



## Leitfaden Grundrisserstellung

### 1. Einleitung

Für die Vermarktung Ihrer Immobilien benötigen Sie ordentliche Grundrisse. Das wissen Sie. Aber meist stehen Ihnen nur unbrauchbare alte Pläne zur Verfügung. Sie verlieren viel Zeit und Geld, um an einen verwendbaren Grundriss für Ihr Objekt zu kommen.

Wir, das Team der 1000hands AG, sind hochspezialisiert auf die Bearbeitung von Grundrissen. Sie geben uns Ihre alte Vorlage - wir machen daraus einen optimierten Grundriss für Vermietung und Verkauf. Schnell, stimmig, günstig und verkaufsfördernd.

Sie haben freie Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich:

- Grundriss-Stil
- Farbwahl
- Beschriftung
- Raumstempel
- Möblierung
- Bemaßung
- verschiedenen Flächenberechnungen
- lieferbare Dateitypen: gif, jpg, pdf, tif, dwg.

Damit wir die Grundrisse gemäß dem von Ihnen gewünschten Grundrisstyp umsetzen können, sind bestimmte Voraussetzungen erforderlich, die im folgenden Leitfaden erläutert werden sollen. Beachten Sie diese bitte, da Ihre Aufträge sonst möglicherweise nicht von uns bearbeitet werden können.

Über den Online-Grundriss-Service bearbeiten wir Grundrisse von Wohnungen und Wohnhäusern („Auftrag Wohnen“) sowie Grundrisse von Gewerbeobjekten („Auftrag Gewerbe“).



Bei **Maisonettewohnungen und Einfamilienhäusern** zählt jedes Geschoss als ein Grundriss. Sie können im Bereich Optionen Ihren Objekttyp auswählen und die Anzahl der zu bearbeitenden Grundrisse eingeben (maximal fünf Grundrisse). Für alle übermittelten Grundrisse gelten die ausgewählten Optionen, den Gesamtpreis können Sie direkt der Website entnehmen.

Aufträge im Bereich **Gewerbe** werden nach tatsächlich bearbeiteten qm BGF/Bruttogrundfläche nach DIN277 zuzüglich einmaliger Kosten pro Plan (je nach ausgewählten Optionen) abgerechnet. Hintergrund ist hier, dass Gewerbegrundrisse von der Flächengröße her großen Schwankungsbreiten unterliegen. Eine pauschale Abrechnung wäre nicht möglich.

Für größere Projekte, Gewerbeobjekte, Vermessungsaufträge, Immobilientransaktionen und Flächengutachten kontaktieren Sie bitte unsere Projektabteilung unter Tel. 030 - 889 15 300, [info@1000hands.de](mailto:info@1000hands.de). Profitieren Sie von unserer Erfahrung aus mehr als 100 Mio. vermessen und in CAD bearbeiteten m<sup>2</sup> Gebäudefläche.

## 2. Vorlage an 1000hands übermitteln

Es gibt drei verschiedene Möglichkeiten die Grundrissvorlagen an 1000hands zu übermitteln.

### *Per Dateiupload:*

Bitte wählen Sie die Vorlage im Rahmen der Auftragserteilung aus und übertragen Sie diese auf den 1000hands Server. Die Vorlage muss in einem der folgenden Formate vorliegen:

\*.jpg, \*.gif, \*.png, \*.tif, \*.pdf. Die Vorlage darf max. 3 MB groß sein.

### *Per Fax:*

Sie erteilen uns den Auftrag online und faxen uns den Grundriss zu. Faxen Sie den Grundriss bitte an folgende Nummer: 030 - 312 65 99. Wichtig dabei ist, dass Sie die Auftragsnummer auf dem Grundriss vermerken. Nur so ist die eindeutige Zuordnung von Aufträgen zu gefaxten Grundrissen möglich.



#### *Per Post:*

Sie erteilen uns den Auftrag online und senden uns den Grundriss per Post zu. Senden Sie den Grundriss bitte an folgende Adresse: 1000hands AG, Online-Grundriss-Service, Joachimstaler Str. 12, 10719 Berlin. Wichtig dabei ist, dass Sie die Auftragsnummer auf dem Grundriss vermerken. Nur so ist die eindeutige Zuordnung von Aufträgen zu per Post übersandten Grundrissen möglich.

Per Post übersandte Grundrisse werden von uns nicht automatisch zurückgesandt. Originalpläne vor dem Versand bitte immer kopieren (Verlustrisiko auf dem Versandweg). Falls der Grundriss zurückgesandt werden soll, muss ein ausreichend frankierter Rückumschlag beigefügt werden.

