PropertyMax Parameterliste: Mai 2022

Nachfolgende Liste beinhaltet alle Parameter die bei der rechnerischen Lösungsfindung durch PropertyMax berücksichtigt werden können.

Optimierungsziele

- **Quantitative Zielsetzungen**
  - Optimierung der Geschossfläche
  - Anzahl und Größe der Wohnungen (Wohnungsmix)
  - Anzahl der Stellplätze
- **Qualitative Zielsetzungen**
  - Optimierung der natürlichen Belichtung (z.B. Messung an der Fassade, Messung auf dem Grundriss, Datum oder Zeitraum der Messungen, Granularität der betrachteten Oberfläche, Festlegung der minimalen und maximalen Belichtungszeit)
  - Optimierung der Lärmbelastung (z.B. Ort der Lärmquelle, Lautstärke der Lärmquelle (dB), Maximale Lärmbelastung an der Fassade)
  - Optimierung der Blickverbindung auf relevante Ziele (z.B. auf einen See, einen Berg, eine Sehenswürdigkeit)
- **Wirtschaftliche Zielsetzungen**
  - Baukostenindikatoren (z.B. A/V-Verhältnis)
  - Optimierung der Erschließung
- **Kundenspezifische Zielsetzungen**

Rechtliche Parameter:

- Bebauungsplan oder §34 BauGB
- Grundstücksform und -höhen
- Grundstücksgröße
- Baulinien / Baugrenzen
- Nachbargrundstücke und -gebäude
- maximale GR, GRZ bzw. GFZ
- Regelungen zu den Abstandsflächen(z.B. anzuwendende Faktoren, Mindestabstände, Möglichkeiten zur Optimierung des 16m-Privilegs, Art der Dachformen, Abstandsflächenübernahmen und sonstige Belastungen, individuelle Vereinbarungen mit den Nachbarn, etc.) schützenswerte Bäume, Infrastruktur, Hindernisse
- Widmung des Grundstücks (Wohnen, Gewerbe, Mischgebiet, etc.)
- Breite, Länge, Höhe und Topologie der Referenzgebäude
- Auflagen durch Brandschutz (z.B. Zufahrt und Zugänglichkeit)
- Denkmalschutz

Qualitative Parameter:

- Geschosshöhen
- Anzahl und Größe der Wohnungen (Wohnungsmix)
- Freiflächen (z.B. Spielplätze, Aufenthaltsplätze, etc.)
- Belichtungsparameter
- Lärmparameter
- Einbeziehung von relevanten Sichtachsen
- Stellplätze (Größe eines Stellplatzes, Faktor pro Wohnungstyp)

Wirtschaftliche Parameter:

- Baukostenindikatoren (z.B. A/V-Verhältnis)
- Parameter zur Erschließung(z.B. Anzahl, Lage und Geometrie von Erschließungskernen im Gebäude)

PropertyMax GmbH

Tel. +49 (0) 89 1266 40-0 | Fax +49 (0) 89 1266 40-99 | Mail info@propertymax.de | Web www.propertymax.de
Sitz der Gesellschaft Heimstättenstrasse 1a, D-82166 Gräfelfing | Geschäftsführung Laurent Brückner und Andreas Konle
Gerichtsstand Amtsgericht München - Registergericht | HRB 240447 | Bank HypoVereinsbank München
BIC HYVEDEMMXXX | IBAN DE23 7002 0270 0015 4494 02 | UST-IDNR. DE318057622 | Steuer-Nr. 143/126/61099