

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Baden-Württemberg
Kreis:	Schwäbisch Hall
Ort und Einwohnerzahl:	Gemeinde Oberrot (ca. 3.600 Einwohner)
überörtliche Anbindung / Entfernungen: (vgl. Anlage 1)	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Murrhardt, Gaildorf und Rosengarten je 7 km, Mainhardt 11 km, Schwäbisch Hall 12 km, Öhringen 24 km, Heilbronn 35 km, Ludwigsburg 37 km <u>Landeshauptstadt:</u> Stuttgart 44 km <u>Bundesstraßen:</u> B 19 Künzelsau-Aalen 6 km, B14 / 39 Schwäbisch Hall-Stuttgart-Heilbronn 10 km <u>Autobahnzufahrt:</u> BAB 6 Heilbronn-Nürnberg, Anschlussstelle Kupferzell 21 km, BAB 7 Anschlussstelle Aalen/Westhausen 40 km <u>Bahnhof:</u> Schwäbisch Hall 12 km (RegionalBahn und RegionalExpress) <u>Flughafen:</u> Stuttgart 48 km, Nürnberg 115 km, Frankfurt 138 km (alle Angaben ca. Angaben in direkter Entfernung (Luftlinie) von/bis zur Ortsmitte)

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage: (vgl. Anlage 1)	Zentrale Innerortslage, Tallage im Ortsbereich östlich des Gewässers "Rot". Die Entfernung zum Ortszentrum (Rathaus) beträgt ca. 600 m. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka) in fußläufiger Entfernung. Drei Kindergärten und eine Grundschule mit Werkrealschule am Ort, ebenso Bankfilialen, Allgemeinarzt und Zahnarzt.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße:	gewerbliche "Insellage" umgeben von Misch- und wohnbaulichen Nutzungen in überwiegend 2geschossiger, offener Bauweise; ehemaliges Verwaltungsgebäude, aktuell als Flüchtlingsunterkunft genutzt, an südwestlicher Grundstücksecke angrenzend; westlich und südlich an öffentliche Straßen angrenzend
Beeinträchtigungen:	keine wesentlichen, für Innerortslage normal und für unterstellte Grundstücksnutzung nicht störend
Topografie:	leicht geneigt, von Südwesten nach Nordosten leicht ansteigend

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 1)

Grundstücksgröße:
insgesamt 21.094,00 m²;

Bemerkungen:

unregelmäßige Grundstücksform; Eckgrundstück "Hohenhardtsweiler Straße" (L1054) – „Lindenstraße“

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:

die „Lindenstraße“ ist eine öffentliche Straße (30 km/h)

Straßenausbau:

voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen; Gehwege einseitig vorhanden

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:

unklar, übliche Anschlüsse unterstellt: elektrischer Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung; Kanalanschluss; Telefonanschluss

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:

Geringfügige Grenzbebauung der baulichen Anlagen an der östlichen Grundstücksgrenze, Gebäude stehen zum Teil grenznah; eingefriedet durch Zaun, Hecken- und Grünstreifen, Hofbereich zum Zufahrtbereich an der Lindenstraße durch Metalltor abgegrenzt

Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):

keine Hinweise auf wesentliche Baugrundsicherheiten, Grundwasserprobleme und Hochwassergefahr

Altlasten:

Orientierende Untersuchungen im Auftrag des Landratsamtes Schwäbisch Hall, Stand 10.03.2021, liegen vor.

(Zitat, vgl. Bericht in Anlage):

Im Allgemeinen ist folgendes zu beachten:

- Bausubstanzuntersuchungen vor den Abbrucharbeiten auf Material- und nutzungsbedingte Schadstoffe (Abbruch- und Entsorgungskonzept)
- Analytische Freimessung des anstehenden Bodens nach Rückbau der Bodenplatten (repräsentative Beprobung und repräsentative Bildung von Mischproben)
- Evtl. geplante Brauwassernutzungen sind auszuschließen
- Keine Versickerungen von OFW auf dem Areal zulässig

(Zitat Ende)

Zudem ist nach Augenschein zu unterstellen, dass zumindest im Hauptgebäude in Teilbereichen in den 1950er bis 1970er Jahre altlastenverdächtige Materialien verbaut wurden (Sheddächer erkennbar mit Welleterniteindeckung, vermutlich asbesthaltig).

Bei den kalkulierten Entsiegelungs- und Freilegungskosten wurden deshalb jeweils ein Sicherheitszuschlag von +10% vorgenommen.

Anmerkung:

In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

2.8 Nutzung und Vermietungssituation

Die ---- GmbH & Co. KG hat auf dem Bewertungsgrundstück bis Ende 2014 ein Produktionswerk zur Herstellung von ----- für die ----- und ----- betrieben. Die langjährige Nutzung wurde zum Jahreswechsel 2014/2015 aufgelassen.

Zur stichtagsaktuellen Nutzungs- und Vermietungssituation liegen keine verlässlichen Auskünfte vor.

Gemäß Anlage zum letzten notariellen Kaufvertrag (Datum 13.06.2022) gab es zum damaligen Zeitpunkt fünf gewerbliche bzw. freiberuflich tätige, unbefristete und ungekündigte Mietnutzungen mit einer Jahres-Netto-Kaltmiete von 193.012,80 €, ca. 16.000 €/Monat (vgl. Anlage).

Die Mietfläche betrug ca. 6.734 m². Dies entspricht einem m²-Mietpreis von rd. 2,38 € und ist plausibel. Mangels näherer Angaben wird unterstellt, dass es sich hierbei um überdeckte Nutzflächen auf Erdgeschoss-ebene handelt. Demnach waren Stand Juni 2022 ca. 4.114 m² auf Erdgeschossebene unvermietet.

Gemäß amtlichem Gewereregister, Abruf 21.05.2025, ist davon ausgehen, dass zum Wertermittlungsstichtag die --- GmbH & Co. KG und die --- GmbH --- am Standort gemeldet sind, die beiden gemäß Mietübersicht aus 2022 bezüglich absoluter Mietzahlung größten Mieter. Zu weiteren - möglicherweise freiberuflichen Nutzungen - ist nichts bekannt.

Unterstellte Folgenutzung:

Die aktuelle Grundstücksnutzung und -bebauung ist überaltert, unrentierlich und hat nach Bauakten und Augenschein mittelfristig keinen Zukunftswert. Eine Umnutzung und/oder bauliche Änderung wird als unwirtschaftlich eingeschätzt, eine Beibehaltung der aktuellen Bebauung (als Gewerbebrache oder Ruine) aus städtebaulicher Sicht unrealistisch. Eine Nutzungsänderung wird auch von öffentlicher Hand durch die im Aufstellungsverfahren befindliche Änderung des Planungsrechts angestrebt. Durch die Veränderungssperre ist eine bauliche Änderung frühestens ab Herbst 2026 möglich, sofern das Bebauungsplanverfahren bis dahin fortgeschritten ist.

Insofern sind zur Bewertung zwei Varianten zu vergleichen:

- **Variante 1:** Fortführung der aktuellen Nutzung bis Freilegung nach Ablauf der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer von rd. 6 Jahren
- **Variante 2:** Fortführung der aktuellen Nutzung bis zum Beginn der Freilegung in rd. 2 Jahren

In beiden Fällen handelt es sich um die Bewertung als aufgeschobene Liquidation.

Mangels Daten und Auskünfte zur aktuellen Vermietungssituation wird Folgendes unterstellt:

- a) Auf den monatlichen Mietzins (tatsächliche Miete Stand 06/2022) wird abgestellt, es erfolgt ein Sicherheitsabschlag von -10%.
- b) Bei der Variante 1 „Freilegung in 6 Jahren“ kann eine weitere Teilfläche von 10% = rd. 400 m² zusätzlich zu marktüblichen Mieten für überdeckte Kaltlager und als Stellplatzfläche (2 €/m²) vermietet werden.

3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1 Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung

Achtung: Eine Innenbesichtigung des Gebäudes und vollständige Grundstückseinsichtnahme wurden nicht ermöglicht. Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebung im Rahmen der Ortsbesichtigung ("Augenschein") sowie die eingeholten Auskünfte und Unterlagen. Daher werden bezüglich der Baukonstruktion, des Ausbau- und Fertigstellungsgrads, der Flächen und Räume, der verwendeten Materialien und des Zustands **Annahmen** getroffen, die auf den Augenschein und gebäude- und baujahrestypische Kriterien abstellen. Sollten diese Annahmen nicht den Tatsachen entsprechen, so sind diese eventuell wertmindernd oder werterhöhend nachträglich zu berücksichtigen. Zudem wurden Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien nicht durchgeführt.

3.2 Haupt- und Nebengebäude

3.2.1 Hauptgebäude

Produktion- und Werkhallen mit Verwaltungstrakt, erste Genehmigung 1957, nachfolgende Erweiterungen/Anbauten erfolgten in den Jahren 1959 bis 1979, eine angebaute Teilüberdachung des nördlichen/rückwärtigen Hofbereichs erfolgte ca. 2000/2001

Ehemalige Nutzung aufgelassen Ende 2014; südlicher Verwaltungstrakt und Hallenbereich augenscheinlich leerstehend; Vermietungen im nördlichen Hallenbereich mit Überdachungen

Zwei- und dreigeschossige Bauweise, Teilunterkellerung teilweise Versorgungsschächte, massive Bauweise (Mauerwerk/Beton; Produktions- und Werkhallenbereiche mit Stahlbetonstützen), angebaute Überdachungen (Lagerflächen und Be- und Entladebereiche) auf Stahlträgerkonstruktion über Betonplatten.

Überwiegend Sheddachkonstruktion, Teilbereiche mit flachgeneigten Dächern. Eindeckung vermutlich Dachpappe, Wellfaserzement und Trapezblech (Überdachungen), Wärmedämmungen unbekannt.

Fenster und Türen mit Aluminiumrahmen, Lichtbänder und Oberlichter im Hallenbereich.

Elektrische Rolltore und überdeckte Be- und Entladebereiche, teilweise Laderampen, erkennbar

Nutzfläche ca. 16.400 m² (Unter- bis Obergeschoss)
x Geschossflächenfaktor 1,03 = 16.892 m² Geschossfläche.
Gesamtnutzfläche Erdgeschossenebene ca. 9.529 m²

Vermutlich unbeheizt, gemäß Unterlagen wurden frühere Heizöl- (100 m³), Diesel- (10 m³) und Kraftstofftanks (10 m³) in 2015 entfernt

(im Ortstermin war an der Ostseite einer Produktionshalle ein Edelstahl-Außenkamin erkennbar, vermutlich im Eigentum und Nutzung eines Mieters stehend)

Gebäudestandard: vermutlich im Wesentlichen baujahresentsprechend und nicht mehr zeitgemäß

3.2.2 Lagerhalle 1

Freistehende Lagerhalle nordwestlich des Hauptgebäudes, Baujahr ca. 2000, eingeschossig, nicht unterkellert, Stahlkonstruktion, Außen- und Innenwände einschalige Trapezblechkonstruktion, Trapezblechdach mit Vliesbeschichtung (flach geneigtes Satteldach), unbeheizt. Vier elektr. Rolltore an den Giebelseiten.

Nutzfläche ca. 768 m².

Nutzung / Vermietung: unbekannt

Gebäudestandard: vermutlich im Wesentlichen baujahresentsprechend

3.2.3 Lagerhalle 2

Freistehende Lagerhalle nordöstlich des Hauptgebäudes, Baujahr ca. 1983/84, eingeschossig, nicht unterkellert, Stahlkonstruktion, Außenwände augenscheinlich Trapezblechkonstruktion, vermutlich Trapezblechdach, vermutlich unbeheizt.

Nutzfläche ca. 576 m².

Nutzung / Vermietung: unbekannt

Gebäudestandard: vermutlich im Wesentlichen baujahresentsprechend

3.2.4 Garagengebäude

Freistehendes Gebäude, südöstlich des Hauptgebäudes, Baujahr unbekannt (vermutlich 1957-60), eingeschossig, vermutlich nicht unterkellert, massive Konstruktion, Pultdach mit Wellfaserzementindeckung, vermutlich unbeheizt. Stahlblech-Flügeltore zum Hof.

Nutzfläche ca. 175 m².

