

Wohnungsliste Nr. 6

Baugemeinschaft Hof GutLeben GbR

Ort: An der Havel 1, Werder-Töplitz

ERBAUZINS 36.000 €/ a

Stand: 05. Mai 26

Wohneinheiten										Kosten						
Nr.	Wohnung	Lage	reine Bruttowohn- fläche		Balkon/ Loggia (50%)	Garten (25%)	gesamte Bruttowohn- fläche		Anteil in %	M-Wert €/m²	Lage- wert	€/m² n. Lage	Kosten je Einheit in EUR	EUR/m²	Anteil in %	
Gemeinschaftsflächen (=Garten, Gutshaus UG: 41 m² und 1.OG: 16 m²; dann Außenküche)			54,42		7,3		58,07									
Gutshaus (Bestand)			396,0	m²		43,0	S	406,8	38,54	4.928	111,18	5.482	2.228.555	5.479	38,31	
1	Gartenwohnung	EG re.	83,2	m²				83,2	m²	7,88	4.928	110	5.421	450.740	5.421	7,75
2	Gartenwohnung	EG li.	85,0	m²		43,0	m²	95,7	m²	9,07	4.928	115	5.667	542.578	5.667	9,33
3	Maisonettewohnung re.	1.OG/ DG	115,9	m²				115,9	m²	10,98	4.928	110	5.421	628.162	5.421	10,80
4	Maisonettewohnung li.	1.OG/ DG	112,0	m²				112,0	m²	10,61	4.928	110	5.421	607.075	5.421	10,44
Stall (Bestand)			605,9	m²		171,4	m²	648,8	m²	61,46	4.980	111,08	5.540	3.588.945	5.532	61,69
5	Gartenwohnung	EG li.	62,6	m²		28,2	m²	69,6	m²	6,59	4.980	110	5.478	381.269	5.478	6,55
6	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	136,0	m²		17,0	m²	140,2	m²	13,28	4.980	110	5.478	768.016	5.478	13,20
7	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	83,1	m²		17,8	m²	87,5	m²	8,29	4.980	110	5.478	479.530	5.478	8,24
8	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	64,0	m²		12,8	m²	67,2	m²	6,37	4.980	110	5.478	368.286	5.478	6,33
9	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	75,6	m²		14,1	m²	79,1	m²	7,50	4.980	110	5.478	433.447	5.478	7,45
10	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	66,0	m²		11,9	m²	68,9	m²	6,53	4.980	110	5.478	377.571	5.478	6,49
11	Maisonettewohnung	1.OG/ DG	59,8	m²		24,5	m²	65,9	m²	6,24	4.980	110	5.478	360.863	5.478	6,20
12	Gartenwohnung	EG re.	59,0	m²		45,1	m²	70,3	m²	6,66	4.980	120	5.976	419.963	5.976	7,22

nur WE	1.002 m²	1.056 m²	100		111,12	5.817.500	100
Gem'flächen	54 m²	58 m²					5.511 €/ m² i.M.
WE u. Gem'raum	1.056 m²	1.114 m²					
						Kostenrahmen im 1.Q. 2025	5.813.436 €
						Puffer [€]	4.065 €
						Puffer [%]	0,07%

Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 1000 m² Gemeinschaftsgarten und ca. 58 m² Gemeinschaftsräume (Werkstatt etc.)

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 Konzept-Planung erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben.

Maisonettetrepfen 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. 5.050,- €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind: Grundstücksnebenkosten, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer für Grundstückspacht sowie der Erbbauzins für 3 Jahre.

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