

Wohnungsliste

Baugemeinschaft am Weinberg - Ulm | Entwurf Endemann Architekten

25.10.2021

Nr.	Art	Geschoss	anrechenbare Wohnfläche in qm			Anteil anrech. Wohnfl.	MEA	Kosten Grundstück	Baukosten (ohne SW + MZ)				Kosten inkl. Grundstück		SW	Stellplatz (Kosten noch nicht fixiert!)		Gesamtkosten		Status
									Fixkosten	Lagebewertung	Verteil-kosten	Baukosten ohne SW+SP	je qm	Anzahl		€	€			
			Räume	Balkon / Terrasse	gesamt													€	€	
1	4-Zi.-Whg.	EG	90,32	17,90	99,27	8,79%	88	32.964,44	30.000,00	- 12.500 €	405.242,87	422.742,87	455.707,32	4.591	0,00	1	45.000,00	500.707,32	501.000,00	frei
2	3-Zi.-Whg.	EG	69,45	6,02	72,46	6,42%	64	24.061,69	30.000,00	- 15.000 €	295.798,31	310.798,31	334.860,00	4.621	0,00	1	45.000,00	379.860,00	380.000,00	reserviert
3	3-Zi.-Whg.	EG	66,58	19,25	76,21	6,75%	67	25.305,28	30.000,00	- 12.500 €	311.086,26	328.586,26	353.891,54	4.644	0,00	1	45.000,00	398.891,54	399.000,00	reserviert
4	4-Zi.-Whg.	1. OG	90,38	9,47	95,12	8,42%	84	31.584,70	30.000,00	- €	388.281,21	418.281,21	449.865,91	4.730	0,00	1	45.000,00	494.865,91	495.000,00	reserviert
5	3-Zi.-Whg.	1. OG	69,41	10,78	74,80	6,62%	66	24.838,73	30.000,00	- 10.500 €	305.350,73	324.850,73	349.689,46	4.675	0,00	1	45.000,00	394.689,46	395.000,00	reserviert
6	3-Zi.-Whg.	1. OG	66,64	10,61	71,95	6,37%	64	23.890,67	30.000,00	- 2.500 €	293.695,97	321.195,97	345.086,64	4.797	0,00	1	45.000,00	390.086,64	390.000,00	frei
7	4-Zi.-Whg.	2. OG	90,38	9,47	95,12	8,42%	84	31.584,70	30.000,00	- €	388.281,21	418.281,21	449.865,91	4.730	0,00	1	45.000,00	494.865,91	495.000,00	reserviert
8	3-Zi.-Whg.	2. OG	69,41	10,78	74,80	6,62%	66	24.838,73	30.000,00	- 8.000 €	305.350,73	327.350,73	352.189,46	4.708	0,00	1	45.000,00	397.189,46	397.000,00	reserviert
9	3-Zi.-Whg.	2. OG	66,64	10,61	71,95	6,37%	64	23.890,67	30.000,00	- €	293.695,97	323.695,97	347.586,64	4.831	0,00	1	45.000,00	392.586,64	393.000,00	reserviert
10	5-Zi.-Whg.	3. OG	105,03	9,47	109,77	9,72%	97	36.449,50	30.000,00	22.500 €	448.085,87	500.585,87	537.035,37	4.893	0,00	1	45.000,00	582.035,37	582.000,00	reserviert
11	2-Zi.-Whg.	3. OG	57,32	10,78	62,71	5,55%	56	20.824,02	30.000,00	- 16.500 €	255.996,58	269.496,58	290.320,60	4.630	0,00	1	45.000,00	335.320,60	335.000,00	frei
12	4-Zi.-Mais.	3. / 4. OG	128,33	10,61	133,64	11,83%	118	44.375,98	30.000,00	25.000 €	545.528,68	600.528,68	644.904,65	4.826	0,00	1	45.000,00	689.904,65	690.000,00	reserviert
13	Loft	4. OG	81,30	20,44	91,52	8,10%	81	30.390,91	30.000,00	30.000 €	373.605,60	433.605,60	463.996,51	5.070	0,00	1	45.000,00	508.996,51	509.000,00	reserviert
Summen			1.051,19	156,19	1.129,29	100,00%	1.000	375.000,00	390.000,00	0,00	4.610.000,00	5.000.000,00	5.375.000,00	4.760	0,00	13	585.000,00	5.960.000,00	5.961.000,00	

Erläuterung der Abkürzungen:

SW = vom gemeinsam beschlossenen Standard abweichende Sonderwünsche; MEA = Miteigentumsanteile

Erläuterung des Kostenverteilungsschlüssels:

Die Grundstückskosten sind direkt an die Volksbau GmbH zu entrichten. Die Grundstückskosten ermitteln sich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile (MEA).

Von den gesamten Baukosten werden zunächst die "Fixkosten" auf jede Wohnung verteilt.

Die nach Abzug der Summe der Fixkosten verbleibenden Baukosten werden als "Verteilkosten" nach der anrechenbaren Wohnfläche verteilt.

Je nach Lage der Wohnung im Gebäude wird gemäß Gesellschaftsvertrag ein Zu- oder Abschlag auf die zu verteilenden Baukosten vorgenommen ("Lagebewertung").

Die Gesamtkosten ergeben sich dann aus der Summe von Grundstückskosten, Fixkosten, Verteilkosten, Lagebewertungen, Kosten der Sonderwünsche und des Mobilitätzuschusses.

Anmerkungen:

Die genannten Kosten sind **keine Festpreise**, sondern sind berechnet nach den von der Baugemeinschaft angestrebten Zielkosten des Projektes; denn die Baugemeinschaft ist kein Bauträger.

Die Kosten enthalten: Grundstück, alle Baukosten, alle Baunebenkosten sowie eine Reserve. Grundlage für die Kostenkalkulation ist die (vorläufige) Baubeschreibung.

Die Kosten enthalten nicht: Notarkosten für individuelle Eintragungen (z.B. Grundschuld), Einrichtungen (Küche, Möbel etc.).

Die angegebenen Wohnungsgrößen resultieren aus der Vorplanung. Diese können sich im Rahmen der Feinplanung noch ändern. Die Kostenverteilung wird dann angepasst.