

BAUTRÄGER PROJEKT

ARCHITEKT DIPL.ING. MIDO CESOVIC

Ein wenig zu meiner Persönlichkeit

- 45 JAHRE BERUFSERFAHRUNG IN DER ARCHITEKTUR
- BAYERISCHE KAMMER ARCHITEKT
- SEIT 25 JAHREN SELBSTSTÄNDIG IN WIEN (INGENIEURSBÜRO)
- MEHRERE PROJEKTE IM WOHNBAU BEREICH
- EIGENE BAUTRÄGERPROJEKTE

REFERENZEN

FRÜHERE BAUTRÄGER PROJEKTEN



mido_portfolio_2016.pdf

PROJEKTÜBERSICHT ZUR ÄUGELGASSE, 1220 WIEN

Inhaltsverzeichnis

1. Kurze Beschreibung des Projekts
2. Zielsetzung
 - Was soll mit dem Projekt erreicht werden?
3. Standortanalyse
 - Lage des Projekts, Vorteile des Standorts
4. Marktanalyse
 - Zielgruppe, Wettbewerbsanalyse
5. Projektbeschreibung
 - Details zu den geplanten Gebäuden und Einrichtungen
6. Architektonisches Konzept
 - Entwurf und Design-Philosophie

WH ÄUGELGASSE 10, 1210 WIEN

- Projekt: Bau eines modernen Mehrfamilienhauses
- Anzahl der Wohnungen: 15 Wohnungen
- Wohnungstypen: Mischung aus 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Zielgruppe: Geeignet für Singles und Familien
- Lage: Attraktive Wohngegend



ABRISS DES ALTEN HAUSES

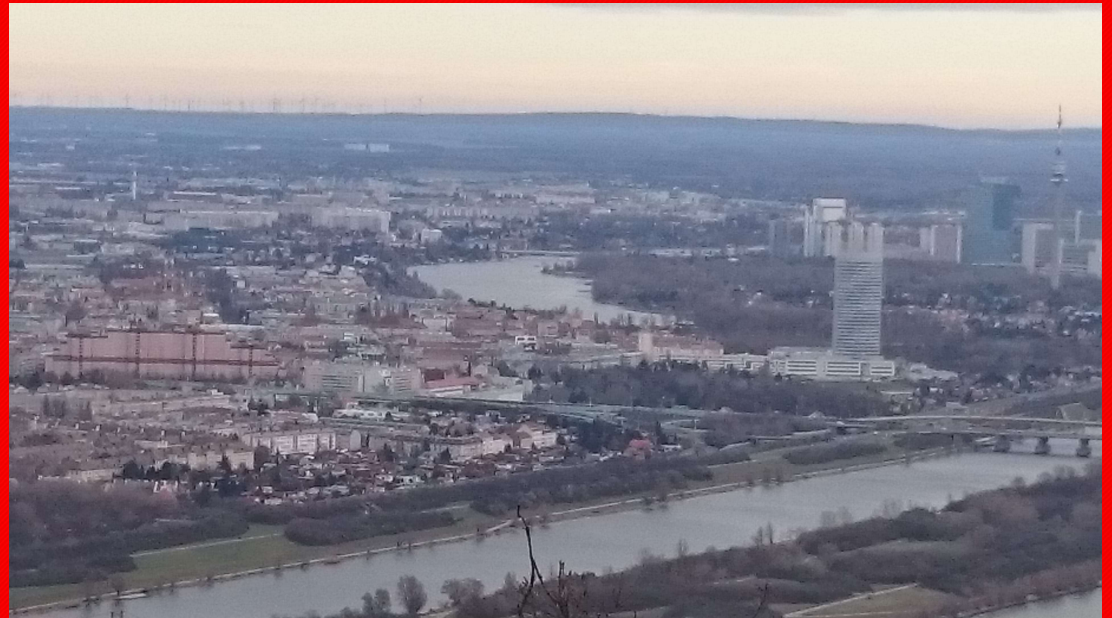
- Einkauf leere Gebäude
- Gesamtes Haus wurde abgerissen im Rahmen des Projektes



LAGE DES PROJEKT

Standortanalyse

- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung: Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten
- Freizeit: Zugang zu diversen Freizeitangeboten
- Attraktivität: Idealer Wohnort für unterschiedliche Lebensstile



