

Wohnungsliste Nr. 32(1): Planungsgemeinschaft StadtGartenPark GbR

Ort: Gaillardstraße 14, Berlin Pankow
Stand: 06. Mrz 12 cb

A: *Wunschscenario: Abstand Stadt- zum Gartenhaus 38m, Haus im Park rechtwinklig zum Gartenhaus*
B: **Szenario: Abstand Stadt- zum Gartenhaus 28m, Haus im Park parallel zur südl. Brehmestraße**
Das Gartenhaus ist mit einer Tiefe von 13,80 Meter aufgenommen!

Wohneinheiten										Kosten					Belegung			
Nr.	Haus	Wohnung	Lage	reine Wohnfläche	Balkon Loggia (50%)	Dachterrasse (40%)	Garten (25%)	Gesamte Wohnfläche	Anteil in %	Fixkostenzuschlag	Treppenzuschlag	Lagewert (A)	Lagewert (B)	Kosten der Einheit (A)	Kosten der Einheit (B)	€/m²	Anteil in %	Status
1	Stadt	Gartenwohnung	EG re	94,7			50,0	107,2	2,60	5.000		85	82.000	211.763	206.135	1.923	2,21	belegt
2	haus	Garten-Maisonette	EG/1.OG li	173,1	8,8		50,0	190,0	4,6	5.000	4.000	93,2	90.540	411.679	403.584	2.124	4,32	belegt
3		Etagenwohnung	1.OG re	128,8	8,8			133,2	3,23	5.000		90	87.500	277.494	272.233	2.044	2,91	belegt
4		Etagenwohnung	2.OG li	128,5	8,8			132,8	3,22	5.000		99	97.000	304.545	301.098	2.267	3,22	belegt
5		Etagenwohnung	2.OG re	128,6	8,8			132,9	3,22	5.000		95	93.000	292.435	288.874	2.173	3,09	belegt
6		Etagenwohnung	3.OG li	129,0	8,8			133,4	3,24	5.000		103,5	102.000	319.614	317.838	2.383	3,40	belegt
7		Etagenwohnung	3.OG re	128,9	8,8			133,3	3,23	5.000		100	98.500	308.692	306.819	2.301	3,28	belegt
8		Etagenwohnung	4.OG li	128,6	8,8			133,0	3,23	5.000		108	107.000	332.501	332.410	2.500	3,56	belegt
9		Etagenwohnung	4. OG re	128,6	8,8			133,0	3,23	5.000		105	104.000	323.409	323.234	2.430	3,46	belegt
10		DG-Wohnung	DG li	76,0		29,9		87,9	2,13	5.000		118	118.000	242.302	244.482	2.780	2,62	belegt
11		DG-Wohnung	DG re	109,2		43,8		126,7	3,07	5.000		118	118.000	346.362	349.500	2.759	3,74	belegt
1	Garten	Garten-Maisonette	EG/1.OG li	144,7			71,2	162,5	3,94	5.000	4.000	99	101.750	375.383	389.283	2.396	4,16	belegt
2	haus	Garten-Maisonette	EG/1.OG mi	126,7			72,6	144,9	3,51	5.000	4.000	97	99.750	328.799	341.155	2.355	3,65	belegt
3		Garten-Maisonette	EG/1.OG re	142,4			69,1	159,7	3,87	5.000	4.000	97	99.750	361.557	375.153	2.349	4,01	belegt
4		Etagenwohnung	2.OG li	126,5	20,9			137,0	3,32	5.000		105	108.000	332.821	345.436	2.522	3,70	resv.
5		Maisonette	2./3.OG re	133,4	13,6			140,2	3,40	5.000	4.000	103	100.000	338.227	331.320	2.363	3,54	resv.
6		Etagenwohnung	3.OG li	128,3	6,4			131,5	3,19	5.000		110	110.500	335.013	339.587	2.582	3,63	belegt
7		DG-Wohnung	DG	141,9		56,5		164,5	3,99	5.000		119	119.000	451.880	455.991	2.772	4,88	belegt
1	Haus	Garten-Maisonette	EG/1.OG li	128,5	3,8		110,7	158,0	3,83	5.000	4.000	92,25	88.500	340.359	329.460	2.085	3,52	belegt
2	im	Garten-Maisonette	EG/1.OG mi	124,5	3,5		80,8	146,4	3,55	5.000	4.000	90,25	86.500	309.193	299.006	2.042	3,20	resv.
3	Park	Garten-Maisonette	EG/1.OG mi	132,3	3,5		85,4	155,5	3,77	5.000	4.000	90,25	87.500	327.711	320.582	2.062	3,43	belegt
4		Garten-Maisonette	EG/1.OG re	127,2	3,8		107,9	156,1	3,79	5.000	4.000	94,25	94.500	343.658	347.668	2.227	3,72	belegt
5		Etagenwohnung	2.OG li	142,3	21,8			153,2	3,72	5.000		99	96.000	350.517	342.985	2.238	3,67	belegt
6		Etagenwohnung	2.OG re	142,2	21,8			153,1	3,71	5.000		101	101.000	357.276	360.523	2.355	3,86	belegt
7		Etagenwohnung	3.OG li	143,1	21,8			154,0	3,74	5.000		103,5	101.000	368.195	362.567	2.355	3,88	belegt
8		Etagenwohnung	3.OG re	142,5	21,8			153,4	3,72	5.000		105,5	105.500	373.820	377.217	2.460	4,04	belegt
9		DG-Wohnung	DG li	71,6	0,0	37,9		86,7	2,10	5.000		117	116.000	237.051	237.138	2.734	2,54	belegt
10		DG-Wohnung	DG re	141,2	0,0	52,3		162,1	3,93	5.000		119	119.000	445.450	449.501	2.773	4,81	belegt
Tiefgaragenstellplätze Anzahl:				21			je	0,19			18.000			378.000	378.000		4,04	belegt:
				3.593,0			697,7	3.962,0	100					9.725.705	9.728.778		100	

