

[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

Logo

# Augsburger Straße

Bayern | 85221 Dachau | Flurstück(e): 31



# GRUNDSTÜCKS - EXPOSÉ

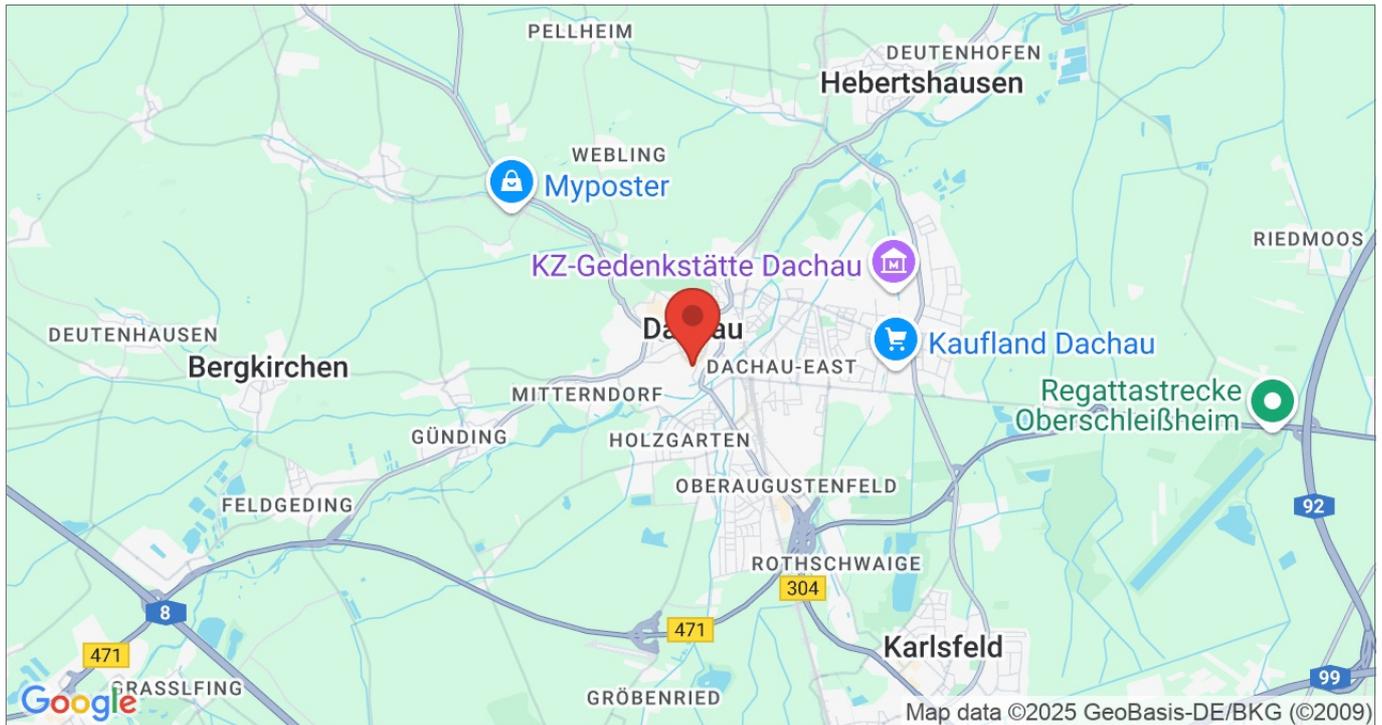
## LAGE & MARKT

[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

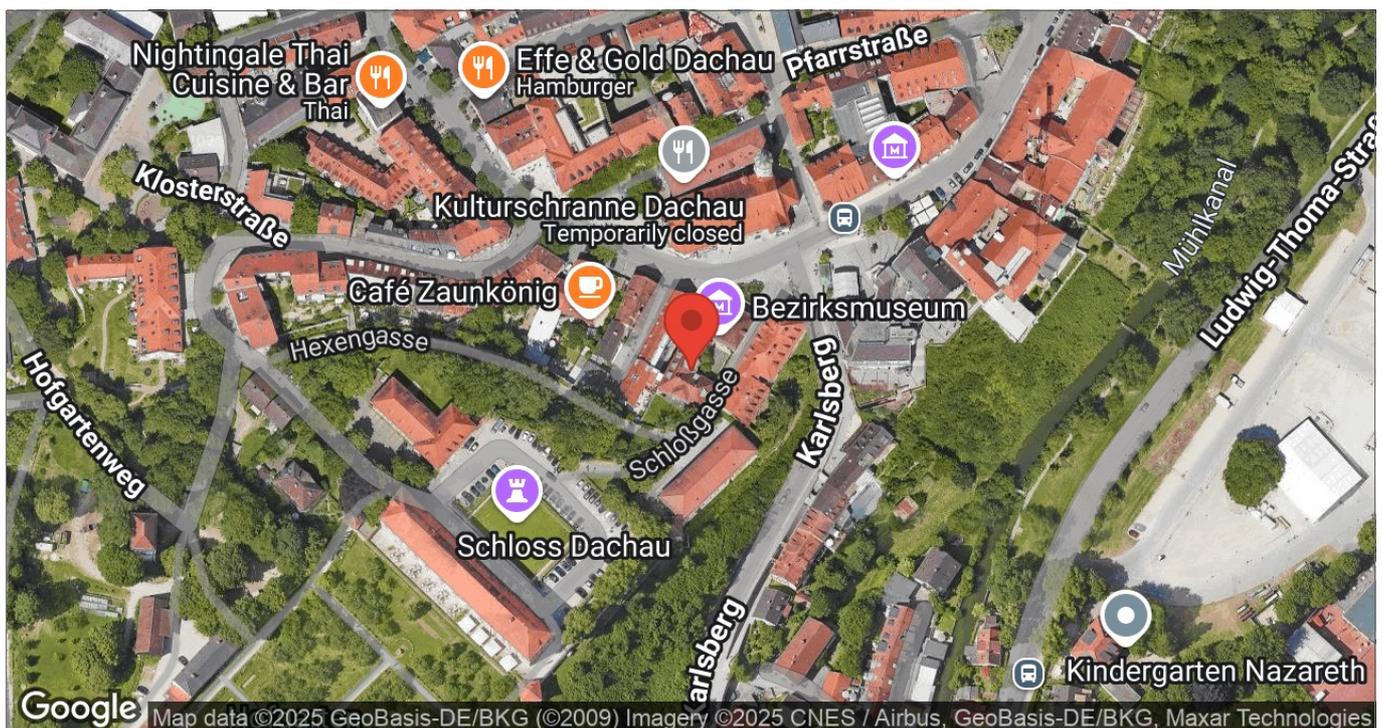
Logo

∅ Kaufpreis	Anz. Kaufangebote	∅ Mietpreis	Anz. Mietangebote
5874.76 €/m <sup>2</sup>	220	18.05 €/m <sup>2</sup>	77

Makrolage | M 1 : 10.000



Mikrolage | M 1 : 5.000



# GRUNDSTÜCKS - EXPOSÉ

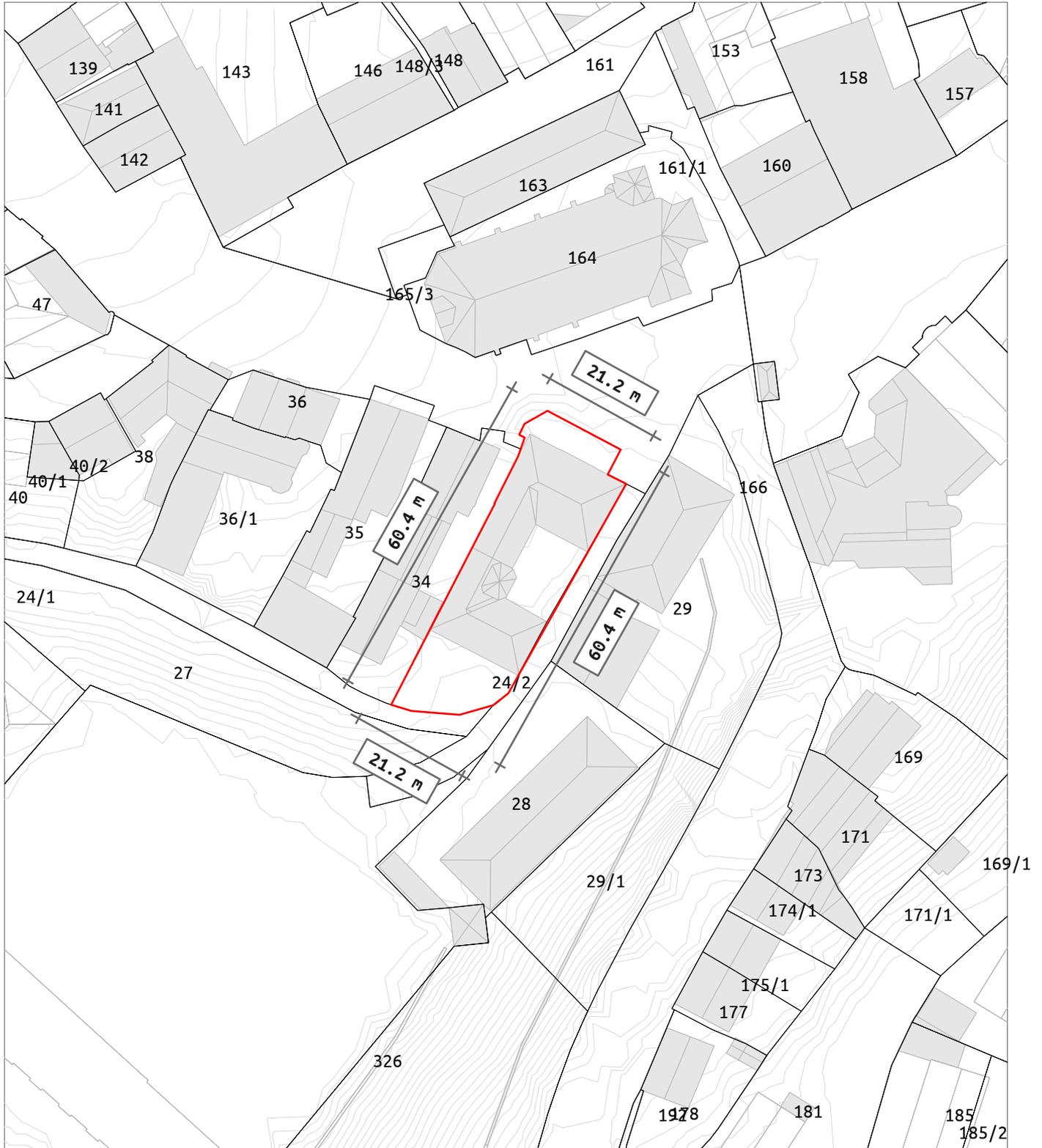
## AMTLICHER LAGEPLAN

[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

Logo

Grundstücksfläche	Grundstücksmaße	Umfang	Geländehöhe
1036.44 m <sup>2</sup>	60 m x 21 m	151 m	8.65 m

