

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Lahr

Wohn- und Geschäftshaus Marktstrasse/Rossgasse, Stadtzentrum Lahr



Objekt-Nr. OM-403892

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
Giampietro Moreni

Marktstrasse 37 und Rossgasse 1
77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	256,00 m ²	Gewerbefläche	168,32 m ²
Etagen	3	Gesamtfläche	567,10 m ²
Wohnfläche	398,78 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	51.600
Preis pro m ²	940,00 €	Nettomiete Ist	51.600
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	6
Modernisierung Jahr	2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1890 gebaut. Im Erdgeschoss befindet sich eine Buchhandlung. Das 1.OG wird gerade als Wohnung umgebaut. Das 2. OG ist renoviert und als Wohnung vermietet. Das Dachgeschoss wurde entkernt und es liegt eine Baugenehmigung vor. Das 1.OG in der Rossgasse wurde entkernt und kann umgebaut werden. Im 2.OG gibt es eine Baugenehmigung für eine Maisonette-Wohnung. Ein Teil der Arbeiten sind bereits erbracht. Raumaufteilung siehe beigefügten Plänen.

Die jetzigen Mieteinnahmen sind ohne die noch zu umzubauenden Wohnungen. Diese kommen nach Fertigstellung noch hinzu.

Ausstattung

Das genaue Baualter ist nicht bekannt. Aufgrund der Bauweise wird es auf 1890 geschätzt.

Die Fassade des EG besteht aus Sandstein. Das Obergeschoss ist mit Klinkern verkleidet.

DG Holzkonstruktion, Dachziegel Bj. ca. 1969. Geschossdecken Holzkonstruktion.

Außenwände massiv ca. 50 cm. Geschossdecken ab. ca. 30 cm. Keller massiv ca. 70 cm.

In der Vergangenheit wurde die WG im 2. OG komplett saniert. Heizungsanlage mit Solaranlage wurde 2022 erneuert. Hierbei wurden auch die Kalt-Warmwasserleitungen erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Da es sich beim Verkaufsobjekt um stadtbildprägende Gebäude handelt, sind Zuschüsse mit einer Maximalförderung für beide Häuser möglich. Der Restbetrag kann auf 11 Jahre abgeschrieben werden. Bei ernsthaftem Kaufinteresse mit Kapitalnachweis kann ich die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung stellen.

Lage

Die Marktstraße ist Teil des historischen Zentrums von Lahr, ein wichtiger Teil der historischen Altstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1.000,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	1.000,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Marktstrasse 37

Exposé - Galerie



Rossgasse 1



Neue Heizung

Exposé - Grundrisse



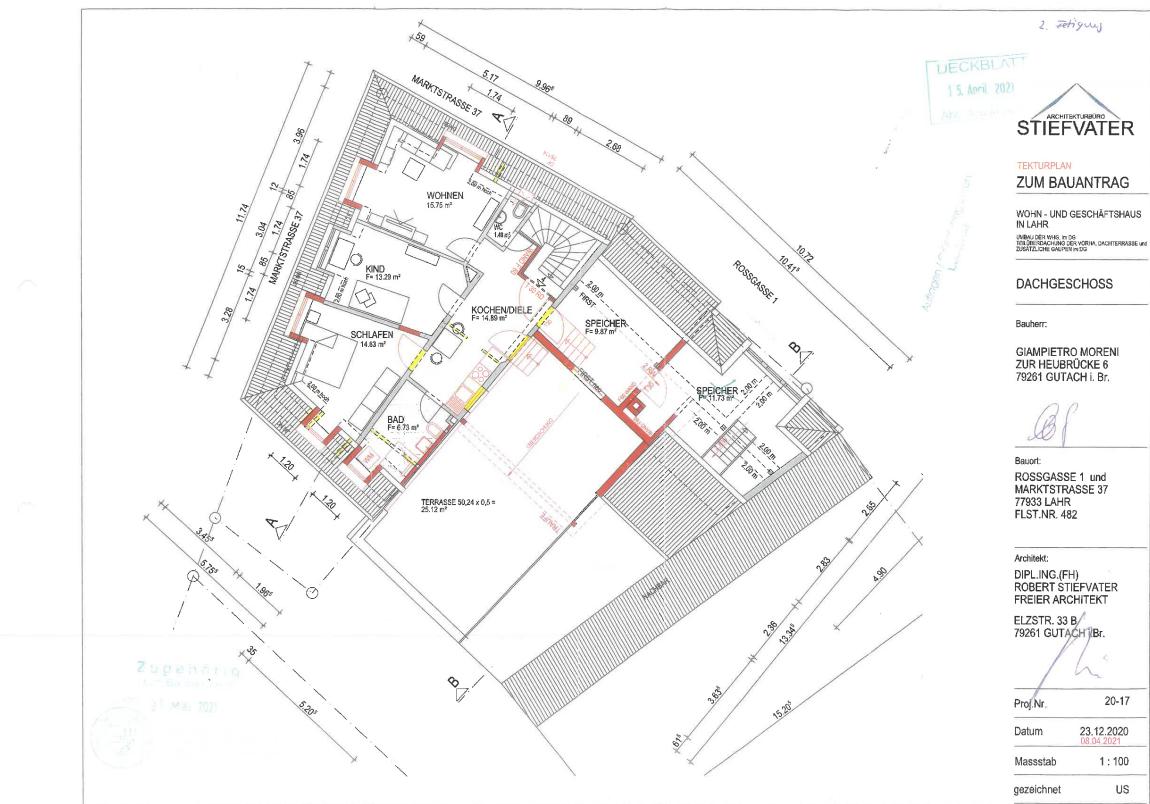
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



