16,0%	75.136,53 €	1.490,00 €
	Gesamtkosten			544.739,83 €	
Rest der Innenhof-, Garten- und Parkplatzgestaltung				116.000,00 € einschl. Baunebenkosten	
4. Bauabschnitt gesamt				732.149,43 € einschl. Baunebenkosten	

Pläne **4. Bauabschnitt,
Neubau Bauteil 5 "Nebengebäude"
Umbau Bauteil 4 "ehem. Kuhstall"**

Grundriss EG

Grundriss OG

Grundriss DG

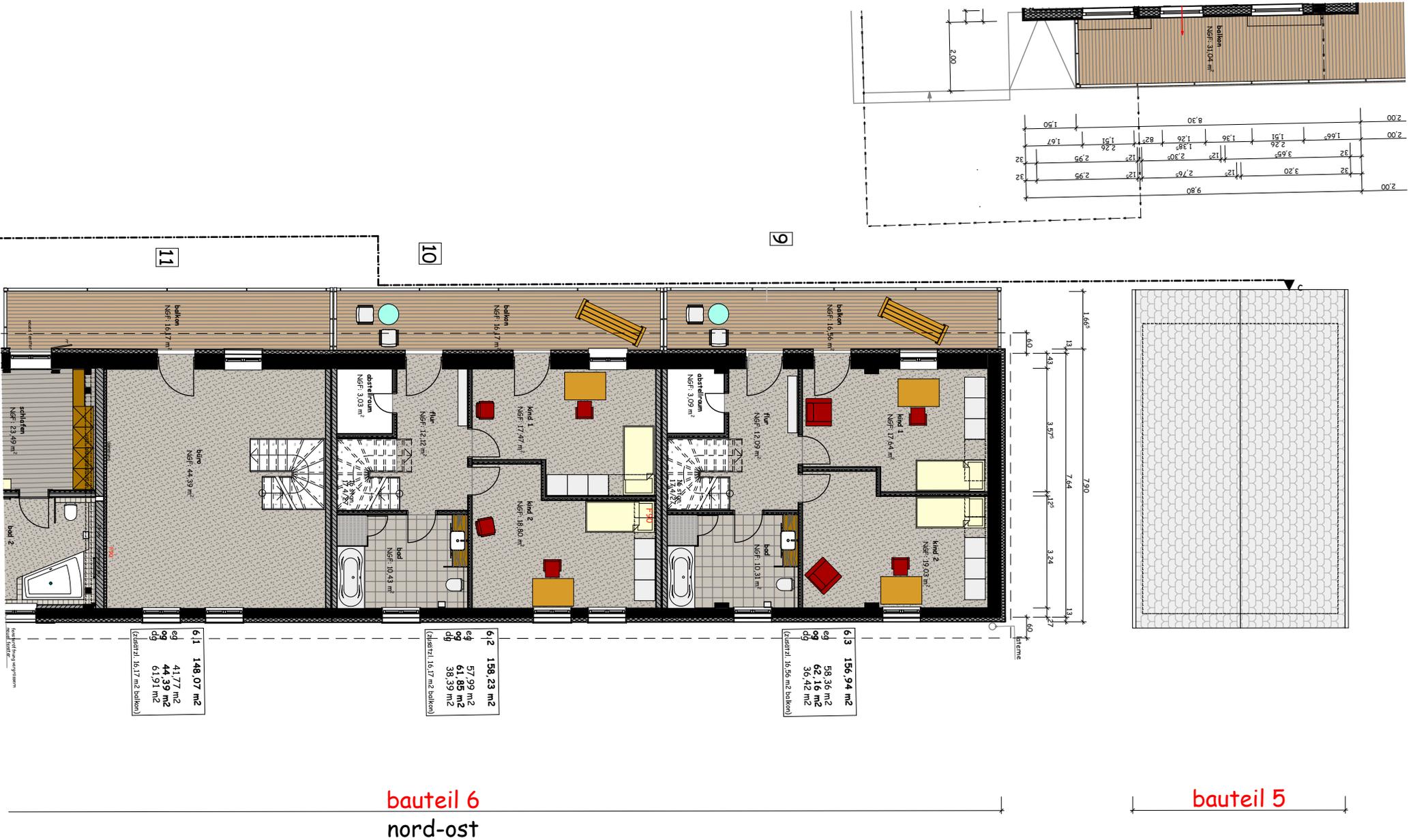
Ansichten

[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
bauteil 5/6 ehem. kuhstall grundriss og

· maszstab: 1:150 planstand: 14.05.2012

design by
innen & architektur



[projekt:
· darstellung:

schlossbauer zu alling, umbau-sanierung und nutzungsänderung des vierseitenhofes]
gesamtconcept ansichten bauteil 6

· maszstab: 1:250 planstand: 27.06.2011

design by
innen & architektur



nord-ost-ansicht

