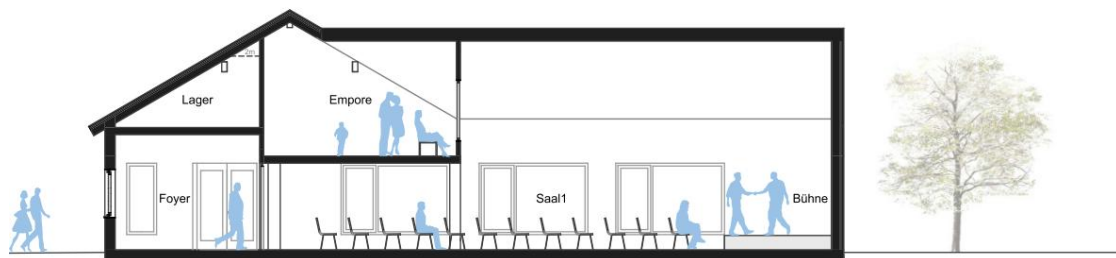


Liebenzeller Gemeinschaft Illertissen

Konzeptdokumentation
Mai 2026



Schnitt A-A 1/200



4WÄNDE®

Wir bauen Begegnung.

Inhalt

1	Einleitung.....	4
2	Grundlagenermittlung	4
2.1	Baurecht	4
2.2	Stellplätze	6
2.3	Fahrradstellplätze	7
2.4	Gestaltungssatzung	7
2.5	Workshop.....	8
2.6	Entwurf Erwin Keck.....	9
3	Umbaukonzept	10
3.1	Grundstück	10
3.2	Masterkonzept	10
3.3	Grundrisse, Schnitte, Ansichten	11
4	Bauphysik / Baukonstruktion / TGA.....	16
4.1	Baukonstruktion	16
4.2	Energetische Einschätzung Bestand.....	18
4.3	Technische Gebäudeausrüstung	19
4.4	Brandschutz.....	20
5	Abwicklung	21
5.1	Baubeschreibung	21
5.2	Kostenschätzung	21
5.3	Abwicklungskonzept	21
6	4Wände – Schlussbemerkung.....	22
7	Anlagenverzeichnis	23

1 Einleitung

Im Zuge des Konzeptes wird das bestehende Gebäude in der Spitalstraße 42 in 89257 Illertissen untersucht und bewertet. Sämtliche Verweise auf gesetzliche Vorgaben, technische Mindestanforderungen und Förderbedingungen beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Vorgaben und verfügbaren Informationen. In den folgenden Kapiteln werden die erarbeiteten Ergebnisse der Grundlagenermittlung und des Umbaukonzeptes beschrieben und ein darauf abgestimmtes Umbaukonzept vorgestellt.

Auftraggeber:

Liebenzeller Gemeinschaft Illertissen
vertreten durch Herrn Markus Reiter
Spitalstraße 42
89257 IllertissenGrundlagenermittlung

2 Grundlagenermittlung

2.1 Baurecht

Bebauungsplan

Nach Einsicht des Bebauungsplans (Plannummer 129-7511-073-0) rund um das Grundstück im Ortsteil Illertissen geht aus Abb. 1 hervor, dass das Bestandsgebäude in einem allgemeinen Wohngebiet liegt.

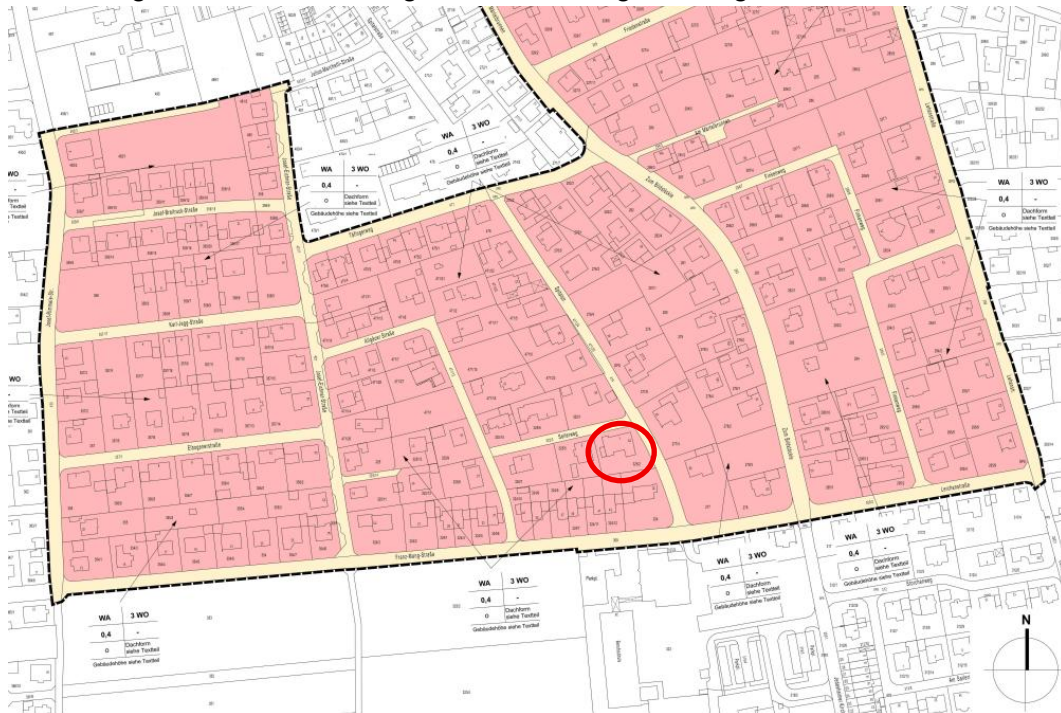


Abb. 1: Bebauungsplan Plannummer: 129-7511-073-0 (Quelle: [Geoportal Neu-Ulm](https://www.geoportal-neu-ulm.de), zuletzt aufgerufen am 14.11.25)

In Abb. 2 werden die zugehörigen Bestimmungen aus dem Bebauungsplan dargestellt. Daraus geht hervor, dass das Grundstück in einem allgemeinen Wohngebiet liegt, die zulässige Grundflächenzahl maximal 0,4 beträgt, eine offene Bauweise erfolgen muss und nicht mehr als 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude errichtet werden dürfen.

