

Neubau Wohn- und Geschäftshaus Kurze Straße 6, 13189 Berlin Pankow

Stand 11.11.2024

Planungsstand Baugenehmigung vom 27.10.2023 und Kostenschätzung vom 23.11.2023

Wohnungen, Gewerbe, Flächen, Anteile, Kostenaufteilung und Reservierungen

Vorbereitung für Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung

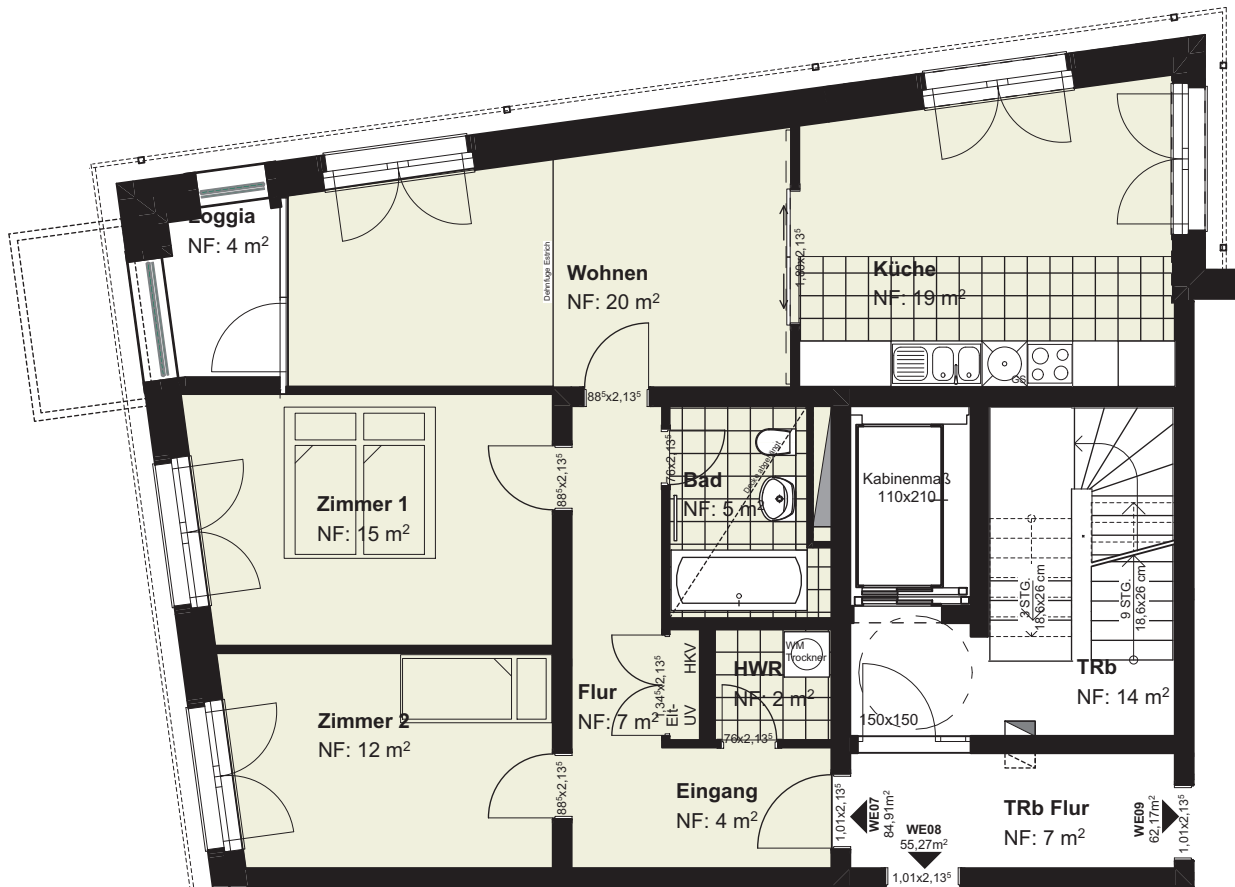
AB-TE Nummer	Lage	Bauart	Nutzung	reserviert	Sondernutzungsrecht + je WE ein Kellerabteil	Zimmer Anzahl	NF in m²	Fläche Balkon/Loggia gesamt in m²	Fläche Balkon/Terrasse zu 50%	flache Raumbühne in m	Nutzfläche gesamt in m²	Tausendstel-Anteil in ‰	Grundstück Anteil 1.400 €/m² Nutzfl.	Aufteilung Baukosten, Baunebenkosten, Betreuung, Teilung, Sonstige Kosten				je m²	Gesamtkosten WEG Einheit	je m²								
														Basis (Gewerbe in netto)	Qualitätszulage €/m²	Qualitätszulage €	*Frühbucherrabatt* für bereits 2023 Beteiligte				Ausgleich Sondernutzungsrecht, Garten, Beh. Spielplatz	Kostenanteil an Baugemeinschaft eG&R						
														4.101.300,00	83,00%		200,00 €											
GE01	UG	b	Gewerbe, Gastro (Umsatzeinsparungen)	i			63	-	-	2,10	63,0	22	88.200,00 €	214.466 €	850 €	53.550 €	12.600 €		148.316 €	2.354 €	236.516 €	3.754 €						
GE01	EG	b	Gewerbe, Gastro (Umsatzeinsparungen)	i	Außenterrasse 64 m² (SNR1)		148	-	-	2,00	148,0	51	207.200,00 €	503.825 €	350 €	51.800 €	29.800 €	40.000 €	462.425 €	3.124 €	669.625 €	4.524 €						
GE02	EG	b	Gewerbe, Büro (Umsatzeinsparungen)	i	Archiv Keller (SNR2)		59	-	-	2,00	59,0	20	82.600,00 €	200.849 €	350 €	20.650 €	11.800 €		168.399 €	2.854 €	250.999 €	4.254 €						
WE03(1)	EG	b	Maisonette Wohnung			2	62	-	-	2,00																		
WE03(2)	1.OG	b	Maisonette Wohnung	X	Garten, Terrasse (SNR3) 37 m²	3	62	-	-	2,00	124,0	42	173.600,00 €	494.971 €	300 €	37.200 €		30.000 €	562.171 €	4.534 €	735.771 €	5.934 €						
WE04(1)	EG	a	Maisonette Wohnung		Garten, Terrasse	2	59	-	-	2,00																		
WE04(2)	1.OG	a	Maisonette Wohnung	X	(SNR4) 34 m²	3	59	-	-	2,00	118,0	40	165.200,00 €	471.020 €	300 €	35.400 €		30.000 €	536.420 €	4.546 €	701.620 €	5.946 €						
WE05(1)	EG	a	Maisonette Wohnung		Garten, Terrasse	1	48	-	-	2,00																		