Nutzung / Vermietung: unbekannt

Gebäudestandard: vermutlich im Wesentlichen baujahresentsprechend, augenscheinlich überaltert

3.3 Außenanlagen

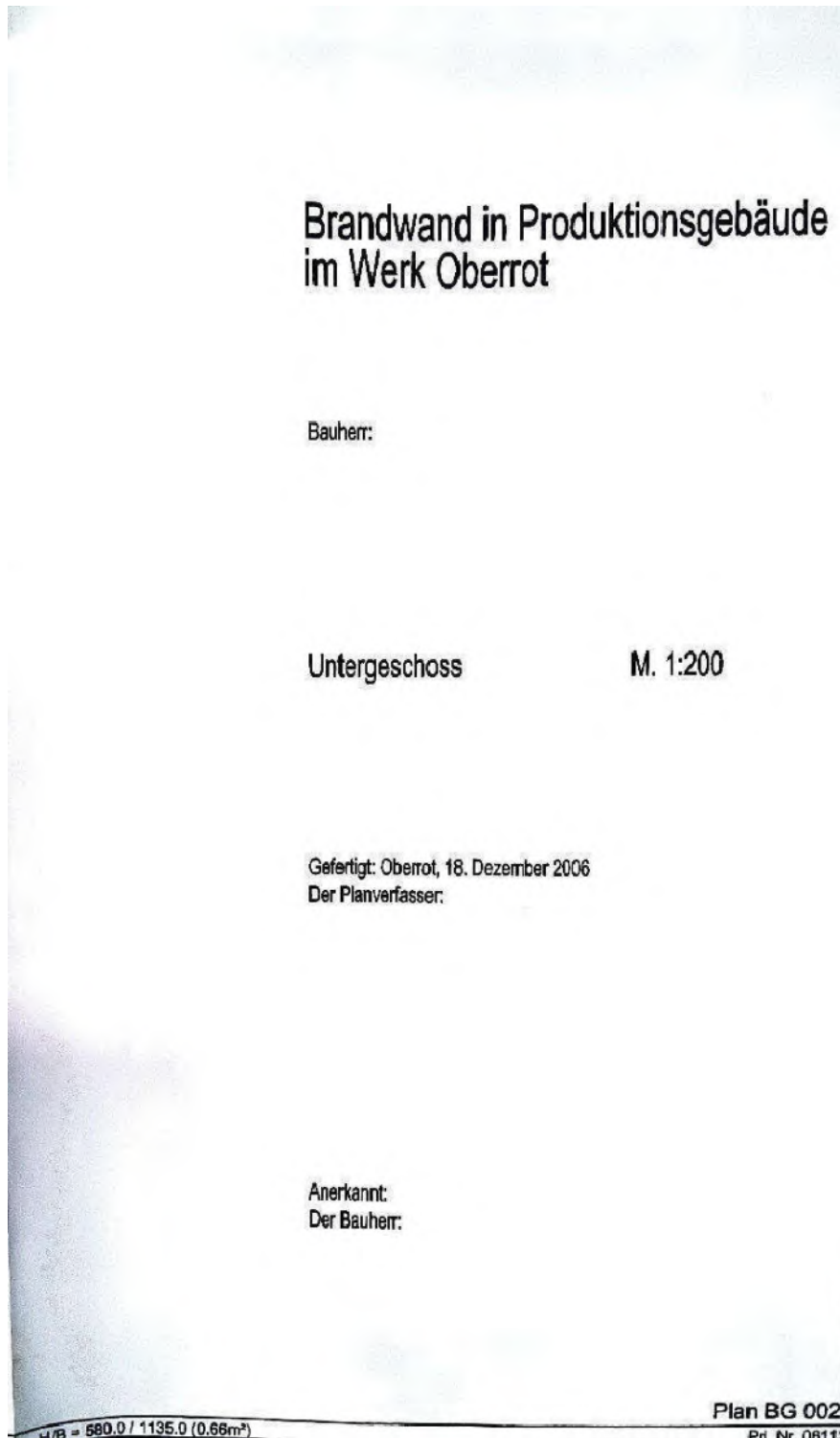
unterirdische Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Hofbefestigung mit Betonplatten, Einfriedung mit Grünstreifen und Zaun; ehemaliges Pfortnerhäuschen am Hoftor, dort ca. 5 befestigte Besucherparkplätze

4 Gesamtbeurteilung

Die Gesamtanlage befindet sich nach Auffassung der wesentlichen Nutzung vor rd. 10 Jahren und Leerstand wesentlicher Gebäudebereiche augenscheinlich in einem erheblich vernachlässigten und insgesamt überalterten Zustand. Der aktuellen Grundstücksnutzung wird kein wirtschaftlicher Zukunftswert mehr beigemessen. Eine Sanierung oder Umnutzung der Gebäude ist offensichtlich unrentierlich. **Insofern erfolgt eine Bewertung des Grundstücks unter Liquidationsgesichtspunkten (Aufgeschobene Liquidation: Freilegung zum Zwecke der Neuüberplanung nach Ablauf der Restnutzungsdauer von 6 Jahren mit zwischenzeitlicher Teilvermietung). Aufgrund der unvollständigen Grundstücksbegehung, der Nichtüberprüfbarkeit der verwendeten Flächen- und Raummaße und dem Risiko einer teilweisen Bodensanierung sowie altlastenverdächtiger Gebäudeteile erfolgte bei den kalkulierten Mieten ein Risikoabschlag von 10% und den kalkulierten Freilegungskosten ein Sicherheitszuschlag von 10%.**

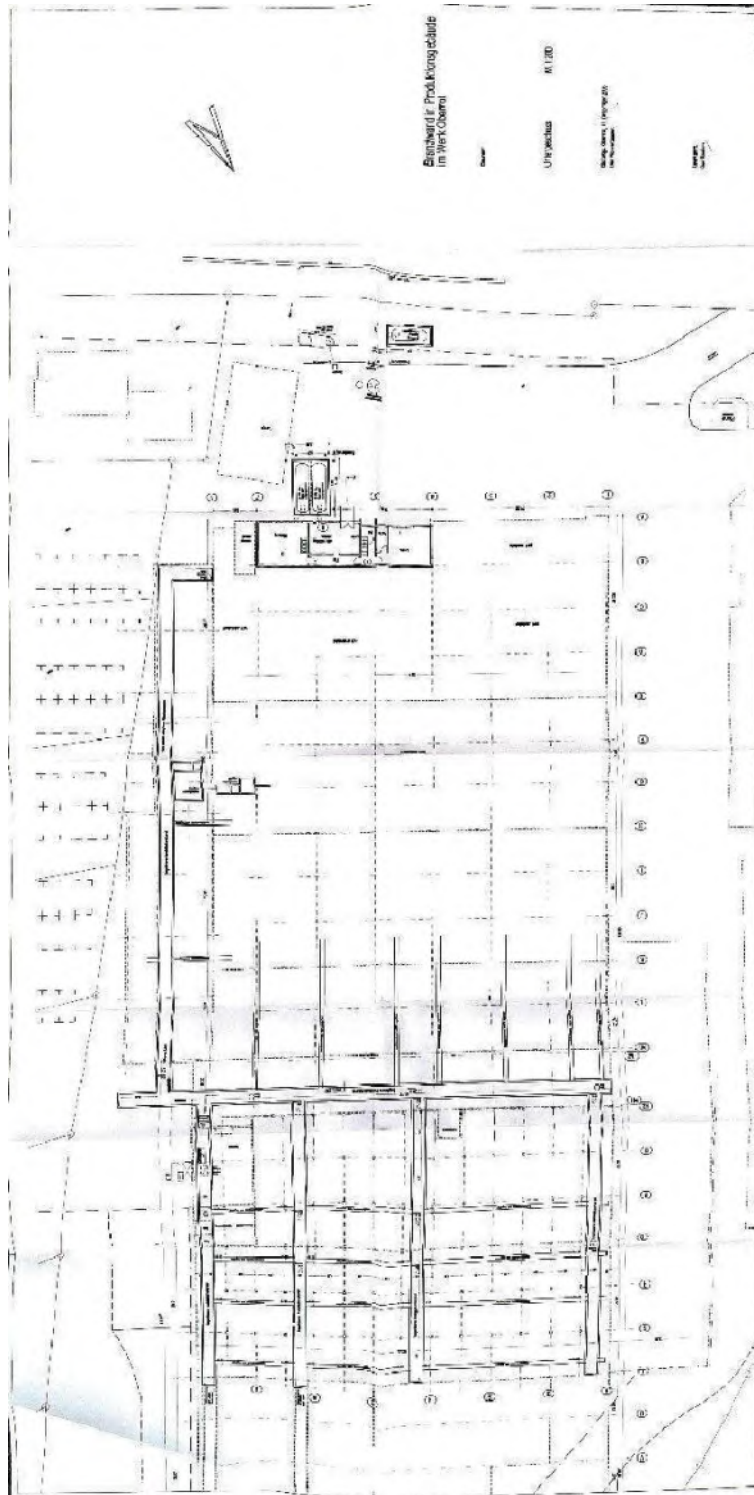
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 10 von 76



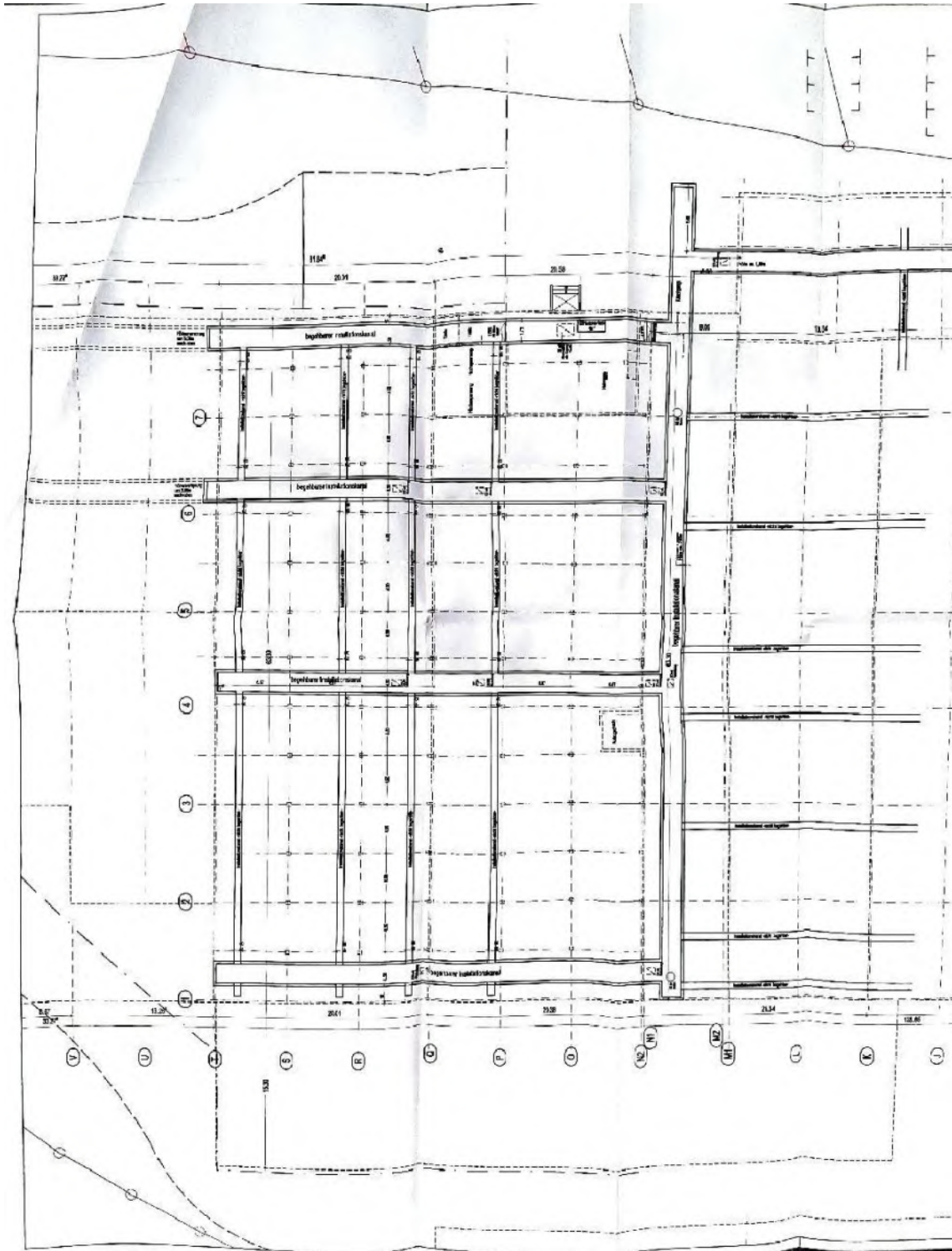
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 11 von 76



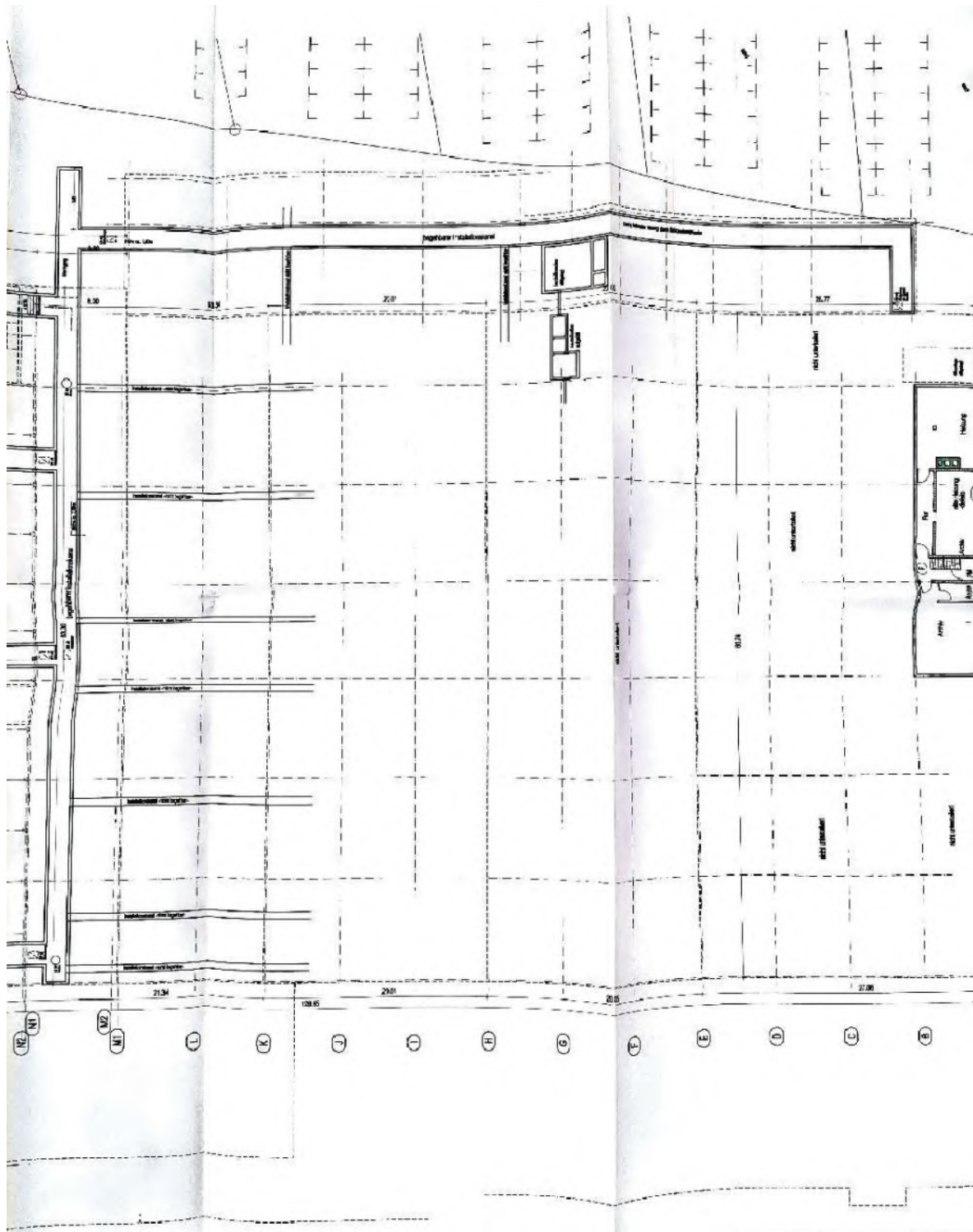
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 12 von 76



