

# Baugemeinschaft Spielberghof



**planungsgemeinschaft**  
jan endemann architekt + armin.kilgus architekt

Lerchenstraße 74  
70176 Stuttgart

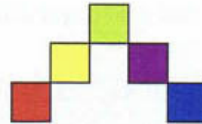
T: 0711 - 649 98 78  
F: 0711 - 284 81 01  
E: [info@endemann-architekt.de](mailto:info@endemann-architekt.de)  
[armin.kilgus@t-online.de](mailto:armin.kilgus@t-online.de)

# Die 4 Phasen der Baugemeinschaft

## 1 Interessengemeinschaft

Interessenten schließen sich zu einer unverbindlichen Gruppe zusammen

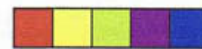
Vorbereitungsphase



## 2 Planungsgemeinschaft

Die Bauwilligen bilden eine rechtlich verbindliche Gemeinschaft in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Für die Kosten der Planung sind erste Zahlungen zu leisten. Der Austritt aus der Gesellschaft ist jederzeit möglich.

Planungsphase



## 3 Baugruppe

Mittels eines neuen Gesellschaftsvertrags wird eine Baugruppe gegründet und der Grundstückskauf getätigt. Der Austritt ist aus finanziellen Gründen nur beschränkt möglich.

Bauphase



## 4 Eigentümergemeinschaft

Die Baugruppe wird nach Abschluss der Bauphase aufgelöst und durch die Wohnungseigentumsgemeinschaft ersetzt.

