



DORFZENTRUM ILLNAU – VERGLEICH WIRTSCHAFTLICHKEIT

		NEUBAU (VOLKSINITIATIVE)	UMBAU (GEGENVORSCHLAG)	HAUS- VERSCHIEBUNG
Gebäudekennwerte				
Gebäudevolumen	GV m ³	4'034	5'540	
Geschossflächen	GF m ²	1'185	1'400	840
Hauptnutzfläche	HNF m ²	655	970	582
– Wohnen	HNF m ²	480	435	261
– Gewerbe	HNF m ²	175	535	321
Gebäudegrundflächen	GGF m ²	237	398	
Aussenwandflächen (o. FeF)	AWF m ²	932	1'100	
Fensterflächen	FeF m ²	340	-	
Dachflächen ü. Terrain	DF m ²	309	-	
Gebäudehüllfläche	GhF m ²	1'492	-	
Grundstückfläche	GSF m ²	1'738	1'738	
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF m ²	1'500	1'340	
Formquozienten				
Flächeneffizienz	HNF/GF -	0.55	0.69	0.69
Flächeneffizienz	GF/GGF -	5.00	3.51	
Kompaktheit	GhF/GF -	1.26	-	
Volumeneffizienz	GV/GF m	3.40	3.95	
Fensterfläche	FeF/AWF -	0.27	-	
Kosten				
Vorbereitungsarbeiten	BKP 1 Fr.	250'000	300'000	1'552'000
Gebäude	BKP 2 Fr.	3'420'000	3'040'000	1'890'000
Baunebenkosten	BKP 5 Fr.	340'000	300'000	300'000
Reserve	BKP 6 Fr.	340'000	300'000	300'000
Anlagekosten	BKP 1/2/5/6 Fr.	4'350'000	3'940'000	4'041'000
Grundstück	BKP 0 Fr.	1'760'000	1'760'000	1'760'000
Kosten pro m ³	BKP 2/GV Fr./m ³	848	549	
Kosten pro m ²	BKP 2/GF Fr./m ²	2'886	2'171	2'250
Kosten pro m ²	BKP 2/HNF Fr./m ²	5'228	3'134	3'247
Ertrag/Rendite				
Ertrag pro HNF Wohnen	Fr./m ²	260	240	240
Ertrag pro HNF Gewerbe	Fr./m ²	200	180	180
Ertrag total	Fr./a	156'800	200'700	120'420
„Bruttorendite“	%	2.62	3.52	2.08