Katasterplan | M 1 : 1.000



# GRUNDSTÜCKS - EXPOSÉ

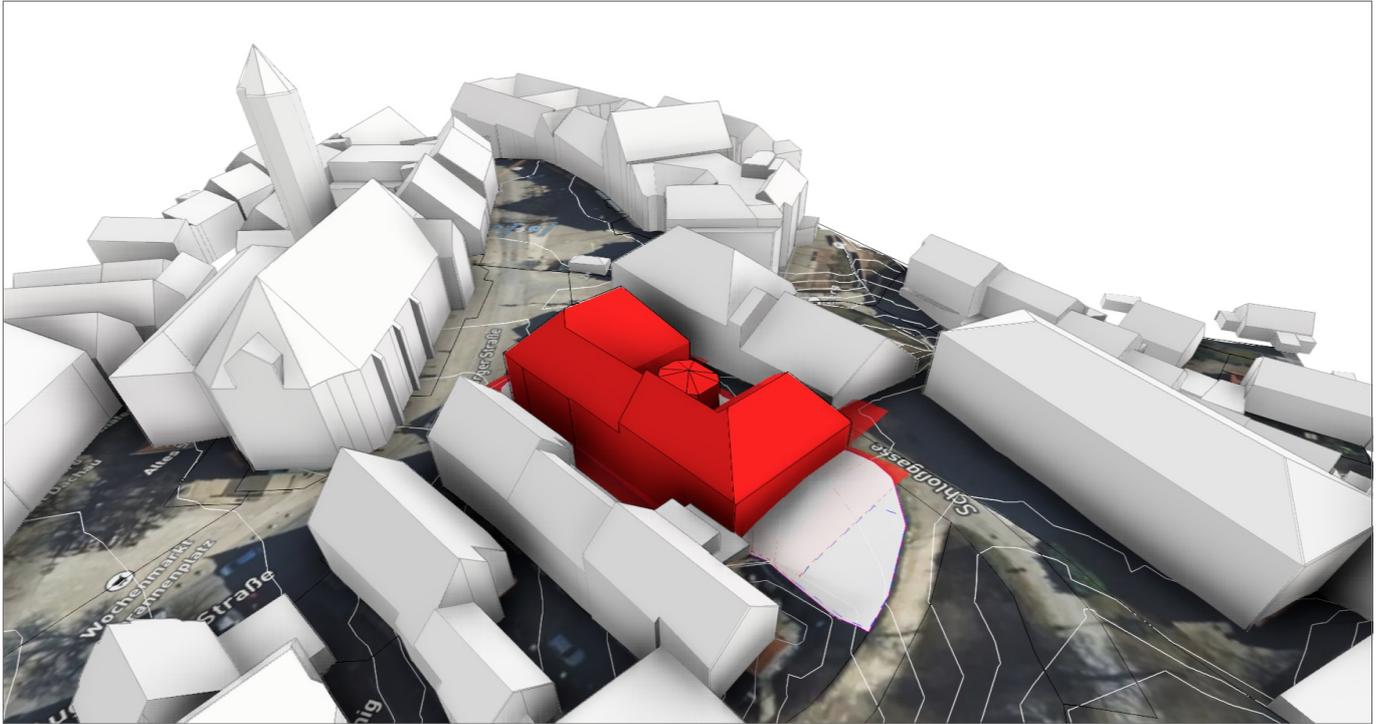
## BESTANDSGEBÄUDE

[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

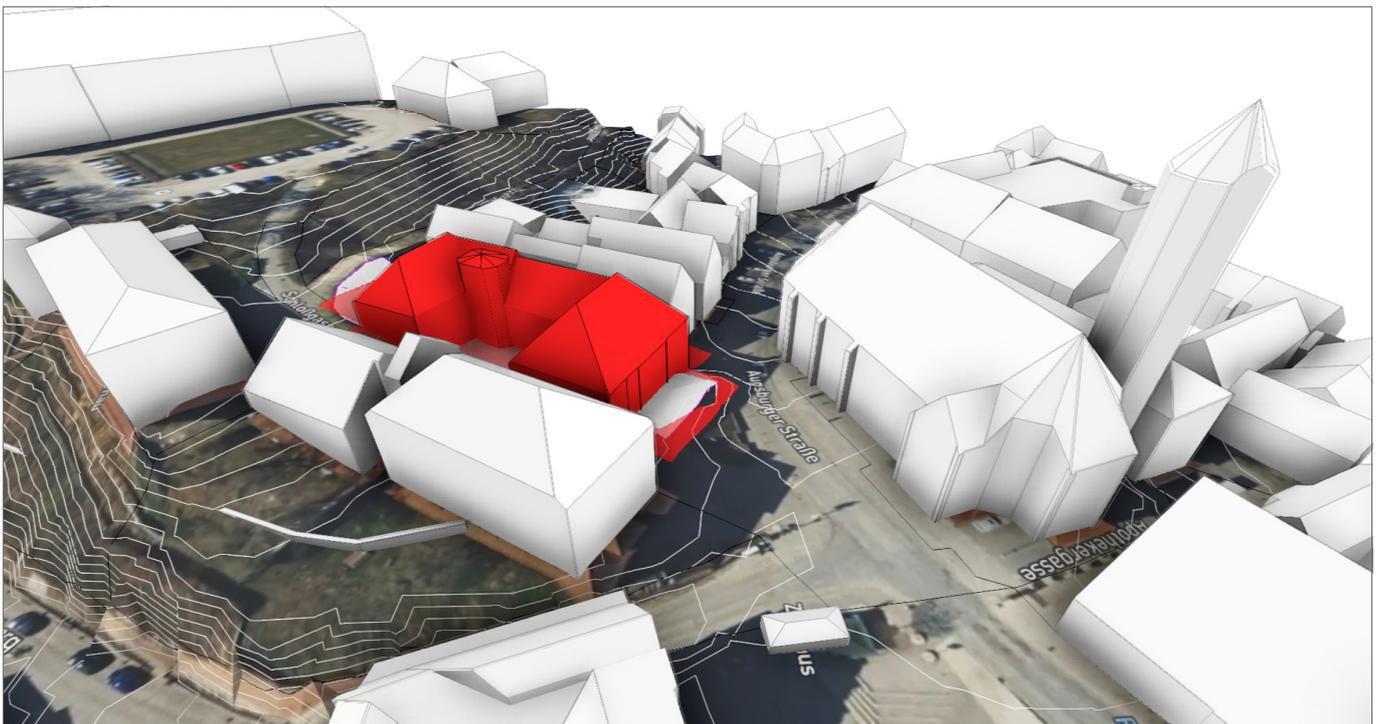
Logo

Gebäudehöhe	Gebäudefläche / GRZ	Baumasse	Außenanlagen
19.04 m	595.5 m <sup>2</sup> / 0.57	8986 m <sup>3</sup>	441 m <sup>2</sup>

### Perspektive A - Bestandsgebäude



### Perspektive B - Bestandsgebäude



# GRUNDSTÜCKS - EXPOSÉ

## UMGEBUNG (§34 BauGB)

[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

Logo

<b>Höchste Grundfläche</b>	<b>Höchste GRZ</b>	<b>Höchste Firsthöhe</b>	<b>Höchste Wandhöhe</b>
1408 m <sup>2</sup> (Nr. 143)	1.03 (Nr. 173)	43.95 m (Nr. 164)	38.03 m (Nr. 164)

