



VGW - VERHANDLUNGSVERFAHREN

Planungsleistungen der Objekt- und Freianlagenplanung für den Neubau Sportkindergarten in Kirchzarten

ARCHITEKTUR 109

Mark Arnold + Arne Fentzloff PartGmbH
Freie Architekten BDA
Hohnerstraße 23
70463 Stuttgart

–Bewerbergemeinschaft mit

PLANKONTOR S1

Ulrich Schuster
Landschaftsarchitekten
Schickhardtstrasse 49
70199 Stuttgart

30. Januar 2020

**Ulrich Schuster**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
25 Jahre Berufserfahrung
PLANKONTOR S1

Freianlagenplanung

Federführende
Gesamtkoordination

Geschäftsführer Plankontor S1

Projektleitung
Lph 1 - 9

**Mark Arnold**

Dipl. Ing. Architekt
28 Jahre Berufserfahrung
ARCHITEKTUR 109

Federführende

Gesamtkoordination
Kontrolle der Arbeitsprozesse,
Kosten, Termine und Qualität

Geschäftsführer A109

Stellv. Projektleitung
Lph 1 - 9

**Arne Fentzloff**

Dipl. Ing. Architekt
35 Jahre Berufserfahrung
ARCHITEKTUR 109

Stellvertr. Federführung
Kontrolle Kosten, Termine
und Qualität bei der
Umsetzung

Geschäftsführer A109



Sebastian Meyeringh
Dipl. Ing. Architekt
12 Jahre Berufserfahrung
Schmidt Architekten Kenzingen

Örtliche Bauleitung
Lph 8, 9



Danny Tietze
Dipl. Ing. Architekt
11 Jahre Berufserfahrung
ARCHITEKTUR 109

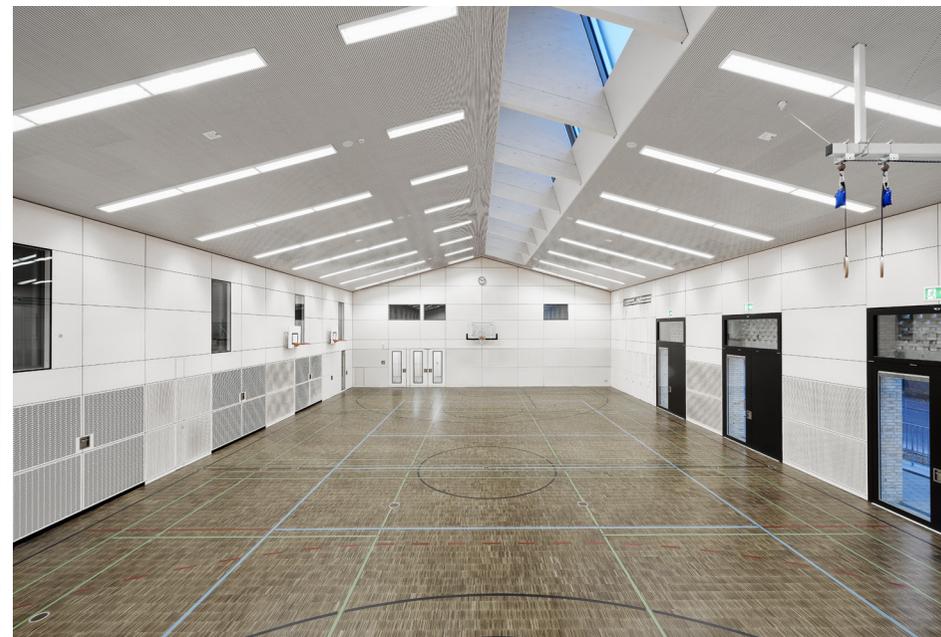
Projektleiterin
Werkplanung, AVA
Lph 1 - 7



Simon Otterbach
Master of Arts (MA) Architekt
9 Jahre Berufserfahrung
ARCHITEKTUR 109

Werkplanung + Stellv. Bauleitung
Lph 5 - 8, 9

Aufbau der Arbeitsprozesse,
Kosten, Termine und Qualität



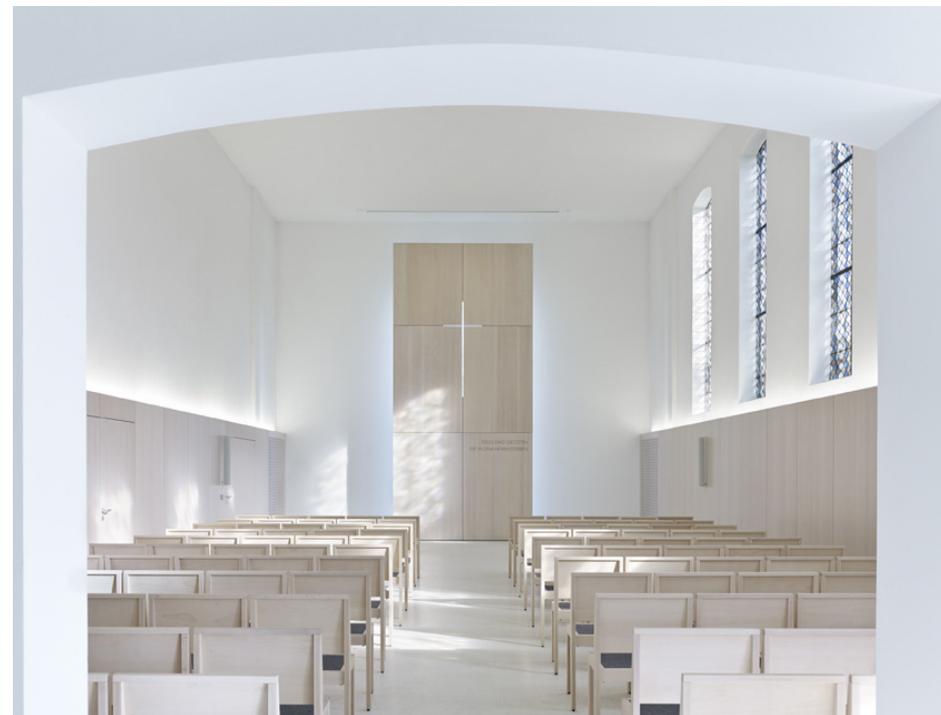
Neubau Mehrzweckturnhalle mit Gymnastiksaal, Vereinsräume und Bolzplatz, Stuttgart - Uhlbach

Leistungsphasen 1 - 9

Vertragliche Honorarzone III

Bruttobaukosten 6.000.000 EUR (Anteil Gebäude ohne Bolzplatz)

Fertigstellung 2018



Generalsanierung, Umbau und Erweiterung Aussegnungshalle Kleinfeldfriedhof Fellbach

Leistungsphasen 3 - 8

Vertragliche Honorarzone III

Bruttobaukosten 1.092.600 EUR

Fertigstellung 2016

Auszeichnung Beispielhaftes Bauen 2018



Neubau Kita, Stuttgart - Bad Cannstatt

Leistungsphasen 1 - 9

Vertragliche Honorarzone III

Bruttobaukosten 3.979.000 EUR

Fertigstellung 03/2020





Umbau und Erweiterung/Aufstockung Ev. Gemeindehaus Pforzheim - Huchenfeld

Leistungsphasen 1 - 8

Vertragliche Honorarzone III

Bruttobaukosten 1.176.000 EUR

Fertigstellung 2016

Nominierung DAM-Preis Architektur 2018

Preis im Bundeswettbewerb HolzbauPlus 2018

1.1.7

REFERENZEN 5: ARCHITEKTUR 109 + SCHMIDT ARCHITEKTEN



Neubau 13-Fam.-Haus, Freiburg im Breisgau

Leistungsphasen 1 - 8

Vertragliche Honorarzone III

Bruttobaukosten ca. 5.000.000 EUR

Fertigstellung 02/2020



Erfolgreiche Zusammenarbeit !

ARCHITEKTUR 109

Leistungsphasen 1 - 7
mit Bauoberleitung

Schmidt Architekten

Leistungsphasen 8 - 9

1.1.8

REFERENZEN 1: BAULEITUNG SEBASTIAN MEYERINGH



Neubau Firmenheadquarter mit Hotel in Bruchköbel

Verwaltung, Konferenzräume, Kantine, Showroom, Büros, Hotel mit 32 Zimmer

Leistungsphasen 1 - 9

Vertragliche Honorarzone IV

Generalplanung und Projektsteuerung

Projektkosten 16.000.000 EUR

Fertigstellung 2017

1.1.9

REFERENZEN 1: PROJEKTLÉITUNG FREIANLAGEN ULRICH SCHUSTER



Aussenanlagen Müller-Gütterbrunn-Schule - Fürth i. Odenwald

Leistungsphasen 5 - 8

Projektkosten 1.270.000 EUR

Fertigstellung 2010

1.1.10

REFERENZEN 2+3: PROJEKTLEITUNG FREIANLAGEN ULRICH SCHU-



Schulgarten am Gymnasium - Gernsheim

Leistungsphasen 1 - 9

Herstellungskosten 235.000 EUR

Fertigstellung 2010



Freianlagen Kita Thaerstraße Stuttgart-Weilimdorf

Leistungsphasen 1 - 9

Herstellungskosten ca. 250.000 EUR

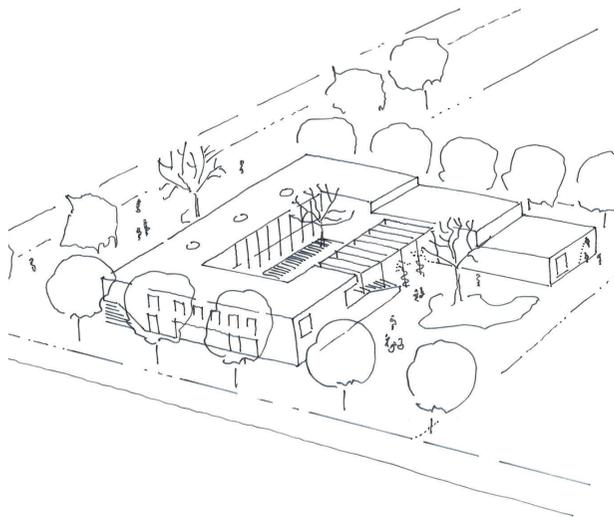
Fertigstellung 2019

Grundlage

- **ARCHITEKTUR 109** ist der Urheber der Entwurfsplanung. Trotzdem erfordert die Planungspause eine **analytische Einarbeitung** und **Festlegung der Projektstruktur**: Objekt-, Kosten-, Termin- u. Ablagestruktur
- Möglichkeit der Einrichtung einer **Projektplattform** (Projektraum) mit Rechtevergabe
- Festlegung **Budget / Kostenziel / Risikobewertung mit Rückstellungen** und **Terminzielen**

Erfassung

- Zusammenstellen aller notwendigen **Fachplaner** für das Projekt
- Zusammenstellen der bisherigen und weiter **erforderlichen Untersuchungen**



Wichtung der bisherigen Planung mit der Bauherrschaft und Nutzer

- Was **muss** sein ?
- Was **sollte** angestrebt werden ?
- Was wäre **wünschenswert**, aber ist nicht unbedingt notwendig ?
- Welche **Ausstattungsqualitäten**: Basisqualität vs. robust + wartungsfreundlich ?

Rekapitulation des Raumprogramms

- Was wird benötigt ?
- Wo können **Mehrfachnutzungen** sinnvoll gekoppelt werden ?
- Was hat sich im Kindergartenbetrieb besonders **bewährt** ?
- Abstimmung der Anzahl Bewegungsräume
- Gibt es neue Ansätze für **Raumoptimierungen** ?

„4-Augen-Prinzip“ Gegenseitige Kontrolle und Arbeitskontinuität - auch in Vertretung - sind gewährleistet durch

- **Besetzung der Aufgabenbereiche durch jeweils 2 Personen**

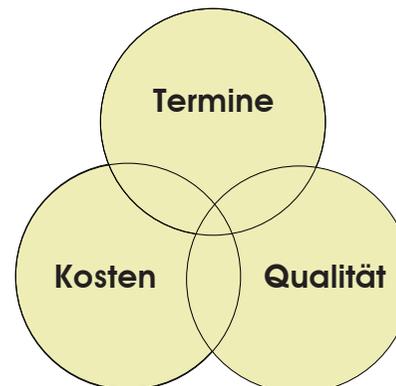


Projektleitung	< >	Stellv. Projektleitung
Werkplanung	< >	Werkplanung
Ausschreibung	< >	Vergabe
Bauleitung	< >	Stellv. Bauleitung



- **regelmäßige interne Planungsbesprechungen**
- **digitale Kommunikation** intern und extern über sinnvoll eingesetzte **CC-Funktion**
- **kontinuierliche Pflege des Projektraumes**

MAGISCHES DREIECK



IMMER IM BLICK

2.1.3

PLANUNG / DURCHFÜHRUNG: ABSTIMMUNG MIT AUFTRAGGEBER

Sicherstellung eines laufenden Informationsflusses,
geregelter Kommunikation und Vorbereitung von Entscheidungen

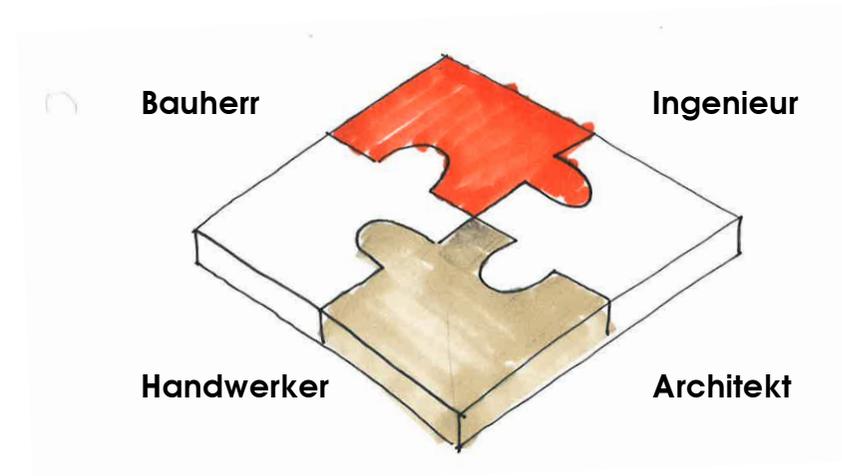
- Benennung einer **Bauherrenvertretung** für einen direkten Informationsaustausch
- **Bauherren - Jour Fixe** Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen
 - Beschreibung der erforderlichen Entscheidung
 - Bewertung durch die Planer
 - Vergleich zu alternativen Entscheidungen mit spezifischen Vor- und Nachteilen
 - Auswirkung auf Kosten
 - Auswirkung auf Termine
 - Handlungsempfehlung
- Einbindung in die **Planungs - und Baustellen - Jour Fixe**
- **Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen**
 - Beschreibung der erforderlichen Entscheidung
 - Bewertung durch die Planer
 - Vergleich von alternativen Entscheidungen mit spezifischen Vor- und Nachteilen
 - Auswirkung auf Kosten
 - Auswirkung auf Termine
 - Handlungsempfehlung



Werkzeug zur Qualitätssicherung in Planung und Ausführung

- **Projektraum** Möglichkeit als gemeinsame, zentrale Basis
- **schnelle, lückenlose Verfügbarkeit aller Dokumente**
- **Workflow** in Planung und Rechnungsprüfung
- **Übersicht und Transparenz**
- **Rechtssichere und eindeutige Nachvollziehbarkeit**
- **Orts- und zeitunabhängiges Arbeiten**

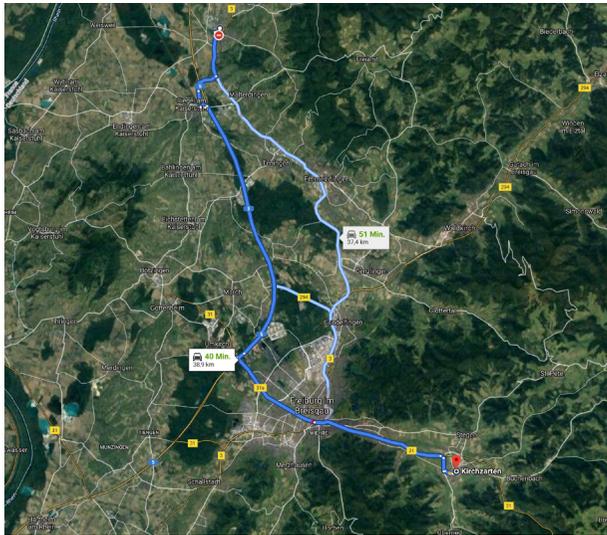
Geregelte Kommunikation
dient der
Fehlervermeidung



