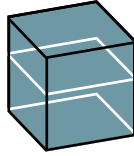
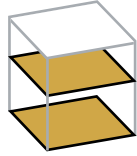


6100-1522  
 Einfamilienhaus  
 Doppelgarage  
 Effizienzhaus ~66%

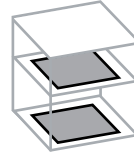
## Objektübersicht



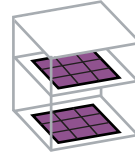
**BRI** 591 €/m³



**BGF** 1.978 €/m²



**NUF** 2.708 €/m²



**NE** 4.691 €/NE  
 NE: m² Wohnfläche

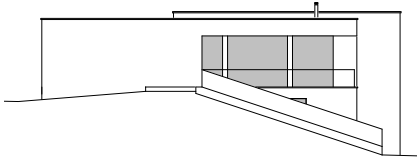
### Objekt:

Kennwerte: 1. Ebene DIN 276  
 BRI: 1.503 m³  
 BGF: 449 m²  
 NUF: 328 m²  
 Bauzeit: 56 Wochen  
 Bauende: 2020  
 Standard: über Durchschnitt  
 Bundesland: Bayern  
 Kreis: Neustadt a.d. Waldnaab

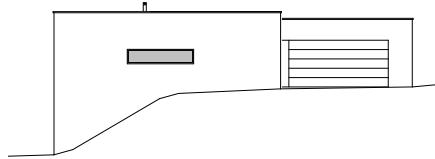
### Architekt:

Fichtner Gruber  
 Architekten  
 Kurfürstenstraße 17  
 92637 Weiden

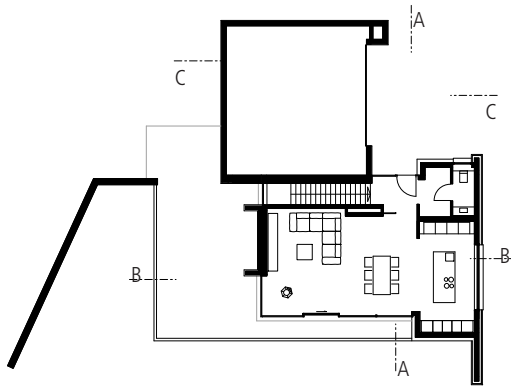




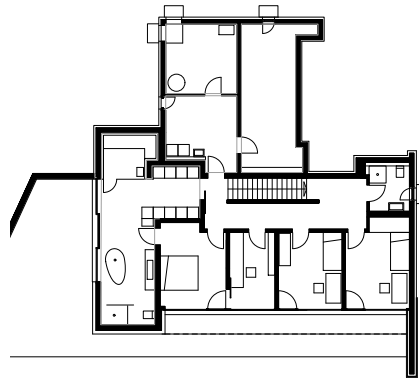
Ansicht West



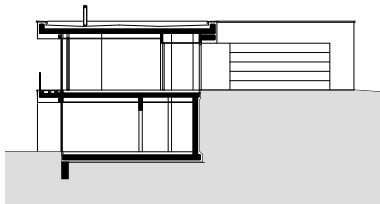
Ansicht Ost



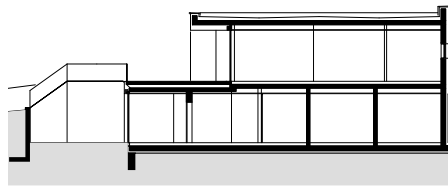
Erdgeschoss



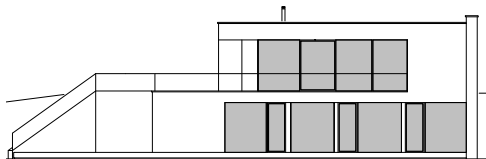
Untergeschoss



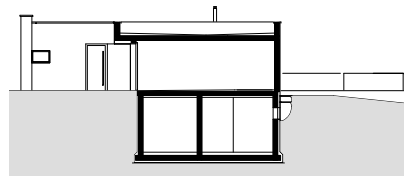
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Ansicht Süd



Schnitt C-C

## Objektbeschreibung

### Allgemeine Objektinformationen

Das Einfamilienhaus mit Doppelgarage steht auf einem Hanggrundstück. Mit seinem Flachdach nimmt sich das Gebäude in seiner Höhenentwicklung zurück. So entstand ein modernes Wohnhaus mit klaren Linien, offen gestalteten Räumen und viel Licht.

