

**Wohnungsliste Nr. 21: Planungsgemeinschaft Vineta GbR mbH**

Anlage 2a zum Gesellschaftsvertrag der Baugemeinschaft Vineta GbR mbH

Ort: Eschengraben 10-14, Pankow-Süd, Berlin  
 Stand: 23. August 2010

Wohneinheiten										Kosten					Belegung		
Nr.	Haus	Wohnung	Lage	reine Wohnfl.	Balkon. Loggia	Garten o. Dachterrasse	Gesamte Wohnfl.	Anteil in %	Grundwert €/m²	Fixkostenzuschlag	Treppenzuschlag	Lagewert	Kosten d. Einheit €/m²	Anteil in %	Status		
2		Etagenwohnung	1.OG	111,4 m²	16,2 m²	m²	119,5 m²	3,11	2.067	3.000		83	207.524	1.737	2,46	belegt	Gr
3		Etagenwohnung	2.OG	111,4 m²	16,2 m²	m²	119,5 m²	3,11	2.067	3.000		93	232.527	1.946	2,76	belegt	Br
4		Etagenwohnung	3.OG	110,9 m²	16,2 m²	m²	119,0 m²	3,10	2.067	3.000		103	256.465	2.155	3,04	belegt	BL
5		Etagenwohnung	4.OG	131,5 m²	5,0 m²	30,0 m²	146,0 m²	3,80	2.067	3.000		113	344.435	2.359	4,08	belegt	NS
6		Etagenwohnung	DG	115,4 m²	13,3 m²	8,6 m²	125,5 m²	3,27	2.067	3.000		123	322.766	2.572	3,82	belegt	Vo
7	A SF	Garten-Wohnung	EG Nord	98,2 m²	5,0 m²	18,0 m²	109,2 m²	2,84	2.067	3.000	5.000	90	210.363	1.926	2,49	frei	nn
8		Garten-Wohnung	EG Mitte-N	53,3 m²	4,6 m²	19,9 m²	60,6 m²	1,58	2.067	3.000		87	111.551	1.842	1,32	belegt	Ma
9		Garten-Maisonette	EG/1.OG Mitte-S	124,1 m²	10,2 m²	28,5 m²	136,3 m²	3,55	2.067	3.000	5.000	87	252.134	1.850	2,99	belegt	Ha
10		Garten-Maisonette	EG/1.OG Süd	125,6 m²	10,7 m²	30,0 m²	138,5 m²	3,60	2.067	3.000	5.000	81	238.304	1.721	2,82	belegt	BS
11		Etagenwohnung	1.OG Nord	109,2 m²	17,2 m²	m²	117,8 m²	3,07	2.067	3.000		96	236.654	2.009	2,80	belegt	Ma
12		Etagenwohnung	2.OG Nord	71,1 m²	4,9 m²	m²	73,6 m²	1,91	2.067	3.000		102	158.143	2.150	1,87	belegt	Sc
13		Etagenwohnung	2.OG Mitte-N	32,6 m²	m²	m²	32,6 m²	0,85	2.067	1.746		102	70.519	2.163	0,84	belegt	Ku
14		DG-Maisonette	2/3.OG Mitte-S	111,2 m²	4,8 m²	14,9 m²	119,6 m²	3,11	2.067	3.000	5.000	108	275.565	2.305	3,27	belegt	GH
15		DG-Maisonette	2/3.OG Süd	129,7 m²	2,7 m²	13,6 m²	136,5 m²	3,55	2.067	3.000	5.000	107,5	311.912	2.285	3,70	belegt	Kl
16		DG-Wohnung	3.OG Nord	109,7 m²	3,7 m²	13,1 m²	116,8 m²	3,04	2.067	6.254		114	282.357	2.418	3,35	belegt	Ku
1	B	Garten-Maisonette	EG/1.OG Re	157,8 m²	7,8 m²	38,5 m²	171,3 m²	4,46	2.067	3.000	5.000	79	286.067	1.670	3,39	belegt	Lu
2		Garten-Maisonette	EG/1.OG Li	163,8 m²	6,5 m²	32,6 m²	175,2 m²	4,56	2.067	3.000	5.000	85	314.576	1.796	3,73	belegt	OK
3		Etagenwohnung	2.OG Re	67,5 m²	6,9 m²	m²	70,9 m²	1,85	2.067	3.000		94	140.668	1.983	1,67	belegt	Br
4		Etagenwohnung	2.OG Li	107,5 m²	6,0 m²	m²	110,4 m²	2,87	2.067	3.000		98	226.674	2.052	2,69	belegt	BK
5		Etagenwohnung	3.OG re	81,2 m²	6,5 m²	m²	84,4 m²	2,20	2.067	3.000		102	181.062	2.145	2,15	belegt	Ho
6		Etagenwohnung	3.OG Li	92,8 m²	6,5 m²	m²	96,0 m²	2,50	2.067	3.000		105	211.544	2.203	2,51	belegt	BC
7		Etagenwohnung	4.OG Re	80,0 m²	7,1 m²	m²	83,5 m²	2,17	2.067	3.000		109	191.460	2.292	2,27	belegt	Me
8		DG-Maisonette	4.OG/DG Li	161,0 m²	5,0 m²	21,3 m²	172,0 m²	4,47	2.067	3.000	5.000	115	417.995	2.431	4,95	belegt	Fo
9		DG-Wohnung	DG Re	63,4 m²	m²	16,7 m²	70,1 m²	1,82	2.067	3.000		119	176.052	2.511	2,09	belegt	HB
1	C	Garten-Maisonette	EG/1.OG Re	147,1 m²	4,2 m²	44,9 m²	160,4 m²	4,17	2.067	3.000	5.000	90	305.559	1.905	3,62	belegt	Gl
2		Etagenwohnung	EG Li	100,1 m²	m²	44,3 m²	111,1 m²	2,89	2.067	3.000		93,5	217.595	1.958	2,58	belegt	Tr
3		Etagenwohnung	1.OG Li	82,5 m²	4,2 m²	m²	84,6 m²	2,20	2.067	3.000		93,5	166.302	1.966	1,97	belegt	Tr
4		Maisonette	2/3.OG Re	125,0 m²	12,5 m²	m²	131,3 m²	3,42	2.067	3.000	5.000	103,5	289.127	2.203	3,43	belegt	Kl
5		Maisonette	1.OG/2.OG Li	156,7 m²	8,3 m²	m²	160,9 m²	4,19	2.067	3.000	5.000	100,8	343.346	2.134	4,07	belegt	BR
6		Etagenwohnung	3.OG Li	122,5 m²	8,3 m²	m²	126,6 m²	3,30	2.067	3.000		107	283.291	2.237	3,36	belegt	Ra
7		DG-Maisonette	4.OG/DG Re	125,5 m²	4,2 m²	13,6 m²	133,0 m²	3,46	2.067	3.000	5.000	116	328.321	2.468	3,89	belegt	VW
8		Etagenwohnung	4.OG	122,7 m²	8,3 m²	m²	126,8 m²	3,30	2.067	3.000		111,75	296.329	2.337	3,51	belegt	OV
9		Etagenwohnung	DG	96,6 m²	m²	16,9 m²	103,3 m²	2,69	2.067	3.000		122	264.270	2.557	3,13	belegt	HW
Tiefgaragenstellplätze				Anzahl:	18	64,2	je	0,19			16.000		288.000	3,41	belegt:	16	