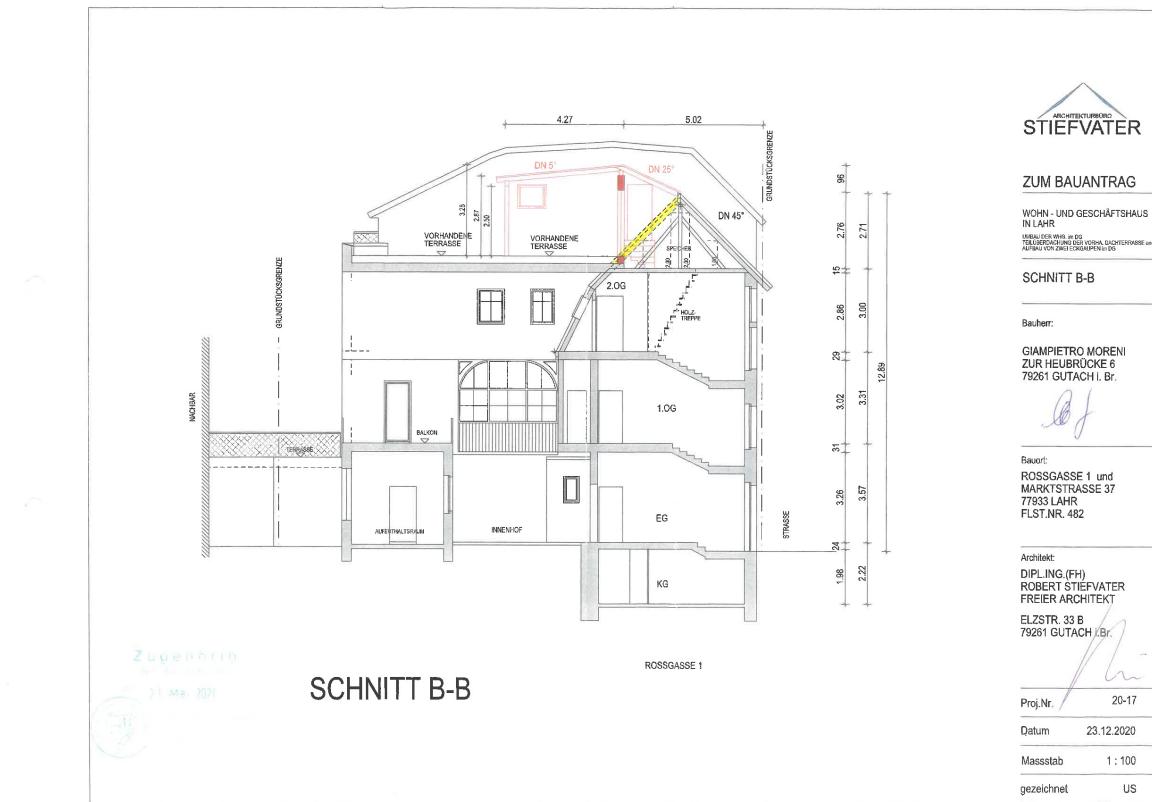
Exposé - Grundrisse



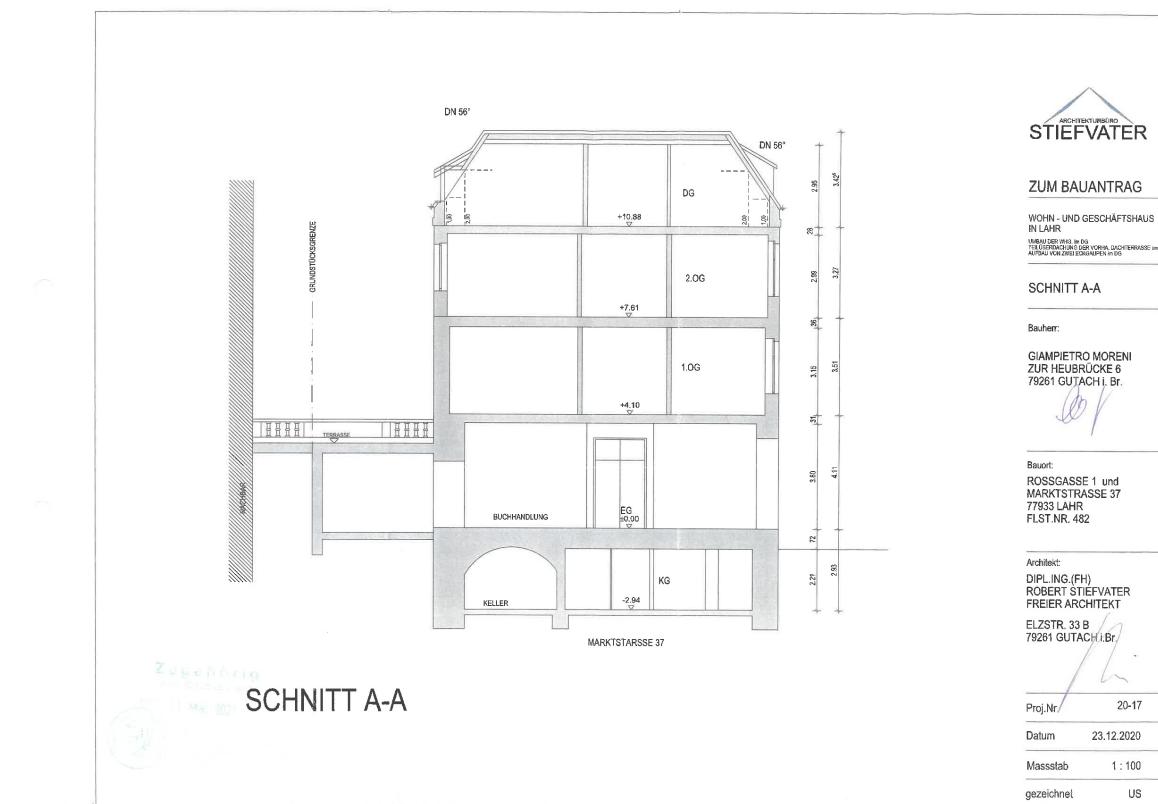
Exposé - Grundrisse



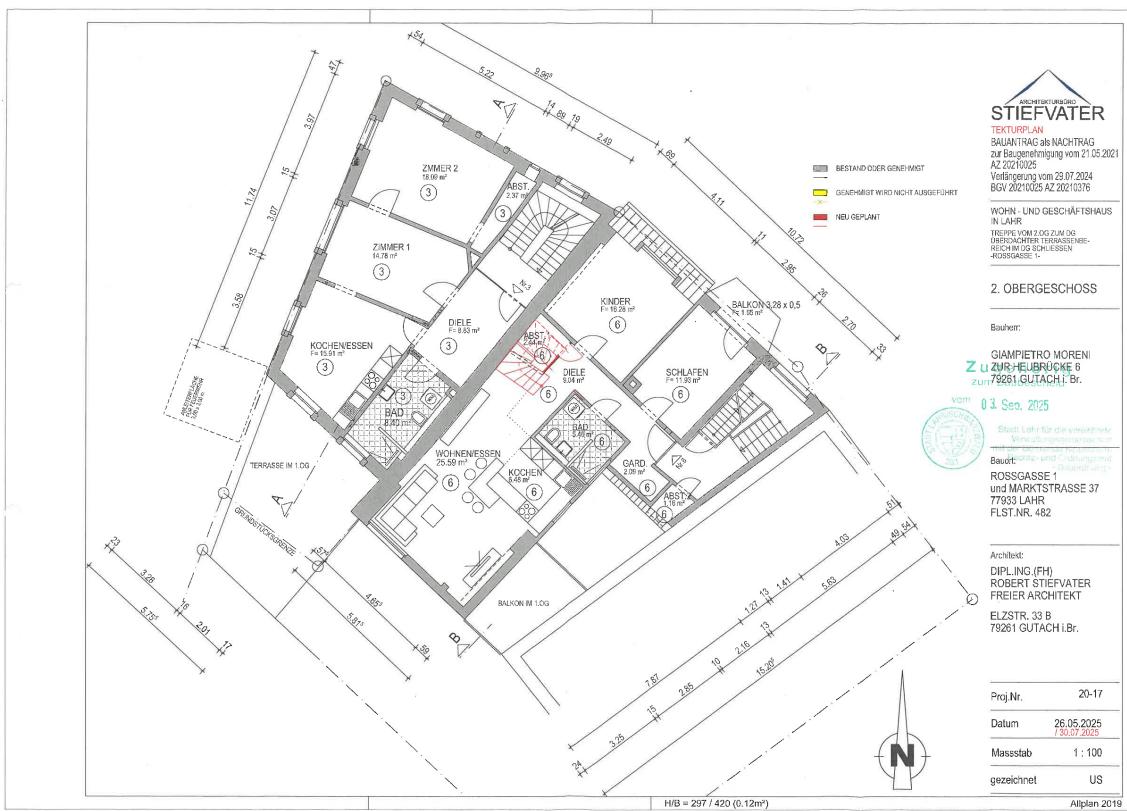
Exposé - Grundrisse



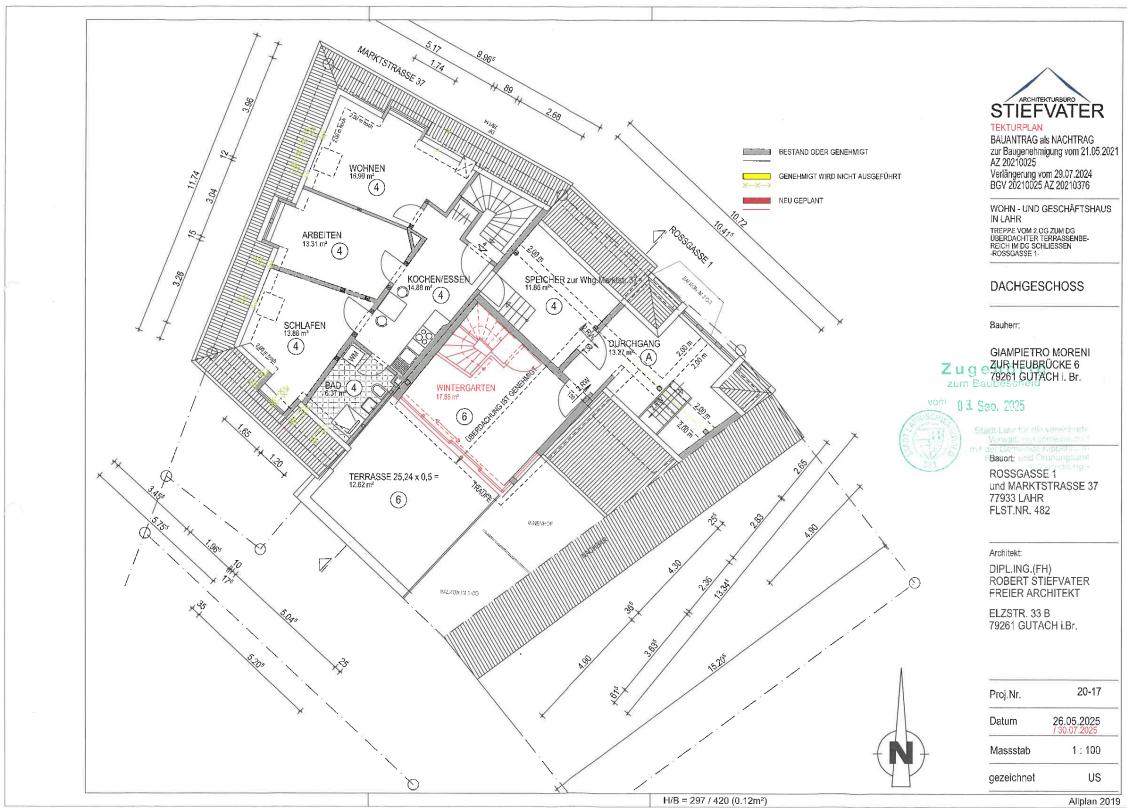
Exposé - Grundrisse



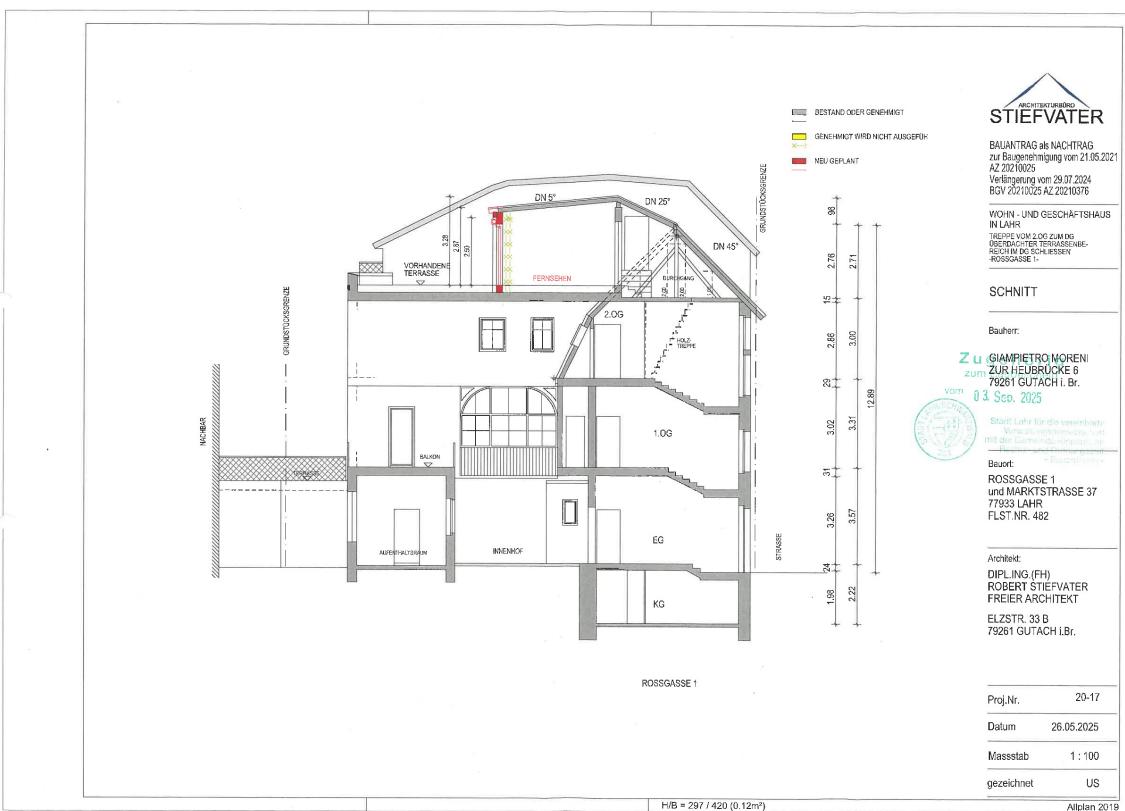
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Stadtverwaltung Lahr · Postfach 2180 · D-77911 Lahr/Schwarzwald

Herr
Giampietro Moreni
Zur Heubrücke 6
79261 Gutach i. Br.

Ordnungsamt
Abt. Bauordnung
Rathausplatz 7, 77933 Lahr/Schwarzwalde
Rathaus 2, Zimmer E.07
Lena Schäfer
Telefon: 07821 910-0367
E-Mail: lena.schaefer@lahr.de
(E-Mail-Adresse vorerst nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Signatur.)

Sprechzeiten:
Mo.-Mi. und Fr.: 08.00 - 12.00 Uhr
Do.: 13.00 - 18.00 Uhr

Az.: 20250476
Abgeschlossenheit

07.10.2025

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung
Lahr/Schwarzwalde, Marktstr. 37, Roßgasse 1, Flst.-Nr. 482

Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 WEG

Sehr geehrter Herr Moreni,

auf Grundlage der beiliegenden Aufteilungspläne für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 482 der Gemarkung Lahr, Marktstr. 37 und Roßgasse 1 wird bescheinigt:

Die Voraussetzungen des § 3 Absatz 3 des Wohnungseigentumsgesetzes liegen vor.

Diese Bescheinigung enthält keine Aussage über die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

Für die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit der Örtlichkeit ist der Antragsteller verantwortlich.

Gebühren

Für diesen Bescheid werden Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Lahr erhoben. Höhe und Rechtsgrundlage der Gebührententscheidung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Freundliche Grüße