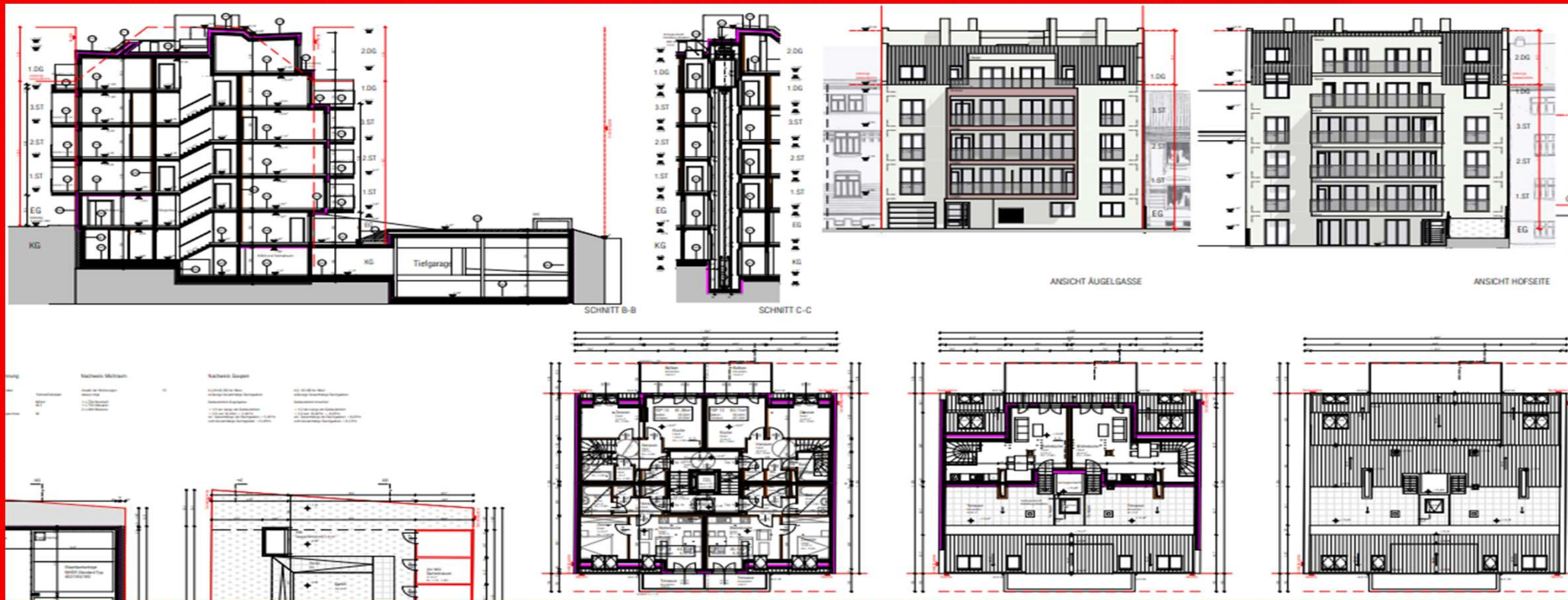
MARKTANALYSE

Mit dem Wohnhausprojekt sollen mehrere Ziele erreicht werden:

1. **Schaffung von Wohnraum:** Das Projekt zielt darauf ab, dringend benötigten Wohnraum in der Region bereitzustellen, um der steigenden Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten gerecht zu werden.
2. **Vielfältige Wohnangebote:** Durch die Bereitstellung von 15 Wohnungen in unterschiedlichen Größen wird eine breite Zielgruppe angesprochen, darunter Singles, Paare und Familien.
3. **Wirtschaftliche Rentabilität:** Neben der sozialen Verantwortung soll das Projekt auch wirtschaftlich erfolgreich sein, indem es eine attraktive Rendite für Investoren und Bauträger bietet.

- 
- Vorteile der Wohnungen:
moderne Ausstattung, energieeffiziente Bauweise, PV, Lage
 - Preismodell: wettbewerbsfähiges Preismodell mit niedrigen Baukosten
 - Verkaufsfördernde Maßnahmen:
durch zeitlich begrenzte Angebote oder Rabatte
 - Persönliche Beratung:
potenzielle Käufer werden individuell beraten und auf ihre Fragen eingegangen

ARCHITEKTONISCHE KONZEPT - ENTWURF UND DESIGN



GEBÄUDE

- **Nachhaltigkeit:** Errichtung mit nachhaltigen Materialien und energieeffizienten Technologien
- **Umweltfreundlichkeit:** Ziel, den ökologischen Fußabdruck zu minimieren
- **Gemeinschaftsflächen:** Geplanter Fahrradabstellraum und Spielplatz für Kinder
- **Nachbarschaft:** Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders



WOHNUNG

Räumlichkeiten:
Lichtdurchflutete Räume

Design: Zeitgemäße
Grundrisse

Ausstattung: Hochwertige
Materialien und
Verarbeitung

Außenbereich: Jede
Wohnung mit Balkon oder
Terrasse

Zusätzlicher Wohnraum:
Möglichkeit, Wohnraum im
Freien zu nutzen



WOHNNUTZ FLÄCHE

WOHNHAUSANLAGE ÄUGELGASSE 10, 1210 WIEN

											Gesamt WNFL		
Erdgeschoss	Vorraum	Abstellr.	WC	Bad	Wohnküche	Zimmer	Zimmer	Zimmer	Abstellr.	Gang		Balkon	Terrasse
TOP 1	4,81 m²	1,16 m²	1,17 m²	4,76 m²	20,09 m²	13,81 m²	10,69 m²				56,49 m²		28,06 m²
TOP 2	4,81 m²	1,07 m²	1,17 m²	4,72 m²	23,68 m²						35,45 m²		
1. Stock													
TOP 3	4,81 m²	1,16 m²	1,17 m²	4,76 m²	22,49 m²	14,84 m²					49,23 m²	8,32 m²	
TOP 4	4,61 m²	3,33 m²	1,18 m²	4,01 m²	21,63 m²	13,74 m²					48,50 m²	8,05 m²	
TOP 5	4,81 m²	1,18 m²	1,15 m²	4,55 m²	24,69 m²	14,85 m²					51,23 m²		
TOP 6	4,81 m²	1,07 m²	1,17 m²	4,72 m²	24,69 m²	14,97 m²					51,43 m²		
2. Stock													
TOP 7	4,81 m²	1,16 m²	1,17 m²	4,76 m²	22,49 m²	14,84 m²					49,23 m²	8,32 m²	
TOP 8	4,81 m²	1,15 m²	1,18 m²	4,51 m²	21,63 m²	14,96 m²					48,24 m²	8,05 m²	
TOP 9	3,94 m²	1,07 m²	1,17 m²	7,93 m²	30,15 m²	13,42 m²	21,91 m²		1,36 m²	10,31 m²	91,26 m²	12,57 m²	
3. Stock													
TOP 10	3,94 m²	1,16 m²	1,17 m²	7,89 m²	30,66 m²	9,79 m²	16,53 m²	14,96 m²	1,18 m²	12,84 m²	100,12 m²	15,94 m²	
TOP 11	3,94 m²	1,07 m²	1,17 m²	7,93 m²	30,15 m²	13,42 m²	21,91 m²		1,36 m²	10,31 m²	91,26 m²	12,57 m²	
1. Dachgeschoss													
TOP 12	10,16 m²	1,16 m²	1,17 m²	4,63 m²	38,89 m²	14,77 m²	13,42 m²				84,20 m²	11,98 m²	22,35 m²
TOP 13	9,71 m²		1,18 m²	6,26 m²	37,97 m²	15,30 m²	12,61 m²				83,03 m²	11,56 m²	22,40 m²
TOP 14	4,81 m²	1,18 m²	1,15 m²	4,55 m²	20,06 m²	13,18 m²					44,93 m²		5,57 m²
TOP 15	4,81 m²	1,07 m²	1,17 m²	4,72 m²	20,17 m²	13,20 m²					45,14 m²		5,57 m²
Gesamt											929,74 m²	97,36 m²	83,95 m²