WE05(2)	1.OG	a	Maisonette Wohnung	X	(SNR5) 28 m²	3	64	-	-	2,00	112,0	38	156.800,00 €	447.070 €	300 €	33.800 €		25.000 €	505.670 €	4.515 €	662.470 €	5.915 €						
WE06(1)	EG	a	Maisonette Wohnung		Garten, Terrasse	2	62	-	-	2,00																		
WE06(2)	1.OG	a	Maisonette Wohnung	X	(SNR6) 45 m²	4	62	-	-	2,00	124,0	42	173.600,00 €	494.971 €	300 €	37.200 €	24.800 €	30.000 €	537.371 €	4.334 €	710.971 €	5.734 €						
WE07	1.OG	b	Wohnung			3-4	84	4	2,0	2,00	86,0	29	120.400,00 €	343.286 €	700 €	60.200 €		403.486 €	4.692 €	523.886 €	6.092 €							
WE08	1.OG	b	Wohnung	i		3	55	5	2,5	2,00	57,5	20	80.500,00 €	229.523 €	1.000 €	57.500 €		287.023 €	4.992 €	367.523 €	6.392 €							
WE09	1.OG	b	Wohnung	X		2	62	3	1,5	2,00	63,5	22	88.900,00 €	253.473 €	800 €	50.800 €		304.273 €	4.792 €	393.173 €	6.192 €							
WE10	2.OG	b	Wohnung	i		3-4	88	4	2,0	2,00	90,0	31	126.000,00 €	359.253 €	800 €	72.000 €		431.253 €	4.792 €	557.253 €	6.192 €							
WE11	2.OG	b	Wohnung	V		2-3	62	4	2,0	2,00	64,0	22	89.600,00 €	255.469 €	1.000 €	64.000 €		319.469 €	4.992 €	409.069 €	6.392 €							
WE12	2.OG	b	Wohnung	X		5	133	5	2,5	2,00	135,5	46	189.700,00 €	540.875 €	500 €	67.750 €		608.625 €	4.492 €	798.325 €	6.892 €							
WE13	2.OG	a	Wohnung	i		3	64	5	2,5	2,00	66,5	23	93.100,00 €	265.448 €	900 €	59.850 €	13.300 €	311.998 €	4.692 €	405.098 €	6.092 €							
WE14	2.OG	a	Wohnung	X		2	44	5	2,5	2,00	46,5	16	65.100,00 €	185.614 €	1.000 €	48.500 €		232.114 €	4.992 €	297.214 €	6.392 €							
WE15	2.OG	a	Wohnung	X		4	82	5	2,5	2,00	84,5	29	118.300,00 €	337.299 €	900 €	76.050 €		413.349 €	4.892 €	531.649 €	6.292 €							
WE16	3.OG	b	Wohnung	i		3-4	88	4	2,0	2,00	90,0	31	126.000,00 €	359.253 €	900 €	81.000 €	18.000 €	422.253 €	4.692 €	548.253 €	6.092 €							
WE17	3.OG	b	Wohnung	V		2	62	4	2,0	2,00	64,0	22	89.600,00 €	255.469 €	1.000 €	64.000 €		319.469 €	4.992 €	409.069 €	6.392 €							
WE18	3.OG	b	Wohnung	X		5	133	5	2,5	2,00	135,5	46	189.700,00 €	540.875 €	700 €	94.850 €		635.725 €	4.692 €	825.425 €	6.092 €							
WE19	3.OG	a	Wohnung	X		3	64	5	2,5	2,00	66,5	23	93.100,00 €	265.448 €	1.000 €	66.500 €		331.948 €	4.992 €	425.048 €	6.392 €							
WE20	3.OG	a	Wohnung	X		2	44	5	2,5	2,00	46,5	16	65.100,00 €	185.614 €	1.200 €	55.800 €		241.414 €	5.192 €	306.514 €	6.592 €							
