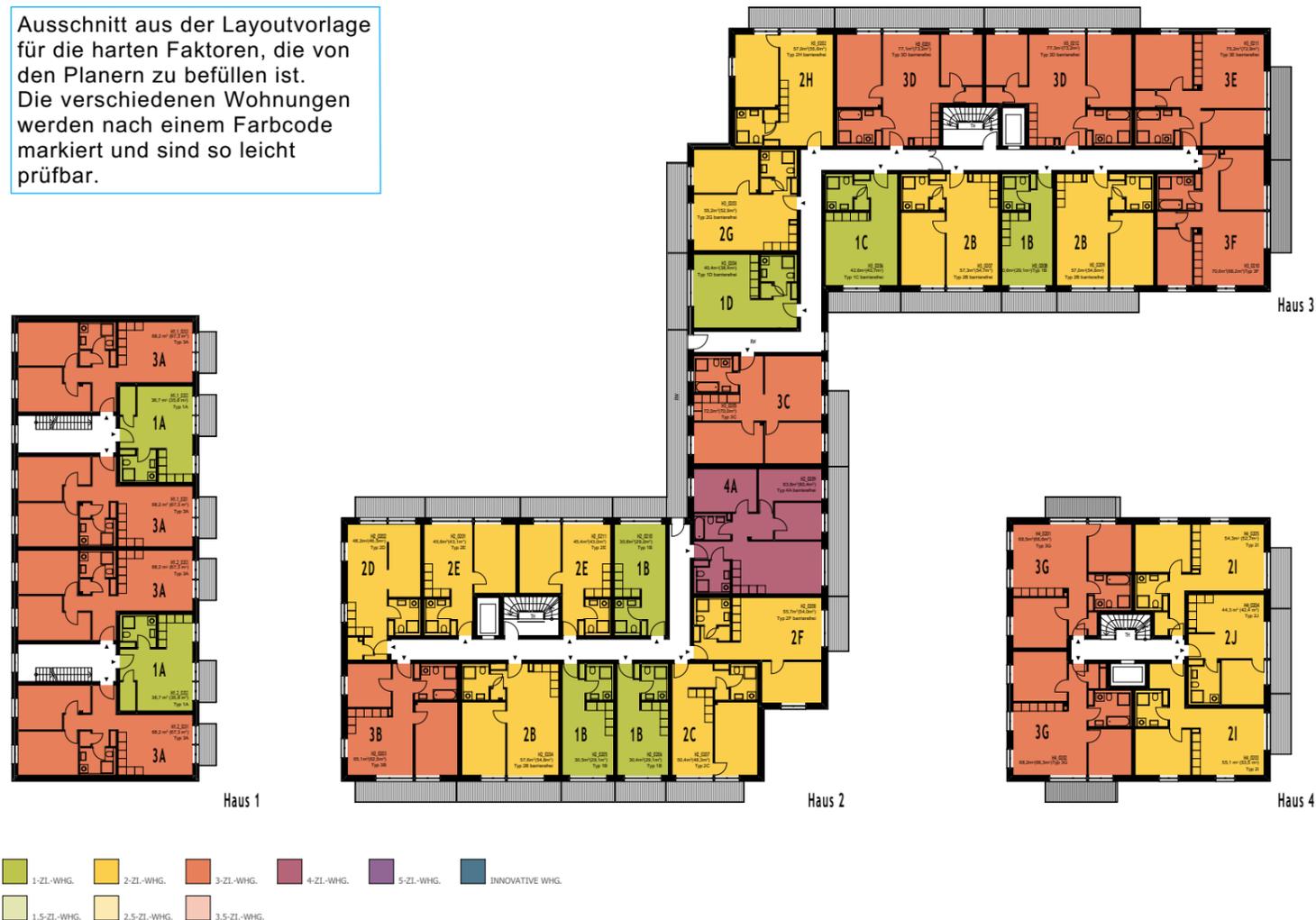


# Wohnungsbewertungssystem - Planungstool

Grundlage des WBS-Planungstools ist eine Excel-Tabelle, die 3 Blätter umfasst, von denen zwei zur Erfassung der Werte für die sogenannten Harten sowie die Weichen Faktoren dienen. Das dritte Blatt beinhaltet die Bewertung und speist sich aus den eingegebenen Informationen der anderen beiden Blätter. Der hier verortete "Gebrauchswert Harte und Weiche Faktoren" erlaubt es auf einen Blick festzustellen, ob der der Eingabe zu Grunde liegende Entwurf die Vorgaben der HOWOGE erfüllt, oder ob Anpassungsbedarf besteht.

Für diese Informations-PDF wurde die Tabelle mit Beispielwerten befüllt, um ihre Funktionsweise zu veranschaulichen.

Ausschnitt aus der Layoutvorlage für die harten Faktoren, die von den Planern zu befüllen ist. Die verschiedenen Wohnungen werden nach einem Farbcode markiert und sind so leicht prüfbar.