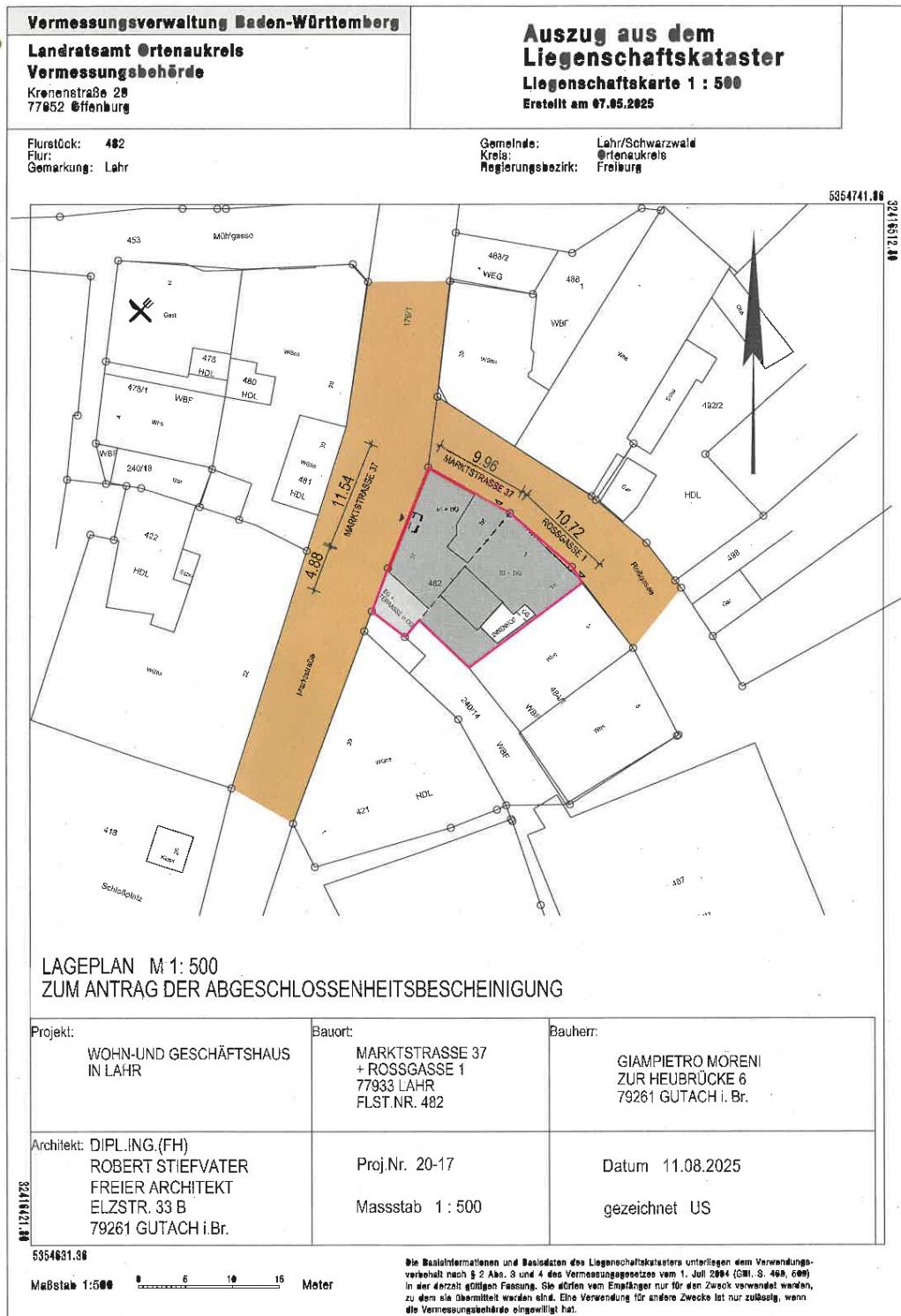
Lena Schäfer

Rathausplatz 4
77933 Lahr
Telefon +49 (0)7821 910 - 00
info@lahr.de
www.lahr.de

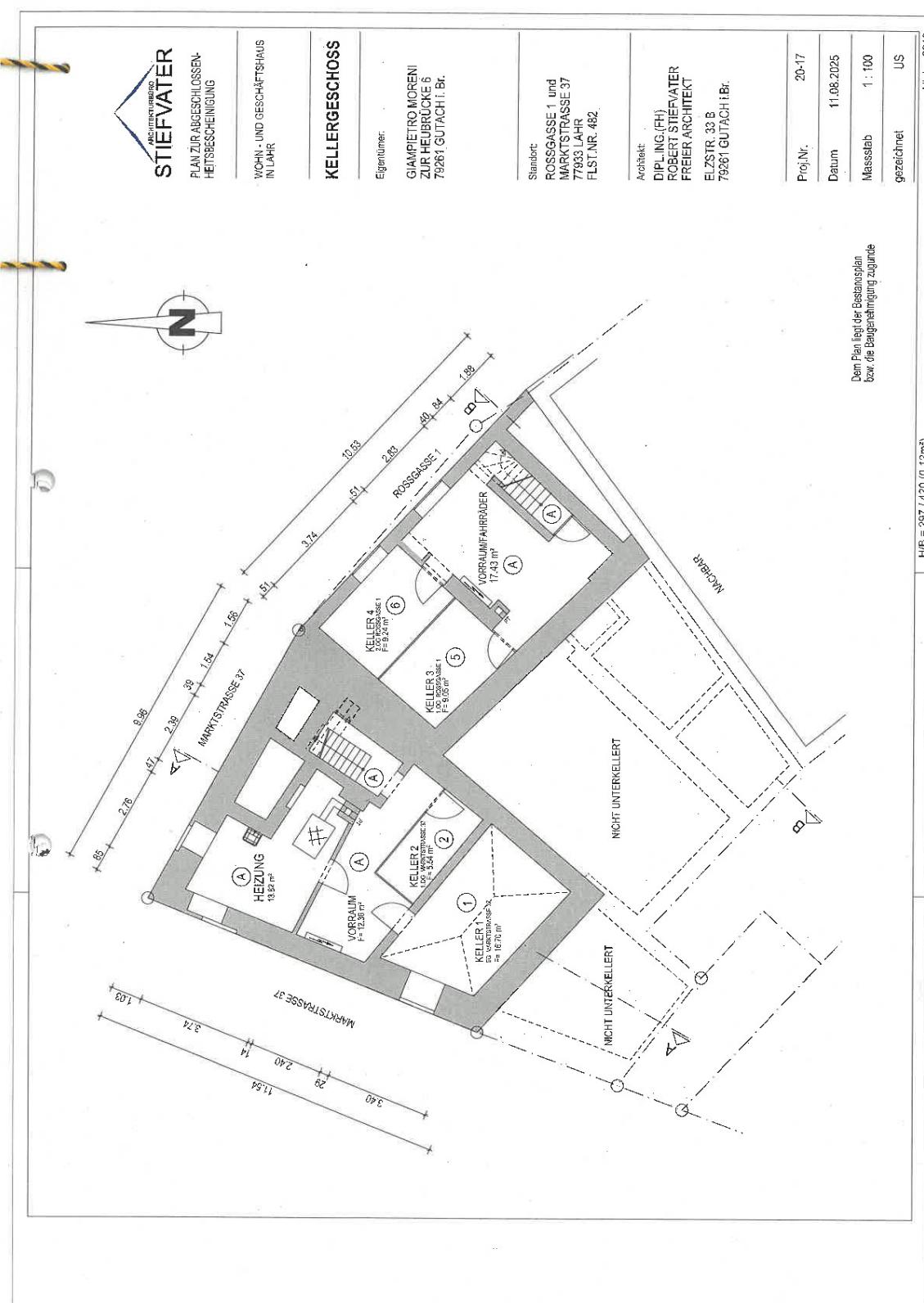
Sparkasse Offenburg/Ortenau
IBAN: DE03 6645 0050 0076 0591 64
BIC: SOLADES1OFG
Volksbank Lahr e.G.
IBAN DE53 6829 0000 0000 8100 02
BIC GENODE 61 LAH

facebook.com/stadt.lahr
 twitter.com/stadt_lahr
 instagram.com/lahr.de

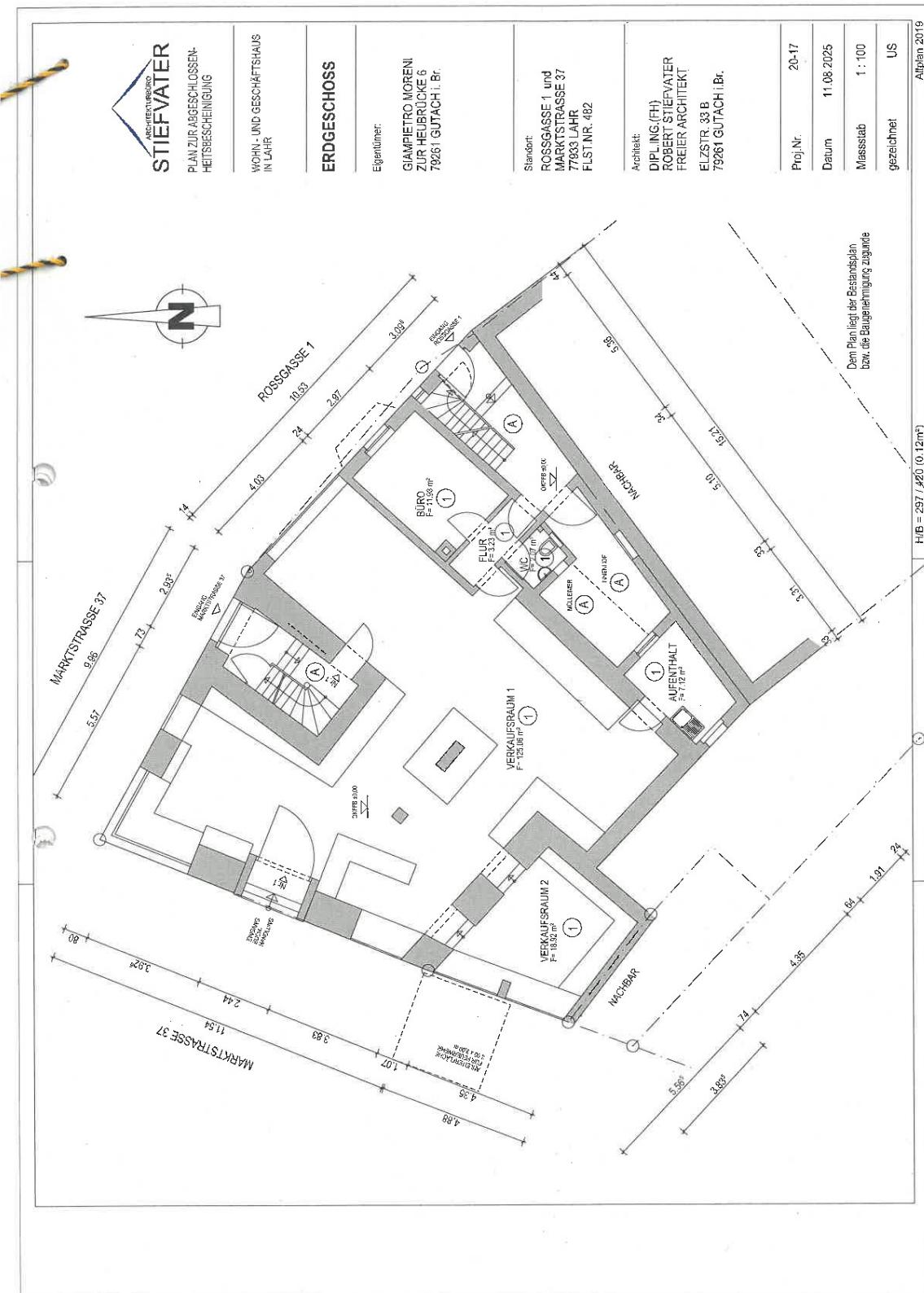
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