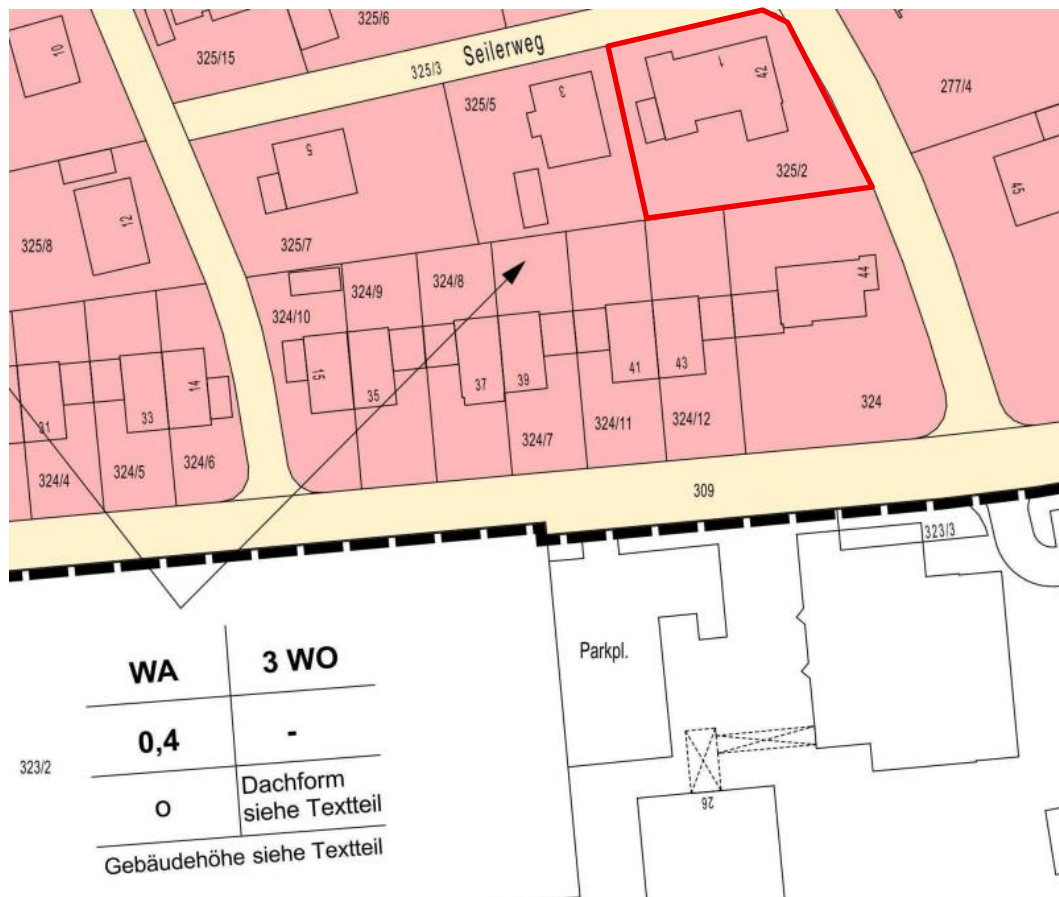


Abb. 2: BPlan Planungsgrundstück mit zugehörigen Bestimmungen (Quelle: [GeoWeb für Planauskunft](#), zuletzt aufgerufen am 04.11.25)

Abb. 3 zeigt die dem Bebauungsplan zugehörigen Bestimmungen bezüglich der Dachgestaltung, hier sind Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig.

2.1. DACHGESTALTUNG

2.1.1. Es sind Satteldächer (**SD**), Walmdächer (**WD**) und Zeltdächer (**ZD**) zulässig.

2.1.2. Für untergeordnete Nebengebäude sind zusätzlich Pultdächer (**PD**) zulässig.

2.1.3. Es ist eine Dachneigung wie folgt zulässig:

- Bei 1 bis 1 1/2 - geschossiger Bauweise (I + D) mit einem Kniestock bis 1,25 m Höhe (Rohfußboden bis Unterkante Dachkonstruktion) Dachneigung bis 45°
- Bei 2- geschossiger Bebauung (II) Dachneigung 20° - 35°
- Bei 2 bis 2 1/2 - geschossiger Bauweise (II+D) mit einem Kniestock bis 1,25 m Höhe (Rohfußboden bis Unterkante Dachkonstruktion) Dachneigung bis 45°

Abb. 3: B-Plan Nr. 4 neben dem Planungsgrundstück (Quelle: [sgba-1_04-01.pdf](#), zuletzt aufgerufen am 04.11.25)

2.2 Stellplätze

Die Stellplatzsatzung der Stadt Illertissen weist nur Richtzahlen für Wohnnutzung aus, bei anderen Nutzungen wird auf die bayerische Garagen- und Stellplatzordnung verwiesen.

