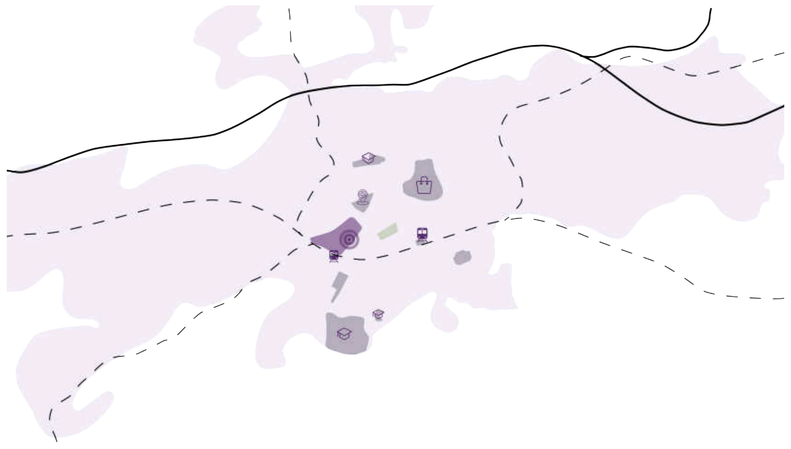
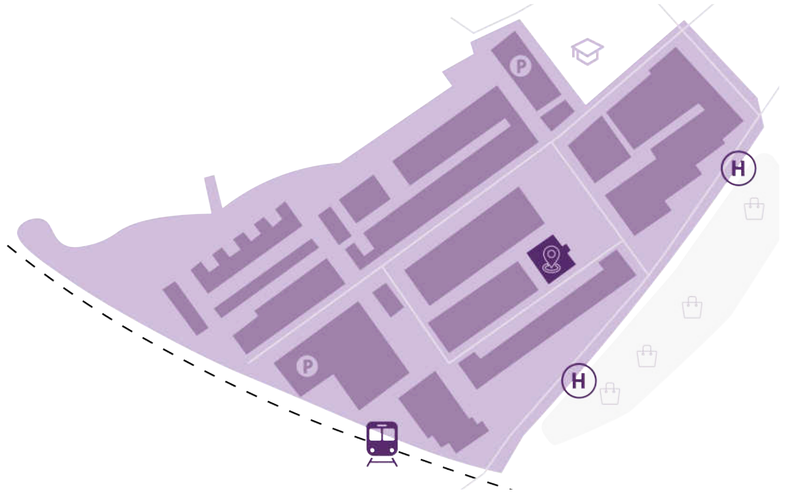
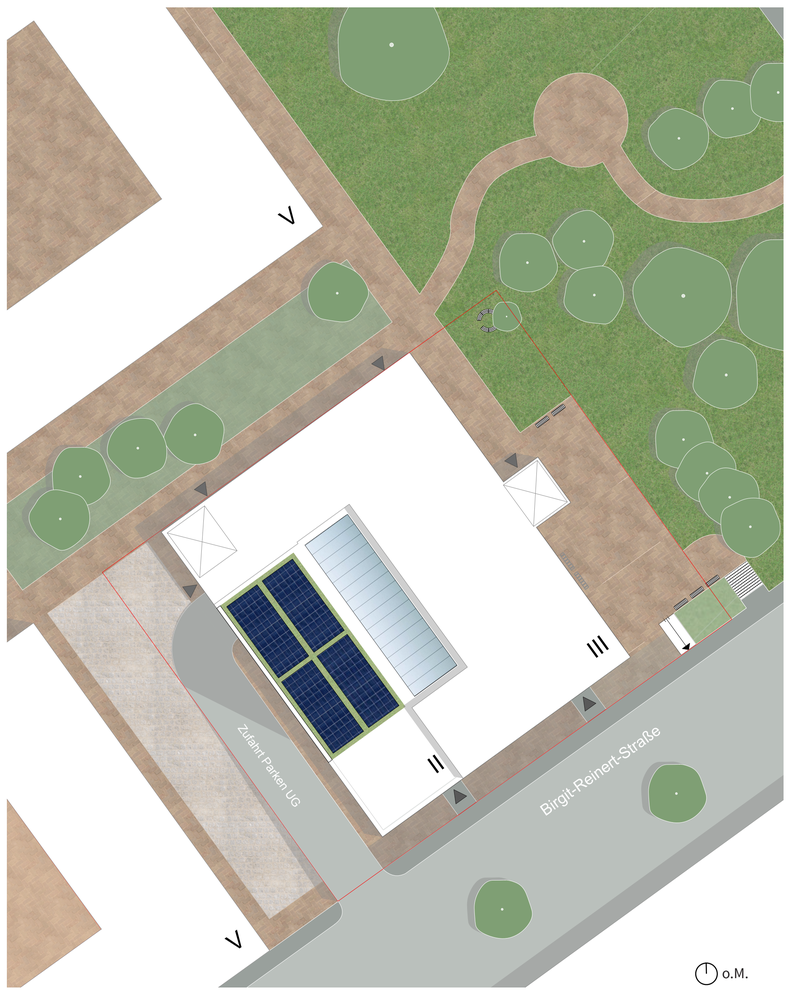
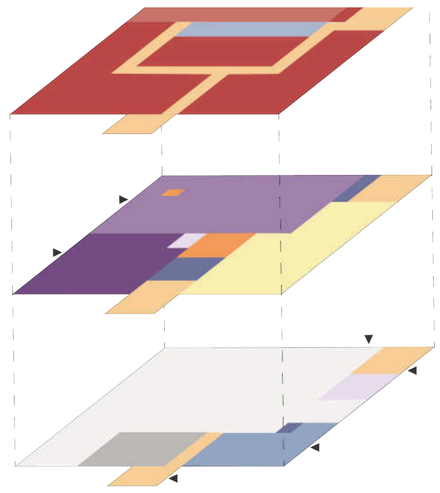
Hansacampus am kleinen Seeberger

