

Baugemeinschaft H23A GbR

MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WOHNUNGEN ALS EFFIZIENZHAUS 40



Architektur

pfeiferstudio
Planungsgesellschaft mbH

Projektsteuerung

Ulrich Zilz

Lage

Heinersdorfer Straße 23
Berlin-Weißensee

Beratung & Information

AREA, Martina Mahlke
030/ 86 2015 67
mahlke@area-berlin.de

Die Baugemeinschaft H23A GbR realisiert ein Mehrfamilienhaus im Effizienzhaus 40-Standard mit 6-7 Wohnungen!

Baubeginn (geplant): Frühjahr 2025

Einzug (geplant): Herbst/ Winter 2026/ 27

Unsere Baugemeinschaft wendet sich an Menschen mit Mut zur Eigeninitiative, die in einem toleranten & wohlwollenden Miteinander leben möchten!

Lage

Weißensee

Das kleine feine Grundstück in der Heinersdorfer Straße 23, auf dem der Neubau entstehen wird, liegt im Erhaltungsgebiet 'Weißenseer Spitze'.

Der Kiez wird durch eine historisch gewachsene, altstädtische Kleinteiligkeit und lebendige Durchmischung geprägt.

Weißensee-Süd ist gefühltes Prenzlauer Berg-Nord! Die Nähe des Grundstücks zum

Szenebezirk zeigt sich auch in den kurzen Entfernungen: mit der Tram 12 sind Sie in 7 Minuten im Ausgehviertel um den Kollwitzplatz!

Nach kurzem Fußweg ist die Tram M2 erreicht, die in 5 Minuten die S-Bahnstation Prenzlauer Allee und damit den S-Bahnring erreicht sowie in 15 Minuten Fahrzeit den Alexanderplatz.:

Bebauung

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus wird auf einem noch abzuteilenden Grundstück durch eine sog. Realteilung entstehen. Das Grundstück der Baugemeinschaft H23A GbR umfasst dann ca. 300 m².

Um die Erreichbarkeit der derzeit & auch weiterhin bewohnten Remise im hinteren Grundstücksteil zu ermöglichen, wird das Haus der Baugemeinschaft eine Durchfahrt erhalten.

Die Baugemeinschaft wird 6-7 weitgehend barrierefreie Wohnungen mit Größen von 28 m² bis 124 m² realisieren - und so modernes Wohnen für unterschiedliche Wohnformen & Menschen jeden Alters ermöglichen.

Der im Exposé gezeigte Entwurf vom Architekturbüro pfeiferstudio basiert auf der Baugenehmigung Nr. 2017 / 32, nimmt aber Änderungen vor, die vorauss. eine neue Baugenehmigung erfordern werden.

Ausstattung

Alle Wohnungen werden vollfunktionsfähig erstellt.

Standardmäßig sind in den Wohnungen Parkettböden mit **Fußbodenheizung** vorgesehen. Für die Bäder sind Sanitärobjekte namhafter Hersteller kalkuliert. Wandfliesen und Bodenbeläge können individuell bemustert werden. In der Grundausstattung sind alle Wände und Decken glatt verputzt und weiß gestrichen. Große Fensterflächen und großzügige Balkone, Loggien und Terrassen ermöglichen viel Licht von Außen. Das Gebäude verfügt über einen **Fahrstuhl**.

Weitere Ausstattungsaspekte sind:

- Lichte Raumhöhe von ca. 2,69m
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- 3-fach Verglasung
- elektrischer Sonnenschutz
- ggf. Schallschutzfenster a.d. Westseite

Unter Berücksichtigung der Statik, der Fasadensplanung sowie der Versorgungsschächte für Bäder und Küchen sind die Grundrisse variabel gestaltbar. Lassen Sie sich von den Architekt/innen dazu gerne beraten!

Ziel des Bauens in einer Baugemeinschaft ist es, qualitativ & nachhaltig zu bauen – aber auch möglichst kostengünstig.

Daher sind **Abweichungen vom** gemeinschaftlich vereinbarten **Standard**, der in der Baubeschreibung (BB) niedergelegt ist, zwar möglich, sollten aber die Ausnahme bleiben.

Abweichungen vom Standard werden in den Planzeichnungen als **Sonderwunsch** (SW) **blau** gekennzeichnet, optionale Planungen **lila** markiert - und **individuell abgerechnet**.

Die Planer/innen erhalten den Mehraufwand für Sonderwünsche mit **15%** der resultierenden Kosten entgolten. Für Sonderplanungen unterbreiten die Architekt/innen Ihnen ein individuelles Angebot.

Baubeschreibung

In der Baubeschreibung werden grundlegende Ausstattungsstandards und Mindestanforderungen an die Bauausführung definiert. Aus technischen, bauphysikalischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen können sich Grundrisse, Maße, Konstruktionsarten, Materialien und architektonische Formulierungen im Laufe der Planung verändern.

Die wesentlichen Bauteile werden durch eine **bebilderte Baubeschreibung** und Materialmuster im Zuge der Planung ergänzt und von der Baugemeinschaft per Beschluss festgelegt.

Beim Bau der Häuser & des Gartens sollen Baumaterialien verwendet werden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Ge-

sundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Dabei stellen die bestehenden Umweltnormen, insb. die Gefahrstoffverordnung, Mindestanforderungen dar.

Soweit vorhanden, sollen Produkte mit dem Umweltprüfzeichen (Blauer Engel) zum Einsatz kommen.

Barrierefreies Wohnen

Gemäß BauO Berlin, §50 (1) und der ‚Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin‘ (BWV Bln) müssen mindestens die Hälfte der Wohnungen barrierefrei gestaltet sein. In diesen Wohnungen werden u.a. die Wohn- und Schlafräume, min. ein Badezimmer sowie die Loggia, der Balkon, die Terrasse barrierefrei ausgeführt.

Neben den meisten Wohnungen werden auch die Außenanlagen sowie die Erschließungen barrierefrei ausgebildet.

Haustechnik

Energiekonzept

Das Gebäude (Gebäudehülle und technische Anlagen) wird entsprechend dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) geplant und dem energetischen Standard ‚**Effizienzhaus 40**‘ (EH 40) entsprechen.

Die Effizienzhaus-Stufe bezeichnet die Klasse der Energieeffizienz. Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude. Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur

55% des Referenzgebäudes. Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 45% besser.

Angestrebt ist zudem die KfW-Kategorie ‚**Klimafreundliches Wohngebäude**‘, die für jede Wohnung ein sehr **zinsgünstiges Darlehen** iHv max. **100.000 €** ermöglicht.

Um als ‚Klimafreundliches Wohngebäude‘ zertifiziert zu werden, muss das Haus folgende Anforderungen erfüllen:‘

- dem Standard ‚Effizienzhaus 40 (EH 40)‘ entsprechen,
- keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen,
- Nachweis des Treibhauspotenzials unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA).

Nach Baufertigstellung wird eine unabhängige Prüfer/in die Erfüllung dieser Anforderungen nachweisen.

Fernwärme

Für die Bereitstellung der erforderlichen Heizenergie werden wir auf die anliegende Fernwärme in guter Qualität zurückgreifen.

Photovoltaik

1/3 der Dachflächen des Gebäudes werden gemäß Berliner Solargesetz mit Photovoltaikpaneelen ausgestattet. Der gewonnene Strom wird für den Eigenverbrauch (Gemeinschafts- und Haushaltsstrom) verwendet.

Was ist eine Baugemeinschaft?

Baugemeinschaften, auch bekannt als Baugruppen, sind Zusammenschlüsse von Singles, Paaren und Familien, die gemeinsam - in Form einer GbR - Wohnraum planen & realisieren lassen.

Als zukünftige Nachbar/innen schaffen Baugemeinschaften **qualitätvolle Orte** zum gemeinschaftlichen Leben & Wohnen.

Sie fördern das **soziale Miteinander** und bieten die Möglichkeit, nachbarschaftliche Beziehungen aufzubauen & gemeinschaftliche Aktivitäten zu organisieren. Die Mitglieder haben oftmals einen ausgeprägteren Gemeinschaftssinn, der zu einem unterstützenden Umfeld führen kann.

Das Planen & Bauen in einer Gruppe bedarf allerdings auch einer gewissen **Kompromissbereitschaft!** Denn Mitglieder einer Baugemeinschaft haben Mitspracherechte bei Entscheidungen, die das Bauvorhaben betreffen und müssen bestimmte Entscheidungen gemeinsam treffen.

Diese Flexibilität und Mitbestimmung bezieht sich nicht nur auf das Gesamtvorhaben, sondern auch der individuelle Ausbau und die Anpassung der Wohnungen an die eigenen Bedürfnisse & Wünsche sind möglich.

Weil Baugemeinschaften oft ein starkes Interesse an **Nachhaltigkeit** und ökologischen Lösungen haben, können sie durch gemeinsame Ressourcennutzung und den Fokus auf **umweltfreundliche Bauweisen**

u.a. dazu beitragen, umweltfreundlichere Projekte zu realisieren.

Durch die hohe Qualität und individuelle Gestaltung ist in Baugemeinschaftsprojekten zudem eine **langfristige Werterhaltung** der Immobilien gegeben.

Baugemeinschaftsmitglieder sind gemeinschaftlich Investor/innen des Bauvorhabens und tragen auch zusammen die **finanziellen Risiken**, wie bspw. Budgetüberschreitungen, Bauverzögerungen oder unvorhergesehene Kosten. Die Mitglieder einer Baugemeinschaft sollten daher über ausreichend **finanzielle Reserven** verfügen, um solche etwaigen Mehrkosten abzudecken.

Die notwendigen Steuerungsaufgaben des Planungs- und Bauprozesses in einer Baugemeinschaft werden von einem **professionellen Planungsteam** übernommen, das u.a. sicherstellt, dass die Baugemeinschaft klare Vereinbarungen trifft, eine solide Finanzierung sichergestellt ist und transparent kommuniziert wird.

Mit Abschluss des Bauvorhabens endet die GbR – und eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/innen nach WEG wird etabliert. Jedes ehem. Mitglied der GbR wird dann Eigentümer/in ihrer/ seiner Eigentumswohnung.

Wie werde ich Mitglied in der Baugemeinschaft?

Hierzu sind folgende Schritte erforderlich:

- 1** Vereinbaren Sie mit der von der H23A GbR beauftragten Baugemeinschaftsberaterin Martina Mahlke von AREA einen Gesprächstermin. Sie informiert Sie ausführlich über die Chancen & Risiken von Baugemeinschaften im Allgemeinen sowie über die Baugemeinschaft H23A GbR im Speziellen. Bei AREA können Sie Ihre Wunschwohnung für ca. 2 Wochen kostenfrei reservieren.
- 2** Während der Reservierungszeit haben Sie die Gelegenheit, einen Beratungstermin mit den Architekt/innen zu Ihrem Wohnungsgrundriss wahrzunehmen.
- 3** Nehmen Sie an einer Gesellschafterversammlung teil. Hier haben Sie Gelegenheit, die anderen Mitglieder kennenzulernen und sich selbst der Gruppe vorzustellen.
- 4** Klären Sie mit der GLS-Bank, ob die gewünschte Wohnung für Sie finanzierbar ist. Eine positive Bonitätsprüfung der Bank ist die Voraussetzung für Ihre Aufnahme in die Baugemeinschaft.
- 5** Wenn Sie Mitglied in der Baugemeinschaft H23A GbR werden möchten, stellen Sie einen Aufnahmeantrag, über den die Gesellschafter/innen dann mit 2/3 der Stimmen entscheiden.

6 Damit Ihre Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft rechtskräftig wird, ist ein ‚Eintrittsgeld‘ iHv 0,5% der Kosten Ihrer Wohnung auf das Konto der GbR zu überweisen und der Gesellschaftsvertrag der GbR zu unterschreiben. Anschließend begrüßt Sie die Gruppe als stimmberechtigtes Mitglied. Ein Austritt aus der GbR ist möglich, allerdings verbleibe das Eintrittsgeld in diesem Fall bei der Baugemeinschaft. Bei vollzogenem Kauf des Grundstücks werden die 0,5% auf die Kosten Ihrer Wohnung angerechnet.

Finanzielles

Die Baugemeinschaft H23A GbR ist gemäß Kostenrahmen vom Herbst 2023 mit Kosten im Mittel iHv **ca. 6.800€/ m² Wohnfläche** kalkuliert.

Bauen in einer Baugemeinschaft bedeutet ‚Bauen zum Selbstkostenpreis‘, d.h. die Mitglieder zahlen nur die tatsächlich entstandenen Kosten, Maklercourtage und Bauträgergewinn entfallen.

Die Finanzierung in einer Baugemeinschaft muss über eine finanzierende Bank erfolgen. Mit dieser Bank werden alle Mitglieder einen individuellen Kreditvertrag abschließen.

Vor Beitritt in die Baugemeinschaft prüft die Bank die Bonität jeder/s reservierenden Interessentin/en.

Eigenkapital

Um das Mitbauen Ihrer Eigentumswohnung solide zu finanzieren, sollten Sie über einen **Eigenkapitalanteil von min. 25%** verfügen – bezogen auf die Kosten der Wohnung lt Wohnungs- und Kostenliste zzgl. **Kaufnebenkosten**.

KfW-Darlehen

Da das Neubauvorhaben die KfW-Kategorie ‚Klimafreundliches Wohngebäude‘ erreichen wird, kann - **vorbehaltlich vorhandener Haushaltsmittel** - für jede Wohnung bei der KfW-Bank ein Förderkredit iHv max. 100.000€ beantragt werden (**Programm 297, 298**).

Für Familien mit Kindern und Alleinerziehende vergibt die KfW einen Förderkredit iHv max. 220.000€ - abhängig von der Höhe des Haushaltseinkommens & der Anzahl der Kinder (**Programm 300**). Voraussetzungen sind zudem, dass Sie die Wohnung in der H23A selbst bewohnen werden und dass die Wohnung Ihre einzige Wohnimmobilie in Deutschland ist.

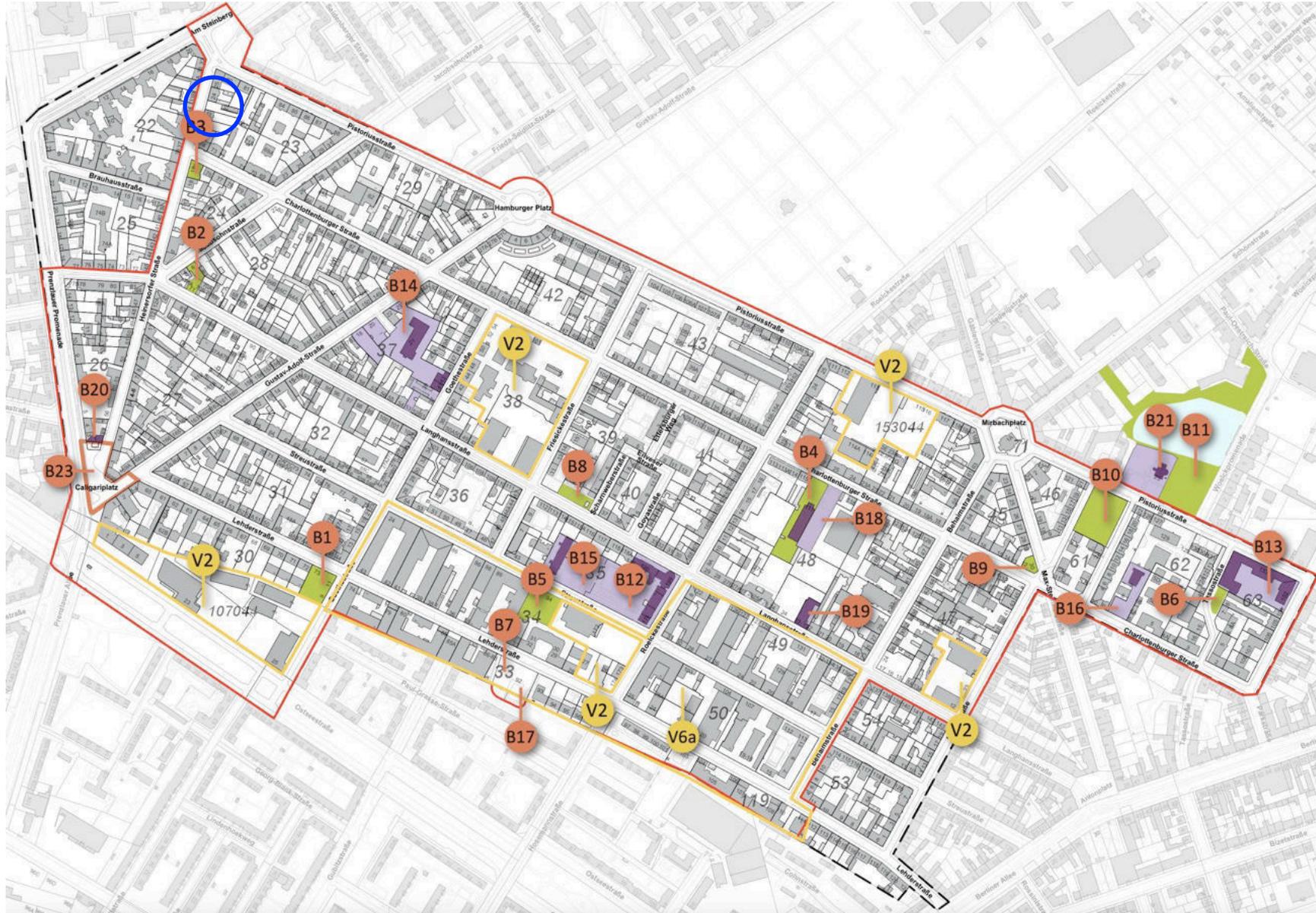
Städtebauliches Erhaltungsgebiet



in Kraft seit 06.11.1996

Anlage
zum Beschluß über Erlaß einer
Erhaltungsverordnung
im
Erhaltungsgebiet | **BERLIN**
nach §172
Baugesetzbuch
Bezirk Weißensee von Berlin
Bereich Weißenseer Spitze
Umgebung des
Erhaltungsgebiets
Kartenunterlage: Karte von Berlin 1:5000 Ausgabe 1980/1988

Sanierungsgebiet Langhansstraße



aus: www.mein.berlin.de/projekte/langhansstrasse

Die förmliche Festlegung zum Sanierungsgebiet trat am 25.12.2021 in Kraft. Der Sanierungsprozess ist im umfassenden Verfahren durchzuführen. Die Dauer des Sanierungsverfahrens ist auf 15 Jahre bestimmt worden.



Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. illa = optional



Konzeptplanung
Datum 19.01.2024
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:2000
VORABZUG
H23A_ARC_2_LA_2000
Planungsgesellschaft mbH

Lageplan

H23A
Baugemeinschaft "H23A GbR"
Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee



Lageplan M 1:200

Heinersdorfer 23, 13086 Berlin - Weißensee

der Bauplatz



H23A

Baugemeinschaft "Heinersdorfer 23 Vorderhaus GbR"
13086 Berlin - Weißensee

der Bauplatz



H23A

Baugemeinschaft "Heinersdorfer 23 Vorderhaus GbR"
13086 Berlin - Weißensee



Neues Mehrfamilienhaus im Kiez Weißenseer Spitze

...Niedrigenergiekonzept, Förderungsprogramm "EH-40" mit Lebenszyklusanalyse
 ...angesprochen werden vornehmlich Selbstnutzer

...ruhige Seitenstraße

...Häuserlücke in gewachsenem Kiez

...gut angebunden durch Straßenbahn M2 (in 16 Minuten am Alex)

...Straßenbahn 12 (in 24 Minuten Bhf Friedrichstraße via Prenzlauer Berg)

...angenehmes Wohnumfeld, durchmischtes Gründerzeitviertel

...gute Fahrradabbindung

...städtebauliches Erhaltungsgebiet und Sanierungsgebiet

...Photovoltaikanlage auf dem Dach

...6-9 Eigentumswohnungen zum Selbstkostenpreis

...familiengerechte Wohnungen mit bis zu 4 Schlafzimmern sind möglich

...flexible Grundrissgestaltung - die Wohnungen werden auf
 die Bewohnerwünsche zugeschnitten

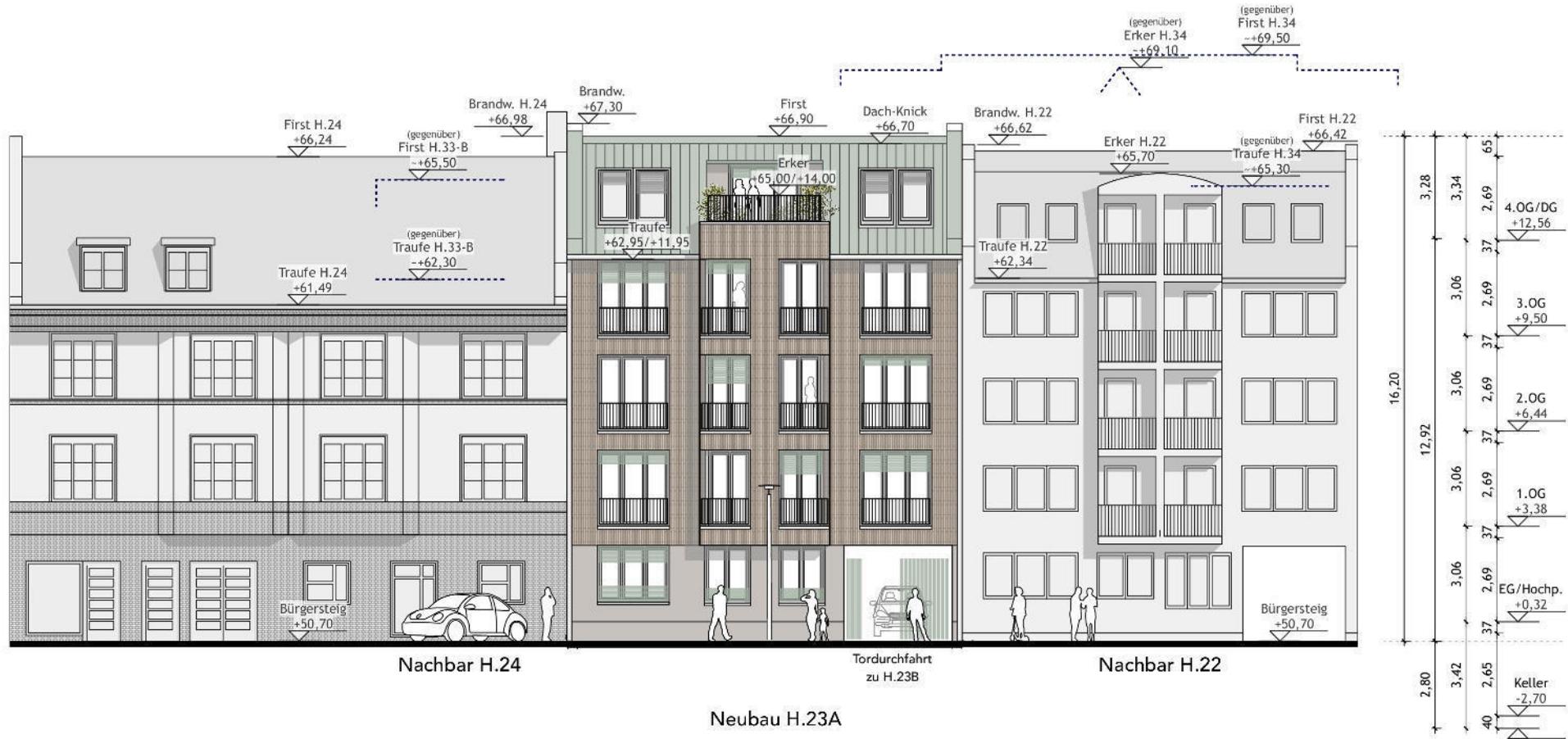
...barrierefreie Grundrisse sind möglich