WE21	3.OG	a	Wohnung	X		4	82	5	2,5	2,00	84,5	29	118.300,00 €	337.299 €	1.000 €	84.500 €		421.799 €	4.992 €	540.099 €	6.392 €							
WE22	4.OG	b	Wohnung	X		3-4	88	4	2,0	2,00	90,0	31	126.000,00 €	359.253 €	1.000 €	90.000 €		449.253 €	4.992 €	575.253 €	6.392 €							
WE23	4.OG	b	Wohnung	X		2-3	62	4	2,0	2,00	64,0	22	89.600,00 €	255.469 €	1.200 €	78.800 €	12.800 €	319.469 €	4.992 €	409.069 €	6.392 €							
WE24	4.OG	b	Wohnung			5	133	5	2,5	2,00	135,5	46	189.700,00 €	540.875 €	1.200 €	162.600 €		703.475 €	5.192 €	893.175 €	6.592 €							
WE25	4.OG	a	Wohnung	X		3	64	5	2,5	2,00	66,5	23	93.100,00 €	265.448 €	1.400 €	93.100 €		358.548 €	5.392 €	451.648 €	6.792 €							
WE26	4.OG	a	Wohnung	i		2	44	5	2,5	2,00	46,5	16	65.100,00 €	185.614 €	1.400 €	65.100 €	9.300 €	241.414 €	5.192 €	306.514 €	6.592 €							
WE27	4.OG	a	Wohnung	X		4	82	5	2,5	2,00	84,5	29	118.300,00 €	337.299 €	1.200 €	101.400 €		438.699 €	5.192 €	556.999 €	6.592 €							
WE28	5.OG	b	Wohnung	X		3	96	16	8,0	2,00	104,0	36	145.600,00 €	415.137 €	1.600 €	166.400 €	20.800 €	560.737 €	5.392 €	706.337 €	6.792 €							
WE29	5.OG	b	Wohnung	X		4-5	102	10	5,0	2,00	107,0	37	149.800,00 €	427.112 €	1.700 €	181.900 €		609.012 €	5.692 €	758.812 €	7.092 €							
WE30	5.OG	b	Wohnung	X	Gründach	3	88	11	5,5	2,00	93,5	32	130.900,00 €	373.224 €	1.600 €	149.600 €	18.700 €	15.000 €	519.124 €	5.552 €	650.024 €	6.952 €						
WE31	6.OG	b	Wohnung	i		2	49	-	-	2,40	49,0	17	68.600,00 €	195.593 €	1.600 €	78.400 €	9.800 €	264.193 €	5.392 €	332.793 €	6.792 €							
WE32	6.OG	a	Wohnung	i		3	55	-	-	2,40	55,0	19	77.000,00 €	219.543 €	1.600 €	88.000 €	11.000 €	296.543 €	5.392 €	373.543 €	6.792 €							
WE33	6.OG	a	Wohnung	i		3	60	-	-	2,40	60,0	20	84.000,00 €	239.502 €	1.600 €	96.000 €	12.000 €	323.502 €	5.392 €	407.502 €	6.792 €							
WE34	6.OG	a	Wohnung	i		2	45	-	-	2,40	45,0	15	63.000,00 €	179.626 €	1.600 €	72.000 €	9.000 €	242.626 €	5.392 €	305.626 €	6.792 €							
<b>Gesamt</b>			<b>32 WE + 2 GE</b>	<b>34</b>			<b>2.863</b>	<b>133</b>	<b>66,5</b>		<b>2.929,5</b>	<b>1000</b>	<b>4.101.300,00 €</b>	<b>11.535.062 €</b>		<b>2.440.000 €</b>	<b>- 213.500 €</b>	<b>170.000 €</b>	<b>13.931.562 €</b>	<b>4.756 €</b>	<b>18.032.862,24 €</b>	<b>6.156 €</b>						

