

Ort: Residenzstraße 134, Berlin-Reinickendorf  
Stand: 12. Apr 24

Einheit											Status
Nr.	Einheit	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Balkon, Loggia, Dachterrasse (50%)	Garten (20%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Lage- wert	Wohnungs- Kosten in EUR	EUR/ m <sup>2</sup>	Kosten- Anteil in %	Status
GE 01	Stadthaus	Gewerbe	EG li.	15,0 m <sup>2</sup>		15,0 m <sup>2</sup>	90	76.788	5.119	0,46	res.
GE 02	Stadthaus	Gewerbe	EG Mi.	19,0 m <sup>2</sup>		19,0 m <sup>2</sup>	90	97.265	5.119	0,59	res.
GE 03	Stadthaus	Gewerbe	EG r.	67,0 m <sup>2</sup>		67,0 m <sup>2</sup>	90	342.986	5.119	2,08	frei
GE 04	Stadthaus	Gewerbe	1.OG li.	97,0 m <sup>2</sup>	12,5 m <sup>2</sup>	103,3 m <sup>2</sup>	85	499.193	4.835	3,02	frei
WE 05	Stadthaus	Wohnung	1.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>	37,8 m <sup>2</sup>	91	195.397	5.176	1,18	frei
WE 06	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	16,5 m <sup>2</sup>	117,3 m <sup>2</sup>	90	600.226	5.119	3,63	frei
WE 07	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG li.	97,0 m <sup>2</sup>	12,5 m <sup>2</sup>	103,3 m <sup>2</sup>	95	557.922	5.404	3,38	frei
WE 08	Stadthaus	Wohnung	2.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>	37,8 m <sup>2</sup>	96	206.133	5.460	1,25	frei
WE 09	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	16,5 m <sup>2</sup>	117,3 m <sup>2</sup>	95	633.572	5.404	3,84	frei
WE 10	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG li.	97,0 m <sup>2</sup>	12,5 m <sup>2</sup>	103,3 m <sup>2</sup>	100	587.286	5.688	3,56	frei
WE 11	Stadthaus	Wohnung	3.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>	37,8 m <sup>2</sup>	101	216.869	5.745	1,31	res.
WE 12	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	16,5 m <sup>2</sup>	117,3 m <sup>2</sup>	100	666.918	5.688	4,04	frei
WE 13	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	4.OG li.	97,0 m <sup>2</sup>	12,5 m <sup>2</sup>	103,3 m <sup>2</sup>	105	616.650	5.972	3,73	frei
WE 14	Stadthaus	Wohnung	4.OG Mi.	33,0 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>	37,8 m <sup>2</sup>	106	227.605	6.029	1,38	frei
WE 15	Stadthaus	Wohnung (barrierefrei)	4.OG re.	109,0 m <sup>2</sup>	16,5 m <sup>2</sup>	117,3 m <sup>2</sup>	105	700.264	5.972	4,24	frei
WE 16	Stadthaus	Dachwohnung	DG li	94,0 m <sup>2</sup>	53,0 m <sup>2</sup>	120,5 m <sup>2</sup>	115	788.215	6.541	4,77	res.
WE 17	Stadthaus	Dachwohnung	DG re.	78,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	98,0 m <sup>2</sup>	115	641.038	6.541	3,88	frei
WE 18	Gartenhaus	Gartenwohnung (barrierefrei)	EG li.	132,0 m <sup>2</sup>		132,0 m <sup>2</sup>	101	807.730	5.745	4,89	frei
WE 20	Gartenhaus	Gartenwohnung (barrierefrei)	EG re.	107,0 m <sup>2</sup>		107,0 m <sup>2</sup>	100	646.157	5.688	3,91	vorg.
WE 21	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG li.	120,0 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	126,5 m <sup>2</sup>	106	762.704	6.029	4,62	frei
WE 22	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG Mi.	53,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>	57,0 m <sup>2</sup>	105	340.427	5.972	2,06	frei
WE 23	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	1.OG re.	106,0 m <sup>2</sup>	14,0 m <sup>2</sup>	113,0 m <sup>2</sup>	105	674.881	5.972	4,09	frei
WE 24	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG li.	120,0 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	126,5 m <sup>2</sup>	111	798.681	6.314	4,84	frei
WE 25	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG Mi.	62,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>	66,0 m <sup>2</sup>	110	412.949	6.257	2,50	frei
WE 26	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	2.OG re.	106,0 m <sup>2</sup>	14,0 m <sup>2</sup>	113,0 m <sup>2</sup>	110	707.018	6.257	4,28	frei
WE 27	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG li.	120,0 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	126,5 m <sup>2</sup>	116	834.657	6.598	5,05	frei
WE 28	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG Mi.	62,0 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>	66,0 m <sup>2</sup>	115	431.719	6.541	2,61	frei
WE 29	Gartenhaus	Wohnung (barrierefrei)	3.OG re.	106,0 m <sup>2</sup>	14,0 m <sup>2</sup>	113,0 m <sup>2</sup>	115	739.156	6.541	4,47	frei
WE 30	Gartenhaus	Dachwohnung	DG li	124,0 m <sup>2</sup>	43,0 m <sup>2</sup>	145,5 m <sup>2</sup>	126	1.042.781	7.167	6,31	frei
WE 31	Gartenhaus	Dachwohnung	DG re.	81,0 m <sup>2</sup>	25,0 m <sup>2</sup>	93,5 m <sup>2</sup>	125	664.785	7.110	4,02	frei
			2.528 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>		2.753 m <sup>2</sup>		16.517.972		100	
										6.000 € i.M.	

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

#### Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: Gästeapartment (–WE 19), Gemeinschaftsgarten, Fahrradhaus  
Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.

D.h.: Für die Bruttoflächen 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 Fensterstüren und Türen.

Die 'gesamte Bruttowohnfläche' enthält anteilig die Flächen von direkt zugeordneten Außenanlagen d. Gartenwohnungen (Anrechnung zu 20%) und Balkonen/Loggien/Dachterassen (Anrechnung zu 50%).

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 vom Dezember 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 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. **6.000 €/ m<sup>2</sup> 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 Resi134 GbR.

In den genannten Kosten sind **nicht** enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren, die nach dem Kauf des Grundstücks anfallen; etwaige Finanzierungskosten der Resi134 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 für

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.