

Appartmenthaus Katharina Anna
HOLZBAU FÜR DEN TOURISMUS
IM ALPINEN RAUM

Zürich, 21. Januar 2020



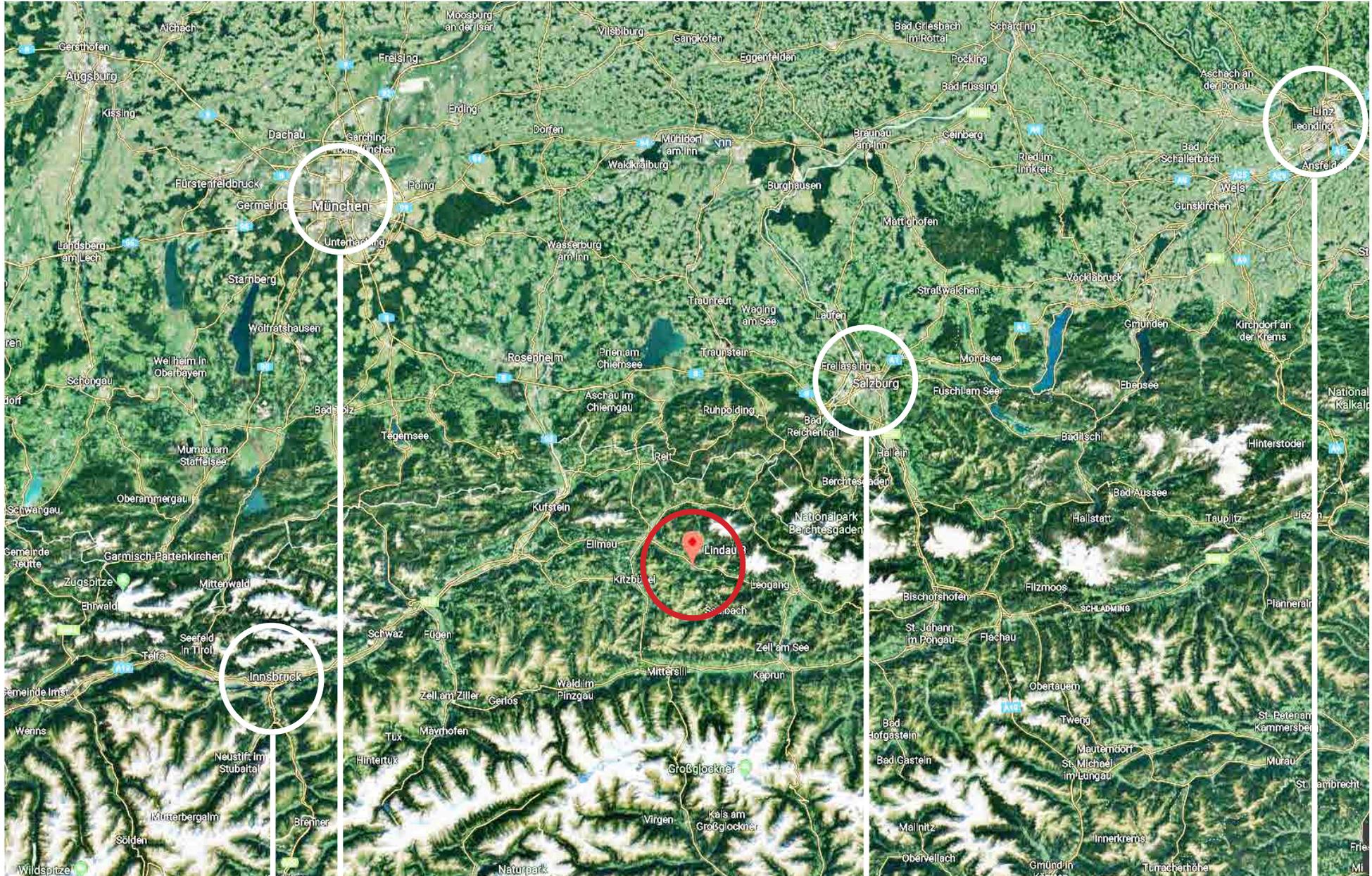
eckert.architekten

Torgasse 6 / 8001 Zürich / T 043 268 10 70
eckert.architekten@gute-arbeit.ch / gute-arbeit.ch

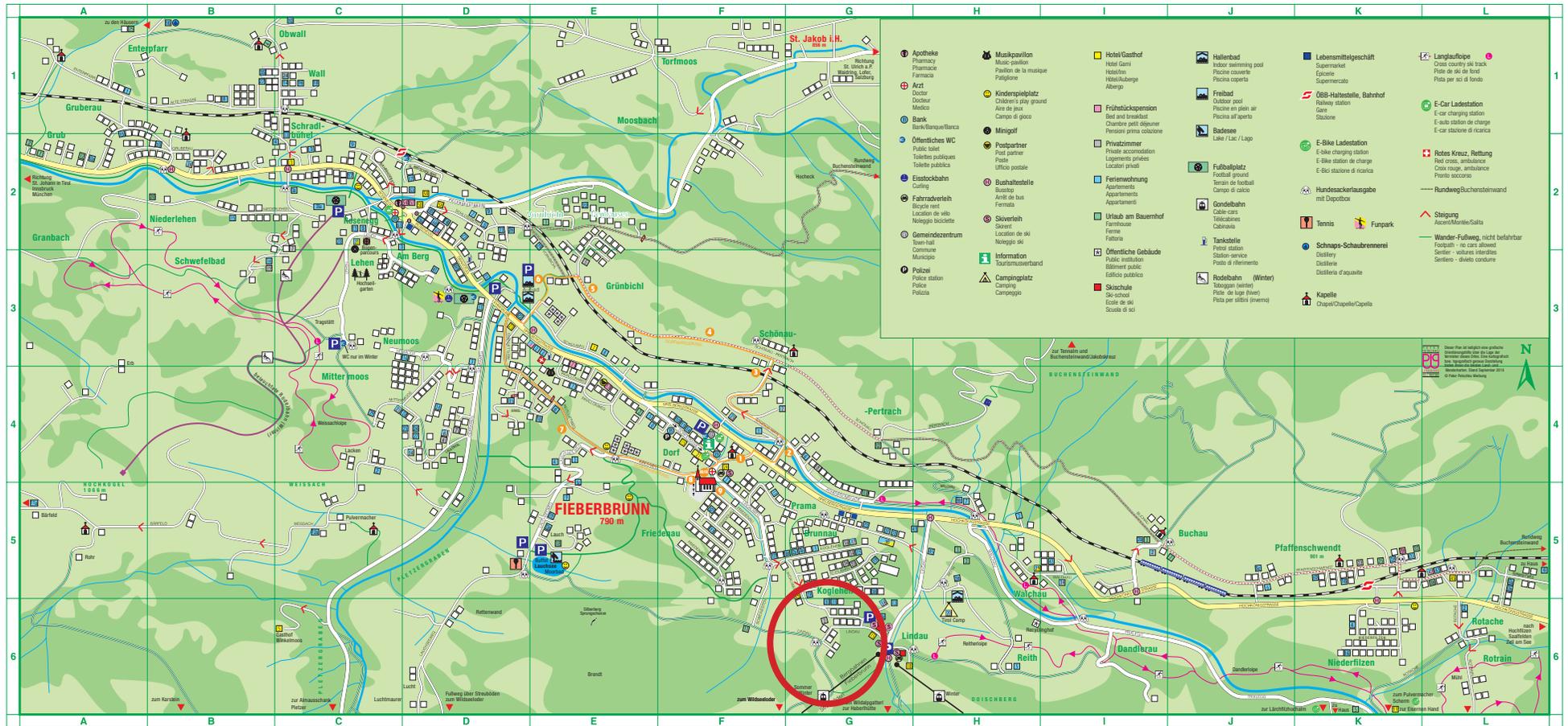


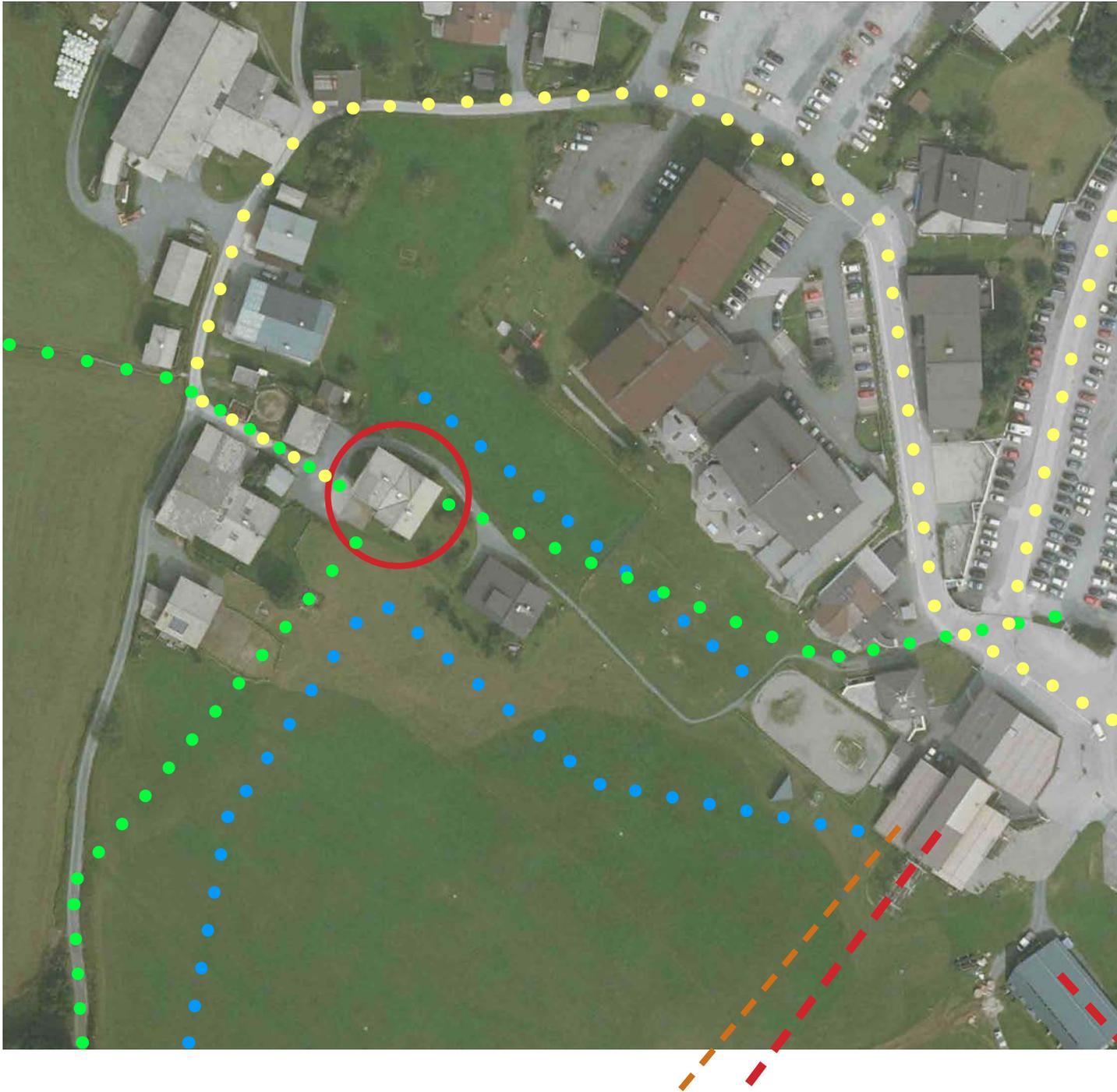
Inhaltsverzeichnis:

Ort	3
Überregionale Einbindung	4
Fieberbrunn und touristisch interessante Orte	5
Grundstück / Zugänge	6
Lokale Entwicklung bestehendes Haus	7
Nachbarbestand und historische Eindrücke	8
Grundstück / Baurechtliches	9
Lage Grundstück	10
Widmung	11
Lage / Baurecht	12
Gebäudevolumen in Umgebung	13
3d Modell	14
Appartmenthaus	15
Wünsche, Vorgaben, Raumprogramm	16
Grundrisse	18
Schnitte	22
Ansichten	23
Perspektiven	27
Eigenholz / Technik / Details	28
Eigenholz	29
Bauweise / Details	32
Tragkonstruktion	35
3d Modell Tragkonstruktion / Schnitt	36
Brandschutzkonzept	39
Schallschutzkonzept	40
Haustechnikkonzept	41
Termine / Grobkosten / Organisation	43
Terminprogramm	44
Grobkostenschätzung / Organigramm	45
Vergleichsobjekte	46



Anreise ab Auto Zug (bis BHF)	Innsbruck 100km / 1,5h 1,5h	München 140km / 2h 2h	Salzburg 75km / 1,5h 2,5h	Linz 200km / 2,5h 3,5h
-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	------------------------------





Grundstück

1129.0 m2, mit direktem Ski-In/Ski-Out Anschluss an den Skicircus Saalbach - Hinterglemm-Leogang - Fieberbrunn. Badeseee zu Fuss in 10 Minuten erreichbar, aus touristischer Sicht eine der besten Lagen in Fieberbrunn, da direkt an das Skigebiet angrenzend.

Zugänge

- Zu Fuss / Fahrrad / Mountainbike ● ● ●
- mit Ski ● ● ●
- mit Auto ● ● ●
- Gondellbahn — —
- Skilift — —



Bebauung

Das bestehende Wohnhaus wurde in mehreren Baustufen errichtet:
 1949 Errichtung des Wohnhauses von den Grosseltern der Bauherren
 1955 Zubau eines Frühstücksraumes auf der Nordseite
 1981 Zubau auf der Westseite innen teilweise im Rohbau

Umgang mit dem Bestand

Bei der Besichtigung und anschliessenden Besprechung mit den Bauherrn am 27.05.19 wurde festgestellt, dass das bestehende Gebäude aufgrund des baulichen Zustandes, der niedrigen Raumhöhen und der mehrfachen Umbauten mit verschiedenen Niveauhöhen und verwinkelten Bauweise nicht mehr erhaltenswert ist und abgebrochen werden soll.

Auszüge aus dem Buch :

Aus meiner Sicht

Erinnerungen von Franz Fleckl/Obing:

1947 und 1948 war man damit beschäftigt, die erforderlichen baumaterialien vorzubereiten, damals bekam man ja noch nichts auf dem freien Markt (...) Vor allem war es das Holz, und das bekam ich vom Vater. Für unsren Hausbau waren über 100 fm Holz notwendig. (...) Die Notwendigen Vor- und Maschinarbeiten erledigte Bucher Mascht bei der Zimmerei Foidl(...)

Die Schlägerung der Bäume geschah gemeinsam mit Vater und Bruder im Sommer 1948 und im Winter mussten die Stämme mit dem Schlitten und Pferd zum Sägewerk Dandler gebracht werden und nach dem Schnitt wieder retour noch Obing zur Baustelle.

Am 7. Mai begannen wir mit dem Erdgeschoss-Steinmauerwerk(...)Erwin Kogler setzte um 5 Uhr früh den ersten Eckstein.(...) Ende Mai waren wir mit dem Steinmauerwerk fertig(...)Dann kamen die Zimmerleute, die Fa. Huetz, und begannen mit den Holzblockwänden im 1. Stock. Am 11. Juli 1949 war schon die Firstfeier(...)