### Kennzahlen der Nachbarschaftsbebauung in der eigenen Parzelle (im Sinne des §34 BauGB)

Flurstücks.nr.	Grundflächen	Ges. Grundfl.	Grundst.fl.	GRZ	Firsthöhen	Wandhöhen
143	1408 m <sup>2</sup>	1408 m <sup>2</sup>	1443 m <sup>2</sup>	0.98	22.4 m	21.4 m
167	1225 m <sup>2</sup>	1225 m <sup>2</sup>	4443 m <sup>2</sup>	0.28	21.5 m	15.8 m
1	1079 m <sup>2</sup>	1162 m <sup>2</sup>	21195 m <sup>2</sup>	0.05	25.3 m	15.1 m
164	954 m <sup>2</sup>	954 m <sup>2</sup>	1441 m <sup>2</sup>	0.66	44 m	38 m
158	870 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>	981 m <sup>2</sup>	0.89	18.5 m	18 m
29	590 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>	1493 m <sup>2</sup>	0.4	17.2 m	10.6 m
26	537 m <sup>2</sup>	537 m <sup>2</sup>	1777 m <sup>2</sup>	0.3	14.1 m	9.2 m
28	478 m <sup>2</sup>	526 m <sup>2</sup>	1052 m <sup>2</sup>	0.5	14 m	13 m
49	434 m <sup>2</sup>	434 m <sup>2</sup>	1602 m <sup>2</sup>	0.27	15.6 m	6.2 m
34	422 m <sup>2</sup>	422 m <sup>2</sup>	683 m <sup>2</sup>	0.62	14.4 m	10.3 m
163	420 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	1	15.7 m	11.8 m
36/1	346 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>	825 m <sup>2</sup>	0.42	12 m	3.6 m
160	321 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>	0.7	17.6 m	0 m
35	305 m <sup>2</sup>	464 m <sup>2</sup>	713 m <sup>2</sup>	0.65	14.4 m	3.6 m
47	298 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	342 m <sup>2</sup>	0.87	18.2 m	13.3 m
146	273 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	511 m <sup>2</sup>	0.54	18.4 m	11.1 m
38	270 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	537 m <sup>2</sup>	0.5	12.6 m	6.2 m
139	270 m <sup>2</sup>	274 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	0.98	12.4 m	7.5 m
153	246 m <sup>2</sup>	246 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	0.64	14 m	15.5 m
171	242 m <sup>2</sup>	242 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>	0.59	17.9 m	15.3 m
149	222 m <sup>2</sup>	222 m <sup>2</sup>	423 m <sup>2</sup>	0.52	12.9 m	6.6 m
156	221 m <sup>2</sup>	221 m <sup>2</sup>	292 m <sup>2</sup>	0.76	12.3 m	7.8 m
157	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	291 m <sup>2</sup>	0.69	16.4 m	0.1 m
173	170 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup>	1.03	16.2 m	14 m
48/1	163 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>	1	13.8 m	0 m
36	161 m <sup>2</sup>	161 m <sup>2</sup>	257 m <sup>2</sup>	0.63	12.5 m	6.2 m
142	153 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	1	15.7 m	0 m
169	149 m <sup>2</sup>	149 m <sup>2</sup>	634 m <sup>2</sup>	0.23	15.7 m	13.8 m
185/1	147 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	839 m <sup>2</sup>	0.24	12.1 m	6.4 m
48	142 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	0.52	16.2 m	4.1 m
41	135 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	234 m <sup>2</sup>	0.58	11.2 m	3.9 m

Die Berechnungen wurden auf Grundlage der amtlichen Geodaten durchgeführt.  
 Übliche Toleranzen der Höhenangaben liegen zwischen 10 - 50 cm.  
 Für die Richtigkeit kann keine Garantie gegeben werden.



