Wohnungsliste Nr. 10(6): Planungsgemeinschaft Himmel und Erde GbR

Ort: Görschstraße, Brehmestraße, Heynstraße in Berlin Pankow
Stand: 15. Mai 12

	Wohneinheiten																	
	A. Fläche									Anteil:	B. Kosten					Anteil:	Belegung	
	Nr.	Haus	Wohnung	Lage	Raum-fläche	Balkon. Loggia	D-Ter-rasse	Garten	Gesamte Wohnflä.	Fläche in %	Fixkosten zuschlag	Treppen zuschlag	Lage-wert	Kosten d. Einheit	€/m²	Kosten in %	Status	
1	1	**1**	Garten-Maisonette	EG/ 1.OG li	123,8			36,8	**133,0**	1,49	4.000	5.000	87,5	**280.698**	2.111	1,39	vorgem.	
2	2		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG Ecke	157,3			68,6	**174,5**	1,95	4.000	5.000	93	**388.793**	2.229	1,93	resv.	
3	3		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re	159,5			30,9	**167,3**	1,87	4.000	5.000	87,5	**345.525**	2.066	1,72	belegt	
4	4		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re	110,1			20,2	**115,1**	1,29	4.000	5.000	92	**256.625**	2.230	1,27	vorgem.	
5	5		Etagenwohnung	2.OG li	160,4	14,2			**167,5**	1,87	4.000		95	**370.884**	2.214	1,84	belegt	
6	6		Etagenwohnung	2.OG re	129,5	15,3			**137,1**	1,53	4.000		99	**322.232**	2.350	1,60	resv.	
7	7		Etagenwohnung	3.OG li	86,4	8,8			**90,8**	1,02	4.000		100	**213.496**	2.351	1,06	belegt	
8	8		Etagenwohnung	3.OG mi	60,9	14,5			**68,2**	0,76	4.000		103	**166.066**	2.437	0,83	belegt	
9	9		Etagenwohnung	3.OG re	129,5	15,3			**137,2**	1,53	4.000		100	**324.928**	2.369	1,61	belegt	
10	10		DG-Maisonette	4.OG/DG li	130,3	8,9	28,5		**146,2**	1,63	4.000	5.000	110	**380.839**	2.606	1,89	belegt	
11	11		DG-Maisonette	4.OG/DG mi	130,3	14,5	9,9		**141,5**	1,58	4.000	5.000	111	**378.268**	2.674	1,88	resv.	
12	12		Etagenwohnung	4.OG re	129,4	15,3			**137,1**	1,53	4.000		105	**336.246**	2.453	1,67	belegt	
15	15		DG-Wohnung	DG re	96,6		27,7		**107,6**	1,20	4.000		115	**290.165**	2.696	1,44	belegt	
16	1	**2**	Garten-Maisonette	EG/ 1.OG li	78,0			23,0	**83,8**	0,94	4.000	5.000	92,5	**190.046**	2.269	0,94	frei	
17	2		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG li	100,8	4,0		38,0	**112,3**	1,26	4.000	5.000	91,5	**249.225**	2.219	1,24	frei	
18	3		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG mi	130,1			30,0	**137,6**	1,54	4.000	5.000	91,5	**303.509**	2.206	1,51	frei	
19	4		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re	122,1	2,6		40,0	**133,4**	1,49	4.000	5.000	90,5	**286.674**	2.149	1,42	belegt	
20	5		Etagenwohnung	2.OG li	124,3	13,5			**131,1**	1,47	4.000		98	**300.219**	2.291	1,49	belegt	
21	6		Etagenwohnung	2.OG re	124,5	13,5			**131,3**	1,47	4.000		97	**297.603**	2.267	1,48	belegt	
22	7		Etagenwohnung	3.OG li	124,4	13,5			**131,2**	1,47	4.000		102,5	**314.241**	2.396	1,56	belegt	
23	8		Etagenwohnung	3.OG re	124,4	13,5			**131,2**	1,47	4.000		101,5	**316.154**	2.411	1,57	resv.	
24	9		DG-Maisonette	4.OG/DG li	138,3	10,7	101,8		**184,3**	2,06	4.000	5.000	110	**484.421**	2.628	2,41	belegt	
25	10		Etagenwohnung	4.OG re	124,8	13,5			**131,6**	1,47	4.000		105	**322.874**	2.454	1,60	belegt	
26	1	**3**	Garten-Maisonette	EG/ 1.OG li	150,7	2,6		53,5	**165,3**	1,85	4.000	5.000	90	**357.033**	2.159	1,77	vorgem.	