1950 begann ich mit dem innenausbau, habe ja fast alles selber gemacht. (...) Die Stubeneinrichtung aus Föhrenholz machte mir dre Berauer Martin und ist heute noch sehr gut erhalten.



Auszüge aus dem Buch :
Aus meiner Sicht
Erinnerungen von Franz Fleckl/Obing:

1954, am 1. Jänner, kamen auch schon die ersten Wintergäste ins Haus(...)

Im Sommer 1960 wurde der erste Lift auf die Streuböden gebaut. Es kamen damit auch im Winter immer mehr Gäste nach Fieberbrunn, so entschlossen wir uns(...) ein Zentralheizung mit Koksfeuerung einzubauen, gleichzeitig gab es in den Gästezimmern fließend Kalt- und Warmwasser - das war das Aus für die Schüsselwasch.

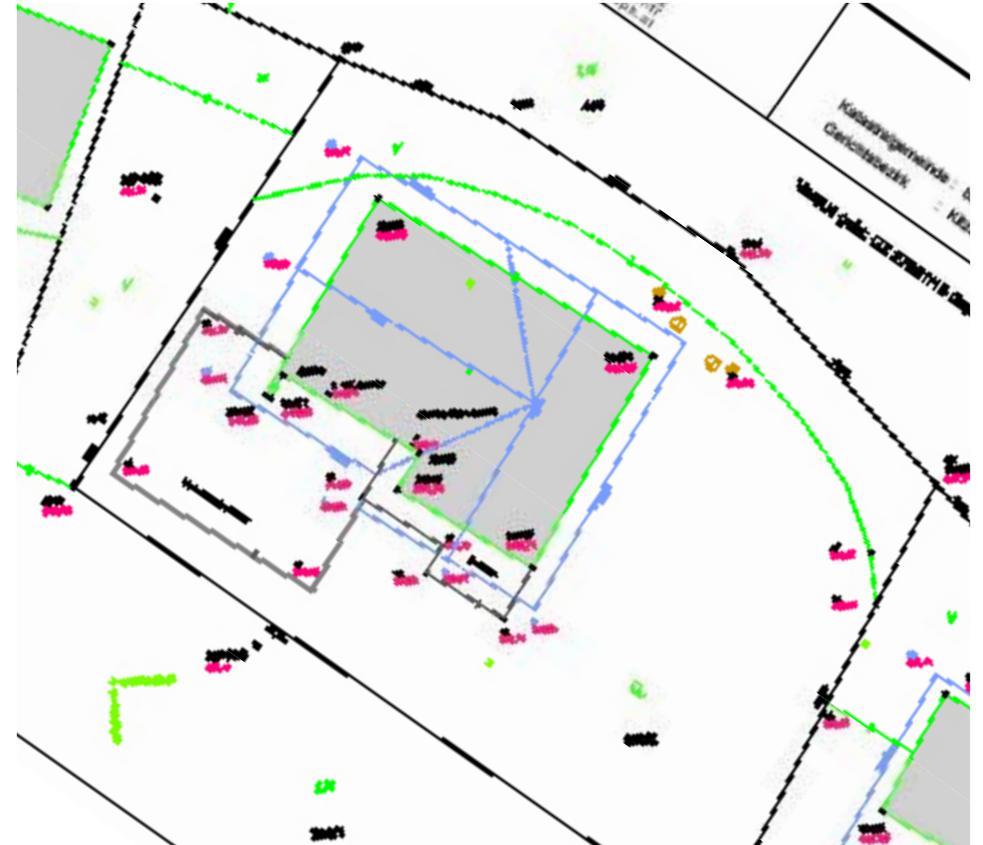
...



Oben Obinghof, unten Schradlhof



Blick auf das das Haus vom ehemaligen Sessellift, ca. 1975

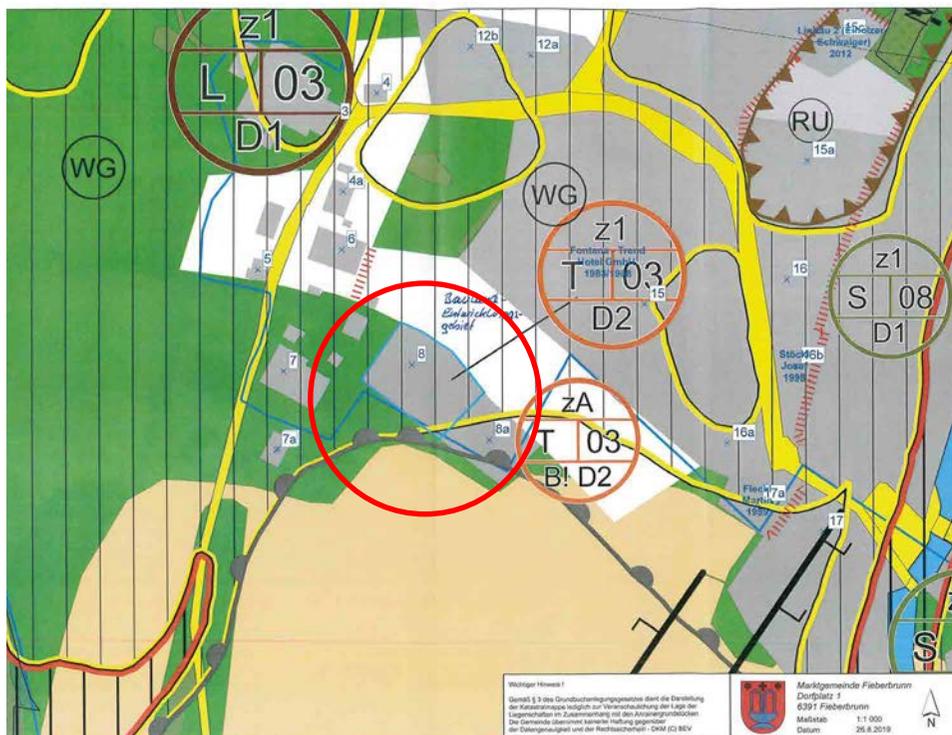


Gemeinde

Gemeinde Fieberbrunn, Land Tirol
780 m.ü.M., ca. 4'300 Einwohner

Katastrernummer: 388/2
 Grundstücksfläche: 1'129 m²
 Widmung: Sonderfläche Beherbergungsbetrieb
 Nutzfläche: ca. 842.50 m²

Freihaltezone direkt vor dem Grundstück



Marktgemeinde Fieberbrunn
Widmungsbestätigung
 abgerufen am 26.08.2019



Gemeinde: 70403 Fieberbrunn
Katastralgemeinde: 82102 Fieberbrunn
Grundstück: 388/2
DKM-Stand: 01.10.2018

Datenbasis:

Elektronischer Flächenwidmungsplan des Landes Tirol lt. Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 in der aktuellen Fassung.
 In den elektronischen Flächenwidmungsplan übernommen am 30. September 2016, veröffentlicht unter:
<https://portal.tirol.gv.at/eFWPWeb/public>

Widmung(en):

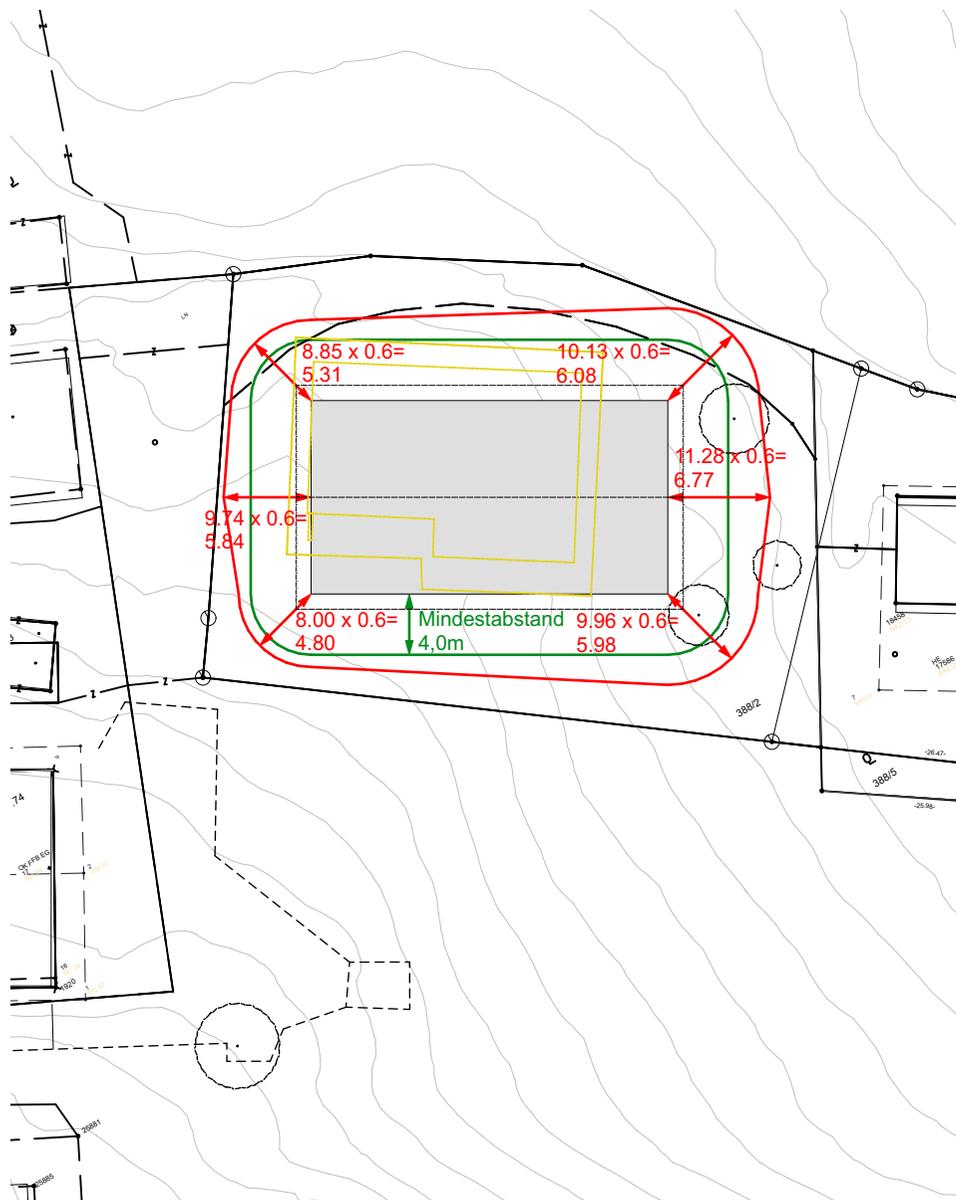
	Widmung
1129 m ² SB-2	Sonderfläche Beherbergungs-großbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [Ivm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: mit insgesamt höchstens 250 Betten und 125 Zimmer, Anzahl Betten: 250, Anzahl Beherbergungsräume: 125

Hinweis:

Widmungen unter 1 m² werden nicht angeführt.

Widmung:

Sonderfläche Beherbergungsbetrieb §48 TROG,
 Grundstücksabstand mind. 4,0m / 0,6 fache des lotrechten Abstandes.
 Auf der Südseite ist keine Erweiterung des Siedlungsraumes bzw.
 keine Bebauung im Raumordnungskonzept vorgesehen,
 auf der Nordseite ist die Wiese als Baulandentwicklungsgebiet eingestuft.



Die Lage, des leicht gegen Norden abfallenden Grundstückes, ist bezüglich der Besonnung optimal. Die herrliche Aussicht in die Berge ist unverbaubar.

Fieberbrunn, den 6. Februar 2020

BESPRECHUNG GEMEINDE FIEBERBRUNN HOLZBAU FÜR DEN TOURISMUS IM ALPINEN RAUM

Bauamt, Baumann Günter
Betriebsleitung, Bmstr. Eder Hans
Hannes Rettenwander

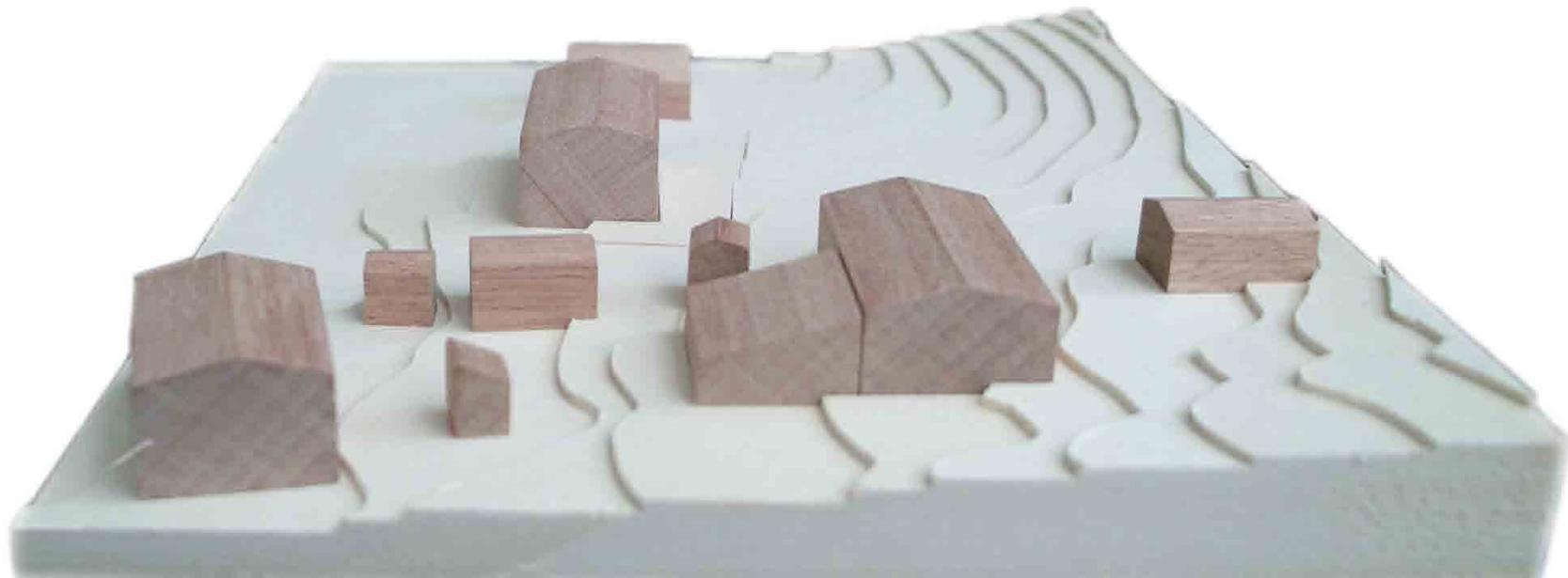
Vorbesprechung des Projektes Katharina Anna anhand des Booklets vom 21.01.2020 und den Brandschutzanforderungen.

