

**Projekt** Wohnbebauung Prinzenpalais, Usingen

08.02.19

**Berechnung der Brutto-Geschoss-Flächen (BGF) Neubau**

**Haus 1**

Brutto-Grundfläche UG:	305m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche EG:	305m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche 1.OG:	305m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche 2.OG:	251m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche Staffelgeschoß :	201m <sup>2</sup>
<b>BGF Neubau Haus1 gesamt:</b>	<b>1367m<sup>2</sup></b>

BGF Neubau Haus1 ohne Staffel ohne Keller: **861m<sup>2</sup>**

**Haus 2**

Brutto-Grundfläche UG:	190m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche EG:	300m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche 1.OG:	300m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche 2.OG:	300m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche Staffelgeschoß:	192m <sup>2</sup>
<b>BGF Neubau Haus2 gesamt:</b>	<b>1257m<sup>2</sup></b>

BGF Neubau Haus2 ohne Staffel ohne Keller: **900m<sup>2</sup>**

=====

**BGF Neubau Gesamt** **2649m<sup>2</sup>**

BGF Neubau Gesamt ohne Staffel ohne Keller: **1761m<sup>2</sup>**

**BGF Bestand Prinzenpalais:** **ca. 800m<sup>2</sup>**

**Grundstück 313/4 Gesamtgröße: 3724qm**

**Grundstück 80/70 Gesamtgröße: 526qm**

**Grundstück 313/4 geteilt:**

Prinzenpalais 1138qm Neubau: 2586qm

**Grundstück 80/70 geteilt:**

Verbleib Stadt 158 qm Neubau/Investor: 368 qm

**Grundstücksgröße Neubau/Wohnbebauung: 2954 qm**

**Berechnung GFZ:**

Grundstück Neubau/Wohnbebauung: 1761qm/2954qm=**0,60**  
Grundstück Prinzenpalais: 720qm/1138qm=**0,64**

**Berechnung GRZ:**

Grundstück Neubau: 605qm+500qm befestigte Flächen=1105/2954=**0,375**  
Grundstück Prinzenpalais: 285qm+100qm befestigte Flächen=385/1138=**0,34**

# FERDINAND HEIDE ARCHITEKT

---

Alt Fechenheim 103 60386 Frankfurt Tel.069/ 420827-0 Fax. 069/ 420827-29 mail: info@ferdinand-heide.de

## Berechnung der Wohnfläche Neubau

(Berechnung erfolgt auf Grundlage der CAD-Zeichnung und der im CAD aufgezogenen Flächen.  
Für die Innenwände und Schächte würde ein pauschaler Abzug gemacht)

### Ca. 16-23 Wohneinheiten

#### Haus 1

UG:	0,00m <sup>2</sup>
EG:	240m <sup>2</sup>
1.OG:	240m <sup>2</sup>
2.OG(Staffel):	195m <sup>2</sup>
Staffelgeschoß:	155m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche Neubau Haus1 gesamt:** 830m<sup>2</sup>

#### Haus 2

UG:	0,00m <sup>2</sup>
EG:	230m <sup>2</sup>
1.OG:	235m <sup>2</sup>
2.OG:	235m <sup>2</sup>
Staffelgeschoß:	150m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche Neubau Haus2 gesamt:** 850m<sup>2</sup>

=====

**Wohnfläche gesamt Neubau:** 1680qm

**Wohnflächenberechnung beinhaltet keine Balkone und Terrassen**