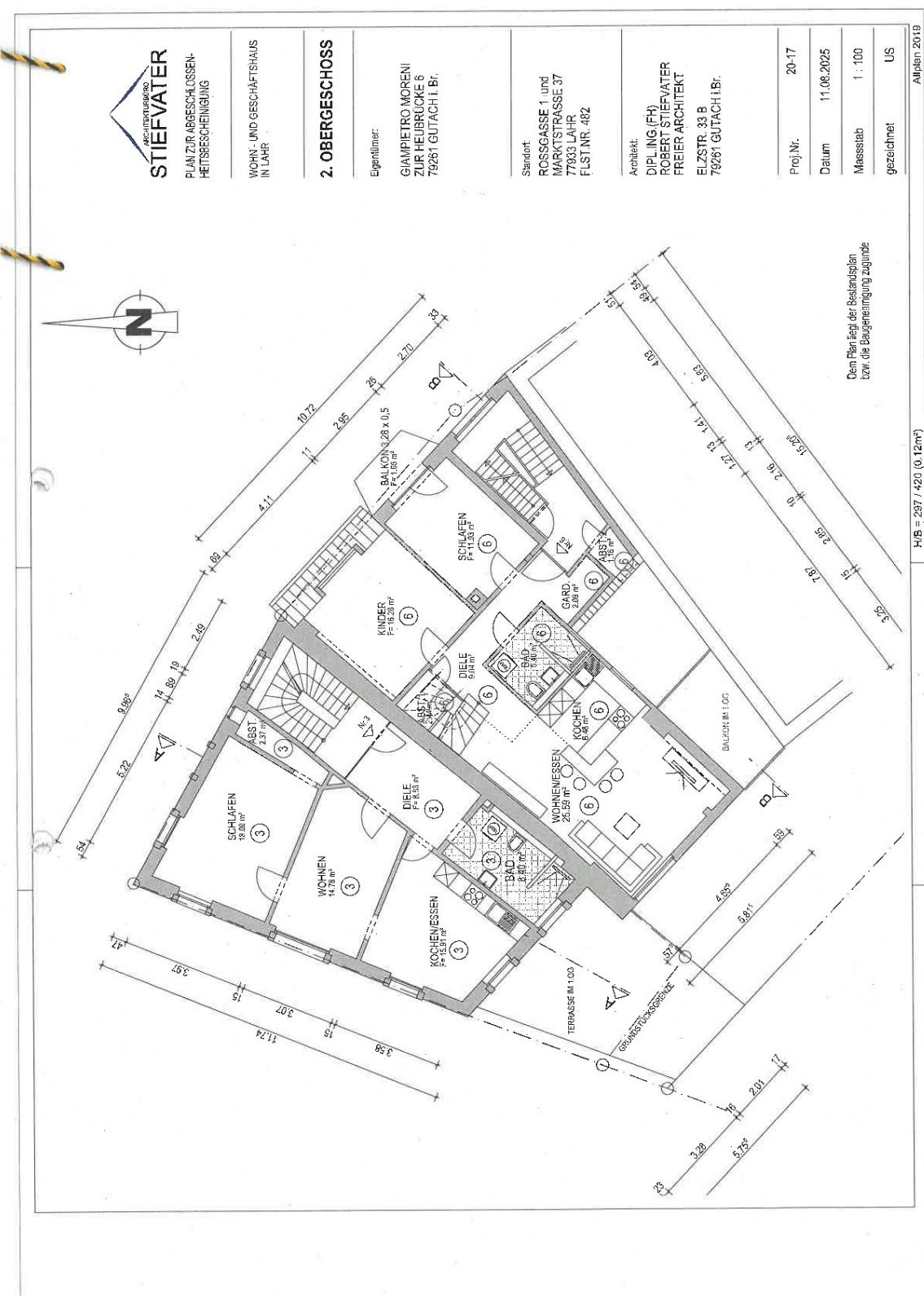
Exposé - Grundrisse



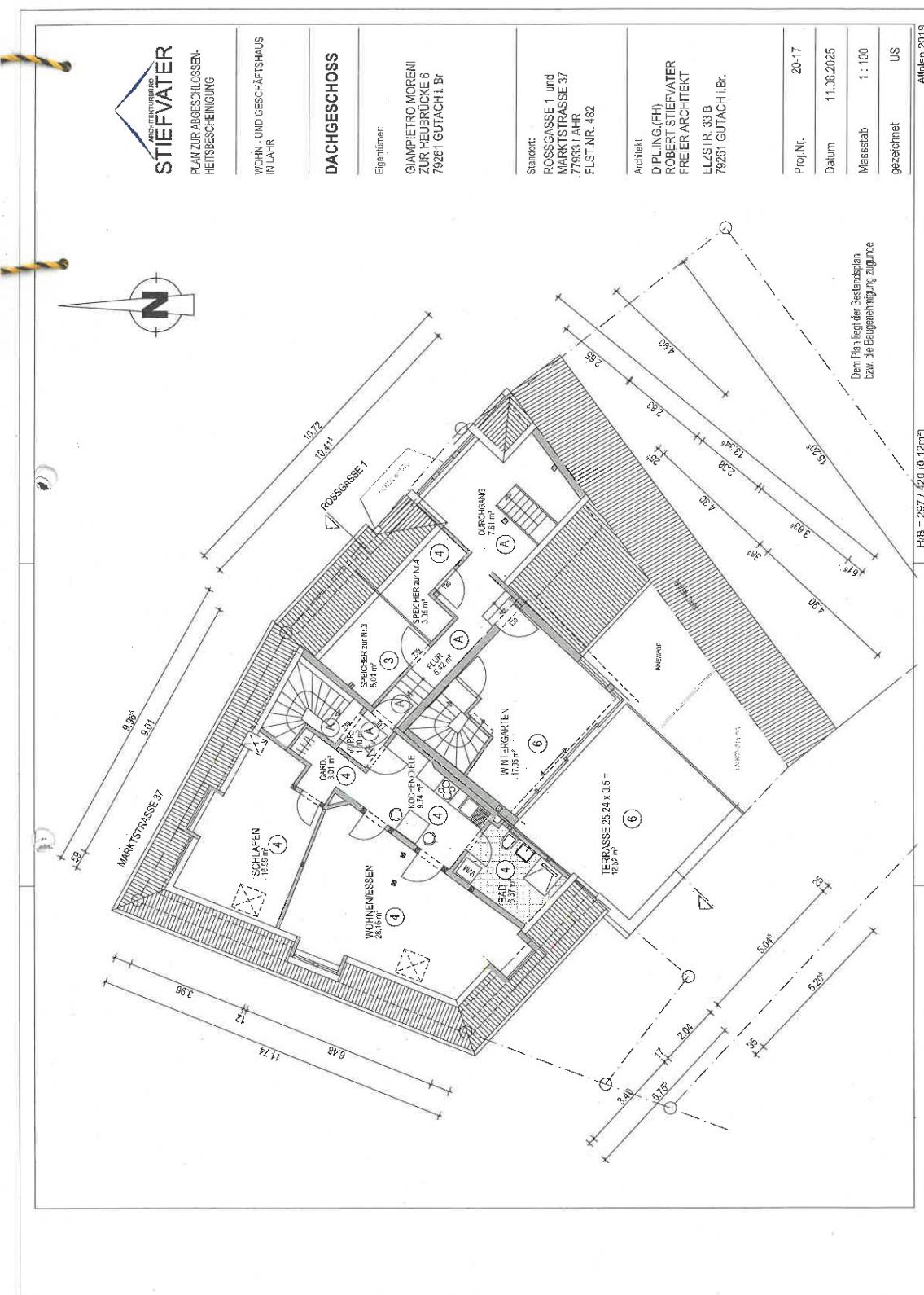
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

STIEFFVATER
ARCHITEKTURBEREICHE
PLAN ZUR ABGESCHLOSSENEN
HEITSEICHEINUNG
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
IN LAHR

NORD-Ost-ANSICHT

Eigentümer:
GIAMPIETRO MORENI
ZUR HEUBRÜCKE 6
79261 GUTACH i. Br.

