

Thema heute: **Flächen**

aufeinander aufbauend

Flächen > Baukosten > Honorare

- Flächen mit höherer Genauigkeit / mehr Aufwand als die Baukosten
- Flächen begleitend zur Planung optimieren

Optimierung der Planung

Flächen > Konstruktion > Material

(Bsp. Wandfliesen Bad > 75% weniger Fläche = 75% geringere Kosten)



Abb: Wohnhaus von Max Dudler in Mannheim

Flächeneffizienz - Gebäude

je effizienter die Flächen
desto effizienter die Kosten

Beispiel:

Mehrfamilienhaus (Genossenschaft)
5.000 qm BGF
10 Mio. € Baukosten

Flächeneffizienz	MF pro BGF	70 %	80 %
Mietfläche	qm MF	3.500 qm MF	4.000 qm MF
Baukosten	pro qm MF	2.850 € qm MF	2.500 € qm MF
Miete	pro qm MF	14,25 €	12,50 €

Orientierung bei der Planung von Wohngebäuden:

Flächeneffizienz von **mind. 75 %** MF pro BGF

Team **Weischer**



Abb: Wohnungsgrundriss flächeneffizient von wildbaerheule

Flächeneffizienz - Wohnung

je effizienter die Flächen
desto effizienter die Kosten

Beispiel:

2-Zimmer-Wohnung	Wohnungsgröße	55 qm	65 qm	75 qm
12 € pro qm	Miete	660 €	780 €	900 €
Micro-Appartement	Wohnungsgröße	20 qm	25 qm	30 qm
20 € pro qm	Miete	400 €	500 €	600 €

Mieter denken nicht in Preisen pro Quadratmeter, sondern in **Budget**

Orientierung bei der Planung von Wohngebäuden:

Mietflächen Obergrenzen bei geförderten Sozialwohnungen	1-Zi-Whg	max. 50 qm
	2-Zi-Whg	max. 65 qm
	3-Zi-Whg	max. 80 qm
	4-Zi-Whg	max. 95 qm

Team **Weischer**



Abb: Wohnungsgrundriss flächeneffizient von al30 architects

**weiter mit der
„alten Vorlesung“ ...**