Anlage zu §20 BayGaStellV:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90

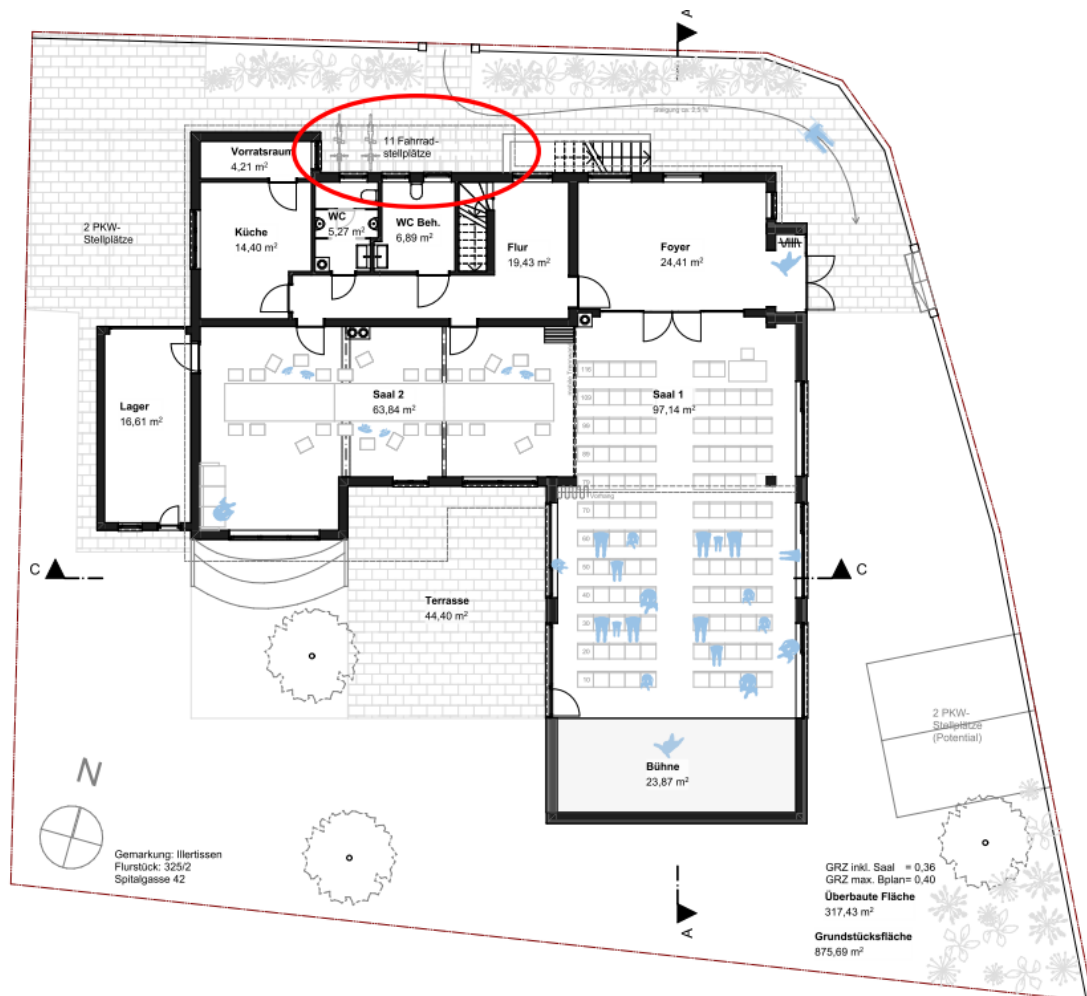
Nach der BayGaStellV werden durch die Vergrößerung des Saals auf 120 Sitzplätze nun 4 Stellplätze gefordert. Im Südosten des Grundstücks könnten die beiden zusätzlich nötigen Stellplätze realisiert werden.



Am Wochenende werden aktuell die Stellplätze der nahegelegenen Berufsschule genutzt. Eine Anrechnung dieser Stellplätze kann im Genehmigungsverfahren geklärt werden.

2.3 Fahrradstellplätze

Es sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Anforderungen an eine Anzahl von Stellplätzen durch die Stadt Illertissen gegeben, dennoch sollen Fahrradstellplätze geschaffen werden. So könnten im überdachten Bereich auf der Nordseite des Grundstücks bis zu 11 Fahrradstellplätze entstehen.



2.4 Gestaltungssatzung

Nach §4 der Gestaltungssatzung der Stadt Illertissen sind Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 qm flächig und dauerhaft zu begrünen.

Die Satzung gilt nach §1 für das gesamte Gebiet der Stadt Illertissen, sofern der rechtsverbindliche Bebauungsplan keine abweichenden Forderungen stellt.

2.5 Workshop

Am 13.11.25 hat ein Kickoff-Workshop als Start der Konzeptphase stattgefunden. Dabei wurden unterschiedlich Themen aufgelistet und bearbeitet. Folgend werden die bearbeiteten Themen des Workshops dargestellt.

Vision

- Aktuell 50-60 Besucher im Gottesdienst -> Kapazitätsverdopplung im Saal gewünscht
- Ca. 25 Kinder unterteilt in drei Gruppen (Krabbelgruppe, Kindergartenalter, Grundschulkinder)
- Aktuell sehr dünn besetzte Jugend -> soll/wird in Zukunft nachkommen
- Jungschar ca. 10 Personen -> Modernere Räumlichkeiten
- Fokus: Saal **Gruppen und Raumnutzung intern**

Räume

- Saal 1:
 - o Platz aktuell nicht ausreichend (bis 60 Besucher) -> teils Live-Übertragungen in Nebenraum und Obergeschoss
 - o Nur gemeindeinterne Nutzung; aktuell ca. 1,5x pro Woche
 - o Problem Beheizung: „kalte und warme Seite“ im SaalAusblick / Wünsche:
 - o Vergrößerung Saal als primärer Wunsch -> Verdopplung der Kapazität
 - o Größere Bühne mit Veranstaltungstechnik zudem Platz für Band + E-Schlagzeug
 - o Flexibilität im Raum / Multifunktionalität
 - o Verbesserung Raumakustik -> Saal höher und breiter als Bestand denken
 - o evtl. Blickbezug der Kindergruppen im OG in Gottesdienstsaal -> Empore?
- Saal 2:
 - o Nutzung aktuell 3-4x pro Woche mit zwischen ca. 10-60 Personen
 - o Unterschiedliche Veranstaltungen (Seniorenkreis, Sitzungen, Frauenfrühstück, Bibelkreis, Feierlichkeiten, Spieleabend, biblischer Unterricht (startet erst noch), Sonntagskaffee + 1x Monat Mittagessen)Ausblick / Wünsche:
 - o Akustik trotz Absorber noch schwierig (Deckenhöhe)
 - o Aktuell etwas zu klein, was sich insbesondere beim gemeinsamen Mittagessen 1x Monat bemerkbar macht
 - o Raum muss mitwachsen bzw. ein anderes Durchgangskonzept für gemeinsame Nutzung mit Saal 1 erarbeitet werden (in Wand zwischen Saal 1 und Saal 2 befinden sich Leitungen der Öl-Gebläseheizung -> hierfür muss Heizungssituation umgedacht werden)
- Foyer
 - o Bereits in Eigenleistung modernisiert
 - o Bietet Platz für GarderobeAusblick / Wünsche:
 - o Planung eines Windfangs im Eingangsbereich

