

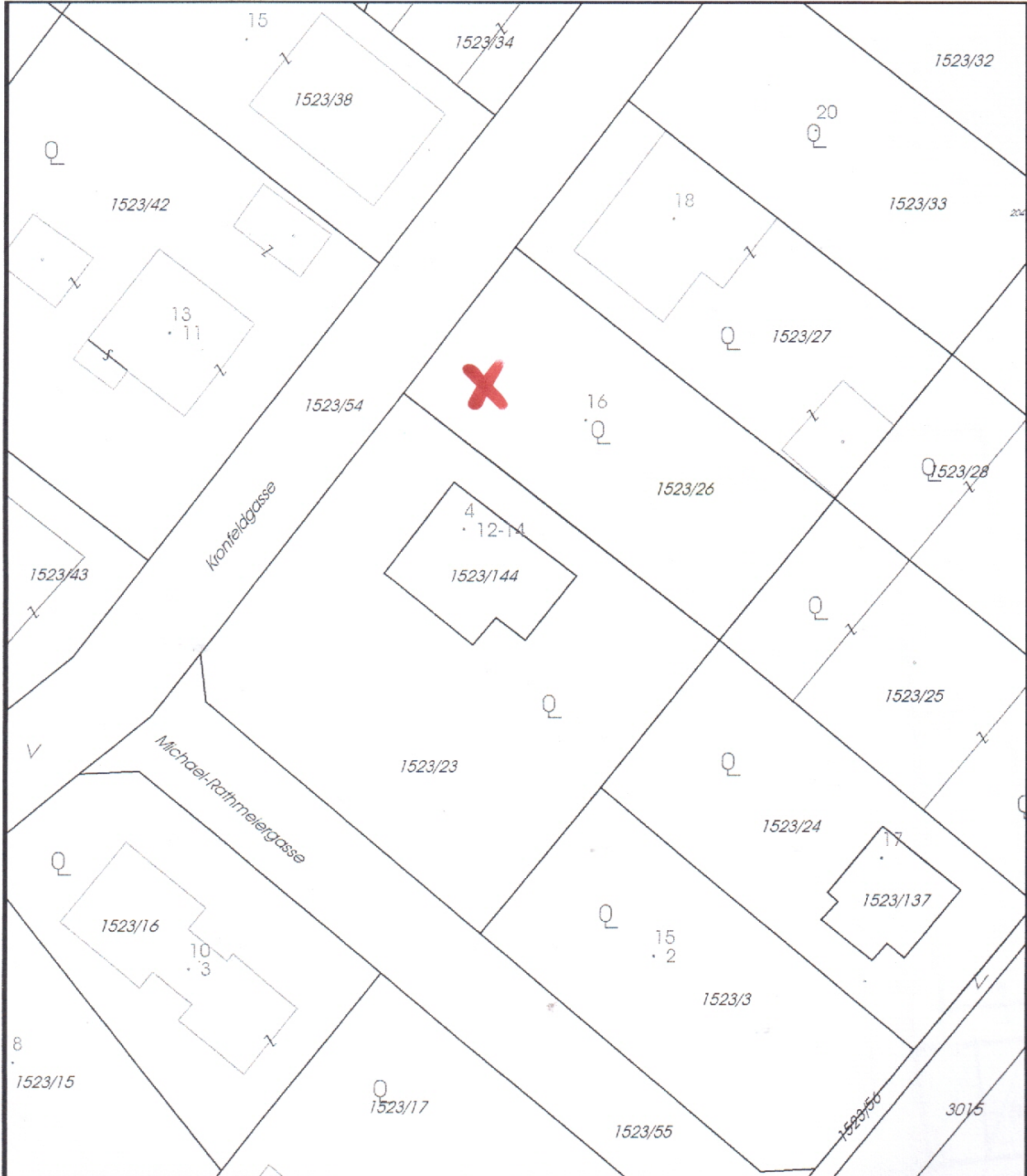
Katastralmappe - BEV



Vermessungsamt: Vermessungsamt Wien
 Katastralgemeinde: Gerasdorf (01708)
 Mappenblatt-Nr.: 7636-55/3
 Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M34

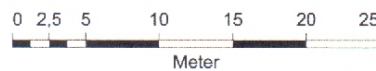
HW = 5 353 409,12 m

RW = 7 851,90 m



RW = 7 767,45 m

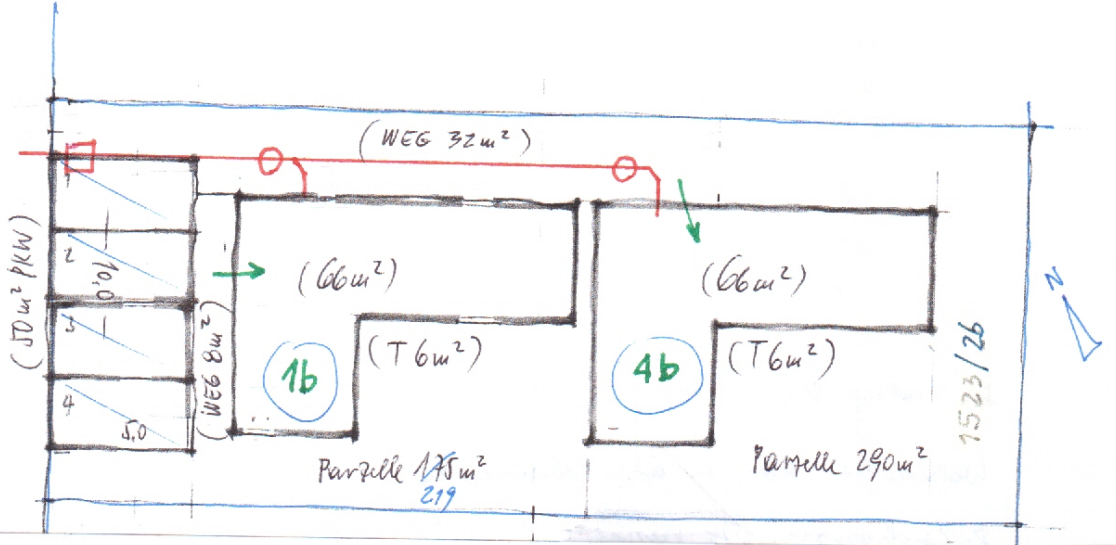
HW = 5 353 312,62 m



M-1:J00

M-1:250

STRASSE



BAUKOSTENGLIEDERUNG - ABRECHNUNGSPROGNOSE

Deckblatt

PROJEKTSDATEN			
Projektnummer :	Gerasdorf, Gst.1523/26		
Projektname :	Die Wohnung im Garten!		
Auftraggeber :			
Standort :	kleines Grundstück, rechteckig, eben, unbebaut		
Baubeginn :	30.03.2017		
Bauende :	30.09.2018		
Bruttorauminhalt (BRI):	410 m ³	Nutzfläche (NF):	100 m ²
Bruttogeschosßfläche (BGF):	132 m ²	Grundstücksfläche:	509 m ²
Kurzbeschreibung :			
2 Bungalows zu mieten. Verdichteter Flachbau, Ausstattungsstandard "gut" gekuppelte Gartenhofhäuser pro Parzelle Eigengärten, Eigenterrassen hoher Vorfertigungsgrad Energieausweis: HWB _{BGF} ≤ 45kWh/m ² a (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			
Projektleiter : Pleyer		ÖBA:	
Datum:	11.01.2016		
Zeichen:	apl		

Projekt: Die Wohnung im Garten!
 Proj.Nr.: Gerasdorf, Gst.1523/26

Konzept

BRI: 410 m³
 BGF: 132 m²
 NF: 100 m²

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

ÜBERSICHT

BKG Nr.	Kostenbereiche	Kostenschätzung vom: 10.01.16	% GEB	Vergaben	% v.Vol	Abrechnungsprognose	% GEB
1000	Grundstück	187 000				187 000	
2000	Aufschließung	3 500	1,8			3 500	1,8
3100	Gebäude Rohbau	177 820	90			177 820	90
3200	Gebäude - TGA	8 900	4,5			8 900	4,5
3300	Gebäude Ausbau	11 400	5,8			11 400	5,8
4000	Aussenanlagen	27 636	14			27 636	14
5000	Ausstattung/Einrichtung	1 200	0,6			1 200	0,6
6000	Betriebstechnik	1 200	0,6			1 200	0,6
7000	Reserve						
8000	Reserve						
9000	Nebenkosten	22 300	11			22 300	11
Summe 3000	GEBÄUDEKOSTEN	198 120	100			198 120	100
	Kostenkennwerte	483 EUR/m³ BRI				483 EUR/m³ BRI	
	Gebäudekosten	1 501 EUR/m² BGF				1 501 EUR/m² BGF	
		1 989 EUR/m² NF				1 989 EUR/m² NF	
Summe 3000 - 5000	HERSTELLUNGSKOSTEN	226 956	115			226 956	115
Summe 2000 - 9000	ERRICHTUNGSKOSTEN	253 956	128			253 956	128
	Kostenkennwerte	619 EUR/m³ BRI				619 EUR/m³ BRI	
	Baukosten	1 924 EUR/m² BGF				1 924 EUR/m² BGF	
		2 550 EUR/m² NF				2 550 EUR/m² NF	
Summe 1000 - 9000	GESAMTKOSTEN	440 956				440 956	

Datum: 11.01.2016

Alle Kosten EUR excl. MWST.

