



Ursel Frey + Manfred Männer
Hauptstraße 43 N · 79689 Maulburg

URSEL FREY + MANFRED MÄNNER
HAUPTSTRASSE 43 N
79689 MAULBURG
TELEFON 0 76 22/80 16
TELEFAX 0 76 22/81 36

Bauvorhaben : **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
und Umbau eines Ökonomiegebäudes,
79541 Lörrach, Unterdorfstraße 28 a, Flst.-Nr. 36**

Bauherrschaft : **Bauherrengemeinschaft "Huberhof"
79595 Rümmingen, Gewerbestraße 1,**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Mein Zeichen
Fr/ma/hi

Tag
30.10.96

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

Erdgeschoß:

Wohnung Nr. 1 3-Zimmerwohnung

Zimmer	3,00	x	3,705		=	11,12 qm
Flur	1,885	x	3,705	=	6,98	
	./.		0,265	x	0,685	= 6,80 qm
					=	0,18
Bad	1,96	x	3,505		=	6,87 qm
Schlafen	3,505	x	3,635		=	12,74 qm
Wohnen/Essen	6,20	x	4,585		=	28,43 qm
Küche	3,505	x	2,71		=	9,50 qm
					=	75,46 qm
			./.	3 % für Putz	=	2,26 qm
					=	73,20 qm
Terrasse	+	3,65	x	2,20	x	0,25
					=	2,01 qm
					=	75,21 qm
					=	<u>75,21 qm</u>

Wohnung Nr. 2 2-Zimmerwohnung

Abstellraum	0,885 x 1,51	=	1,34 qm
Flur	1,51 x 1,875	=	2,83 qm
Dusche	1,885 x 2,37	=	4,47 qm
Wohnen/Essen	3,635 x 5,635	=	20,48 qm
Schlafen	2,635 x 3,885	=	10,24 qm
Kochen	1,635 x 2,76	=	4,51 qm
			<u>43,87 qm</u>
	./ 3 % für Putz	=	<u>1,32 qm</u>
		=	<u>42,55 qm</u>
+ überdachte Terrasse	3,50 x 2,30 = 8,05 x 0,5	=	<u>4,03 qm</u>
	Nettowoohnfläche Wohnung Nr. 2		<u><u>46,58 qm</u></u>

Wohnung Nr. 3 3-Zimmerwohnung

Flur	2,635 x 1,885	=	4,97
	+ 1,01 x 1,985	=	2,01
	+ 1,375 x 0,995	=	<u>1,37</u>
		=	8,35 qm
Schlafen	4,51 x 3,07	=	13,85 qm
Bad	2,65 x 2,385	=	6,32
	./ 0,265 x 0,625	=	<u>0,17</u>
		=	6,15 qm
Abstellraum	1,635 x 0,885	=	1,45
	./ <u>0,37 x 0,37</u>	=	<u>0,07</u>
	2	=	1,38 qm
Zimmer	3,76 x 3,25	=	12,22 qm
Wohnen/Essen	6,26 x 4,42	=	27,67
	./ <u>0,83 x 3,70</u>	=	1,54
	2		
	+ <u>2,65 + 1,25</u> x 1,50	=	<u>2,93</u>
	2	=	29,06 qm

Küche	2,385 x 2,725	=	6,50	
	./. <u>1,00 x 1,00</u>	=	<u>0,50</u>	= 6,00 qm
	2			77,01 qm
	./. 3 % für Putz		=	<u>2,31 qm</u>
			=	74,70 qm
+ überdachte Terrasse	2,30 x 3,50	=	8,05	x 0,5 = <u>4,03 qm</u>
	Nettowohnfläche Wohnung Nr. 3		=	<u>78,73 qm</u>

Obergeschoß:

Wohnung Nr. 4 3-Zimmerwohnung

Flur	1,885 x 3,60	=	6,79	
	./. 0,265 x 0,685	=	0,18	
	+ 1,50 x 1,00 x 0,5	=	0,75	
	+ 1,885 x 0,35 x 0,5	=	<u>0,33</u>	= 7,69 qm
Bad	1,76 x 2,51	=	4,42	
	+ 1,76 x 0,88 x 0,5	=	<u>0,77</u>	= 5,19 qm
Schlafen	3,505 x 3,46	=		12,13 qm
Kochen	2,71 x 3,00	=		8,13 qm
Wohnen/Essen	3,40 x 4,955	=	16,85	
	+ 2,30 x 3,83	=	8,81	
	+ 2,71 x 1,12	=	<u>3,04</u>	= 28,70 qm
Abstellraum	1,51 x 1,635	=		2,47 qm
Zimmer	3,705 x 3,00	=		<u>11,12 qm</u>
				75,43 qm
	./. 3 % für Putz		=	<u>2,26 qm</u>
	Nettowohnfläche Wohnung Nr. 4		=	<u>73,17 qm</u>

Wohnung Nr. 5 2-Zimmerwohnung

Abstellraum	1,01 x 2,135	=		2,16 qm
Flur	1,385 x 4,26	=	5,90	
	./. 1,635 x 0,885	=	<u>1,45</u>	= 4,45 qm
Bad	1,885 x 2,395	=		4,51 qm

Wohnen/Essen	3,635 x 5,635	=	20,48 qm
Schlafen	2,635 x 3,885	=	10,24 qm
Küche	2,135 x 3,135	=	<u>6,69 qm</u>
			48,53 qm
	./. 3 % für Putz	=	<u>1,46 qm</u>
			47,07 qm
+Balkon	3,50 x 2,30 = 8,05 x 0,5	=	<u>4,03 qm</u>
	Nettowoohnfläche Wohnung Nr. 5	=	<u><u>51,10 qm</u></u>

Wohnung Nr. 6 3-Zimmerwohnung

Flur	2,635 x 1,885	=	4,97
	+ 1,01 x 1,985	=	2,01
	+ 1,375 x 0,995	=	<u>1,37</u>
		=	8,35 qm
Schlafen	4,51 x 3,07	=	13,85 qm
Bad	2,65 x 2,385	=	6,32
	./. 0,265 x 0,625	=	<u>0,17</u>
		=	6,15 qm
Abstellraum	1,635 x 0,885	=	1,45
	./. 0,37 x 0,37	=	<u>0,07</u>
	<u>2</u>	=	1,38 qm
Zimmer	3,76 x 3,25	=	12,22 qm
Wohnen/Essen	6,26 x 4,42	=	27,67
	./. 0,83 x 3,70	=	1,54
	<u>2</u>		
	+ <u>2,65 + 1,25</u> x 1,50	=	<u>2,93</u>
	<u>2</u>	=	29,06 qm
Küche	2,385 x 2,725	=	6,50
	./. 1,00 x 1,00	=	<u>0,50</u>
	<u>2</u>	=	6,00 qm
			77,01 qm
	./. 3 % für Putz	=	<u>2,31 qm</u>
		=	74,70 qm
+Balkon	2,30 x 3,50 = 8,05 x 0,5	=	<u>4,03 qm</u>
	Nettowoohnfläche Wohnung Nr. 6	=	<u><u>78,73 qm</u></u>

1. Dachgeschoß:

Wohnung Nr. 7 2-Zimmerwohnung

Flur	1,885 x 3,46	=	6,52 qm
Bad	3,00 x 1,60	=	4,80
	+ 3,00 x 1,05 x 0,5	=	<u>1,58</u> = 6,38 qm
Schlafen	3,505 x 3,46	=	12,13
	./ 0,375 x 0,50	=	0,19
	./ 0,20 x 1,10	=	0,22 =
	./ 2,20 x 0,90 x 0,5	=	<u>0,99</u> = 10,73 qm
Speisekammer	2,585 x 1,135	=	2,93
	+ 0,90 x 1,135 x 0,5	=	<u>0,51</u> = 3,44 qm
Wohnen/Essen	3,855 x 5,505	=	21,22
Kochen	+ 2,95 x 3,485	=	10,28
	./ 0,90 x 6,55 x 0,5	=	2,95
	+ 1,835 x 0,115	=	0,21
	2 x 1,01 x 0,68	=	<u>1,37</u> = 30,13 qm
Schlupf	0,94 x 1,10 x 0,5	=	<u>0,52</u> qm
			57,72 qm
	./ 3 % für Putz	=	<u>1,73</u> qm
	Nettowoohnfläche Wohnung Nr. 7	=	<u><u>55,99</u></u> qm

