

Baugemeinschaft Spielberghof



planungsgemeinschaft
jan endemann architekt + armin.kilgus architekt

Lerchenstraße 74
70176 Stuttgart

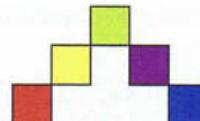
T: 0711 - 649 98 78
F: 0711 - 284 81 01
E: info@endemann-architekt.de
armin.kilgus@t-online.de

Die 4 Phasen der Baugemeinschaft

1 Interessengemeinschaft

Interessenten schließen sich zu einer unverbindlichen Gruppe zusammen

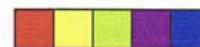
Vorbereitungsphase



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 getätigten. 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.

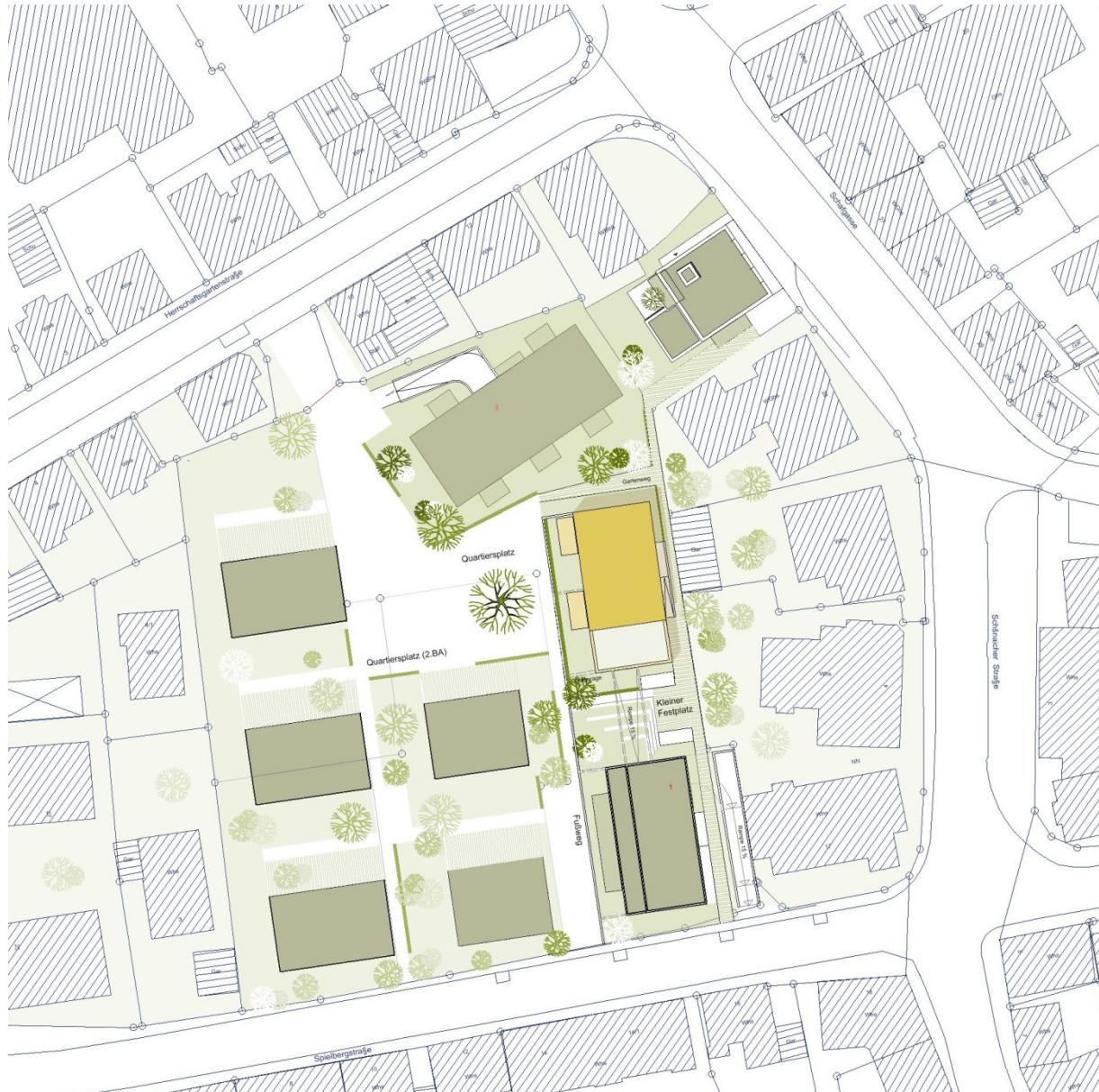
Wohnphase



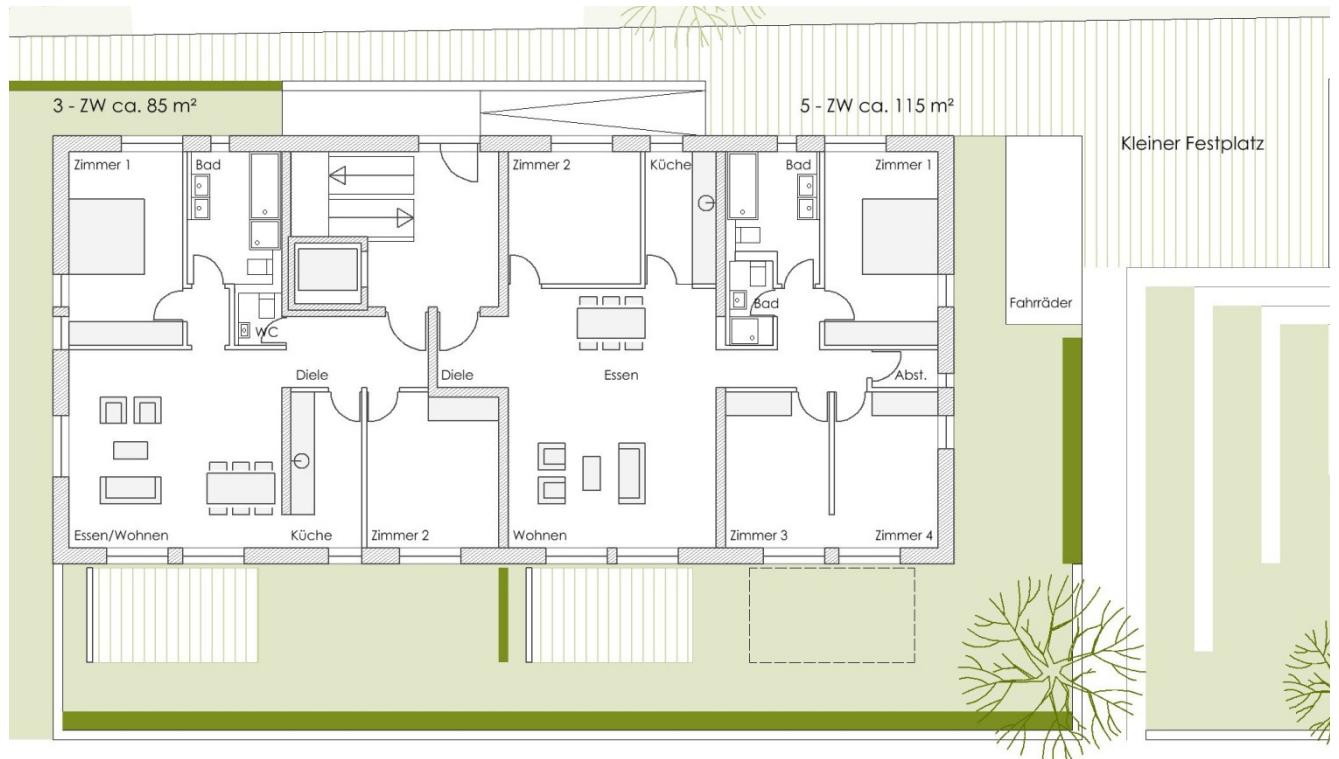
Wohnen in zentraler Lage



Nachbarschaft



Grundrissbeispiel EG 1:200



Quartiersplatz

3-ZW 85.1 m²

Wohnen: 29.5 m²
