

Wohnungsliste Nr. 26(3): Planungsgemeinschaft Stadtoase Weißensee GbR mbH

Ort: Lehderstr. 50-52, Streustraße 74, Berlin-Weißensee

Stand: 19. Mai 2011 cb

Einheit				Flächen in m²				Kosten in €						Kosten in €		Belegung			
Nr.	Haus	Wohnung	Lage	reine Wohnfl.	Balkon/ Loggia	Dachterrasse	Garten m. Terrasse	Gesamte Wohnfl.	Anteil in %	Grundwert €/m²	Fixkostenzuschlag	Treppenzuschlag	Lagewert	KfW Festbetrag	Kosten d. Einheit	€/m²	Anteil in %	Status	
1	A	Gartenwohnung	EG	72,7			42,4	81,2	1,61	2.100	4.000		96	1.250	168.778	2.079	1,59	belegt	
2	Streustr.	Garten-Maisonette	EG/1.OG	124,6	6,5		56,6	139,1	2,75	2.100	4.000	5.000	98	1.250	296.374	2.131	2,80	resv.	
3	74	Etagenwohnung	1.OG	89,3	6,5			92,5	1,83	2.100	4.000		100	1.250	199.594	2.157	1,88	belegt	
4		Etagenwohnung	2.OG	89,1	6,5			92,4	1,83	2.100	4.000		104	1.250	207.134	2.243	1,96	belegt	
7.2		Etagenwohnung	2.OG	68,4	6,5			71,6	1,42	2.100	4.000	0	104	1.250	161.877	2.260	1,53	belegt	
6		Etagenwohnung	3.OG	99,8	6,5			103,0	2,04	2.100	4.000		108	1.250	239.164	2.322	2,26	belegt	
7.1		Etagenwohnung	4.OG	89,4	6,5			92,6	1,83	2.100	4.000		112	1.250	223.583	2.414	2,11	belegt	
5.1		Etagen-Maisonette	3./4.OG	122,7	11,6			128,5	2,54	2.100	4.000	5.000	110	1.250	307.912	2.397	2,91	resv.	
8		Etagenwohnung	DG	118,16	4,9	26,9		131,3	2,60	2.100	4.000		120	1.250	337.079	2.566	3,18	belegt	
1	B	Garten-Maisonette	Hoch-EG/ 1.OG	127,6	6,7		42,1	139,3	2,76	2.100	4.000	7.500	74,6	1.250	228.095	1.637	2,15	belegt	
2	Lehderstr	Garten-Maisonette	Hoch-EG/ 1.OG	112,4	14,6		42,1	128,1	2,54	2.100	4.000	7.500	78,4	1.250	221.184	1.727	2,09	belegt	
3	51/52	Garten-Maisonette	Hoch-EG/ 1.OG	101,7	4,2		35,4	110,8	2,20	2.100	4.000	7.500	85,3	1.250	209.513	1.890	1,98	belegt	
4		Etagenwohnung	1.OG	79,1	15,9			87,1	1,72	2.100	4.000		85,9	1.250	161.822	1.858	1,53	belegt	
5		Etagenwohnung	2.OG	126,6	21,6			137,4	2,72	2.100	4.000		87	1.250	255.759	1.862	2,41	belegt	
6		Etagenwohnung	2.OG	134,0	21,6			144,8	2,87	2.100	4.000		93	1.250	287.774	1.988	2,72	belegt	
7		Etagenwohnung	3.OG	130,6	21,6			141,4	2,80	2.100	4.000		94	1.250	284.232	2.010	2,68	belegt	
8		Etagenwohnung	3.OG	131,0	21,6			141,8	2,81	2.100	4.000		99	1.250	300.022	2.116	2,83	belegt	
9		Etagenwohnung	4.OG	122,5	19,3			132,2	2,62	2.100	2.000		101	1.250	283.706	2.146	2,68	belegt	
9.1		Etagenwohnung	4.OG	39,6	7,5			43,4	0,86	2.100	2.000		103	1.250	97.151	2.240	0,92	belegt	
10		Etagenwohnung	4.OG	93,9	16,3			102,1	2,02	2.100	4.000		105	1.250	230.582	2.259	2,18	belegt	
11		Dachgeschoss	DG	100,0		42,9		117,1	2,32	2.100	4.000		115	1.250	288.749	2.465	2,73	belegt	
12		Dachgeschoss	DG	99,8		42,9		117,0	2,32	2.100	4.000		117	1.250	293.350	2.508	2,77	belegt	
1+2	C	Etagenwohnung	Hoch-EG, VH	119,1	8,3		36,1	130,5	2,58	2.100	4.000		90,0	1.250	251.498	1.927	2,37	belegt	
3+4	50/51	Etagenwohnung	Hoch-EG, VH	75,2	15,4			82,9	1,64	2.100	4.000		87,0	1.250	156.186	1.884	1,47	frei	
5		Etagenwohnung	Hoch-EG, SF	46,8			26,6	52,1	1,03	2.100	4.000		55	1.250	63.657	1.221	0,60	belegt	
6		Seniorenwohnung	Hoch-EG, SF	45,2			9,4	47,1	0,93	2.100	4.000		65	1.250	68.159	1.447	0,64	belegt	
7		Seniorenwohnung	Hoch-EG, SF	40,0			13,6	42,7	0,85	2.100	4.000		75	1.250	71.528	1.675	0,68	belegt	
8		Etagenwohnung	1.OG, VH	134,8	12,1			140,9	2,79	2.100	4.000		95	1.250	286.135	2.031	2,70	belegt	
9		Etagenwohnung	1.OG, VH	107,9	9,1			112,4	2,23	2.100	4.000		92	1.250	222.187	1.976	2,10	belegt	
10		Etagenwohnung	1.OG, SF	137,5	20,5			147,8	2,93	2.100	4.000		73	1.250	230.717	1.561	2,18	belegt	
11		Etagenwohnung	2.OG, VH	136,0	12,1			142,0	2,81	2.100	4.000		100	1.250	303.565	2.137	2,87	belegt	
12		Etagenwohnung	2.OG, VH	108,4	9,1			112,9	2,24	2.100	4.000		97	1.250	235.193	2.083	2,22	belegt	
13		Etagenwohnung	2.OG, SF	135,8	20,5			146,0	2,89	2.100	4.000		81	1.250	252.862	1.732	2,39	belegt	
14		Etagenwohnung	3.OG, VH	135,5	12,1			141,6	2,80	2.100	4.000		105	1.250	317.623	2.244	3,00	belegt	
15		Etagenwohnung	3.OG, VH	108,6	9,1			113,1	2,24	2.100	4.000		102	1.250	247.701	2.189	2,34	belegt	
16		Etagenwohnung	3.OG, SF	135,9	20,5			146,2	2,89	2.100	4.000		89	1.250	278.030	1.902	2,62	belegt	
17		Etagenwohnung	4.OG, VH	135,7	12,1			141,8	2,81	2.100	4.000		110	1.250	333.127	2.350	3,15	belegt	
18		Etagenwohnung	4.OG, VH	108,3	9,1			112,8	2,23	2.100	4.000		107	1.250	259.018	2.296	2,45	belegt	
19		Etagenwohnung	4.OG, SF	136,3	20,5			146,6	2,90	2.100	4.000		97	1.250	303.765	2.072	2,87	belegt	
20		Dachgeschoss	DG, VH	130,9		39,4		146,6	2,90	2.100	4.000		120	1.250	375.637	2.562	3,55	belegt	
21		Dachgeschoss	DG, VH	64,6		19,9		72,6	1,44	2.100	4.000		117	1.250	184.332	2.539	1,74	belegt	
22		Dachgeschoss	DG SF	94,5		48,2		113,8	2,25	2.100	4.000		113	1.250	275.789	2.424	2,60	belegt	
Tiefgaragenstellplätze				Anzahl:	37			je	0,15			16.000		52.500	592.000		5,59	belegt:	27
										4.767	100,00		164.000		Gesamtkosten	10.592.145		100,00	6
														Kosten im Mittel/ m²		2.098			Nachbarn

