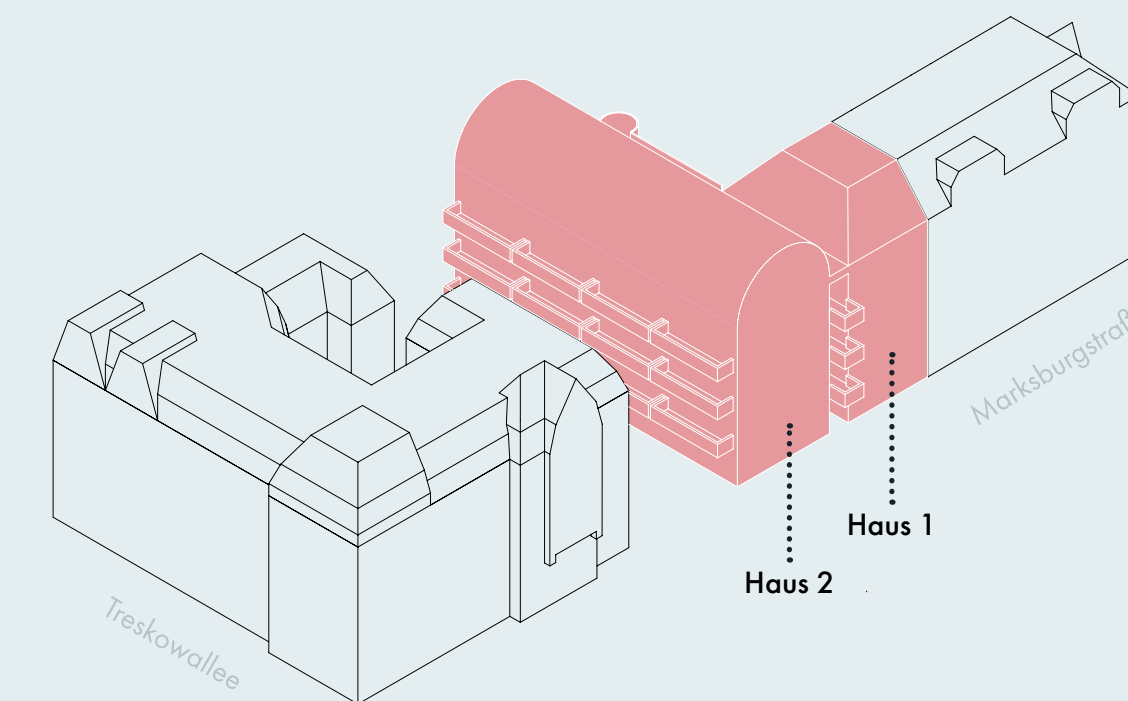


# MARKSBURG57

<b>Wohnungsliste</b>	<b>Gesamt:</b>	1.197 m <sup>2</sup>	62,7 m <sup>2</sup>	74,9 m <sup>2</sup>	131,3 m <sup>2</sup>	<b>Summe (gewichtet)</b>	<b>Ertrag Wohnungsliste:</b>	<b>7.662.356 €</b>	<b>269.706 €</b>
							Sicherheitspuffer (in €) →	7,0%	von KG 300 + 400

