

Ort: An der Havel 1, Werder-Töplitz

Stand: 08. Dez 25

ERBAUZINS 36.000 €/ a

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
Gemeinschaftsflächen (=Garten, Gutshaus UG: 41 m² und 1.OG: 16 m²; ehem. Schuppen, dann Außenküche)			54,42		7,3				58,07						
Gutshaus (Bestand)			393,5	m²			44,0	S	404,5	19,93	4.725	109,15	5.138	2.086.125	5.158
1	Gartenwohnung	EG re.	81,7	m²					81,7	4,02	4.725	100	4.725	385.891	4.725
2	Gartenwohnung	EG li.	83,9	m²			44,0	m²	94,9	4,68	4.725	115	5.434	515.880	5.434
3	Maisonettewohnung re.	1.OG/ DG	113,1	m²					113,1	5,57	4.725	110	5.198	587.993	5.198
4	Maisonettewohnung li.	1.OG/ DG	114,7	m²					114,7	5,65	4.725	110	5.198	596.361	5.198
Stall (Bestand)			645,0	m²			121,5	m²	675,4	33,27	4.800	110,86	5.340	3.593.736	5.321
5	Gartenwohnung	EG li.	61,8	m²			29,5	m²	69,2	3,41	4.800	115	5.520	381.846	5.520
6	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	147,3	m²			10,9	m²	150,0	7,39	4.800	110	5.280	791.868	5.280
7	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	91,0	m²			16,9	m²	95,2	4,69	4.800	110	5.280	502.788	5.280
8	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	70,4	m²			13,0	m²	73,7	3,63	4.800	110	5.280	388.872	5.280
9	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	82,5	m²			15,0	m²	86,3	4,25	4.800	110	5.280	455.400	5.280
10	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	72,5	m²			13,3	m²	75,8	3,74	4.800	110	5.280	400.356	5.280
11	Maisonettewohnung	1.OG/ DG	78,8	m²					78,8	3,88	4.800	110	5.280	416.064	5.280
12	Gartenwohnung	EG re.	40,8	m²			22,9	m²	46,5	2,29	4.800	115	5.520	256.542	5.520
Scheune (Neubau)			910,1	m²	58,4	m²	42,6	m²	949,9	46,80	4.725	124,16	5.883	5.572.576	5.866
13	Gartenwohnung	UG	139,9	m²			42,6	m²	150,6	7,42	4.725	125	5.906	889.186	5.906
14	Seniorenwohnungen	EG/ 1.OG/ 2.OG	770	m²		58	m²		799,4	39,38	4.725	124	5.859	4.683.392	5.859
nur WE			2.719	m²					2.030	m²	100		116,74	11.252.439	
Gem'flächen			54	m²					58	m²					5.544
WE u. Gem'raum			2.773	m²					2.088	m²		Kostenrahmen im 1.Q. 2025		10.696.698 €	
													Puffer [€]	555.741 €	
													Puffer [%]	5,20%	

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 Planung vom XXXX 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. XXXX €/ 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 XXXX 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