- Das Projekt ist durch die Dichtenfestlegung für eine bodensparende Bauweise, die von der Tiroler Landesregierung gefordert ist geeignet. Die Baumassendichten werden im Zuge der Einreichplanung genau ermittelt.
- Die Situierung auf dem Bauplatz erfolgt nach Tbo und Widmung. Das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter. Ein Bebauungsplan für das Grundstück ist nicht erforderlich.
- Energieausweis und ein einfaches Projekt für die Versickerung der Oberflächenwässer wird durch das Planungsbüro Wieser erstellt und den Einreichunterlagen beigelegt. Zu prüfen: Retentionsgröße, Versickerung auf dem Bauplatz oder Einleitung in den Oberflächenwasserkanal. Die Lage eines bestehenden Kanals ist mit Franz Fleckel abzuklären.
- Der Einbau einer Gasheizung ist baurechtlich genehmigungsfähig, Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung und die Nutzung von alternativen Energien wie PV Anlage und Luftwärmepumpe wird positiv gesehen.
- Lage der Wasserzuleitung und Abwasserkanals auf der Nordseite des Grundstückes lt. Lageplan (Ich bitte um Zusendung als PDF)
- Von der Landesstelle für Brandverhütung wird eine Stellungnahme für die Brandschutzanforderungen lt. Beilgender Planungsunterlagen angefordert
- Die Erforderlichen Steuern und Abgaben für das Projekt werden von der Gemeinde für die bauseitige Finanzierung ermittelt. (Baumassenberechnung lt. TVAG im Anhang)

Ich bedanke mich für das Informative Gespräch und die Vorprüfung des Projektes.

Mit freundlichen Grüßen !

Hannes Rettenwander





Wünsche und Vorgaben von Katharina Anna Trixl und Bernhard Vötter:

Schon meine Großeltern haben an diesem Ort Gästezimmer vermietet und Tourismus betrieben. Wir bekommen nun die Möglichkeit auf dem Grundstück einen Neubau zu errichten. Bei meiner bisherigen beruflichen Tätigkeit im Tourismus wurde mir bewusst, dass die ehrliche und authentische Gastfreundschaft das Wichtigste ist.

Unser neues Appartementhaus soll dies wiedergeben. Die schönen Ausblicke auf die umliegenden Kitzbüheler Alpen hervorheben und unsere Freude an der Natur und Umgebung widerspiegeln. Zudem möchten wir die hervorragende Lage des Grundstückes mit direktem Ski-In/Out nutzen, da es in Fieberbrunn derzeit kein vergleichbares Appartementhaus gibt. Wir freuen uns auf die neue Herausforderung als Jungunternehmer.

Da mein Großvater ein angesehener Zimmermann bei uns im Ort war und ich gemeinsam mit ihm im gleichen Haushalt aufgewachsen bin, habe ich einen besonderen Bezug zum Holzbau, da ich schon als Kind in der Werkstatt mit dabei sein durfte. Zudem bin ich in einer bäuerlichen Familie mit starkem Bezug zu Tradition und zur Regionalität aufgewachsen. Wir betreiben z.B. eine eigene Fischzucht und mir sind regionale Produkte sehr wichtig.

Wir möchten ein Appartementhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten bauen: Größere und kleinere Studios, im obersten Geschoß eine Penthousewohnung und eine Wohnung im Erdgeschoss mit separatem Eingang für meinen Patenonkel, der derzeit den Altbestand bewohnt. Zudem soll ein Empfangsbereich und Nebenräume vorhanden sein.

Das Haus wird in der Sommer- und Wintersaison vermietet.

Wohnungen:

Patenonkel (eigener, privater Eingang, gute Abtrennung zum „Gästebereich“):

- Wohnraum mit Küche
- Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer
- Badezimmer (Dusche, Badewanne, WC)
- separates WC
- Büro
- kl. Abstellraum, evt. Speis von der Küche aus
- Im Keller privater Lager-, Ski-, Fahrradraum

Studio: (2 Personen und 1 Baby)

- Wohn - Schlaf - Küche (Doppelbett) - Badezimmer (Dusche und WC)
- Platz für ein Gitterbett

Wohnung 1: (2-4 Personen)

- Wohnküche
- Schlafzimmer (Doppelbett mit 2 Hochbetten) - Badezimmer (Dusche und WC)

Wohnung 2: (2-5 Personen)

- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer (2x Doppelbett und 1 Hoch- oder Zustellbett) - Badezimmer (Dusche)
- WC separat

Wohnung 3: (2-6 Personen)

- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer (1x Doppelbett, 1x Doppelbett und 2 Hochbetten) - 2 Badezimmer en suite (Dusche und WC)

Wohnung 4: (2-6 Personen)

- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer (1x Doppelbett, 1x Doppelbett und 2 Hochbetten) - Badezimmer (Dusche)
- WC separat

Penthousewohnung: (2-8 Personen)

- Wohnküche
- 3 Schlafzimmer (2x Doppelbett, 1x Doppelbett und 2 Hochbetten) - 2 Badezimmer (1x Dusche und WC, 1x Dusche und Badewanne) - WC separat

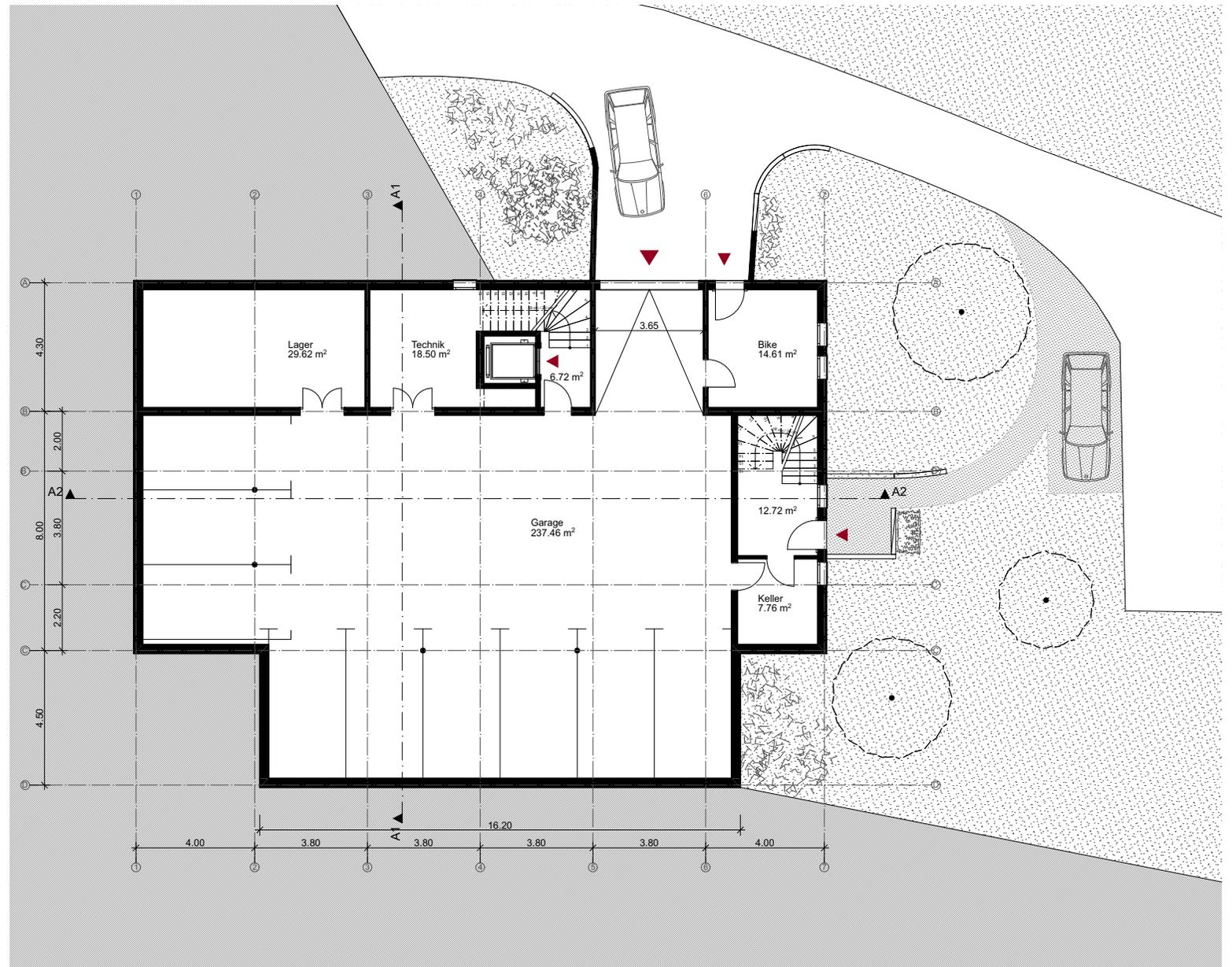
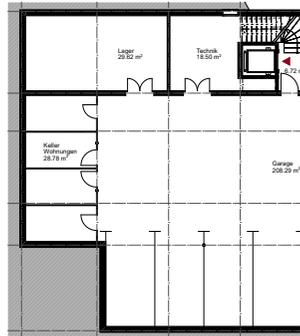
Flexibilität in Wohnungen:

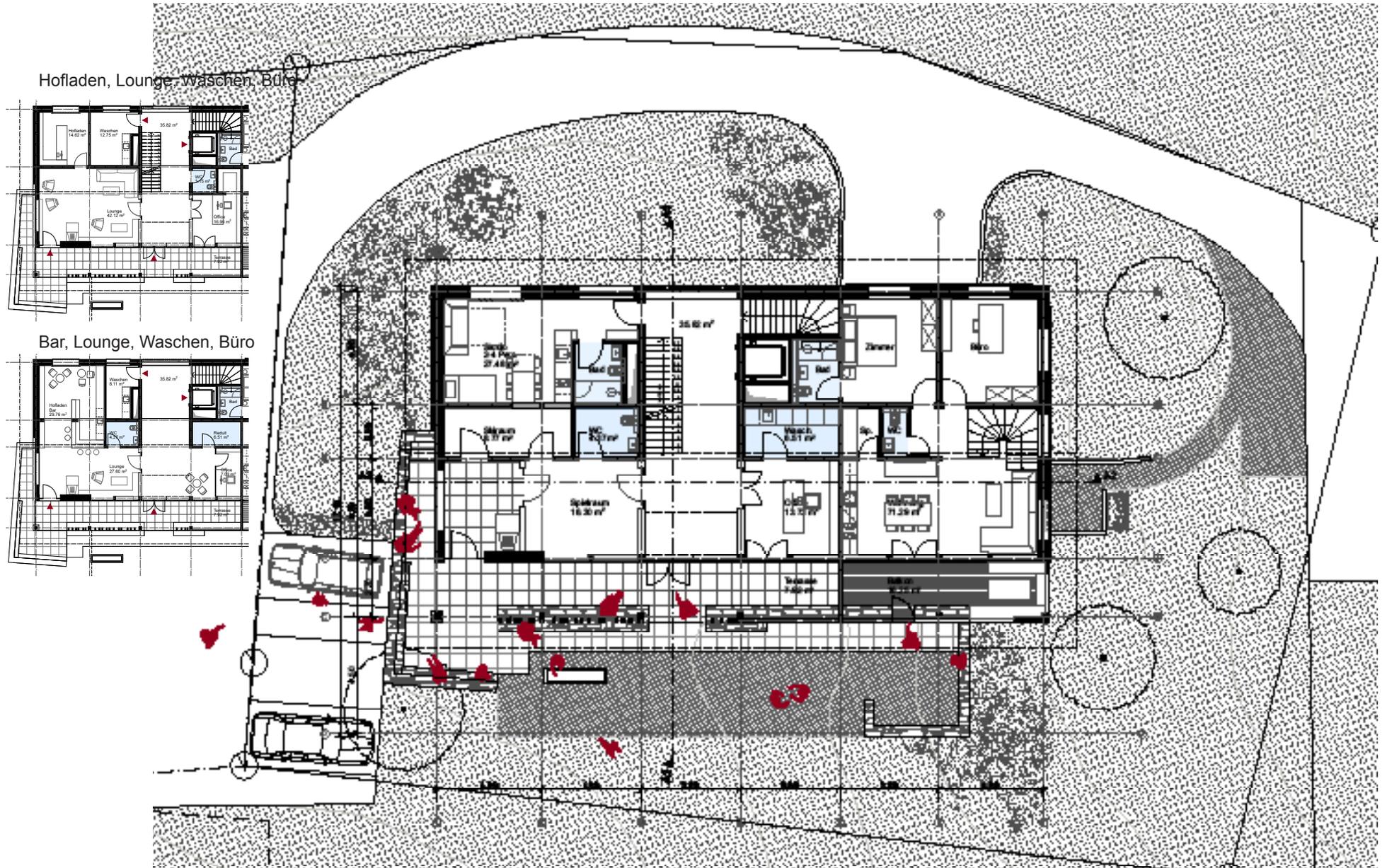
Hochbetten = entweder Schrankbetten, welche „nicht da“ sind, wenn nicht benötigt oder in Form von fixen Hochbetten wie in der Stoaberg Lodge – Lodge Auszeit. Die Schrankbetten kommen nur in Frage, wenn es eine „solide“ Sache ist, wo auch ein kleines Kind ohne Probleme schlafen kann. Sonst werden die fixen Hochbetten bevorzugt.

Abstellräume/Gemeinschaftsbereich:

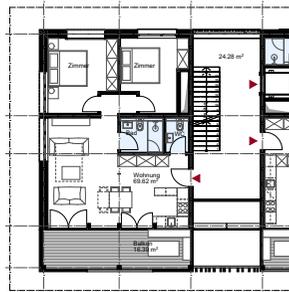
- Putz-/Abstellraum in jedem Stockwerk (Platz für Wäsche-, Putzmittelschrank, Waschbecken, eventuell Platz für Zustellbetten wenn kein Aufzug vorhanden und die Hochbetten als Zustellbetten ausgeführt werden).
- Rezeption (Empfangsbereich mit kleinem Büro und Abstellraum)
- Wäscheschacht mit Einwurf in jedem Stockwerk (vom Putz-/Abstellraum aus), direkt in die Waschküche.
- Rezeption (Empfangsbereich mit kleinem Büro und Abstellraum)
- WC im Erdgeschoss
- Lounge (Sitzbereich) im Erdgeschoss mit Platz für Getränke- bzw. Kaffeeautomat als kleiner Gemeinschaftsbereich. Eventuell mit Fenster zum nordseitig gelegenen Kinderübungsland, dann können die Eltern die Kinder beobachten.
- Spielzimmer für Kinder mit Fernsehniche (aber kein „Partyraum“)
- Vorsorge für Aufzug – über den Einbau des Aufzugs entscheidet wahrscheinlich der Preis.
- Abstellraum für Ski und Bike mit Schischuhtrockner und Steckdosen für E-Bikes.
- Wäsche-/Bügelraum und Lagerraum
- Technikraum
- Müllraum bzw. –platz, bevorzugt im Freien wegen des Geruchs -> eventuell in Garage/Unterstellplatz.