### Nutzung

#### 1 Untergeschoss

Schlafen, Bäder, Arbeiten, Kinderzimmer, Hauswirtschaftsraum, Technik, Keller

#### 1 Erdgeschoss

Wohnen, Kochen, WC, Garderobe

### Nutzeinheiten

Wohneinheiten: 1  
Wohnfläche: 189m<sup>2</sup>

### Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum  
Neigung: Hanglage  
Bodenklasse: BK 1 bis BK 6

### Markt

Hauptvergabezeit: 1.Quartal 2019  
Baubeginn: 2.Quartal 2019  
Bauende: 2.Quartal 2020  
Konjunktuelle Gesamtlage: Durchschnitt  
Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

### Baukonstruktion

Aufgrund der großen Deckenspannweite des Wohnbereichs im Erdgeschoss und des in den Hang gebauten Untergeschosses wurde eine Massivbauweise gewählt. Die Gründung mittels Stahlbetonbodenplatte ist zusätzlich an den hangfreien Seiten mit einer Frostschräge aus Stahlbeton versehen. Sowohl die Bodenplatte als auch die Umfassungswände gegen Erdreich sind aus wasserundurchlässigem Beton. Alle sonstigen Außenwände sind aus Hochlochziegeln mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Sämtliche Innenwände bestehen aus Hochlochziegeln. Für die Fenster kamen Alufenster mit schmalen Rahmen als auch rahmenlosen Verglasungen an den Festelementen zum Einsatz. Die Decke und die Innentreppe sowie das hochgedämmte Flachdach sind aus Stahlbeton, die große Wandscheibe und der Patio im Untergeschoss mit Betonstein in Natursteinoptik bekleidet. Die Terrassen im Erd- und Untergeschoss sind mit keramischen Plattenbelägen auf Stelzlager ausgeführt.

### Technische Anlagen

Für die Beheizung des Gebäudes dient eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Verteilung der Wärme erfolgt über Fußbodenheizung. Ein drehbarer Hängekamin aus Stahl dient als zusätzliche Wärmequelle. Der benötigte Luftwechsel wird durch eine zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung gewährleistet.

**Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277**

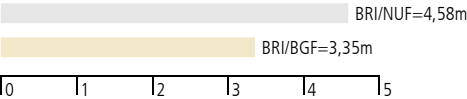
6100-1522  
Einfamilienhaus  
Doppelgarage  
Effizienzhaus ~66%

Flächen des Grundstücks		Menge, Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	232,13 m²	20,0
UF	Unbebaute Fläche	930,87 m²	80,0
GF	Grundstücksfläche	1.163,00 m²	100,0

Grundflächen des Bauwerks		Menge, Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	327,92 m²	100,0	73,1
TF	Technikfläche	13,76 m²	4,2	3,1
VF	Verkehrsfläche	28,38 m²	8,7	6,3
NRF	Netto-Raumfläche	370,06 m²	112,9	82,4
KGF	Konstruktions-Grundfläche	78,83 m²	24,0	17,6
BGF	Brutto-Grundfläche	448,89 m²	136,9	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge, Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	1.502,77 m³	4,58	3,35



6100-1522  
Einfamilienhaus  
Doppelgarage  
Effizienzhaus ~66%

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen (1. Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
100	Grundstück	m² GF	—	—	—	—	—
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	—	—	—	—	—
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m² BGF	777.000	1.730,94	1.730,94	517,05	87,5
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	111.000	247,28	247,28	73,86	12,5
Bauwerk 300+400		m² BGF	888.000	1.978,21	1.978,21	590,91	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	—	—	—	—	—
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	—	—	—	—	—
700	Baunebenkosten	m² BGF	—	—	—	—	—
800	Finanzierung	m² BGF	—	—	—	—	—

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
3+4	Bauwerk				100,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	448,89 m² BGF	777.000	1.730,94	87,5
Stb-Bodenplatte, Heizestrich, Bodenversiegelung; Stb-Wände, WU-Beton, Mauerwerk; Alu-Fenster-elemente, Eingangstür, Garagentor, WDVS, Wärmedämmung, Innenputz, Raffstores, Glas-Geländer; Innenmauerwerk, Innentüren, Innenputz; Stb-Decke, Stb-Treppe, Heizestrich, Bodenversiegelung, Bodenfliesen, Handlauf; Stb-Flachdach, Dämmung, Abdichtung, Dachentwässerung					
400	Bauwerk - Technische Anlagen	448,89 m² BGF	111.000	247,28	12,5
Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte; Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Hängekaminofen; kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung; Elektroinstallation, Beleuchtung					