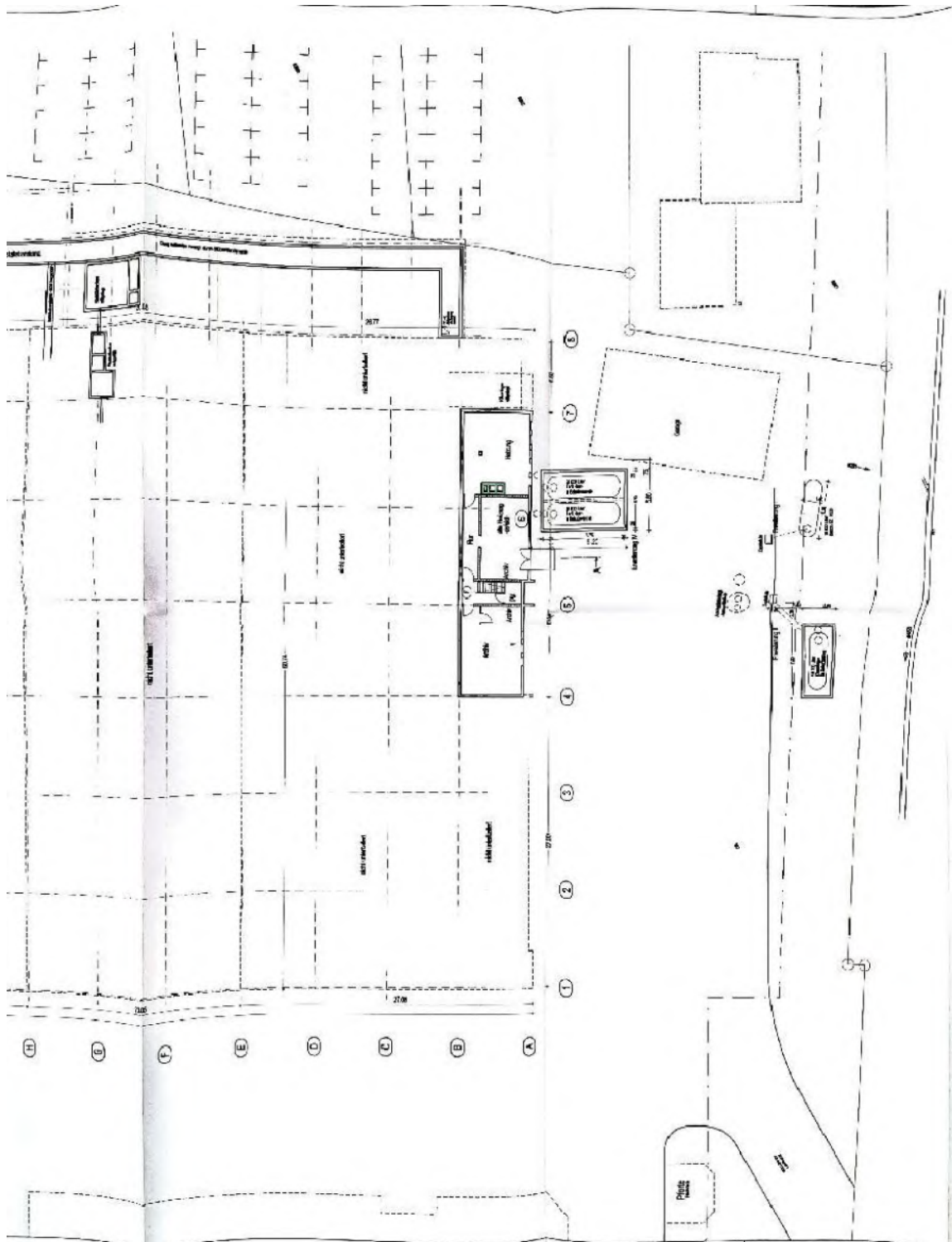
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 13 von 76



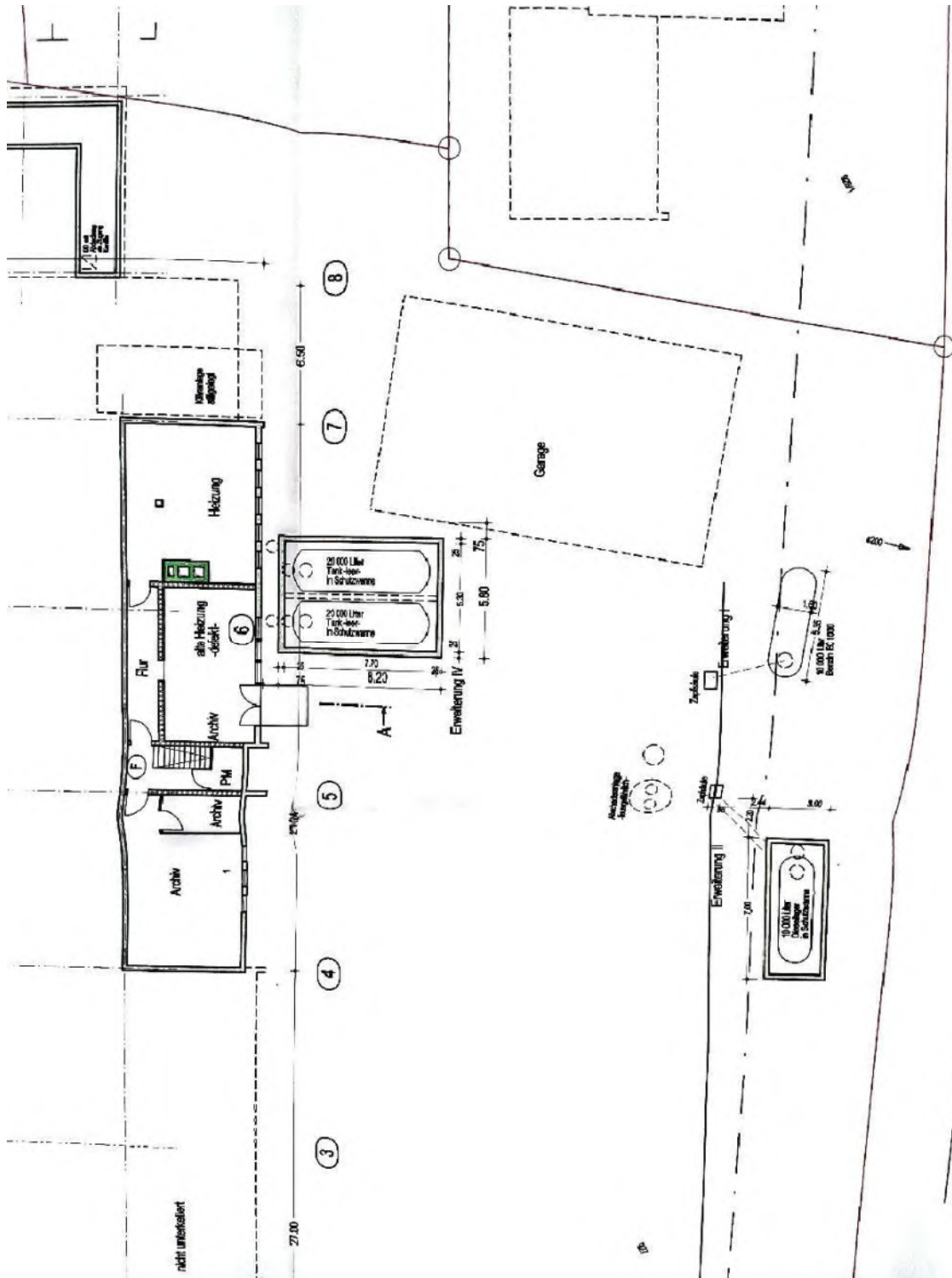
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 14 von 76



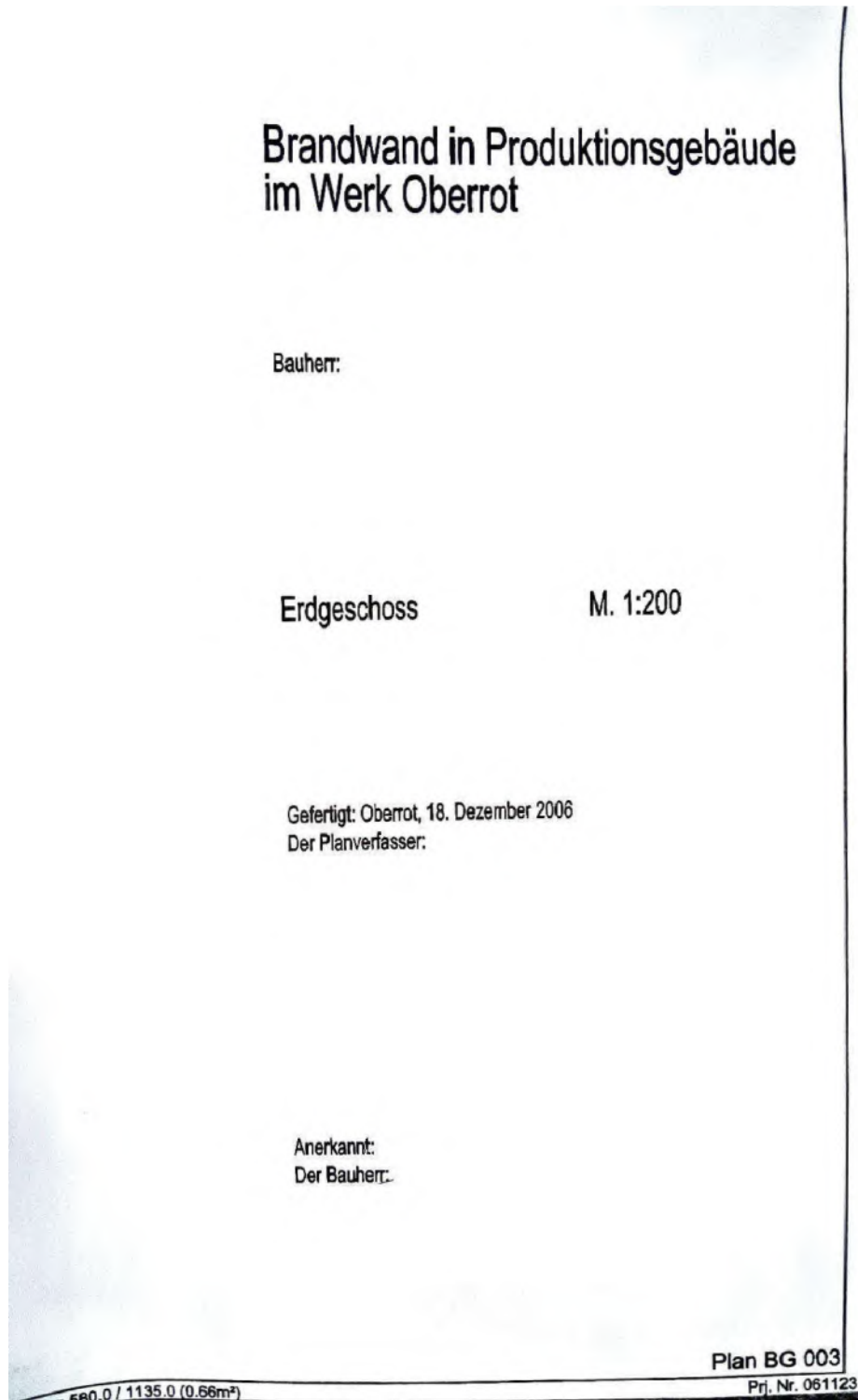
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 15 von 76



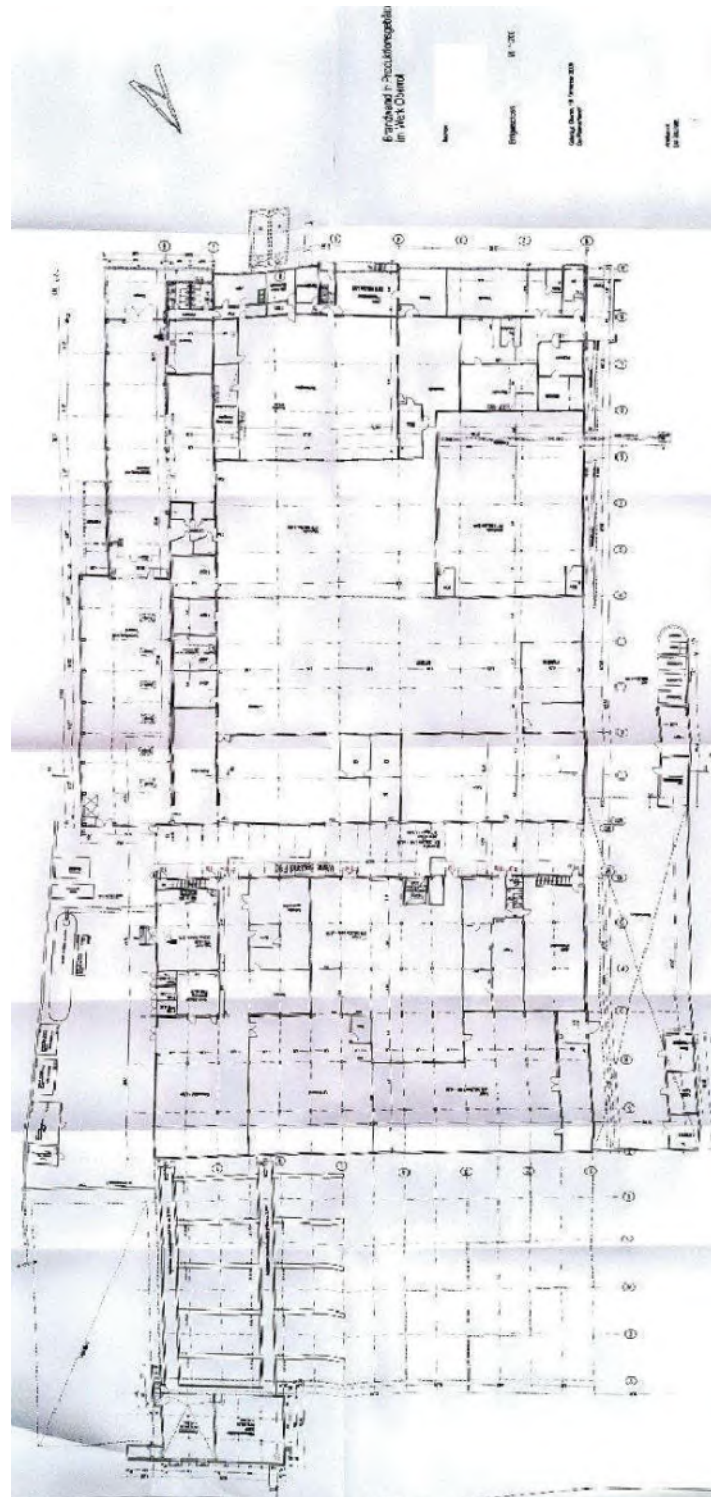
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 16 von 76