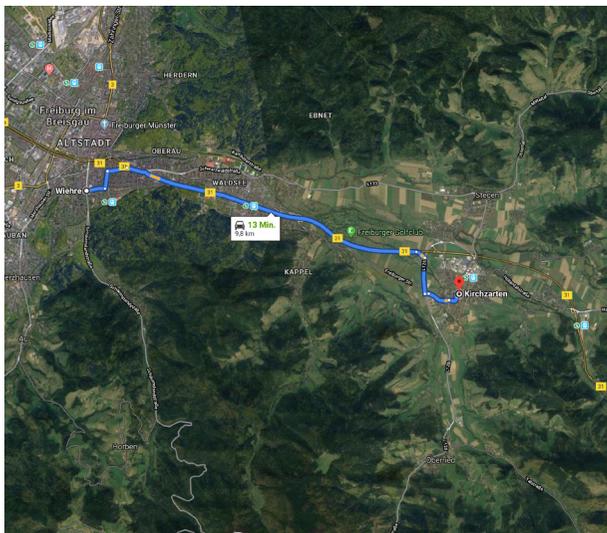
TEAMPLAY

2.1.5

PRÄSENZ DER OBJEKTÜBERWACHUNG LPH 8



Kenzingen - Kirchzarten

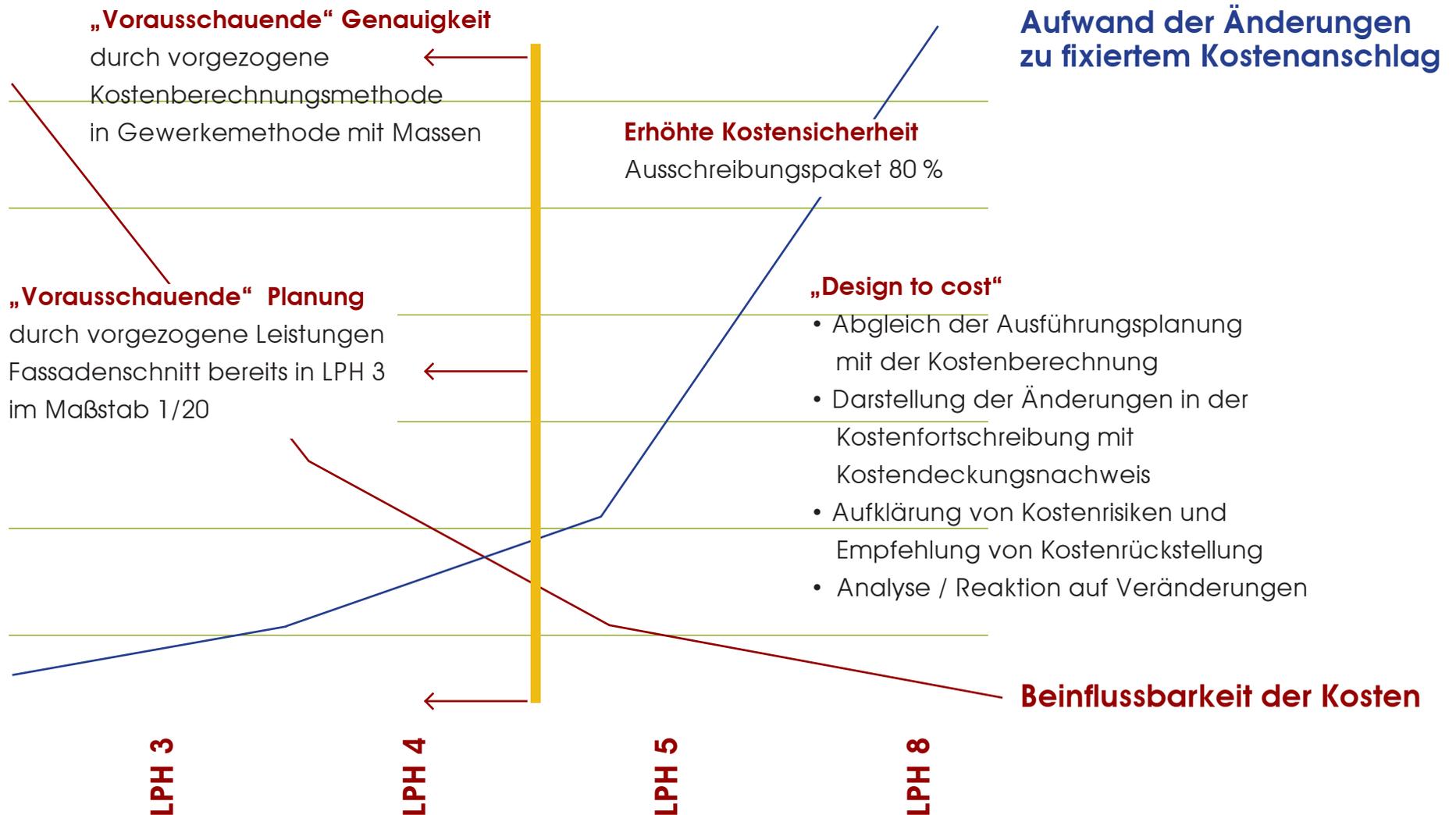


Freiburg - Kirchzarten

- **Baustellenbüro** im Bestand (Sportheim/Container)
- **iPad** zur digitalen Erfassung und Zugriff auf Projektraum
- **Online-Anbindung** an den Projektraum, Zugriff auf alle Pläne, Leistungsverzeichnisse und sonstige Projektdaten
- **Verstärkte Präsenz** der Bauleitung auf der Baustelle nach Baufortschritt, spätestens mit Beginn der Ausbaugewerke, durch **Bauleitung und stellv. Bauleitung**
Rohbau 1 Person / 2 Tage in der Woche
Ausbau 2 Person / 3-4 Tage in der Woche
- Die 14-tägige **Jour-Fixe** werden mit den Ausbaugewerken zeitlich enger getaktet
- **Flexibilität und Mobilität:** Die Bauleitung verfügt über ein **Büroauto**, reserviert für die Projektleitung und Bauleitung. Der Bürostandort in Kenzingen, bzw. der Wiehre in Freiburg ist gut an **Kirchzarten** angebunden.
- **Adhoc-Verfügbarkeit** für die Autofahrt werden für die ca. 10 km zwischen **13 - 20 Min.** benötigt (Freiburg). ca. 38 km zwischen **35 - 40 Min.** benötigt (Kenzingen). Das entspricht einem Aktionsradius, der eine wirtschaftliche und effektive Abwicklung der Objektüberwachung mit **schneller Reaktionszeit** zulässt.

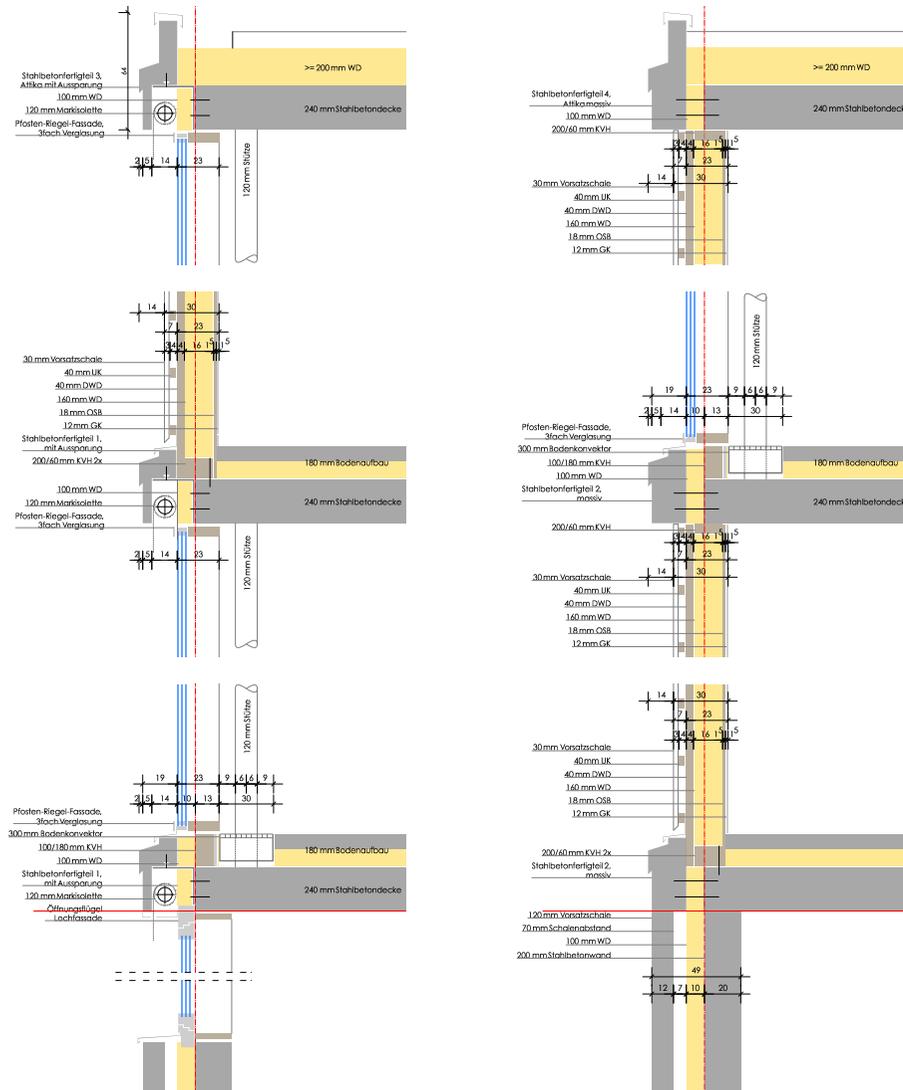
2.2.1

KOSTENMANAGEMENT: AKTIVE STEUERUNG DER KOSTEN



2.2.2

KOSTENMANAGEMENT: REALITÄTSNÄHE DER KOSTENANSÄTZE



„Vorausschauende“ Planung bereits in LPH 3
 durch vorgezogene Leistungen Fassadenschnitt im M. 1/20