Kellerräume für Wohnungen

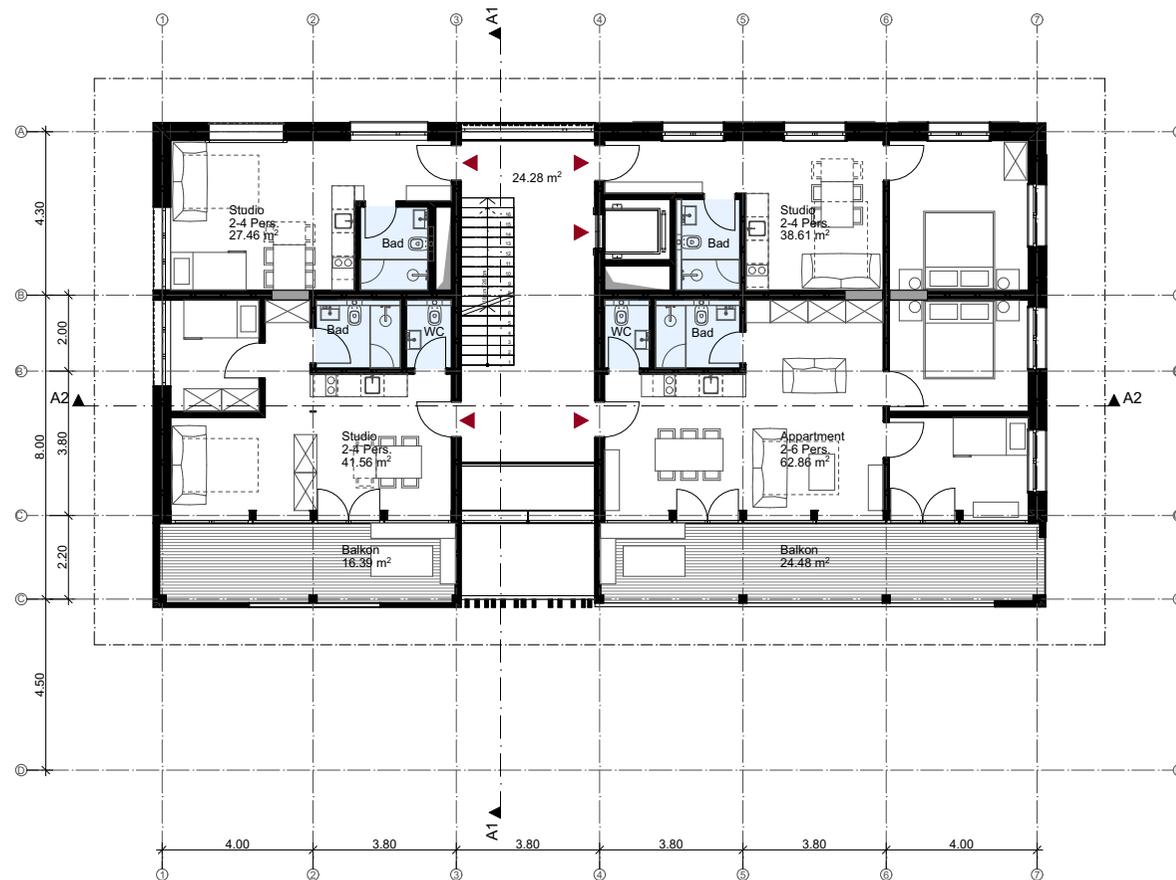
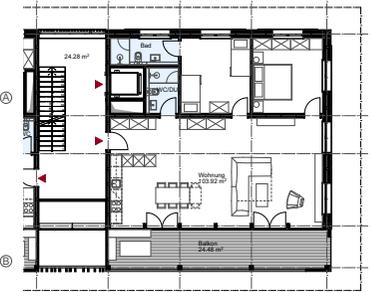




