

**Wohnungsliste 1** Baugemeinschaft Willy GbR

Ort: Willy-Brandt-Straße 14, 16515 Oranienburg  
Stand: 27. Feb 24

| Einheit               |         |               |        |                                     |   |                                  | Kosten             |           |               |                     |                | Status                    |        |        |  |
|-----------------------|---------|---------------|--------|-------------------------------------|---|----------------------------------|--------------------|-----------|---------------|---------------------|----------------|---------------------------|--------|--------|--|
| Nr.                   | Einheit | Lage          | Zimmer | reine<br>Bruttowo-<br>hn-<br>fläche | Terrasse,<br>Loggia,<br>Balkon<br>(50%) | gesamte<br>Bruttowohn-<br>fläche | M-<br>Wert<br>€/m² | Fixkosten | Lage-<br>wert | Wohnungs-<br>Kosten | €/m²           | Kosten-<br>Anteil<br>in % | Status | Kürzel |  |
| 0.2                   | Gewerbe | EG-links      |        | 65,1 m²                             | 4,0 m²                                  | 67,1                             | 4.983              | 10.000    | 91            | 313.276             | 4.670          | 2,93                      | frei   | 0      |  |
| 0.3                   | Gewerbe | EG-rechts     |        | 56,4 m²                             | 4,0 m²                                  | 58,4                             | 4.983              | 10.000    | 91            | 273.826             | 4.690          | 2,56                      | belegt | Ma     |  |
| 0.1                   | Wohnung | EG Südwest    | 2      | 55,1 m²                             | 7,0 m²                                  | 58,6                             | 4.983              | 10.000    | 95            | 286.856             | 4.896          | 2,69                      | frei   | 0      |  |
| 0.5                   | Wohnung | EG Südost     | 3      | 70,1 m²                             | 7,0 m²                                  | 73,6                             | 4.983              | 10.000    | 94            | 354.144             | 4.812          | 3,32                      | frei   | 0      |  |
| 0.6                   | Wohnung | EG Südwest    | 3      | 70,1 m²                             | 7,0 m²                                  | 73,6                             | 4.983              | 10.000    | 95            | 357.911             | 4.863          | 3,35                      | frei   | 0      |  |
| 1.1                   | Wohnung | 1.OG West     | 4      | 98,1 m²                             | 6,3 m²                                  | 101,2                            | 4.983              | 10.000    | 98            | 504.165             | 4.980          | 4,72                      | frei   | 0      |  |
| 1.2                   | Wohnung | 1.OG Nordwest | 2      | 39,2 m²                             | 3,0 m²                                  | 40,7                             | 4.983              | 10.000    | 86            | 183.058             | 4.497          | 1,71                      | frei   | 0      |  |
| 1.3                   | Wohnung | 1.OG Nordost  | 2      | 39,2 m²                             | 3,0 m²                                  | 40,7                             | 4.983              | 10.000    | 84            | 178.801             | 4.392          | 1,67                      | frei   | 0      |  |
| 1.4                   | Wohnung | 1.OG Ost      | 4      | 98,1 m²                             | 6,3 m²                                  | 101,2                            | 4.983              | 10.000    | 94            | 483.587             | 4.777          | 4,53                      | vorg   | 0      |  |
| 1.5                   | Wohnung | 1.OG Südost   | 3      | 65,7 m²                             | 6,0 m²                                  | 68,7                             | 4.983              | 10.000    | 97            | 341.665             | 4.975          | 3,20                      | frei   | 0      |  |
| 1.6                   | Wohnung | 1.OG Südwest  | 3      | 65,7 m²                             | 6,0 m²                                  | 68,7                             | 4.983              | 10.000    | 98            | 345.188             | 5.026          | 3,23                      | frei   | 0      |  |
| 2.1                   | Wohnung | 2.OG West     | 4      | 98,1 m²                             | 6,3 m²                                  | 101,2                            | 4.983              | 10.000    | 101           | 519.599             | 5.133          | 4,86                      | frei   | 0      |  |
| 2.2                   | Wohnung | 2.OG Nordwest | 2      | 39,2 m²                             | 3,0 m²                                  | 40,7                             | 4.983              | 10.000    | 89            | 189.444             | 4.653          | 1,77                      | frei   | 0      |  |
| 2.3                   | Wohnung | 2.OG Nordost  | 2      | 39,2 m²                             | 3,0 m²                                  | 40,7                             | 4.983              | 10.000    | 87            | 185.186             | 4.549          | 1,73                      | belegt | Sch    |  |
| 2.4                   | Wohnung | 2.OG Ost      | 4      | 98,1 m²                             | 6,3 m²                                  | 101,2                            | 4.983              | 10.000    | 97            | 499.020             | 4.929          | 4,67                      | frei   | 0      |  |