### **3. Ablehnung von Aufträgen**

Unsere Preise und Lieferzeiten gelten für „normale“ Grundrisse. Wir behalten uns vor, einen Auftrag abzulehnen, wenn die Anforderungen an die Bearbeitung zu komplex sind. In diesem Fall erhalten Sie von uns eine email mit der Begründung. Es sind z.B. folgende Gründe möglich:

- der Grundriss ist zu groß
- der Grundriss ist zu komplex
- der Grundriss ist nicht lesbar
- das übermittelte Format ist von 1000hands nicht lesbar
- fehlende Informationen (z.B. Türaufschläge, Raumnummern, Nordpfeil)
- der zu zeichnende Bereich ist nicht eindeutig markiert.

In bestimmten Fällen unterbreiten wir Ihnen auch ein neues Kostenangebot, welches Sie bitte in Ihrer persönlichen Auftragsübersicht bestätigen müssen.

### **4. Erforderliche Angaben auf dem Grundriss / Optionen bei der Grundrissauswahl**

In Abhängigkeit vom gewünschten Grundrisstyp sind bestimmte Angaben auf dem Grundrisstyp erforderlich, andere Informationen sind für alle Grundrisstypen erforderlich.



### *Bad, WC, Küche*

Die Angaben zu den Sanitärobjekten wie Dusche, Badewanne, WC und Waschtisch müssen aus dem Plan ersichtlich sein. Entweder durch eine symbolische Darstellung bzw. eine entsprechende Ergänzung per Handeintragung. Gleiches gilt für die Spüle in der Küche. Sanitär- und Küchensymbole (Spüle und Herd, keine kompletten Küchenzeilen) werden von uns in die zu erstellenden Grundrisse eingezeichnet. Sind keine Sanitär- und Küchensymbole in den übersandten Vorlagen enthalten, werden diese grundsätzlich nicht gezeichnet (es werden keine Annahmen getroffen).

### *Türaufschläge, Fenster*

Die Positionen von Türen und Fenstern müssen eindeutig aus den übermittelten Vorlagen hervorgehen, ebenso die Aufschlag- bzw. Öffnungsrichtungen von Türen. Auch diese Informationen müssen andernfalls von Hand ergänzt werden. Fenster und Türen werden von uns generell vereinfacht gezeichnet, also Türen ohne Zargen und Fenster ohne Anschläge.

### *Wände*

Sollten geringfügige bauliche Veränderungen stattgefunden haben, können Wände durchgestrichen werden, diese werden dann nicht gezeichnet. Ebenso können wir neue Wände hinzufügen bzw. Wände gemäß Ihrer Skizze verschieben. Wichtig ist eine eindeutige Eintragung dieser Informationen in den übersandten Grundrissen.

### *Raumangaben*

Pro Raum muss die Raumnutzung (Bad, WC, Flur, Diele, Wohnen, Schlafen, Kind, Küche usw.) eingetragen sein. Diese ist für das Verständnis des Planes wichtig und weiterhin für eine optionale Möblierung bzw. die Beschriftung der Räume mit der Raumbezeichnung. Es werden die in den Plänen angegebenen Raumbezeichnungen übernommen. Wurde die Option Eintragung von Raumbezeichnungen ausgewählt und es befinden sich dazu keine Angaben in den übermittelten Vorlagen, werden die Raumbezeichnungen von 1000hands selbst vergeben und zwar allgemein nach dem Schema Zimmer 1 bis Zimmer X. Erkennbare Funktionsräume wie Küche, Bad, Flur, Balkon, WC usw. werden jedoch so mit Ihrer Bezeichnung übernommen.



### *Mobiliar*

Wurde von Ihnen die Option Möblierung bei der Grundrisserstellung ausgewählt, werden die zu erstellenden Grundrisse von uns möbliert. Die Möblierung orientiert sich an der gegebenenfalls im Plan vorhandenen Möblierung, wobei wir Standardsymbole verwenden und somit keine 1:1 Umsetzung erfolgen kann. Ist keine Möblierung in den Vorlagen vorhanden, möblieren wir anhand unseres Standards und den eingetragenen Raumnutzungen. Kellerräume/-geschosse und Abstellräume werden grundsätzlich nicht von uns möbliert. Aufträge über den Punkte Gewerbe werden grundsätzlich nicht möbliert.

### *Logo*

Wurde die Option Logoeinbindung ausgewählt, muss dieses bereits bei der Auftragserteilung online hochgeladen werden. Das Logo wird von uns entsprechend von der Größe angepasst und soweit möglich auf der rechten Seite des Grundrisses positioniert. Die genaue Lage variiert in Abhängigkeit vom Wohnungsgrundriss. Das Logo muss in einem der folgenden Dateiformate vorliegen: \*.jpg, \*.gif, \*.png, \*.tif, \*.pdf.

