

## Wohnungsliste Nr. 15 - Baugemeinschaft Übereck GbR mbH

Ort: Eschengraben 22 in Berlin Pankow-Süd

Stand: 18. Mai 09

Wohneinheiten								Kosten								Beleg.					
Nr.	Typ	Lage	reine Wohnfläche	Balkon/ D.-terrasse	Garten inkl.	Gesamte Wohnfläche	Anteil in %	pro m <sup>2</sup>	Grund kosten	Lage in %	Zuschlag Lage	Zuschlag Fixkosten	Zuschl. Treppe	Kosten je Einheit	€/m <sup>2</sup> n. Zuschl.	Anteil in %	Status	Name			
<b>Erdgeschoss / 1. Obergeschoss</b>																					
1	Maisonette	Westflügel	138,5 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup>	31,8 m <sup>2</sup>	150,31 m <sup>2</sup>	6,40	1966	295.509	-3,5	-10.343	8.000	6.000	299.167	1.990	5,89	belegt	TH			
2	Maisonette	Westflügel	86,8 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	27,2 m <sup>2</sup>	93,6 m <sup>2</sup>	3,99	1966	184.057	-6,5	-11.964	8.000	6.000	186.093	1.988	3,67	belegt	JW			
3	Maisonette	Westflügel	131,0 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	30,6 m <sup>2</sup>	145,2 m <sup>2</sup>	6,18	1966	285.404	-9,5	-27.113	8.000	6.000	272.291	1.876	5,36	belegt	KW			
4	Studio	Westflügel	21,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	21,0 m <sup>2</sup>	0,90	1966	41.345	-13	-5.375	8.000	0	43.970	2.091	0,87	belegt	Ma			
G20	Gewerbe	Ecke EG	38,3 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	38,3 m <sup>2</sup>	1,63	1966	75.317	-9	-6.779	8.000	0	76.539	1.998	1,51	frei	nn			
5	Maisonette	Südflügel, EG/1.OG	118,5 m <sup>2</sup>	4,2 m <sup>2</sup>	31,9 m <sup>2</sup>	128,6 m <sup>2</sup>	5,47	1966	252.808	-5	-12.640	8.000	6.000	254.168	1.977	5,01	belegt	LZ			
G21	Studio	Südflügel, EG	22,4 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	22,4 m <sup>2</sup>	0,95	1966	44.097	-13	-5.733	8.000	0	46.365	2.067	0,91	belegt	LZ			
6	Geschoss-Whg.	Südflüg. 1.OG	137,6 m <sup>2</sup>	23,3 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	149,3 m <sup>2</sup>	6,35	1966	293.465	-6,5	-19.075	8.000	0	282.390	1.892	5,56	belegt	Mo			
<b>2. Obergeschoss</b>																					
7	Geschoss-Whg.	Westflügel	87,6 m <sup>2</sup>	11,9 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	93,5 m <sup>2</sup>	3,98	1966	183.900	1	1.839	8.000	0	193.739	2.071	3,82	belegt	Th			
8	Geschoss-Whg.	Westflügel	117,4 m <sup>2</sup>	13,2 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	124,0 m <sup>2</sup>	5,28	1966	243.725	-5	-12.186	8.000	0	239.539	1.932	4,72	belegt	BB			
9	Geschoss-Whg.	Südflügel	137,9 m <sup>2</sup>	22,1 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	149,0 m <sup>2</sup>	6,34	1966	292.875	-3,5	-10.251	8.000	0	290.624	1.951	5,73	belegt	MA			
10	Geschoss-Whg.	Südflügel 2.OG	65,4 m <sup>2</sup>	7,1 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	68,9 m <sup>2</sup>	2,93	1966	135.477	1	1.355	8.000	0	144.832	2.102	2,85	belegt	Bl			
<b>3. Obergeschoss</b>																					
11	Geschoss-Whg.	Westflügel	113,8 m <sup>2</sup>	7,9 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	117,8 m <sup>2</sup>	5,01	1966	231.516	4	9.261	8.000	0	248.777	2.113	4,90	belegt	Ho			
12	Geschoss-Whg.	Westflügel	116,7 m <sup>2</sup>	13,1 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	123,2 m <sup>2</sup>	5,25	1966	242.290	-3	-7.269	8.000	0	243.021	1.972	4,79	belegt	Gr			
13	Geschoss-Whg.	Südflügel	117,1 m <sup>2</sup>	23,7 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	129,0 m <sup>2</sup>	5,49	1966	253.555	0,5	1.268	8.000	0	262.823	2.038	5,18	belegt	BH			
14	Geschoss-Whg.	Südflügel	65,1 m <sup>2</sup>	7,0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	68,6 m <sup>2</sup>	2,92	1966	134.868	4	5.395	8.000	0	148.262	2.161	2,92	belegt	An			
<b>4. Obergeschoss / Dachgeschoss</b>																					
15	DG-Maisonette	Westflügel	141,0 m <sup>2</sup>	25,4 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	151,1 m <sup>2</sup>	6,43	1966	297.122	10	29.712	8.000	6.000	340.834	2.255	6,71	belegt	Kö			
16	Geschoss-Whg.	Westflüg., 4.OG	135,2 m <sup>2</sup>	21,7 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	146,1 m <sup>2</sup>	6,22	1966	287.134	2,5	7.178	8.000	0	302.313	2.070	5,96	belegt	EG			
17	Geschoss-Whg.	Südflüg. 4.OG	136,7 m <sup>2</sup>	23,7 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	148,5 m <sup>2</sup>	6,32	1966	291.990	2,5	7.300	8.000	0	307.290	2.069	6,05	belegt	Au			
18	DG-Maisonette	Südflügel	131,5 m <sup>2</sup>	27,2 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	142,8 m <sup>2</sup>	6,08	1966	280.823	10	28.082	8.000	6.000	322.906	2.261	6,36	belegt	Sc			
19	Penthaus	Ecke, DG	125,8 m <sup>2</sup>	27,8 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	137,9 m <sup>2</sup>	5,87	1966	271.190	13	35.255	8.000	0	314.445	2.280	6,19	belegt	Sz			
Tiefgaragenstellplätze			Anzahl:	16	je	0,315 %								16.000	256.000	5,04	12	belegt			
								2.349,17 m <sup>2</sup>	100,000	4.618.468		184.000		5.076.385		100					
														<b>Durchschn. Baupreis ohne Stellplätze:</b>		<b>2.051,95</b>		87,67 Belegungsanteil		12,33 frei	

### Gemeinschaftseinrichtungen:

Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von Balkonen (50%) und Dachterrassen (40%) sowie privaten Gartenanteil (25%).

Der genannte Preis ist kein Festpreis, sondern basiert auf dem von der GbR gewünschten Gesamtpreis des Objektes mit 2.050 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind ein kl. Kellerraum, das Grundstück, die Erschließung, alle Baukosten, alle Baunebenkosten, Umsatzsteuer i.H.v. 19%.

Im Preis nicht enthalten sind Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 16.000 €) und Grunderwerbssteuer und Notarkosten.

Grundlage für die Kalkulation ist die Baubeschreibung.

Die Planungsgemeinschaft Übereck ist kein Bauträger sondern eine Baugemeinschaft mit beschränkt haftenden Gesellschaftern.

Die Flächenberechnung wurde auf der Basis der Teilungserklärung vom 24.2.2009 erstellt.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung 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