

Ort: Heinersdorfer Straße 23, 13086 Berlin  
Stand: 13. Mai 24

Einheit										
Nr.	Einheit	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Terrasse, Loggia, Dachterrasse (50%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Lage- wert	Wohnungs- kosten in EUR	€/m <sup>2</sup>	Kosten- Anteil in %	Status
1	Gartenwohnung	EG (Hochparterre)	90,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>	94,0 m <sup>2</sup>	90	554.976	5.904	13,66	res.
2	Etagenwohnung	1.OG	60,0 m <sup>2</sup>	7,0 m <sup>2</sup>	63,5 m <sup>2</sup>	95	395.732	6.232	9,74	frei
3_1	Etagenwohnung	1.OG	48,0 m <sup>2</sup>		48,0 m <sup>2</sup>	95	299.136	6.232	7,37	frei
3_2	Etagenwohnung	1.OG	26,0 m <sup>2</sup>	4,0 m <sup>2</sup>	28,0 m <sup>2</sup>	95	174.496	6.232	4,30	res.
4	Etagenwohnung	2.OG	78,0 m <sup>2</sup>	21,0 m <sup>2</sup>	88,5 m <sup>2</sup>	105	609.588	6.888	15,01	frei
5	Etagenwohnung	2.OG	42,0 m <sup>2</sup>	4,0 m <sup>2</sup>	44,0 m <sup>2</sup>	100	288.640	6.560	7,11	frei
6	Etagenwohnung m. Direktaufzug	3.OG	119,0 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>	124,3 m <sup>2</sup>	110	896.588	7.216	22,08	frei
7	Dachwohnung m. Direktaufzug	4.OG	102,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>	107,0 m <sup>2</sup>	120	842.304	7.872	20,74	frei
			565 m <sup>2</sup>		597 m <sup>2</sup>		4.061.460		100	
<b>6.800 €/ m<sup>2</sup> i.M.</b>										

**Bitte beachten Sie:**

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 50 m<sup>2</sup> Spielplatz

Den in dieser Liste genannten Flächen liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde. Das heißt, die Grundflächen nichttragender Trennwände in der Wohnung werden übermessen und in die Fläche eingerechnet.

Schächte f. haustechnische Installationen und Grundflächen tragender Bauteile nicht.

Die gesamte Bruttowohnfläche enthält anteilig die Flächen von Loggien/ Terrassen/ Dachterrassen (Anrechnung zu 50%).

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

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung vom April 2024 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 H23A-GbR angestrebten Kosten der Wohnungen von ca. 6.800 €/ m<sup>2</sup> Wohnfläche i.M.

In den genannten Kosten enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer, Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren f.d. Kauf des Grundstücks durch die H23A-GbR.

In den genannten Kosten sind nicht enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren, die nach dem Kauf des Grundstücks anfallen; etwaige Finanzierungskosten der H23A-GbR für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises sind ebenfalls nicht enthalten! Diese Kosten werden auf die Gesellschafter/innen anteilig umgelegt, die der GbR nach Abschluss des etwaigen Kreditvertrags beitreten. Kosten f.

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

Die Baugemeinschaft ist kein Bauträger, sondern eine GbR, die vom Gedanken des Bauens zum Selbstkostenpreis getragen ist.