

Baugruppenprojekt Residenzgarten, Klemkestraße 6 - 10, 13409 Berlin-Reinickendorf

Neubau von drei Mehrfamilien-Wohnhäusern

Klemkestraße 6		8 WE										
Vorderhaus TH 1												
Einheit Nummer	Typ	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m ²	Innenfläche 100% in m ²	Balkon/Terrasse 50% in m ² (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m ² (Angabe 100%)	Summe Flächen nach Geschoss in m ²	Kosten je m ² Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status Belegung	30% Eigenkapital (Richtwert)
1	K6-1.1	1. OG	87,38	84,87	5,02	0,00	87,38	5.510,00 €	481.463,80 €	481.463,80 €		144.439,14 €
2	K6-4.2	1. OG	82,94	79,41	7,06	0,00	82,94	5.510,00 €	456.999,40 €	456.999,40 €		137.099,82 €
3	K6-3.2	2. OG	87,49	84,98	5,02	0,00	87,49	5.655,00 €	494.755,95 €	494.755,95 €	Reserviert	148.426,79 €
4	K6-4.2	2. OG	82,45	78,92	7,06	0,00	82,45	5.655,00 €	466.254,75 €	466.254,75 €	Reserviert	139.876,43 €
5	K6-3.1	3. OG	87,37	84,86	5,02	0,00	87,37	5.800,00 €	506.746,00 €	506.746,00 €	Reserviert	152.023,80 €
6	K6-4.1	3. OG	83,32	80,17	6,30	0,00	83,32	5.800,00 €	483.256,00 €	483.256,00 €	Reserviert	144.976,80 €
7	K6-8.1-M	4. OG	135,71	66,61	14,51	12,73	77,05	6.090,00 €	469.219,28 €	854.791,68 €	Reserviert	256.437,50 €
		DG		61,84	0,00	0,00	61,84	6.235,00 €	385.572,40 €			
8	K6-9.1-M	4. OG	95,27	45,66	15,86	9,24	55,90	6.090,00 €	340.431,00 €	600.305,80 €	Reserviert	180.091,74 €
		DG		41,68	0,00	0,00	41,68	6.235,00 €	259.874,80 €			
Summen			741,93	709,00			747,42					

Klemkestraße 8		8 WE										
Vorderhaus TH 2												
Einheit Nummer	Typ	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m ²	Innenfläche 100% in m ²	Balkon/Terrasse 50% in m ² (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m ² (Angabe 100%)	Summe Flächen nach Geschoss in m ²	Kosten je m ² Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status Belegung	30% Eigenkapital (Richtwert)
9	K8-1.1	1. OG	87,82	84,11	7,41	0,00	87,82	5.510,00 €	483.860,65 €	483.860,65 €		145.158,20 €
10	K8-4.2	1. OG	88,97	85,26	7,41	0,00	88,97	5.510,00 €	490.197,15 €	490.197,15 €		147.059,15 €
11	K8-3.2	2. OG	87,22	83,51	7,41	0,00	87,22	5.655,00 €	493.200,83 €	493.200,83 €	Reserviert	147.960,25 €
12	K8-4.2	2. OG	88,68	84,97	7,41	0,00	88,68	5.655,00 €	501.457,13 €	501.457,13 €		150.437,14 €
13	K8-3.1	3. OG	87,83	84,12	7,41	0,00	87,83	5.800,00 €	509.385,00 €	509.385,00 €	Reserviert	152.815,50 €
14	K8-4.1	3. OG	88,97	85,26	7,41	0,00	88,97	5.800,00 €	515.997,00 €	515.997,00 €	Reserviert	154.799,10 €
15	K8-7.1	4. OG	68,29	63,71	9,16	7,42	70,15	6.090,00 €	427.183,05 €	427.183,05 €	Reserviert	128.154,92 €
16	K8-8.1	4. OG	72,27	68,00	8,53	4,85	73,48	6.090,00 €	447.477,98 €	447.477,98 €	Reserviert	134.243,39 €
Summen			670,03	638,94			673,08					