Verortung, Lageplan und Nutzungskonzept









27% 1134 m² Wohnen

3% 117m² Physiotherapie

8% 328m² Cafe

27% 1145m² Parken

14% 614m² Büro

13% Sonstiges

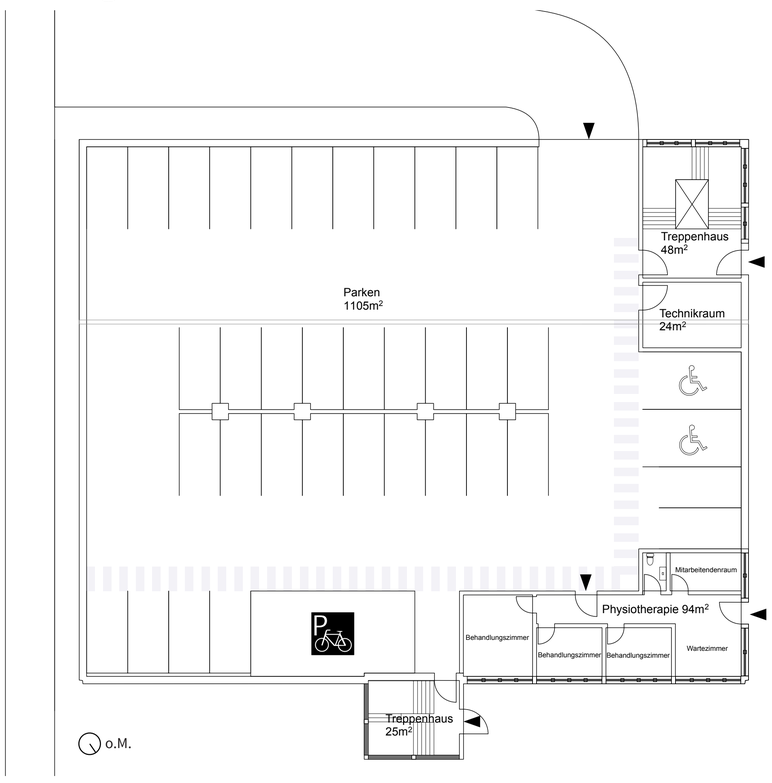
57 Stellplätze (Parkgarage & direktes Umfeld)