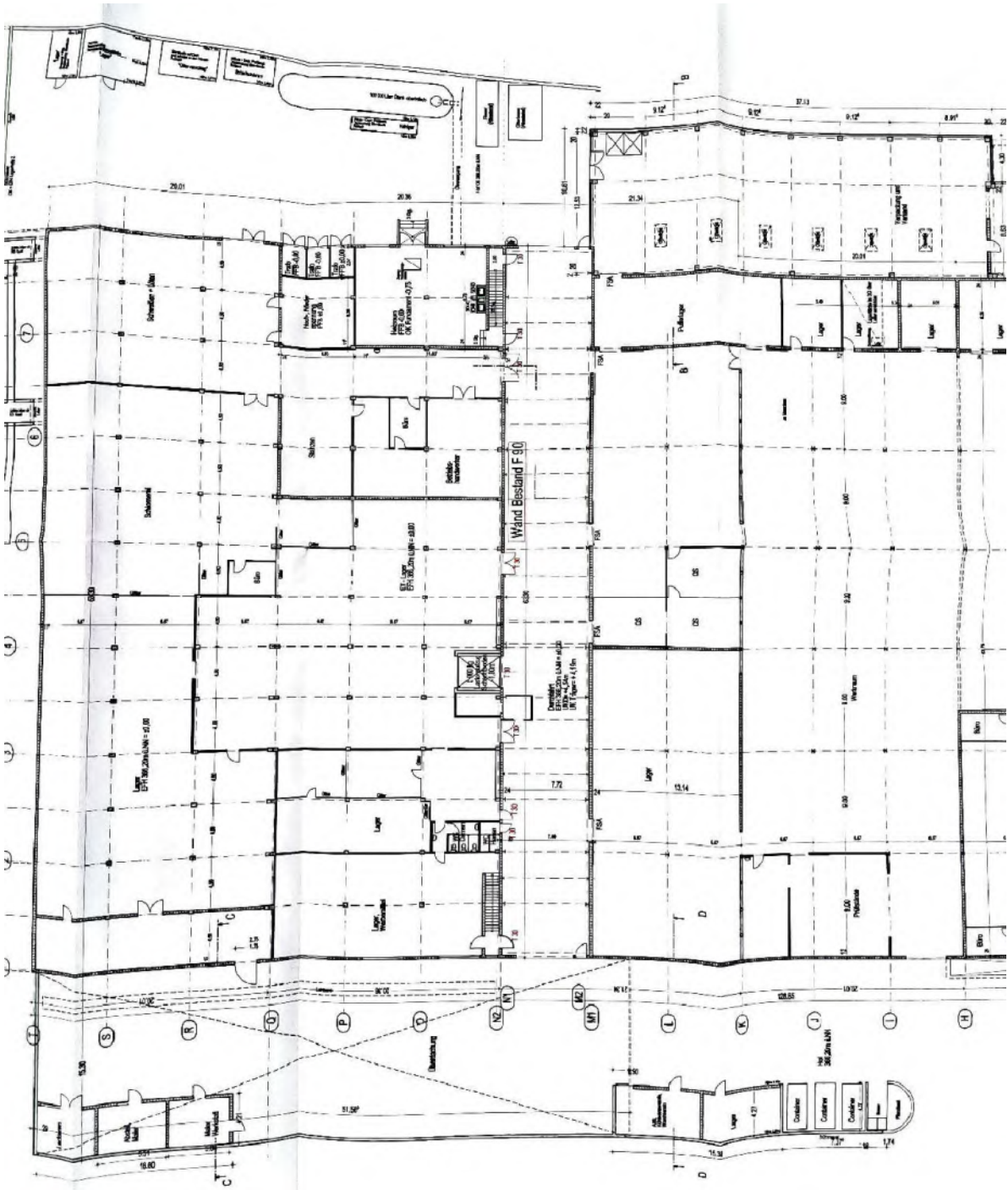
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 17 von 76



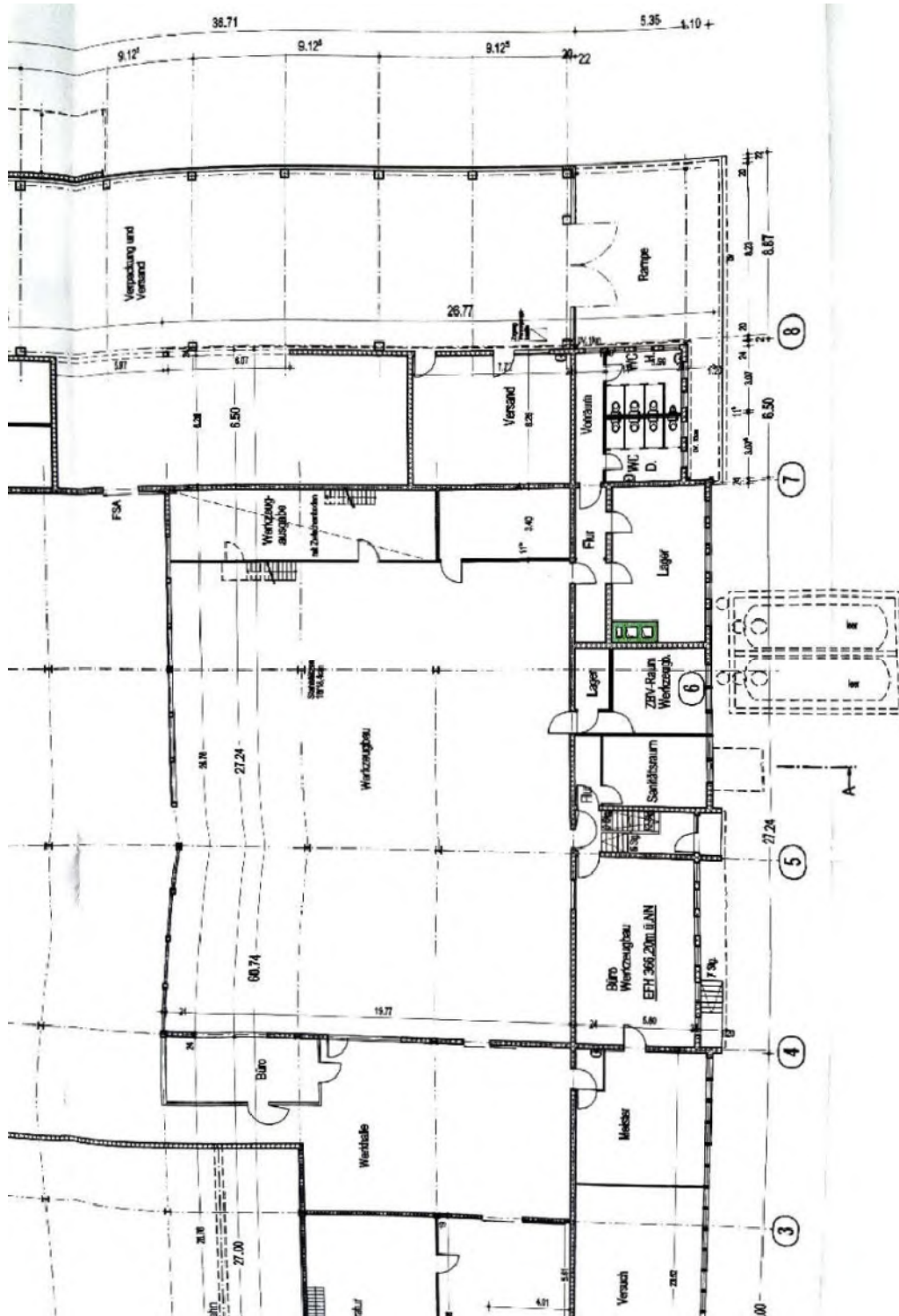
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 19 von 76



Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 22 von 76



Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 23 von 76

**Brandwand in Produktionsgebäude
im Werk Oberrot**

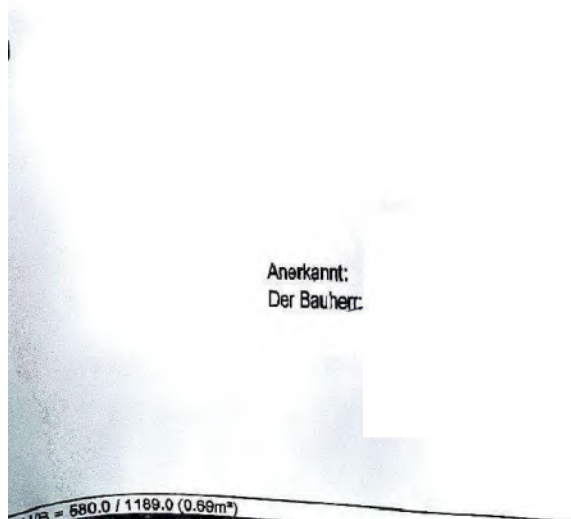
Bauherr:

1.Obergeschoss

M. 1:200

Gefertigt: Oberrot, 18. Dezember 2006
Der Planverfasser:

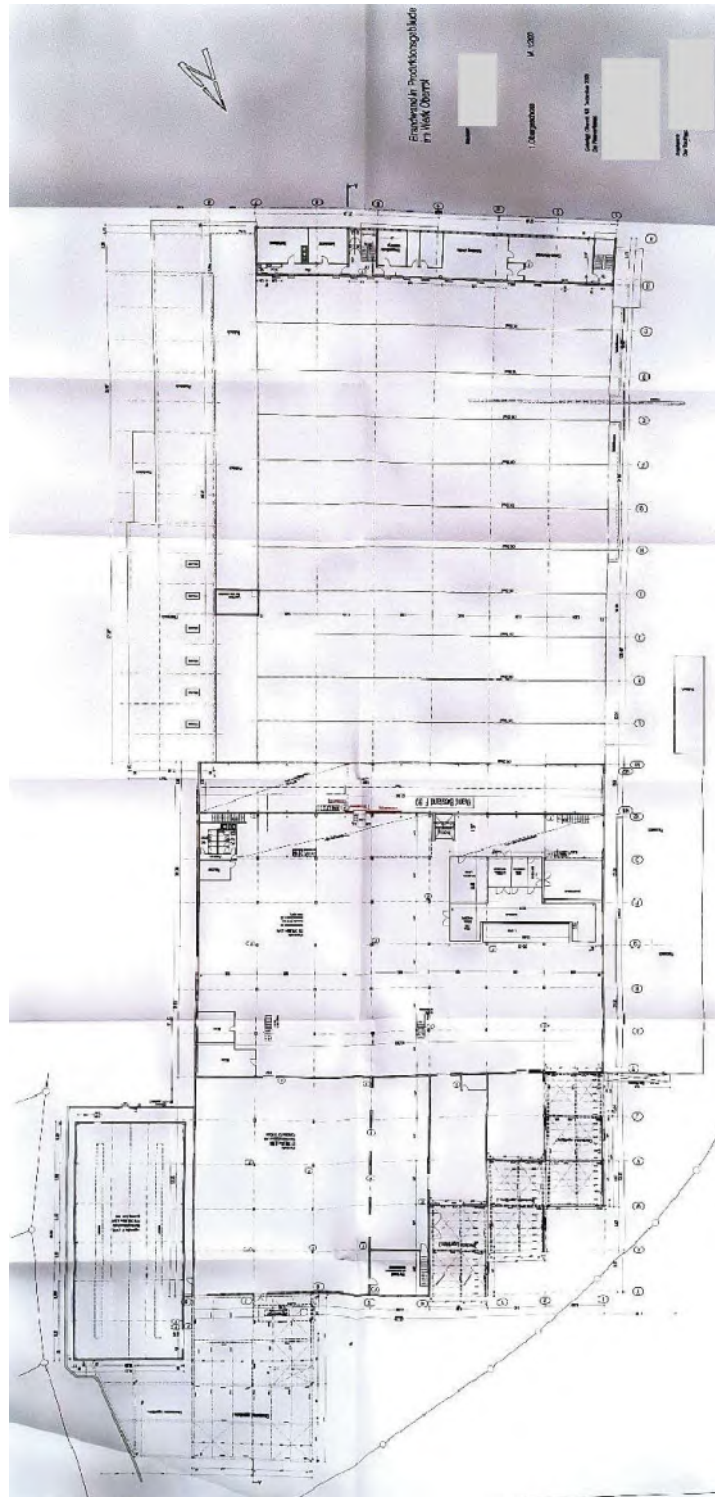
Anerkannt:
Der Bauherr:



Plan BG 004

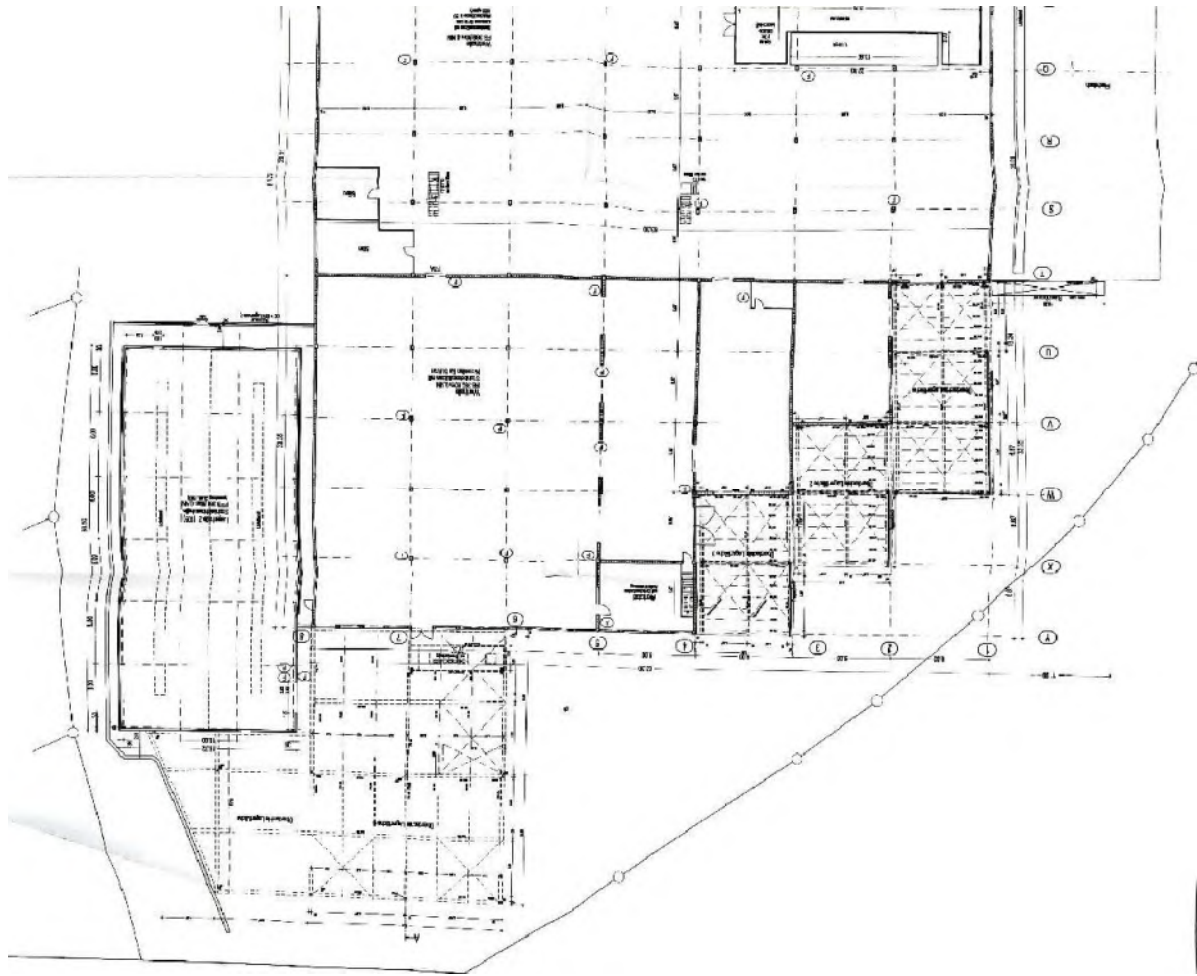
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 24 von 76



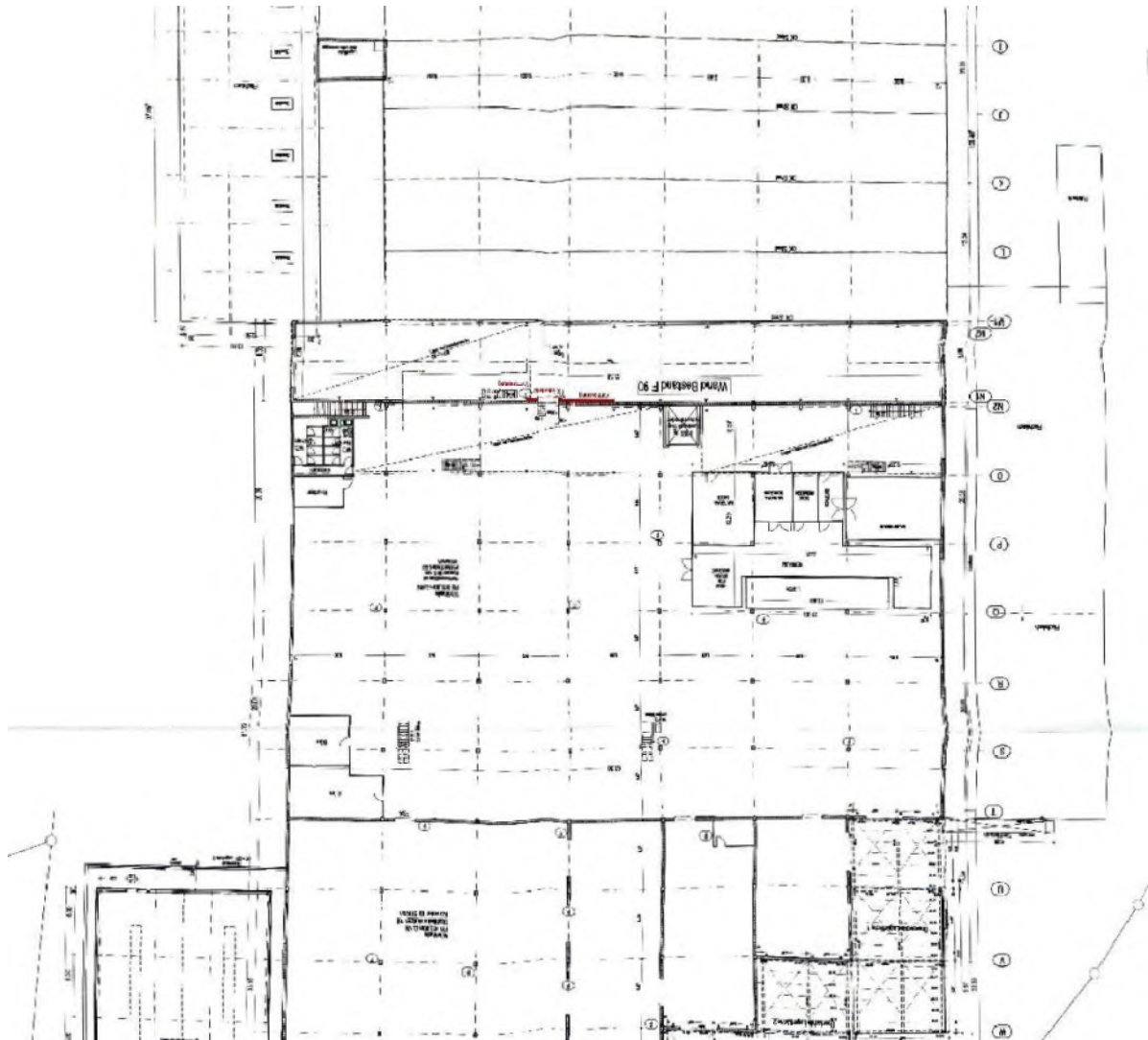
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 25 von 76



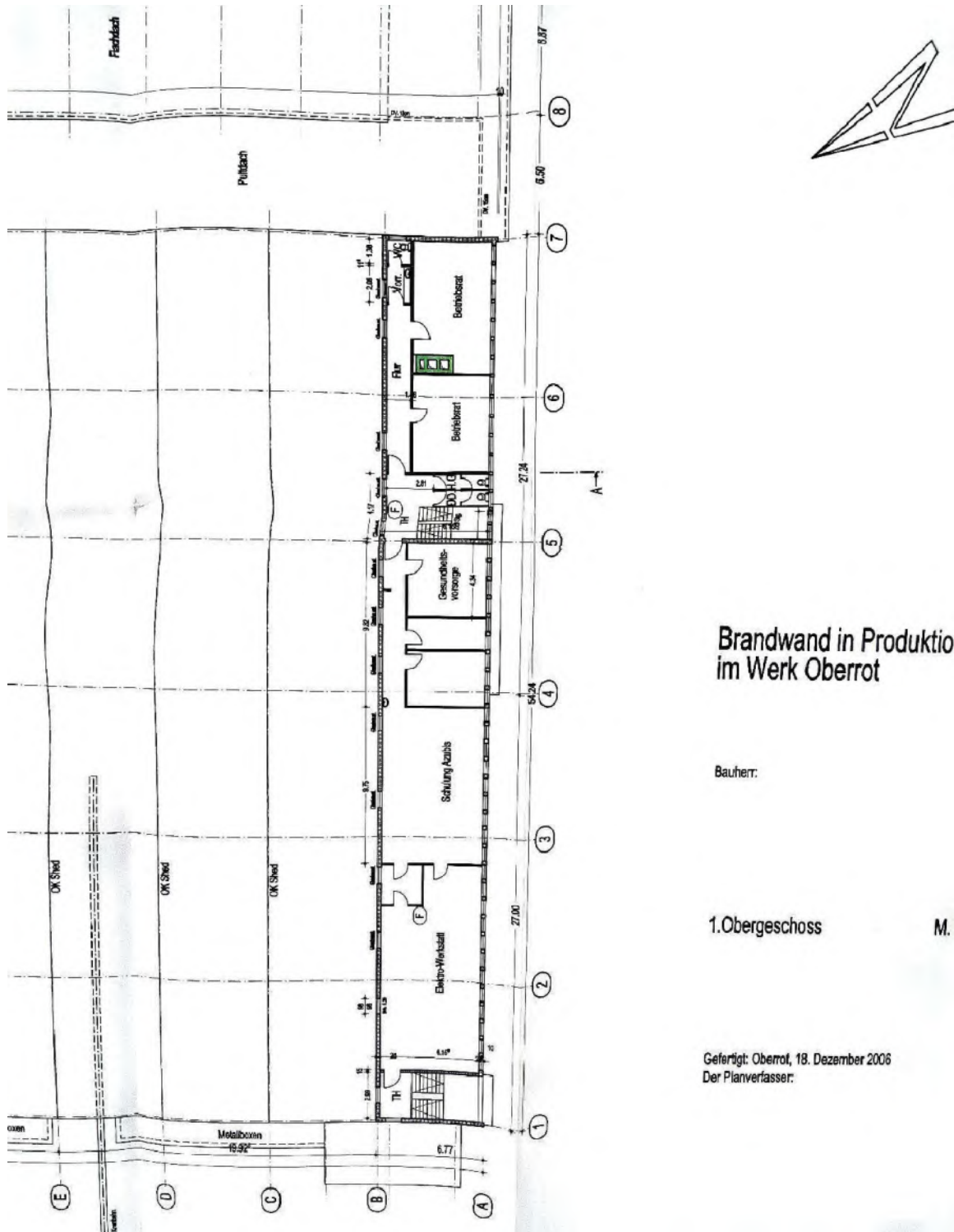
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 26 von 76



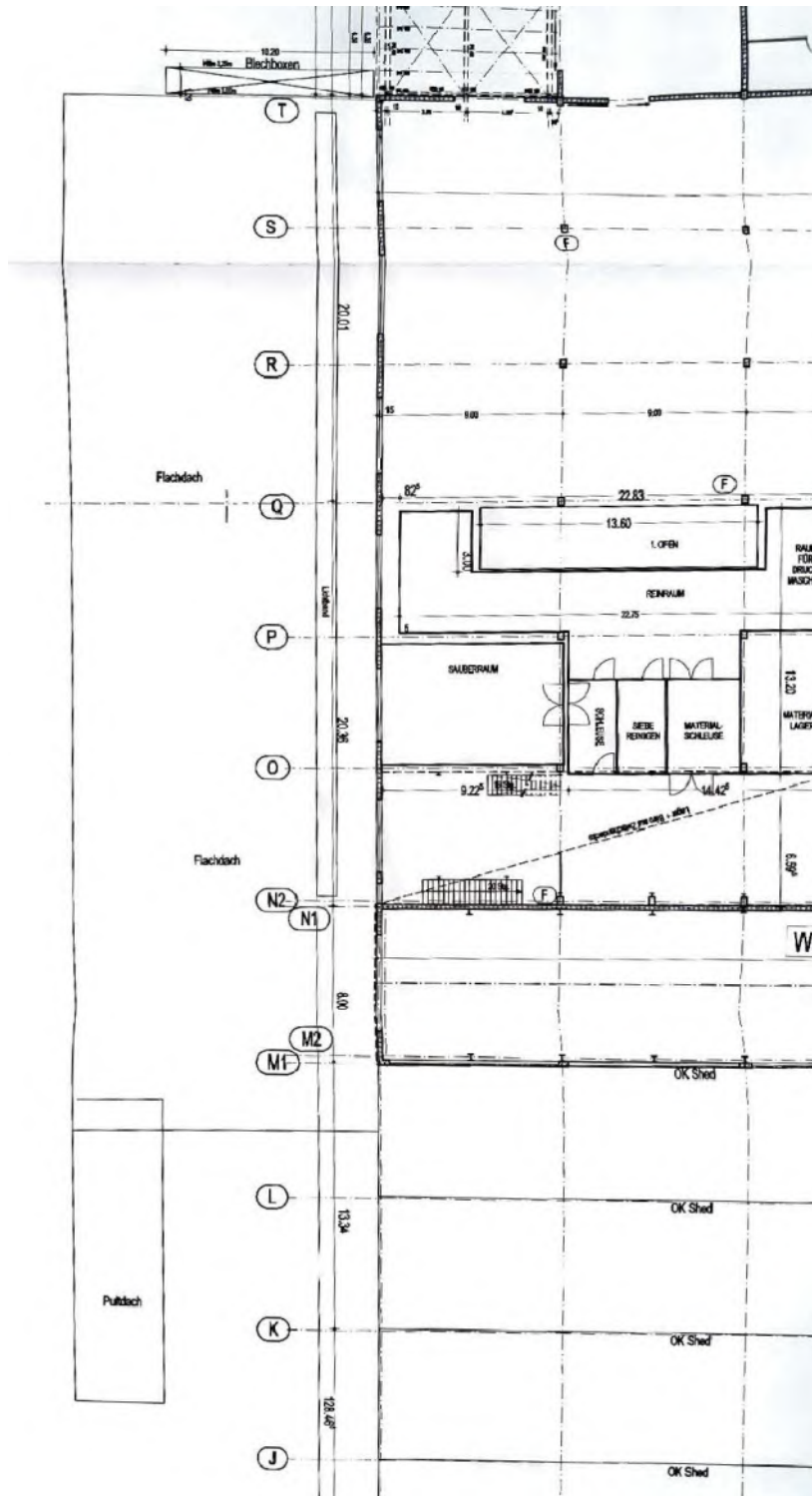
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 28 von 76