## Bewertung

Harte Faktoren und Weiche Faktoren

Gebrauchswert Harte Faktoren (gewichtete Gesamtpunktzahl / Summe Wichtigung) = 1,43

Gebrauchswert Weiche Faktoren (gewichtete Gesamtpunktzahl / Summe Wichtigung) = 1,64

Gebrauchswert Harte und Weiche Faktoren = 1,53

### Erläuterung zur Bewertung des Gebrauchswertes:

Der Mindeststandard wurde erfüllt =2  
 Vom Mindeststandard wurde abgewichen zwischen 1 und 2  
 Der Mindeststandard wurde nicht erfüllt <1

### Harte Faktoren

Wohnungsmix (%-Anteil)						
	Soll	Plan	Abweichung	Wichtung	Punkte	Gewichtet
1-Zi.-Wohnung	20%	22%	12%	3	0	0
1,5-Zi.-Wohnung	10%	11%	7%	3	1	3
2-Zi.-Wohnung	15%	15%	3%	3	2	6
2,5-Zi.-Wohnung	0%	0%	0%	0	0	0
3-Zi.-Wohnung	25%	26%	5%	3	1	3
3,5-Zi.-Wohnung	0%	0%	0%	0	0	0
4-Zi.-Wohnung	15%	15%	3%	3	2	6
5-Zi.-Wohnung	10%	11%	6%	3	1	3
				<b>18</b>	<b>7</b>	<b>21</b>

Durchschnittliche Wohnungsgröße						
	Soll	Plan	Abweichung	Wichtung	Punkte	Gewichtet
1-Zi.-Wohnung	32	32	0%	2	2	4
1,5-Zi.-Wohnung	39	40	3%	2	1	2
2-Zi.-Wohnung	48	48	0%	2	2	4
2,5-Zi.-Wohnung	56	0	100%	0	0	0
3-Zi.-Wohnung	70	70	0%	2	2	4
3,5-Zi.-Wohnung	78	0	100%	0	0	0
4-Zi.-Wohnung	91	91	0%	2	2	4
5-Zi.-Wohnung	100	100	0%	2	2	4
				<b>12</b>	<b>11</b>	<b>22</b>

### Weiche Faktoren

Möblierbarkeit nach Raumgruppen			
	Wichtung	Punkte	Gewichtet
Raumgruppe 1	3	1,55	4,64
Raumgruppe 2	2	1,64	3,27
Raumgruppe 3	1	1,91	1,91
	<b>6</b>	<b>5,09</b>	<b>9,82</b>

Hier werden die im Entwurf vorgesehenen Wohnungstypen eingetragen. Diese stehen dann bei der Erfassung der einzelnen Wohnungen im Blatt "Harte Faktoren" als Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung.

### Vorgaben

Blau hinterlegte Zellen sind vom Planer auszufüllen!

Bezeichnung Wohnungstyp		Typ	A_1_1	A_1_2	A_1_3			
1-Zi.-Wohnung	Typ	A_1_1						
	Plan m <sup>2</sup>		33	28,5	37,6			
1,5-Zi.-Wohnung	Typ	A_1.5_1						
	Plan m <sup>2</sup>		40					
2-Zi.-Wohnung	Typ	A_2_1	A_2_2					
	Plan m <sup>2</sup>		48,5	47,5				
2,5-Zi.-Wohnung	Typ							
	Plan m <sup>2</sup>							
3-Zi.-Wohnung	Typ	A_3_1	A_3_2	A_3_3				
	Plan m <sup>2</sup>		74,5	67	61			
3,5-Zi.-Wohnung	Typ							
	Plan m <sup>2</sup>							
4-Zi.-Wohnung	Typ	A_4_1						
	Plan m <sup>2</sup>		91					
5-Zi.-Wohnung	Typ	A_5_1						
	Plan m <sup>2</sup>		99,5					

### Weiche Faktoren

Wohnungstyp	Whg. Summe in m <sup>2</sup>		Anzahl fehlender Module			Punkte			
	Soll	Plan	RG1	RG2	RG3	RG1	RG2	RG3	
1-Zi.Wohnung	26 - 36								
A_1_1		33	0	0	0	2	2	2	
A_1_2		29	2	1	0	0	1	2	
A_1_3		38	0	0	0	2	2	2	
1,5-Zi.Wohnung	33 - 45								
A_1.5_1		40	0	2	0	2	0	2	
2-Zi.Wohnung	39 - 54								
A_2_1		49	0	0	0	2	2	2	
A_2_2		48	0	0	0	2	2	2	
2,5-Zi.Wohnung	46 - 63								
0									
3-Zi.Wohnung	59 - 82								
A_3_1		75	0	0	0	2	2	2	
A_3_2		67	1	0	0	1	2	2	
A_3_3		61	2	1	1	0	1	1	
3,5-Zi.Wohnung	66 - 92								
0									
4-Zi.Wohnung	70 - 104								
A_4_1		91	0	0	0	2	2	2	
5-Zi.Wohnung	79 - 119								
A_5_1		100	0	0	0	2	2	2	
						Ø	1,5	1,6	1,9

In dieser Tabelle wird erfasst wie viele der vorgegebenen Möbelmodule in den Grundrissen untergebracht werden konnten. Bei einem fehlenden Modul wird noch mit gelb, ab dem zweiten mit rot bewertet.

Aufteilung und Wichtung der Raumgruppen:  
 RG 1: Wohnzimmer, Küchen, Wohnküchen, Bäder (3 Punkte)  
 RG 2: Schlafzimmer, weitere Aufenthaltsräume, Flure (2 Punkte)  
 RG 3: Balkon- und Terrassenflächen (1 Punkt)

