

**Wohnungsliste Nr. 05**

Baugemeinschaft Sonnenfänger GbR

Ort: Hellwinkel-Terrassen, Baufeld E, Wolfsburg

Stand: 10. Sep 18

| Wohneinheiten |     |                        |         |                                |        |          |         |                                  |                      |             |                | Belegung |  |
|---------------|-----|------------------------|---------|--------------------------------|--------|----------|---------|----------------------------------|----------------------|-------------|----------------|----------|--|
| Haus          | Nr. | Typ                    | Lage    | reine<br>Bruttowohn-<br>fläche | Loggia | Terrasse | Garten  | gesamte<br>Bruttowohn-<br>fläche | Gesamtkosten in<br>€ | €/m² Whnfl. | Anteil<br>in % | Status   |  |
| 1             | 1   | Gartenwohnung          | EG      | 65,5 m²                        | 7,3 m² | 5,1 m²   | 13,8 m² | 71,8 m²                          | 204.270              | 2.844       | 2,15           | frei     |  |
|               | 2   | Gartenwohnung          | EG      | 92,0 m²                        | 6,8 m² | 6,0 m²   | 63,0 m² | 103,2 m²                         | 306.539              | 2.970       | 3,23           | frei     |  |
|               | 3   | EG-Wohnung             | EG      | 36,1 m²                        |        |          |         | 36,1 m²                          | 102.697              | 2.844       | 1,08           | belegt   |  |
|               | 4   | Etagenwohnung          | 1.OG    | 103,2 m²                       | 7,3 m² |          |         | 106,8 m²                         | 330.878              | 3.097       | 3,48           | frei     |  |
|               | 5   | Etagenwohnung          | 1.OG    | 92,0 m²                        | 6,8 m² |          |         | 95,4 m²                          | 319.552              | 3.350       | 3,36           | frei     |  |
|               | 6   | Dachwohnung            | 2.OG    | 103,2 m²                       | 7,1 m² |          |         | 106,8 m²                         | 357.587              | 3.350       | 3,76           | frei     |  |
| 2             | 7   | Gartenwohnung          | EG      | 91,2 m²                        | 5,6 m² | 3,0 m²   | 55,6 m² | 100,2 m²                         | 294.600              | 2.939       | 3,10           | frei     |  |
|               | 8   | Etagenwohnung          | 1.OG    | 91,2 m²                        | 5,6 m² |          |         | 93,9 m²                          | 296.835              | 3.160       | 3,12           | frei     |  |
|               | 9   | Etagenwohnung          | 1.OG    | 48,8 m²                        | 5,1 m² |          |         | 51,3 m²                          | 175.145              | 3.413       | 1,84           | frei     |  |
|               | 10  | Dachwohnung            | 2.OG    | 91,2 m²                        | 5,6 m² |          |         | 93,9 m²                          | 323.550              | 3.444       | 3,41           | frei     |  |
| 3             | 11  | Gewerbe                | EG      | 35,7 m²                        |        |          |         | 35,7 m²                          | 103.903              | 2.907       | 1,09           | belegt   |  |
|               | 12  | Gewerbe                | EG      | 37,0 m²                        |        |          |         | 37,0 m²                          | 102.751              | 2.781       | 1,08           | frei     |  |
|               | 26  | Gartenwohnung          | EG      | 72,2 m²                        |        | 8,3 m²   | 73,7 m² | 81,6 m²                          | 259.804              | 3.183       | 2,73           | frei     |  |
|               | 27  | Etagenwohnung          | 1.OG    | 74,4 m²                        | 8,0 m² |          |         | 78,4 m²                          | 244.743              | 3.123       | 2,58           | frei     |  |
|               | 13  | Etagenwohnung          | 1.OG    | 115,5 m²                       | 6,8 m² |          |         | 118,8 m²                         | 383.029              | 3.223       | 4,03           | frei     |  |
|               | 14  | Dachwohnung            | 2.OG    | 115,5 m²                       | 6,8 m² |          |         | 118,8 m²                         | 416.826              | 3.508       | 4,39           | frei     |  |
| 4             | 15  | Reihenhaus             | EG-2.OG | 142,1 m²                       |        | 7,5 m²   | 27,9 m² | 146,8 m²                         | 459.226              | 3.129       | 4,83           | frei     |  |
|               | 16  | Reihenhaus             | EG-2.OG | 141,8 m²                       |        | 7,5 m²   | 14,1 m² | 145,1 m²                         | 454.178              | 3.130       | 4,78           | frei     |  |
|               | 17  | Reihenhaus             | EG-2.OG | 140,9 m²                       |        | 15,0 m²  | 30,0 m² | 147,7 m²                         | 480.574              | 3.255       | 5,06           | frei     |  |
|               | 18  | Garten-Maisonette      | EG/1.OG | 92,0 m²                        | 5,9 m² |          | 28,0 m² | 97,8 m²                          | 309.712              | 3.168       | 3,26           | frei     |  |
| 5             | 19  | Reihenhaus             | EG-2.OG | 142,1 m²                       |        | 7,5 m²   | 26,9 m² | 146,7 m²                         | 477.461              | 3.255       | 5,03           | frei     |  |
|               | 20  | Reihenhaus             | EG-2.OG | 141,8 m²                       |        | 7,5 m²   | 14,0 m² | 145,1 m²                         | 463.330              | 3.193       | 4,88           | frei     |  |
|               | 21  | Reihenhaus             | EG-2.OG | 140,9 m²                       |        | 15,0 m²  | 28,5 m² | 147,5 m²                         | 480.100              | 3.255       | 5,05           | frei     |  |
|               | 22  | Gartenwohnung          | EG      | 37,4 m²                        | 5,1 m² |          | 27,9 m² | 42,7 m²                          | 124.274              | 2.907       | 1,31           | frei     |  |
|               | 23  | Etagenwohnung          | 1.OG    | 37,4 m²                        | 5,1 m² |          |         | 40,0 m²                          | 131.292              | 3.286       | 1,38           | frei     |  |
| 6             | 24  | Gewerbe                | EG      | 36,4 m²                        |        | 16,7 m²  | 10,0 m² | 41,5 m²                          | 126.028              | 3.034       | 1,33           | belegt   |  |
|               | 25  | Gartenwohnung          | EG      | 89,4 m²                        |        | 16,0 m²  | 46,7 m² | 98,1 m²                          | 294.421              | 3.002       | 3,10           | frei     |  |
|               | 28  | Etagenwohnung          | 1.OG    | 25,8 m²                        |        |          |         | 25,8 m²                          | 88.084               | 3.413       | 0,93           | frei     |  |
|               | 29  | Etagenwohnung          | 1.OG    | 94,1 m²                        | 6,8 m² |          |         | 97,5 m²                          | 332.731              | 3.413       | 3,50           | frei     |  |
|               | 30  | Dachwohnung            | 2.OG    | 25,8 m²                        |        |          |         | 25,8 m²                          | 92.162               | 3.571       | 0,97           | frei     |  |
|               | 31  | Dachwohnung            | 2.OG    | 94,1 m²                        | 6,8 m² |          |         | 97,5 m²                          | 348.135              | 3.571       | 3,66           | frei     |  |
|               |     | Tiefgaragenstellplätze | Anzahl: | 28                             |        |          |         |                                  | 616.000              |             | 6,48           |          |  |
|               |     |                        |         |                                |        |          |         |                                  | 2775,4 m²            | 8.884.418   | 3.201          | 100,00   |  |
|               |     |                        |         |                                |        |          |         |                                  |                      | 9.500.418   |                |          |  |