Zeichen: apl

Berechnungen für Bebauungsstudie mit
Gerasdorf, 1523/26

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

Nr.	TOP	Typ 1b	Typ 4b	x	x	x
1	Wohnraum/ Kochnische	22,6	19,2	0,0	0,0	0,0
2	Zimmer	11,9	14,8	0,0	0,0	0,0
3	Zimmer	10,9	10,9	0,0	0,0	0,0
4	Sanitär, Bad, WC	4,4	4,9	0,0	0,0	0,0
5	Abstellraum innen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Wohnnutzfläche WNFL	49,8 m ²	49,8 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
	bebaute Fläche, je	66,0 m ²	66,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
6	Vorplätze, allg.					
7	Abstellraum aussen	5,0 m ²	5,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
8	PKW-Stellplätze befestigt	25,0 m ²	25,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	10,0 m ²
9	Zugangsweg befestigt	8,0 m ²	32,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	50,0 m ²
10	Terrasse	6,0 m ²	6,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	40,0 m ²
11	Grünfläche Eigengarten	109,0 m ²	156,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	12,0 m ²
	Größe d. Einzelparzelle	219,0 m ²	290,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	265,0 m ²

Gesamtrechnung Parzellen:

1	Typ 1b	219,0 m ²
1	Typ 4b	290,0 m ²
0	x	0,0 m ²
0	x	0,0 m ²
0	x	0,0 m ²
2	WE	509

Legende

- EW Einwohner
- WE Wohneinheit
- WNFL Wohnnutzfläche
- ha Hektar

allg. Zuwege, Vorplätze:

0	Vorplätze	0,0 m ²
---	-----------	--------------------

Summe Parzelleneinzelflächen mit Vorplätzen

0	Stellplätze allg.	0,0	orange
0	1fm Fahrbahn Breite 6m	0,0	rot
0	1fm Zufahrt, Fahrstreifen 4m	0,0	rot
0	1fm Gehwege 2m, öffentl.	0,0	gelb
0	Müllplätze à 2m ²	0,0	

Summe Erschließungsflächen, öffentl.

	Spielplatzflächen allg.	0,0 m ²
	0,0 Grünflächen allg	0,0 m ²

Summe Aussenanlagen, öffentl.

Gesamtfläche

509	m²	100,0 %
0	m²	0,0 %
509	m²	100,0 %

Berechnungen

Summe der bebauten Flächen und der Bebauungsdichte

1	Typ 1b	66,0 m ²	
1	Typ 4b	66,0 m ²	
0	x	0,0 m ²	
0	x	0,0 m ²	
0	x	0,0 m ²	
2	Fertighäuser	132,0	m²

26 % Bebauungsdichte

4 BewohnerInnen

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

Dichtewerte

Nettowoohnbauland:

A	überbaute Parzellenflächen	132,0 m ²	
B	nicht überbaute Parzellenflächen	377,0 m ²	nur durch Fertighäuser überbaute Flächen jene Parzellenflächen, die nicht bebaut sind
C	allg. Zuwege, Vorplätze:	0,0 m ²	
D	Stellplätze allg.	0,0 m ²	
	Summe:	509,0 m ²	

gemeinsame Zubehörfächen:

E	Grünflächen allg	0,0 m ²	
F	Spiel- und Sportplätze	0,0 m ²	
G	Versorgungseinrichtungen, Müllpl.	0,0 m ²	
	Summe:	0,0 m ²	

innere Erschließung:

H	fließender (Fahr-)Verkehr	0,0 m ²	
J	Fußgängerverkehr	0,0 m ²	
K	ruhender Verkehr, Stellplätze	0,0 m ²	
	Summe:	0,0 m ²	

Bruttowoohnbauland

Summe:	509	m²
--------	------------	----------------------

Wohndichte

bezügl. Bruttowoohnbauland	1,6 EW/ha	Bruttowohndichte
bezügl. Nettowoohnbauland	78,6 EW/ha	Nettowohndichte