Standort:
ROSSGASSE 1 und
MARKTSTRASSE 37
77933 LAHR
FLST. NR. 482

Architekt:
DIPLING. (FH)
ROBERT STIEFFVATER
FREIER ARCHITEKT
ELZSTR. 33 B
79261 GUTACH i.Br.

Proj.Nr. 20-7
Datum 11.08.2025
Maßstab 1 : 100
gezeichnet U.S
Alpinia 2019

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

NORD-Ost

Exposé - Grundrisse

STIEFVATER
ARCHITEKTURBÜRO
PLANZUR ARGESCHLOSSEN-
HEITSSECHENGLUNG

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
IN LAHR

NORD-WEST-ANSICHT

Eigentümer:
GIAMPIETRO MORENI
ZUR NEUBRÜCKE 6
79261 GUTACH i. Br.

Standort:
ROSSGASSE 1 und
MARKTSTRASSE 37
77933 LAHR
FLST. NR. 482

Architekt:
DIPL.ING.(FH)
ROBERT STIEFVATER
FREIER ARCHITEKT
ELZSTR. 33 B
79261 GUTACH i. Br.

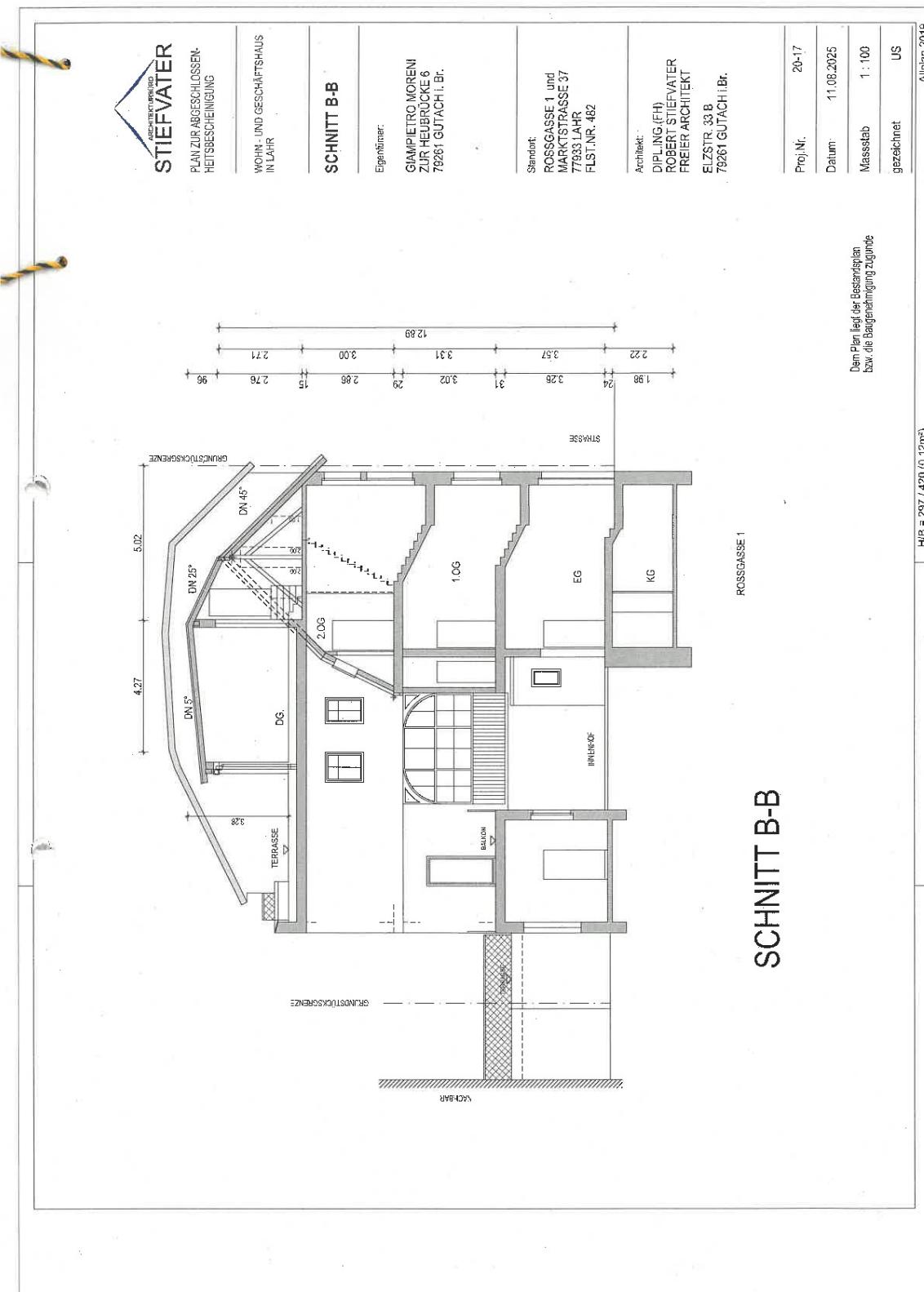
Proj.Nr. 20-17
Datum 11.08.2026
Maßstab 1 : 100
gezeichnet US
Alplan 2019

Dem Plan liegt der Bestandsplan
bzw. die Baugenehmigung zugrunde

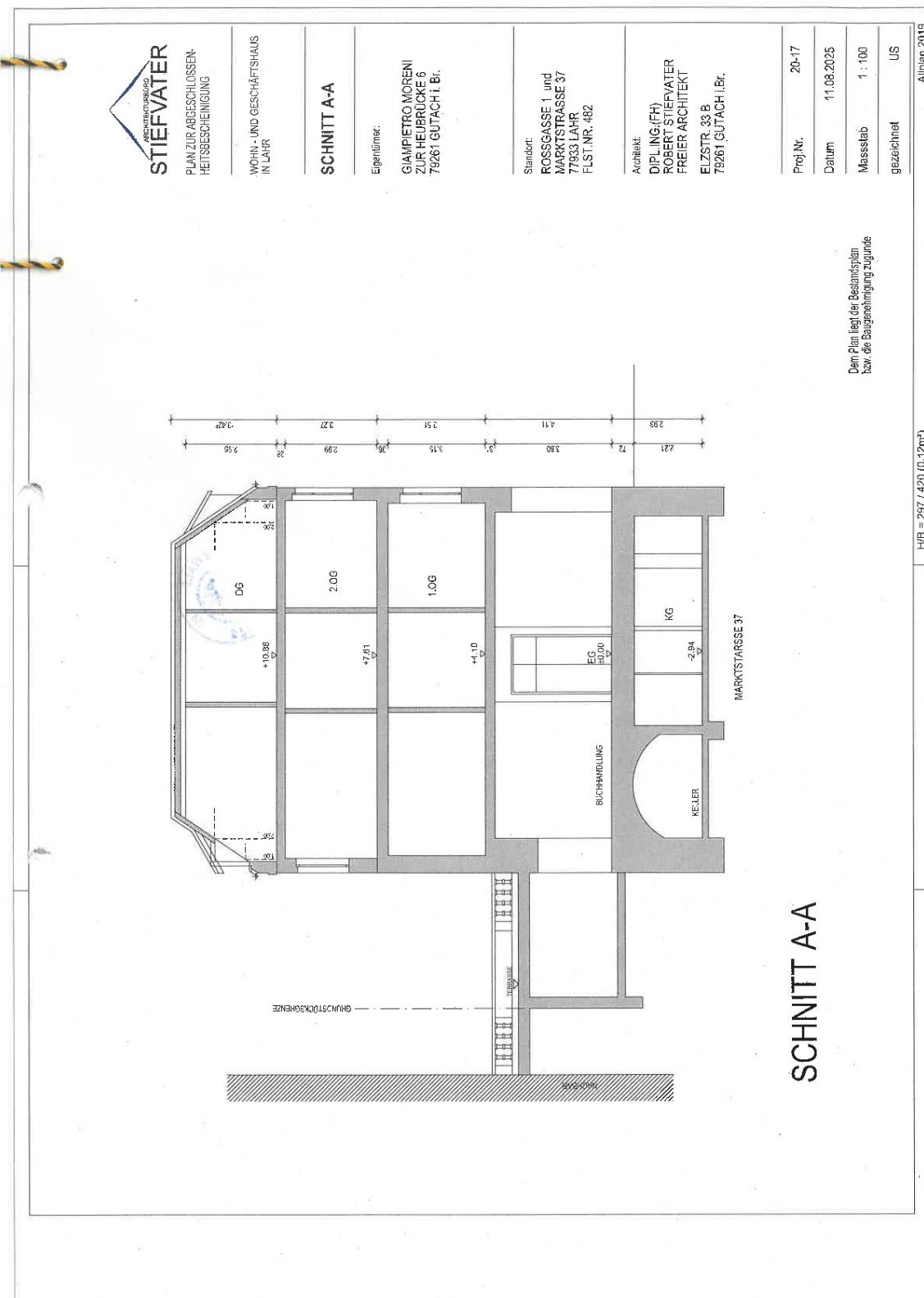
HöB = 297 / 420 (0.12m²)

