

**Baugruppe Flora 46**  
**Wohnflächenberechnung**

Stand: 05.06.2018

Nummer	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (umhüllter Raum exkl. Terrassen/ Balkone), ca.	Balkon/ Terrasse reale Fläche, ca., zu 50% in Wohnfläche gesamt	Wohnfläche gesamt, ca.	Staffelung Faktor	Preis/m <sup>2</sup>	Gartenanteil als Sondernutzungsfläch e	Projektkosten netto zzgl. rd. 4% Erwerbsnebenkosten	Reserviert	Nachrücker
WE 1	Maisonette EG und 1. OG mit Ga	6	150,2 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup> Terrasse & Balkon	159,1 m <sup>2</sup>	85%	3.570 €	10,0 m <sup>2</sup>	567.987 €		
WE 2	Erdgeschoss mit Garten	1	25,0 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup> Terrasse & Balkon	27,0 m <sup>2</sup>	85%	3.570 €	10,0 m <sup>2</sup>	96.212 €	reserviert	
WE 3	Maisonette EG und 1. OG mit Ga	6	125,6 m <sup>2</sup>	14,5 m <sup>2</sup> Balkon	132,8 m <sup>2</sup>	85%	3.570 €	11,0 m <sup>2</sup>	474.096 €	reserviert	
WE 4	Gartenmaisonette	4	90,3 m <sup>2</sup>	21,8 m <sup>2</sup> Balkon	101,2 m <sup>2</sup>	100%	4.200 €	15,0 m <sup>2</sup>	425.040 €	reserviert	
WE 5	Gartenmaisonette	4	69,8 m <sup>2</sup>	11,9 m <sup>2</sup> Balkon	75,8 m <sup>2</sup>	100%	4.200 €	26,0 m <sup>2</sup>	318.150 €	reserviert	
WE 6	Apartment 1. Obergeschoss	2	50,4 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup> Balkon	51,5 m <sup>2</sup>	90%	3.780 €	-	194.670 €		
WE 7	Apartment 2. Obergeschoss	3	72,2 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup> 2 Balkone	76,1 m <sup>2</sup>	100%	4.200 €	-	319.410 €		
WE 8	Apartment 2. Obergeschoss	2	50,4 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup> Balkon	51,5 m <sup>2</sup>	100%	4.200 €	-	216.300 €		
WE 9	Apartment 2. Obergeschoss	3	66,4 m <sup>2</sup>	7,9 m <sup>2</sup> 2 Balkone	70,4 m <sup>2</sup>	100%	4.200 €	-	295.470 €		
WE 10	Apartment 3. Obergeschoss	3	72,1 m <sup>2</sup>	7,9 m <sup>2</sup> 2 Balkone	76,1 m <sup>2</sup>	110%	4.620 €	-	351.351 €		
WE 11	Apartment 3. Obergeschoss	2	50,4 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup> Balkon	51,5 m <sup>2</sup>	110%	4.620 €	-	237.930 €		
WE 12	Apartment 3. Obergeschoss	3	68,0 m <sup>2</sup>	4,7 m <sup>2</sup> 2 Balkone	70,4 m <sup>2</sup>	110%	4.620 €	-	325.017 €		
WE 13	Penthouse-Maisonette	5	144,6 m <sup>2</sup>	23,4 m <sup>2</sup> 2 Balkone + 2 Dachterrasse	156,3 m <sup>2</sup>	125%	5.250 €	-	820.575 €		
WE 14	Apartment 4. Obergeschoss	2	50,4 m <sup>2</sup>	3,4 m <sup>2</sup> Balkon	52,1 m <sup>2</sup>	115%	4.830 €	-	251.643 €		
WE 15	Penthouse-Maisonette	5	132,2 m <sup>2</sup>	21,5 m <sup>2</sup> 2 Balkone + 2 Dachterrasse	142,9 m <sup>2</sup>	125%	5.250 €	-	750.225 €		
			583,4 m <sup>2</sup>	79,9 m <sup>2</sup>	1.294,4 m <sup>2</sup>				5.644.076 €		
<b>4.200 € Kosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche im Mittel</b>				<b>Wohnfläche gesamt</b>		<b>1.294 m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtbeteiligungskosten, rund</b>		<b>5.644.076 €</b>		

Hinweis:

Die Projektkosten sind netto zzgl. rd. 4% Erwerbsnebenkosten

Wir empfehlen eine finanzielle Reserve von 5% der Projektkosten für Unvorhergesehenes

Flächen gem. WoFI-Berechnung. Interne Treppen werden in die Wohnfläche eingerechnet.

Alle Flächen und Kosten sind Annahmen aus der Bebauungsstudie und werden sich durch die weitere Planung ändern.

Wohnungsgrößen können gegebenenfalls durch Zusammenlegung angepasst werden.