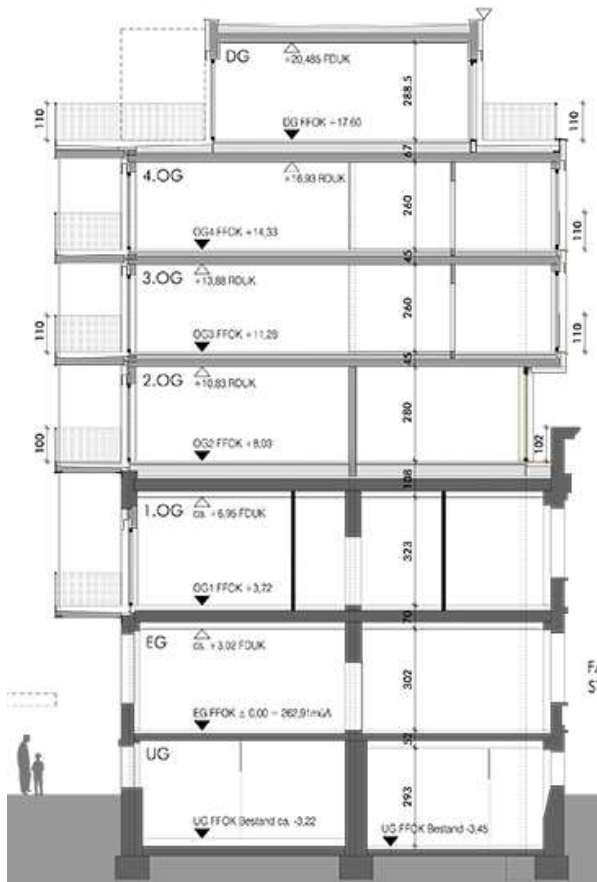


## Bauwerksbuch – Potentialanalyse

(Dient der Einstiegsvermittlung in das jeweilige Thema und stellt keine vollumfängliche Darstellung des Sachverhaltes dar.)

### Ihr Bauwerksbuch ist fertig? Sie wollen mehr.

Bestehende Gebäude weiterzubauen ist komplex. Beim Dachbodenausbau sind es statische Fragen, beim Umbauen die Haustechnik, Bauphysik ... Welche Maßnahme ist baurechtlich umsetzbar?



Schnitt einer Aufstockung – dunkel Bestand hell Aufstockung

Eine Potentialanalyse ist nicht durch Abarbeiten einer Checkliste zu erstellen. Es gibt einen kreativen Teil, neue Ideen die das Weiterbauen erst ermöglichen. Mehre Unbekannte in einer Gleichung die sich klassisch nicht lösen ließe.

In einem Beispiel wurde durch Aufstockung Wohnraum geschaffen. Das gesamte Haus wurde wieder rentabel.



Realisierte Aufstockung – 2 Geschosse Bestand 3+Dach Erweiterung

In einem anderen Beispiel konnte durch Liffteinbau und Dachsanierung vermietbare Flächen erschlossen werden. Der Weg war lang. Das Gebäude liegt innerstädtisch. Es steht unter sehr strengem Denkmalschutz. Am Ende steht ein Gewinn.

Und immer gilt: Was kostet die Verbesserung, was bringt sie?

4100-0240  
Gemeinschaftsschule  
(18 Klassen)  
(432 Schüler)

#### Objektübersicht



BRI 591 €/m<sup>3</sup>



BGG 2.335 €/m<sup>2</sup>



NUF 3.771 €/m<sup>2</sup>



NE 17.553 €/NE  
NE: Schüler

Objekt:  
Kernwerte: 1. Ebene DIN 276  
BRI: 12.823 m<sup>3</sup>  
BGG: 3.248 m<sup>2</sup>  
NUF: 2.011 m<sup>2</sup>  
Bauzeit: 96 Wochen  
Bauende: 2021  
Standard: Durchschnitt  
Bundesland: Baden-Württemberg  
Kreis: Lörrach

Architekt\*in:  
ARCHITEKTURBUERO  
1 zt GmbH  
Hauptplatz 18  
4020 Linz/AT

Architekturbüro HERZOG  
Unterdorfstrasse 22  
79541 Lörrach

Bauherr\*in:  
Stadt Schopfheim  
Hauptstrasse 29-31  
79541 Lörrach



Kostenschätzung Beispiel aus BKI



Foto Glockenspiel



Durch unsere tägliche Arbeit als planende Architekten können wir Ihnen eine seriöse Potentialanalyse anbieten und sie bis zur fertigen Realisierung unterstützen.

Sprechen Sie uns nach Erstellung des Bauwerksbuch oder im Rahmen der Überprüfung an. Wir liefern Ihnen gern diesen Mehrwert!