Wohnphase

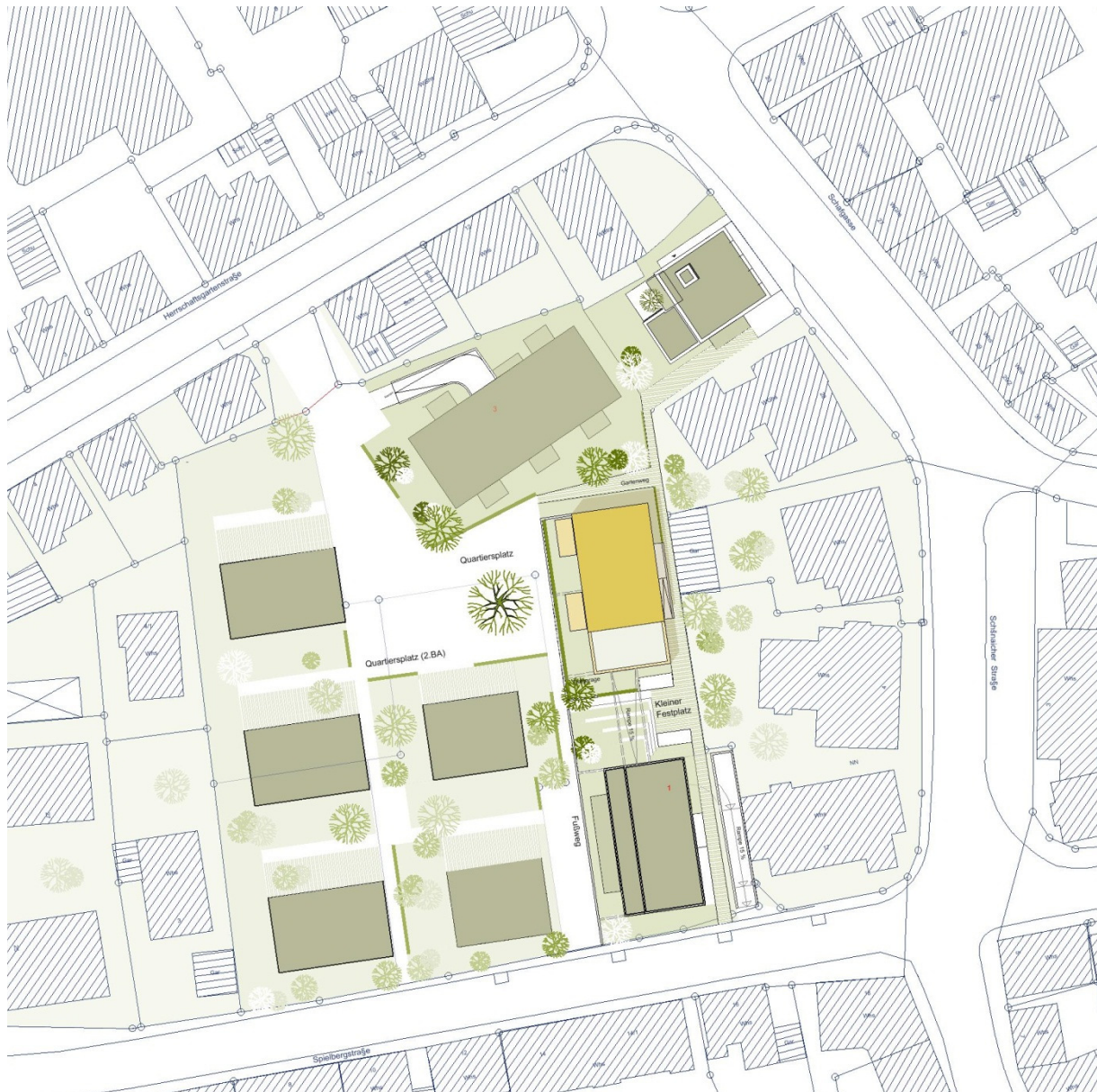


# Wohnen in zentraler Lage

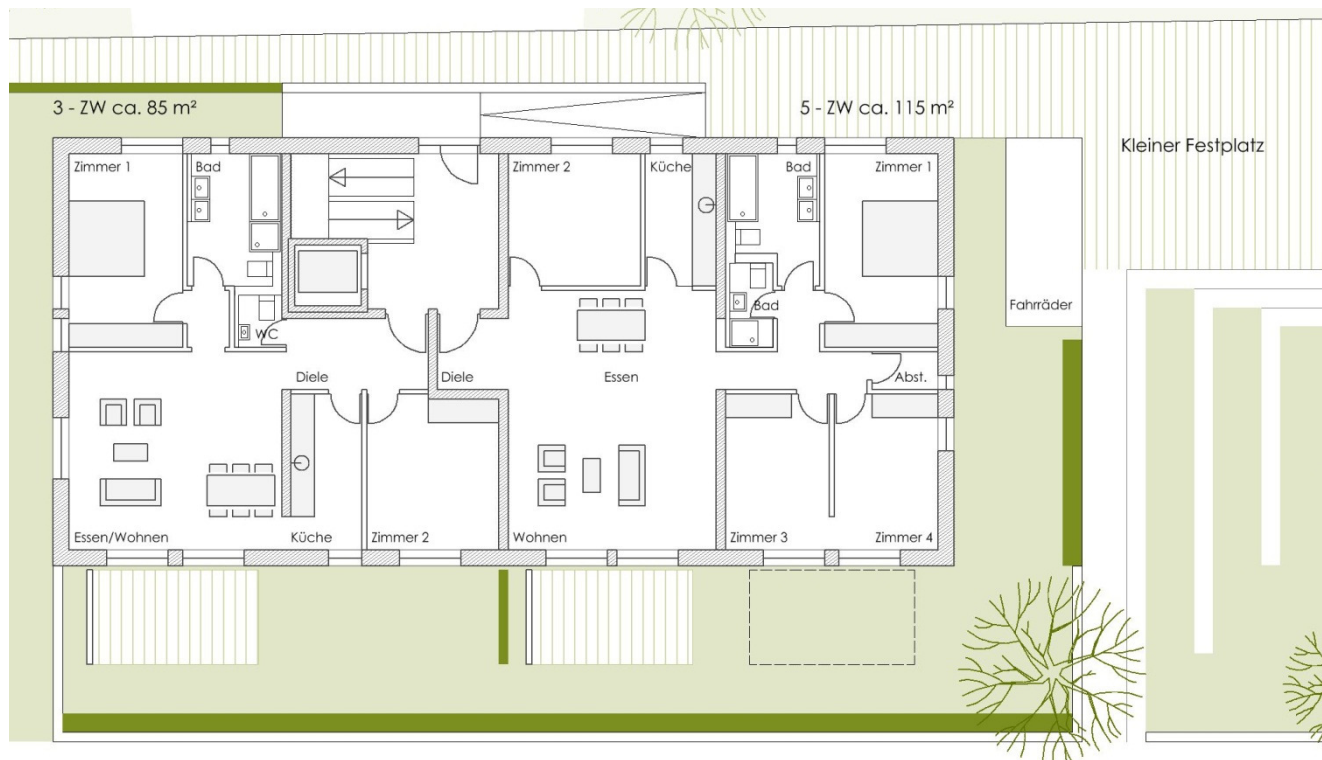




# Nachbarschaft



# Grundrissbeispiel EG 1:200



Quartiersplatz

Quartiersplatz (2.BA)