NORD-WEST
MARKTSTRASSE 37

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. WFL/NFL Marktstr/Rossgasse

NUTZFLÄCHE NACH DIN 277 (gewerbliche Nutzung)

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1

Ersteller: US

Datum: 11.08.2025

Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Nutzfläche [m ²]
ERDGESCHOSS	Marktstraße 37 und Roßgasse 1			
MEA (1)				
	AUENTHALT	1	0.5*(3.310+3.309)*1.885	6,237
		2	0.5*(0.532*0.088)	0,023
		3	0.5*(3.221*0.532)	0,857
			Summe	7,117
	BÜRO	1	0.5*(3.613+3.603)*0.538	1,940
		2	0.5*(0.119*3.601)	0,214
		3	0.5*(4.115+4.089)*2.313	9,488
		4	0.5*(0.141*4.084)	0,288
		5	0.5*(0.004*0.141)	0,000
			Summe	11,930
	FLUR	1	0.5*(2.980+2.978)*1.080	3,218
		2	0.5*(2.978*0.009)	0,013
			Summe	3,231
	VERKAUFSRAUM 1	1	125.582	125,582
		2	-(1.020*0.365)	-0,372
		3	-(0.385*0.385)	-0,148
			Summe	125,062
	VERKAUFSRAUM 2	1	0.5*(1.173*3.210)	1,882
		2	0.5*(3.210+2.030)*3.779	9,902
		3	0.5*(4.961+4.810)*0.406	1,981
		4	0.5*(1.699*0.706)	0,600
		5	0.5*(4.104*1.699)	3,486
		6	0.5*(0.210*0.507)	0,053
		7	0.5*(0.510+0.507)*1.999	1,016
			Summe	18,920
	WC	1	0.5*(1.179+1.173)*0.149	0,176
		2	0.5*(1.427*0.111)	0,079
		3	0.5*(1.226*1.427)	0,874
		4	0.5*(1.282*1.376)	0,882
		5	0.5*(0.078*0.003)	0,000
		6	0.5*(0.809*0.078)	0,031
		7	0.5*(0.811*0.060)	0,024
			Summe	2,066
	Summe			168,326
Summe				168,326
SUMME MEA 1 ERDGESCHOSS Marktstraße 37 und Roßgasse 1				168,326

WOHNFLÄCHE NACH DIN 277

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1
 Ersteller: US
 Datum: 11.08.2025
 Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss		Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m ²]
1.OBERGESCHOSS	Marktstraße 37				
MEA (2)					
	DUSCHE	1	0.5*(0.939+0.864)*1.736	1,565	
		2	0.5*(1.887+1.862)*0.823	1,542	
			Summe	3,107	
	ESSEN	1	0.5*(4.607+5.003)*0.833	4,005	
		2	0.5*(5.003+4.391)*2.199	10,327	
		3	0.5*(0.015*4.387)	0,033	
		4	0.5*(0.004*0.015)	0,000	
			Summe	14,365	
	FLUR	1	0.5*(3.595+3.567)*2.293	8,212	
		2	0.5*(0.079*0.003)	0,000	
		3	0.5*(3.564*0.079)	0,141	
			Summe	8,353	
	KOCHEN	1	0.5*(0.030*0.445)	0,007	
		2	0.5*(0.543+0.445)*3.278	1,620	
		3	0.5*(0.172*1.766)	0,152	
		4	0.5*(1.766+1.731)*3.652	6,384	
			Summe	8,163	
	SCHLAFEN	1	0.5*(1.520+1.472)*0.289	0,432	
		2	0.5*(3.836*0.457)	0,876	
		3	0.5*(3.836+3.491)*2.793	10,234	
			Summe	11,542	
	VORRAUM	1	0.5*(1.449*0.062)	0,045	
		2	0.5*(1.449+1.227)*1.331	1,780	
			Summe	1,825	
	WC	1	0.5*(1.311+1.309)*0.011	0,014	
		2	0.5*(1.308*0.013)	0,009	
		3	0.5*(3.479+3.392)*0.552	1,895	
		4	0.5*(3.392+3.344)*0.061	0,206	
		5	0.5*(3.344+3.205)*0.027	0,089	
		6	0.5*(0.248*0.030)	0,004	
		7	0.5*(3.175*0.248)	0,393	
			Summe	2,610	

WOHNFLÄCHE NACH DIN 277

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1

Ersteller: US

Datum: 11.08.2025

Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
1.OBERGESCHOSS	Marktstraße 37			
MEA (2)				
	WOHNEN	1	$0.5*(4.859+3.674)*3.234$	13,799
		2	$0.5*(0.948*0.264)$	0,125
		3	$0.5*(3.410*0.948)$	1,617
			Summe	15,541
			Summe	65,506
Summe				65,506
SUMME MEA 2	1.OBERGESCHOSS Marktstraße 37			65,506

WOHNFLÄCHE NACH DIN 277

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1

Ersteller: US

Datum: 11.08.2025

Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
2.OBERGESCHOSS	Marktstraße 37			
MEA (3)				
	ABST.	1	$0.5*(3.287+3.290)*0.506$	1,664
		2	$0.5*(3.290+2.006)*0.199$	0,526
		3	$0.5*(0.180*0.023)$	0,002
		4	$0.5*(1.998*0.180)$	0,180
			Summe	2,372
	BAD	1	$0.5*(3.872+3.776)*1.898$	7,258
		2	$0.5*(0.078*3.775)$	0,146
		3	$0.5*(0.003*0.078)$	0,000
		4	$0.5*(0.607+0.600)*0.105$	0,063
		5	$0.5*(2.957+2.951)*0.315$	0,931
			Summe	8,398
	DIELE	1	$0.5*(3.792+3.775)*2.295$	8,682
		2	$0.5*(0.078*3.775)$	0,147
			Summe	8,829
	KOCHEN/ESSEN	1	$0.5*(4.924+3.717)*3.271$	14,131
		2	$0.5*(0.959*0.267)$	0,128
		3	$0.5*(3.449*0.959)$	1,654
			Summe	15,913
	SCHLAFEN	1	$0.5*(5.215+4.686)*3.395$	16,805
		2	$0.5*(0.547*0.065)$	0,018
		3	$0.5*(4.620*0.547)$	1,265
			Summe	18,088
	WOHNEN	1	$0.5*(4.698+5.113)*0.768$	3,770
		2	$0.5*(5.113+4.475)*2.293$	10,995
		3	$0.5*(4.475*0.006)$	0,014
			Summe	14,779
			Summe	68,379
	SUMME MEA 3 2.OBERGESCHOSS Marktstraße 37			68,379