Zimmer 1 15.2 m²
Zimmer 2 14.2 m²
Küche 7.7 m²
Bad 8.2 m²
WC 1.6 m²
Diele/Flur 8.7 m²

Terrasse (1/2):
5.0 m²

Incl. Terrasse:
90.1 m²

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



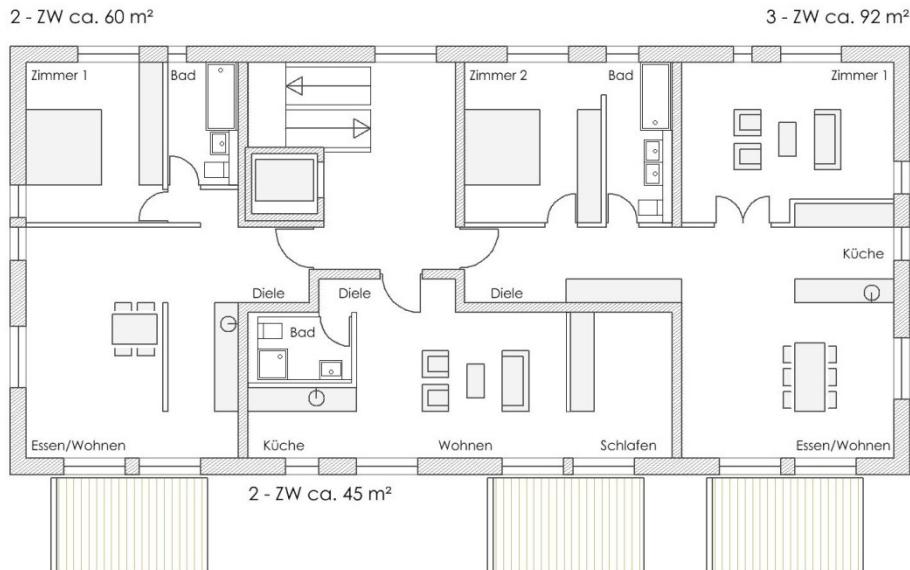
5-ZW 115.3 m²

Wohnen 38.5 m²
Küche 6.3 m²
Zimmer 1 15.4 m²
Zimmer 2 11.8 m²
Zimmer 3 11.3 m²
Zimmer 4 11.3 m²
Bad 1 7.1 m²
Bad 2 2.6 m²
Abst. 1.7 m²
Diele/Flur 9.3 m²