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 3.500 m² Garten- bzw. Hoffläche, 3 Treppenhäuser mit Fahrstühlen, gr. Gemeinschaftshaus, Gemeinschaftswohnung, Fahrradschuppen

Anmerkung:

Die Flächenberechnung wurde auf der Basis der Vorplanung vom 15.01.2010 erstellt. Die der Kostenverteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht den Wohnflächen nach WoFIV.

Für Flächenberechnung: Innenflächen der Einheiten ohne Putzabzug. Treppenlöcher werden nicht angerechnet, Lufträume voll.

Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von Balkonen/Loggia (50%), Dachterrassen (40%) und priv. Gartenanteil inkl. Gartenterrasse (20%).

Die genannten Kosten je Wohneinheit sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den von der Planungsgemeinschaft gewünschten Zielkosten in Höhe von * 2.107€/ m² im Mittel.

Bei dieser Berechnung war Wohnung Nr. 5 noch als Gemeinsschaftswohnung kalkuliert. Durch deren zwischenzeitliche Belegung reduziert sich der Mittelwert auf€ 2.098/ m²

Dieser Preis enthält: Das Grundstück, die Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten.

Der Preis enthält nicht: Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Kücheneinrichtung, Möbel etc. sowie ggf. Zinsen durch Vorfinanzierung der anderen Gesellschafter

Die Planungs- GbR Stadtoase Weissensee ist kein Bauträger, sondern eine Baugemeinschaft mit beschränkt haftenden Gesellschaftern.

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

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

Auch reservierte Wohnungen können wieder frei werden!

* Durchschnittswert

ohne WE 5 = 2.107 €

Haus A 932,2 m²

Haus B 1542,5 m²

Haus C 2292,4 m²