

RESIDUALWERTANALYSE

7.885 m²

BGF o.i. Bestand

umfasst derzeit das Hansahaus, welche exklusiv von der Dt. Rück AG als Büro genutzt werden

8.304 m²

BGF Nachverdichtung

oder 105% BGF zusätzlich beträgt das Potential bei einer Aufstockung des Hansahaus'

0,35 GRZ

überbaute Fläche

und damit 65% der Grundstückfläche für die Bewohner*innen und die Umwelt

2,23 GFZ

Ausnutzung

wodurch eine urbane Dichte mit fast 100% Bestandserhalt erreicht wird

6.432 m²

NUFs Konversion

lassen sich im Bestand des Hansahaus' durch Adaptive ReUse realisieren

5.102 m²

NUFs Nachverdichtung

entstehen durch die Aufstockung des Bestands um 3 Vollgeschosse und ein begehbare Dach

117

Wohnungen zusätzlich

oder 261 Individualzimmer könnten so im Hansahaus entstehen

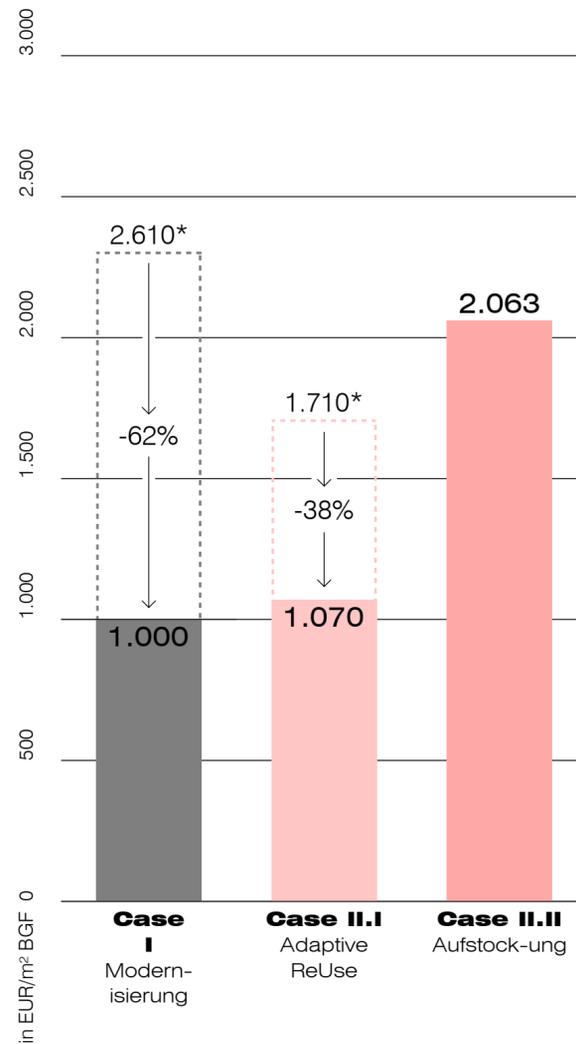
378

Personen

könnten so gemittelt im Hansahaus heimisch werden, rd. 50% in gefördertem Wohnraum