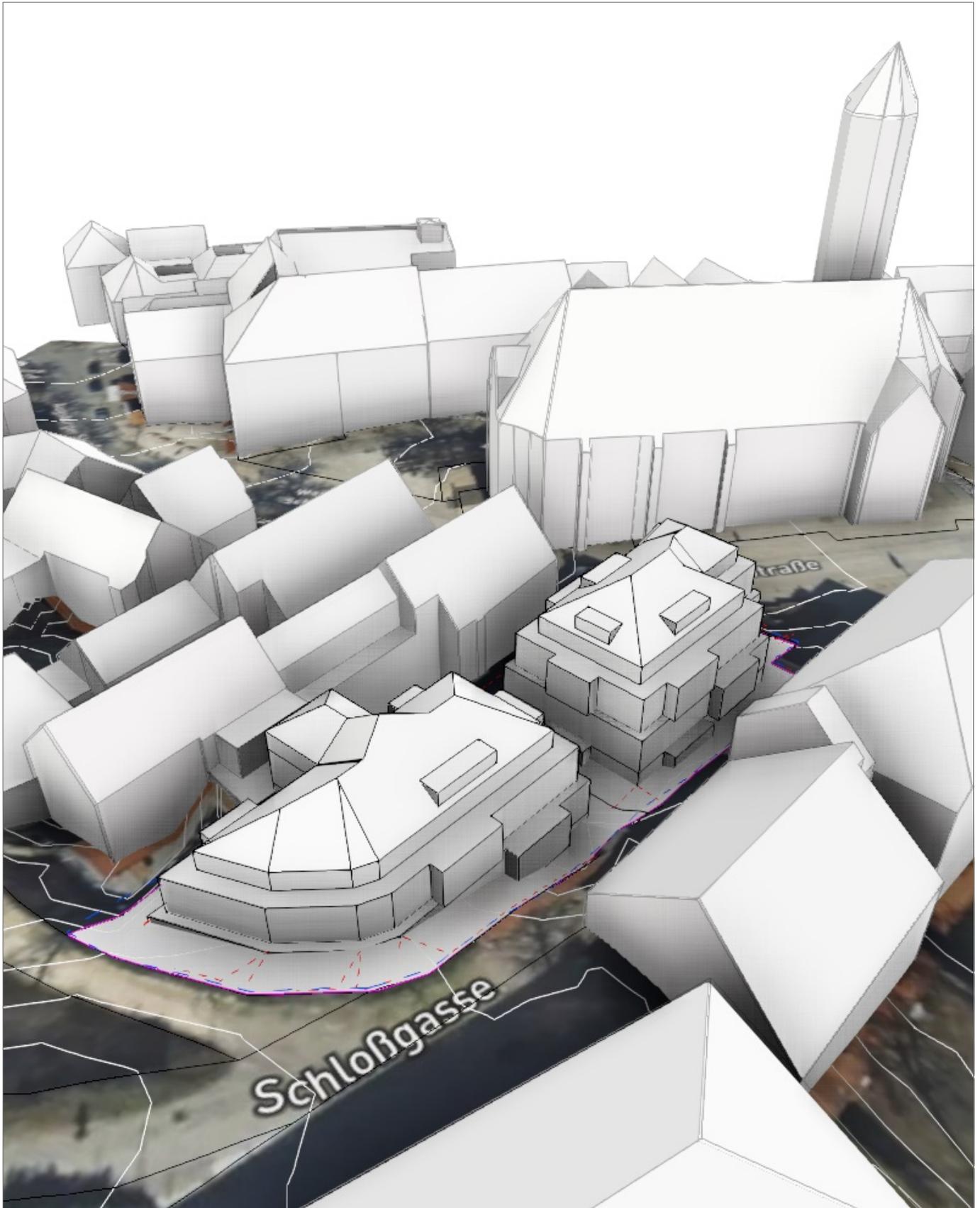
# NEUBAU - EXPOSÉ

## 3D-PERSPEKTIVEN

[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

Logo

Luftbild-Perspektive des geplanten Neubaus



