



DORFZENTRUM ILLNAU – VERGLEICH WIRTSCHAFTLICHKEIT

		NEUBAU (VOLKSINITIATIVE)	UMBAU (GEGENVORSCHLAG)
Gebäudekennwerte			
Gebäudevolumen	GV m ³	5'421	5'540
Geschossflächen	GF m ²	1'540	1'400
Hauptnutzfläche	HNF m ²	850	970
– Wohnen	HNF m ²	570	435
– Gewerbe	HNF m ²	280	535
Gebäudegrundflächen	GGF m ²	401	398
Aussenwandflächen (o. FeF)	AWF m ²	1'063	1'100
Fensterflächen	FeF m ²	231	-
Dachflächen ü. Terrain	DF m ²	585	-
Gebäudehüllfläche	GhF m ²	1'879	-
Grundstückfläche	GSF m ²	1'738	1'738
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF m ²	1'337	1'337
Formquozienten			
Flächeneffizienz	HNF/GF -	0.55	0.69
Flächeneffizienz	GF/GGF -	3.84	3.51
Kompaktheit	GhF/GF -	1.22	-
Volumeneffizienz	GV/GF m	3.52	3.95
Fensterfläche	FeF/AWF -	0.18	-
Kosten			
Vorbereitungsarbeiten	BKP 1 Fr.	250'000	300'000
Gebäude	BKP 2 Fr.	4'450'000	3'040'000
Baunebenkosten	BKP 5 Fr.	440'000	300'000
Reserve	BKP 6 Fr.	440'000	300'000
Anlagekosten	BKP 1/2/5/6 Fr.	5'580'000	3'940'000
Grundstück	BKP 0 Fr.	1'760'000	1'760'000
Kosten pro m ³	BKP 2/GV Fr./m ³	821	549
Kosten pro m ²	BKP 2/GF Fr./m ²	2'890	2'171
Kosten pro m ²	BKP 2/HNF Fr./m ²	5'235	3'134
Ertrag/Rendite			
Ertrag pro HNF Wohnen	Fr./m ²	260	240
Ertrag pro HNF Gewerbe	Fr./m ²	200	180
Ertrag total	Fr./a	204'200	200'700
„Bruttorendite“	%	2.78	3.52