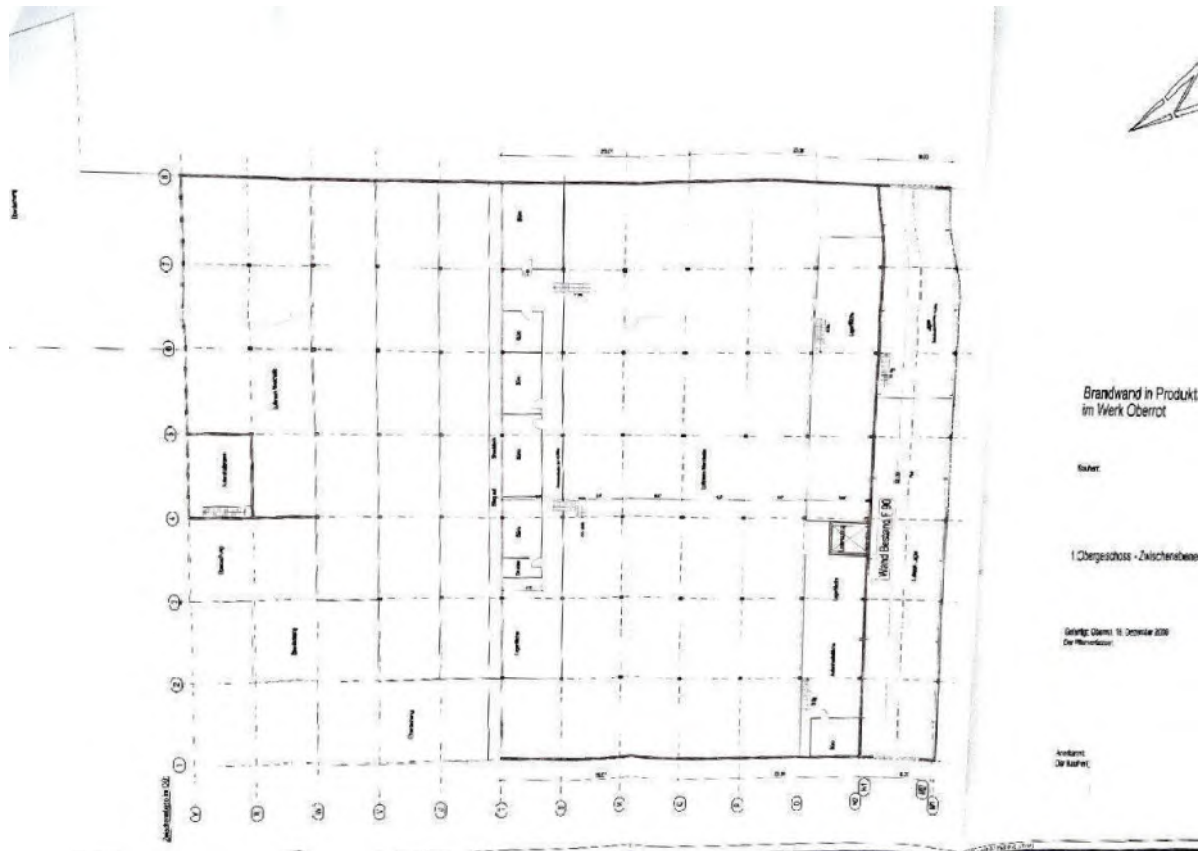
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 29 von 76



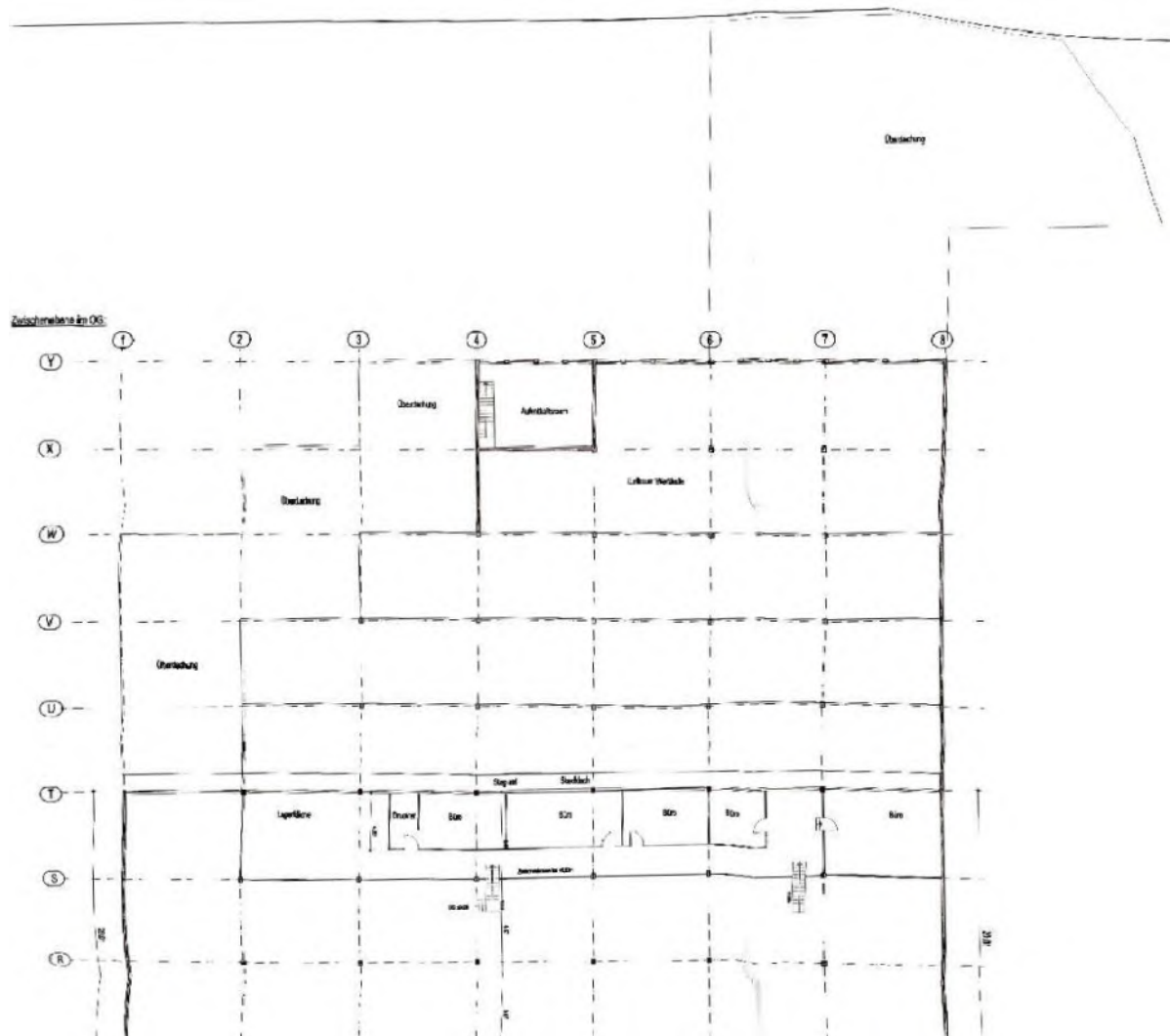
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 31 von 76



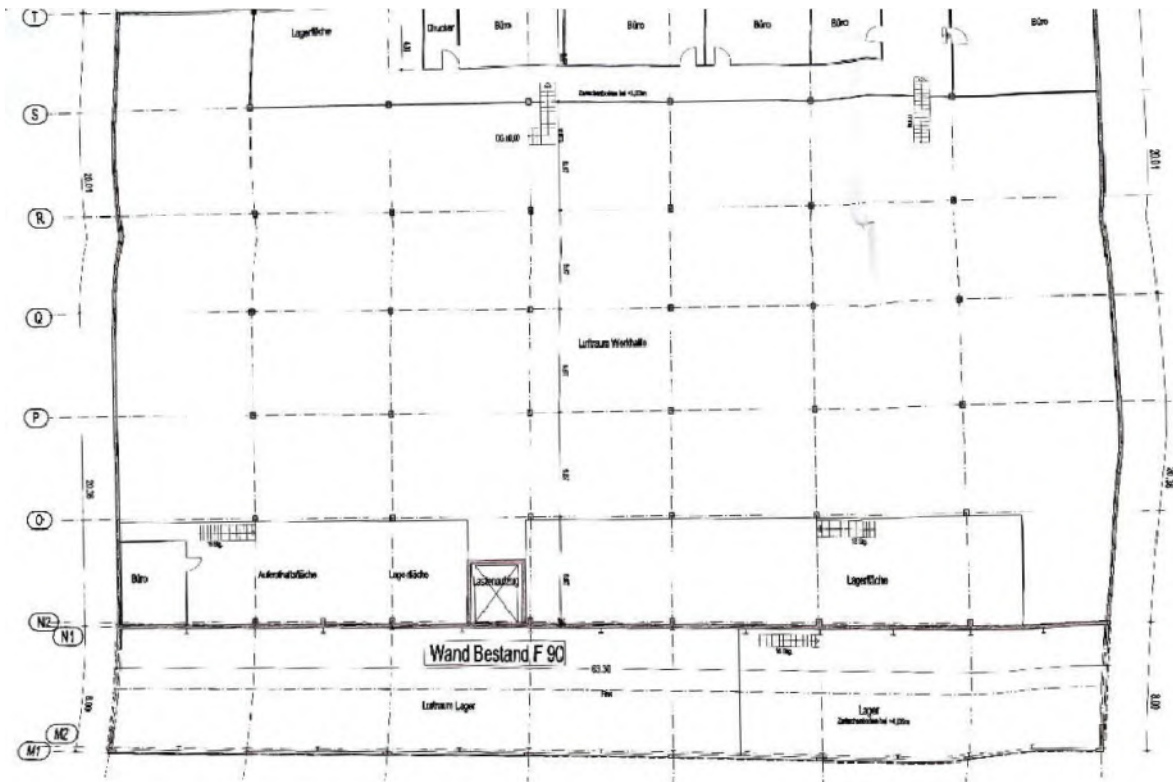
Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 32 von 76



Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 33 von 76



Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 47 von 76

Brandwand in				
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				
Aufüstung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:46		
Untergeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
UG				
Verwaltung	5.600*8.760	49.06 m ²		
Archiv				
		Summe GF:	49.06 m ²	49.06 m ²
Verwaltung	4.440*7.635	33.90 m ²		
Archiv 1				
		Summe GF:	33.90 m ²	33.90 m ²
Verwaltung	1.510*7.635	11.53 m ²		
Flur				
		Summe GF:	11.53 m ²	11.53 m ²
Verwaltung	7.510*2.240	16.82 m ²		
Heizung	3.950*6.460	25.52 m ²		
	1.050*1.750	1.84 m ²		
	-(0.300*0.300)	-0.09 m ²		
		Summe GF:	44.09 m ²	44.09 m ²
Verwaltung	2.135*5.600	11.96 m ²		
TH				
		Summe GF:	11.96 m ²	11.96 m ²
		Grundfläche UG		150.54 m ²
		NUTZFLÄCHE:		150.54 m ²
				SEITE: 1

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 48 von 76

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				Brandwand in
Aufstufung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUMZEIT: 18.12.2006 16:49		
Erdgeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
EG				
Produktion	7.510*3.260	24.48 m ²		
Büro		Summe GF: 24.48 m ²		24.48 m ²
Produktion	4.150*2.470	10.25 m ²		
Büro 1		Summe GF: 10.25 m ²		10.25 m ²
Produktion	4.150*2.470	10.25 m ²		
Büro 2		Summe GF: 10.25 m ²		10.25 m ²
Produktion	6.450*3.400	21.93 m ²		
Lager 1		Summe GF: 21.93 m ²		21.93 m ²
Produktion	13.140*26.760	351.63 m ²		
Lager 2		Summe GF: 351.63 m ²		351.63 m ²
Produktion	5.400*6.260	33.80 m ²		
Lager 3		Summe GF: 33.80 m ²		33.80 m ²
Produktion	5.040*6.260	31.55 m ²		
Lager 4		Summe GF: 31.55 m ²		31.55 m ²
Produktion	5.010*6.260	31.36 m ²		
Lager 5		Summe GF: 31.36 m ²		31.36 m ²
Produktion	6.010*6.260	37.62 m ²		
Lager 6		Summe GF: 37.62 m ²		37.62 m ²
Produktion	4.303*8.848	38.08 m ²		
Prüfstände	0.5*(8.823+8.765)*8.760	77.03 m ²		
		Summe GF: 115.11 m ²		115.11 m ²
Produktion	17.230*6.260	107.86 m ²		
Pufferlager		Summe GF: 107.86 m ²		107.86 m ²
Produktion	4.811*6.073	29.22 m ²		
Pürfraum 1	0.5*(4.811+4.354)*0.457	2.10 m ²		
		Summe GF: 31.32 m ²		31.32 m ²
Produktion	4.811*6.530	31.42 m ²		
Pürfraum 2		Summe GF: 31.42 m ²		31.42 m ²
Produktion	4.420*6.480	28.64 m ²		
QS 1		Summe GF: 28.64 m ²		28.64 m ²
Produktion	4.340*6.480	28.12 m ²		
QS 2		Summe GF: 28.12 m ²		28.12 m ²
Produktion	4.340*6.580	28.56 m ²		
QS 3		Summe GF: 28.56 m ²		28.56 m ²
Produktion	4.500*6.580	29.61 m ²		
QS 4	13.140*17.840	234.42 m ²		
		Summe GF: 264.03 m ²		264.03 m ²
Produktion	3.930*2.940	11.55 m ²		
Rep. Annahme		Summe GF: 11.55 m ²		11.55 m ²