Klemkestraße 6a		18 WE										
Gartenhaus TH 1												
Einheit Nummer	Typ	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m ²	Innenfläche 100% in m ²	Balkon/Terrasse 50% in m ² (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m ² (Angabe 100%)	Summe Flächen nach Geschoss in m ²	Kosten je m ² Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status Belegung	30% Eigenkapital (Richtwert)
17	K6a 1.0	EG	93,66	88,76	9,80	17,08	97,93	5.800,00 €	567.994,00 €	567.994,00 €		170.398,20 €
18	K6a 2.0	EG	64,94	61,19	7,50	12,87	68,16	5.655,00 €	385.430,66 €	385.430,66 €		115.629,20 €
19	K6a 3.0	EG	65,07	61,32	7,50	12,87	68,29	5.655,00 €	386.165,81 €	386.165,81 €		115.849,74 €
20	K6a 4.0	EG	88,61	83,71	9,80	17,08	92,88	5.800,00 €	538.704,00 €	538.704,00 €		161.611,20 €
21	K6a 1.1	1. OG	92,12	88,76	6,72	0,00	92,12	5.945,00 €	547.653,40 €	547.653,40 €		164.296,02 €
22	K6a 2.1	1. OG	63,97	61,36	5,22	0,00	63,97	5.800,00 €	371.026,00 €	371.026,00 €	Reserviert	111.307,80 €
23	K6a 3.1	1. OG	63,92	61,31	5,22	0,00	63,92	5.800,00 €	370.736,00 €	370.736,00 €	Reserviert	111.220,80 €
24	K6a 4.1	1. OG	91,95	88,59	6,72	0,00	91,95	5.945,00 €	546.642,75 €	546.642,75 €		163.992,83 €
25	K6a 1.1	2. OG	92,06	88,70	6,72	0,00	92,06	6.090,00 €	560.645,40 €	560.645,40 €		168.193,62 €
26	K6a 2.1	2. OG	64,04	61,43	5,22	0,00	64,04	5.945,00 €	380.717,80 €	380.717,80 €		114.215,34 €
27	K6a 3.1	2. OG	63,99	61,38	5,22	0,00	63,99	5.945,00 €	380.420,55 €	380.420,55 €	Reserviert	114.126,17 €
28	K6a 4.1	2. OG	91,95	88,59	6,72	0,00	91,95	6.090,00 €	559.975,50 €	559.975,50 €		167.992,65 €
29	K6a 1.1	3. OG	92,12	88,76	6,72	0,00	92,12	6.235,00 €	574.368,20 €	574.368,20 €		172.310,46 €

30	K6a 2.1	3.OG	64,07	61,46	5,22	0,00	64,07	6.090,00 €	390.186,30 €	390.186,30 €	Reserviert	117.055,89 €
31	K6a 3.1	3.OG	63,98	61,37	5,22	0,00	63,98	6.090,00 €	389.638,20 €	389.638,20 €	Reserviert	116.891,46 €
32	K6a 4.1	3.OG	92,02	88,66	6,72	0,00	92,02	6.235,00 €	573.744,70 €	573.744,70 €		172.123,41 €
33	K6a 5.1	DG	99,34	94,12	10,44	37,86	108,81	6.525,00 €	709.952,63 €	709.952,63 €	Reserviert	212.985,79 €
34	K6a 5.2	DG	98,36	93,15	10,41	34,62	107,01	6.525,00 €	698.240,25 €	698.240,25 €	Reserviert	209.472,08 €
Summen			1446,17	1382,62			1479,26					

Klemkestraße 8a		8 WE											
Gartenhaus TH 2													
Einheit Nummer	Typ	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m²	Innenfläche 100% in m²	Balkon/Terrasse 50% in m² (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m² (Angabe 100%)	Summe Flächen nach Geschoss in m²	Kosten je m² Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status Belegung	30% Eigenkapital (Richtwert)	
35	K8a 1.0	EG	97,15	93,00	8,30	18,18	101,70	5.655,00 €	575.085,23 €	575.085,23 €	Reserviert	172.525,57 €	
36	K8a 2.0	EG	56,39	52,24	8,30	18,33	60,97	5.510,00 €	335.958,48 €	335.958,48 €		100.787,54 €	
37	K8a 1.2	1.OG	83,14	80,37	5,53	0,00	83,14	5.800,00 €	482.183,00 €	482.183,00 €		144.654,90 €	
38	K8a 2.1	1.OG	72,28	69,51	5,53	0,00	72,28	5.655,00 €	408.715,13 €	408.715,13 €		122.614,54 €	
39	K8a 1.2	2.OG	82,71	79,94	5,53	0,00	82,71	5.945,00 €	491.681,23 €	491.681,23 €	Reserviert	147.504,37 €	
40	K8a 2.1	2.OG	72,32	69,55	5,53	0,00	72,32	5.800,00 €	419.427,00 €	419.427,00 €	Reserviert	125.828,10 €	
41	K8a 1.4	3. OG	99,83	97,06	5,53	0,00	99,83	6.235,00 €	622.408,88 €	622.408,88 €		186.722,66 €	
42	K8a 2.4	3.OG	55,05	52,28	5,53	0,00	55,05	6.090,00 €	335.224,05 €	335.224,05 €	Reserviert	100.567,22 €	
Summen			618,85	593,95			627,97						

			Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m²				Summe Flächen nach Geschoss in m²					
Summen			3.476,97	3.324,51			3.527,73		20.816.257,28 €	20.816.257,28 €		6.244.877,18 €

Hinweise:

Die Flächenberechnung ist weitgehend auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung (Baugenehmigung Stand 16.02.2022) erstellt.

Teilweise liegt der Flächenberechnung die fortgeschriebene Entwurfsplanung zugrunde. Fortschreibungen sind erfolgt wegen des geplanten Verzichts auf eine Unterkellerung und Integration von Haustechnikräumen.

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

Balkone und Terrassen sind zu 50% angesetzt. Sondernutzungsflächen wie Garten oder Dachgarten mit 25%.

Die genannten Kosten sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den aktuellen Zielkosten in Höhe von im Mittel €/m² WF 5800,00

Die Zielkosten enthalten: Das Grundstück, die Erschließung, die Baukosten, die Baunebenkosten.

Die Zielkosten enthalten nicht: evtl. weitere Grunderwerbsteuern und Notarkosten, Kosten für Sonderwünsche und Einrichtung etc. sowie evtl. Finanzierungskosten einzelner Gesellschafter.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können/werden sich Änderungen ergeben.

Stand 27.11.2023