Wohnungsichte

bezügl. Bruttowoohnbauland	0,8 WE/ha	Bruttowohnungsdichte
bezügl. Nettowoohnbauland	39,3 WE/ha	Nettowohnungsdichte

Geschossflächenzahl GFZ

bezügl. Nettowoohnbauland	0,26	GFZ
---------------------------	------	-----

Summe Wohnnutzflächen

1	Typ 1b	49,8 m ²	
1	Typ 4b	49,8 m ²	
0	x	0,0 m ²	
0	x	0,0 m ²	
0	x	0,0 m ²	
2	WE	99,6 m²	WNFL

Durchschnittlich 49,8 m² pro WE

Durchschnittlich 24,9 m² pro EW

Mietkosten €/m² WNFL

Nettomiete	6,5	72,22 %
Betriebskosten	2,5	27,78 %
	<u>9,0</u>	

Durchschnittlich 448,2 € pro WE pro Monat

Gesamtertrag €/Monat

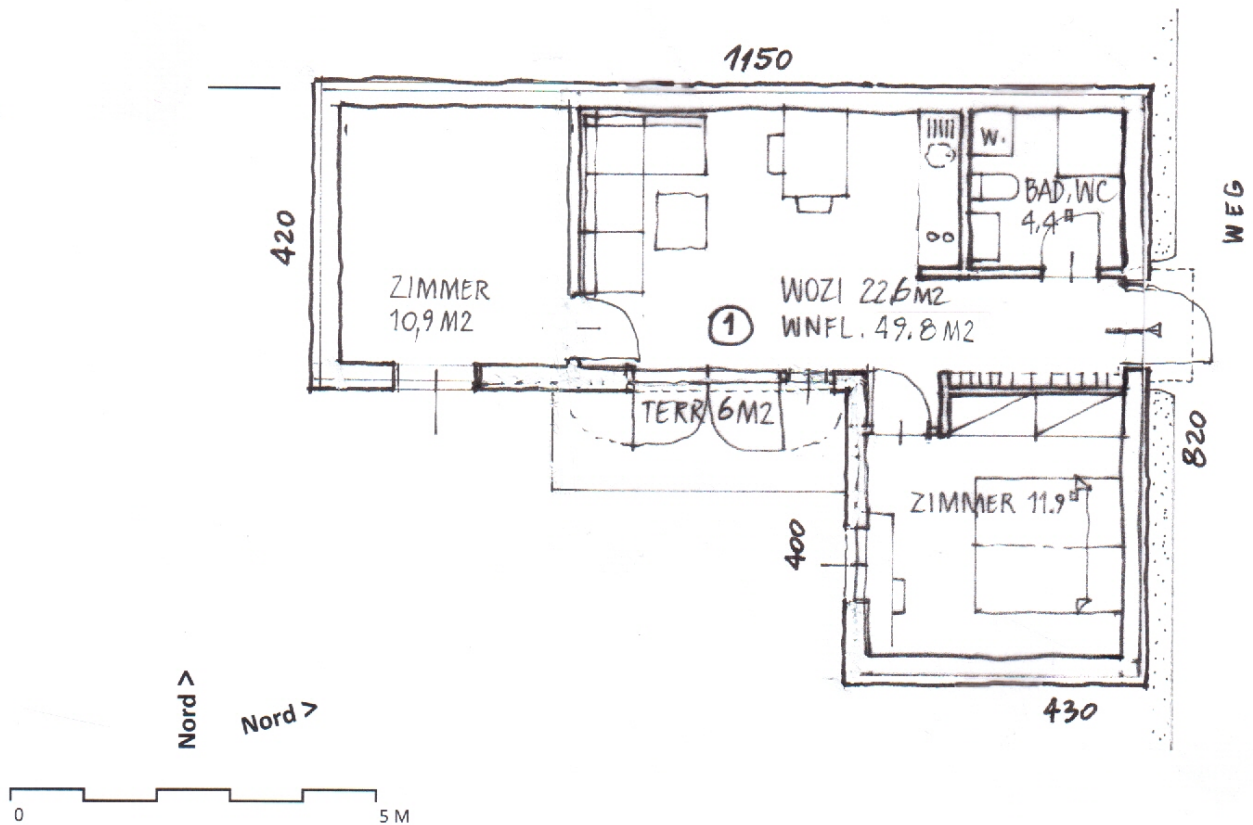
Nettomiete	647,4
Betriebskosten	249,0
Summe	<u>896,4 €</u>

für alle WNFL

zuzüglich Gartenvermietung

Das perfekte Wohnen!