SEITE: 1

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 49 von 76

Brandwand in				
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				
Auflistung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:49		
Erdgeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
Produktion	6.499*11.025	71.65 m ²		
Reperatur				
		Summe GF:	71.65 m ²	71.65 m ²
Produktion	0.5*(5.572+5.610)*4.010	22.42 m ²		
Reperatur Flur	0.5*(0.023*2.409)	0.03 m ²		
	0.5*(2.480+2.409)*8.650	21.15 m ²		
	0.5*(6.510+6.490)*2.370	15.41 m ²		
	0.5*(2.985+6.145)*3.160	14.43 m ²		
	0.5*(3.720*3.720)	6.92 m ²		
		Summe GF:	80.36 m ²	80.36 m ²
Produktion	13.307*44.823	596.48 m ²		
Werkhalle	0.500*19.810	9.91 m ²		
	3.375*12.145	40.99 m ²		
	5.410*13.133	71.05 m ²		
	6.868*1.980	13.60 m ²		
	21.405*6.463	138.33 m ²		
	20.050*31.855	638.69 m ²		
	32.355*6.463	209.09 m ²		
		Summe GF:	1718.14 m ²	1718.14 m ²
Produktion	4.230*16.065	67.96 m ²		
Werkhalle 1	21.165*22.273	471.40 m ²		
		Summe GF:	539.36 m ²	539.36 m ²
Produktion	13.205*3.435	45.36 m ²		
Werkzeugausgabe				
		Summe GF:	45.36 m ²	45.36 m ²
Produktion	19.770*23.245	459.55 m ²		
Werkzeugbau				
		Summe GF:	459.55 m ²	459.55 m ²
Produktion II	3.885*3.320	12.90 m ²		
Aufzug				
		Summe GF:	12.90 m ²	12.90 m ²
Produktion II	3.960*2.990	11.84 m ²		
Büro Schlosser				
		Summe GF:	11.84 m ²	11.84 m ²
Produktion II	62.820*7.720	484.97 m ²		
Durchfahrt				
		Summe GF:	484.97 m ²	484.97 m ²
Produktion II	4.010*2.010	8.06 m ²		
ET Büro				
		Summe GF:	8.06 m ²	8.06 m ²
Produktion II	0.400*0.169	0.07 m ²		
ET Lager	0.155*6.245	0.97 m ²		
	0.155*6.270	0.97 m ²		
	0.155*6.245	0.97 m ²		
	0.055*5.890	0.32 m ²		
	0.400*4.200	1.68 m ²		
	0.400*4.168	1.67 m ²		
	0.400*4.232	1.69 m ²		
	0.180*4.200	0.76 m ²		
	0.056*6.245	0.35 m ²		
	0.400*4.232	1.69 m ²		
	4.125*2.606	10.75 m ²		
			SEITE:	2

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 50 von 76

Brandwand in			
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND			
Aufteilung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!	
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:49	
Erdgeschoss		ERSTELLER:	
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0% GF
	22.930*4.200	96.31 m ²	
	4.331*22.530	97.58 m ²	
	4.807*5.890	28.31 m ²	
	20.365*4.637	94.44 m ²	
	4.662*6.245	29.11 m ²	
	13.315*4.632	60.34 m ²	
	0.300*12.915	3.87 m ²	
	7.045*4.200	29.59 m ²	
	4.256*6.270	26.68 m ²	
	-(0.300*0.805)	-0.24 m ²	
	-(0.805*0.300)	-0.24 m ²	
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²	
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²	
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²	
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²	
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²	
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²	
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²	
	Summe GF:	486.80 m²	486.80 m²
Produktion II Handwerker	0.160*4.200	0.67 m ²	
	0.160*4.200	0.67 m ²	
	0.160*4.200	0.67 m ²	
	0.400*4.200	1.68 m ²	
	4.720*6.245	29.48 m ²	
	13.315*4.200	55.92 m ²	
	4.580*3.095	14.18 m ²	
	6.270*0.140	0.88 m ²	
	Summe GF:	104.15 m²	104.15 m²
Produktion II Handwerker Büro	0.160*4.200	0.67 m ²	
	4.500*3.095	13.93 m ²	
	Summe GF:	14.60 m²	14.60 m²
Produktion II Heizung	0.040*4.290	0.17 m ²	
	11.815*3.370	39.82 m ²	
	10.915*0.920	10.04 m ²	
	0.300*10.515	3.15 m ²	
	4.170*10.955	45.68 m ²	
	2.985*0.900	2.69 m ²	
	1.100*1.500	1.65 m ²	
	1.530*0.400	0.61 m ²	
	Summe GF:	103.81 m²	103.81 m²
Produktion II Hoch, Niederspannung	0.5*(4.200+4.170)*0.245	1.03 m ²	
	0.170*4.200	0.71 m ²	
	0.170*1.605	0.27 m ²	
	4.655*6.245	29.07 m ²	
	6.490*1.605	10.42 m ²	
	Summe GF:	41.50 m²	41.50 m²
Produktion II Lager 1	0.155*6.270	0.97 m ²	
	0.185*6.245	1.16 m ²	
	8.700*6.245	54.33 m ²	

SEITE: 3

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 51 von 76

Brandwand in				
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				
Aufzählung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:49		
Erdgeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
	0.400*8.670	3.47 m ²		
	8.730*6.270	54.74 m ²		
	0.400*8.700	3.48 m ²		
	0.400*1.730	0.69 m ²		
	2.625*0.520	1.37 m ²		
	6.245*6.260	39.09 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	Summe GF:	159.06 m²		159.06 m²
Produktion II	0.690*4.200	2.90 m ²		
Lager 2	0.185*6.405	1.19 m ²		
	6.805*26.668	181.48 m ²		
	13.250*4.200	55.65 m ²		
	0.690*4.200	2.90 m ²		
	9.115*5.890	53.69 m ²		
	6.670*9.000	60.03 m ²		
	13.649*6.140	83.80 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	Summe GF:	440.80 m²		440.80 m²
Produktion II	20.055*4.290	86.04 m ²		
Lager 3				
	Summe GF:	86.04 m²		86.04 m²
Produktion II	0.180*4.200	0.76 m ²		
Lager 4	0.400*4.200	1.68 m ²		
	4.386*6.245	27.39 m ²		
	Summe GF:	29.83 m²		29.83 m²
Produktion II	0.117*6.270	0.73 m ²		
Schlosserei	0.115*6.405	0.74 m ²		
	17.806*6.405	114.05 m ²		
	0.080*6.140	0.49 m ²		
	6.850*4.232	28.99 m ²		
	13.500*6.670	90.05 m ²		
	0.400*13.200	5.28 m ²		
	0.180*4.232	0.76 m ²		
	17.849*2.210	39.45 m ²		
	4.040*1.162	4.69 m ²		
	0.360*4.200	1.51 m ²		
	0.405*4.200	1.70 m ²		
	0.400*4.200	1.68 m ²		
	13.618*3.680	50.11 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²		
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		

SEITE: 4

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 52 von 76

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				Brandwand in
Auflistung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnung		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:49		
Erdgeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²		
		Summe GF: 339.63 m ²		339.63 m ²
Produktion II Schweissen Lötten	0.805*4.200 0.053*6.270 0.055*6.405 13.475*13.290 0.5*(6.295+6.285)*4.290 0.405*4.200 9.052*5.890	3.38 m ² 0.33 m ² 0.35 m ² 179.08 m ² 26.98 m ² 1.70 m ² 53.32 m ²		
		Summe GF: 265.14 m ²		265.14 m ²
Produktion II Stanzen	0.400*4.200 0.160*4.200 0.160*4.200 6.405*4.200 0.165*4.200 0.090*6.270 0.090*6.245 13.315*4.200 9.030*6.245	1.68 m ² 0.67 m ² 0.67 m ² 26.90 m ² 0.69 m ² 0.56 m ² 0.56 m ² 55.92 m ² 56.39 m ²		
		Summe GF: 144.04 m ²		144.04 m ²
Produktion II TH	7.300*1.250 7.260*1.280	8.75 m ² 9.15 m ²		
		Summe GF: 17.90 m ²		17.90 m ²
Produktion II Trafo 1	2.150*2.570	5.53 m ²		
		Summe GF: 5.53 m ²		5.53 m ²
Produktion II Trafo 2	2.140*2.570	5.50 m ²		
		Summe GF: 5.50 m ²		5.50 m ²
Produktion II Trafo 3	2.140*2.570	5.50 m ²		
		Summe GF: 5.50 m ²		5.50 m ²
Produktion II Vorraum	1.385*2.510	3.48 m ²		
		Summe GF: 3.48 m ²		3.48 m ²
Produktion II WC Damen	2.510*2.635	6.61 m ²		
		Summe GF: 6.61 m ²		6.61 m ²
Produktion II WC Herren	0.155*1.360 1.760*2.355	0.21 m ² 4.14 m ²		
		Summe GF: 4.35 m ²		4.35 m ²
Produktion II Werbemittel	0.030*6.245 0.030*12.915 0.5*(1.500+1.490)*1.730 8.730*18.460 -(0.400*0.300) -(0.400*0.300)	0.19 m ² 0.39 m ² 2.59 m ² 161.16 m ² -0.12 m ² -0.12 m ²		
		Summe GF: 164.09 m ²		164.09 m ²
Versand Büro	6.260*7.720	48.33 m ²		
				SEITE: 5

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 53 von 76

Brandwand in			
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND			
Aufzählung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakter Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!	
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:49	
Erdgeschoss		ERSTELLER:	
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0% GF
		Summe GF:	48.33 m ²
Versand	3.073*2.280	6.94 m ²	
Schalltest 1		Summe GF:	6.94 m ²
Versand	2.260*3.073	6.94 m ²	
Schalltest 2		Summe GF:	6.94 m ²
Versand	0.5*(1.717+2.380)*1.536	3.15 m ²	
Schalltest 3	0.5*(2.380+1.717)*1.536	3.15 m ²	
		Summe GF:	6.30 m ²
Versand	0.5*(1.717+2.380)*1.536	3.15 m ²	
Schalltest 4	0.5*(2.380+1.717)*1.536	3.15 m ²	
		Summe GF:	6.30 m ²
Versand	0.5*(3.162+0.463)*6.260	11.35 m ²	
Schalltest Flur	0.5*(1.217*1.148)	0.70 m ²	
	0.5*(0.525*1.217)	0.32 m ²	
	0.5*(5.144+3.409)*1.262	5.40 m ²	
		Summe GF:	17.77 m ²
Versand	6.260*17.980	112.55 m ²	
Verpackung + Versand	5.590*0.397	2.22 m ²	
	0.5*(5.590+4.010)*0.003	0.01 m ²	
	0.420*8.722	3.66 m ²	
	0.420*8.725	3.66 m ²	
	0.420*8.725	3.66 m ²	
	0.420*8.535	3.58 m ²	
	0.400*3.974	1.59 m ²	
	0.400*4.158	1.66 m ²	
	0.400*4.158	1.66 m ²	
	0.400*4.164	1.67 m ²	
	0.400*4.164	1.67 m ²	
	0.400*4.158	1.66 m ²	
	0.400*4.158	1.66 m ²	
	0.400*4.161	1.66 m ²	
	36.870*1.840	67.84 m ²	
	5.990*36.470	218.46 m ²	
	0.420*8.725	3.66 m ²	
	0.420*8.725	3.66 m ²	
	0.420*8.590	3.61 m ²	
	0.135*5.660	0.76 m ²	
	0.5*(4.163+4.159)*0.400	1.66 m ²	
	0.400*4.163	1.67 m ²	
	0.400*4.163	1.67 m ²	
	0.400*4.163	1.67 m ²	
	0.400*4.163	1.67 m ²	
	0.400*4.163	1.67 m ²	
	0.400*4.163	1.67 m ²	
	0.400*3.953	1.58 m ²	
	36.690*3.700	135.75 m ²	
	8.850*8.515	75.36 m ²	

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 54 von 76

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				Brandwand in
Auflistung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnung Erdgeschoss		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:49		
		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0,0%	GF
	27.640*7.800	215.59 m ²		
	0.630*27.375	17.25 m ²		
	0.400*0.230	0.09 m ²		
	Summe GF:	897.86 m ²		897.86 m ²
Versorgungskanal	0.5*(1.000+1.010)*0.900	0.90 m ²		
Kanal	34.475*1.750	60.33 m ²		
	14.125*1.000	14.13 m ²		
	33.475*1.750	58.58 m ²		
	Summe GF:	133.94 m ²		133.94 m ²
Versorgungskanal	10.000*10.000	100.00 m ²		
Kühlwasserbehälter	-(0.200*0.200)	-0.04 m ²		
	-(0.200*0.200)	-0.04 m ²		
	-(0.200*0.200)	-0.04 m ²		
	-(0.200*0.200)	-0.04 m ²		
	Summe GF:	99.84 m ²		99.84 m ²
Versorgungskanal	8.250*7.500	61.88 m ²		
Pumpstation	12.750*1.750	22.31 m ²		
	-(0.200*0.200)	-0.04 m ²		
	-(0.200*0.200)	-0.04 m ²		
	Summe GF:	84.11 m ²		84.11 m ²
Verwaltung	2.241*1.967	4.41 m ²		
Büro	0.5*(2.241+1.288)*0.953	1.68 m ²		
	Summe GF:	6.09 m ²		6.09 m ²
Verwaltung	5.600*8.760	49.06 m ²		
Büro Werkzeugbau	Summe GF:	49.06 m ²		49.06 m ²
Verwaltung	1.260*3.370	4.25 m ²		
Flur	Summe GF:	4.25 m ²		4.25 m ²
Verwaltung	1.010*1.675	1.69 m ²		
Flur 1	Summe GF:	1.69 m ²		1.69 m ²
Verwaltung	1.510*7.510	11.34 m ²		
Flur 2	Summe GF:	11.34 m ²		11.34 m ²
Verwaltung	2.000*1.320	2.64 m ²		
Flur Meister	Summe GF:	2.64 m ²		2.64 m ²
Verwaltung	1.675*3.025	5.07 m ²		
Lager 1	Summe GF:	5.07 m ²		5.07 m ²
Verwaltung	2.200*6.460	14.21 m ²		
Lager 2	7.510*2.240	16.82 m ²		
	Summe GF:	31.03 m ²		31.03 m ²
Verwaltung	6.190*4.719	29.21 m ²		
Meister	2.080*4.790	9.96 m ²		
	Summe GF:	39.17 m ²		39.17 m ²
Verwaltung	4.850*3.370	16.34 m ²		
Sanitätsraum				
				SEITE: 7

