

bb22/mwas/wohnbund ffm, brönnestr. 22, 60313 frankfurt/m, 069-920208-78, fax 920208-91, post@mwas.de

Bauherrengruppen Altkönigblick, Baufeld C, Gartenhofhäuser, Liste der Schätzpreise und Grundstückskosten, 13.8.2006

alle Angaben einschließlich 19% Mehrwertsteuer

Gartenhofhäuser	Haus						Grundstück				Carport			Grundst. NK		gesamt	Status
	b	Wohnfl. o. Dach mit Terr.	UG	Nutzfl. ges.	Schätzung Bau/NK	Be- und Entlüftung (Anm. 1)	Grund privat	Grund gemeins.	Grund gesamt	Grundst. Preis	Carport Grundst. Preis	Grund- erwerbs- steuer (Anm. 2)	Carport Konstr. Schätz.	Anschluss Mainova Schätzung (Anm. 3)	Notar Gericht Schätz.	Schätz. gesamt	Status
Obere Zeile	m	m ²	m ²	m ²	Euro	Euro	m ²	m ²	m ²	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
Haus C1, Endhaus	9,2	136,6	61,4	198	227.000 €	5.000 €	263	41,85	304,85	139.813 €	9.939 €	5.241 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	403.993 €	reserv.
Haus C2, Mittelhaus	8	119,3	52,8	172,1	194.000 €	5.000 €	163,4	41,85	205,25	96.448 €	9.939 €	3.724 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	326.110 €	reserv.
Haus C3, Mittelhaus	8	119,3	52,8	172,1	194.000 €	5.000 €	163,4	41,85	205,25	96.448 €	9.939 €	3.724 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	326.110 €	reserv.
Haus C4, Endhaus	8	119,3	52,8	172,1	201.000 €	5.000 €	190,9	41,85	232,75	106.647 €	9.939 €	4.080 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	343.666 €	frei
Untere Zeile																	
Haus C5, Endhaus	9,2	136,6	61,4	198	220.000 €	5.000 €	281,3	41,85	323,15	148.231 €	9.939 €	5.536 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	405.706 €	reserv.
Haus C6, Mittelhaus	8	119,3	52,8	172,1	194.000 €	5.000 €	167,2	41,85	209,05	98.253 €	9.939 €	3.787 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	327.978 €	frei
Haus C7, Endhaus	8	119,3	52,8	172,1	201.000 €	5.000 €	195,4	41,85	237,25	111.648 €	9.939 €	4.256 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	348.842 €	frei
Haus C8, Endhaus	8	119,3	52,8	172,1	201.000 €	5.000 €	195,4	41,85	237,25	111.648 €	9.939 €	4.256 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	348.842 €	frei
Haus C9, Mittelhaus	8	119,3	52,8	172,1	194.000 €	5.000 €	167,2	41,85	209,05	98.253 €	9.939 €	3.787 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	327.978 €	reserv.
Haus C10, Endhaus	9,2	136,6	61,4	198	220.000 €	5.000 €	258,1	41,85	299,95	134.978 €	9.939 €	5.072 €	3.000 €	11.000 €	3.000 €	391.989 €	reserv.

Anm. 1: Die aktuelle Regelung, dass für Neubauten mit Fernwärmeanschluss kein Nachweis des Primärenergieverbrauchs geführt werden muss, wird aller Voraussicht nach vor Baubeginn der Siedlung ungültig werden. Damit wird eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmetauscher unumgänglich werden.

Anm. 2: Annahme ist (und die Erfahrungen bestätigen das), dass Grunderwerbssteuer nur auf Grundstückspreis anfällt; wird vom FA im Einzelfall entschieden.

Anm. 3: Die Anschlusskosten der Mainova beinhalten Strom, Wasser, Fernwärme, sowie die Durchführung des Telefonkabels. Übergabestation siehe Kgr. 400.

Jedes Haus kann mit einem zusätzlichen Dachraum mit 23,8m² Wohnfläche, davor eine Dachterrasse mit 15m² (7,5m² angerechnet) und der notwendigen Treppe ausgestattet werden. Die Kosten bei Erstellung in einem Zug mit dem Basishaus schätzen wir auf 30.000 Euro brutto, bei nachträglicher Erstellung etwas teurer.

Jedes Haus kann optional mit einem einfachen Gartenraum ausgestattet werden.