INTEGRATION IN DIE NACHBARSCHAFT

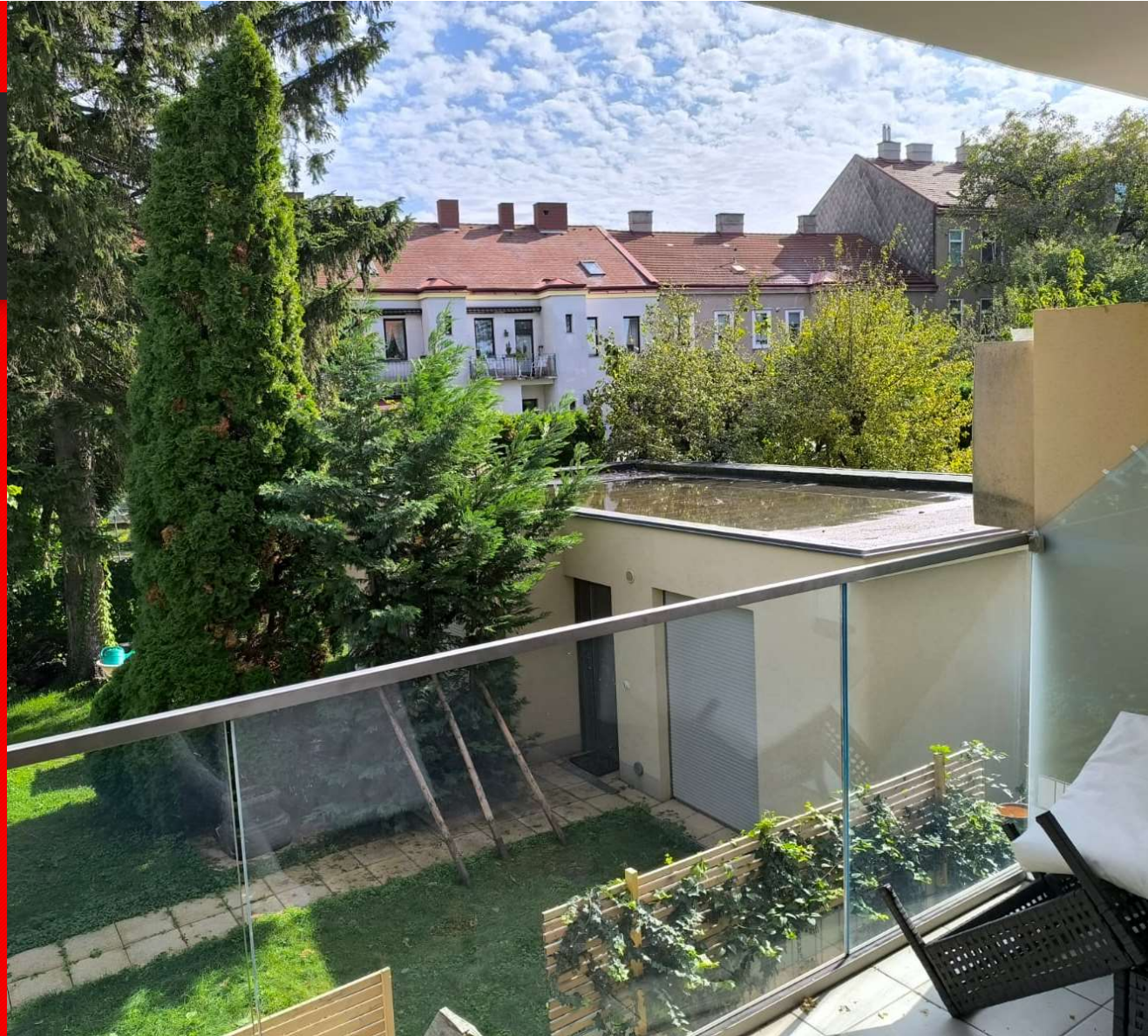
Das Projekt soll sich harmonisch in die bestehende Nachbarschaft einfügen und zur sozialen Interaktion und zum Gemeinschaftsgefühl beitragen.





GARTEN

Gemeinschaftsflächen
wie ein Spielplatz für
Kinder geplant, um das
nachbarschaftliche
Miteinander zu fördern.



TOP AUSFÜHRUNG



DESIGN

- Insgesamt zielt das Projekt
- darauf ab, modernen Wohnraum zu schaffen,
- der sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.



MATERIALEN

Zeitgemäße Grundrisse
und hochwertige
Materialen



LEBENSQUALITÄT

Durch die Gestaltung von Terrassen und Balkonen wird die Lebensqualität der Bewohner erhöht.



FINANZIELLE RISIKEN

1. Detaillierte Budgetplanung
Erstellen eines realistischen Budgets mit Puffer für unvorhergesehene Kosten.

Finanzierungsstrategien: frühzeitige Sicherstellung von Krediten

2. Bau- und Planungsrisiken
Projektmanagement: Einsatz von erfahrenen Projektmanagern zur Überwachung des Baufortschritts.

Frühzeitige Genehmigungsanträge: Frühzeitige Einreichung aller erforderlichen Genehmigungen und regelmäßige Kommunikation mit den Behörden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Bei weiteren Fragen können Sie sich jederzeit an mich wenden:

Kontaktinformationen: Dipl. Ing. Arch. MIDO

Mail: architekt.mido@gmail.com

Telefon 0676 6403575