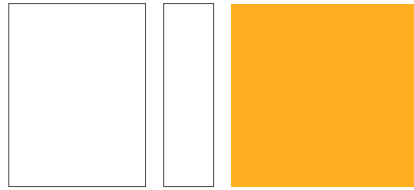


# ANA



by Wohnen am Hochdamm

## KOSTEN / BELEGUNG

Stand 29.11.2011

Wohnungen * <sup>1</sup>	Garten / Balkon Dachterrasse	anrechenbare Fläche * <sup>2</sup>	Kosten je m <sup>2</sup>	Zuschlag * <sup>3</sup>	Zuschlag Treppe * <sup>4</sup>	Kosten je Einheit * <sup>5</sup>	Belegung
ANA_0_01a	50,0 m <sup>2</sup> Garten	114,6 m <sup>2</sup>	2000 EUR	-	-	229.180 EUR	<i>Gewerbe</i>
ANA_1_01b	14,1 m <sup>2</sup> Balkon	94,43 m <sup>2</sup>	2100 EUR	-	-	197.243 EUR	belegt
ANA_1_02a	8,7 m <sup>2</sup> Balkon	51,79 m <sup>2</sup>	2100 EUR	5000 EUR	-	115.250 EUR	belegt
ANA_1_02b	10,7 m <sup>2</sup> Balkon	87,56 m <sup>2</sup>	2100 EUR	-	-	171.003 EUR	belegt
ANA_2_03	11,25 m <sup>2</sup> Balkon	107,72 m <sup>2</sup>	2200 EUR	-	-	-	belegt
ANA_2_04	10,7 m <sup>2</sup> Balkon 5 m <sup>2</sup> Balkon	130,41 m <sup>2</sup>	2200 EUR	5000 EUR	-	291.902 EUR	reserviert
ANA_3_05	14,1 m <sup>2</sup> Balkon	94,43 m <sup>2</sup>	2300 EUR	-	-	-	belegt
ANA_3_06a	8,7 m <sup>2</sup> Balkon	61,21 m <sup>2</sup>	2300 EUR	5000 EUR	-	-	belegt
ANA_3_06b	10,7 m <sup>2</sup> Balkon	81,43 m <sup>2</sup>	2300 EUR	-	-	186.760 EUR	reserviert
ANA_4_07	7,1 m <sup>2</sup> Balkon	90,77 m <sup>2</sup>	2450 EUR	-	-	221.505 EUR	belegt
ANA_4_08a	8,7 m <sup>2</sup> Balkon	55,16 m <sup>2</sup>	2450 EUR	5000 EUR	-	133.686 EUR	belegt
ANA_4_08b	10,7 m <sup>2</sup> Balkon	81,43 m <sup>2</sup>	2450 EUR	-	-	199.504 EUR	belegt
ANA_5_09	22,6 m <sup>2</sup> Balkon	137,4 m <sup>2</sup>	2600 EUR	5000 EUR	-	362.240 EUR	belegt
ANA_5_10	10,7 m <sup>2</sup> Balkon 23,0 m <sup>2</sup> Dachterrasse	114,87 m <sup>2</sup>	2600 EUR	-	5000 EUR	308.420 EUR	belegt
ANA_6_11	25,0 m <sup>2</sup> Dachterrasse	119,51 m <sup>2</sup>	2750 EUR	5000 EUR	-	331.068 EUR	belegt

\*1 inkl. Kellerraum/ Abstellfläche pro Whg

\*2 inkl. anteilig Aussenraum / abzügl. Treppen und Luftraum

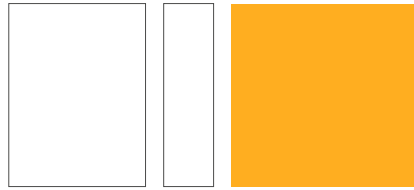
\*3 Zuschlag nach horizontaler Lagebewertung

\*4 Zuschlag für Aussentreppe zur Dachterrasse

\*5 Kosten inkl. Zuschlag

**ANA**

by Wohnen am Hochdamm



## INFORMATION ZU DEN KOSTEN

In der **Brutto-Wohnfläche WF** (lt. Tabelle) sind keine Wohnungstrennwände bzw. Fassadenanteile und Schachtfächen enthalten. Alle wohnungsinternen Wände sind aufgrund ihrer Lagevariabilität und planerischen Unbestimmtheit zum Zeitpunkt der Kostenfestsetzung übermessen und inkludiert. Die **anrechenbare Brutto-Wohnfläche** enthält zusätzlich je nach Wohnung und Fall ggf. anteilig die Flächen von Außentreppen (zu 100%), Balkonen und Dachterrassen (zu 50%), sowie den Flächenanteilen der Privatgärten (zu 25%). Der Aussentreppenzuschlag kann, wo vorhanden, 5.000 € betragen.

Die genannten Kosten sind keine Festkosten. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Projektzielkosten von max. 2.100 €/m<sup>2</sup> WF im Mittel. Grundlage für die Flächenberechnung der Wohnungen sowie die Kalkulation der Kosten ist die Grundvariante der Vorplanung vom 05.10.10 sowie die Baubeschreibung vom 14.06.10. Der Kostenanteil je m<sup>2</sup>/WF enthält ebenso anteilig Garten- und Freiflächen von gesamt ~5700 m<sup>2</sup>. Die Baugemeinschaft erstellt im Rahmen

der Gesamtprojektinvestition rund 410 m<sup>2</sup> gemeinschaftlich- bzw. gewerblich genutzte Fläche. Die Gewerbeflächen können zu Teilen freiervermietet werden und refinanzieren anteilige Gemeinschaftsflächen betriebskostenfrei. Es sind dazu mehrere Konzepte in der Diskussion. Die Kostenschätzung wird in 2 Stufen in Abhängigkeit zu den weiterführenden Planungen aktualisiert und ggf. an die gesetzten Rahmenvorgaben angepasst. In der Kalkulation enthalten sind anteilig die Grundstücksfläche, die Erschließung, alle Hochbaukosten, alle Baunebenkosten sowie Umsatz- und anteilig Grunderwerbsteuer. Nicht enthalten sind die Finanzierungskosten der Bank, Kosten für Einrichtung wie Küche und Möbel etc. sowie evtl. Vorfinanzierung der frühen Einlagen anderer Gesellschafter.

Die Projektgesellschaft Bauen und Wohnen am Hochdamm GmbH & Co. KG ist kein Bauträger, sondern eine Gesellschaft von Baufamilien, die vom Gedanken des Bauens zum Selbstkostenpreis getragen ist.