

**Wohnungsliste Nr. 05**

Baugemeinschaft Sonnenfänger GbR

Ort: Hellwinkel-Terrassen, Baufeld E, Wolfsburg

Stand: 26. Jun 18

Wohneinheiten												Belegung	
Haus	Nr.	Typ	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Loggia	Terrasse	Garten	gesamte Bruttowohn- fläche	Gesamtkosten in €	€/m² Whnfl.	Anteil 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	reserviert	
	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	reserviert	
	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	reserviert	
	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	belegt	
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-Treppenhöcker 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.(030) 400 45 789, E: maassen@area-berlin.de