3 1/2 Wohnung 70 m²



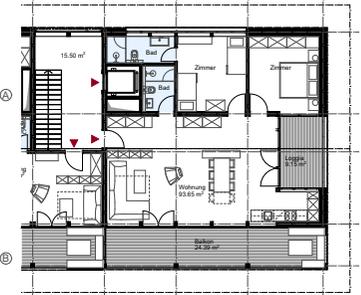
3 1/2 Wohnung 105 m²

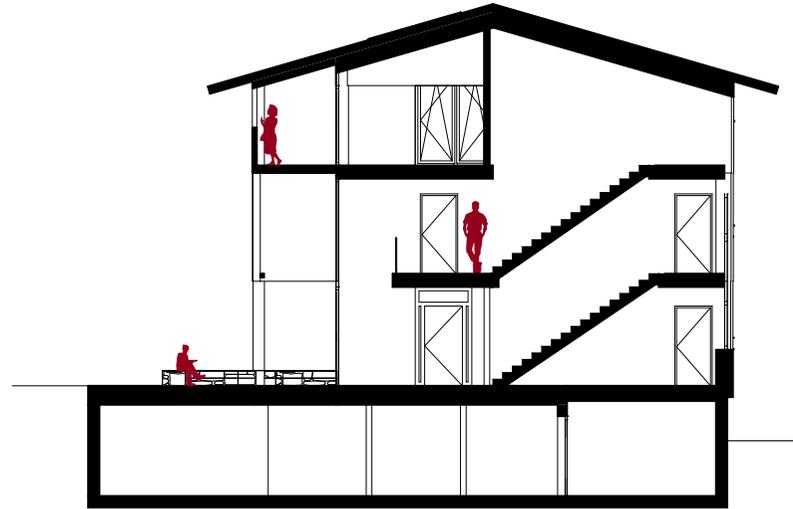


3 1/2 Wohnung 85 m²

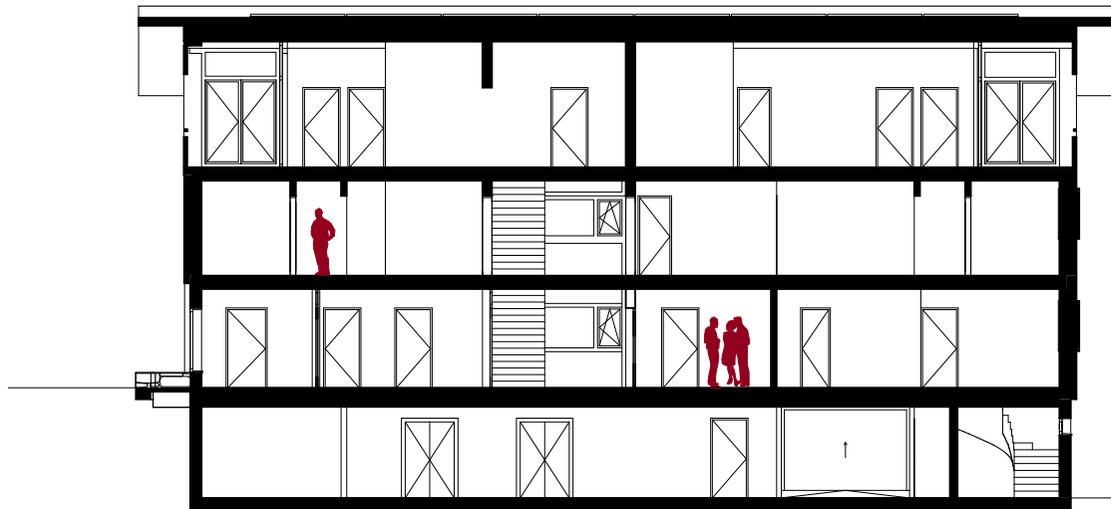


3 1/2 Wohnung 105 m²



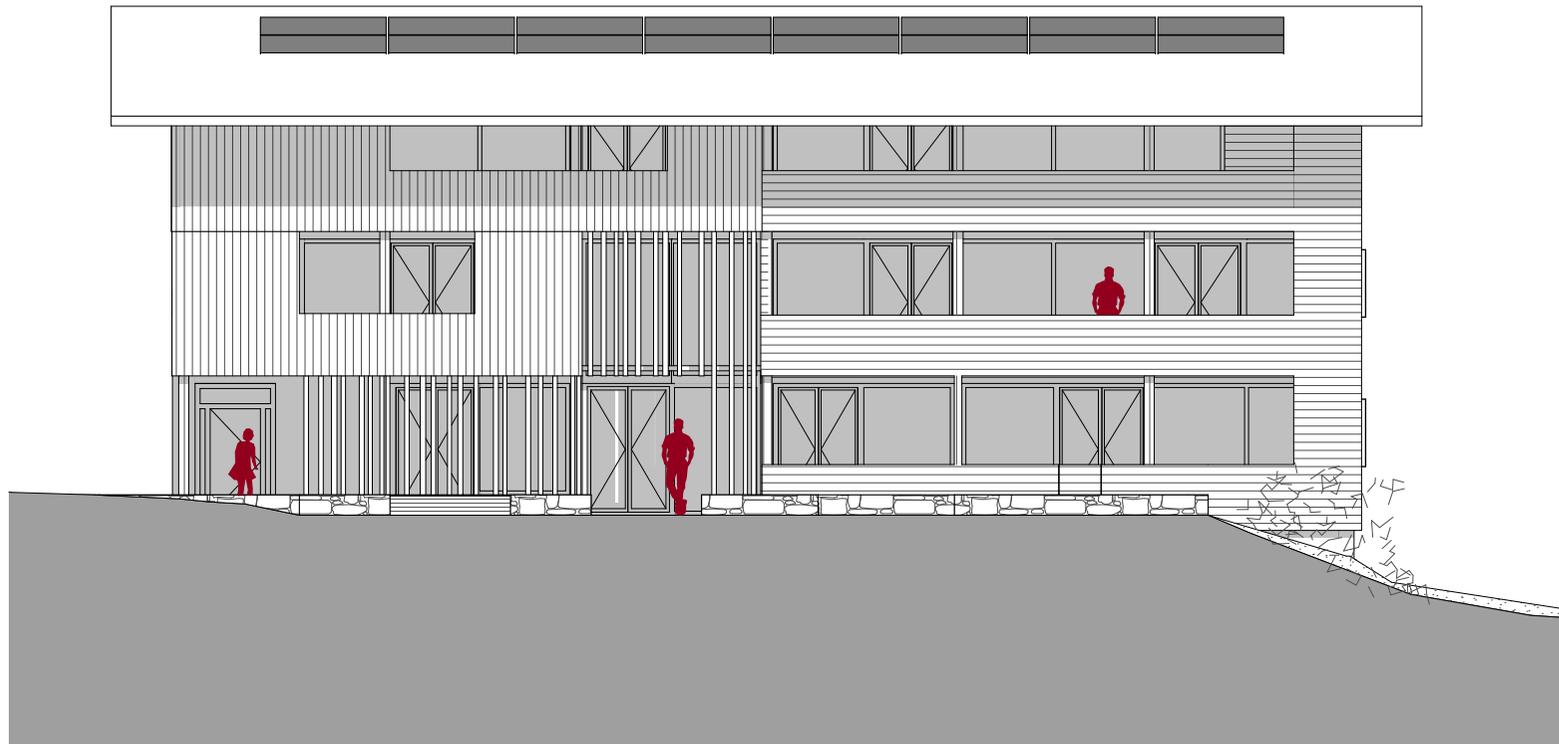


Schnitt A1

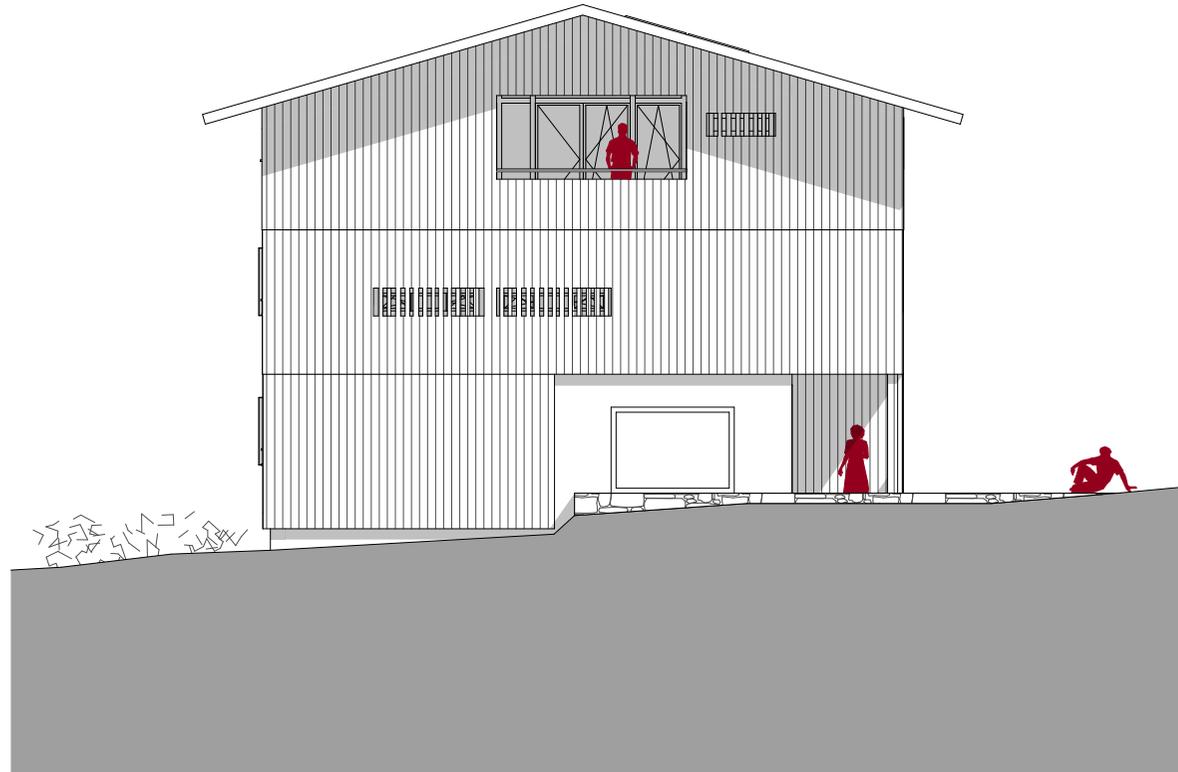


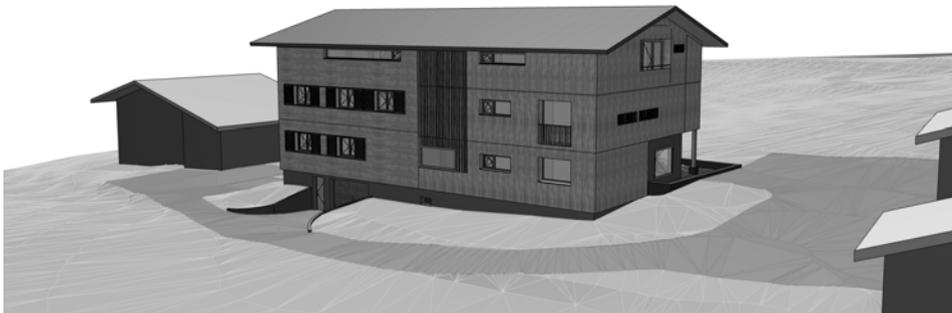
Schnitt A2





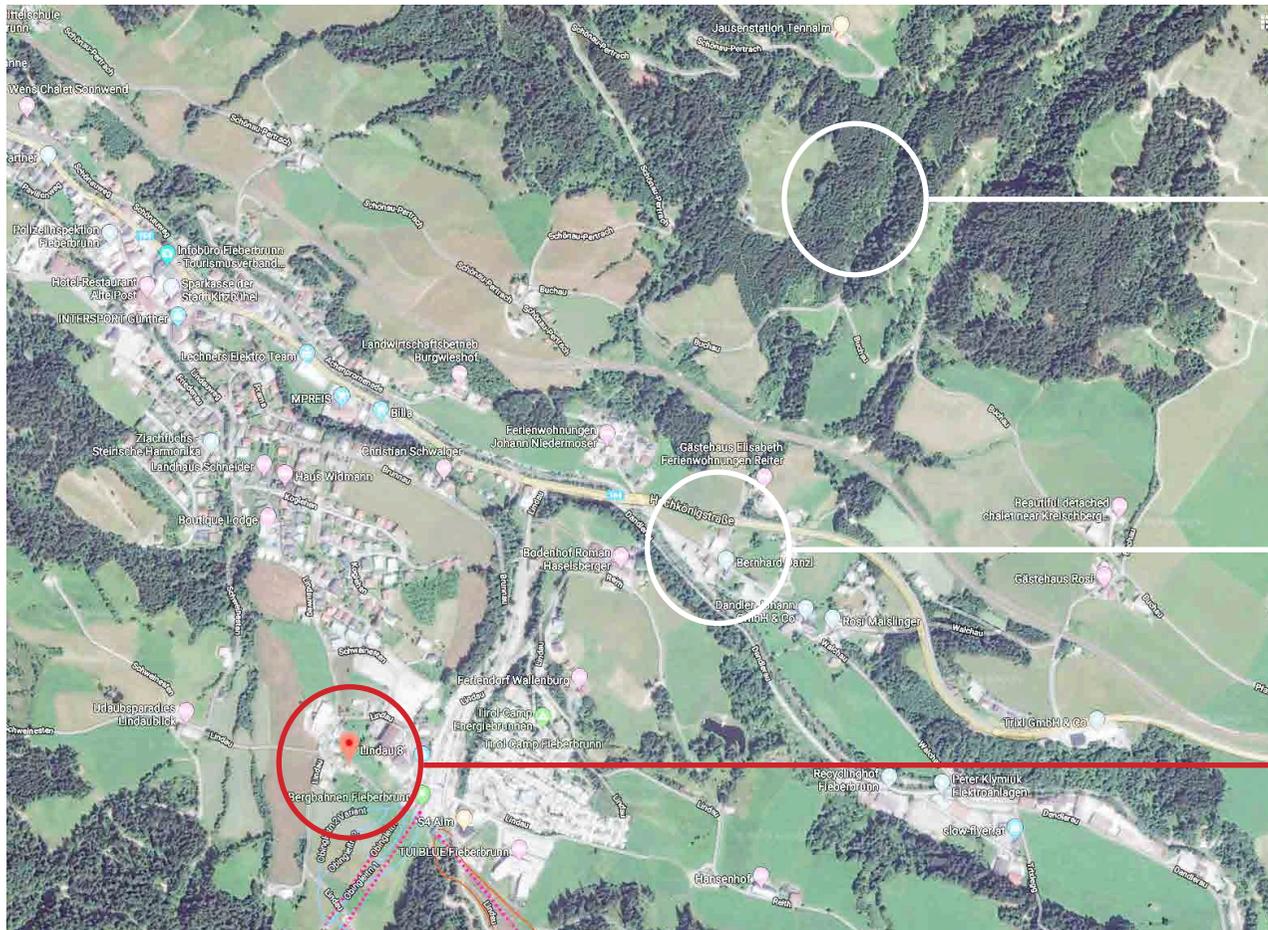








Lage Holzherkunft / Bauplatz



Herkunft Eigenholz:
an südlichen Wänden der Buchensteinwand,
Schutzwald mit Schadholz

Forst-Landwirtschaftsbetrieb „Scheffau“:
Flächen Landwirtschaft: 6,0 ha
Flächen Fortwirtschaft: 6,0 ha
Bewirtschaftung: Kombination aus Land- und Forts-
wirtschaft, Fischzucht und Schnapsbrennerei

Bauplatz Haus Anna Katharina

Erste Holzliste für eine rasche Verwertung

JOSEF FOIDL
 Ges.m.b.H.&Co. KG
 Bismberg 36
 6391 Fuchsbrenn
 Tirol, Österreich
 TEL: +43-5354-5 62 23
 Fax: +43-5354-5 62 23-32
 Mail: office@foidl.com-foidl.at
 Web: foidl.com-foidl.at



Bauvorhaben: Katharina Anna
 Kunde: Katharina Tixl

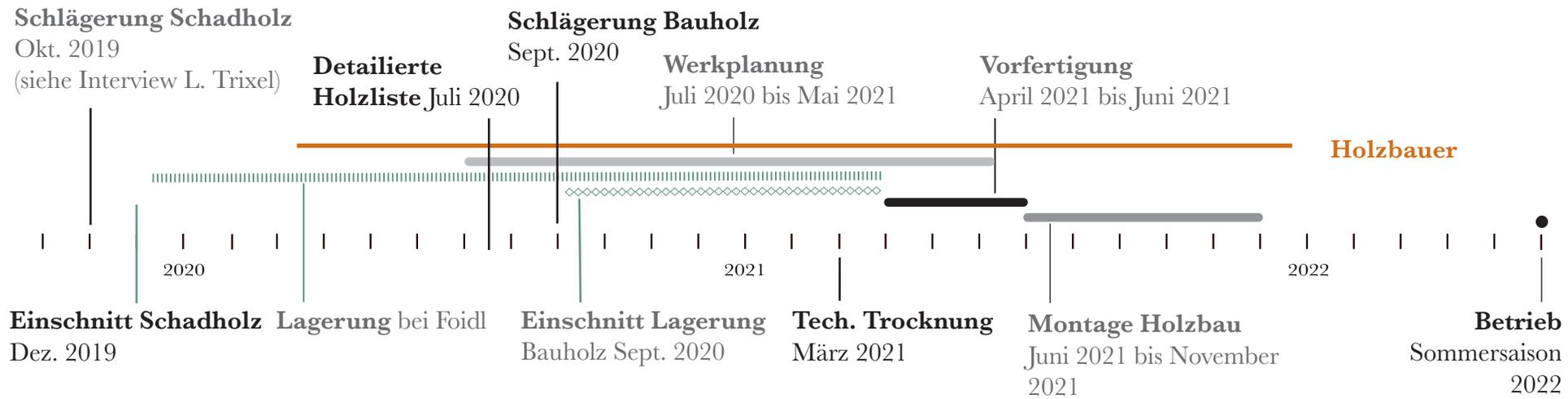
13.10.2019

WICHTIG: Dieser Holzauszug soll nicht den Materialbedarf für das Gebäude darstellen, er solle es ermöglichen das momentan anfallende Schadholz einzuschneiden. Anhand von Konstruktionsholz für die Außenwände und Innenwände welches standardisiert verbaut wird.

Holzauszug

Pos.	Bezeichnung	Stück	Breite cm	Höhe cm	Länge m	Zopf 1	Bemerkung	m³
1	Wandholz	230	7	26	5,60	26,91	B	23,4416
2	Wandholz	60	7	18	5,60	19,31	B	4,2336
3	Wandholz	90	7	12	5,60	13,86	B	4,2336
								31,9088
Seitenwähre :		24er Bretter						
		Latten 5/7 cm						
Aufstapeln für Trockenkammer Pakete :								
		B	H	T				
		1,20	1,70	5,70				