- Offenerer Gestaltung -> Eingang soll besser erkannt werden
- Gemütlicher Eingangsbereich -> evtl. Integration Cafébar - Außenanlagen

2.6 Entwurf Erwin Keck

- Der damalige Entwurf wurde insgesamt als wenig modern erachtet
- Saal
 - Saal soll offener nach außen werden
 - Fenster wurden als zu klein erachtet -> Ausbildung bodentiefer Fenster / Sitzfenster
 - Keine „Eckausbildung“ -> Saal soll rechteckig sein
- Eingang
 - Eingang soll vergrößert und besser erkannt werden
 - Offenerer Übergang Foyer in Saal
 - Barrierefreiheit -> Rampe eher über außen lösen
- Gestaltung
 - Entwurfsstand Erwin Keck fügte sich in Gestaltung eher an Bestandsbau an
 - Modernes Erscheinungsbild gewünscht
 - Saal darf sich von Bestandsbau abheben
 - evtl. Kubus in Holzbauweise mit Flachdach (Abklärung Baurecht)

3 Umbaukonzept

3.1 Grundstück

Das Grundstück befindet sich in der Spitalstraße 42 in 89257 Illertissen. Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoss (teilunterkellert), Erdgeschoss und Obergeschoss.

Es wird aktuell von Osten aus über die Spitalgasse erschlossen. Die dem Grundstück zugehörigen Parkplätze/Garage werden über den Seilerweg im Norden erschlossen.



Abb. 4: Bestand (Quelle: GoogleEarth, zuletzt aufgerufen am 06.10.2025)

Das Anbaukonzept bezieht sich auf den in Abb. 4 rot gekennzeichneten Bereich, der blaue Bereich stellt die Fläche des Saals im Bestand dar, welcher Hauptbestandteil der Betrachtung ist.

3.2 Masterkonzept

Aus den Gesprächen beim Vor-Ort-Termin wurde deutlich, dass insbesondere der Saal 1 aber damit zusammenhängend auch die Zonen Foyer und Saal 2 dem aktuellen Platzbedarf hinterherhängen. Zudem müssen das Foyer und der Saal 2 durch die Vergrößerung von Saal 1 weiter mitwachsen.

So wurde basierend auf diesen Erkenntnissen ein umfassendes Zonenkonzept erarbeitet, welches einen Knotenpunkt (HUB) zwischen den drei betrachteten Räumen ausweist, der je nach Bedarf allen drei Räumlichkeiten (siehe Abb. 5) zugewiesen werden kann.

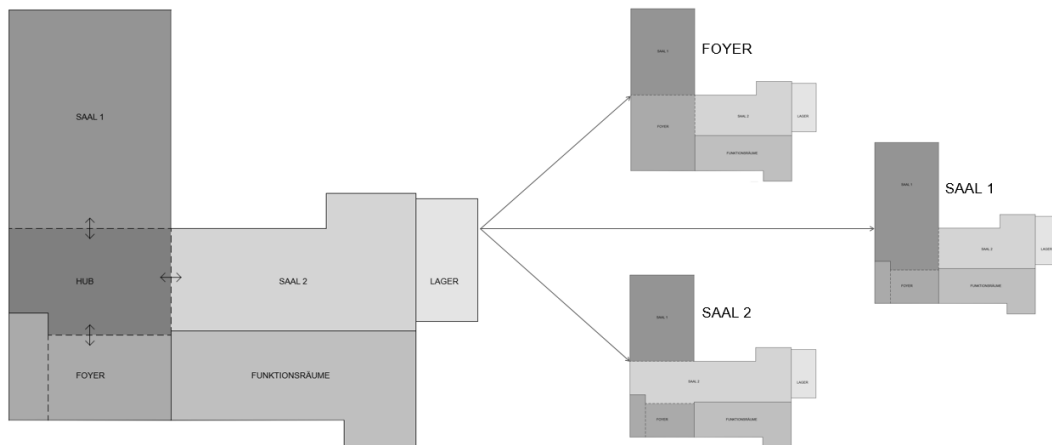


Abb. 5: Zonenkonzept

3.3 Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Grundriss EG

Erschließung:

Das Gebäude soll nun durch eine Geländeangleichung barrierefrei erschlossen werden. So entsteht eine Neigung vom nördlichen Eingang hin zur östlichen Eingangstüre. Das Grundstück ist dadurch im Osten durch eine Stufe zu betreten.

Foyer:

Das Foyer soll weitgehend erhalten werden, da es bereits Umfang einer Sanierung in Eigenleistung war. Es wird um einen größeren Zugangsbereich erweitert, dadurch besser erkennbar gemacht und die Belichtungssituation verbessert.

Der Übergang zwischen Foyer und Saal 1 soll transparenter gestaltet werden, deshalb kommt ein verglastes Rohrrahmen-Türelement mit beidseitigen Glaselementen zum Einsatz, die eine Blickbeziehung zwischen Foyer und Saal 1 ermöglicht. So kann auch der HUB dem Foyer zugeschaltet werden.

Saal 1:

Hauptbestandteil des Konzepts ist die Vergrößerung des Saals 1 auf bis zu 120 Personen, dies wird erreicht, wenn der Zwischenraum (HUB) dem Saal 1 zugeschaltet wird.