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8	LP9
	1/200	1/100		1/50				
				1/1				

1/50
Fassade

1/50
Grundriss

„Vorausschauende“ Genauigkeit der Kosten

- **Einholung von aktuellen Marktpreisen**
mit Vorlage ausgearbeiteter Details vor der Ausschreibung
- **Kostenkontrolle durch Bepreisung**
der Ausschreibungskonzepte vor der Bekanntmachung

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8	LP9
	KS	KB			KA		KF	
	Kostenschätzung Kostenberechnung				Kostenanschlag		Kostenfeststellung	

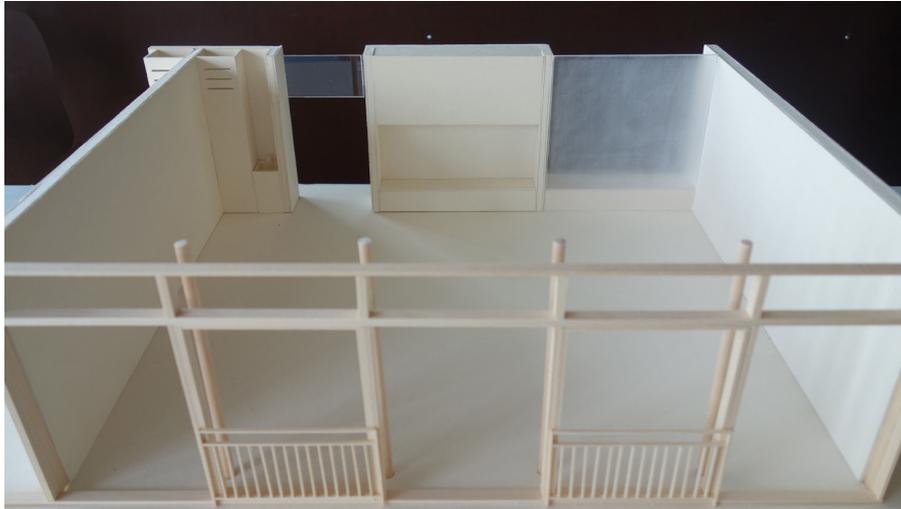
Element
Methode

Gewerke
Methode

Dynamische
Listen

2.2.3

KOSTENMANAGEMENT: MODELLE ALS KOMMUNIKATIONSELEMENT



Denken in Alternativen

- Einfache Vermittlung der Planung durch Arbeitsmodelle als Entscheidungsgrundlage zu Alternativen und Kosten

Modelle zur verständlichen Korrespondenz

- Dreidimensionale Darstellung
 - > Proportionskontrolle
 - > Vermittlung an die Bauherrschaft / Nutzer
 - > Grundlage vorgezogener Kostenermittlung
 - > Vermeidung von Missverständnissen: Erwartung und Lieferung
 - > einfache Klärung der Bauteilfügung



2.2.4

KOSTENMANAGEMENT: TRANSPARENZ DER KOSTENSTEUERUNG

Kostenkontrolle / Kostenfortschreibung mit „Dynamischer Liste“

- Übersichtliche Darstellung der Kostenverfolgung
 - > Kostenberechnung als Budget
 - > Vergleich genehmigte und fortgeschriebene Kosten
 - > Belegbare Kostentransparenz gegenüber dem Bauherrn und Vorlage in überschaubaren Zeitabständen
- Darstellung vergebener Leistungen mit Auftragssumme und erwarteter oder erfolgter Abrechnungssumme
- Darstellung der Mehr-/Minderkosten und der erwarteten Abrechnungssumme bis zur Kostenfeststellung
- Einpflegung von Kostenprognosen + Rückstellungen

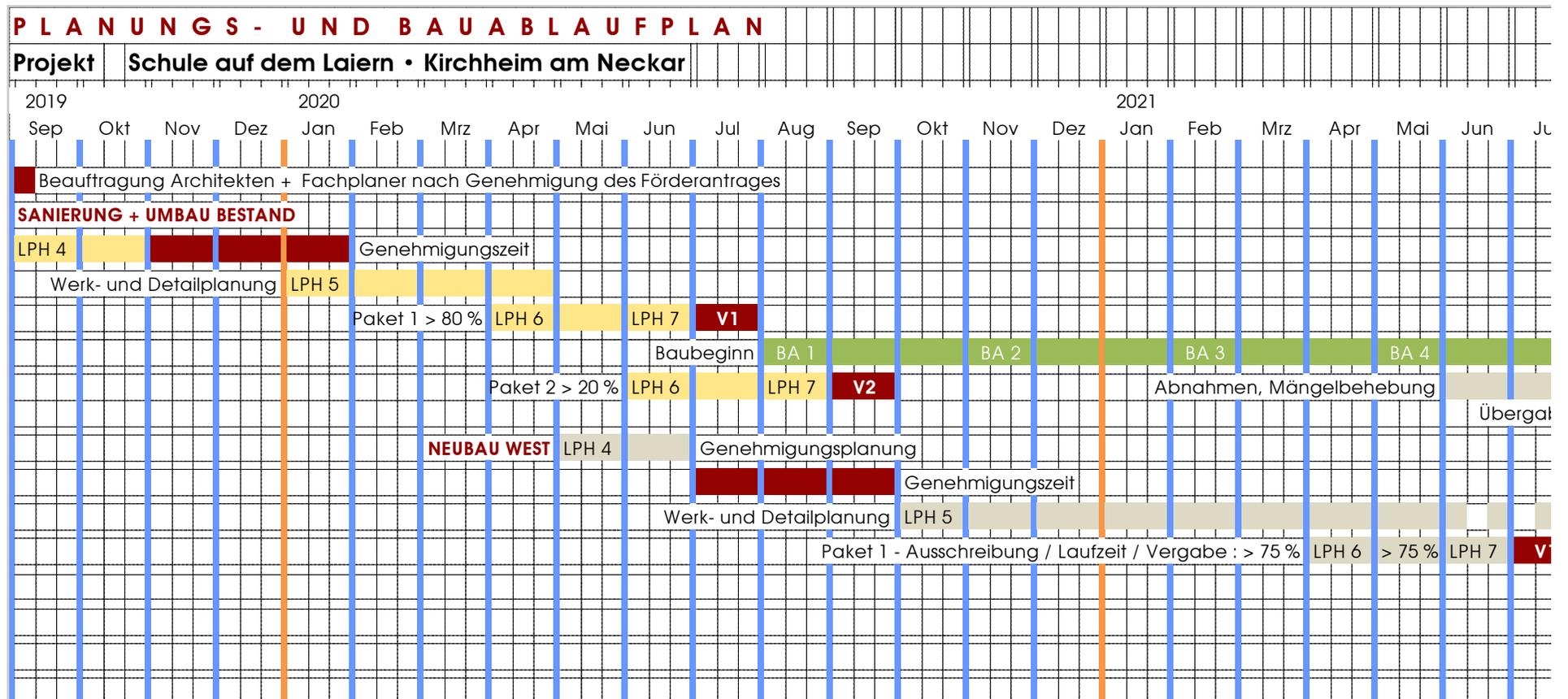
Neubau Wohnhaus für Flüchtlinge und Schwellenwohnen | Schafgasse 3 | 71711 Steinheim an der Murr

