

Wohnungskosten unter Berücksichtigung des Lagefaktors und des Bruttorauminhalts (BRI-Faktor)

Etage	Kosten / m² Wfl.	Lagefaktor Etage	BRI Faktor	Wfl./ Etage	WE Nr.	Wfl.	Mais.- Faktor	Kosten/ WE	Kosten €/ m²	WE Nr.	Wfl.	Mais.- Faktor /	Kosten/ WE	Kosten €/ m²	
DG	5.900 €	112,5%	1,04	98,87	5.1	63,26 m²	0,00	435.523 €	6.885 €		35,61 m²	1,02	250.066 €	7.022 €	Gesamt WE 4.2 M
4. OG	5.900 €	107,5%	1,00	123,66	4.1	77,59 m²	0,00	492.115 €	6.342 €	Maisonette-Wohnung 4.2	46,07 m²	1,02	298.043 €	6.469 €	548.108 €
3. OG	5.900 €	102,5%	1,00	124,82	3.1	70,66 m²	0,00	427.316 €	6.047 €	Maisonette-Wohnung 2.2	54,16 m²	1,02	334.083 €	6.168 €	Gesamt WE 2.2 M
2. OG	5.900 €	97,5%	1,00	124,87	2.1	80,79 m²	0,00	464.744 €	5.752 €	2.2	44,08 m²	1,02	258.642 €	5.868 €	592.725 €
1. OG	5.900 €	90,0%	1,00	127,55	1.1	70,59 m²	0,00	374.833 €	5.310 €	1.2	56,96 m²	0,00	302.458 €	5.310 €	
EG	5.900 €	80,0%	1,00	84,05	0.1	84,05 m²	0,00	396.716 €	4.720 €						Gesamtobjekt
				683,82		446,94		2.591.247 €			236,88		1.443.291 €		4.034.538 €

* BRI-Korrekturfaktor nur im DG wegen größerer Raumhöhen. Bei 2,80m hohen Räumen gibt es keinen Korrekturfaktor.

* Wohnfläche / Balkone zu 50% eingerechnet

* Maisonette-Faktor für erhöhten Aufwand (Treppeneinbau) und geringerer anrechenbarer Wohnfläche

Wohnflächen und Kosten entsprechen dem derzeitigen Stand der Planung und können im weiteren Verlauf der Planung variieren.

Kostenrahmen
Gustav-Adolf -Str. 13
13086 Berlin
20.11.2023