27	2		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG mi	146,3			43,4	**157,2**	1,76	4.000	5.000	89,5	**337.868**	2.150	1,68	frei	
28	3		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re	156,2	4,0		46,2	**169,8**	1,90	4.000	5.000	88	**358.195**	2.110	1,78	vorgem.	
29	4		Etagenwohnung	2.OG li	124,5	13,5			**131,3**	1,47	4.000		96	**294.535**	2.244	1,46	belegt	
30	5		Etagenwohnung	2.OG re	124,5	13,5			**131,3**	1,47	4.000		95	**292.632**	2.230	1,45	belegt	
31	6		Etagenwohnung	3.OG li	102,4	10,9			**107,9**	1,21	4.000		100	**252.821**	2.344	1,26	belegt	
32	7		Etagenwohnung	3.OG mi	43,2	4,5			**45,5**	0,51	4.000		99,5	**108.405**	2.383	0,54	belegt	
33	8		Etagenwohnung	3.OG re	102,4	10,7			**107,8**	1,20	4.000		99	**250.064**	2.321	1,24	belegt	
34	9		Etagenwohnung	4.OG li	124,4	13,5			**131,2**	1,47	4.000		104	**318.839**	2.431	1,58	belegt	
35	10		DG-Maisonette	4.OG /DG re	138,8	10,7	102,9		**185,3**	2,07	4.000	5.000	107	**467.123**	2.521	2,32	belegt	
36	1	**4**	Büro/Kita	EG	153,9			35,0	**162,7**	1,82	4.000		80	**305.220**	1.877	1,52	belegt	
37	2		Café	EG	36,7			14,0	**40,2**	0,45	4.000		80	**78.635**	1.956	0,39	frei	
38	3		Etagenwohnung	1.OG li	103,5	15,9			**111,5**	1,25	4.000		84	**222.856**	2.000	1,11	resv.	
39	4		Etagenwohnung	1.OG re	144,8	25,9			**157,8**	1,76	4.000		85	**317.757**	2.014	1,58	frei	
40	5		Etagenwohnung	2.OG li	102,6	15,9			**110,6**	1,24	4.000		90	**233.145**	2.109	1,16	belegt	
41	6		Etagenwohnung	2.OG re	144,9	26,6			**158,2**	1,77	4.000		90	**332.085**	2.099	1,65	belegt	
42	7		Etagenwohnung	3.OG li	102,6	15,9			**110,6**	1,24	4.000		95	**246.097**	2.226	1,22	belegt	
43	8		Etagenwohnung	3.OG re	145,5	25,2			**158,1**	1,77	4.000		95	**350.315**	2.216	1,74	belegt	
44	9		Etagenwohnung	4.OG li	104,7	15,9			**112,7**	1,26	4.000		100	**268.117**	2.380	1,33	resv.	
45	10		Etagenwohnung	4.OG re	144,9	26,6			**158,2**	1,77	4.000		100	**368.983**	2.332	1,83	belegt	
46	11		Penthouse	DG li	141,7		26,8		**152,4**	1,70	4.000		110	**391.213**	2.567	1,94	belegt	
47	12		Penthouse	DG re	88,5		14,9		**94,5**	1,06	4.000		110	**244.122**	2.584	1,21	belegt	
48	1	**5**	Garten-Maisonette	EG/ 1.OG li	126,4	9,1		43,2	**141,8**	1,59	4.000	5.000	84,5	**283.976**	2.003	1,41	belegt	
49	2		Mini-Wohnung	EG	26,8			8,8	**29,0**	0,32	4.000		82	**58.861**	2.033	0,29	belegt	
50	3		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG mi	99,1	9,8		35,7	**112,9**	1,26	4.000	5.000	88,25	**237.854**	2.106	1,18	belegt	
51	4		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re	150,7	9,8		55,9	**169,5**	1,90	4.000	5.000	92	**368.113**	2.171	1,83	belegt	
52	5		Mini-Wohnung	EG	23,2			11,0	**26,0**	0,29	4.000		90	**58.402**	2.251	0,29	resv.	
53	6(7)		Etagenwohnung	2.OG li	132,4	18,6			**141,7**	1,58	4.000		93,2	**308.317**	2.177	1,53	belegt	
55	8		Etagenwohnung	2.OG re	105,3	10,0			**110,3**	1,23	4.000		98	**254.317**	2.306	1,26	belegt	
56	9		Etagenwohnung	3.OG li	80,4	9,1			**85,0**	0,95	4.000		97	**197.126**	2.320	0,98	vorgem.	