...Balkone, Loggien und Dachterrassen

...kinderfreundlich gestalteter Gemeinschaftsgarten

klein, aber fein

Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional



Konzeptplanung

M 1:150

Datum 21.04.2024

VORABZUG

Plannummer

H23A_ARC_2_GR_AN_W

pfeiferstudio

Planungsgesellschaft mbH

Ansicht West / Straße

H23A

Baugemeinschaft "H23A GbR"

Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee



Konzeptplanung

M 1:150

Datum 21.04.2024

VORABZUG

Plannummer

H23A_ARC_2_GR_AN_O

pfeiferstudio

Planungsgesellschaft mbH

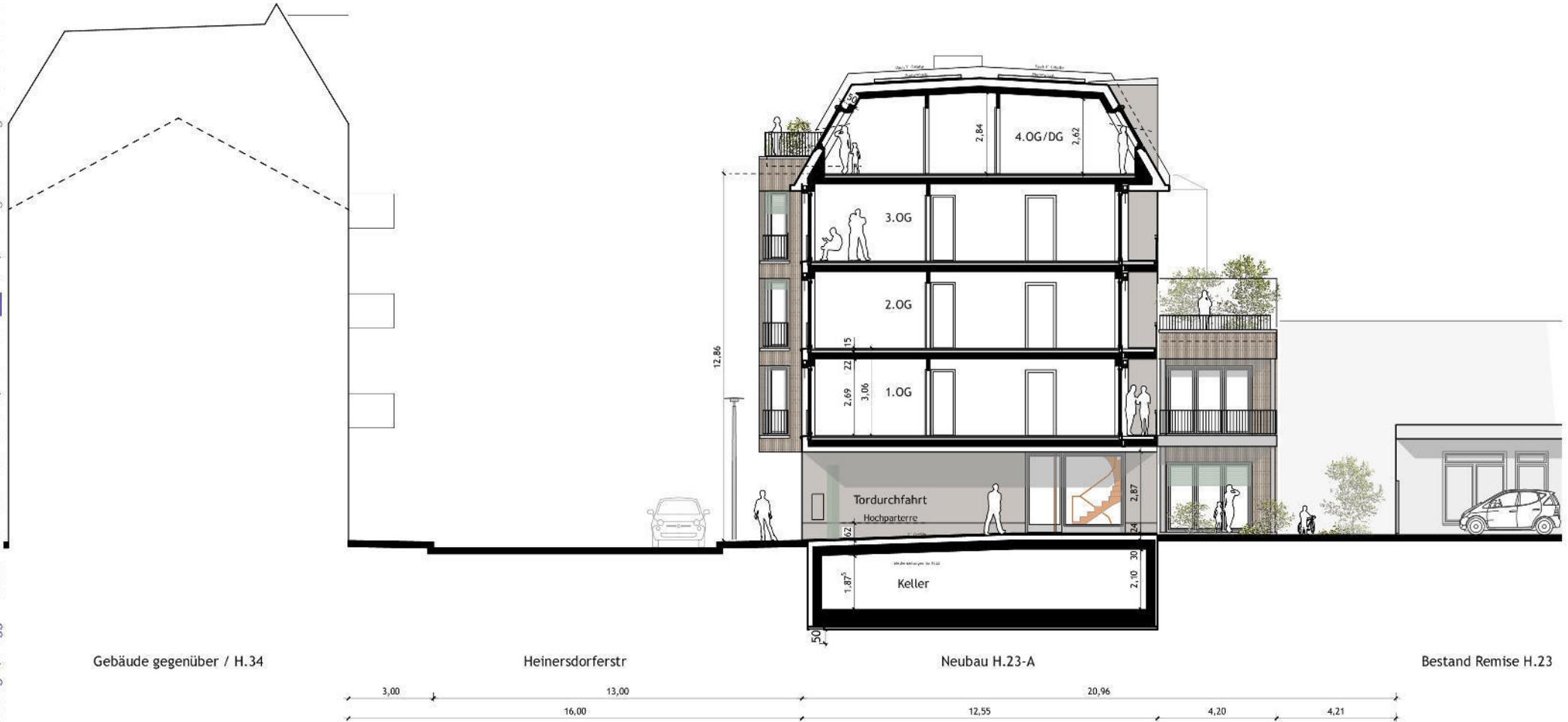
Ansicht Ost / Hofseite

H23A

Baugemeinschaft "H23A GbR"

Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee

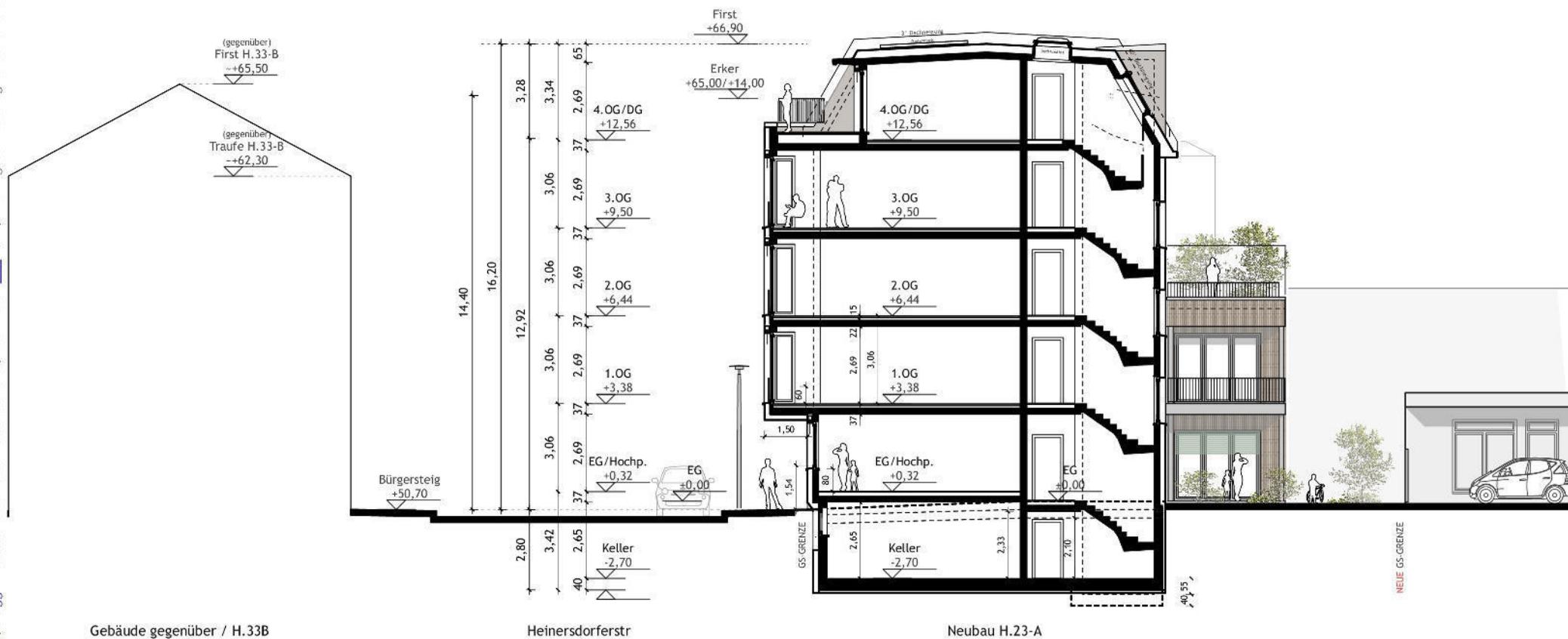
Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional



Konzeptplanung M 1:150
 Datum 21.04.2024 **VORABZUG**
 Plannummer H23A_ARC_2_GR_SN_B-B'
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

Schnitt B-B'

H23A
 Baugemeinschaft "H23A GbR"
 Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee



W-01

ERDGESCHOSS
2,5-Schlafzimmer Wohnung
Bruttowohnfläche ca. 90m²
Terrasse ca. 8m²



Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional

Konzeptplanung

M 1:150

Datum 21.04.2024

VORABZUG

Plannummer

H23A_ARC_2_GR_EG

pfeiferstudio

Planungsgesellschaft mbH

Grundriß Erdgeschoß

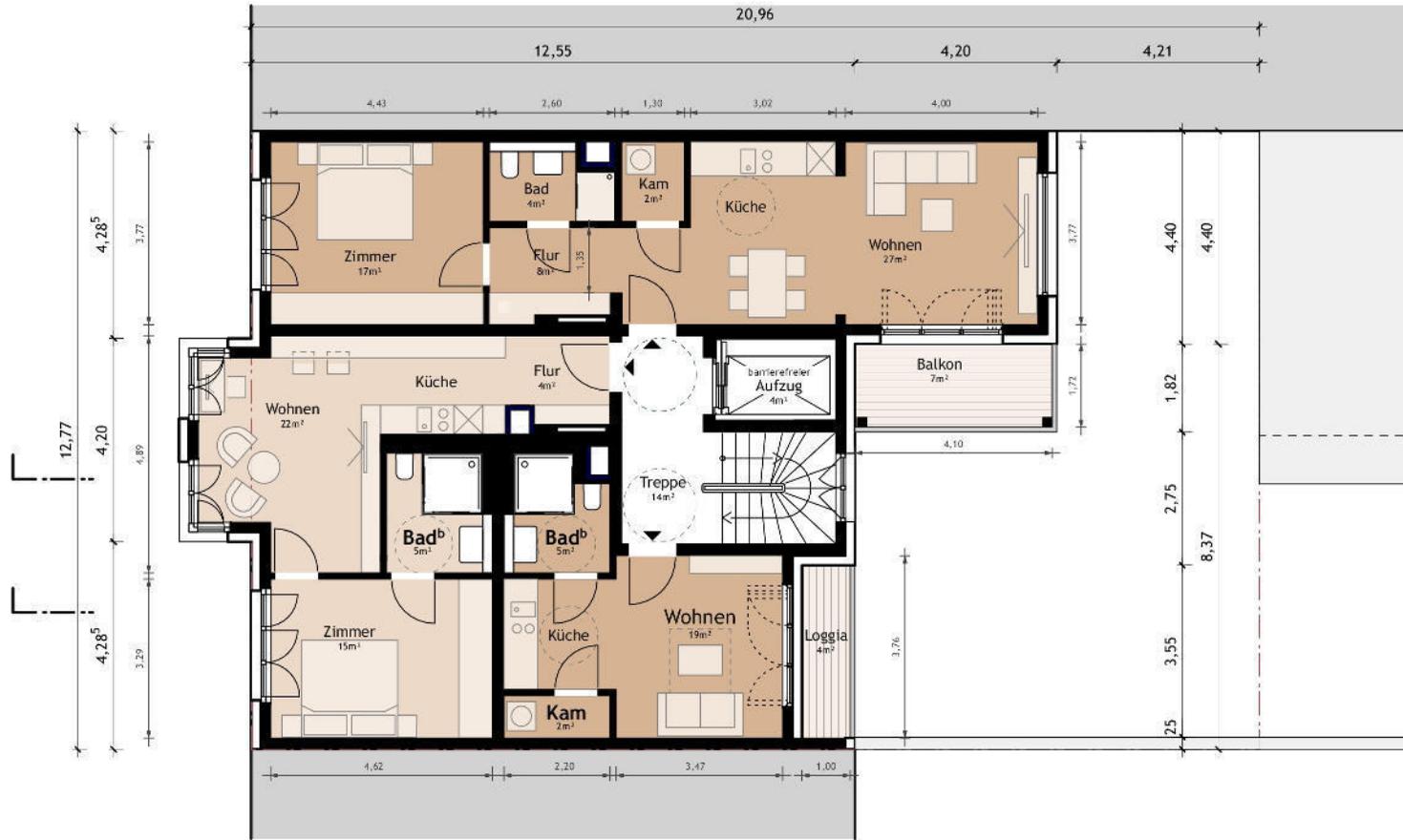
H23A

Baugemeinschaft "H23A GbR"

Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee

W-02

1. OBERGESCHOSS
 1-Schlafzimmer Apartment
 Bruttowohnfläche ca. 60m²
 Balkon ca. 7m²



W-03-1

1. OBERGESCHOSS barrierefrei
 1-Schlafzimmer Apartment
 Bruttowohnfläche ca. 48m²

W-03-2

1. OBERGESCHOSS barrierefrei
 Mikro-Apartment
 Bruttowohnfläche ca. 26m²
 Loggia ca. 4m²

Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional

Konzeptplanung M 1:150

Datum 21.04.2024 **VORABZUG**

Plannummer H23A_ARC_2_GR_01

pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

Grundriß 1. Obergeschoß

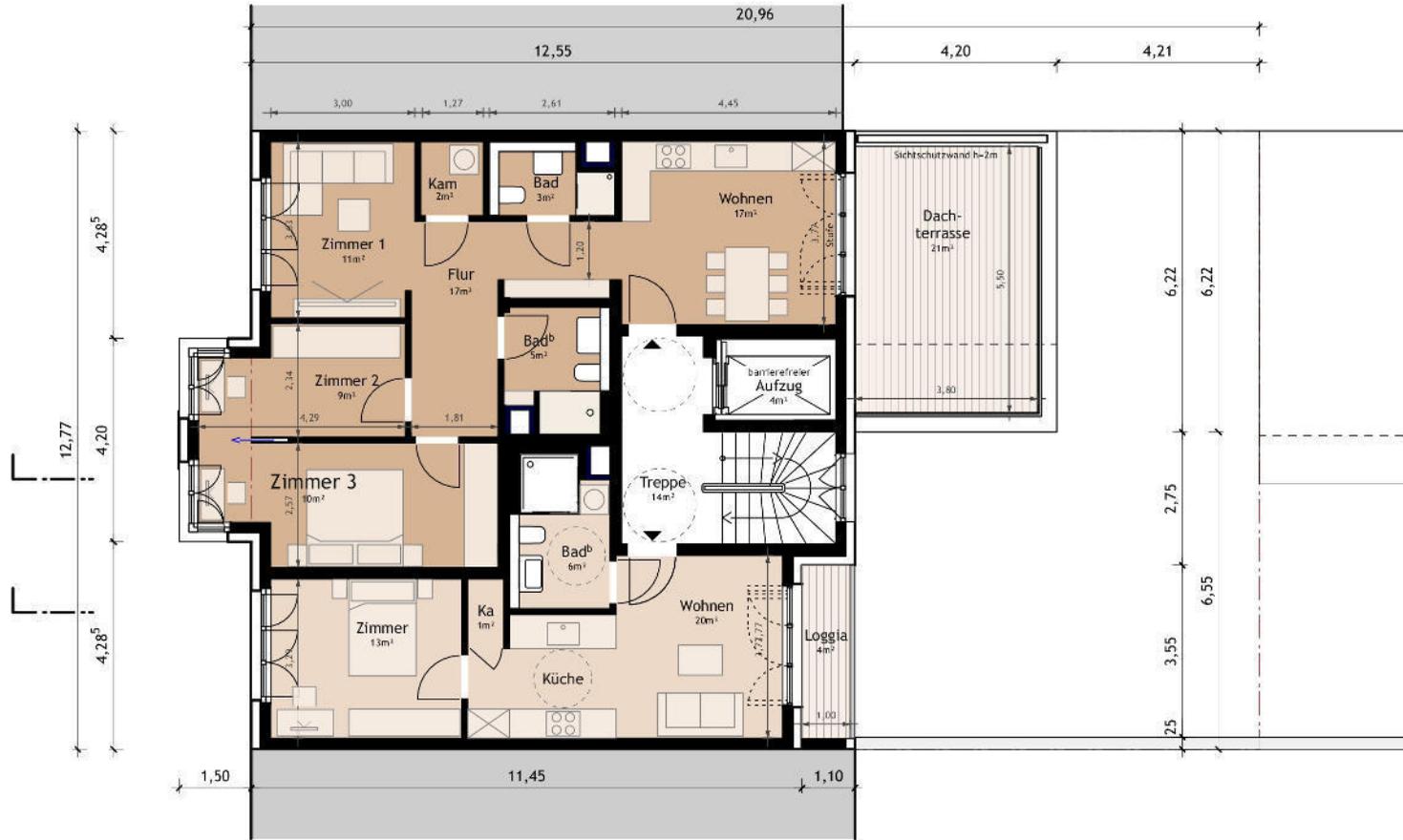
H23A

Baugemeinschaft "H23A GbR"

Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee

W-04

2. OBERGESCHOSS
 2-Schlafzimmer Wohnung
 Bruttowohnfläche ca. 78m²
 Dachterrasse ca. 21m²



W-05

2. OBERGESCHOSS barrierefrei
 1-Schlafzimmer Apartment
 Bruttowohnfläche ca. 42m²
 Loggia ca. 4m²

Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional

Konzeptplanung M 1:150

Datum 21.04.2024 **VORABZUG**

Plannummer H23A_ARC_2_GR_02

pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

Grundriß 2. Obergeschoß

H23A

Baugemeinschaft "H23A GbR"

Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee

VARIANTE "We 6+7 zusammengelegt"