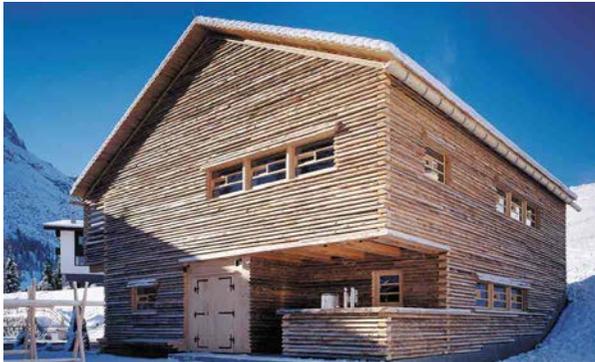
Herausholen des Holzes aus dem Wald



Zwischenlagerung zum Abtransport



bereits eingesägtes Eigenholz



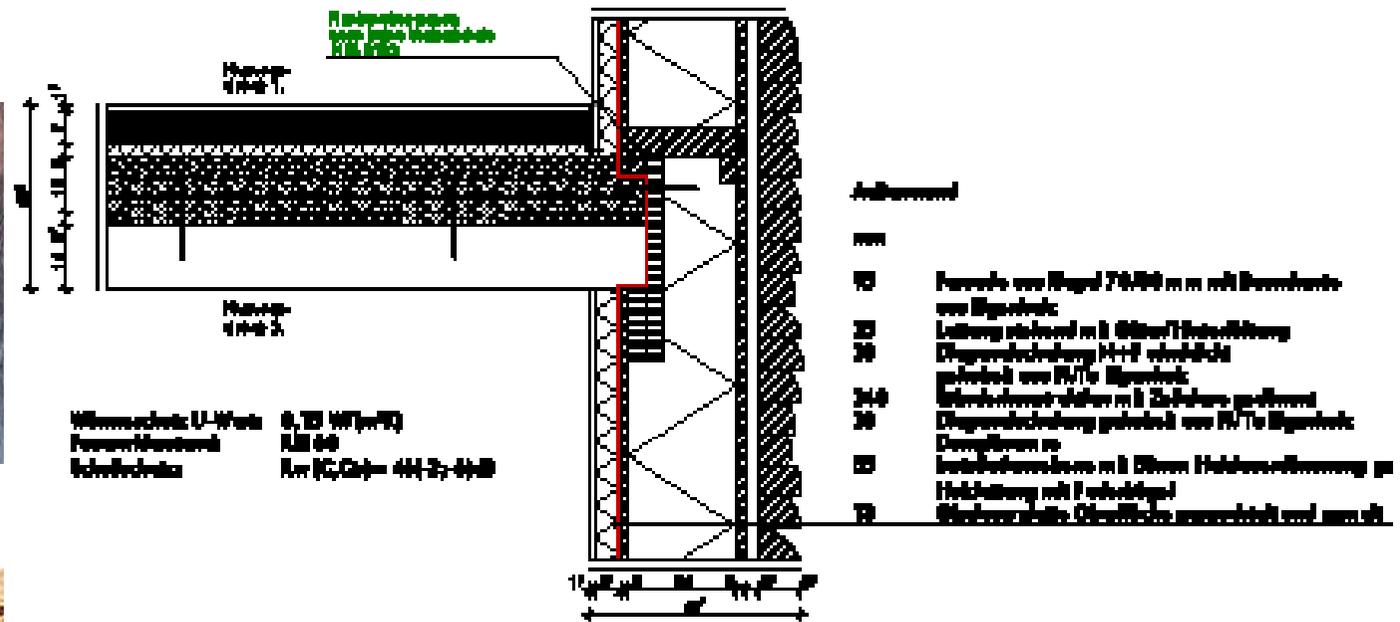
Horizontale Riegel mit Baumkanten



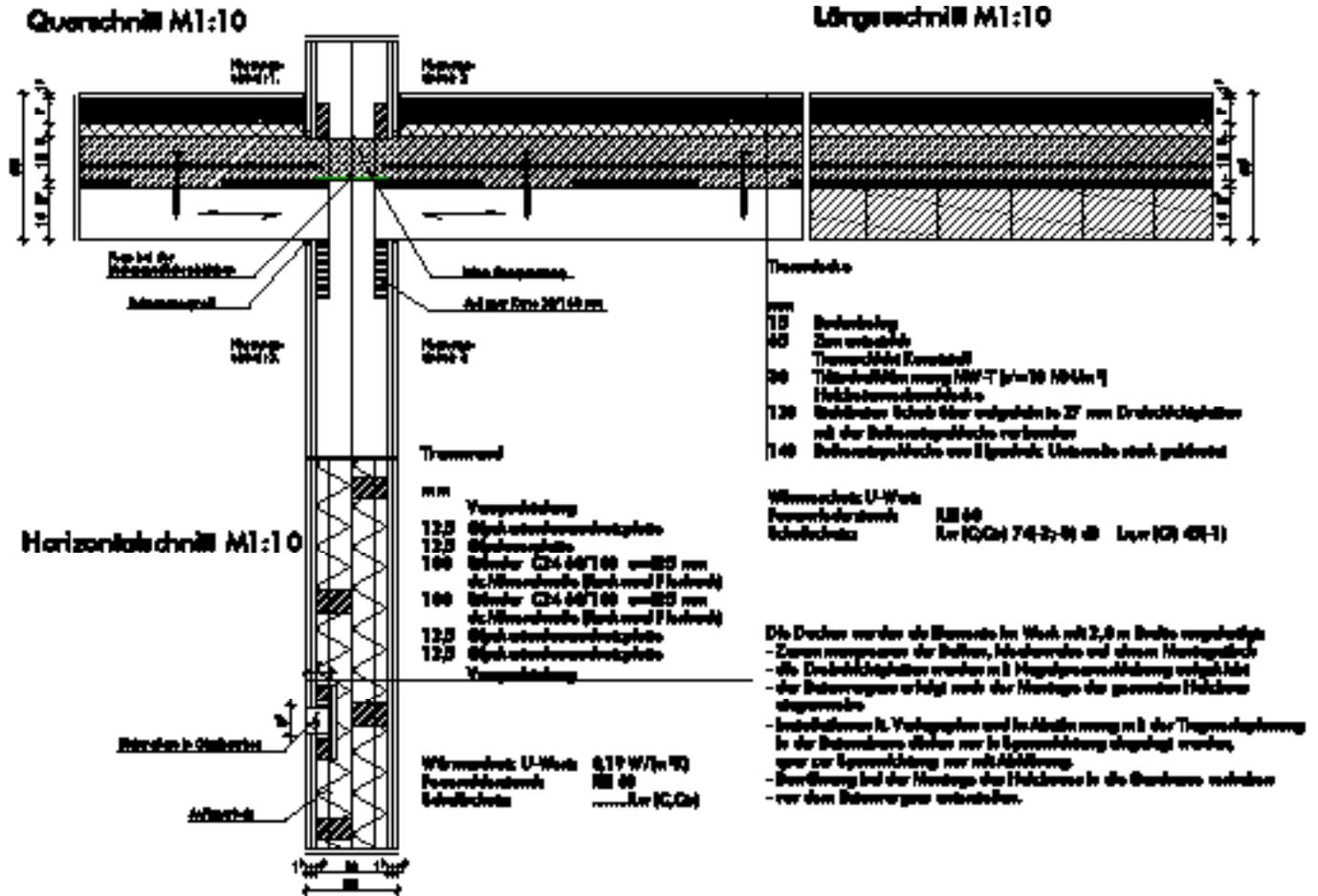
vertikale Schalung



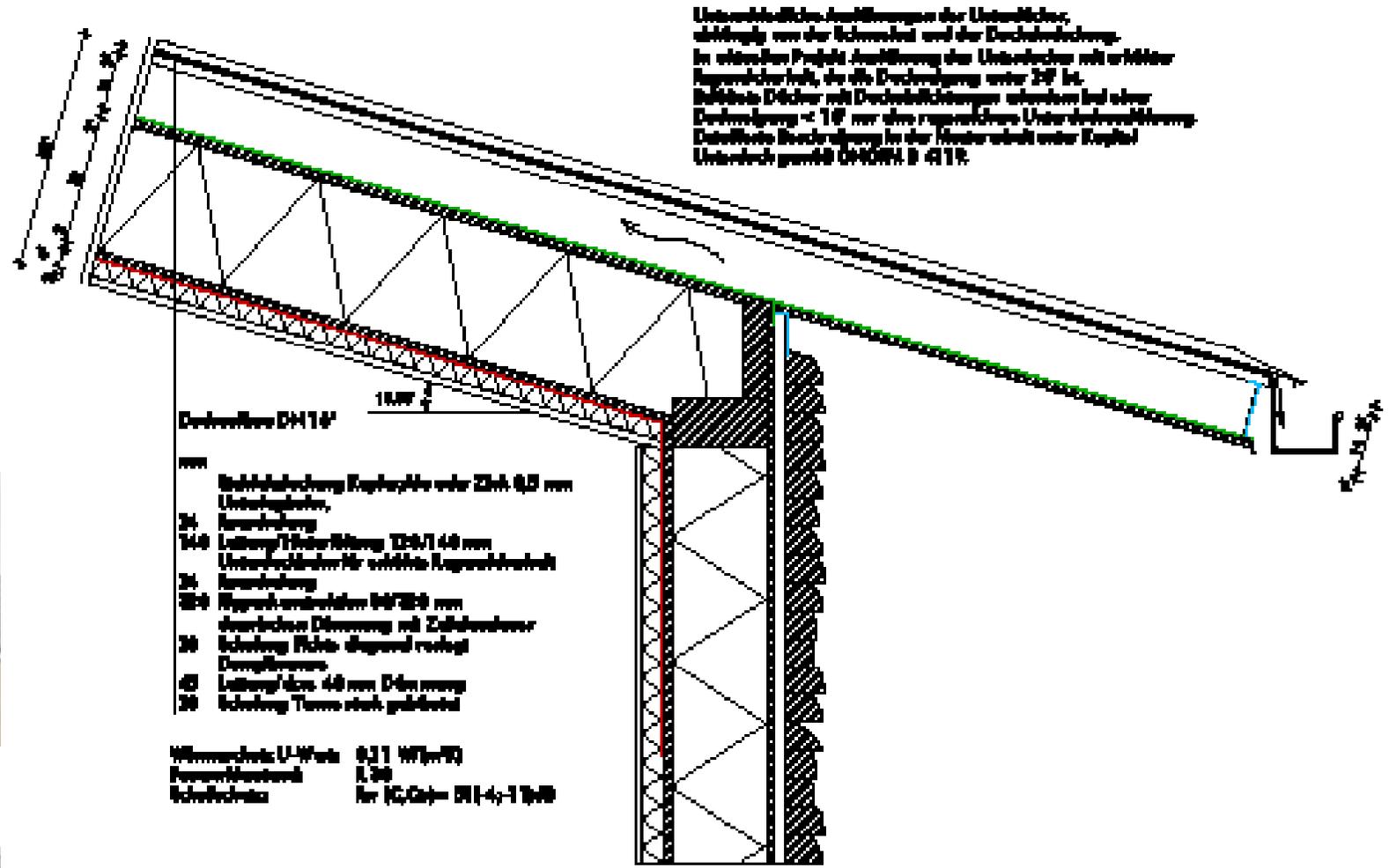
Horizontale Riegel roh



Trenndecke und Aussenwand



Trennwand und Trenndecke Apartment tragend



Energiedach mit Photovoltaik

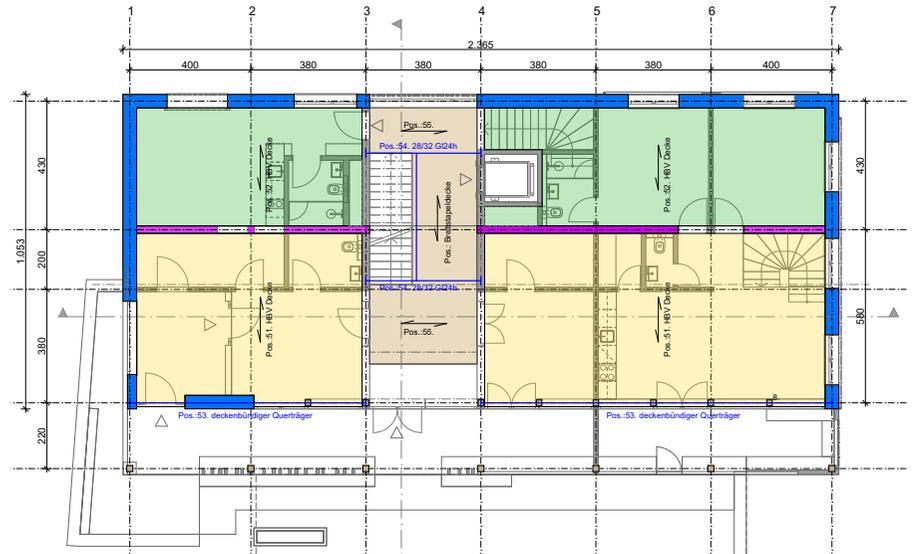


Holzschindeldach

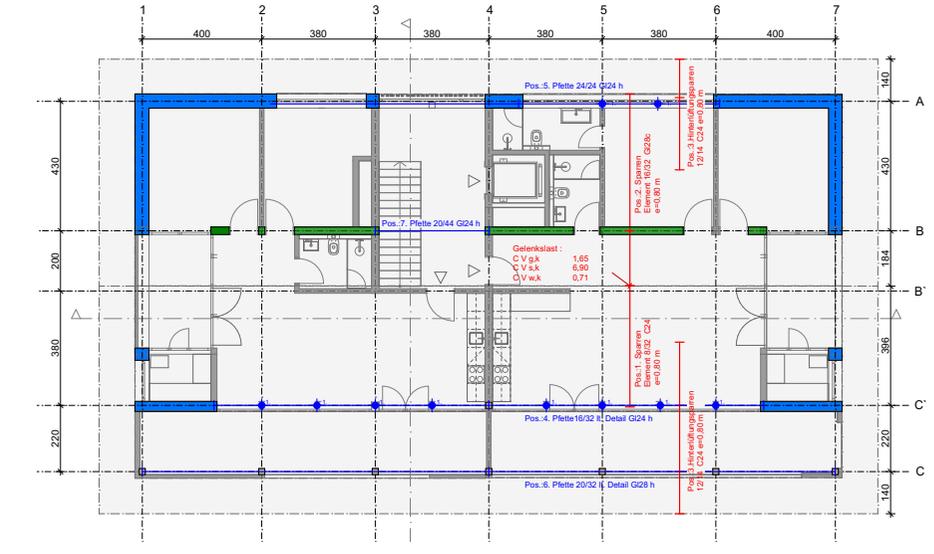


Blechdach

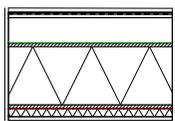
Decke über EG



Decke über 2. OG



Dachaufbau DN 16° R30



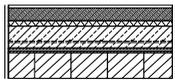
- mm
- 24 Stehfalzdeckung Kupfer oder Zink 0,5 mm
- 24 Unterlagbahn,
- 140 Rauschulung
- 24 Lattung/Hinterlüftung 80/140 mm
- 320 Unterdachbahn für erhöhte Regensicherheit
- 24 Rauschulung
- 320 Rippenkonstruktion 80/320 mm
- 20 dazwischen Dämmung mit Zellulosefaser
- 20 Schalung Fichte diagonal verlegt
- 45 Dampfbremse
- 45 Lattung/dzw. 40 mm Dämmung
- 20 Schalung Tanne stark gebürstet

Trennwand REI 30



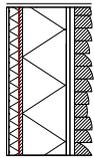
- mm
- 12,5 Verspachtelung
- 12,5 Gipskartonfeuerschutzplatte
- 100 Gipsfaserplatte
- 100 Ständer C24 60/100 e=625 mm
- 100 dz.Mineralwolle (Rockwool Flexirock)
- 100 Ständer C24 60/100 e=625 mm
- 100 dz.Mineralwolle (Rockwool Flexirock)
- 12,5 Gipskartonfeuerschutzplatte
- 12,5 Gipskartonfeuerschutzplatte
- 12,5 Verspachtelung

Trenndecke REI 60



- mm
- 15 Bodenbelag
- 70 Zementestrich
- 30 Trennschicht Kunststoff
- 30 Trittschalldämmung MW-T [s'=10 MN/m²]
- 120 Holzbetondeckendecke
- 120 Stahlbeton Schub über aufgeleimte 27 mm Dreischichtplatten mit der Balkenstapeldecke verbunden
- 140 Balkenstapeldecke aus Eichenholz Unterseite stark gebürstet

Außenwand Verflanschnitt R60

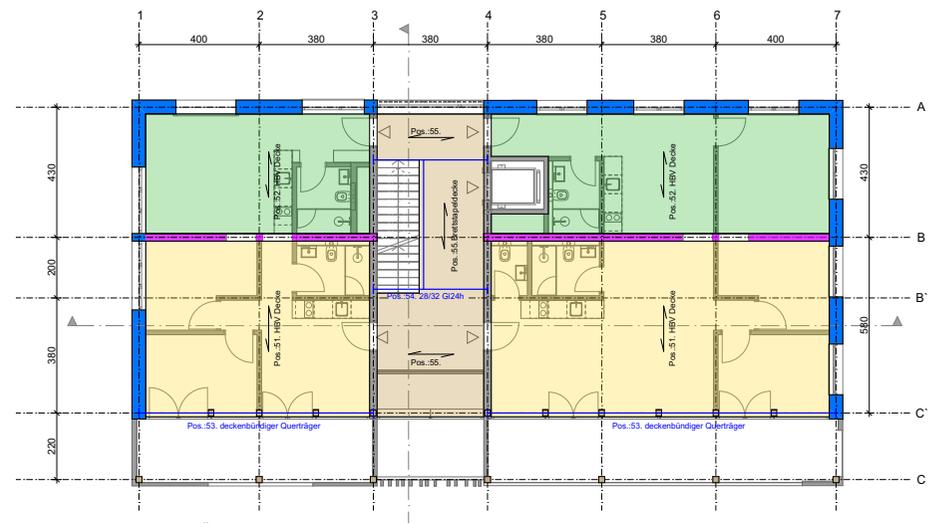


- mm
- 95 Fassade aus Riegel 70/80 mm mit Baumkante aus Eichenholz
- 25 Lattung stehend mit Gitter/Hinterlüftung
- 20 Diagonalschalung N+F winddicht gehobelt aus Fi/Ta Eichenholz
- 240 Ständerkonstruktion mit Zellulose gedämmt
- 20 Diagonalschalung gehobelt aus Fi/Ta Eichenholz
- 20 Dampfbremse
- 55 Installationsebene mit 50mm Holzfaserdämmung gedämmt
- 13 Holzlattung mit Federbügel
- 13 Gipsfaserplatte Oberfläche gespachtelt und gemalt

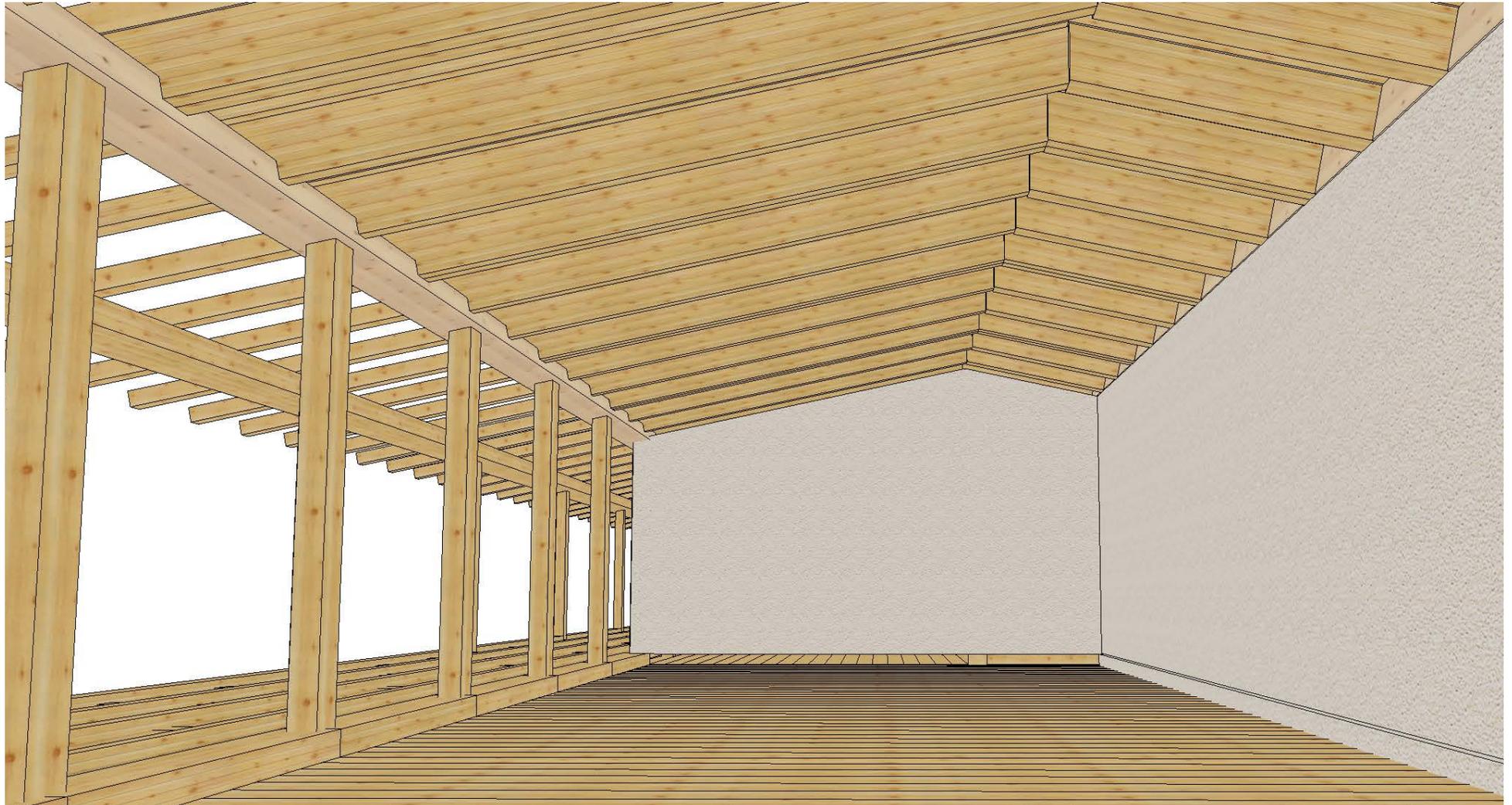
LEGENDE

- Außenwand lt. Regeldetailschnitt
- Innenwand tragend
- Innenwand tragend als Wohnungstrennwand lt. Regeldetailschnitt
- 1 Stütze FRO 76,1x5 mm R30 durch DSB Anstrich
- Stütze EG 18/20 G/24h R60
- Dachkonstruktion lt.Regeldetailschnitt R30 Treppenhaus R60
- Trenndecke lt.Regeldetailschnitt REI60 12cm Aufbauon 14cm Brettstapel
- Trenndecke REI60 12cm Aufbeton 10cm Brettstapel
- Decke Treppenhaus R60
- Platte / Träger
- Elementrippe/Sparren