Nr.	Etage	Haus	Typ (a) barrierefrei nach BWoVBE (b) barrierefrei erreichbar	Brutto- wohnfläche <sup>1)</sup>	Garten (25%)	Terrassen (33%) Dachterrasse (50%)	Balkone (50%)	Summe Einheit (gewichtet)	Gewichtung	Kosten Wohneinheit	Kosten pro m <sup>2</sup>
<b>WE-01</b>	Erdgeschoss mit Privatgarten und Terrasse	2	Apartment <sup>(a)</sup>	31,3 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup>	5,6 m <sup>2</sup>	–	35,3 m <sup>2</sup>	87,0%	179.913 €	5.092 €/m <sup>2</sup>
WE-02	EG + 1. Obergeschoss mit Privatgarten, Terrasse, Balkon	2	Maisonette Wohnung <sup>(b)</sup>	96,4 m <sup>2</sup>	22,9 m <sup>2</sup>	19,7 m <sup>2</sup>	5,6 m <sup>2</sup>	111,4 m <sup>2</sup>	91,0%	593.411 €	5.326 €/m <sup>2</sup>
WE-03	EG + 1. Obergeschoss mit Privatgarten, Terrasse, Balkon	2	Maisonette Wohnung <sup>(b)</sup>	96,5 m <sup>2</sup>	5,6 m <sup>2</sup>	8,4 m <sup>2</sup>	11,2 m <sup>2</sup>	106,2 m <sup>2</sup>	91,0%	565.862 €	5.326 €/m <sup>2</sup>
<b>WE-04</b>	Erdgeschoss mit Privatgarten und Terrasse	2	Apartment <sup>(b)</sup>	43,5 m <sup>2</sup>	15,4 m <sup>2</sup>	13,1 m <sup>2</sup>	–	51,7 m <sup>2</sup>	91,0%	275.335 €	5.326 €/m <sup>2</sup>
WE-05	Erdgeschoss mit Privatgarten und Terrasse	1	Apartment <sup>(a)</sup>	35,6 m <sup>2</sup>	10,1 m <sup>2</sup>	12,9 m <sup>2</sup>	–	42,4 m <sup>2</sup>	85,0%	210.690 €	4.975 €/m <sup>2</sup>
WE-06	1. Obergeschoss mit Balkon	2	Apartment <sup>(a)</sup>	43,6 m <sup>2</sup>	–	–	11,2 m <sup>2</sup>	49,2 m <sup>2</sup>	95,0%	273.609 €	5.560 €/m <sup>2</sup>
WE-07	1. Obergeschoss mit Balkon	1	Familienwohnung <sup>(a)</sup>	68,2 m <sup>2</sup>	–	–	6,9 m <sup>2</sup>	71,7 m <sup>2</sup>	95,0%	398.403 €	5.560 €/m <sup>2</sup>
WE-08	2. Obergeschoss mit Balkon	2	Apartment <sup>(a)</sup>	56,5 m <sup>2</sup>	–	–	11,2 m <sup>2</sup>	62,1 m <sup>2</sup>	95,0%	345.055 €	5.560 €/m <sup>2</sup>
WE-09	2. Obergeschoss mit Balkon	2	Apartment <sup>(a)</sup>	43,6 m <sup>2</sup>	–	–	11,2 m <sup>2</sup>	49,2 m <sup>2</sup>	100,0%	288.009 €	5.853 €/m <sup>2</sup>
WE-10	2. Obergeschoss mit Balkon	2	Apartment <sup>(a)</sup>	89,2 m <sup>2</sup>	–	–	16,8 m <sup>2</sup>	97,6 m <sup>2</sup>	100,0%	571.336 €	5.853 €/m <sup>2</sup>
WE-11	2. Obergeschoss mit Balkon	2	Apartment <sup>(a)</sup>	56,5 m <sup>2</sup>	–	–	11,2 m <sup>2</sup>	62,1 m <sup>2</sup>	100,0%	363.333 €	5.853 €/m <sup>2</sup>
WE-12	2. Obergeschoss mit Balkon	1	Familienwohnung <sup>(a)</sup>	68,2 m <sup>2</sup>	–	–	6,9 m <sup>2</sup>	71,7 m <sup>2</sup>	100,0%	419.372 €	5.853 €/m <sup>2</sup>
<b>WE-13</b>	3. + 4. Obergeschoss mit Balkon	2	Maisonette Familienwohnung <sup>(b)</sup>	95,2 m <sup>2</sup>	–	–	11,2 m <sup>2</sup>	100,8 m <sup>2</sup>	110,0%	649.135 €	6.438 €/m <sup>2</sup>
WE-14	3. Obergeschoss mit Balkon	2	Apartment <sup>(b)</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	–	–	11,2 m <sup>2</sup>	62,0 m <sup>2</sup>	105,0%	381.254 €	6.145 €/m <sup>2</sup>
WE-15	3. + 4. Obergeschoss mit Balkon	2	Maisonette Familienwohnung <sup>(b)</sup>	111,3 m <sup>2</sup>	–	–	5,6 m <sup>2</sup>	114,1 m <sup>2</sup>	110,0%	734.566 €	6.438 €/m <sup>2</sup>
WE-16	3. + 4. Obergeschoss mit Balkon	2	Maisonette Familienwohnung <sup>(b)</sup>	111,0 m <sup>2</sup>	–	–	11,2 m <sup>2</sup>	116,6 m <sup>2</sup>	110,0%	750.404 €	6.438 €/m <sup>2</sup>
WE-17	3. + 4. Obergeschoss mit Dachterrasse	1	Maisonette Familienwohnung <sup>(b)</sup>	94,4 m <sup>2</sup>	–	15,2 m <sup>2</sup>	–	102,0 m <sup>2</sup>	111,0%	662.670 €	6.496 €/m <sup>2</sup>

■ frei ■ angefragt ■ belegt



Der Kostenansatz ist grob geschätzt anhand vergleichbarer Baugruppenprojekte und Stand 12.03.2026.

Gemeinschaftseinrichtungen: Gartenanlagen inkl. Spielplatz und Fahrradstellplätze

<sup>1)</sup> 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 Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung.

Die gesamte Bruttowohnfläche enthält die Flächen von:

- Privatgärten zu 1/4 angerechnet
- Balkone zu 1/2 angerechnet
- Terrassen zu 1/3 angerechnet; Dachterrasse zu 1/2 angerechnet

<sup>2)</sup> Reine Etagenwohnungen im 3. OG von Haus 2 werden mit 105% gewichtet.

<sup>3)</sup> Nach finaler Belegung aller Wohnungen im Haus 2 (Seitenflügel) erfolgt eine etagen-genaue Berechnung der Teilflächen mit den entsprechenden Gewichtungsfaktoren 105% und 115%.

Die Flächenangaben beruhen auf der aktuellen Vorplanung und sind vorläufig. Im Zuge der weiteren Planung und Ausarbeitung des Entwurfs können sich noch Anpassungen ergeben.

Während der Bauausführung können aus statischen oder haustechnischen Erfordernissen geringfügige Änderungen an Bauteilen wie Abmauerungen, Schächten, Unterzügen, Stützen oder Trägern notwendig werden.

Maßabweichungen im üblichen baulichen Rahmen, beispielsweise gemäß DIN 18202, sind möglich. Abweichungen der Wohnungsgrößen von bis zu 1,5% gelten als zulässig; bei größeren Abweichungen wird die Wohnungsliste entsprechend aktualisiert.

**Sonstiges:** Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft angestrebten Kosten der Wohnungen von ca. 5.850 €/m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche im Durchschnitt.

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

In den genannten Kosten enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baubekosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer, Notar-, Grundbuch-/Gerichtsgebühren f.d. Kauf des Grundstücks durch die Baugemeinschaft und Kosten der Projektentwicklung.

In den genannten Kosten sind nicht enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/Gerichts- und Teilungsgebühren, die nach dem Kauf des Grundstücks anfallen. Kosten für Einrichtungen wie Küche, Möbel etc. sind ebenfalls nicht enthalten.