Der Raum kann auch durch einen Vorhang unterhalb der Empore abgetrennt werden und so seine Kapazität je nach Veranstaltung auf 80 Personen reduzieren.

Saal 2:

Die Zwischenwand zwischen Saal 2 und Saal 1 wird entfernt und durch mobile Trennwandelemente ersetzt, so kann der Teil des HUBs flexibel Saal 2 zugeschaltet werden.

Funktionsräume:

Die unter dem Begriff Funktionsräume gesammelten Räume in Abb. 5 im

Erdgeschoss bleiben unverändert, auch sie waren teilweise Teil der Sanierung in Eigenleistung.

Terrasse:

Die Terrasse soll im Konzept mitgedacht werden und kann von Saal 1 und Saal 2 bespielt werden. Sie bildet die außenliegende Verbindung zwischen den beiden Räumlichkeiten und kann im Sommer ebenfalls als Erweiterung dienen



Grundriss OG

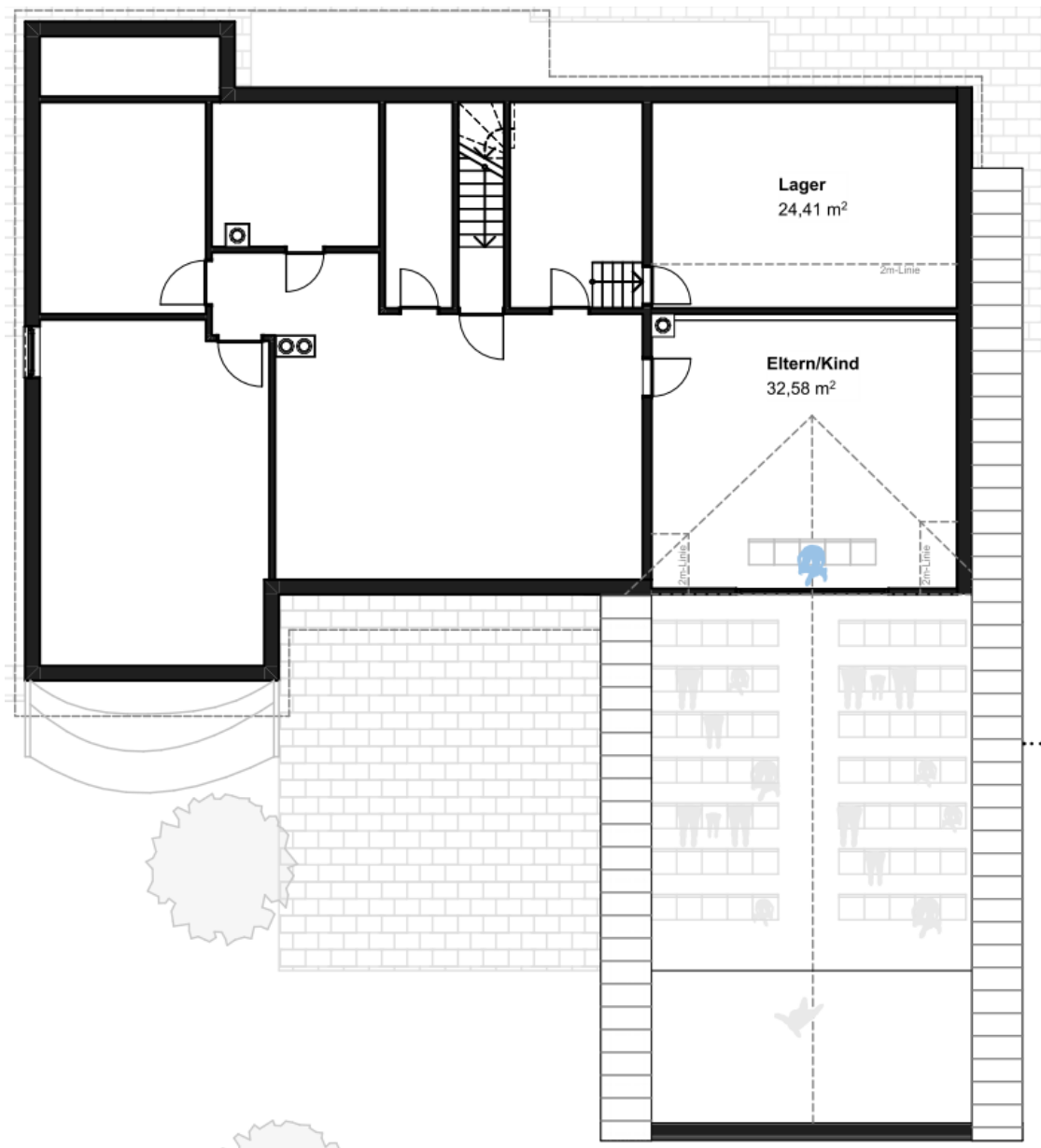
Empore

Die aktuelle Zwischendecke zwischen Saal und Dachboden wird rückgebaut und eine neue Ebene für die Empore auf Höhe der Aufenthaltsräume im OG eingezogen. Der Zugang zur Empore erfolgt entsprechend ebenerdig über die bestehende Treppe in das OG. Die lichte Durchgangshöhe unter den bestehenden Mittelpfetten beträgt 2,36 m. Das bestehende Dachtragwerk des Saals wird rückgebaut, ein neuer Dachstuhl wird für den Saal erstellt und um ca. 40 cm erhöht eingebaut. So entsteht eine größtenteils voll (über 2,00 m lichte Höhe) nutzbare Empore.

Lager

Hinter der Empore entsteht ein kleiner Lagerraum, dieser liegt über dem Foyer im Erdgeschoss auf bestehender Zwischendecke ca. 80 cm höher als die Geschosdecke im OG. Der Zugang erfolgt über den danebenliegenden Raum mit einer Treppe und Zugangstür.