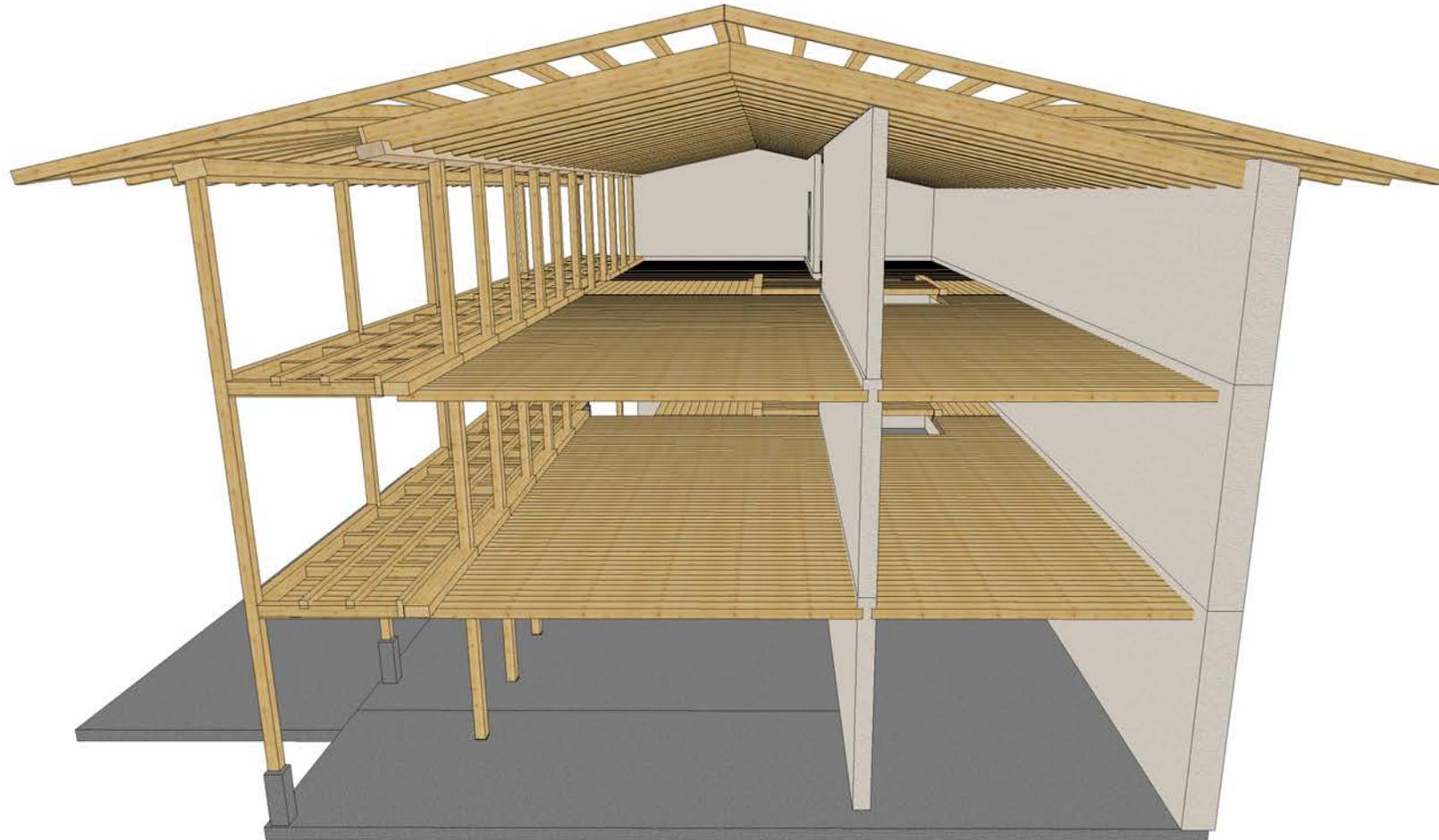
Decke über 1. OG



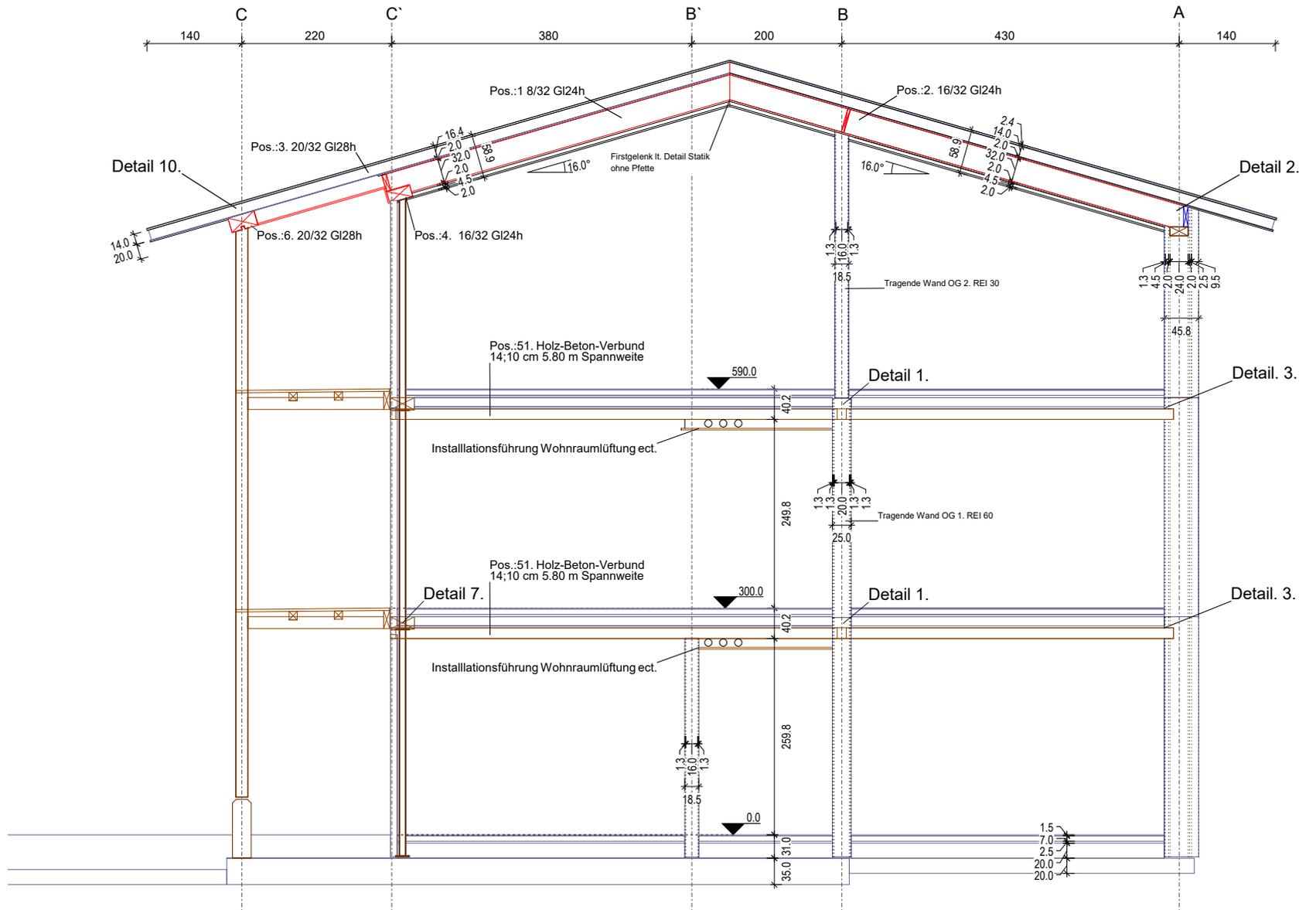
Regelschnitte M 1:20



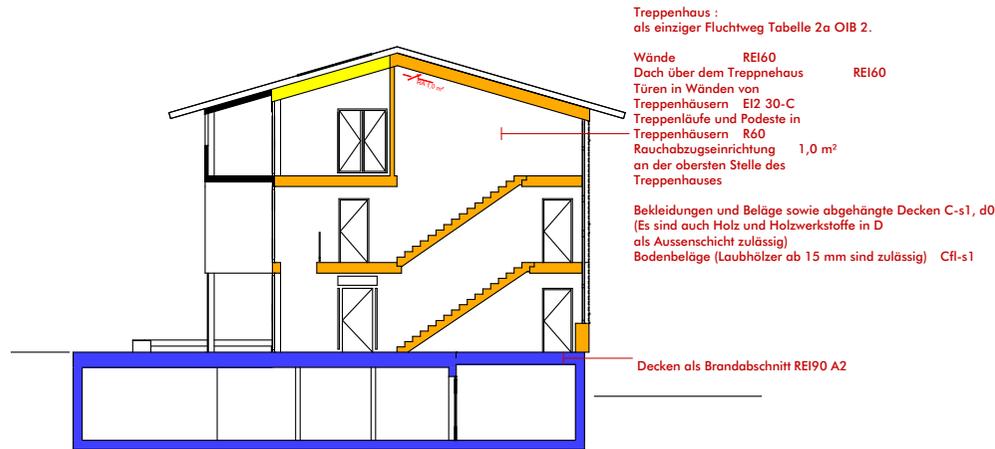
Dachkonstruktion



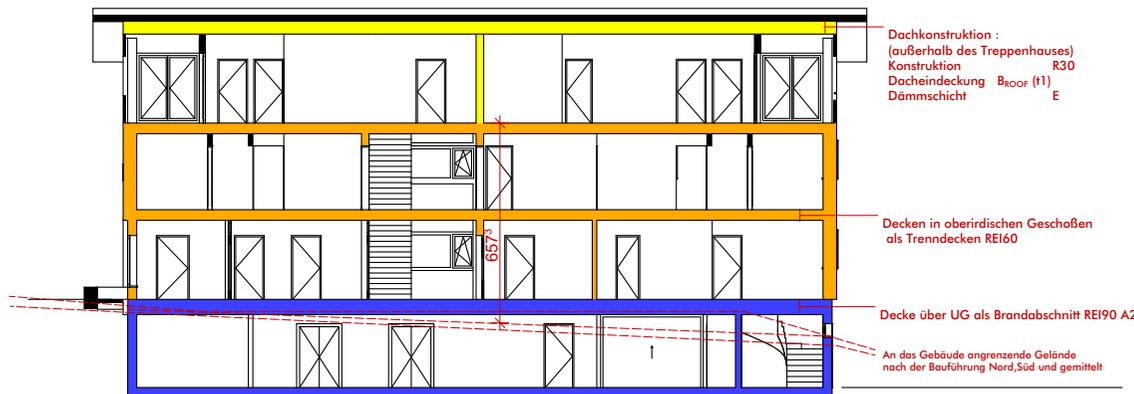
Schnittperspektive Konstruktion



Konstruktionsschnitt



Schnitt A1 1:250



Schnitt A2 1:250

Kriterien für das Projekt Katharina Anna hinsichtlich der Gebäudeklasse 3:

Gebäude freistehend

3-geschoßige Bauweise

Fluchtniveau <7,0 im Mittel (lt. Grafik)

Beherrungsstätten mit mehr als einem oberirdischen Geschöß sind als Gebäude der Gebäudeklasse 3 einzustufen.
Tragende Bauteile: im obersten Geschöß R30, in sonstigen oberirdischen Geschößen R60, in unterirdischen Geschößen R90 A2

Nicht mehr als 30 Gästebetten --> automatische Brandmeldeanlage nicht erforderlich, vernetzte Rauchwarnmelder sind zu installieren, die Privatwohnung zählt nicht zu den Gästebetten da sie einen separaten Zugang hat.

Decken zwischen oberirdischen Geschößen sind als Trenndecken auszuführen. Anforderung REI 60.

Die Dachkonstruktion hat die Anforderung REI 30.

Fluchtweg und das Treppenhaus:

Wird lt. Punkt 7.3.4. ein einziger Fluchtweg über das Treppenhaus ausgeführt so müssen die Anforderungen lt. 5.1.1 gemäß Tabelle 2a eingehalten werden.

In oberirdischen Geschößen:

Wände REI 60 Türen zu Wohnungen EI2 30-C.

Der Fluchtweg in den Studios, von jeder Stelle jedes Raumes, bis zur Trepphaustüre darf nicht länger als 40 m sein.

Treppenläufe R60. Es sind auch Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig

Wände zwischen den einzelnen Studios haben die Anforderung REI30

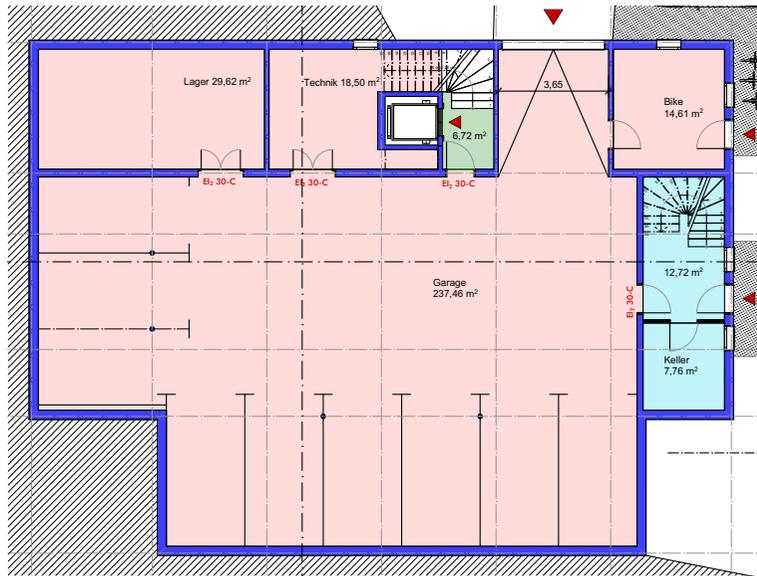
Die Wände zur Privatwohnung sind als Trennwände in REI 60 auszubilden.