	A:	1670,8	100,00
	B:	1033,9	88,70
	C:	1138,1	
	G.Haus	100,0	
	WFl.	3.843 m²	289 7.943.767 101.000
			Ø €/m²
			8.439.462 100
			2.121,24

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 2000 m² Garten- bzw. Hoffläche, 3 Treppenhäuser mit Fahrstühlen, Gemeinschaftshaus, Fahrradabstellmöglichkeiten

**Anmerkung:**

Die Flächenberechnung wurde auf der Basis der Vorplanung vom 08.05.09 erstellt.  
 Die der Kostenverteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht den Wohnflächen nach WoFIV.  
 Der Flächenberechnung liegen die Innenflächen der jeweiligen Einheiten ohne Putzabzug zugrunde. Treppenlöcher werden auf einer Maisonette-Ebene übermessen zzgl. Treppenzuschlag  
 Lufträume werden voll angerechnet. Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von Wintergärten (100%), 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 2.100 € im Mittel.  
 Dieser Preis enthält: Das Grundstück, die Erschließung, alle Baukosten, alle Baunebenkosten.  
 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 Vineta 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 Martina Mahlke (AREA), T.(030) 400 45 789, E: mahlke@area-berlin.de  
**Auch reservierte Wohnungen können wieder frei werden!**