Typ Nr. 1b



- * Verdichteter Flachbau, Mietwohnungen als Reihenhäuser
- * gekuppelte Gartenhofhäuser, vier pro Parzelle
- * Wohn-Einheiten für 2-4 Personen (1-2E, 1-2K)
- * Eigengärten 30- 50m² (inkl. Gartenterrassendeck 6m²)
- * hoher Vorfertigungsgrad, schlüsselfertig
- * optimierte Standardgrundrisse, ganzjähriges Wohnen
- * Kategorie A, einfache Ausstattung
- * keine Wohnraumlüftung, kein Passivhaus
- * keine Notkamine, kein Keller, kein Obergeschoß
- * keine Heizkörper, kein Windfang, keine Lichtkuppeln
- * elektrische Beheizung, analoge Thermostate
- * Fenster/Portale Kunststoff, Isolierverglasung 3-Sch.
- * Fenster ZI: 2-flügelig DDK 100/120
- * Portal WOZI: 2-flügelig DDK/ fix 270/200 sperrbar
- * Hauseingangstüre 90/200, sperrbar, 5-fach Riegelung
- * Außen Rollläden. Bad/WC mechanisch entlüftet
- * lichte Raumhöhe innen \geq 260cm.
- * Vordach 1m² oberhalb der Hauseingangstüre
- * Warmwasserspeicher 150 l, Waschmaschinenanschluss
- * Sanitäre Einrichtungen, Armaturen, Elektroinstall.
- * Dach, Aussenentwässerung, Regefallrohre > Versickerung
- * Option für "Heizen mit Sonnenstrom"
- * Energieausweis: HWB_{BGF} \leq 45kWh/m²a (Klasse B)
- * Abstellbox/Kleincontainer Garten, aus Stahlblech/Gitter
- * PKW-Abstellplatz 2,5 x 5m mit Option für Carport und Ladestation
- * BlowerDoor-Test und Thermografie pro Haus bei Abnahme/Übernahme.

Typ Nr. 1b

Erschließungsvariante

a, Hauseingang indirekt, gartenseitig

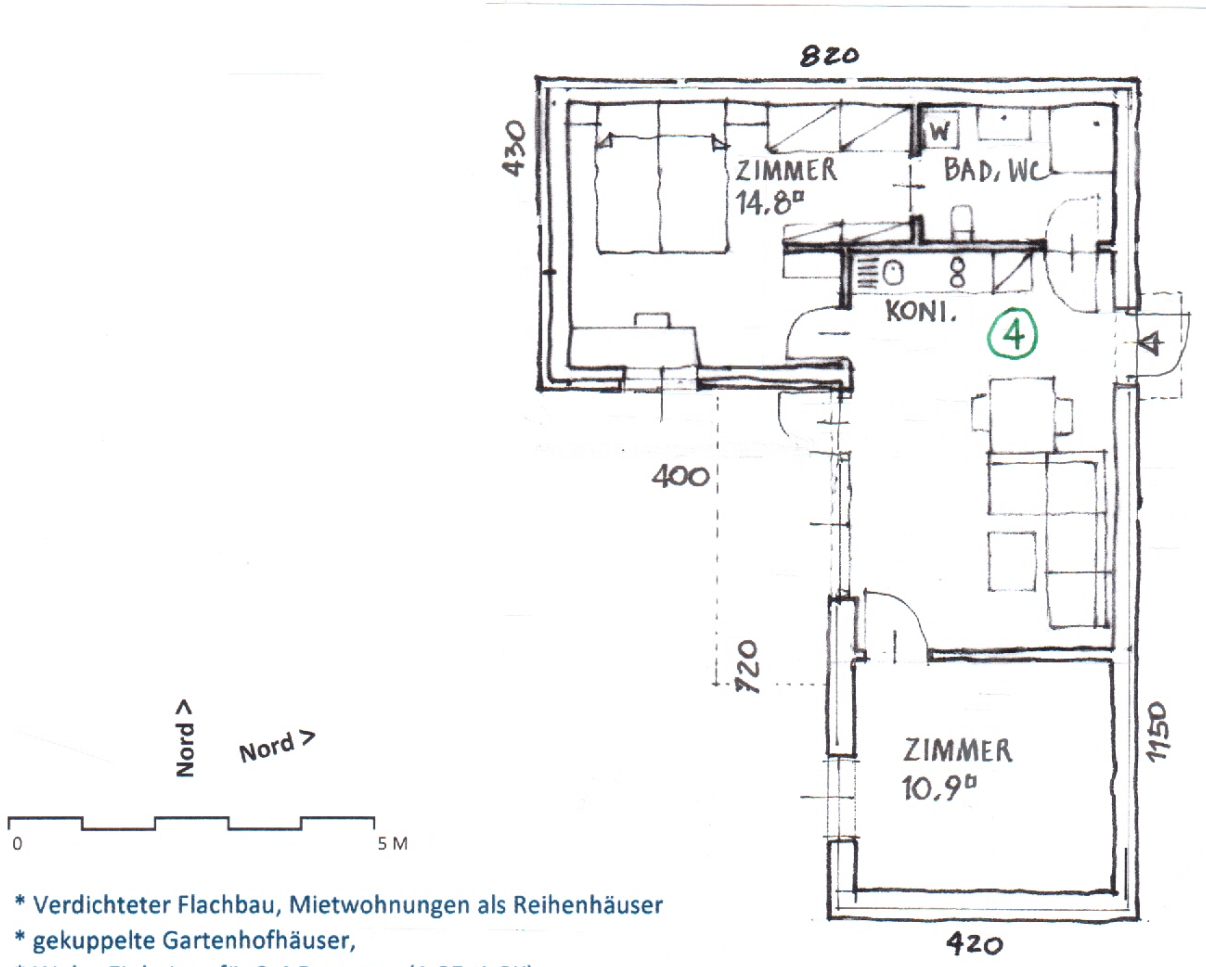
b, Hauseingang direkt vom Weg

Wohnraum, Kochnische	22,6
Zimmer	11,9
Zimmer	10,9
Sanitär, Bad, WC	4,4
Abstellraum innen	0,0
Summe Netto-Grundfläche	49,8 m²

Brutto-Grundfläche BGF	ca.	66 m ²
Brutto-Rauminhalt BRI	ca.	205 m ³

Das perfekte Wohnen!

Typ Nr. 4b



- * Verdichteter Flachbau, Mietwohnungen als Reihenhäuser
- * gekuppelte Gartenhofhäuser,
- * Wohn-Einheiten für 2-4 Personen (1-2E, 1-2K)
- * Eigengärten 30- 50m² (inkl. Gartenterrassendeck 6m²)
- * hoher Vorfertigungsgrad, schlüsselfertig
- * optimierte Standardgrundrisse, ganzjähriges Wohnen
- * Kategorie A, einfache Ausstattung
- * keine Wohnraumlüftung, kein Passivhaus
- * keine Notkamine, kein Keller, kein Obergeschoß
- * keine Heizkörper, kein Windfang, keine Lichtkuppeln
- * elektrische Beheizung, analoge Thermostate
- * Fenster/Portale Kunststoff, Isolierverglasung 3-Sch.
- * Fenster ZI: 2-flügelig DDK 100/120
- * Portal WOZI: 2-flügelig DDK/ fix 270/200 sperrbar
- * Hauseingangstüre 90/200, sperrbar, 5-fach Riegelung
- * Außen Rollläden. Bad/WC mechanisch entlüftet
- * lichte Raumhöhe innen ≥ 260cm.
- * Vordach 1m² oberhalb der Hauseingangstüre
- * Warmwasserspeicher 150 l, Waschmaschinenanschluss
- * Sanitäre Einrichtungen, Armaturen, Elektroinstall.
- * Dach, Aussenentwässerung, Regefallrohre > Versickerung
- * Option für "Heizen mit Sonnenstrom"
- * Energieausweis: HWB_{BGF} ≤ 45kWh/m²a (Klasse B)
- * Abstellbox/Kleincontainer Garten, aus Stahlblech/Gitter
- * PKW-Abstellplatz 2,5 x 5m mit Option für Carport und Ladestation
- * BlowerDoor-Test und Thermografie pro Haus bei Abnahme/Übernahme.

Typ Nr. 4b

Erschließungsvariante

a, Hauseingang indirekt, gartenseitig

b, Hauseingang direkt vom Weg

Wohnraum, Kochnische	19,2
Zimmer	14,8
Zimmer	10,9
Sanitär, Bad, WC	4,9
Abstellraum innen	0,0
Summe Netto-Grundfläche	49,8 m²

Brutto-Grundfläche BGF	ca.	66 m ²
Brutto-Rauminhalt BRI	ca.	205 m ³