**Anmerkungen:**

Die gesamte Bruttowohnfläche ermittelt sich aus der reinen Bruttowohnfläche (zu 100%) sowie der Fläche der Loggia (zu 50%), der Terrasse (zu 25%) sowie dem privatem Gartenanteil (zu 10%)  
 Die reine Bruttowohnfläche ermittelt sich aus der Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 unter Hinzurechnung d. Grundflächen aller nicht-tragenden Trennwände und aller noch WoFIVO abzugsfähigen Einbauten, die alleine der jeweiligen Wohnung dienen. Maisonette-Treppenhöher der oberen Ebenen werden nicht als Wohnfläche angerechnet.  
 Die genannten Wohnungskosten sind kein Festpreis, sondern basieren auf den von der GbR gewünschten Zielkosten iHv 3.200 €/ m² Wohnfläche im Mittel.  
 In der Kosten enthalten sind: das Grundstück, die Erschließung, alle Baukosten, alle Baunebenkosten, ein kl. Kellerraum/ Einheit, Umsatzsteuer iHv 19% sowie Grunderwerbsteuer für den Grundstückskauf.  
 Im Preis nicht enthalten sind: Tiefgaragenstellplatz (zzgl. je 22.000 €) sowie individuelle Grunderwerbsteuer nach dem Grundstückskauf und Notarkosten, Sonderwünsche und indiv. Ausstattung.  
 Grundlage für die Kalkulation ist die Baubeschreibung.

Die Baugemeinschaft Sonnenfänger GbR ist kein Bauträger, sondern eine Baugemeinschaft, die zum Selbstkostenpreis auf eigenes Risiko baut.  
 Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung vom November 2017 erstellt.  
 Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben. Außerdem sind andere Aufteilungen und Zusammenlegungen der Wohnungen möglich.

Wohnungen können kostenfrei für 2 Wochen reserviert werden. Sind Wohnungen als reserviert gekennzeichnet, lohnt es sich trotzdem nachzufragen.  
 Rückfragen und Reservierungen an Ulf Maaßen (AREA), T.(0176) 21 20 28 81, E: maassen@area-berlin.de