\*Basiswert "Frühbucher Rabatt" - Reservierung 2022 und früher

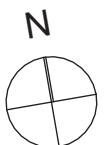
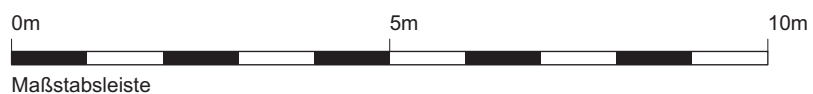
an Selbstnutzer, in Investition, v.v. vorgemerkt

Reservierungsstand Nutzungseinheiten	32	Reservierungsstand	2.708 m²	12.824.691,06 €	16.615.891,06 €
entspricht	94%	entspricht	92%		92%
Anzahl Nutzungseinheiten Selbstnutzer	19	Reservierungsstand Selbstnutzer	1.751 m²	8.585.717,96 €	11.036.417,96 €
entspricht	56%	entspricht	60%		61%

Klinkenberg Architekten - Ideen und Konzepte - Planen und Bauen - Betreuen und Verwalten



OG 1



**KU6 Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Pankow**

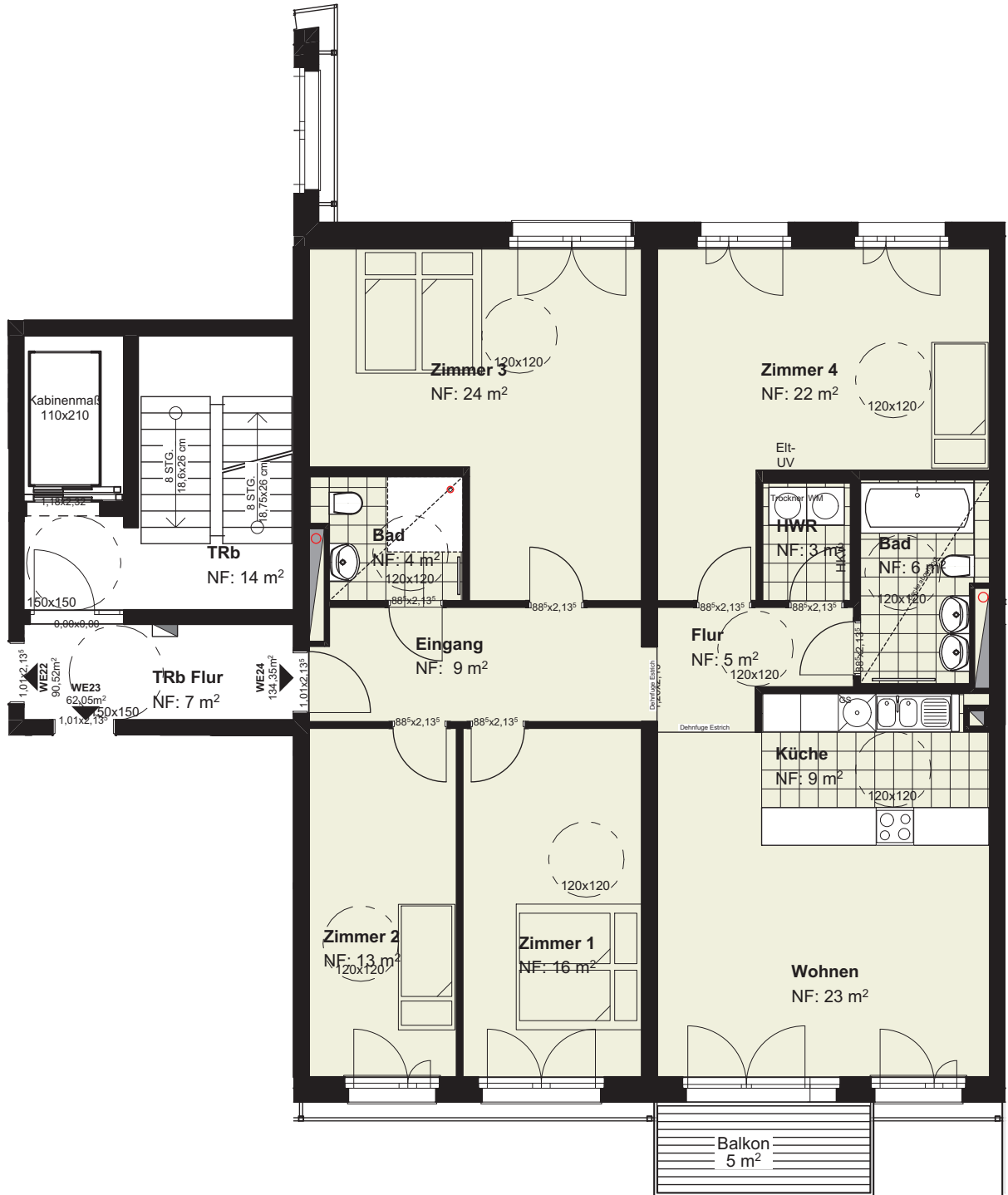
Kurze Straße 6 • 13189 Berlin • Arbeitsstand • M 1:100 • DIN A4 297x210 mm