8% 329m² Coworking

37 Stellplätze (Parkgarage)

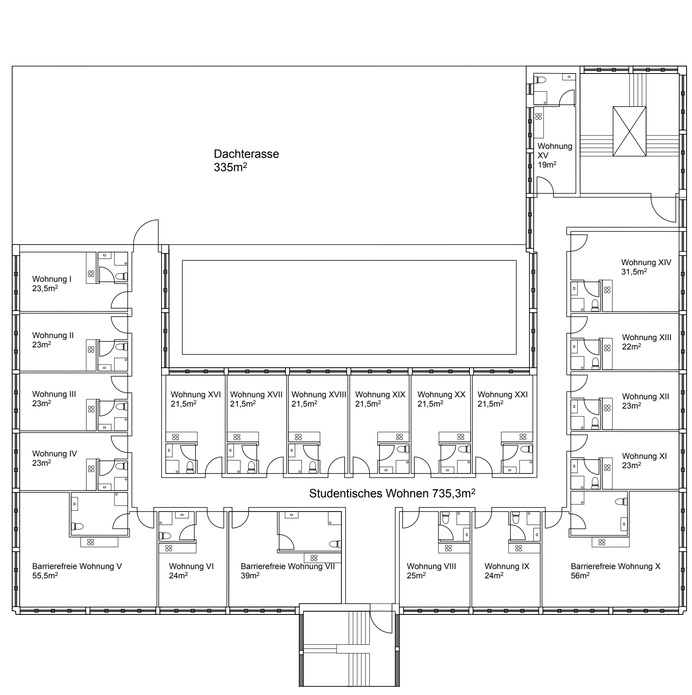
Grundrisse

Untergeschoss

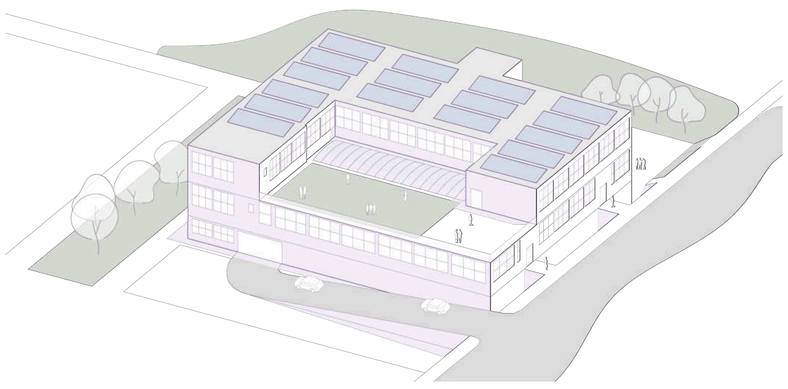


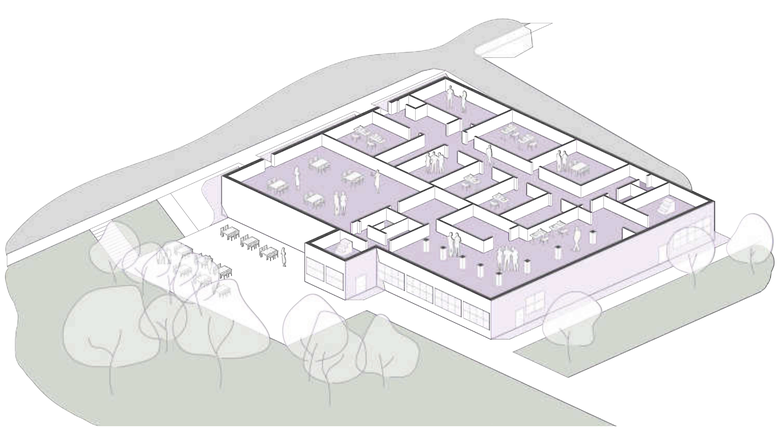
Erdgeschoss

Obergeschoss



Ansichten





ESG

Erlöse

Grundstücks- und Immobilienkaufpreis: 400€/m²

Verkaufserlös: 11.816.957 €

Eigener Deckungsbeitrag: 1.867.349 €

Mietpreise & Baukosten

18€/m² Wohnen

20€/m² Coworking

30€/m² Cafe

20€/m² Physiotherapie

22€/m² Büro

75€/STP Parken Auto

20€/m² Coworking

5.956.337€
Gesamt Baukosten

3.400 €/m² BGF (auf 906m²)
Altbau: 1.200 €/m² BGF
Neubau: 2.200 €/m² BGF
= 1.016.140€

Wohnen

3.800 €/m² BGF (auf 614m²)
Altbau: 1.300 €/m² BGF
Neubau: 2.500 €/m² BGF
= 1.238.500€

Büro

900 €/m² BGF (auf 329m²) = 296.162€

Co-Working

800 €/m² BGF (auf 328m²) = 262.756€

Cafe

1.100 €/m² BGF (auf 117m²) = 128.443€ **Physiotherapie**

4.400 €/m² BGF (auf 414m²) = 1.022.010€ **Restflächen**

350 €/m² BGF (auf 1.500m²) = 525.000€ **Außenflächen**

RPTU Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern Landau

M. Sc. Stadtplanung
Wintersemester 2025/26, Immobilienentwicklung: Hansabau Pfaff-Quartier

Betreuende:
Prof. Dr. Björn-Martin Kurzrock, Sebastian Johann

Anna Letzelter, Elisabeth Stadtfelder,
Fabienne Schäfer, Leoni Schlicher, Tobias Christ