### *Nordpfeil*

Ist die Option Nordpfeil gewählt, muss die Nordrichtung eindeutig in der übermittelten Grundrissvorlage eingezeichnet sein.

### *Meterbalken*

Die optionale Auswahl und Positionierung eines Meterbalkens setzt mindestens ein Raummaß in der übermittelten Vorlage voraus. Anhand dieses Maßes wird die Größe/Skalierung des Meterbalkens bestimmt.

### *Flächenberechnung, Flächenstempel, Bemaßung, DWG-Format*

Ist eine dieser Optionen ausgewählt, erfolgt die Erstellung des Grundrisses mittels präziser CAD-Nachkonstruktion. Voraussetzung sind in diesem Fall vollständig bemaßte Vorlagen.

***Bitte beachten Sie, dass wir Änderungswünsche und Fehler, die aufgrund unvollständiger oder nicht lesbarer Vorlagen entstanden sind, nur kostenpflichtig über einen Änderungsauftrag bearbeiten können. Bitte nehmen Sie bei individuellen Grundrisswünschen Kontakt mit uns auf.***



Spezielle Optionen im Bereich Gewerbe:

#### *Zeichnungsrahmen*

Wird diese Option gewählt wird ein Zeichnungsrahmen und ein Plankopf in die Zeichnung gelegt. Die Daten des Plankopfes müssen eingegeben werden. Bitte schauen Sie sich dazu auch den Musterplan an.

#### *Flächenberechnung nach DIN277*

Es wird eine Flächenberechnung gemäß der Flächennorm DIN277 erstellt. Die Lieferung erfolgt als Excelliste, die unterschiedlichen Flächenarten (Hauptnutzfläche, Nebennutzfläche usw.) werden im Plan durch farbige Schraffuren gemäß dargestellter Farbtabelle hervorgehoben.

#### *Flächenberechnung nach gif MF-G*

Es wird eine Flächenberechnung gemäß der Flächenberechnungsrichtlinie gif MF-G (Gewerberaum, siehe dazu auch [www.gif-richtlinie.de](http://www.gif-richtlinie.de)) erstellt. Die Lieferung erfolgt als Excelliste, die unterschiedlichen Flächenarten (Hauptnutzfläche, Nebennutzfläche, gemeinschaftliche und exklusive Mietfläche usw.) werden im Plan durch farbige Schraffuren gemäß dargestellter Farbtabelle hervorgehoben.

#### *Flächenberechnung nach BGF raumweise*

Es wird eine Flächenberechnung gemäß raumweise BGF angelehnt an die Flächenarten der DIN277 erstellt. Die Lieferung erfolgt als Excelliste, die unterschiedlichen Flächenarten (Hauptnutzfläche, Nebennutzfläche usw.) werden im Plan durch farbige Schraffuren gemäß dargestellter Farbtabelle hervorgehoben.

### **5. Formatvorlagen / Persönliche Einstellungen**

Formatvorlagen bieten die Möglichkeit die ausgewählten Optionen als persönliche Formatvorlage/Einstellung zu speichern. Sie können somit bei späteren Aufträgen immer wieder komfortabel die gleichen Optionen aufrufen und bestellen.



## 6. Lieferbare Grundrissformate

Die Grundrisse können in verschiedenen Formaten geliefert werden:

### *gif, jpg - EINSATZ: INTERNET, AUSDRUCKE MIT NORMALER QUALITÄT*

Diese Formate sind von der Dateigröße und Auflösung (95 dpi) her für das Internet und die Darstellung am Bildschirm optimiert, können jedoch auch in Word und Excel eingebunden werden. Sie können diese Formate nicht beliebig vergrößern, mit zunehmender Größe wird die Darstellung unscharf. Auch für den Druck sind sie nur bedingt geeignet. Es wird zusätzlich eine Datei in einer Auflösung von 300dpi geliefert.

### *pdf - EINSATZ: PROFESSIONELLER DRUCK*

Dieses Format ist nicht für die direkte Darstellung im Internet geeignet. Es kann nur über einen entsprechenden Link zum Download angeboten werden. Die Betrachtung kann über den kostenlosen Acrobat Reader erfolgen. Das Format hat den Vorteil, dass es beliebig vergrößert werden kann und sich die Druckqualität dabei nicht verringert. Wollen Sie also qualitativ hochwertige Exposés oder Vermarktungsunterlagen herstellen, benötigen Sie zusätzlich dieses Format.