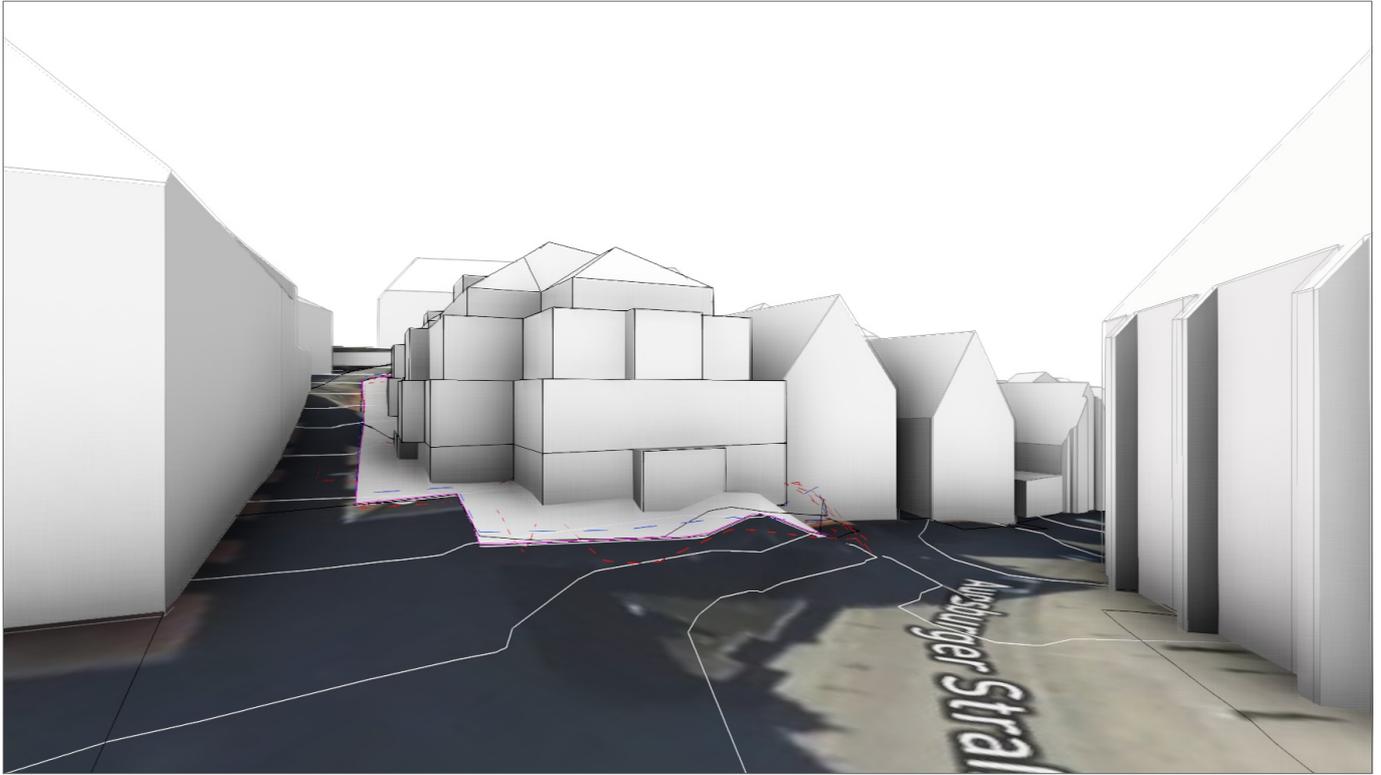
# NEUBAU - EXPOSÉ

## FUSSGÄNGERANSICHT

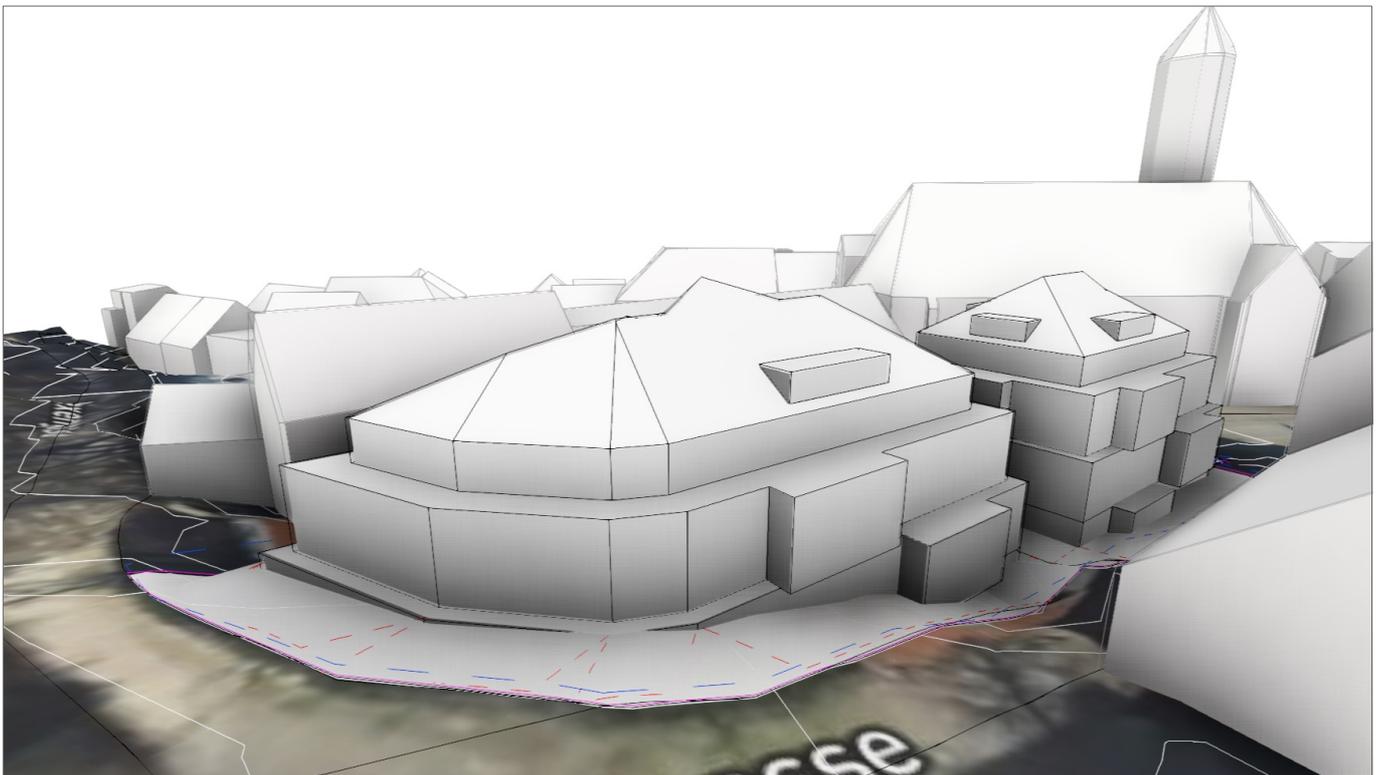
[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