Die restlichen Räumlichkeiten des Obergeschosses werden nicht überplant und bleiben bei der ursprünglichen Nutzung.

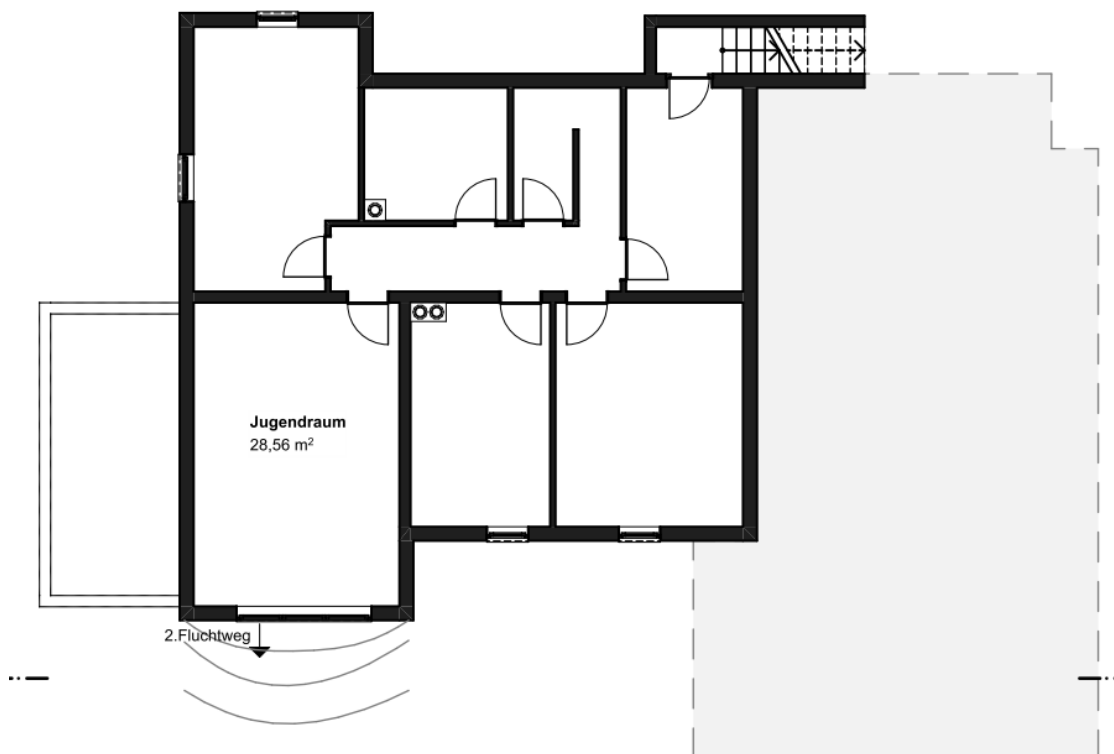


Grundriss KG

Jugendraum

Wir empfehlen die Fensterfront des Jugendraumes zu vergrößern, um mehr Licht in den Raum zu lassen und eine bessere Fluchtmöglichkeit zu erstellen. Der abgegrabene Bereich muss entsprechend etwas vergrößert und abgeflacht werden, sowie die Bepflanzungen für einen Ausstieg entfernt werden. Im Zuge des Rückbaus der Luftheizung wird auch der Luftkanal vor den Fenstern rückgebaut.

Die restlichen Räumlichkeiten des Kellergeschosses verbleiben in der ursprünglichen Nutzung und wurden nicht überplant.



Ansichten

Der neue Saal setzt sich durch seine Architektur, Gestaltung der Holzfassade und Titanzinkdach vom Bestand ab und lädt durch die Transparenz zum Saal und die offene und klare Zugänglichkeit ein.



Ansicht Ost 1/200



Ansicht Süd 1/200



Ansicht West 1/200



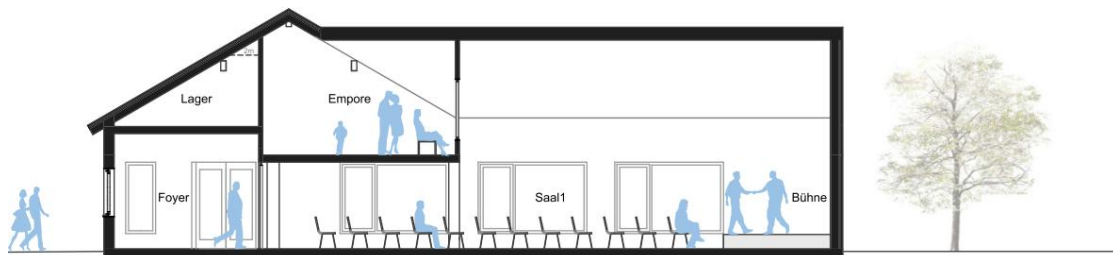
Perspektive

Schnitte

Die Geschossdecke über dem Foyer bleibt bestehen, darüber entsteht ein Lagerraum/Empore. Die Decke der Empore wird auf Höhe des bestehenden Ogs neu erstellt. Die Empore ist räumlich vom Saal getrennt, aber mit einem großen Fenster optisch verbunden.



Schnitt-Ansicht 1/200



Schnitt A-A 1/200

4 Bauphysik / Baukonstruktion / TGA

4.1 Baukonstruktion

Rückbauarbeiten

Zur Verbreiterung des neuen Saals muss die Giebelwand des Bestands im Erdgeschoss rückgebaut werden. Dazu ist eine Stütze an der Ecke der Giebelwand nötig, darauf liegt ein Stahlträger, der die Giebelwand im Obergeschoss abfängt.