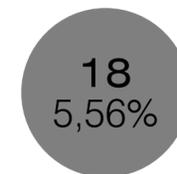
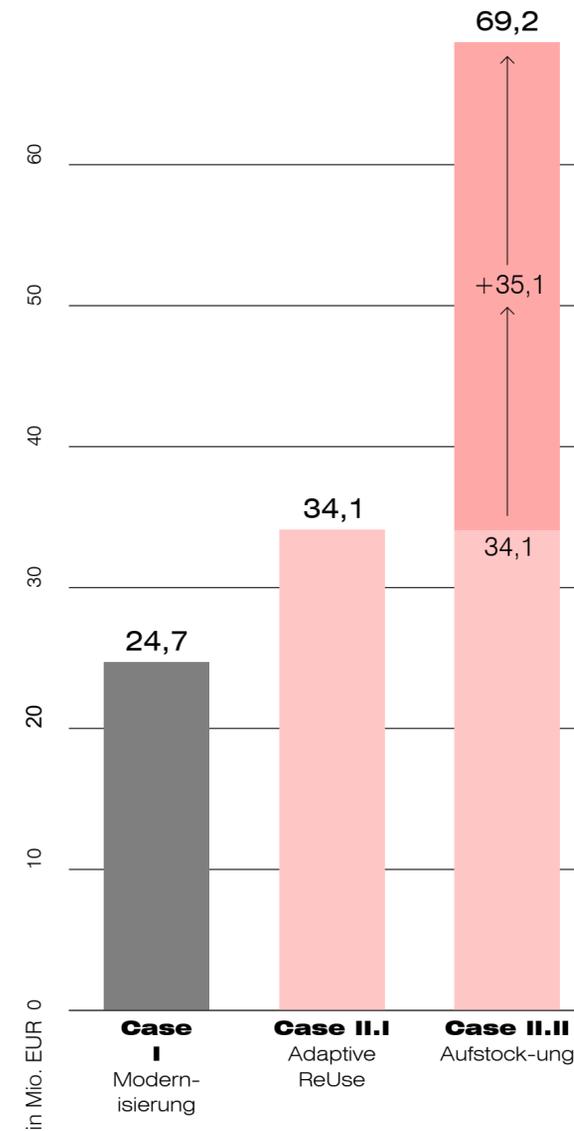
Baukosten

*Vergleich Neubau



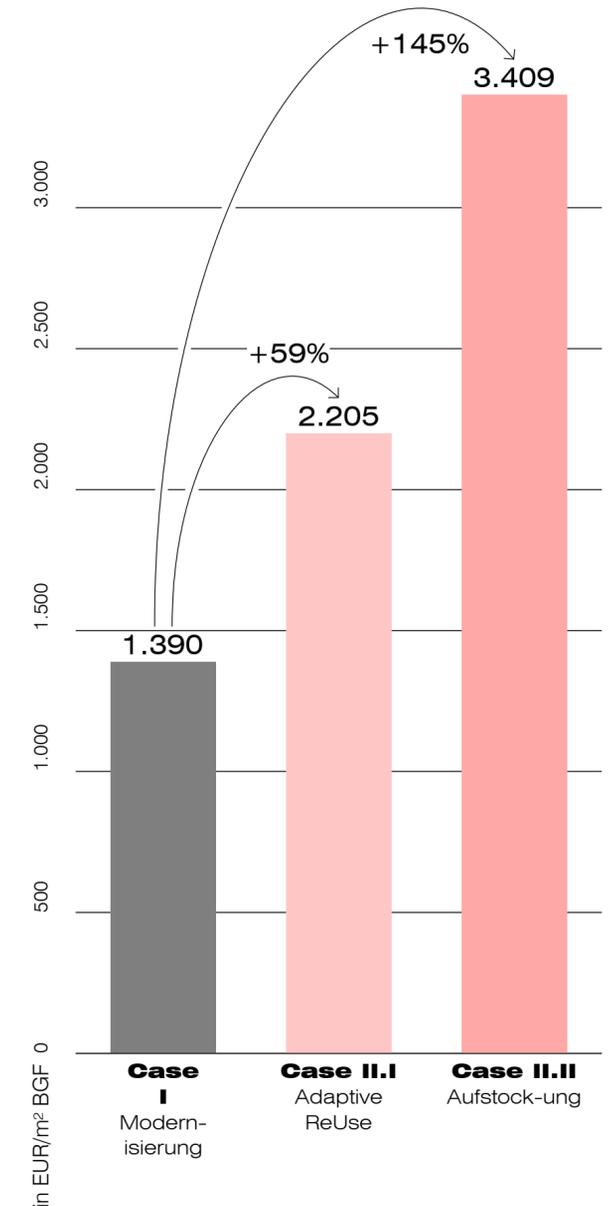
Miete/m² NUF

Verkehrswert



Vervielfältiger

Residualwert



Mietausfallrisiko