| 2.5                   | Wohnung | 2.OG Südost   | 3      | 65,7 m²                             | 6,0 m²                                  | 68,7                             | 4.983              | 10.000    | 100           | 352.232             | 5.129          | 3,30                      | frei   | 0      |  |
| 2.6                   | Wohnung | 2.OG Südwest  | 3      | 65,7 m²                             | 6,0 m²                                  | 68,7                             | 4.983              | 10.000    | 101           | 355.755             | 5.180          | 3,33                      | frei   | 0      |  |
| 3.1                   | Wohnung | 3.OG West     | 4      | 98,1 m²                             | 6,3 m²                                  | 101,2                            | 4.983              | 10.000    | 104           | 535.032             | 5.285          | 5,01                      | frei   | 0      |  |
| 3.2                   | Wohnung | 3.OG Nordwest | 2      | 39,2 m²                             | 3,0 m²                                  | 40,7                             | 4.983              | 10.000    | 92            | 195.829             | 4.810          | 1,83                      | vorg   | 0      |  |
| 3.3                   | Wohnung | 3.OG Nordost  | 2      | 39,2 m²                             | 3,0 m²                                  | 40,7                             | 4.983              | 10.000    | 90            | 191.572             | 4.706          | 1,79                      | frei   | 0      |  |
| 3.4                   | Wohnung | 3.OG Ost      | 4      | 98,1 m²                             | 6,3 m²                                  | 101,2                            | 4.983              | 10.000    | 100           | 514.454             | 5.082          | 4,82                      | frei   | 0      |  |
| 3.5                   | Wohnung | 3.OG Südost   | 3      | 65,7 m²                             | 6,0 m²                                  | 68,7                             | 4.983              | 10.000    | 103           | 362.799             | 5.282          | 3,40                      | frei   | 0      |  |
| 3.6                   | Wohnung | 3.OG Südwest  | 3      | 65,7 m²                             | 6,0 m²                                  | 68,7                             | 4.983              | 10.000    | 104           | 366.322             | 5.334          | 3,43                      | frei   | 0      |  |
| 4.1                   | Wohnung | DG West       | 4      | 95,0 m²                             | 6,0 m²                                  | 98,0                             | 4.983              | 10.000    | 110           | 548.058             | 5.594          | 5,13                      | frei   | 0      |  |
| 4.2                   | Wohnung | DG Nordwest   | 2      | 36,8 m²                             |   | 36,8                             | 4.983              | 10.000    | 98            | 189.458             | 5.150          | 1,77                      | frei   | 0      |  |
| 4.3                   | Wohnung | DG Nordost    | 2      | 36,8 m²                             |   | 36,8                             | 4.983              | 10.000    | 96            | 185.592             | 5.045          | 1,74                      | frei   | 0      |  |
| 4.4                   | Wohnung | DG Ost        | 5      | 95,0 m²                             | 6,0 m²                                  | 98,0                             | 4.983              | 10.000    | 106           | 528.128             | 5.390          | 4,94                      | frei   | 0      |  |
| 4.5                   | Wohnung | DG Südost     | 3      | 63,2 m²                             | 6,0 m²                                  | 66,2                             | 4.983              | 10.000    | 109           | 370.572             | 5.596          | 3,47                      | frei   | 0      |  |
| 4.6                   | Wohnung | DG Südwest    | 3      | 63,2 m²                             | 6,0 m²                                  | 66,2                             | 4.983              | 10.000    | 110           | 373.972             | 5.647          | 3,50                      | frei   | 0      |  |
| <b>TG-Stellplätze</b> |         | Anzahl:       | 17     |                                     |   |                                  |                    |           | Preis á       | 35.000              | <b>595.000</b> |                           | 5,57   |        |  |

vorg.: vorgemerkt (Wohnung kann wieder frei werden)      1.925 m²      **1.997**      Einnahmen:      WE:      10.680.501      TG:      **100**  
**5.050 €/ m² i.M.**

**Bitte beachten Sie:**

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.  
D.h. die Grundflächen nichttragender Trennwände in der Wohnung werden übermessen und eingerechnet. Haustechnik-Schächte und Grundflächen tragender Bauteile nicht.  
Die "gesamte Bruttowohnfläche" enthält anteilig die Flächen von Loggien/Balkonen (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 Bauantragsplanung von Juli 2023 erstellt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben.  
Es ist zu akzeptieren, dass die Wohnungsgrößen in der Ausführung von der Planung um bis zu 2% abweichen können.  
Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 5.050 €/ m² Wohnfläche im Mittel.  
In der Kalkulation enthalten sind Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer/Notarkosten/Gebühren f.d. GS-Kauf  
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.