I. Dachgeschoß:

Wohnung Nr. 8 2-Zimmerwohnung

Diele	2,625 x 1,235	=	3,24	
	1,00 x 1,10	=	<u>1,10</u>	= 4,34 qm
Dusche	1,885 x 1,885		=	3,55 qm
Kochen	4,26 x 1,885	=	8,03	
	0,865 x 1,00	=	<u>0,87</u>	= 8,90 qm
Wohnen/Essen	5,635 x 3,635		=	20,48 qm
Schlafen	3,885 x 2,635		=	10,24 qm
				<u>47,51 qm</u>
	./. 3 % für Putz			1,43 qm
				<u>46,08 qm</u>
+ Balkon	2,30 x 3,50	=	8,05	x 0,5 = 4,03 qm
	Nettowohnfläche Wohnung Nr. 8/ 1.DG = <u><u>50,11 qm</u></u>			

2. Dachgeschoß:

Wohnung Nr. 8 2-Zimmerwohnung

Studio	4,885 x 2,235	=	10,92	
	+ 4,885 x 0,84 x 0,5	=	2,05	
	+ 5,635 x 0,84 x 0,5	=	2,37	
	+ 0,865 x 1,33	=	1,15	
	+ 0,37 x 1,235 x 0,5	=	<u>0,23</u>	= 16,72 qm
Dusche	1,76 x 1,885	=	3,32	
	./. 0,695 x 1,80 x 0,5	=	<u>0,63</u>	= 2,69 qm
Galerie	2,06 x 2,635	=	5,43	
	+ 2,37 x 0,99	=	2,35	
	+ 2,635 x 0,84 x 0,5	=	1,11	
	+ 0,785 x 1,535 x 0,5	=	<u>0,60</u>	= 9,49 qm
AF	0,65 x 3,25 x 0,5		=	1,06 qm
				<u>29,96 qm</u>
	./. 3 % für Putz			0,90 qm
	Nettowohnfläche Wohnung 8/ 2. DG = <u><u>29,06 qm</u></u>			

Zusammenstellung Wohnung Nr. 8

1. Dachgeschoß	50,11 qm
2. Dachgeschoß	29,06 qm
	<u>79,17 qm</u>
=====	

1. Dachgeschoß:

Wohnung Nr. 9 3-Zimmerwohnung

Wohnen/Essen	6,42 x 4,42	=	28,38	
	+ 2,375 x 0,24	=	0,57	
	./ 0,90 x 2,50	=	2,25	
	./ 1,20 x 0,22	=	<u>0,26</u>	= 26,44 qm

Kochen	2,155 x 3,25	=	7,00	
	+ 0,48 x 3,25 x 0,5	=	<u>0,78</u>	= 7,78 qm

Bad	2,65 x 2,385	=	6,32	
	./ 0,265 x 0,715	=	<u>0,19</u>	= 6,13 qm

Schlafen	4,51 x 3,07	=		13,85 qm
----------	-------------	---	--	----------

Flur	1,885 x 2,135	=	4,02	
	+ 1,985 x 1,125	=	2,23	
	+ 0,995 x 0,46	=	0,46	= 6,71 qm

AF	0,995 x 0,80	=	<u>0,80 qm</u>	
			61,71 qm	
	./ 3 % für Putz		<u>1,85 qm</u>	
			<u>59,86 qm</u>	

Loggia	2,20	x	1,90	=	4,18	
	+	1,19	x	1,30	x	0,5 = 0,77
	+	1,19	x	0,60	x	0,5 = 0,36
	+	0,595	x	2,20	=	<u>1,31</u> =
					6,62	
				x	0,5	= <u>3,31 qm</u>
Nettowoohnfläche Wohnung Nr. 9 / 1. DG						<u>63,17 qm</u>