4 Zusätzliche zweite Stellplätze stehen für je 9264 Euro für die Hausgruppe zur Verfügung

Die Schätzungen der Baukosten beinhalten:

Kostengruppe 300(Baukonstruktionen),

Kostengruppe 400 (Technische Anlagen, Installationen)

Kostengruppe 500 (Außenanlagen)

Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)

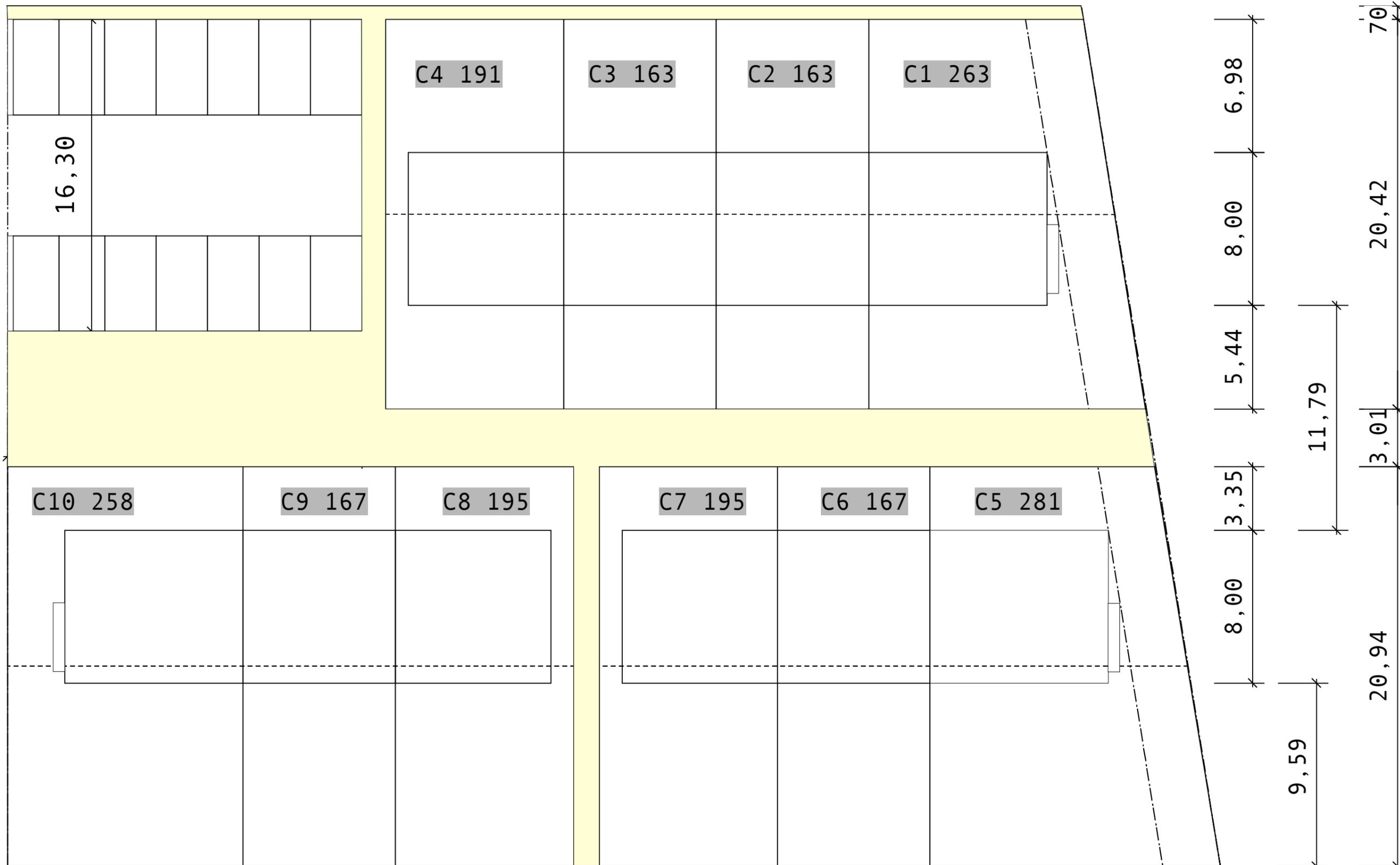
Kostengruppe 100 Grundstücke siehe Grundstückspreis

Kostengruppe 200(Erschließung) ist im Grundstückspreis enthalten, teilweise in den Baukostenschätzungen, sowie in Anschlusskosten Mainova enthalten

Kostengruppe 600 (Einbauten, z.B. Küchen) sind nicht in den Kostenschätzungen enthalten

Nummerierung GHH
18.5.2006

1,24 9,35 8,00 8,00 12,92



Baugruppen Altkönigblick, Feld C
Gartenhofhäuser
Architekten: mwas/bb22/wohnbund
brönerstr. 22, 60313 ffm
069-920208-78, fax 920208-91