

Wohnungsliste Nr. 1

Baugemeinschaft Hofgemeinschaft Alt Ruppın GbR

Ort: Krangener Straße 1, 16816 Neuruppın

Puffer 3.Q 2023: 3,53

Stand: 12. Dez 23

Puffer 3.Q 2024: 1,12

Wohneinheiten											Kosten								
Nr.	Wohnung	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Balkon/ Loggia (50%)	Garten (25%)	Luftraum 25%	gesamte Bruttowohn- fläche	Anteil in %	M-Wert €/m²	Lage- wert	€/m² n. Lage	Kosten je Einheit in EUR	EUR/m²	Kosten- Anteil in %	GbR-Anteil/ 1.000stel MEA	Status	Name		
Neubau			327,2	29,0	29,0		357,1	43,39	4.240	118,79		1.798.322	5.037	47,82					
1	Gartenwohnung	EG links	64,0		14,5		67,6	8,22	4.240	125	5.300	358.413	5.300	9,53	82,17				
2	Gartenwohnung	EG rechts	64,0		14,5		67,6	8,22	4.240	125	5.300	358.413	5.300	9,53	82,17				
3	Maisonettewohnung	1.OG/ DG links	99,6	14,5		16,2	110,9	13,48	4.240	115	4.876	540.748	4.876	14,38	134,76				
4	Maisonettewohnung	1.OG/ DG rechts	99,6	14,5		16,2	110,9	13,48	4.240	115	4.876	540.748	4.876	14,38	134,76				
Bestand (ehem. Kita)			427,7	55,9	41,1		465,0	56,61	3.740	112,61		1.962.247	4.212	52,18					
5	Gartenwohnung	EG Nord	54,8		17,8		59,3	7,20	3.740	100	3.740	221.595	3.740	5,89	71,99				
6	Gartenwohnung	EG Süd	94,0		23,3		99,8	12,13	3.740	120	4.488	448.015	4.488	11,91	121,30				
7	Etagenwohnung	1.OG Nord	55,8	17,8			64,7	7,86	3.740	105	3.927	254.077	3.927	6,76	78,62				
8	Etagenwohnung	1.OG Süd	101,6	23,3			113,3	13,76	3.740	120	4.488	508.266	4.488	13,52	137,61				
9	Etagenwohnung	DG	121,5	14,8			128,9	15,66	3.740	110	4.114	530.295	4.114	14,10	156,63				
			nur WE	754,9	42,45	17,53	823,0	100				3.760.569		100	1.000				
			Gemflächen	53	(im Garten)		53,1												
			WE u. Gem'raum	808			876,1												
												Kostenrahmen im 1.Q. 2024				3.718.359 €			
												Puffer [€]				42.210 €			
												Puffer [%]				1,12%			
																4.569 €/ m² i.M.			

Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftsgarten und ca. 53 m² Gemeinschaftsraum

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

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Planung vom 28.11.2023 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben.

Maisonettetreppen werden auf beiden Etagen übermessen, d.h. nicht von der Wohnfläche in Abzug gebracht.

Die gesamte Bruttowohnfläche enthält - falls vorhanden - anteilig die Flächen von Loggien, Balkonen (50%)

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 4.600,-€/ m² Wohnfläche im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind: Grundstückskosten, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer für den Grundstückskauf

In der Kalkulation **nicht** enthalten sind: Grunderwerbsteuer u. Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren für Gesellschafter/innen, die nach dem Grundstückskauf der GbR beitreten, Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie

Finanzierungskosten der GbR.

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

Abkürzungen: vorg.: vorgemerkt (=Schritt vor d. Reservierung); res.: reserviert für 2-3 Wochen