Kostenberechnung DIN 276

Gewerk	Netto EUR	19 % Mwst EUR	Brutto	Umverteilung Kostenberechnung		Anschlag Nachtrag	Prognose Nachtrag Rückstellung	Feststellung Kostenfeststellung	Anrechenbare Kosten Nettobetrag	Rechnung Datum	RNr	Brutto EUR	Titel EUR
				25.11.16	29.02.16								
100 Grundstück	nicht erfasst			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
200 Herrichten und Erschließen	nicht erfasst			40.341,00	40.341,00	40.341,00	40.000,00	40.302,92	33.868,00				40.302,92
300 Bauwerk - Baukonstruktion				557.485,30	557.485,30	583.665,74	558.000,00	552.878,01	464.603,37				552.878,01
Baustelleneinrichtung				0,00	18.564,00	0,00	0,00	0,00					
Baustelleneinrichtung Roh- und Holzbau, Dachdeckung				in Rohbau enthalten									
Gerüstbau	Fa. Föhl, Ebersbach/Fils			5.676,30	5.676,30	8.365,94	6.000,00	5.174,91	4.348,66				
	Auf-/Abbau Gerüst, Absturz + Arbeitsgerüst	450 m2	7,00	3.150,00	598,50	3.748,50	2.000,00			AZ1_14.02.2017	62_17	3.070,92	
	12 Wo Vorhaltung	5.400 m2/Wo	0,30	1.620,00	307,80	1.927,80				SR_12.04.2017	61_17	2.103,99	
	Nachtragsvereinbarung 01	Blinkeuchten + Mindermassen		-923,30			-1.000,00						
Rohbau	Fa. Reuschle, Großbottwar			111.433,60	83.109,60	108.279,85	108.000,00	111.068,63	93.334,98				
	Baustelleneinrichtung Roh- und Holzbau, Dachdeckung	6,00 %		0,00	0,00	18.564,00				AZ1_31.10.2016	5622	25.695,74	
	Baugrube für Bodenplatte + Fundament			3.500,00	665,00	4.165,00				AZ2_15.11.2016	5623	24.830,37	
	Flachgründung			5.500,00	1.045,00	6.545,00				AZ3_21.11.2016	5625	21.549,87	
	Bodenplatte mit WD			14.000,00	2.660,00	16.660,00				AZ4_20.12.2016	5631	18.600,62	
	Horizontalsperre			1.000,00	190,00	1.190,00				TSR_06.06.2017	1716	19.544,68	
	SB-Außenwand mit WD, ohne Außenputz			6.000,00	1.140,00	7.140,00				SR_23.10.2017	1738	847,35	
	Recycling, Müllentsorgung: Allgemeiner Schutt			2.000,00	380,00	2.380,00							
	Schlechtwetter Baulenschutz			2.000,00	380,00	2.380,00							
	Zuschlag für unvergesehene Maßnahmen KG 300	1,00 psh				5.000,00							
	Nachtragsvereinbarung 01	NA01: Fundamentränder		1.963,50			2.336,57	2.500,00					
		NA02: Schutz Fertigteilterrasse		1.754,06			2.087,33	2.000,00					
400 Bauwerk - Technische Anlagen				125.812,75	125.812,75	138.445,50	140.000,00	142.909,69	120.092,18				142.909,69
Grundleitungsanschluß Bestand								2.000,00					
500 Außenanlagen	nicht erfasst			5.950,00	5.950,00	11.108,65	11.108,65	13.516,25	11.358,19				13.516,25
600 Ausstattung und Kunstwerke	nicht erfasst					0,00	36.000,00	34.980,05	29.395,00				34.980,05
700 Baunebenkosten	22,00 %					149.474,36	149.474,36	168.045,85	141.215,00				168.045,85
	zur Rundung					936,59	936,59						
Gestehungskosten				880.000,00	880.000,00								
	Index Fertigstellungstermin Herbst 2017					35.200,00	35.200,00						
	Indexierte Gestehungskosten für den vorgesehenen Fertigstellungstermin Herbst 2017			915.200,00	915.200,00	923.560,89	945.108,65	952.632,77	800.531,74				952.632,77
								37.432,77					
								-34.980,05					
								2.452,72					

2.3.1 TERMINMANAGEMENT: ABLAUFSTRUKTUR PLANUNG + UMSETZUNG

- Kostensicherheit durch **75 - 80 % Kostenanschlag vor Baubeginn**
- Berücksichtigung der Sitzungstermine und Vorlaufzeiten der Gemeindegremien
- **Schnelle Entscheidungen** durch die Gemeindegremien und **rechtzeitige Beauftragung** der Baugewerke



2.4.1

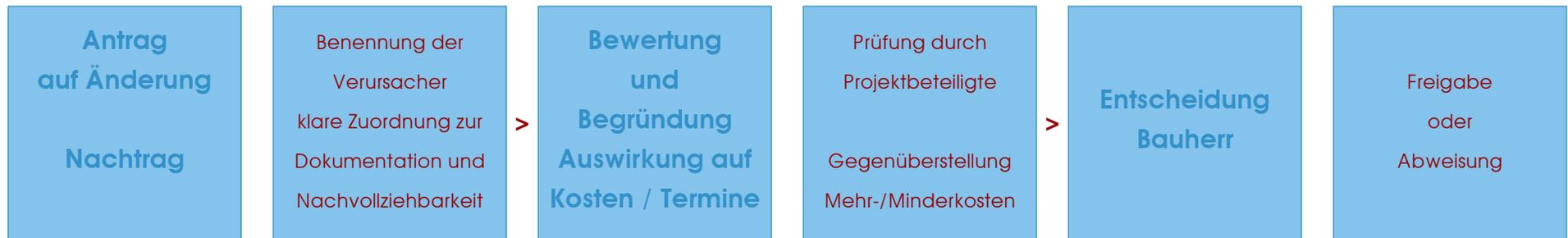
ÄNDERUNGSKOSTENMANAGEMENT: NACHTRAGSMANAGEMENT

Formalisiertes Änderungs- und Nachtragsmanagement

- > detaillierter Begründung der notwendigen Maßnahmen
- > Darstellung der Auswirkungen auf Kosten und Termine
- > Entscheidungsvorlage für den Bauherren
- > Gegenüberstellung ersparter Minder- / Mehrkosten
- > Standardisierte Formblätter für Nachtragsmanagement

