

## Wohnungsliste Nr. 1: Baugemeinschaft Zeile 1-GbR

Ort: Spielhagenstraße 7/ Gierkezeile 1, Berlin-Charlottenburg

Stand: 01.11.2020

# Vorläufig

Wohnungen im Neubau													Belegung
Nr.	Wohnung	Lage	reine Bruttowohnfläche	Balkone, Loggien (50%)	Terrassen/ Dach- terrassen (50%)	Garten (25%)	gesamte Bruttowohnfläche	Lage- wert	Kosten d. Einheit in EUR	€/m <sup>2</sup>	Anteil in %	Status	
N1	Gewerbe	EG li	40,0 m <sup>2</sup>									belegt	
N2	Gewerbe	EG re										belegt	
N3	Garten-Maisonette (m. Schleuse)	EG li./ 1.OG li	126,8 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>		20 m <sup>2</sup>	137,0 m <sup>2</sup>	85	666.424	4.864	8,20	resv.	
N4	Etagenwohnung	1.OG re										belegt	
N5	Etagenwohnung	2.OG li										belegt	
N6	Etagenwohnung	2.OG re	108,0 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>			113,9 m <sup>2</sup>	96	625.474	5.493	7,70	resv.	
N7	Etagenwohnung	3.OG li										belegt	
N8	Etagenwohnung	3.OG re										belegt	
N9	Etagenwohnung	4.OG li	80,4 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>			85,7 m <sup>2</sup>	114	558.963	6.523	6,88	resv.	
N10	Etagenwohnung	4.OG re	108,0 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>			113,9 m <sup>2</sup>	116	755.781	6.638	9,30	resv.	
N11	Etagenwohnung	5.OG li	80,4 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>			85,7 m <sup>2</sup>	124	607.995	7.095	7,48	frei	
N12	Etagenwohnung	5.OG re	108,0 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>			113,9 m <sup>2</sup>	126	820.935	7.210	10,11	frei	
N13	DG-Wohnung	DG li	56,9 m <sup>2</sup>		29,1 m <sup>2</sup>		71,4 m <sup>2</sup>	144	588.478	8.240	7,24	frei	
N14	DG-Wohnung	DG re	60,1 m <sup>2</sup>		38,4 m <sup>2</sup>		79,3 m <sup>2</sup>	146	662.440	8.354	8,15	frei	
li und re v.d. Spielhagenstraße aus											100		
Whnfl. Neubau							1.310 m <sup>2</sup>	. Neubau	8.123.701	6.200 €/m <sup>2</sup> i. M.			
									Einn. gesamt	11.024.686			

### Anmerkungen zum Neubau:

Die Flächenberechnung wurde auf der Basis der Konzeptplanung vom September 2020 erstellt.

Die der Kostenverteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht den Wohnflächen nach WoFIV.

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten inkl. Abzug der Schächte und tragenden Bauteile zugrunde.

Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von privaten Garten - und Vorplatzflächen (25%), Balkonen, Loggien und Dachterrassen (50%).

Die genannten Kosten der Wohn-/und Gewerbeeinheiten sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den von der Baugemeinschaft gewünschten Zielkosten in Höhe von 6.200 €/m<sup>2</sup> im Mittel.

Die genannten Kosten enthalten: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer f.d. Grundstückskauf vom 30.09.2020 sowie Notarkosten u. Gebühren f.diesen GS-Kauf.

Die genannten Kosten enthalten **nicht**: Grunderwerbsteuer u. Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren für Gesellschafter/innen, die ab dem 01.10.20 der GbR beitreten, Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie Finanzierungskosten der GbR für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises. Diese Kosten werden auf die Gesellschafter/innen anteilig umgelegt, die ab dem 01.10.2020 der GbR beitreten.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben.

Die Baugemeinschaft Zeile1-GbR ist kein Bauträger!

Rückfragen, Terminvereinbarungen, Reservierungen bitte an Martina Mahlke (AREA), Fon: (030) 86 2015 67, eMail: mahlke@area-berlin.de

**Auch reservierte Wohnungen können wieder frei werden!**