

**Wohnungsliste Nr. 3**

**Baugemeinschaft Hof GutLeben GbR**

Ort: An der Havel 1, 2, Werder-Töplitz

Stand: 08. Mai 24

Wohneinheiten													
Nr.	Wohnung	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Balkon/ Loggia (50%)	Garten (25%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Anteil in %	Kosten d. Einheit in EUR	EUR/m²	Anteil Senioren- Wohnungen	Kosten d. Einheit + Anteil Senioren- WE in EUR	Status	
Gemeinschaftsflächen (=Garten, Gutshaus UG: 41 m² u. 1.OG: 16 m² + Balkon; ehem. Schuppen, dann Außenküche)			54,42	7,3		58,07							
<b>Gutshaus (Bestand)</b>													
1	Gartenwohnung	EG re.	81,7 m²			81,7 m²	4,02	367.515	4.500	15.341	382.856		
2	Gartenwohnung	EG li.	83,9 m²		44,0 m²	94,9 m²	4,68	491.315	5.175	20.508	511.823		
3	Maisonettewohnung re.	1.OG/ DG	113,1 m²			113,1 m²	5,57	559.994	4.950	23.375	583.369		
4	Maisonettewohnung li.	1.OG/ DG	114,7 m²			114,7 m²	5,65	567.963	4.950	23.708	591.671		
<b>Stall (Bestand)</b>													
5	Gartenwohnung	EG li.	61,8 m²		29,5 m²	69,2 m²	3,41	357.981	5.175	14.943	372.923	res.	
6	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	147,3 m²		10,9 m²	150,0 m²	7,39	742.376	4.950	30.988	773.364		
7	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	91,0 m²		16,9 m²	95,2 m²	4,69	471.364	4.950	19.676	491.039		
8	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	70,4 m²		13,0 m²	73,7 m²	3,63	364.568	4.950	15.218	379.785		
9	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	82,5 m²		15,0 m²	86,3 m²	4,25	426.938	4.950	17.821	444.759		
10	Maisonettewohnung	EG/ 1.OG/ DG	72,5 m²		13,3 m²	75,8 m²	3,74	375.334	4.950	15.667	391.001		
11	Maisonettewohnung	1.OG/ DG	78,8 m²			78,8 m²	3,88	390.060	4.950	16.282	406.342		
12	Gartenwohnung (Senioren-Mietwohnung)	EG re.	40,8 m²		22,9 m²	46,5 m²	2,29	240.508	5.175		240.508		
<b>Scheune (Neubau)</b>													
13	Gartenwohnung (Senioren-Mietwohnung)	UG re.	84,0 m²		22,0 m²	89,5 m²	4,41	503.438	5.625		503.438		
14	Gartenwohnung (Senioren-Mietwohnung)	UG li.	55,9 m²		20,6 m²	61,1 m²	3,01	343.406	5.625		343.406		
15	Etagenwohnung	EG re.	124,5 m²	8,2 m²		126,6 m²	6,34	723.375	5.625	30.195	753.570		
16	Etagenwohnung (Senioren-Mietwohnung)	EG Mi.	75,9 m²	10,0 m²		80,9 m²	3,99	436.860	5.400		436.860		
17	Etagenwohnung	EG li.	112,3 m²	11,0 m²		117,8 m²	5,80	662.625	5.625	27.659	690.284		
18	Maisonettewohnung	1.OG/ DG re.	174,9 m²	8,2 m²		179,0 m²	8,82	1.006.594	5.625	42.017	1.048.611		
19	Maisonettewohnung	1.OG/ DG Mi.	119,0 m²	10,0 m²		124,0 m²	6,11	669.600	5.400	27.950	697.550		
20	Maisonettewohnung	1.OG/ DG li.	163,6 m²	11,0 m²		169,1 m²	8,33	951.188	5.625	39.704	990.892		
			nur WE	1.949 m²		2.030 m²	100	10.652.999		381.053	11.034.051		
			Gem'flächen	54 m²		58 m²			5.248		5.436		
			WE u. Gem'raum	2.003 m²		2.088 m²							

**Bitte beachten Sie:**

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 3.000 m² Gemeinschaftsgarten und ca. 58 m² Gemeinschaftsräume (Werkstatt etc.)

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

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung vom Juni 2023 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben.

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

Die gesamte Bruttowohnfläche enthält - falls vorhanden - anteilig die Flächen von Loggien, Balkonen (50%) und Gärten (25%).

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 5.500 €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind: Grundstücksnebenkosten, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer für Grundstückspacht sowie der Erbbauszins für 3 Jahre.

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

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

Abkürzungen: vorg.: vorgemerkt (=Schritt vor d. Reservierung); res.: reserviert für 2-3 Wochen