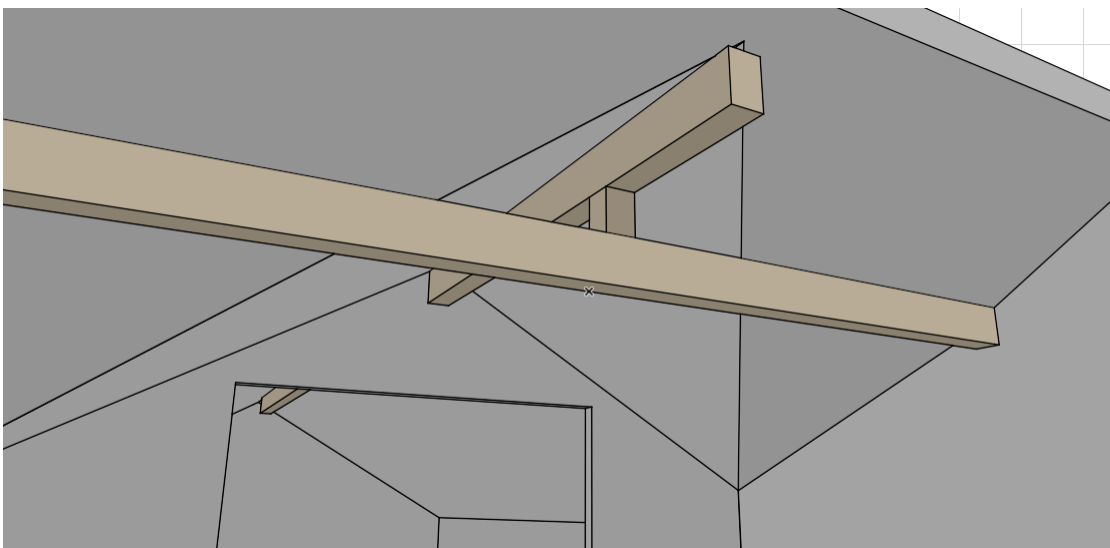
Die Trennwand zwischen Saal 1 und Saal 2 muss rückgebaut werden und im Zuge der Baumaßnahme geklärt werden, wie die Konstruktion hier aussieht und ob hier ebenfalls ein Stahlträger nötig wird.

Zudem wird die bestehende Luftheizung inklusive der Luftkanäle rückgebaut.

Die Geschossdecke zwischen bestehendem Saal und Dachboden wird im Bereich der neuen Empore rückgebaut, ebenso die Außenwände und das Dach des jetzigen Saals.

Saal

Der Neubau des Saal 1 ist in einer ökologischen Holzrahmenbauweise angedacht, diese besteht aus einem tragenden Holzrahmen mit aussteifender Beplankung, ausgedämmt mit Holz- oder Zellulosefaserdämmung. Das neue Dach wird in einer Sparrenkonstruktion erstellt und um ca. 40 cm höher eingebaut, als das bestehende Saal-Dach. Die neue Firstpfette liegt mit Abstand über der bestehenden Mittelpfette. Darauf baut sich die neue Dachkonstruktion auf.



Nach einer Zwischen- und Aufsparrendämmung aus Holzfaser liegt ein Stehfalz-Titanzinkdach auf der nötigen Unterkonstruktion.

Holz-Alu-Fensterelemente mit außenliegender Verschattung, sowie ein Rohrrahmen-Türelement mit seitlichen Verglasungen zum Foyer bilden den Raumabschluss des Saals.

Die Empore wird als neue Holzbalkendecke eingezogen und lastet aus aktueller Sicht am Stahlträger in der Giebelwand und am Träger zwischen Saal 1 und Saal 2 ab. Im Zuge der Ausführungsplanung muss die Konstruktion durch genauere Untersuchungen am Bestand geklärt werden.

4.2 Energetische Einschätzung Bestand

Um eine energetische Einschätzung über den Bestand zu treffen, werden Typologiebauteile herangezogen, die anhand wiederkehrender Merkmale (wie Altersklasse oder Material) dem Gebäude zugeordnet werden können.

Der U-Wert gibt an, wie viel Wärme pro Quadratmeter und Kelvin Temperaturdifferenz durch ein Bauteil verloren geht. Je höher der Wert, desto mehr Wärme geht über das jeweilige Bauteil verloren.

Geht man von den Typologiebauteilen eines 60er-Jahre Hauses aus, ergeben sich hierfür folgende U-Werte für die thermische Hülle des Gebäudes:

Tabelle 1: U-Wert-Vergleich

Bauteil	U-Wert Typologiebauteil	U-Wert GEG Anlage 7 zu §48	U-Wert BEG-EM Richtlinie
Dach	ca. 1,40 W/m²K	0,24 W/m²K	0,14 W/m²K
Außenwand	ca. 1,40 W/m²K	0,24 W/m²K	0,20 W/m²K
Fenster	ca. 3,00 W/m²K	1,30 W/m²K	0,95 W/m²K
Tür	ca. 3,50 W/m²K	1,80 W/m²K	1,30 W/m²K
Bodenplatte	ca. 1,20 W/m²K	0,30 W/m²K	0,25 W/m²K

Aus Tabelle 1 geht hervor, dass die U-Werte des Bestands deutlich über den aktuellen Vorgaben des GEG liegen und somit nicht mehr dem aktuellen energetischen Standard entsprechen. Hieraus ergibt sich ein großes energetisches Einsparpotential, welches durch eine Sanierung der Bauteile ausgeschöpft werden könnten.

Diese Analyse ist Teil eines weiterführenden Sanierungsfahrplans, der sich mit der energetischen Beschaffenheit des Gebäudes genauer auseinandersetzt.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt die Mindestanforderung an die energetische Beschaffenheit der Bauteile der thermischen Hülle, welche bei einer Sanierung eingehalten werden müssen.

Bei der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG-EM) gelten verschärfte U-Wert-Grenzen, dafür sind die Aufbauten bei Einhaltung der Werte förderfähig.

Bei einem Fenstertausch ist darauf zu achten, dass die neu eingesetzten Fenster einen „schlechteren“, also höheren U-Wert aufweisen als die bestehende Außenwand. Andernfalls könnte sich, bei niedriger Beheizung des Gebäudes und gleichzeitiger höherer Luftfeuchtigkeit anfallendes Tauwasser am Mauerwerk absetzen, und nicht wie üblich – und schadensfrei - an den Fenstern. Dies kann zu Schimmelschäden führen.