3-ZW 85.1 m²

5-ZW 115.3 m²

Wohnen: 29.5 m²

Wohnen 38.5 m²

Zimmer 1 15.2 m²

Küche 6.3 m²

Zimmer 2 14.2 m²

Zimmer 1 15.4 m²

Küche 7.7 m²

Zimmer 2 11.8 m²

Bad 8.2 m²

Zimmer 3 11.3 m²

WC 1.6 m²

Zimmer 4 11.3 m²

Diele/Flur 8.7 m²

Bad 1 7.1 m²

Bad 2 2.6 m²

Terrasse (1/2):  
5.0 m²

Abst. 1.7 m²

Diele/Flur 9.3 m²

Incl. Terrasse:  
90.1 m²

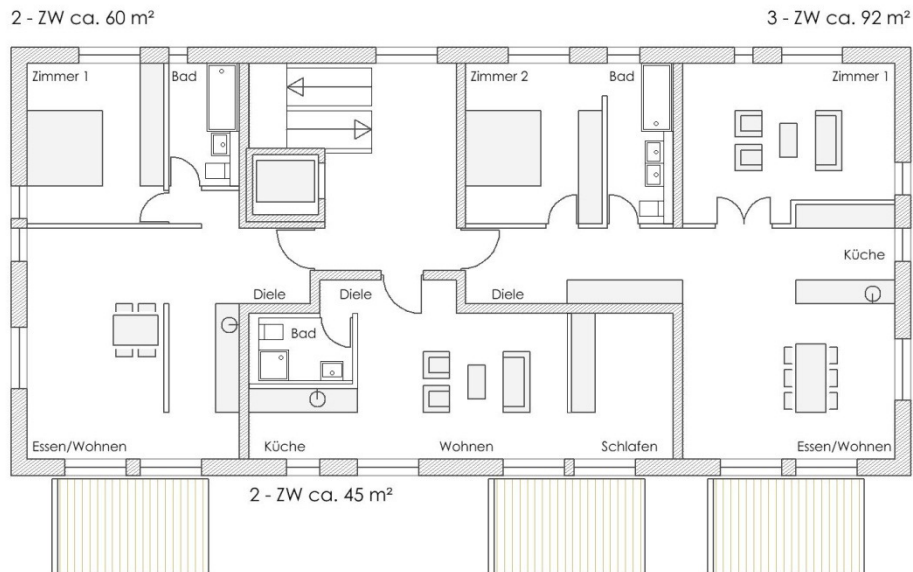
Balkon (1/2):  
5.0 m²

Incl. Balkon:  
120.3 m²

Kosten: ca. 216.000 €  
(ohne TG-Stellplatz)

Kosten: ca. 288.000 €  
(ohne TG-Stellplatz)

# Grundrissbeispiel 1.OG 1:200



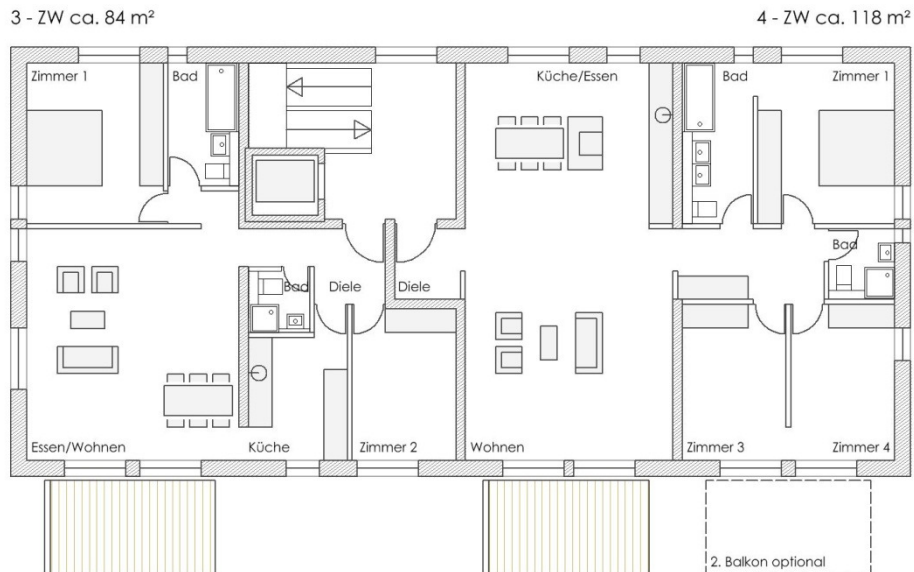
2-ZW	60.4 m <sup>2</sup>	2-ZW	44.7 m <sup>2</sup>	3-ZW	91.8 m <sup>2</sup>
Wohnen	28.7 m <sup>2</sup>	Wohnen	21.6 m <sup>2</sup>	Wohnen	29.2 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.4 m <sup>2</sup>	Küche	5.4 m <sup>2</sup>	Küche	6.9 m <sup>2</sup>
Küche	5.4 m <sup>2</sup>	Schlafen	10.4 m <sup>2</sup>	Zimmer 1	22.2 m <sup>2</sup>
Bad	5.6 m <sup>2</sup>	Bad	4.1 m <sup>2</sup>	Zimmer 2	15.4 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5.3 m <sup>2</sup>	Diele/Flur	3.2 m <sup>2</sup>	Bad	6.6 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2):	5.0 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2):	5.0 m <sup>2</sup>	Diele/Flur	11.5 m <sup>2</sup>
Incl. Terrasse:	65.4 m <sup>2</sup>	Incl. Balkon:	120.3 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2):	5.0 m <sup>2</sup>
				Incl. Balkon:	96.8 m <sup>2</sup>