Erstellt für die 'Baugemeinschaft Kurze Straße 6 e.GbR i.Gr.' von Klinkenberg Architekten  
 Köpenicker Straße 8 • 10997 Berlin • 030 | 6117002 • 030 | 61776840 • buero@klinkenberg-architekten.de

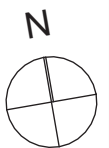
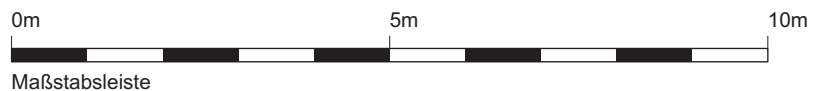
**Grundriss OG1 | Wohnung WE07**

Stand 13.08.2024

gez.as



OG 4



**KU6 Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Pankow**

Kurze Straße 6 • 13189 Berlin • Arbeitsstand • M 1:100 • DIN A4 297x210 mm

Erstellt für die 'Baugemeinschaft Kurze Straße 6 e.GbR i.Gr.' von Klinkenberg Architekten  
 Köpenicker Straße 8 • 10997 Berlin • 030 | 6117002 • 030 | 61776840 • buero@klinkenberg-architekten.de

**Grundriss OG4 | Wohnung WE24**

Stand 13.08.2024

gez.as