### *tif - EINSATZ: PROFESSIONELLER DRUCK*

Dieses Format ist für den professionellen Druck bestimmt. Das Format hat den Vorteil, dass es eine höhere Auflösung (300 dpi) besitzt und somit auch mit geringen Qualitätsverlusten vergrößert werden kann. Es ist auch für die Einbindung in Exposés und Word geeignet sowie die Erstellung von qualitativ hochwertigen Exposés oder Vermarktungsunterlagen.

### *dwg - EINSATZ: CAD, ARCHITEKTEN, FACHPLANER*

Es handelt sich um ein CAD-Format, welches auch Architekten oder Fachplaner verwenden und weiterverarbeiten können. DWG-Dateien werden grundsätzlich im Format AutoCAD-2000-DWG geliefert.

Grundrisse aus dem Bereich Wohnen bearbeiten wir an Werktagen (Mo-Fr) und sofern der Auftrag bis 16.00 Uhr eingeht maximal binnen 24h.



Grundrisse aus dem Bereich Gewerbe bearbeiten wir an Werktagen (Mo-Fr) und sofern der Auftrag bis 16.00 Uhr eingeht maximal binnen 24h. Diese Lieferzeit gilt für Gewerbeeinheiten mit einer Flächengröße von ca. 150qm. Größere Gewerbeeinheiten dauern entsprechend länger (Richtwert pro weitere 500qm ein zusätzlicher Werktag, in der Regel jedoch schneller).

## **7. Auftragsbezogene Emailadresse**

Im Auftragsformular besteht die Möglichkeit eine alternative Emailadresse anzugeben, an die die *Ergebnisse* geliefert werden sollen. Standardmäßig wird hier die E-Mailadresse angegeben, die bei der Registrierung verwendet wurde. Diese wird auch weiterhin für die *Rechnungsversendung* genutzt.

## **8. Änderung von Rechnungsdaten**

Rechnungen werden als Sammelrechnung immer am Monatsende für die Aufträge des aktuellen Monats generiert und per eMail an unsere Kunden versandt.

Rechnungen werden vollautomatisiert über das System generiert und zwar mit den entsprechenden Daten aus der Registrierung. Rechnungsumschreibungen werden pro Vorgang mit 10,00 Euro zzgl. gültiger MwSt. von 19% berechnet.



## Übersicht Rubrik "Auftrag Wohnen"



Grundrissbezeichnung	Auftragsbezeichnung	Bestellnummer	Auftragsbezogene Emailadresse
z.B. Wohnung Nr. 3; BG rechts	z.B. Straße		
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnung <input checked="" type="checkbox"/> Grundriss Typ II <input type="checkbox"/> Bemaßung <input type="checkbox"/> Meterbalken <input checked="" type="checkbox"/> Möblierung <input checked="" type="checkbox"/> Standardmöbel (siehe Muster) <input type="checkbox"/> Individual (z. B. Ferienwohnung) <input type="checkbox"/> Nordpfeil (übernehmen) <input checked="" type="checkbox"/> Raumbezeichnung <input type="checkbox"/> Flächenstempel <input type="checkbox"/> Auftraggeber Logo <input type="checkbox"/> Flächenberechnung 'WoFIV'	11.95 € 1.00 € 0.00 € +1.00 € 10.00 € 0.00 € +0.00 € 1.00 € 1.00 € 5.00 €	z.B. Straße z.B. Straße	z.B. Straße
Vorrage per <input checked="" type="checkbox"/> Hochladen <input type="checkbox"/> Fax <input type="checkbox"/> Post	+0.00 € 1.00 € 2.00 €	z.B. Straße	z.B. Straße
Gewünschtes Dateiformat <input checked="" type="checkbox"/> GIF (100 dpi + 300 dpi) <input type="checkbox"/> JPG (100 dpi + 300 dpi) <input type="checkbox"/> PDF <input type="checkbox"/> TIF (300 dpi) <input type="checkbox"/> DWG (Version 2000)	+0.00 € 0.50 € 0.50 € 0.50 € 5.00 €	z.B. Straße	z.B. Straße
Summe	12.95 €	z.B. Straße	z.B. Straße

  

**Auswahlbereich Wohnung - Einfamilienhaus**

**Auswahlbereich Grundrissoptionen**

**Auswahlbereich Vorlagenübermittlung**

**Auswahlbereich Ergebnisformat**

**Alternative Emailadresse für die Ergebnislieferung**

**Vorschaufenster**

**Feld für spezielle Bearbeitungshinweise**

Durchsuchen...  
Ihre Bearbeitungshinweise  
max. 244 Zeichen  
tag m tss bis 16 Uhr erlittwerde  
ZURÜCK    ABSENDEN