Kosten: ca. 138.200 €  
(ohne TG-Stellplatz)

Kosten: ca. 101.900 €  
(ohne TG-Stellplatz)

Kosten: ca. 220.700 €  
(ohne TG-Stellplatz)

# Grundrissbeispiel 2.OG 1:200



4-ZW 117.8 m<sup>2</sup> 3-ZW 83.8 m<sup>2</sup>

Wohnen 33.7 m<sup>2</sup>  
 Essküche 24.1 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 1 15.4 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 11.0 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 11.0 m<sup>2</sup>  
 Bad 1 7.5 m<sup>2</sup>  
 Bad 2 3.4 m<sup>2</sup>  
 Diele/Flur 11.7 m<sup>2</sup>

Balkon (1/2):  
 5.0 m<sup>2</sup>

Incl. Balkon:  
 122.8 m<sup>2</sup>

Kosten: ca. 283.000 €  
 (Ohne TG-Stellplatz)

Wohnen: 34.5 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 1 15.4 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 10.7 m<sup>2</sup>  
 Küche 9.5 m<sup>2</sup>  
 Bad 1 5.8 m<sup>2</sup>  
 Bad 2 1.6 m<sup>2</sup>  
 Diele/Flur 6.3 m<sup>2</sup>

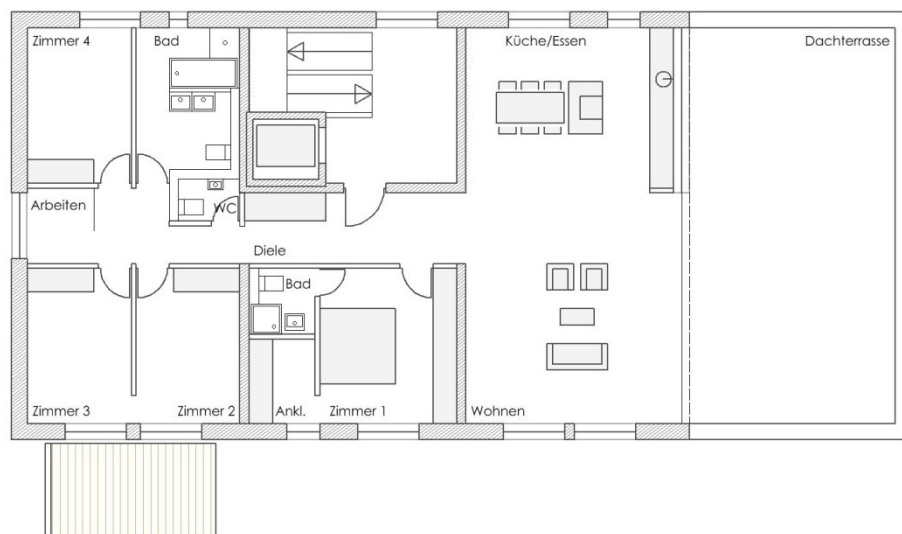
Balkon (1/2):  
 5.0 m<sup>2</sup>

Incl. Balkon:  
 88.8 m<sup>2</sup>

Kosten: ca. 201.000 €  
 (Ohne TG-Stellplatz)

