

## Wohnungsliste 1

## Baugemeinschaft Resi134-GbR

Ort: Residenzstraße 134, Reinickendorf  
Stand: 08. Sep 23

Einheit													Status
Nr.	Einheit	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Balkon u. Dachterrasse (50%)	Garten (25%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Lage- wert	Wohnungs- Kosten in EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Kosten- Anteil in %	Status		
G-01	Stadthaus	Gewerbe	EG li.	15,0 m <sup>2</sup>			15,0 m <sup>2</sup>	95	80.940	5.396	0,50	0	
G-02	Stadthaus	Gewerbe	EG Mi.	20,0 m <sup>2</sup>			20,0 m <sup>2</sup>	95	107.920	5.396	0,67	res.	
G-03	Stadthaus	Gewerbe	EG r.	50,0 m <sup>2</sup>			50,0 m <sup>2</sup>	95	269.800	5.396	1,67	0	
G-04	Stadthaus	Gewerbe	1.OG li.	96,0 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>		102,0 m <sup>2</sup>	85	492.456	4.828	3,06	0	
W-05	Stadthaus	Wohnung	1.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>		37,0 m <sup>2</sup>	91	191.246	5.169	1,19	0	
W-06	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	18,0 m <sup>2</sup>		118,0 m <sup>2</sup>	90	603.216	5.112	3,74	0	
W-07	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG li.	96,0 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>		102,0 m <sup>2</sup>	95	550.392	5.396	3,41	0	
W-08	Stadthaus	Wohnung	2.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>		37,0 m <sup>2</sup>	96	201.754	5.453	1,25	0	
W-09	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	18,0 m <sup>2</sup>		118,0 m <sup>2</sup>	95	636.728	5.396	3,95	0	
W-10	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG li.	96,0 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>		102,0 m <sup>2</sup>	100	579.360	5.680	3,59	0	
W-11	Stadthaus	Wohnung	3.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>		37,0 m <sup>2</sup>	101	212.262	5.737	1,32	0	
W-12	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	18,0 m <sup>2</sup>		118,0 m <sup>2</sup>	100	670.240	5.680	4,16	0	
W-13	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	4.OG li.	96,0 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>		102,0 m <sup>2</sup>	105	608.328	5.964	3,77	0	
W-14	Stadthaus	Wohnung	4.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>		37,0 m <sup>2</sup>	106	222.770	6.021	1,38	0	
W-15	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	4.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	18,0 m <sup>2</sup>		118,0 m <sup>2</sup>	105	703.752	5.964	4,37	0	
W-16	Stadthaus	Dachwohnung	DG li	99,0 m <sup>2</sup>	47,0 m <sup>2</sup>		122,5 m <sup>2</sup>	115	800.170	6.532	4,96	0	
W-17	Stadthaus	Dachwohnung	DG re.	81,0 m <sup>2</sup>	36,0 m <sup>2</sup>		99,0 m <sup>2</sup>	115	646.668	6.532	4,01	0	
W-18	Gartenhaus	Gartenwohnung (barrierefrei)	EG li.	115,0 m <sup>2</sup>		30,0 m <sup>2</sup>	122,5 m <sup>2</sup>	100	695.800	5.680	4,32	vorg.	
W-19	Gartenhaus	Gartenwohnung (barrierefrei)	EG Mi.	45,0 m <sup>2</sup>		25,0 m <sup>2</sup>	51,3 m <sup>2</sup>	100	291.100	5.680	1,81	0	
W-20	Gartenhaus	Gartenwohnung (barrierefrei)	EG re.	103,0 m <sup>2</sup>		30,0 m <sup>2</sup>	110,5 m <sup>2</sup>	100	627.640	5.680	3,89	0	
W-21	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG li.	115,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>		119,5 m <sup>2</sup>	105	712.698	5.964	4,42	0	
W-22	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG Mi.	55,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>		58,0 m <sup>2</sup>	105	345.912	5.964	2,15	0	
W-23	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG re.	103,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>		107,5 m <sup>2</sup>	105	641.130	5.964	3,98	0	
W-24	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG li.	115,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>		119,5 m <sup>2</sup>	110	746.636	6.248	4,63	0	
W-25	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG Mi.	55,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>		58,0 m <sup>2</sup>	110	362.384	6.248	2,25	0	
W-26	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG re.	103,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>		107,5 m <sup>2</sup>	110	671.660	6.248	4,17	0	
W-27	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG li.	115,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>		119,5 m <sup>2</sup>	115	780.574	6.532	4,84	0	
W-28	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG Mi.	55,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>		58,0 m <sup>2</sup>	115	378.856	6.532	2,35	0	
W-29	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG re.	103,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>		107,5 m <sup>2</sup>	115	702.190	6.532	4,36	0	
W-30	Gartenhaus	Dachwohnung	DG li	121,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>		141,0 m <sup>2</sup>	125	1.001.100	7.100	6,21	0	
W-31	Gartenhaus	Dachwohnung	DG re.	72,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>		82,0 m <sup>2</sup>	125	582.200	7.100	3,61	0	
			2.492 m <sup>2</sup>	367 m <sup>2</sup>		2.697 m <sup>2</sup>		16.117.880		100			
													5.977 € i.M.

**Bitte beachten Sie:**

Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftsgarten, Fahrradhaus, Gemeinschaftsraum

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.

D.h. die Grundflächen nichttragender Trennwände in der Wohnung werden übermessen und eingerechnet. Haustechnikschächte und Grundflächen tragender Bauteile nicht.

Die "gesamte Bruttowohnfläche" enthält anteilig die Flächen von direkt zugeordneten Außenanlagen (Anrechnung zu 25%) und Balkonen/Dachterassen (Anrechnung zu 50%).

Die Brutto-Wohnflächen 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 Juli 2023 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 3% abweichen können.

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. **6.000 €/ m<sup>2</sup> Wohnfläche** im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Bauebenkosten, Grunderwerbsteuer/ Notarkosten/ Gebühren f.d. GS-Kauf

In der Kalkulation **nicht** enthalten sind: Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie Finanzierungskosten der GbR.

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

Abkürzungen: SH: Stadthaus; GH: Gartenhaus; vorg.: vorgemerkt; res.: reserviert (Wohnung kann ggf. wieder frei werden)