Schlussabrechnung

- > Aufmaßprüfung vor Ort mit Planleistungen
- > Produktsicherheit (Material- und Produktdatenblätter)
- > Maßliche Überprüfung der Gebäudegeometrie, Maßtoleranzen, Prüfung Maßhaltigkeit der Bauteile)
- > Rechnerische Überprüfung und Dokumentation



23 ETW + TG Ludwigsbjrg City Ost					
Ordnungszahl	Art	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Nachträge					
Nachtragsangebot Nr. 1 vom 7.3.2011					
N.1.10	Betonabruch entlag der Alt-Würtemberg-Allee, Dächer mit Betonlage bis 120 kN/qm (4,4m, 16,1m)	35,000	H	86,00	2.975,00 EUR
N.1.20	Abbruchmaße für Regen	35,000	H	24,00	840,00 EUR
N.1.30	LNF über 7,5 m (17m) (gem. LV Pos. 16.32)	5,000	H	60,30	301,50 EUR
N.1.40	Entsorgung Betonabwusch Anmerkung: Minderleistung Länge x Breite x Höhe 0,8m x 2,0m x 0,2m	156,000	TD	42,00	6.552,00 EUR
Summe Nachtragsangebot Nr. 1 vom 7.3.2011					11.668,50 EUR
Summe Nachträge					11.668,50 EUR

18.03.2011
Fa. Rommel Nachtrag 01 vom 07.03.2011
 Nachtrag 02 vom 16.03.2011
 Nachtrag 03 vom 16.03.2011

Bauvorhaben Wohnbebauung Mf-Gelände, Ludwigsbjrg

Sehr geehrte Frau Schneider,

in der Anlage erhalten Sie die Nachträge 01 - 03 der Fa. Rommel, Rohbauarbeiten. Die Kalkulationsgrundlagen haben wir bei diesen Nachträgen nicht angefordert, da die Preise nachvollziehbar sind und dem allgemeinen Marktniveau entsprechen.

A. Erläuterungen

Nachtrag 01 Betonabruch 11.664,50 EUR
 Entlang der Alt-Würtemberg-Allee kann nach der Herstellung des Verbaus eine Kellerwand aus Beton mit altem Abbruchmaterial zu Tage. Das Material ist z.T. kontaminiert und darf nicht im Baugrund verbleiben.

Nachtrag 02 Baugrubenaushub Veruneinigungen AVL 0,00 EUR
 Die Nachträge 02 und 03 sind als Alternativen zu betrachten. Nach Rücksprache mit Herrn Dr. Werninger, Stadt Ludwigsbjrg, ist das Nachtragsangebot 02 zu bevorzugen, während Nachtragsangebot 03 entfällt.

Nachtrag 03 Baugrubenaushub Veruneinigungen ALBA 59.400,00 EUR
 Nach Überlegung der Leistungen ist das Nachtragsangebot 03 die günstigere Alternative und lässt unter Pos. 3.30 noch einen Mittelstückauf erhalten. Die Preise und Leistungen zu Erlösung kontaminierter Erde sind angemessen. Allerdings übernimmt die Stadt nicht den Gesamtabtrag bei > 2,2 sondern nur den Differenzbetrag zu < 2,2 von 4,71 EUR/tonne. Des weiteren erhalten wir zum Zeitpunkt der Ausschreibung keine Information seitens der Fachingenieure, dass die zusammen mit Kalk eingebrachte und verdichtete Wäckerentladung, durch den Inhalt von Sulfaten mind. die Klassierung Z1.1 erhöht und entwirgt werden muss.

Nettosumme der Nachträge 70.464,50 EUR

B. Minderkosten
 Übernahme Stadt LB: 800,00 t x 4,71 EUR -3.768,00 EUR

Aus der Baugrubensicherung entfallende / reduzierte Positionen:

02.12. Stäbebohrungen	Mindermenge	-6.396,60 EUR
02.13. Injektionsanker	entfällt	-9.753,75 EUR
02.14. Holzaufschuchung	Mindermenge	-1.870,00 EUR
02.15. Rückbau Aufschuchung	Mindermenge	-1.187,00 EUR
02.16. Spritzbetonaufschuchung	entfällt	-7.735,00 EUR
02.18. Durchlöcher Fels / Bohr.	entfällt	-1.147,50 EUR
02.20. Durchlöcher Fels / Anker	entfällt	-637,50 EUR

Nachtragsumme abzüglich Minderkosten 38.969,15 EUR

Die Auftragsumme der Fa. Rommel von 1.012.039,99 EUR erhöht sich um 38.969,15 EUR auf die Nettosumme 1.051.009,14 EUR

19,3% Mehrwertsteuer 199.091,74 EUR
Brutto-Auftragsumme 1.250.700,88 EUR

C. Anmeldung anrechenbarer Honorarkosten Architekt

Erhöhte Honorarkosten: ja nein

ja nein

Die anrechenbaren Honorarkosten erhöhen sich durch diesen Nachtrag, da die aufgeführten Leistungen im nicht anrechenbaren Baugrubenbereich liegen bzw. aus der Problematik der Kontamination und der nachträglichen Forderung der Fachplanung erfolgt oder vom Auftraggeber zusätzlich verlangt wurde.

Gesamtkoordination
Stellvertretende Projektleitung



Projektleitung

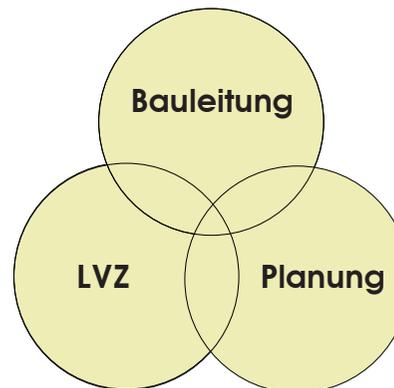


Leistungsphasenüberschneidende
Teamarbeit mit frühzeitiger Einbin-
dung in kontinuierlichen Planungs-
und Baubesprechungen.