Balkon (1/2):
5.0 m²
Incl. Balkon:
120.3 m²

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

Grundrissbeispiel 1.OG 1:200



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

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

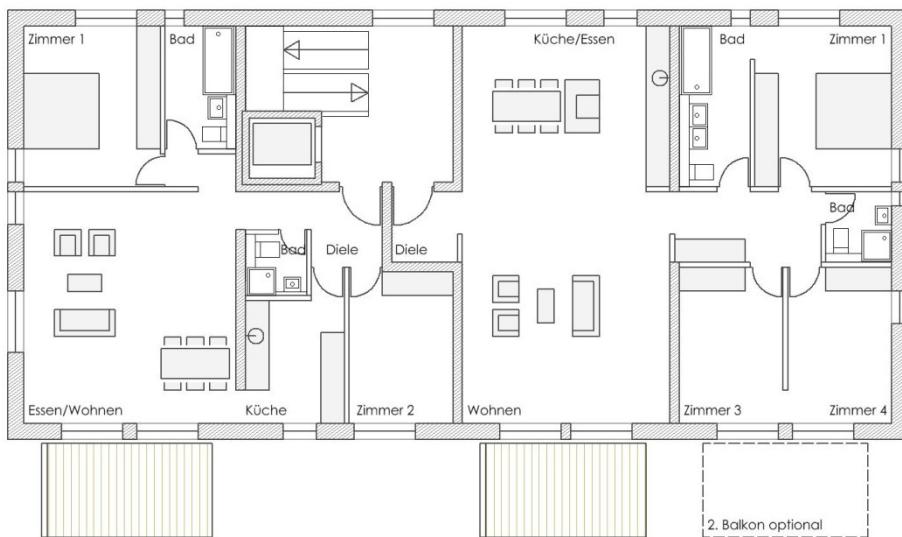
Kosten: ca. 101.900 €
(ohne TG-Stellplatz)

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

Grundrissbeispiel 2.OG 1:200

3 - ZW ca. 84 m²

4 - ZW ca. 118 m²



4-ZW 117.8 m²

Wohnen 33.7 m²
 Essküche 24.1 m²
 Zimmer 1 15.4 m²
 Zimmer 2 11.0 m²
 Zimmer 3 11.0 m²
 Bad 1 7.5 m²
 Bad 2 3.4 m²
 Diele/Flur 11.7 m²

Balkon (1/2):
 5.0 m²

Incl. Balkon:
 122.8 m²

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

3-ZW 83.8 m²

Wohnen: 34.5 m²
 Zimmer 1 15.4 m²
 Zimmer 2 10.7 m²
 Küche 9.5 m²
 Bad 1 5.8 m²
 Bad 2 1.6 m²
 Diele/Flur 6.3 m²

