

**Wohnungsliste Nr. 3**

Baugemeinschaft Galanthus eG&B&R

Ort: Schneeglöckchenstraße 29A, Berlin-Prenzlauer Berg  
 Stand: 26. Mai 26

Einheiten													Status		
Nr.	Einheit	Lage	Zimmer	reine Bruttowohn- fläche	Balkon, Loggia, befestigte Dachterrasse (50%)	Garten (25%)	begrünte Dachterrasse (15%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Lage- wert	Kosten d. Einheiten in EUR	EUR/ m²	Kosten- Anteil in %	Status		
WE/ GE 01	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG										belegt		
WE/ GE 02	Schneeglöckchen	Wohnung mit Gewerbe	EG	64,9 m²				64,9 m²	85	348.921	5.378	2,02	res.		
WE 04	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG										belegt		
WE 05	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG										belegt		
GEM	Schneeglöckchen	Gemeinschaftsraum	EG	38,0 m²				38,0 m²					Alle		
WE 09	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG										belegt		
WE 11	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG										belegt		
WE 12	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG										belegt		
WE 13	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG										belegt		
WE 16	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG										belegt		
WE 17	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG										belegt		
WE 18	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG										belegt		
WE 19	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG										belegt		
WE 20	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG										belegt		
WE 23	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG										belegt		
WE 24	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG										belegt		
WE 25	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG										belegt		
WE 26	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG										belegt		
WE 27	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG										belegt		
WE 30	Schneeglöckchen	Dachwohnung	DG										belegt		
WE 31	Schneeglöckchen	Dachwohnung	DG										belegt		
WE 34	Schneeglöckchen	Dachwohnung	DG										belegt		
WE 6	Oleander	Gartenwohnung	EG										belegt		
WE 7	Oleander	Studio (Gewerbe)	EG										belegt		
WE 8	Oleander	Gartenwohnung	EG										belegt		
WE 14	Oleander	Etagenwohnung	1.OG										belegt		
WE 15	Oleander	Etagenwohnung	1.OG										belegt		
WE 21	Oleander	Etagenwohnung	2.OG										belegt		
WE 22	Oleander	Etagenwohnung	2.OG										belegt		
WE 28	Oleander	Etagenwohnung	3.OG										belegt		
WE 29	Oleander	Etagenwohnung	3.OG										belegt		
WE 32	Oleander	Dachwohnung	DG										belegt		
WE 33	Oleander	Dachwohnung	DG										belegt		
				2.626 m²	209 m²			2.764 m²		17.305.563		100			
													6.260 EUR i.M.		

Abkürzungen: res.: =reserviert; vorg.: =vorgemerkt. Reservierungen sind nach dem Beratungsgespräch möglich, Vormerkungen auch davor.

**Bitte beachten Sie:**

Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsgarten

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.

D.h.: Für die reinen Bruttowohnflächen werden die Grundflächen der Wohn- oder Gewerbeeinheiten unter Abzug der tragenden Wände, Stützen und der erforderlichen haustechnischen Schächte inkl. deren Umkleidungen ermittelt. Die Grundflächen der nicht-tragenden Innenwände, sonstige Verkleidungen sowie die Putzflächen werden hingegen angerechnet, ebenso wie die Leibungen der Fenstertüren und Türen.

Die gesamten Bruttowohnflächen enthalten anteilig die Flächen von direkt zugeordneten Außenanlagen d. Gartenwohnungen (Anrechnung zu 25%) und Balkonen/ Loggien/ befestigten Dachterrassen (Anrechnung zu 50%) sowie der unbefestigten

Die Bruttowohnflächen können von den Wohnflächen in den Teilungsplänen, wie auch von den vermietbaren Wohnflächen nach WoFIV abweichen.

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung von 07\_2025 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung werden sich Änderungen ergeben.

Es können Änderungen an Abmauerungen, Schächten, Unterzügen, Stützen und Trägern aus Gründen der Statik oder der haustechnischen Installation notwendig werden.

Es ist zu akzeptieren, dass die Wohnungsgrößen in der Ausführungsplanung um bis zu 1,5% abweichen können.

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 6.300 €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In den genannten Kosten enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer, Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren f.d. Kauf des Grundstücks durch die Galanthus eG&B&R.

In den genannten Kosten sind nicht enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren, die nach dem Kauf des Grundstücks anfallen; etwaige Finanzierungskosten der Galanthus eG&B&R für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises sind ebenfalls nicht enthalten! Diese Kosten werden auf die Gesellschafter/innen anteilig umgelegt, die der G&B&R nach Abschluss der Darlehensvereinbarungen beitreten.

Kosten f. Einrichtungen wie Küche, Möbel etc. sind ebenfalls nicht enthalten.

Die Baugemeinschaft ist kein Bauträger, sondern eine eG&B&R, die vom Gedanken des Bauens zum Selbstkostenpreis getragen ist.