

	A Umbau und Sanierung im Bestand (Realisierung über SIm)	C-1 Komplett-Abriß und Neubau (Realisierung Extern)
Zulässigkeit / Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Ja (Umbau innerhalb heutiger Gebäudehülle) 	<ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung Neubau gemäß Maßstab des § 34 BauGB (Einfügung)
Wohnfläche / Raumangebot	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnfläche (gleichbleibend) ca. 1.050 qm • Bewohner*innen: ca. 58 • höherer Anteil 1-Zi.-Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnfläche ca. 1.170 qm zzgl. Nutzfläche (Büro, Betreuung) 180 qm • Bewohner*innen: bis zu 76 • Raumangebot vollständig maßgeschneidert
Meilensteine / Zeitbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Entwurf und Bauantrag bereits erledigt. • Werkplanung, Förderantrag, Ausschreibung • Umsetzung Bewohner*innen (temporär) • Umbau und Sanierung: 2 Bauabschnitte • Zeitbedarf: 0+10+2+18 = ca. 30 Monate 	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsphase Abriss und Neubau • Genehmigung und Ausschreibung • Umsetzung Bewohner*innen (temporär) • Abrissphase • Neubau in 2 Bauabschnitten • Zeitbedarf: 6+3+10+12 = ca. 31 Monate
Durchführung	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung durch SIm 	<ul style="list-style-type: none"> • Extern (Verkauf Grundstück)
Investition	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtkosten (08/22) ca. 3,25 Mio. € • Förderzuschuss BEG (08/22) ca. 150 T€ (BEG-Reform seit 28.08.2022) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mietmodell (kein Invest) • Miete 40 Jahre:
Personal	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Mitarbeiter SIm über 30 Monate 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Personalaufwand SIm
Nachhaltigkeit, Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung graue Energie • Effizienzhaus 70 • Betriebskosten gering (min. 30% weniger Primärenergie gegenüber der gesetzlichen Anforderungen GEG 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Effizienzhaus 55 • Betriebskosten unterschreiten Variante A nochmals um 15% (min. 45% weniger Primärenergie gegenüber der gesetzlichen Anforderungen GEG 2020)
Sonstige Aspekte	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Bewohner in Ersatzwohnungen in der Bauphase notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Bewohner in Ersatzwohnungen in der Bauphase notwendig. • Ausschreibungspflicht zu beachten