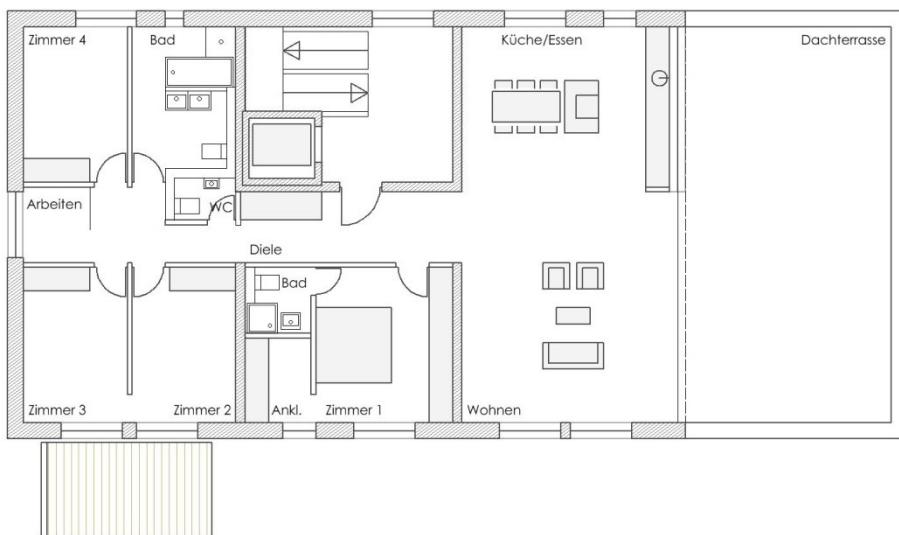
Balkon (1/2):
 5.0 m²

Incl. Balkon:
 88.8 m²

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

Grundrissbeispiel DG 1:200

3 - ZW ca. 85 m²



5 1/2-ZW 145.3 m²

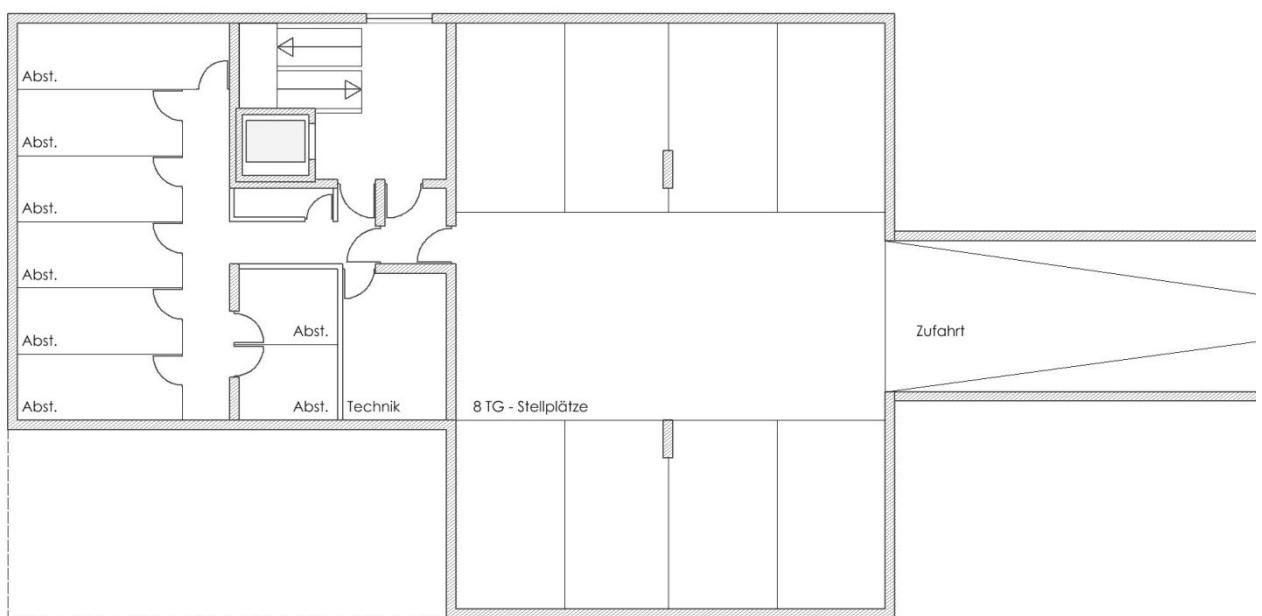
Wohnen	33.7 m ²
Essküche	24.1 m ²
Zimmer 1	15.4 m ²
Zimmer 2	11.3 m ²
Zimmer 3	11.3 m ²
Zimmer 4	11.3 m ²
Ankleide	3.9 m ²
Bad 1	9.9 m ²
Bad 2	2.2 m ²
WC	1.8 m ²
Arbeiten	3.5 m ²
Diele/Flur	16.9 m ²

Terrasse (1/4): 14.3 m²
Balkon (1/2): 5.0 m²

Incl. Terrasse/Balkon: 164.6 m²

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

Grundriss UG 1:200



Kostenschätzung Stand 06.06.2012

Nr.	Kostengruppe	Menge	E	EP	E	GP
100	Grundstückswert 460 €/m ² abzgl. 20€/m ² für Baugemeinschaften	900 m ²	440 €/m ²		396.000,00	
200	Herrichten und Erschließen				50.000,00	
300	Bauwerk				910.400,00	
400	Bauwerk - Technische Anlagen				161.700,00	
500	Außenanlagen	630 m ²	130 €/m ²		81.900,00	
600	Ausstattung u. Kunstwerke					
700	Baunebenkosten				200.000,00	
Gesamtkosten						1.800.000,00

Kennwerte für Flächen und Kosten des Bauwerks

Bruttogrundfläche (BGF)	1.155
Wohnfläche	750
Gesamtkosten	1.800.000,00
Gesamtkosten je m ² BGF	1.558,44
Gesamtkosten je m ² Wohfläche	2.400,00