Logo

Fußgängerperspektive A



Fußgängerperspektive B



# NEUBAU - EXPOSÉ PLAN

[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

Logo

Lageplan | M 1:500



# NEUBAU - EXPOSÉ

## KOSTEN

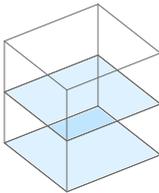
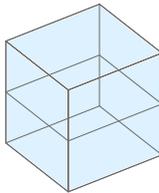
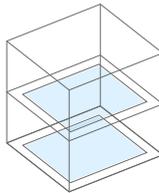
[PLATZHALTER]  
FÜR IHR LOGO

Logo

### Gebäudekennzahlen

<b>Grundfläche - GRZ</b> 599 m <sup>2</sup> - 0.58	<b>Bruttogrundfl. - GFZ</b> 2033 m <sup>2</sup> - 1.96	<b>Baumasse - BMZ</b> 6034 m <sup>3</sup> - 2.97	<b>Grundstücksfläche</b> 1036.44 m <sup>2</sup>
<b>Dachfläche / -neigung</b> 701 m <sup>2</sup> - 55°	<b>Außenwandfläche</b> 1633 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche</b> 1220 m <sup>2</sup>	<b>Anz. WE (100 m<sup>2</sup>)</b> ca. 12 Wohneinheiten
<b>Freifläche</b> 437 m <sup>2</sup>	<b>A/V-Verhältnis</b> 0.49 (weniger kompakt)	<b>Herstellungskosten</b> 4.551.517 €	<b>Gesamtbaukosten</b> 5.877.726 €

### Grobe Kostenkalkulation nach Kennwerten (Nur KG 300 + 400, inkl. Regionalfaktor, brutto)

<p><b>Nach BGF</b></p>  <p>2.236 €/m<sup>2</sup> 4.546.744 €</p>	<p><b>Nach Baumasse</b></p>  <p>769 €/m<sup>3</sup> 4.639.859 €</p>	<p><b>Nach WoFL/NUF</b></p>  <p>4.285 €/m<sup>2</sup> 5.227.421 €</p>
--	---	---

### Kostenrahmen (nach DIN 276)

Gewählte Kostenkategorie: Wohngebäude, Mehrfamilienhäuser, 1 - 6 WE					
Gewählter Gebäude-Qualität: Durchschnitt					
KG	Kostengruppe	Einheit	Einheitspreis	Wert	Kosten
100	Grundstück	m <sup>2</sup> GF	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	67	1.036 m <sup>2</sup>	69.412 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m <sup>2</sup> BGF	1532	2.033 m <sup>2</sup>	3.114.556 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	375	2.033 m <sup>2</sup>	762.375 €
	<b>300+400 Baukosten (o. Reg.F.)</b>	<b>m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>1.907 €</b>	<b>2.033 m<sup>2</sup></b>	<b>3.876.931 €</b>
500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	235	437 m <sup>2</sup>	102.695 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	24	2.033 m <sup>2</sup>	48.792 €
700	Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	447	2.033 m <sup>2</sup>	908.751 €
800	Finanzierung	m <sup>2</sup> BGF	-	-	-
<b>Gesamtbaukosten, brutto, ohne Regionalfaktor:</b>					<b>5.006.581 €</b>
Regionalfaktor für 85221 Dachau					x 1.174
<b>Gesamtbaukosten, brutto, inkl. Regionalfaktor:</b>					<b>5.877.726 €</b>



## Haftungsausschluss

---

Das Einzelunternehmen BauAnalyse.com hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. BauAnalyse.com übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen BauAnalyse.com, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens BauAnalyse.com kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. BauAnalyse.com behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter <https://www.iubenda.com/nutzungsbedingungen/62795272> eingesehen werden können.