2. Dachgeschoß:

Wohnung Nr. 9 3-Zimmerwohnung

Studio	3,12	x	3,17	=	9,89	
	+	2,38	x	3,17	x	0,5 = 3,77
	+	1,19	x	1,25	x	0,5 = 0,74
	+	0,41	x	1,25	=	0,51
	+	0,65	x	1,25	x	0,5 = <u>0,41</u> = 15,32 qm
Flur	1,135	x	1,135	=	1,29	
	./.	1,135	x	0,69	x	0,5 = <u>0,39</u> = 0,90 qm
Dusche	1,815	x	2,135	=	3,88	
	+	1,19	x	2,135	x	0,5 = 1,27
	+	1,135	x	0,69	x	0,5 = <u>0,39</u> = <u>5,54 qm</u>
					21,76 qm	
					0,65 qm	
./.						3 % für Putz
Nettowoohnfläche Wohnung 9/ 2. DG						<u>21,11 qm</u>

Zusammenstellung Wohnung Nr. 9

1. Dachgeschoß	63,17 qm
2. Dachgeschoß	<u>21,11 qm</u>
	84,28 qm

=====

Zusammenstellung der gesamten Nettowohnfläche:

Erdgeschoß	Wohnung Nr. 1	3-Zi-Whg.	=	75,21 qm
Erdgeschoß	Wohnung Nr. 2	2-Zi-Whg.	=	46,58 qm
Erdgeschoß	Wohnung Nr. 3	3-Zi-Whg.	=	78,73 qm
Obergeschoß	Wohnung Nr. 4	3-Zi-Whg.	=	73,17 qm
Obergeschoß	Wohnung Nr. 5	2-Zi-Whg.	=	51,10 qm
Obergeschoß	Wohnung Nr. 6	3-Zi-Whg.	=	78,73 qm
1. Dachgeschoß	Wohnung Nr. 7	2-Zi-Whg.	=	55,99 qm
1. + 2. Dachgeschoß	Wohnung Nr. 8	3-Zi-Whg.	=	79,17 qm
1. + 2. Dachgeschoß	Wohnung Nr. 9	3-Zi-Whg.	=	<u>84,28 qm</u>
Gesamte Nettowohnfläche			=	<u><u>622,96 qm</u></u>

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE

Untergeschoß:

Müll	4,23	x	1,495	=	6,32 qm
Keller 1	3,035	x	1,68	=	5,10 qm
Keller 2	3,035	x	1,68	=	5,10 qm
Keller 3	3,035	x	1,68	=	5,10 qm
Keller 4	3,03	x	1,68	=	5,09 qm
Keller 5	3,035	x	1,68	=	5,10 qm
Keller 6	3,03	x	1,68	=	5,09 qm
Keller 7	3,035	x	1,67	=	5,07 qm
Keller 8	3,03	x	1,68	=	5,09 qm
Keller 9	3,03	x	1,68	=	5,09 qm
Keller Flur	1,01	x	8,65	=	8,74 qm
Heizung	3,51	x	2,27	=	7,97 qm
Flur	4,76	x	1,00	=	4,76
	+	1,05	x	1,26	= <u>1,32</u> = 6,08 qm
Wasch- und Trockenraum	4,51	x	3,755	=	16,94
	+	2,205	x	2,64	= <u>5,82</u> = 22,76 qm
Fahrräder	2,455	x	3,755	=	9,22 qm
Schleuse	2,205	x	2,26	=	4,98 qm

Stellplatz 4	2,50	x	5,32	=	13,30 qm
Stellplatz 5	2,50	x	5,425	=	13,56 qm
Stellplatz 6	2,54	x	5,53	=	14,05 qm
Stellplatz 7	2,40	x	5,10	=	12,24 qm
Stellplatz 8	2,385	x	5,10	=	12,16 qm
Stellplatz 9	2,40	x	5,10	=	12,24 qm
Stellplatz 10	2,50	x	5,00	=	12,50 qm
Tiefgarage	7,185	x	7,78	=	55,90
	+	7,185	x 0,75	x 0,5	= 2,69
					<u>58,59 qm</u>
Gesamte Nutzfläche					<u>260,54 qm</u>

BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

Altbau - Umbau

	10,38	x	9,13	x	4,02	=	380,973	cbm	
+	10,38	x	9,13	x	3,40	=	322,216	cbm	
./.	3,35	x	1,20	x	7,42	=	29,828	cbm	
+	<u>10,38</u>	x	<u>9,13</u>	x	<u>4,35</u>	=	206,123	cbm	
			2						
./.	3,35	x	1,20	x	$\frac{(2,20+3,00)}{2}$	=	<u>10,452</u>	cbm	
	Gesamter Umbauter Raum Altbau						=	<u><u>869,032</u></u>	cbm

Wohnhaus - Neubau

	6,985	x	10,30	x	7,675	=	552,182	cbm	
+	6,985	x	10,30	x	4,16	x	0,5	= 149,647 cbm	
+	13,36	x	4,75	x	6,23	=	395,356	cbm	
+	13,36	x	4,75	x	5,605	x	0,5	= 177,847 cbm	
./.	<u>0,82</u>	x	<u>4,00</u>	x	$\frac{(6,20 + 9,50)}{2}$	=	12,874	cbm	
			2		2				
+	4,81	x	6,985	x	6,23	=	209,315	cbm	
+	4,81	x	6,985	x	4,90	x	0,5	= 82,315 cbm	
+	<u>3,50</u>	x	<u>8,50</u>	x	2,80	x	0,5	= 20,825 cbm	
			2						
+	<u>7,40</u>	x	<u>3,80</u>	x	4,00	x	0,5	= <u>28,120</u> cbm	
			2						
	Gesamter Umbauter Raum Wohnhaus - Neubau						=	<u><u>1.602,733</u></u>	cbm

Tiefgarage + Keller

	<u>5,53</u>	+	<u>5,08</u>	x	8,26	x	2,63	=	115,245 cbm
			2						
+	2,50	x	7,425	x	2,63			=	48,819 cbm
+	1,75	x	4,00	x	2,63			=	18,410 cbm
+	<u>2,60</u>	+	<u>3,10</u>	x	5,675	x	2,88	=	46,580 cbm
			2						
+	7,425	x	8,26	x	2,88			=	176,632 cbm
./.	1,40	x	1,75	x	2,88			=	7,056 cbm
+	7,445	x	11,665	x	2,88			=	250,116 cbm
+	9,13	x	7,685	x	2,50			=	175,410 cbm
+	1,375	x	1,735	x	2,50			=	<u>5,964 cbm</u>
Gesamter umbauter Raum Tiefgarage/Keller								=	<u><u>830,120 cbm</u></u>

Gaupen:

$$\begin{aligned} & \frac{4,00}{2} \times 1,10 \times 3,50 = 7,700 \\ + & \frac{5,00}{2} \times 1,30 \times 5,70 = 18,525 \\ + & \frac{6,50}{2} \times 1,90 \times 3,00 = 18,525 = \underline{44,750 \text{ cbm}} \\ \text{Gesamter umbauter Raum Gaupen} & = \underline{\underline{44,750 \text{ cbm}}} \end{aligned}$$

Balkon:

$$\begin{aligned} & 2,30 \times 3,40 \times 6,80 = 53,176 \\ + & 3,80 \times 2,30 \times 4,10 = 35,834 = 89,010 \text{ cbm} \\ \text{Gesamter umbauter Raum Balkon} & = \underline{\underline{89,010 \text{ cbm}}} \end{aligned}$$

Zusammenstellung des umbauten Raumes

Altbau - Umbau	869,032 cbm
Wohnhaus Neubau	1.602,733 cbm
Tiefgarage/Keller	830,120 cbm
Gaupen	44,750 cbm
<u>Balkon</u>	<u>89,010 cbm</u>
Gesamter umbauter Raum	3.435,645 cbm
=====	

Aufgestellt:

Maulburg, 30. Oktober '96 Mf/hi