# Grundrissbeispiel DG 1:200

3 - ZW ca. 85 m<sup>2</sup>



5 1/2-ZW 145.3 m<sup>2</sup>

Wohnen	33.7 m <sup>2</sup>
Essküche	24.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.4 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11.3 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11.3 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	11.3 m <sup>2</sup>
Ankleide	3.9 m <sup>2</sup>
Bad 1	9.9 m <sup>2</sup>
Bad 2	2.2 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
Arbeiten	3.5 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	16.9 m <sup>2</sup>

Terrasse (1/4): 14.3 m<sup>2</sup>

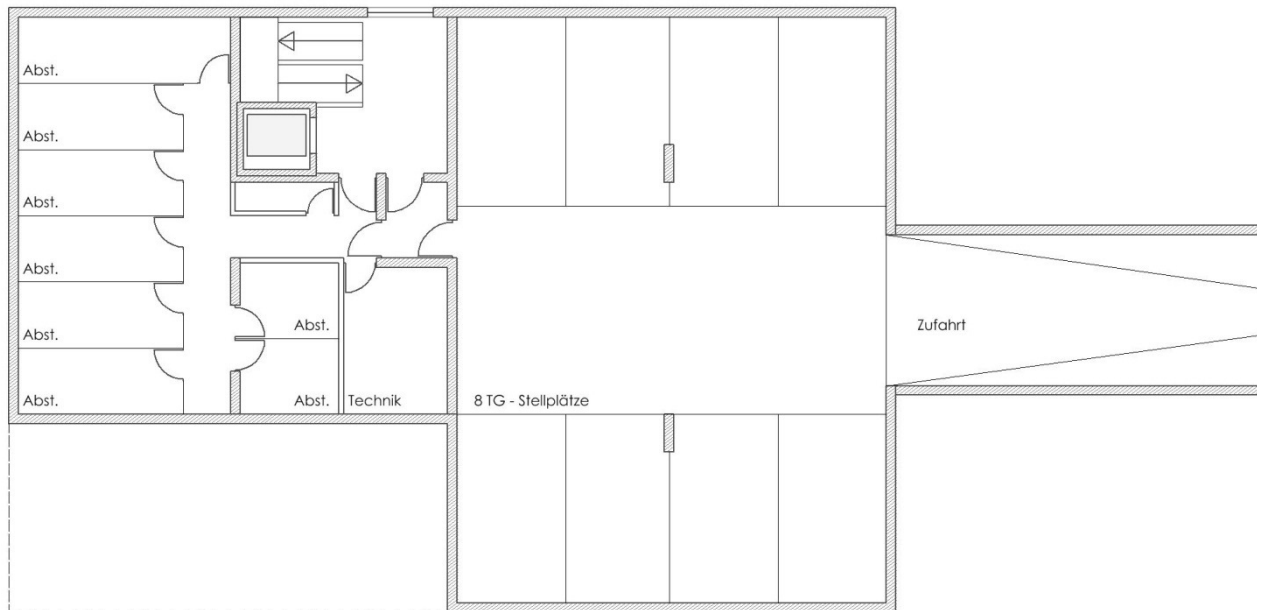
Balkon (1/2): 5.0 m<sup>2</sup>

Incl. Terrasse/Balkon: 164.6 m<sup>2</sup>

Kosten: ca. 415.000 €  
(Ohne TG-Stellplatz)



# Grundriss UG 1:200



# Kostenschätzung Stand 06.06.2012

Nr.	Kostengruppe	Menge	E	EP	E	GP
100	<b>Grundstückswert</b> 460 €/m² abzgl. 20€/m² für Baugemeinschaften	900 m²		440 €/m²		396.000,00
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>					50.000,00
300	<b>Bauwerk</b>					910.400,00
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>					161.700,00
500	<b>Außenanlagen</b>	630 m²		130 €/m²		81.900,00
600	<b>Ausstattung u. Kunstwerke</b>					
700	<b>Baunebenkosten</b>					200.000,00
<b>Gesamtkosten</b>						<b>1.800.000,00</b>

## Kennwerte für Flächen und Kosten des Bauwerks

Bruttogrundfläche (BGF)	1.155
Wohnfläche	750
Gesamtkosten	1.800.000,00
Gesamtkosten je m2 BGF	1.558,44
Gesamtkosten je m2 Wohnfläche	2.400,00