WOHNFLÄCHE NACH DIN 277

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1

Ersteller: US

Datum: 11.08.2025

Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss		Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m ²]
DACHGESCHOSS	Marktstraße 37				
MEA (4)					
	BAD		1	$0.5*(2.792+2.786)*0.139$	0,386
			2	$0.5*(0.056*2.785)$	0,079
			3	$0.5*(3.091+2.938)*1.883$	5,677
			4	$0.5*(0.155*2.934)$	0,228
			5	$0.5*(0.006*0.155)$	0,000
				Summe	6,370
	GARD.		1	$0.5*(1.094+1.054)*0.680$	0,730
			2	$0.5*(0.065*1.051)$	0,034
			3	$0.5*(0.003*0.065)$	0,000
			4	$0.5*(0.860+0.852)*0.851$	0,729
			5	$0.5*(0.852*0.008)$	0,003
			6	$0.5*(0.959*0.028)$	0,014
			7	$0.5*(1.583*0.959)$	0,759
			8	$0.5*(1.601*0.929)$	0,744
				Summe	3,013
	KOCHEN/DIELE		1	$0.5*(1.353*0.924)$	0,625
			2	$0.5*(2.031*1.353)$	1,374
			3	$0.5*(4.039+4.048)*0.620$	2,507
			4	$0.5*(4.048+1.485)*1.870$	5,172
			5	$0.5*(0.083*0.003)$	0,000
			6	$0.5*(1.482*0.083)$	0,062
				Summe	9,740
	SCHLAFEN		1	$0.5*(1.909+1.804)*0.872$	1,620
			2	$0.5*(0.125*1.788)$	0,112
			3	$0.5*(0.016*0.125)$	0,001
			4	$0.5*(0.301+0.300)*1.490$	0,447
			5	$0.5*(3.605+3.426)*1.405$	4,937
			6	$0.5*(0.434*0.056)$	0,012
			7	$0.5*(3.370*0.434)$	0,731
			8	$0.5*(3.398+3.047)*2.751$	8,865
			9	$0.5*(0.174*3.042)$	0,264
			10	$0.5*(0.010*0.174)$	0,001
				Summe	16,990

WOHNFLÄCHE NACH DIN 277

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1
 Ersteller: US
 Datum: 11.08.2025
 Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m ²]
DACHGESCHOSS Marktstraße 37				
MEA (4)				
	WOHNEN/ESSEN	1	$0.5*(0.388+0.389)*1.540$	0,599
		2	$0.5*(4.219+4.636)*1.649$	7,301
		3	$0.5*(4.636+4.194)*0.642$	2,836
		4	$0.5*(0.015*4.184)$	0,031
		5	$0.5*(0.010*0.015)$	0,000
		6	$0.5*(1.261+1.271)*0.719$	0,911
		7	$0.5*(5.070*1.283)$	3,251
		8	$0.5*(5.070+4.987)*0.215$	1,083
		9	$0.5*(4.987+3.939)*2.721$	12,141
			Summe	28,153
				64,266
Summe				64,266
SUMME MEA 4 DACHGESCHOSS Marktstraße 37				64,266

WOHNFLÄCHE NACH DIN 277

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1
 Ersteller: US
 Datum: 11.08.2025
 Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
1.OBERGESCHOSS Roßgasse 1				
MEA (5)				
	BAD	1	$0.5*(3.263+3.245)*2.059$	6,701
		2	$0.5*(0.004*3.245)$	0,006
			Summe	6,707
	BALKON	1	$0.5*(0.5*(0.705*3.887))$	0,685
		2	$0.5*(0.5*(3.887+3.874)*2.043)$	3,964
			Summe	4,649
	DIELE	1	$1.121*0.630$	0,706
		2	$0.5*(0.859*0.004)$	0,002
		3	$0.5*(0.859+2.981)*0.031$	0,059
		4	$0.5*(2.981+2.980)*2.305$	6,870
			Summe	7,637
	KIND	1	$0.5*(3.440+3.195)*5.404$	17,928
			Summe	17,928
	KOCHEN	1	$0.5*(3.406*0.013)$	0,022
		2	$0.5*(3.406+3.390)*2.482$	8,433
			Summe	8,455
	SCHLAFEN	1	$0.5*(2.620+1.710)*0.850$	1,840
		2	$3.620*1.160$	4,199
		3	$4.150*2.450$	10,168
			Summe	16,207
	WC	1	$0.5*(1.802+1.626)*0.978$	1,676
			Summe	1,676
	WOHNEN/ESSEN	1	$5.163*3.397$	17,541
		2	$0.5*(0.531*5.125)$	1,361
		3	$0.5*(0.038*0.531)$	0,010
		4	$0.5*(1.279+1.267)*0.380$	0,484
		5	$0.5*(0.120*3.701)$	0,221
		6	$0.5*(3.707+3.701)*1.395$	5,165
			Summe	24,782
				88,041
Summe				88,041
SUMME MEA 5 1.OBERGESCHOSS Roßgasse 1				88,041

WOHNFLÄCHE NACH DIN 277

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1
 Ersteller: US
 Datum: 11.08.2025
 Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m ²]
2.OBERGESCHOSS	Roßgasse 1			
MEA (6)				
	ABST.1	1	0.5*(1.743*0.127)	0,110
		2	0.5*(1.743+1.534)*1.422	2,329
			Summe	2,439
	ABST.2	1	0.5*(1.261+1.249)*0.311	0,390
		2	0.5*(1.249+1.236)*0.312	0,388
		3	0.5*(0.281*0.067)	0,009
		4	0.5*(1.169*0.281)	0,164
		5	0.5*(1.203+1.198)*0.140	0,168
		6	0.5*(0.069*1.195)	0,041
		7	0.5*(0.003*0.069)	0,000
			Summe	1,160
	BAD	1	2.110*0.900	1,899
		2	1.690*0.807	1,364
		3	1.590*1.383	2,199
			Summe	5,462
	BALKON 3,28 x 0,5	1	0.5*(0.5*(1.215*0.440))	0,134
		2	0.5*(2.240*1.214)	1,360
		3	0.5*(0.5*(1.214+0.014)*0.500)	0,154
			Summe	1,648
	DIELE	1	5.307*1.184	6,284
		2	0.5*(1.252*0.183)	0,115
		3	0.5*(1.252+1.181)*1.168	1,421
		4	0.5*(1.212+1.065)*1.000	1,139
		5	0.5*(0.341+0.302)*0.267	0,086
			Summe	9,045
	GARD.	1	0.5*(0.819*0.051)	0,021
		2	0.5*(1.017+0.981)*2.070	2,068
			Summe	2,089
	KINDER	1	1.730*0.220	0,381
		2	0.5*(0.010*3.310)	0,017
		3	0.5*(3.316+3.310)*0.146	0,485
		4	0.5*(3.789+3.946)*3.980	15,394
			Summe	16,277
	KOCHE	1	2.700*2.400	6,480
			Summe	6,480

ZUSAMMENSTELLUNG DER WOHNFLÄCHEN UND MITEIGENTUMSANTEILE

Projekt: WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS IN LAHR MARKTSTRASSE 37 UND ROSSGASSE 1
Ersteller: US
Datum: 11.08.2025
Hinweis: Der Berechnung liegen die Pläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11.08.2025 zugrunde.

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m ²]
①	MEA Nr. 1 ERDGESCHOSS Marktstraße 37 und Roßgasse 1	168,326	297 / 1.000	
②	MEA Nr. 2 1.OBERGESCHOSS Marktstraße 37	65,506	116 / 1.000	
③	MEA Nr. 3 2.OBERGESCHOSS Marktstraße 37	68,379	121 / 1.000	
④	MEA Nr. 4 DACHGESCHOSS Marktstraße 37	64,266	113 / 1.000	
⑤	MEA Nr. 5 1.OBERGESCHOSS Roßgasse 1	88,041	155 / 1.000	
⑥	MEA Nr. 6 2.OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS Roßgasse 1	112,582	198 / 1.000	
GESAMTSUMME DER WOHNFLÄCHEN UND EIGENTUMSANTEILE				567,10 m² 1.000 / 1.000