Bauleitung



MAGISCHES DREIECK



IMMER IM BLICK

REFERENZEN DIE ÜBERZEUGEN

- **Qualitäten** entwickeln, planen und bauen
- Zufriedene Bauherrn, Auszeichnungen und Preise sind unsere Motivation und unsere besten **Referenzen**

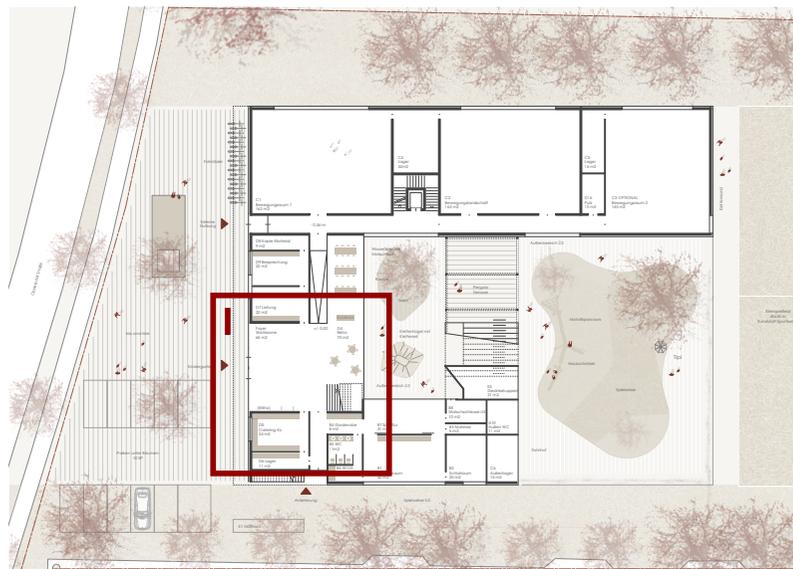


ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT DER PLANUNG

3.1.1

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT WETTBEWERBSERGEBNIS - EG

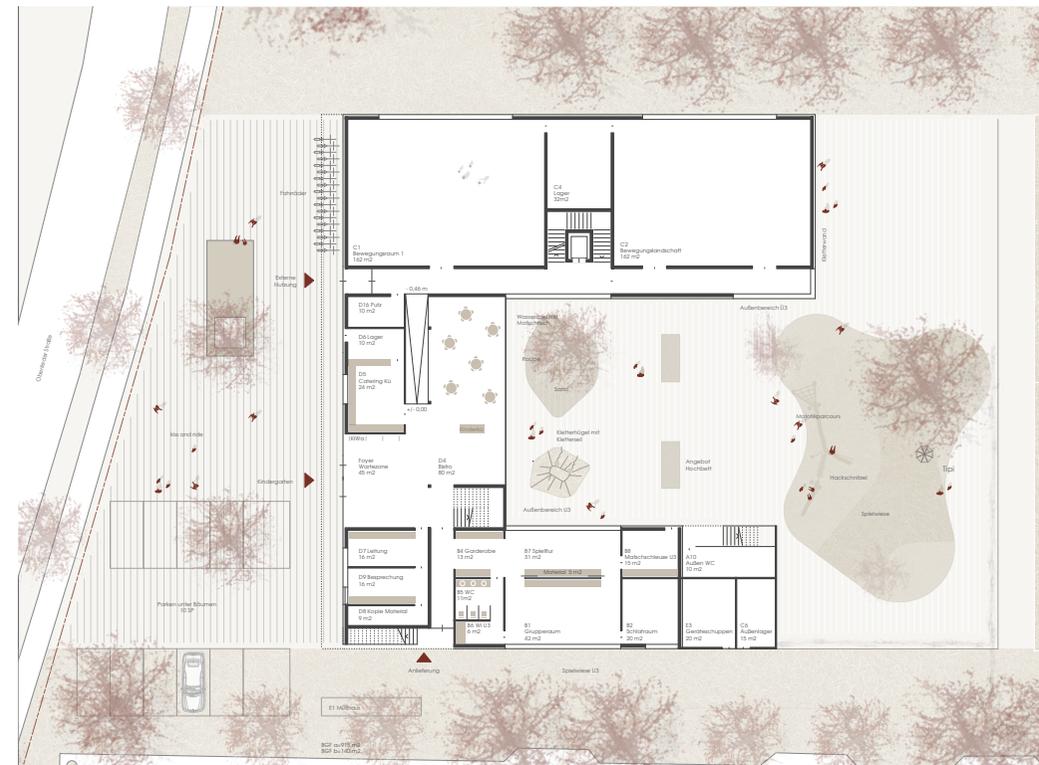
1. Preis Wettbewerb - Erdgeschoss



Wettbewerb Erdgeschoss - **Überarbeitung**

Kritik Juryprotokoll:

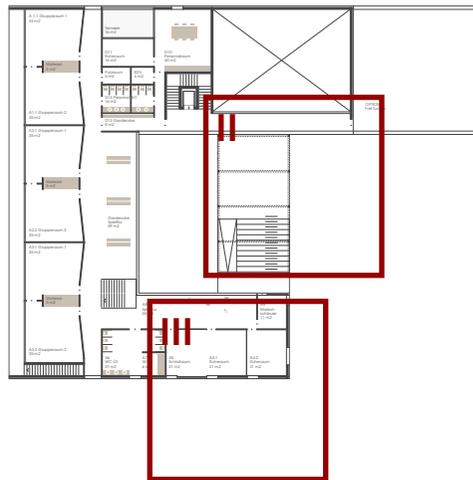
I Verbindung Bistro zur Cateringküche über das Foyer



3.1.2

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT WETTBEWERBSERGEBNIS - OG

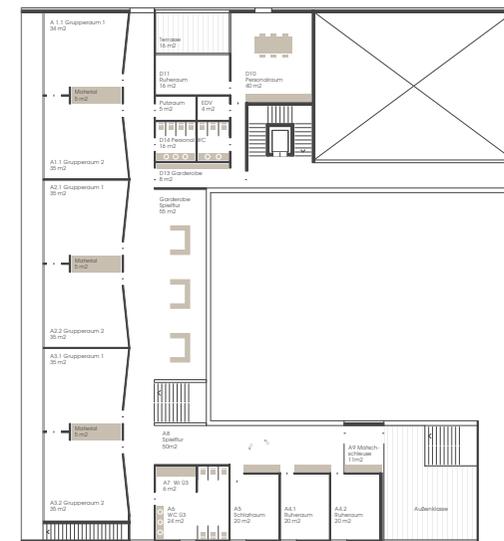
1. Preis Wettbewerb - Obergeschoss



Wettbewerb Obergeschoss - **Überarbeitung**

Kritik Juryprotokoll:

- II Umsetzung ohne II. BA, Entfall der Stufentreppe und Pergola
- III Verbesserung Abschottung (Ruhe) der Schlafräume



DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT
ZEIT FÜR IHRE FRAGEN