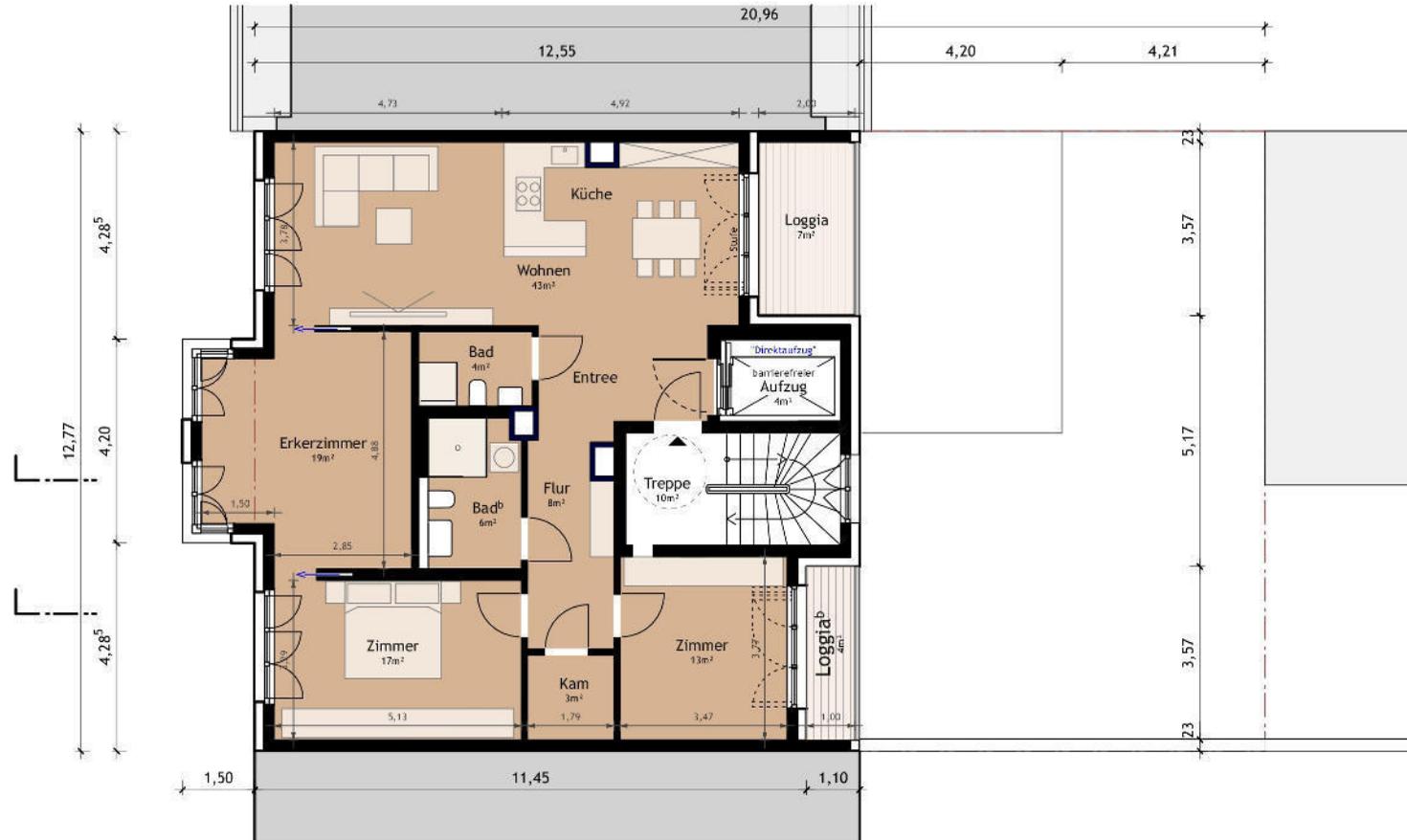
W-6

3. OBERGESCHOSS barrierefrei

3-Schlafzimmer Wohnung

Bruttowohnfläche ca. 119m²2 Loggien ca. 7+4m²

Direktaufzug



Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. **lila = optional**

Konzeptplanung

M 1:150

Datum 21.04.2024

VORABZUG

Plannummer

H23A_ARC_2_GR_03

pfeiferstudio

Planungsgesellschaft mbH

Grundriß 3. Obergeschoß

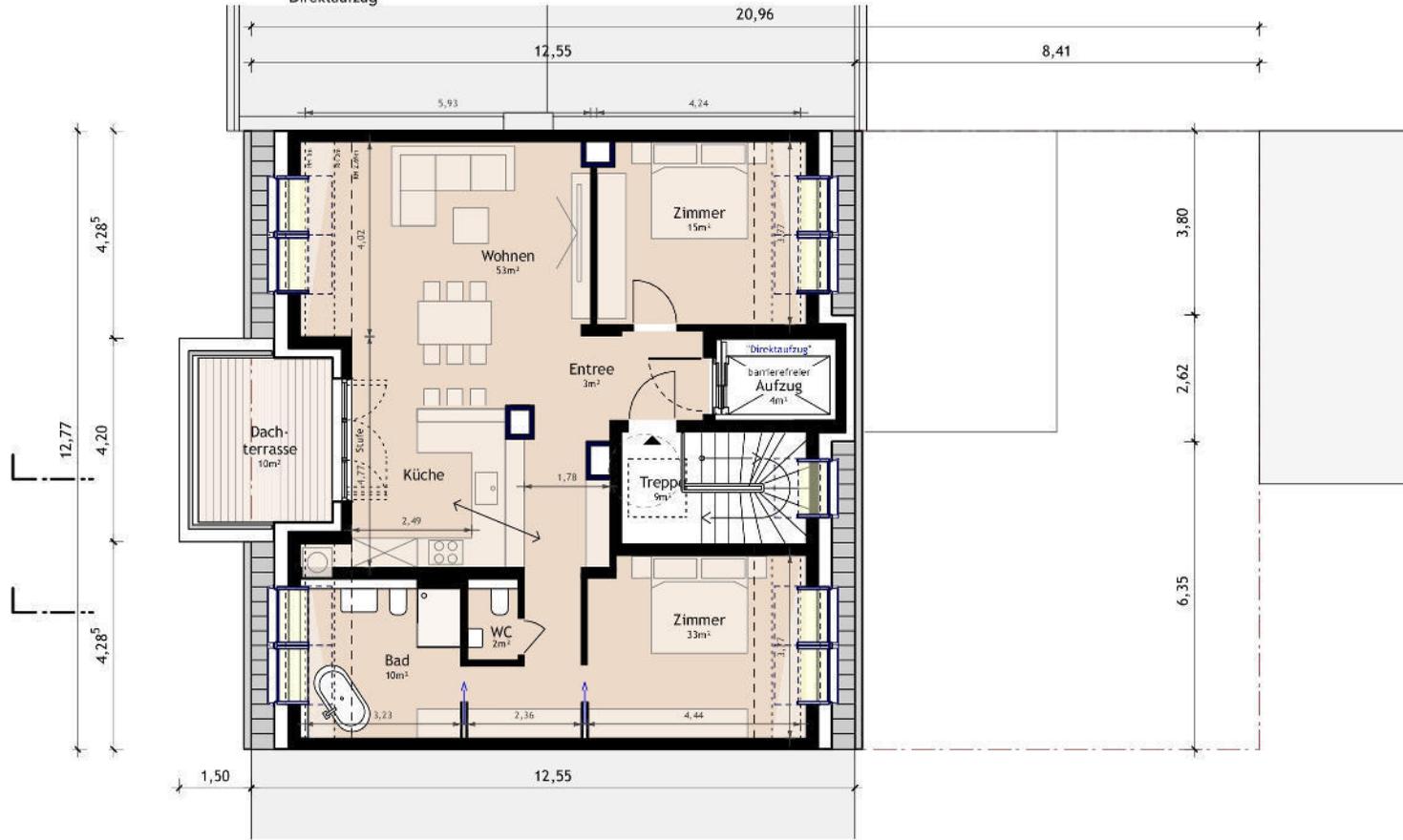
H23A

Baugemeinschaft "H23A GbR"

Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee

W-08

4. OG DACHGESCHOSS
 2 Schlafzimmer Loft-Wohnung
 Bruttowohnfläche ca. 102m²
 Dachterrasse ca. 10m²
 Direktaufzug



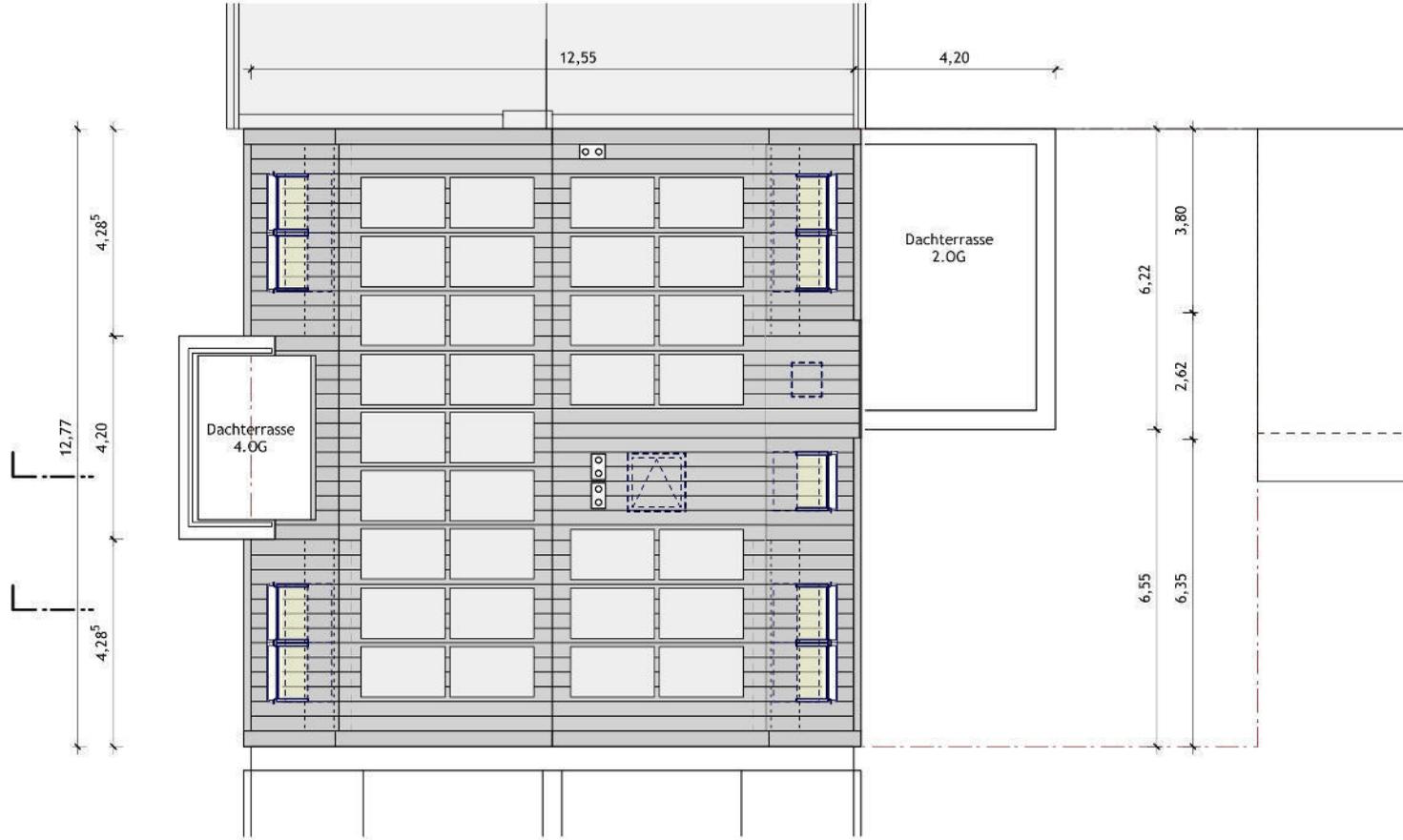
Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional

Konzeptplanung M 1:150
 Datum 21.04.2024 **VORABZUG**
 Plannummer H23A_ARC_2_GR_04
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

Grundriß 4. OG Dachgeschoß

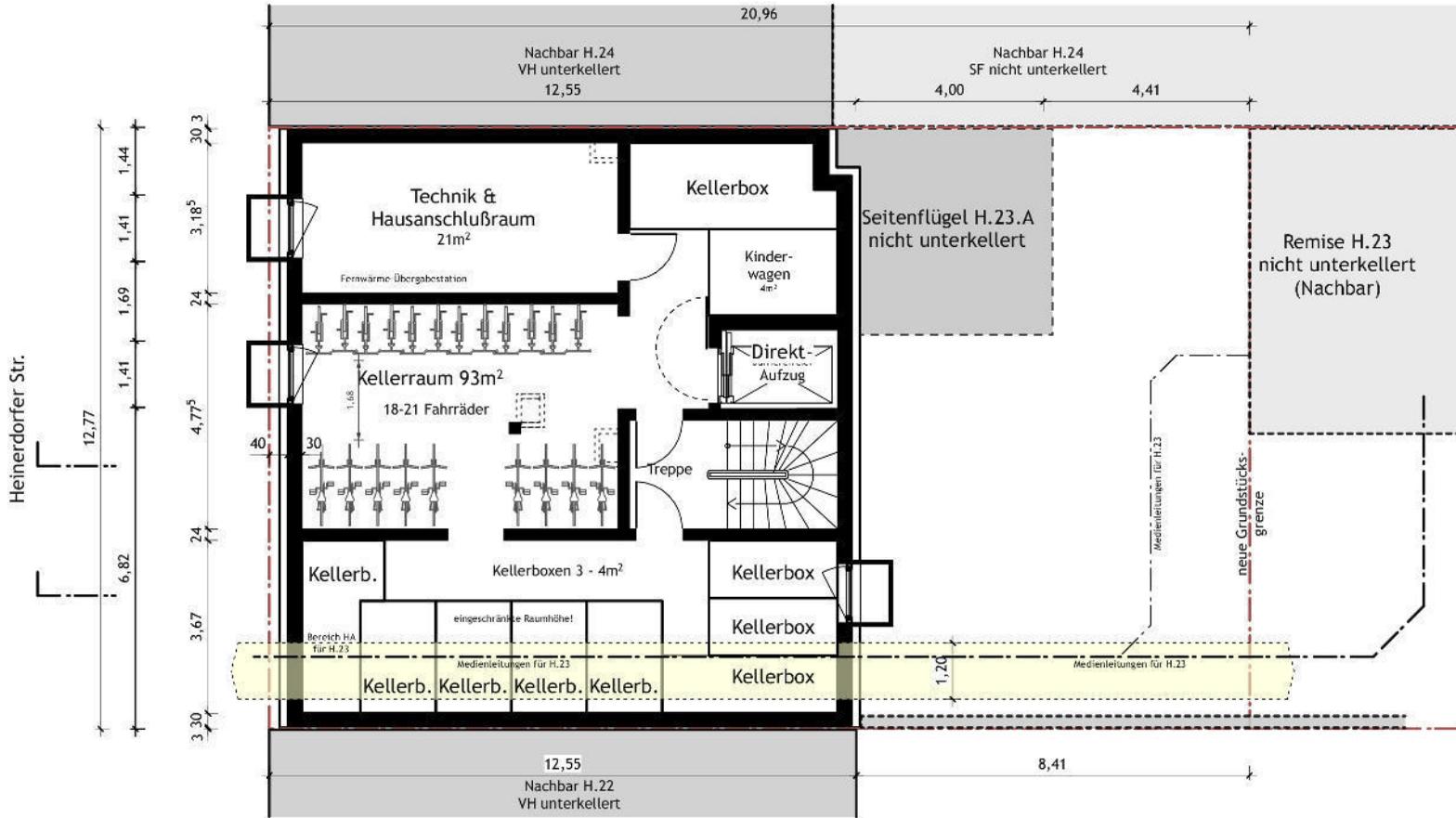
H23A
 Baugemeinschaft "H23A GbR"
 Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee

Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. **illa** = optional



Dachaufsicht

Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional



...herzlichen Dank!



Diese Baugemeinschaft ist kein gewerbliches Unternehmen oder Bauträger, sondern eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR). Die Mitglieder der GbR errichten das Gebäude mit dem Zweck, dass jede Partei eine Eigentumswohnung erwirbt und selber nutzt.

Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Darstellung enthält ggf. Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind.

Der Inhalt dieser Studie ist als Ganzes und in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum von **pfeiferstudio** und urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe, Vervielfältigung, Veränderung und Veröffentlichung darf nur mit Zustimmung des Verfassers erfolgen.

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wird im Auftrag der Gesellschafter von den Planungsbeauftragten kontinuierlich weiterentwickelt. Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig und gewissenhaft geprüft. Jedoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Alle Maßangaben und Kosten sind ohne Gewähr.

pfeiferstudio

Planungsgesellschaft mbH
Charlottenstraße 95, 10969 Berlin

Telefon 030 - 789 51973
mp@pfeiferstudio.de

Website pfeiferstudio.de
Instagram [pfeiferstudio_architekten](https://www.instagram.com/pfeiferstudio_architekten)

Markus Pfeifer
Dipl.-Ing. Architekt

Impressum

H23A

Baugemeinschaft "H23A GbR"

Heinersdorfer 23 13086 Berlin Weißensee

Öffentlichkeitsarbeit Martina Mahlke **AREA Berlin**
Projektsteuerung Ulrich Zilz
Architektur- und Gebäudeplanung **pfeiferstudio** Planungsgesellschaft mbH
Tragwerksplanung
Technische Gebäudeausstattung IB Lüttgens Planungsgesellschaft mbH
Vermessung
Bauphysik
Brandschutzplanung
Gartenplanung

Architektur
pfeiferstudio
Planungsgesellschaft mbH
Charlottenstraße 95
10969 Berlin

Telefon 030 - 789 51973
H23A@pfeiferstudio.de

www.pfeiferstudio.de

Markus Pfeifer
Dipl.-Ing. Architekt

Projektsteuerung
Baugemeinschaft "H23A GbR"
c/o Ulrich Zilz
Lehderstr. 52
13086 Berlin

Telefon 030 - 940 499 88
H23A@ulrich-zilz.de

Information & Beratung
AREA
Martina Mahlke
Bendastraße 19
12051 Berlin

Telefon 030 - 862 01567
mahlke@area-berlin.de

www.area-berlin.de

Martina Mahlke

Planungsteam