4.3 Technische Gebäudeausrüstung

Bestand

Das Gebäude wird im Bestand teils durch eine Öl-Luftheizung beheizt, welche einige Probleme mit sich bringt. Zum einen ist eine platzeinnehmende Leitungsführung im Bestand vorhanden, zum anderen stellt die Heizung keinen zufriedenstellenden Komfort dar. So wurde beim Ortstermin berichtet, dass insbesondere der Saal 1 im Bestand über eine „warme und eine kalte Seite“ verfügt.

Der Ersatz der Öl-Luftheizung durch eine ausschließliche Direkt-Elektrische Beheizung (z.B. Elektroheizkörper) ist nach dem GEG §71d nur zulässig, wenn das Gebäude energetisch saniert wird und die Bauteile die Anforderungen nach §19 GEG um 30% unterschreiten. Hintergrund dieser Vorgaben ist, dass bei Stromdirektheizungen die nötige Energie als Wärmemenge 1 zu 1 durch die Energie des Stroms gedeckt wird (1 kWh Strom = 1 kWh Wärme). Bei Wärmepumpen, VRF- oder Split-Systemen wird dagegen der Umwelt Energie entzogen und dem Gebäude zugeführt, wobei eine Jahresarbeitszahl zwischen 3 und 5 erreicht werden kann (1 kWh Strom + kostenlose Umweltwärme = 3 bis 5 kWh Wärme).

Beheizung Säle

Die beiden Säle 1 und 2 können nach dem Anbau des neuen Saals mittels eines Multisplit-Systems beheizt und gekühlt werden.

So könnte ein Außengerät möglichst unauffällig auf der Südseite der Garage angebracht werden, von dem Außengerät werden 4 Innengeräte verbunden, jeweils zwei für jeden Saal. Die Geräte könnten jeweils als Wandgeräte vorgesehen werden.



Abb. 6: Multisplit-System

Ein Multisplit-System ist ein flexibles Klima- und Heizsystem, bei dem das Außengerät mit dem Wärmepumpenprinzip Wärme oder Kälte erzeugt und per Kältemittel zu den Innengeräten leitet. Die Innengeräte verfügen über ein Umluftgebläse und bringen damit über Wärmetauscher die Energie in den Raum ein. Die Leitungsführung ist verhältnismäßig einfach durchzuführen, da die Dimension der Kälteleitungen im Vergleich zu Wasserleitungen gleicher Leistung sehr gering ist. Das System bietet sich bei der aktuellen Heizsituation besonders an, da im Bestand an keine, nach heutigen Standards, effiziente Wärmeerzeugung angeschlossen werden kann. Durch das System können die Räume flexibel und kurzfristig beheizt und gekühlt werden, durch intelligente Steuerung auch bspw. nach einem Belegungsplan.

4.4 Brandschutz

Der zweite Fluchtweg im Kellergeschoss ist aktuell nicht gegeben, hier muss nachgebessert werden, bevor Räume im Keller als Aufenthaltsräume genutzt werden.

Ansonsten ändert sich durch die Planung des Saalanbaus nicht, was die Anforderungen an den Brandschutz angeht. Das Gebäude bleibt weiterhin in der Gebäudeklasse 3, unter 200 Personen bleibt das Gebäude auch unterhalb der Versammlungsstättenverordnung und damit ist es kein Sonderbau. Es gibt entsprechend keine erhöhten brandschutztechnischen Anforderungen an die Bauteile. Im Zuge der weiteren Planung muss ein Brandschutzkonzept mit Flucht- und Rettungswegplänen erstellt werden.

5 Abwicklung

5.1 Baubeschreibung

Siehe Anlage. In der Baubeschreibung wird die kalkulierte Bauweise, aufgegliedert in Kostengruppen, beschrieben. Zu unterscheiden sind die Positionen nach Inhalt einer GU-Leistung von 4Wände GmbH, optionale Extras bzw. Eigenleistungen.

5.2 Kostenschätzung

Siehe Anlage. In der Kostenschätzung sind die in der Baubeschreibung beschriebenen Kostengruppen gesammelt aufgeführt. Die Baunebenkosten, also alle Planungsleistungen, die bis zur Fertigstellung des Gebäudes anfallen, werden in der Konzeptphase auf Basis der Kostengruppen 3 und 4 mit 20% der Baukosten geschätzt. Die Kostenschätzung ist nach DIN 276 gegliedert.

5.3 Abwicklungskonzept

Siehe Anlage. Das Abwicklungskonzept beschreibt aus heutiger Sicht einen möglichen weiteren Verlauf des Projektes, von der Genehmigungsplanung bis zur Realisierung und Fertigstellung.

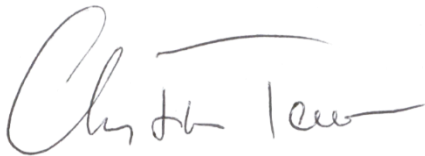
6 4Wände – Schlussbemerkung

Wir haben unser Umbaukonzept nach bestem Wissen und Gewissen und auf Basis der verfügbaren Informationen erstellt. Mit dem Ergebnis des Konzeptes wird der Grundstein für ein zukunftssicheres Gebäude mit Vorbildcharakter gelegt.

Wir wünschen dem Bauherrn eine gesegnete Entwicklung und viel Weisheit bei allen Entscheidungen und Überlegungen bezüglich des geplanten Bauvorhabens! Herzlich gerne sind wir der Partner für die weitere Planung und Ausführung dieses großartigen Vorhabens.

Augsburg, 28.05.2026

Ihr 4Wände Team



ppa. Christian Tanzer, Leiter Planungsteam

7 Anlagenverzeichnis

Planunterlagen

- Konzeptplan
- Baubeschreibung
- Kostenschätzung DIN 276
- Abwicklungskonzept