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 55 von 76

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				
Aufzählung nach Geschossbezeichnung		Brandwand in		
Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!				
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 18.12.2006 16:49		
Erdgeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
		Summe GF:	16.34 m ²	16.34 m ²
Verwaltung	3.000*6.190	18.57 m ²		
TH	5.600*2.135	11.96 m ²		
		Summe GF:	30.53 m ²	30.53 m ²
Verwaltung	16.661*3.190	53.15 m ²		
Versuch	0.5*(12.340+15.340)*3.000	41.52 m ²		
	0.5*(1.403*1.403)	0.98 m ²		
	0.5*(1.426*1.403)	1.00 m ²		
		Summe GF:	96.65 m ²	96.65 m ²
Verwaltung	1.385*6.260	8.67 m ²		
Vorraum		Summe GF:	8.67 m ²	8.67 m ²
Verwaltung	3.590*3.075	11.04 m ²		
WC Damen		Summe GF:	11.04 m ²	11.04 m ²
Verwaltung	3.590*3.070	11.02 m ²		
WC Herren		Summe GF:	11.02 m ²	11.02 m ²
Verwaltung	4.400*4.150	18.26 m ²		
ZBV Raum		Summe GF:	18.26 m ²	18.26 m ²
Überdachung	5.510*3.970	21.87 m ²		
Abstell. Maler		Summe GF:	21.87 m ²	21.87 m ²
Überdachung	4.030*7.330	29.54 m ²		
Altöl usw.		Summe GF:	29.54 m ²	29.54 m ²
Überdachung	5.330*3.970	21.16 m ²		
Lackieren		Summe GF:	21.16 m ²	21.16 m ²
Überdachung	4.030*7.330	29.54 m ²		
Lager		Summe GF:	29.54 m ²	29.54 m ²
Überdachung	5.040*3.970	20.01 m ²		
Werkstatt Maler		Summe GF:	20.01 m ²	20.01 m ²
Überdachung	51.265*10.790	553.15 m ²		
Überdachung Lager	16.600*0.060	1.00 m ²		
	4.270*33.165	141.61 m ²		
		Summe GF:	695.76 m ²	695.76 m ²
		Grundfläche EG		9529.09 m ²
		NUTZFLÄCHE:		9529.09 m ²
				SEITE: 8

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 56 von 76

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				Brandwand in
Aufüstung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 19.12.2006 08:18		
Obergeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
OG				
Produktion	3.320*3.885	12.90 m ²		
Aufzug				
Produktion	4.838*5.710	27.62 m ²		
Büro 1				
Produktion	0.135*8.790	1.19 m ²		
Büro 2	3.230*3.865	12.48 m ²		
	4.800*5.710	27.41 m ²		
		Summe GF:	41.08 m ²	41.08 m ²
Produktion	7.720*62.820	484.97 m ²		
Lager 1				
Produktion	0.030*6.405	0.19 m ²		
Lager 2	8.730*6.330	55.26 m ²		
	0.030*6.370	0.19 m ²		
	0.030*6.195	0.19 m ²		
	6.770*8.700	58.90 m ²		
		Summe GF:	114.73 m ²	114.73 m ²
Produktion	0.030*6.195	0.19 m ²		
Lager 3	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.5*(0.135*0.030)	0.00 m ²		
	8.730*6.405	55.92 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.5*(4.195+3.795)*0.030	0.12 m ²		
	2.500*4.700	11.75 m ²		
	8.700*10.865	94.53 m ²		
		Summe GF:	163.08 m ²	163.08 m ²
Produktion	0.030*2.320	0.07 m ²		
Lager 3 Büro	2.420*3.920	9.49 m ²		
		Summe GF:	9.56 m ²	9.56 m ²
Produktion	4.750*3.600	17.10 m ²		
Material				
Produktion	0.300*6.270	1.88 m ²		
Material Lager	7.150*5.650	40.40 m ²		
		Summe GF:	42.28 m ²	42.28 m ²
Produktion	0.122*13.600	1.66 m ²		
Ofen	0.5*(14.355+14.286)*2.975	42.60 m ²		
	0.5*(13.977+14.286)*0.025	0.35 m ²		
		Summe GF:	44.61 m ²	44.61 m ²
Produktion	2.930*4.685	13.76 m ²		
Raucher				
Produktion	0.5*(4.745+4.750)*5.950	28.25 m ²		
Reinraum	1.255*2.950	3.70 m ²		
	3.000*3.550	10.65 m ²		
	0.5*(2.960+2.950)*16.750	49.50 m ²		
		Summe GF:	13.76 m ²	13.76 m ²

SEITE: 1

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 57 von 76

Brandwand in				
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				
Auflistung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern ermittelten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 19.12.2006 08:18		
Obergeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
	0.5*(2.390+2.395)*8.350	19.98 m ²		
	0.5*(0.535+0.530)*7.880	4.20 m ²		
	0.375*0.220	0.08 m ²		
	0.250*0.350	0.09 m ²		
	6.320*0.200	1.26 m ²		
	0.320*0.155	0.05 m ²		
		Summe GF: 117.76 m ²		117.76 m ²
Produktion	9.030*6.065	54.77 m ²		
Sauberraum		Summe GF: 54.77 m ²		54.77 m ²
Produktion	4.750*2.350	11.16 m ²		
Schleuße		Summe GF: 11.16 m ²		11.16 m ²
Produktion	4.750*2.350	11.16 m ²		
Siebe		Summe GF: 11.16 m ²		11.16 m ²
Produktion	5.000*1.135	5.67 m ²		
TH		Summe GF: 5.67 m ²		5.67 m ²
Produktion	0.930*5.660	5.26 m ²		
Vorraum		Summe GF: 5.26 m ²		5.26 m ²
Produktion	3.370*0.785	2.65 m ²		
WC Damen	3.715*2.825	10.49 m ²		
		Summe GF: 13.14 m ²		13.14 m ²
Produktion	3.600*2.720	9.79 m ²		
WC Herren		Summe GF: 9.79 m ²		9.79 m ²
Produktion	0.060*6.295	0.38 m ²		
Werkhalle	0.030*6.195	0.19 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.5*(6.270+6.261)*0.030	0.19 m ²		
	0.060*6.405	0.38 m ²		
	6.805*26.760	182.10 m ²		
	26.790*19.610	525.35 m ²		
	6.695*26.730	178.96 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.400*0.300)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	-(0.300*0.400)	-0.12 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.030*6.195	0.19 m ²		
	0.030*6.195	0.19 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.030*6.270	0.19 m ²		
	0.5*(6.405*0.030)	0.10 m ²		

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 58 von 76

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				Brandwand in
Aufstufung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 19.12.2006 08:18		
Obergeschoss		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0,0%	GF
	20.035*8.700	174,30 m ²		
	8.730*6.405	55,92 m ²		
	Ermittlung nach Gauss - Elling	2056,40 m ²		
	Summe GF:	3174,83 m ²		3174,83 m ²
Produktion	1.215*1.350	1,64 m ²		
Werkstatt	0,5*(6.430+6.405)*7.545	48,42 m ²		
	Summe GF:	50,06 m ²		50,06 m ²
Verwaltung	4.615*5.860	27,04 m ²		
Betriebsrat 1				
	Summe GF:	27,04 m ²		27,04 m ²
Verwaltung	2.390*6.460	15,44 m ²		
Betriebsrat 2	7.510*2.225	16,71 m ²		
	Summe GF:	32,15 m ²		32,15 m ²
Verwaltung	4.685*3.373	15,80 m ²		
Büro 1				
	Summe GF:	15,80 m ²		15,80 m ²
Verwaltung	4.685*1.867	8,75 m ²		
Büro 2				
	Summe GF:	8,75 m ²		8,75 m ²
Verwaltung	6.155*10.380	63,89 m ²		
Elektrowerkstatt	2.590*3.565	9,23 m ²		
	2.510*2.510	6,30 m ²		
	Summe GF:	79,42 m ²		79,42 m ²
Verwaltung	0,5*(0.053*1.392)	0,04 m ²		
Flur 1	0,5*(1.392+1.390)*6.937	9,65 m ²		
	2.830*0.885	2,50 m ²		
	0.505*2.750	1,39 m ²		
	Summe GF:	13,58 m ²		13,58 m ²
Verwaltung	1.460*9.805	14,32 m ²		
Flur 2				
	Summe GF:	14,32 m ²		14,32 m ²
Verwaltung	4.685*4.340	20,33 m ²		
Gesundheitsvorsorge				
	Summe GF:	20,33 m ²		20,33 m ²
Verwaltung	0,5*(9.761+9.750)*6.155	60,05 m ²		
Schulung				
	Summe GF:	60,05 m ²		60,05 m ²
Verwaltung	6.155*2.990	18,40 m ²		
TH	1.920*2.810	5,40 m ²		
	0,5*(2.250+2.250)*6.155	13,85 m ²		
	Summe GF:	37,65 m ²		37,65 m ²
Verwaltung	1.425*2.060	2,94 m ²		
Vorraum				
	Summe GF:	2,94 m ²		2,94 m ²
Verwaltung	1.425*1.380	1,97 m ²		
WC				
	Summe GF:	1,97 m ²		1,97 m ²
Verwaltung	3.305*0.920	3,04 m ²		
WC Damen				
	Summe GF:	3,04 m ²		3,04 m ²

SEITE: 3

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 59 von 76

Brandwand in			
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND			
Auflistung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern. exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!	
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 19.12.2006 08:18	
Obergeschoss		ERSTELLER:	
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	GF
Verwaltung	3.305*0.920	3.04 m ²	
WC Herren			3.04 m ²
		Summe GF: 3.04 m ²	
Überdachung	8.982*6.507	58.44 m ²	
Überdachung 1	8.566*6.570	56.28 m ²	
	0.189*8.536	1.61 m ²	
	0.030*6.370	0.19 m ²	
	6.581*8.661	57.00 m ²	
		Summe GF: 173.52 m ²	173.52 m ²
Überdachung	0.5*(13.472*0.018)	0.12 m ²	
Überdachung 2	0.5*(8.417*13.472)	56.69 m ²	
	0.5*(8.429*13.464)	56.75 m ²	
	0.309*6.794	2.10 m ²	
	13.439*0.030	0.40 m ²	
		Summe GF: 116.06 m ²	116.06 m ²
Überdachung	0.5*(13.350+6.212)*8.566	83.78 m ²	
Überdachung 3	0.5*(5.484*4.570)	12.53 m ²	
	0.5*(6.541*5.484)	17.94 m ²	
		Summe GF: 114.25 m ²	114.25 m ²
Überdachung	0.5*(33.851+27.337)*15.490	473.90 m ²	
Überdachung 4	9.950*18.320	182.28 m ²	
		Summe GF: 656.18 m ²	656.18 m ²
		Grundfläche OG	5805.38 m ²
		NUTZFLÄCHE:	5805.38 m ²
			SEITE: 4

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 60 von 76

Brandwand in				
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				
Aufzählung nach Geschossbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu		DATUM/ZEIT: 19.12.2006 08:30		
Zwischenebene		ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF
OG				
Zwischenebene	1.185*1.430	1.69 m ²		
Aufenthalt	6.430*7.575	48.71 m ²		
		Summe GF:	50.40 m ²	50.40 m ²
Zwischenebene	5.392*4.340	23.40 m ²		
Büro 1		Summe GF:	23.40 m ²	23.40 m ²
Zwischenebene	0.060*2.090	0.13 m ²		
Büro 2	2.390*4.160	9.94 m ²		
	4.220*4.280	18.06 m ²		
		Summe GF:	28.13 m ²	28.13 m ²
Zwischenebene	0.060*2.090	0.13 m ²		
Büro 3	2.390*4.160	9.94 m ²		
	4.220*6.530	27.56 m ²		
		Summe GF:	37.63 m ²	37.63 m ²
Zwischenebene	4.220*6.530	27.56 m ²		
Büro 4	0.140*4.085	0.57 m ²		
		Summe GF:	28.13 m ²	28.13 m ²
Zwischenebene	4.220*4.420	18.65 m ²		
Büro 5		Summe GF:	18.65 m ²	18.65 m ²
Zwischenebene	0.080*6.195	0.50 m ²		
Büro 6	6.450*8.790	56.70 m ²		
		Summe GF:	57.20 m ²	57.20 m ²
Zwischenebene	4.220*2.170	9.16 m ²		
Drucker		Summe GF:	9.16 m ²	9.16 m ²
Zwischenebene	2.230*8.610	14.74 m ²		
Flur	0.200*8.700	1.74 m ²		
	0.5*(8.700+8.680)*0.200	1.74 m ²		
	0.5*(8.700+8.620)*0.200	1.73 m ²		
	0.135*4.280	0.58 m ²		
	22.720*2.030	46.12 m ²		
	6.195*4.420	27.38 m ²		
		Summe GF:	94.03 m ²	94.03 m ²
Zwischenebene	7.720*22.800	176.02 m ²		
Lager 1		Summe GF:	176.02 m ²	176.02 m ²
Zwischenebene	5.280*1.173	6.19 m ²		
Lager 2	5.472*4.310	23.59 m ²		
	0.150*5.072	0.76 m ²		
	0.400*4.200	1.68 m ²		
	0.400*4.200	1.68 m ²		
	0.400*4.731	1.89 m ²		
	13.881*6.245	86.69 m ²		
		Summe GF:	122.48 m ²	122.48 m ²
Zwischenebene	6.645*3.015	20.03 m ²		
Lager 3	0.400*8.700	3.48 m ²		
	0.400*8.700	3.48 m ²		

SEITE: 1

Anlage 4: Auszug Bauantragsunterlagen, Flächen-/Raumberechnungen

Seite 61 von 76

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG BESTAND				Brandwand in	
Aufstufung nach Geschossbezeichnung				Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!	
ZEICHNUNG: Baugesuch - Berechnu Zwischenebene			DATUM/ZEIT: 19.12.2006 08:30 ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 0.0%	GF	
Zwischenebene Lager 4	0.400*8.700 0.400*0.169 27.469*6.245 -(1.000*3.600)	3.48 m ² 0.07 m ² 171.54 m ² -3.60 m ²		198.48 m ²	
	Summe GF:	198.48 m ²		198.48 m ²	
Zwischenebene Lager 4	0.200*8.700	1.74 m ²			
	0.060*2.090	0.13 m ²			
	6.470*2.090	13.52 m ²			
	0.300*6.270	1.88 m ²			
	0.5*(8.850+8.700)*0.135	1.18 m ²			
	0.5*(9.000+8.850)*6.195	55.29 m ²			
	Summe GF:	73.74 m ²		73.74 m ²	
Grundfläche OG Zwischenebene				917.45 m ²	
NUTZFLÄCHE:				917.45 m ²	
Zusammenstellung					
Nutzfläche UG:				150.54 m ²	
Nutzfläche EG:				9529.09 m ²	
Nutzfläche OG:				5805.38 m ²	
Nutzfläche OG Zwischenebene:				917.45 m ²	
Nutzfläche gesamt:				16 402.46 m ²	
					SEITE: 2