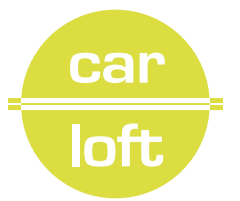


# Kostenvergleich Neubau – CarLoft vs. Tiefgarage



## Vorbemerkungen

Im folgenden werden drei Varianten eines Standard-Gebäudes hinsichtlich ihrer Baukosten untersucht. Alle drei Varianten sollen je einen Stellplatz pro Wohneinheit aufweisen.

In Variante 1 wird dies in herkömmlicher Form einer 2-geschossigen Tiefgarage erfüllt, in Variante 2 kommt eine Kombination von 1-geschossiger Tiefgarage und CarLoft (jeweils mit Stellplatz auf einer CarLoggia) zum Einsatz, in Variante 3 wird der Bedarf ausschließlich mittels CarLoft gedeckt.

Als Berechnungsgrundlage werden deutsche Baupreise im Jahr 2014 sowie im Baugrundzenario a) eine normale Bodenbeschaffenheit zugrundegelegt. Im Baugrundzenario b) wird mäßig schwierige Bodenbeschaffenheit angenommen (Grundwasserstand bei -3,50m, mittlere Tragfähigkeit, mittlere Aushub- und Verbaueigenschaften). Kostenvarianten mit schwieriger Bodenbeschaffenheit (Grundwasserstand höher als -3,50 m, schlechte Aushub- und Verbaueigenschaften, Kontamination, archäologische Verdachtsflächen, felsiger Baugrund etc.) werden aufgrund sehr unterschiedlicher Ausprägungen nicht untersucht. Sie würden sich im Kostenvergleich weiter zu Lasten der Varianten mit Tiefgarage auswirken.

Alle Flächenangaben gemäß DIN 277, Balkone und Terrassen sind mit 50% berücksichtigt; Kostenangaben gemäß DIN 276 KG 300 und 400 ohne Mehrwertsteuer.

I) Allgemeine Gebäudedaten	Variante			II) Baukosten (KG 300 und 400)	Variante		
	1	2	3		1	2	3
BGF (a) oberirdisch	6.878 m <sup>2</sup>	6.829 m <sup>2</sup>	6.780 m <sup>2</sup>	EG und OGs ohne CarLift	8.596.875 €	8.535.625 €	8.474.375 €
BGF (a) UG 1	994 m <sup>2</sup>	952 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	Zus. Kosten CarLift, Entfall 1 Personenlift in V3	0 €	200.000 €	320.000 €
BGF (a) UG 2	952 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	UG 1 Kostenvariante a)	596.400 €	570.900 €	201.000 €
BGF (a) gesamt	8.823 m <sup>2</sup>	7.780 m <sup>2</sup>	7.115 m <sup>2</sup>	UG 2 Kostenvariante a)	666.050 €	0 €	0 €
BRI (a) oberirdisch	24.215 m <sup>3</sup>	24.029 m <sup>3</sup>	23.842 m <sup>3</sup>	UG 1 Kostenvariante b)	646.100 €	618.475 €	217.750 €
BRI (a) unterirdisch	5.186 m <sup>3</sup>	2.350 m <sup>3</sup>	827 m <sup>3</sup>	UG 2 Kostenvariante b)	808.775 €	0 €	0 €
BRI (a) gesamt	29.401 m <sup>3</sup>	26.379 m <sup>3</sup>	24.670 m <sup>3</sup>	<b>Baukosten Baugrundzenario a)</b>	<b>9.859.325 €</b>	<b>9.306.525 €</b>	<b>8.995.375 €</b>
Wohn-/Nutzfläche oberirdisch	6.002 m <sup>2</sup>	5.873 m <sup>2</sup>	5.743 m <sup>2</sup>	Differenz zu Variante 1	0 €	-552.800 €	-863.950 €
Nutzfläche unterirdisch (ohne Parken)	272 m <sup>2</sup>	245 m <sup>2</sup>	218 m <sup>2</sup>	<b>Baukosten Baugrundzenario b)</b>	<b>10.051.750 €</b>	<b>9.354.100 €</b>	<b>9.012.125 €</b>
Wohn-/Nutzfläche gesamt	6.274 m <sup>2</sup>	6.118 m <sup>2</sup>	5.961 m <sup>2</sup>	Differenz zu Variante 1	0 €	-697.650 €	-1.039.625 €
Wohn-/Nutzfläche per BGF (a) gesamt	0,71	0,79	0,84				
Wohn-/Nutzfläche per BRI (a) gesamt	0,21	0,23	0,24				
Anzahl Wohneinheiten	28	28	28				
Anzahl Stellplätze (ohne Besucher)	28	28	28				
Anzahl Gewerbeeinheiten	2	2	2				
Anzahl Stellplätze (Besucher)	8	8	8				

