

**Wohnungsliste Nr. 5**

Baugemeinschaft WIN GbR

 Ort: Winkelmannstr. 26, Berlin-Johannisthal  
 Stand: 28. Sep 20

Wohneinheiten													
Nr.	Wohnung	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Loggia (50%)	Terrasse (25%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Stück- kosten**	Stück- kosten Zu-/ Abschlag	Lage- wert	Kosten je Einheit in EUR	EUR/m²	Anteil in %	Status
<b>Stadthaus</b>													
	<b>Gemeinschaftsraum</b>	EG	24,2 m²			24,2 m²							
1	Gartenwohnung	EG li*											belegt
2	Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re.	136,4 m²	8,6 m²	12,0 m²	143,7 m²	10.000	-5.385	86	573.781	3.992	8,22	res.
3	Etagenwohnung	1.OG li											belegt
4	Etagenwohnung	2.OG li	98,9 m²	7,9 m²		102,9 m²	10.000	-1.012	95	456.912	4.442	6,55	frei
5	Etagenwohnung	2.OG re.	81,2 m²	8,6 m²		85,5 m²	10.000	849	93	373.391	4.368	5,35	frei
6	Dachwohnung	DG li.											belegt
7	Dachwohnung	DG re.	73,8 m²	7,7 m²		77,6 m²	10.000	1.691	103	376.306	4.848	5,39	frei
<b>Gartenhaus</b>													
8	Gartenwohnung	EG re.											belegt
9	Gartenwohnung	EG mi.											belegt
10	Gartenwohnung	EG li.	82,2 m²		15,9 m²	86,2 m²	10.000	777	98	396.425	4.601	5,68	frei
11	Etagenwohnung	1.OG re.	120,4 m²	9,7 m²		125,2 m²	10.000	-3.405	104	606.847	4.846	8,69	res.
12	Etagenwohnung	1.OG mi.	49,9 m²	8,2 m²		54,0 m²	10.000	4.221	103	264.784	4.905	3,79	frei
13	Etagenwohnung	1.OG li.	92,7 m²	9,0 m²		97,2 m²	10.000	-403	103	468.644	4.822	6,71	res.
14	Dachwohnung	DG re.	120,4 m²	9,7 m²		125,2 m²	10.000	-3.405	114	665.525	5.315	9,53	frei
15	Dachwohnung	DG mi.	49,9 m²	8,2 m²		54,0 m²	10.000	4.221	113	290.081	5.373	4,16	frei
16	Dachwohnung	DG li.	92,7 m²	9,0 m²		97,2 m²	10.000	-403	113	514.182	5.291	7,37	frei

\*links u. rechts von der Straße bzw. vom Hauseingang aus gesehen

nur WE	1.425 m²	1.495 m²	6.980.410	100
Gem'raum	24 m²	24 m²		
WE u. Gem'raum	1.449 m²	1.519 m²		4.670 €/ m² i.M.

**Bitte beachten Sie:**

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 400 m² Gemeinschaftsgarten und ca. 24 m² Gemeinschaftsraum im EG des Stadthauses.

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten inkl. Abzug der Schächte und tragenden Bauteile zugrunde.

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Planung vom 22.06.2020 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben.

Maisonettetreppen werden auf beiden Etagen übermessen, d.h. nicht von der Wohnfläche in Abzug gebracht.

Die gesamte Bruttowohnfläche enthält anteilig die Flächen von Loggien (50%) und privaten Gartenanteilen, d.h. Terrassen (25%).

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 4.670 €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer für Grundstückskauf sowie Notarkosten u. Gebühren f.d. GS-Kauf für Gesellschafter/innen, die bis zum 20.07.2020 der GbR beitreten.

 In der Kalkulation **nicht** enthalten sind: Grunderwerbsteuer u. Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren für Gesellschafter/innen, die nach dem 20.07.2020 der GbR beitreten, Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie