

Wohnungsliste 1 Baugemeinschaft Willy GbR

Ort: Willy-Brandt-Straße 14, 16515 Oranienburg
Stand: 27. Feb 24

Einheit							Kosten					Status			
Nr.	Einheit	Lage	Zimmer	reine Bruttowo- hn- fläche	Terrasse, Loggia, Balkon (50%)	gesamte Bruttowohn- fläche	M- Wert €/m²	Fixkosten	Lage- wert	Wohnungs- Kosten	€/m²	Kosten- Anteil in %	Status	Kürzel	
0.2	Gewerbe	EG-links		65,1 m²	4,0 m²	67,1	4.983	10.000	91	313.276	4.670	2,93	frei	0	
0.3	Gewerbe	EG-rechts		56,4 m²	4,0 m²	58,4	4.983	10.000	91	273.826	4.690	2,56	belegt	Ma	
0.1	Wohnung	EG Südwest	2	55,1 m²	7,0 m²	58,6	4.983	10.000	95	286.856	4.896	2,69	frei	0	
0.5	Wohnung	EG Südost	3	70,1 m²	7,0 m²	73,6	4.983	10.000	94	354.144	4.812	3,32	frei	0	
0.6	Wohnung	EG Südwest	3	70,1 m²	7,0 m²	73,6	4.983	10.000	95	357.911	4.863	3,35	frei	0	
1.1	Wohnung	1.OG West	4	98,1 m²	6,3 m²	101,2	4.983	10.000	98	504.165	4.980	4,72	frei	0	
1.2	Wohnung	1.OG Nordwest	2	39,2 m²	3,0 m²	40,7	4.983	10.000	86	183.058	4.497	1,71	frei	0	
1.3	Wohnung	1.OG Nordost	2	39,2 m²	3,0 m²	40,7	4.983	10.000	84	178.801	4.392	1,67	frei	0	
1.4	Wohnung	1.OG Ost	4	98,1 m²	6,3 m²	101,2	4.983	10.000	94	483.587	4.777	4,53	vorg	0	
1.5	Wohnung	1.OG Südost	3	65,7 m²	6,0 m²	68,7	4.983	10.000	97	341.665	4.975	3,20	frei	0	
1.6	Wohnung	1.OG Südwest	3	65,7 m²	6,0 m²	68,7	4.983	10.000	98	345.188	5.026	3,23	frei	0	
2.1	Wohnung	2.OG West	4	98,1 m²	6,3 m²	101,2	4.983	10.000	101	519.599	5.133	4,86	frei	0	
2.2	Wohnung	2.OG Nordwest	2	39,2 m²	3,0 m²	40,7	4.983	10.000	89	189.444	4.653	1,77	frei	0	
2.3	Wohnung	2.OG Nordost	2	39,2 m²	3,0 m²	40,7	4.983	10.000	87	185.186	4.549	1,73	belegt	Sch	
2.4	Wohnung	2.OG Ost	4	98,1 m²	6,3 m²	101,2	4.983	10.000	97	499.020	4.929	4,67	frei	0	
2.5	Wohnung	2.OG Südost	3	65,7 m²	6,0 m²	68,7	4.983	10.000	100	352.232	5.129	3,30	frei	0	
2.6	Wohnung	2.OG Südwest	3	65,7 m²	6,0 m²	68,7	4.983	10.000	101	355.755	5.180	3,33	frei	0	
3.1	Wohnung	3.OG West	4	98,1 m²	6,3 m²	101,2	4.983	10.000	104	535.032	5.285	5,01	frei	0	
3.2	Wohnung	3.OG Nordwest	2	39,2 m²	3,0 m²	40,7	4.983	10.000	92	195.829	4.810	1,83	vorg	0	
3.3	Wohnung	3.OG Nordost	2	39,2 m²	3,0 m²	40,7	4.983	10.000	90	191.572	4.706	1,79	frei	0	
3.4	Wohnung	3.OG Ost	4	98,1 m²	6,3 m²	101,2	4.983	10.000	100	514.454	5.082	4,82	frei	0	
3.5	Wohnung	3.OG Südost	3	65,7 m²	6,0 m²	68,7	4.983	10.000	103	362.799	5.282	3,40	frei	0	
3.6	Wohnung	3.OG Südwest	3	65,7 m²	6,0 m²	68,7	4.983	10.000	104	366.322	5.334	3,43	frei	0	
4.1	Wohnung	DG West	4	95,0 m²	6,0 m²	98,0	4.983	10.000	110	548.058	5.594	5,13	frei	0	
4.2	Wohnung	DG Nordwest	2	36,8 m²		36,8	4.983	10.000	98	189.458	5.150	1,77	frei	0	
4.3	Wohnung	DG Nordost	2	36,8 m²		36,8	4.983	10.000	96	185.592	5.045	1,74	frei	0	
4.4	Wohnung	DG Ost	5	95,0 m²	6,0 m²	98,0	4.983	10.000	106	528.128	5.390	4,94	frei	0	
4.5	Wohnung	DG Südost	3	63,2 m²	6,0 m²	66,2	4.983	10.000	109	370.572	5.596	3,47	frei	0	
4.6	Wohnung	DG Südwest	3	63,2 m²	6,0 m²	66,2	4.983	10.000	110	373.972	5.647	3,50	frei	0	
TG-Stellplätze		Anzahl:	17						Preis á	35.000	595.000		5,57		

vorg.: vorgemerkt (Wohnung kann wieder frei werden) 1.925 m² **1.997** Einnahmen: WE: 10.680.501 TG: **100**
5.050 €/ m² i.M.

Bitte beachten Sie:

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.
D.h. die Grundflächen nichttragender Trennwände in der Wohnung werden übermessen und eingerechnet. Haustechnik-Schächte und Grundflächen tragender Bauteile nicht.
Die "gesamte Bruttowohnfläche" enthält anteilig die Flächen von Loggien/Balkonen (Anrechnung zu 50%).
Die Brutto-Wohnflächen können von den Wohnflächen in den Teilungsplänen, wie auch von den vermietbaren Wohnflächen nach WoFIV abweichen.
Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Bauantragsplanung von Juli 2023 erstellt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben.
Es ist zu akzeptieren, dass die Wohnungsgrößen in der Ausführung von der Planung um bis zu 2% abweichen können.
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 Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer/Notarkosten/Gebühren f.d. GS-Kauf
Nicht enthalten sind 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.