57	10		Etagenwohnung	3.OG re	158,7	19,6			**168,5**	1,88	4.000		102	**400.672**	2.377	1,99	belegt	
58	11		DG-Maisonette	4.OG/ DG li	137,0	9,1	24,1		**151,1**	1,69	4.000	5.000	107	**382.721**	2.532	1,90	belegt	
59	12		DG-Maisonette	4.OG/ DG mi	104,2	9,8	16,9		**115,9**	1,30	4.000	5.000	108,5	**299.796**	2.587	1,49	belegt	
60	13		DG-Maisonette	4.OG/ DG re	170,4	9,8	27,7		**186,3**	2,08	4.000	5.000	110	**482.806**	2.591	2,40	belegt	
61	1	**6**	Garten-Maisonette	EG/ 1.OG li	118,9			48,0	**130,9**	1,46	4.000	5.000	96,75	**304.997**	2.331	1,52	belegt	
62	2		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG mi	121,5			48,0	**133,5**	1,49	4.000	5.000	97,75	**309.927**	2.321	1,54	belegt	
63	3		Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re	122,8			51,7	**135,7**	1,52	4.000	5.000	94	**302.809**	2.231	1,50	belegt	
64	4		Etagenwohnung	1.OG re	45,5	8,1			**49,5**	0,55	4.000		96	**115.266**	2.329	0,57	frei	
65	5		Etagenwohnung	2.OG li	119,8	19,0			**129,3**	1,45	4.000		102	**308.437**	2.385	1,53	belegt	
66	6		Etagenwohnung	2.OG re	101,7	19,5			**111,5**	1,25	4.000		100	**261.242**	2.343	1,30	belegt	
67	7		Etagenwohnung	3.OG li	132,2	21,8			**143,1**	1,60	4.000		105,5	**352.561**	2.463	1,75	belegt	
68	8		Etagenwohnung	3.OG re	86,2	16,7			**94,5**	1,06	4.000		104	**230.974**	2.443	1,15	belegt	
69	9		Etagenwohnung	4.OG	119,6	19,0			**129,1**	1,44	4.000		109	**329.126**	2.548	1,64	belegt	
70	10		Etagenwohnung	4.OG re	100,1	19,5			**109,9**	1,23	4.000		108	**282.011**	2.566	1,40	belegt	
71	11		DG-Wohnung	DG li	87,4		42,7		**104,5**	1,17	4.000	10.000	116	**295.907**	2.832	1,47	belegt	
72	12		DG-Wohnung	DG re	85,1		41,3		**101,6**	1,14	4.000	10.000	116	**288.247**	2.836	1,43	belegt	
	Tiefgarage			Anzahl:	31				***je***	*0,09*		18.000		**558.000**		2,70		
					7.978,8		781,7		**8.701**	100				20.788.254		100,51		
													o.TG:	20.230.254		2.313		

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 3.000 m² Hoffläche, Gemeinschafts-Dachterrasse nebst Gem.-Raumen, Fahrradabstellmöglichkeiten **Belegung:** 77,2
Die Flächenberechnung basiert auf der Genehmigungsplanung Sie wird im Planungsprozess weiterentwickelt und ggf. angepasst.
Die der Kostenverteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht den Wohnflächen nach WoFIV.
Der Flächenberechnung liegen die Innenflächen der jeweiligen Einheiten ohne Putzabzug zugrunde. Treppenlöcher werden auf einer Maisonette-Ebene übermessen zzgl. Treppenzuschlag
Lufträume werden zu 80% angerechnet. Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von Wintergärten (100%), Balkonen/Loggien (50%), Dachterrassen (40%) und priv. Gartenanteil inkl. Gartenterrasse
Die genannten Kosten je Wohneinheit sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den von der Planungsgemeinschaft gewünschten Zielkosten in Höhe von 2.313 €/m² im Mittel.
Dieser Preis enthält: das Grundstück, die Erschließung, alle Baukosten, alle Baunebenkosten.
Die genannten Kosten enthalten nicht: Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Kosten für Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie ggf. Zinsen durch Vorfinanzierung der anderen Gesellschafter
Unsere Planungs- bzw. Bau-GbR Himmel und Erde ist kein Bauträger, sondern eine Gesellschaft, die auf eigenes Risiko dieses Bauprojekt realisieren will.
Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben. Außerdem sind andere Aufteilungen und Zusammenlegungen der Wohnungen möglich.
Gemäß Gesellschafterbeschluss erhöhen sich die Kosten der Einheit ab Oktober 2011 um den Faktor 0,002/ Monat.
Rückfragen und Reservierungen an Matthias Leue (AREA), T.(030) 400 45 789, E-Mail: leue@area-berlin.de
Auch reservierte Wohnungen können wieder frei werden!