Bitte legen Sie im Rahmen Ihrer individuellen Finanzierungsprüfung immer die **teurere Wohnungsvariante zugrunde!**

o.TG: 9.347.705 **9.350.778**
Preis/m² i.M.: 2.359 **2.360**

Anmerkungen:

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 2.000 m² Hoffläche, 3 Treppenhäuser mit Fahrstühlen, Fahrradabstellmöglichkeiten, kl. Gemeinschaftshaus

Die Flächenberechnung wurde auf Basis der Vorplanung vom Sommer 2011 erstellt. Die der Kostenteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht der Wohnflächenverordnung.

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 Balkonen/Loggia (50%), Dachterrassen (40%) und priv. Gartenanteil inkl. Gartenterrasse (25%).

Die genannten Kosten je Wohneinheit sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den von der Planungsgemeinschaft gewünschten Zielkosten in Höhe von **2.360 €** im Mittel.

Dieser Preis enthält: Das Grundstück, die Erschließung, alle Baukosten, alle Baunebenkosten, **KfW 70** Energiestandard. Angestrebt ist KfW 55!

Die genannten Kosten enthalten nicht: Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Kosten für Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie ggf. Zinsen durch Vorfinanzierung der anderen Gesellschafter

Die Planungs- GbR StadtGartenPark ist kein Bauträger, sondern eine Baugemeinschaft Gesellschaftern, die Wohneigentum zum Selbstkostenpreis realisieren wollen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben. Außerdem sind andere Aufteilungen und Zusammenlegungen der Wohnungen möglich.

Rückfragen und Reservierungen an Christine Bergemann (AREA), T.(030) 400 45 789, E: bergemann@area-berlin.de

Auch vorgemerkte und reservierte Wohnungen können wieder frei werden!