Funktionen:

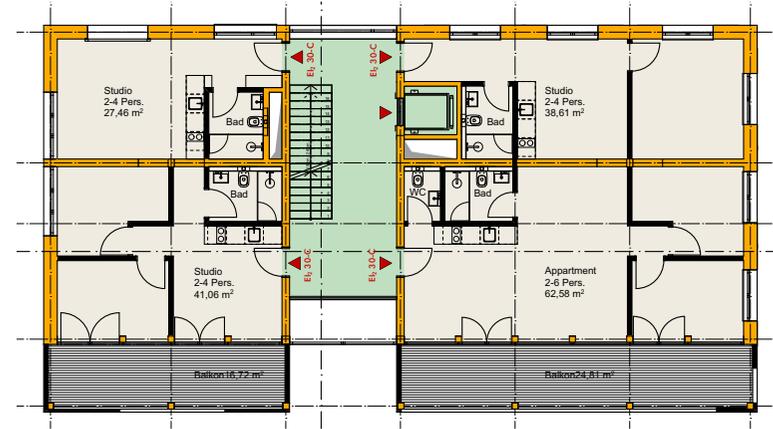
- Tiefgarage
- Privatwohnung Franz Fleckl
- Fluchttreppenhaus
- Beherrbergung

Anforderungen an den Feuerwiderstand:

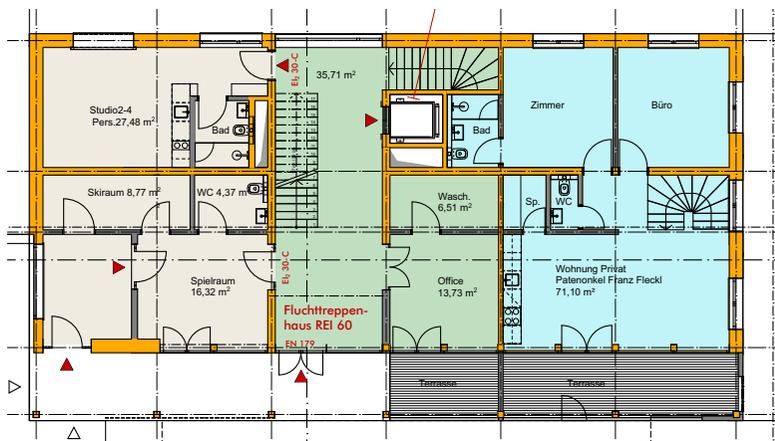
- 30 min
- 60 min
- 90 min und A2



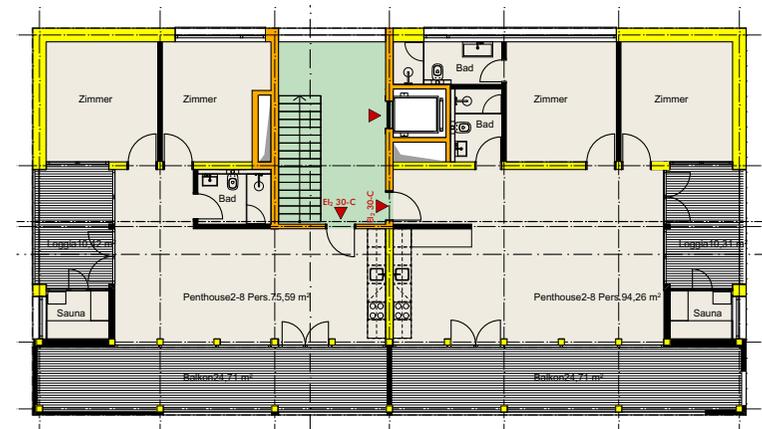
Untergeschoss 1:250



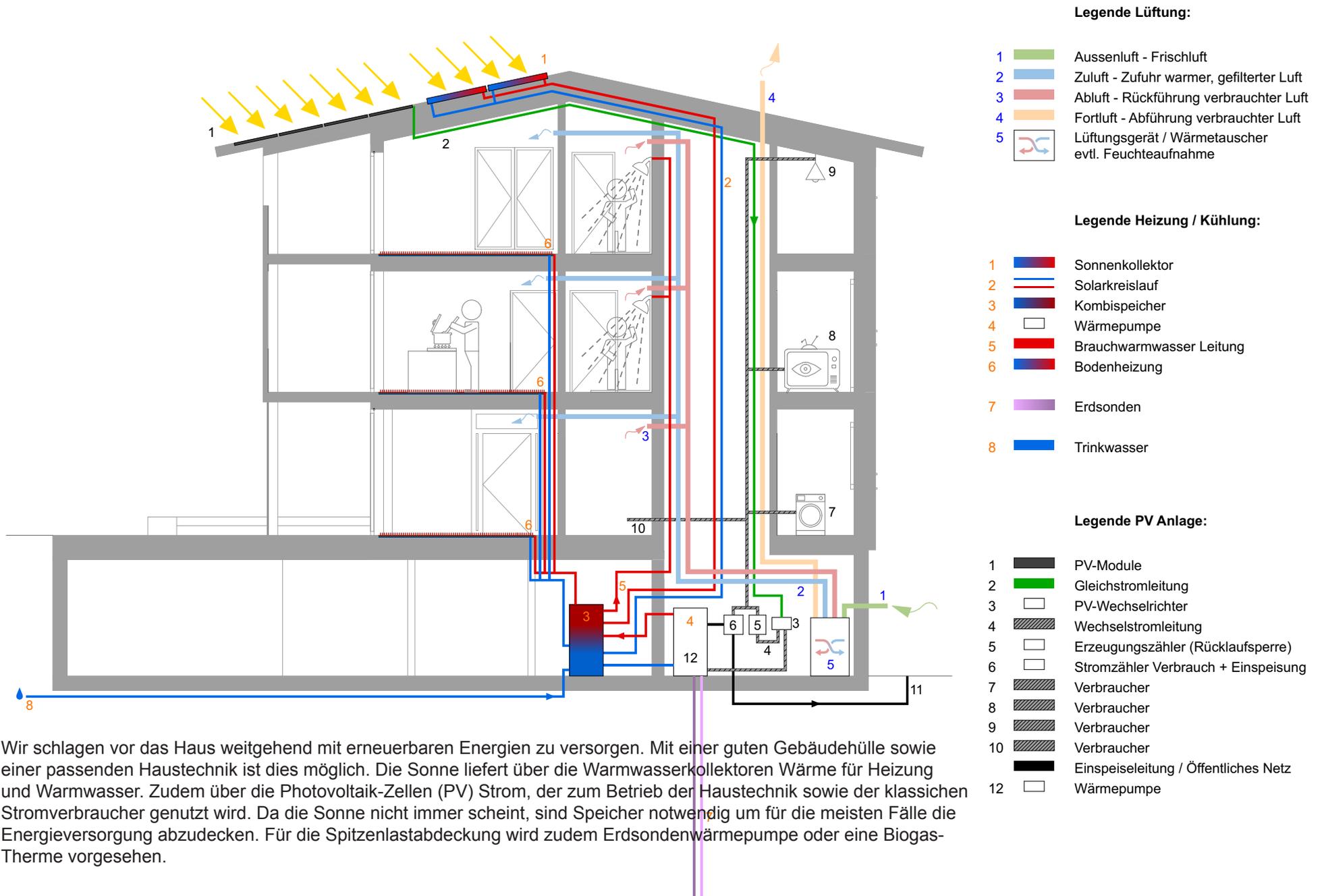
1. Obergeschoss 1:250



Erdesgeschoss 1:250



Dachgeschoss 1:250



Röhrenkollektoren



Fotos: kämpfen für architektur ag

Flachkollektor



Photovoltaik



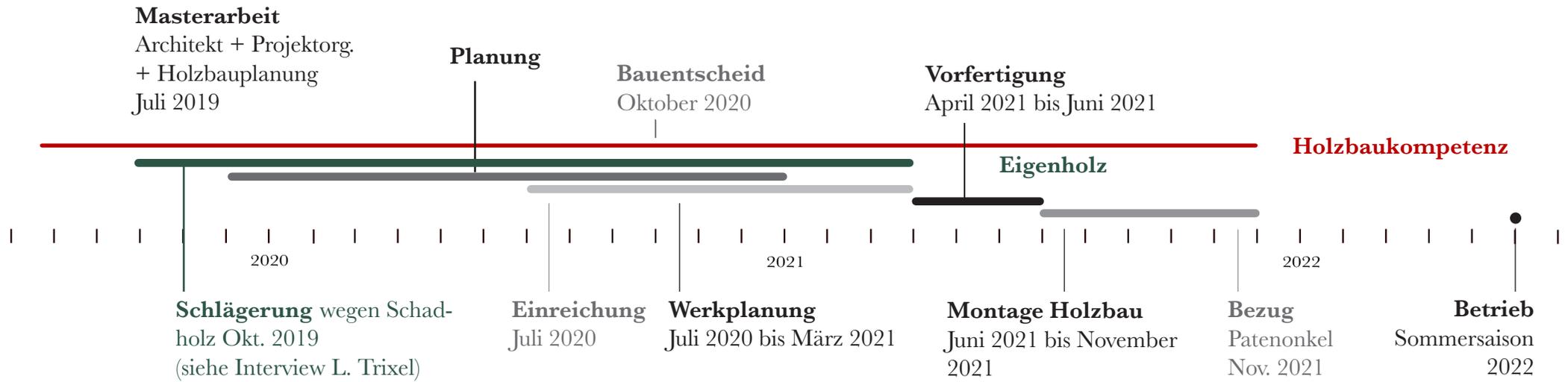
Eine nachhaltige Bewirtschaftung eines Gebäudes ist heutzutage sehr wichtig und darf/soll auch nach aussen gezeigt werden. Dies schafft ein positives Bild, für die Gäste des Hauses, Nachbarn und Passanten.

Beispiele für eine optisch gelungene Integration der Hautechnik in das Gebäude:

Photovoltaikdach beim Firmensitz der xxx in Schlins, Vorarlberg.
Architekt: ...

Röhrenkollektoren in Balkonbrüstungen beim Wohnhaus Sunny Woods in Zürich, Schweiz.
Architekt: Kämpfen für Architektur Ag

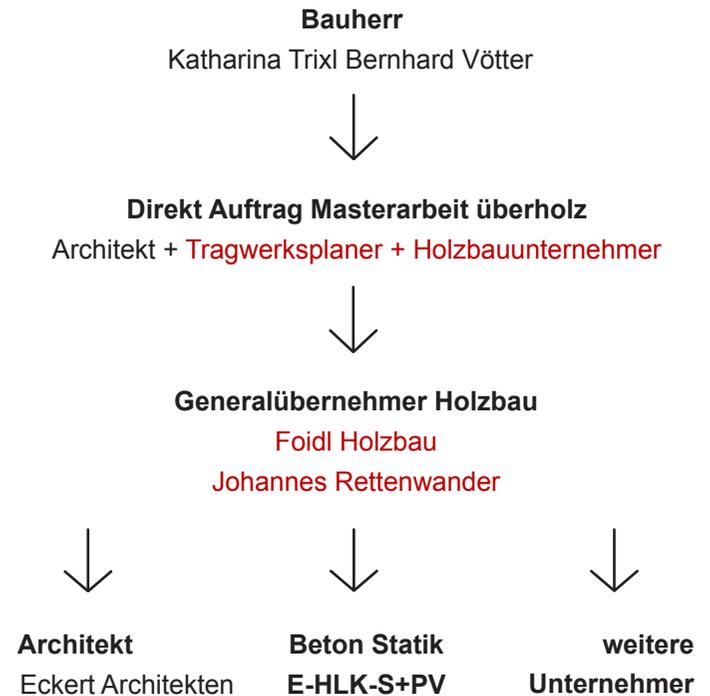
Termine / Kosten / Organisation



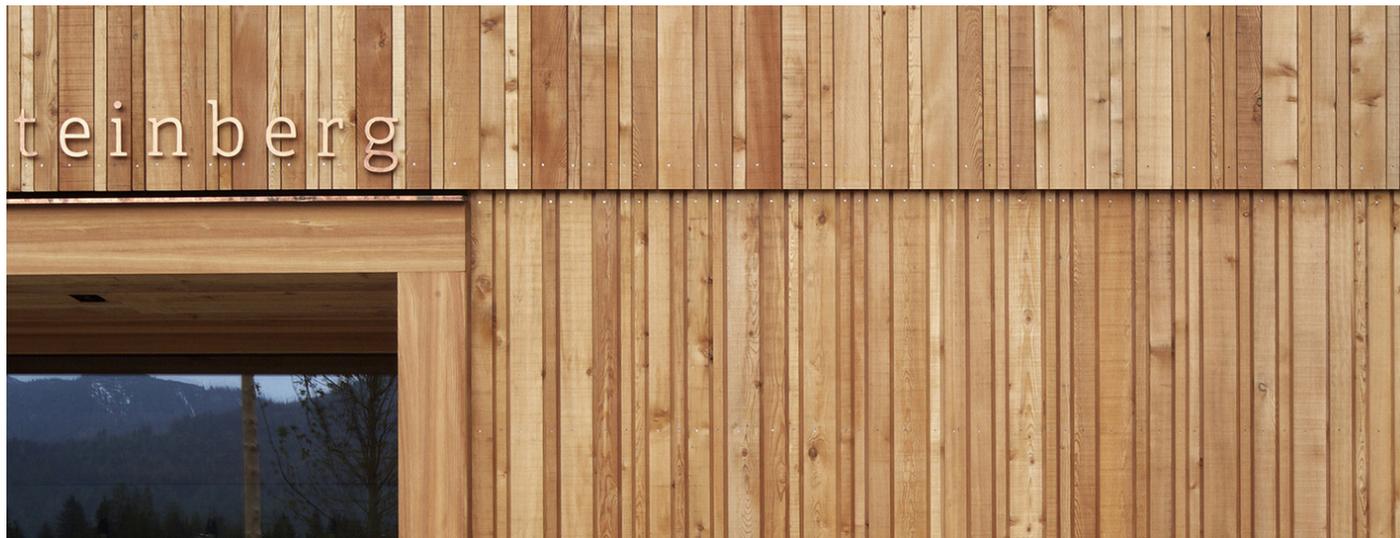
Kostenschätzung Variante 4.

Beschreibung Für ein Appartmenthaus laut Wohnnutzflächenermittlung im Anhang, für insgesamt 8 Wohneinheiten inkl. zwei Penthouse Wohnungen. Berechnet sind die Herstellungs- und Planungskosten für das Gebäude inkl. der Außenanlage. Nicht berechnet sind Steuern und Gebühren, Grundbucheintragen, Einrichtungskosten, Förderungen.....Grundlage ist die Entwurfsplanung zum 31.01.2020.

	MENGE m²/stk	BESCHREIBUNG	EINZELPREIS	BETRAG
BAUVORHABEN	594	Wohnnutzfläche der drei Obergeschosse inkl. Erschließung in schlüsselfertiger Ausführung	2.100,00 €	1.247.400,00 €
Katharina Anna	307	Keller, Technikraum Lager und Garage	900,00 €	276.300,00 €
	109	Balkone und Loggien	600,00 €	65.400,00 €
	1	Außenanlage einfach, ohne Gärtner	40.000,00 €	40.000,00 €
DATUM	1	Planungskosten gesamt, Aufschlüsselung lt. Beilage	72.500,00 €	72.500,00 €
03.02.2020	1	Abbrucharbeiten Bestand	40.000,00 €	40.000,00 €
ADRESSE				
		Beilagen : Flächenermittlung mit Planskizzen		
		Kostenermittlung und Fotos anhand eines Referenzobjektes		
BEARBEITET :				
HR				
		ZWISCHENSUMME		1.741.600,00 €
		STEUERSATZ		20,00%
		MEHRWERTSTEUER		348.320,00 €
		SONSTIGES		
		ERGEBNIS		2.089.920,00 €



Fassade Vertikal Beispiel
Lärche mit sägerauem bandsägeschnitt





Dachüberstand ohne sichtbare Sparren
Dacheindeckung Bretterdach
Vertikale Fassade



Fassade Horizontal

Eine Interpretation der Tradition

Das Rundholz wir vollständig verwertet





Eigenholz optimale Ausnutzung

