



SALLY

Baugemeinschaft in Pankow-Niederschönhausen (Berlin)

Legende

☐ Frei 🟦 Angefragt 🟩 Reserviert

Nr. Wohnung	Etage	Typ	Anzahl Zimmer	Bruttowohnfläche Gesamt (in qm)	davon Loggia / Terrasse	Status
WE 1	Erdgeschoss mit Terrasse	Miniapartment	1	45	7 m ² zu 25%	Frei
WE 2	Erdgeschoss mit Terrasse	Miniapartment	1	35	9 m ² zu 25%	Frei
WE 3	Erdgeschoss mit Terrasse	Familienwohnung	2-3	70	17 m ² zu 25%	Frei
WE 4	1. Stock mit Loggia	Wohnung	2	60	6 m ² zu 50%	Reserviert
WE 5	1. Stock mit Loggia	Familienwohnung	4	100	14 m ² zu 50%	Frei
WE 6	2. Stock mit Loggia	Wohnung	2	60	6 m ² zu 50%	Frei
WE 7	2. Stock mit Loggia	Familienwohnung	4	100	14 m ² zu 50%	Frei
WE 8	3. Stock mit Loggia	Wohnung	2	60	6 m ² zu 50%	Frei
WE 9	3. Stock mit Loggia	Familienwohnung	4	100	14 m ² zu 50%	Frei
WE 10	4. Stock mit Dachterasse	Penthouse-Apartment	1-2	50	19 m ² zu 50%	Frei
WE 11	4. Stock mit Dachterasse	Penthouse-Wohnung	3	70	12 m ² zu 50%	Frei

Kostenansatz grob geschätzt an Hand vergleichbarer Baugruppenprojekte aus der Vergangenheit. Zusätzlich: 23% Inflationsausgleich 2022 bis 2027 und 7% Puffer der Baukosten.

Gemeinschaftseinrichtungen: Garten-Laube und ca. 500 Gartenanlagen inkl. Spielplatz.

Den in dieser Liste genannten Flächen liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheit zugrunde. Das heißt, die Grundflächen nichttragender Trennwände in der Wohnung werden übermessen und in die Fläche eingerechnet. Schächte für haustechnische Installationen und Grundflächen tragender Bauteile dagegen nicht. Wichtig für Vermieter/innen: die Bruttowohnfläche entspricht nicht der vermietbaren Netto-Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung.

Die gesamte Bruttowohnfläche enthält anteilig die Flächen von:

- Privatgärten zu 1/4 angerechnet
- Balkone und Loggien zu 1/2 angerechnet
- Dachterrassen zu 1/2 angerechnet

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der vorabzughenden Vorplanung erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung werden sich Änderungen ergeben. Es können während der Bauausführung Änderungen an Abmauerungen, Schächten, Unterzügen, Stützen und Trägern aus Gründen der Statik oder der haustechnischen Installation notwendig werden. Es können während der Bauausführung Maßabweichungen eintreten, z. B. nach DIN 18202. Es ist zu akzeptieren, wenn die Wohnungsgrößen um bis zu 1,5% abweichen. Darüber hinaus würde die Wohnungsliste angepasst. Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft angestrebten Kosten der Wohnungen von ca. 6.400 € pro m² Bruttowohnfläche im Mittel. In den genannten Kosten enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer, Notar-, Grundbuch-/Gerichtsgebühren f. d. Kauf des Grundstücks durch die Baugemeinschaft. In den genannten Kosten sind nicht enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/Gerichtsgebühren, die nach dem Kauf des Grundstücks anfallen; etwaige Finanzierungskosten der Baugemeinschaft-GbR für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises sind ebenfalls nicht enthalten.

Die Baugemeinschaft ist kein Bauträger, sondern eine GbR, die vom Gedanken des gemeinschaftlichen Bauens zum Selbstkostenpreis getragen ist.