



## BAUGEMEINSCHAFT PARK73 | WEISSENSEE

Parkstr. 73, 13086 Berlin-Weissensee  
04.03.2021

### Allgemeine Hinweise:

Grundrisse, Kosten und Wohnungsgrößen können sich im weiteren Planungsprozess verändern. Alle Angaben dienen lediglich als Nachweis der Machbarkeit und der Orientierung der Interessenten und sind unverbindlich. Die Flächenangaben sind vorläufig und entsprechen dem jetzigen Planungsstand.

Weitergabe an Dritte und Vervielfältigung dieses Dokuments, auch in Auszügen, ist ohne die schriftliche Genehmigung des Verfassers nicht gestattet.

Alle Rechte bei:

**sieglundalbert architekten Gesellschaft von Architekten mbH**

Methfesselstr. 9

10965 Berlin

[www.freiearchitekten.de](http://www.freiearchitekten.de)

# INHALTS- VERZEICHNIS

## 03

Allgemeine Hinweise

## 04

Information zum Standort

## 05

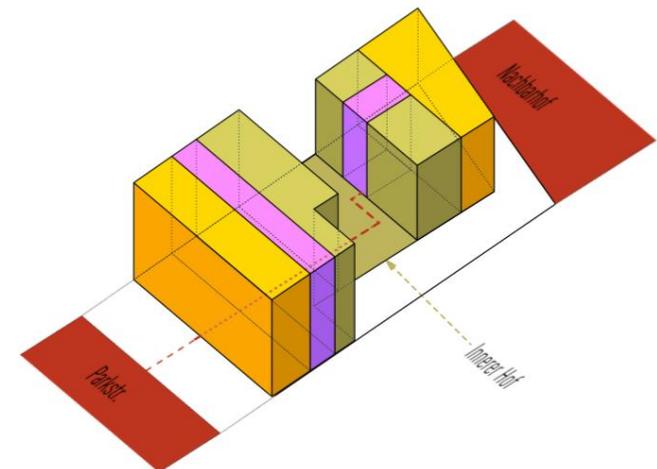
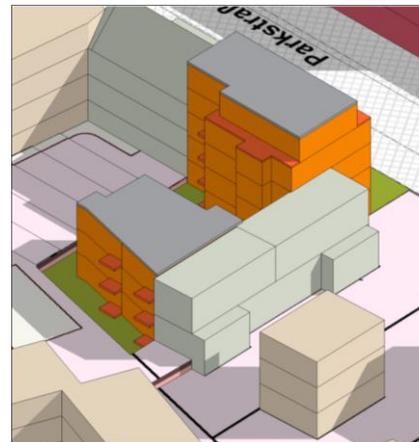
Informationen zur Baugemeinschaft,  
Belegung, Referenzen

## 08

Konzept, Grundrisse, Wohnfläche

## 14

Baubeschreibung, Kontakt

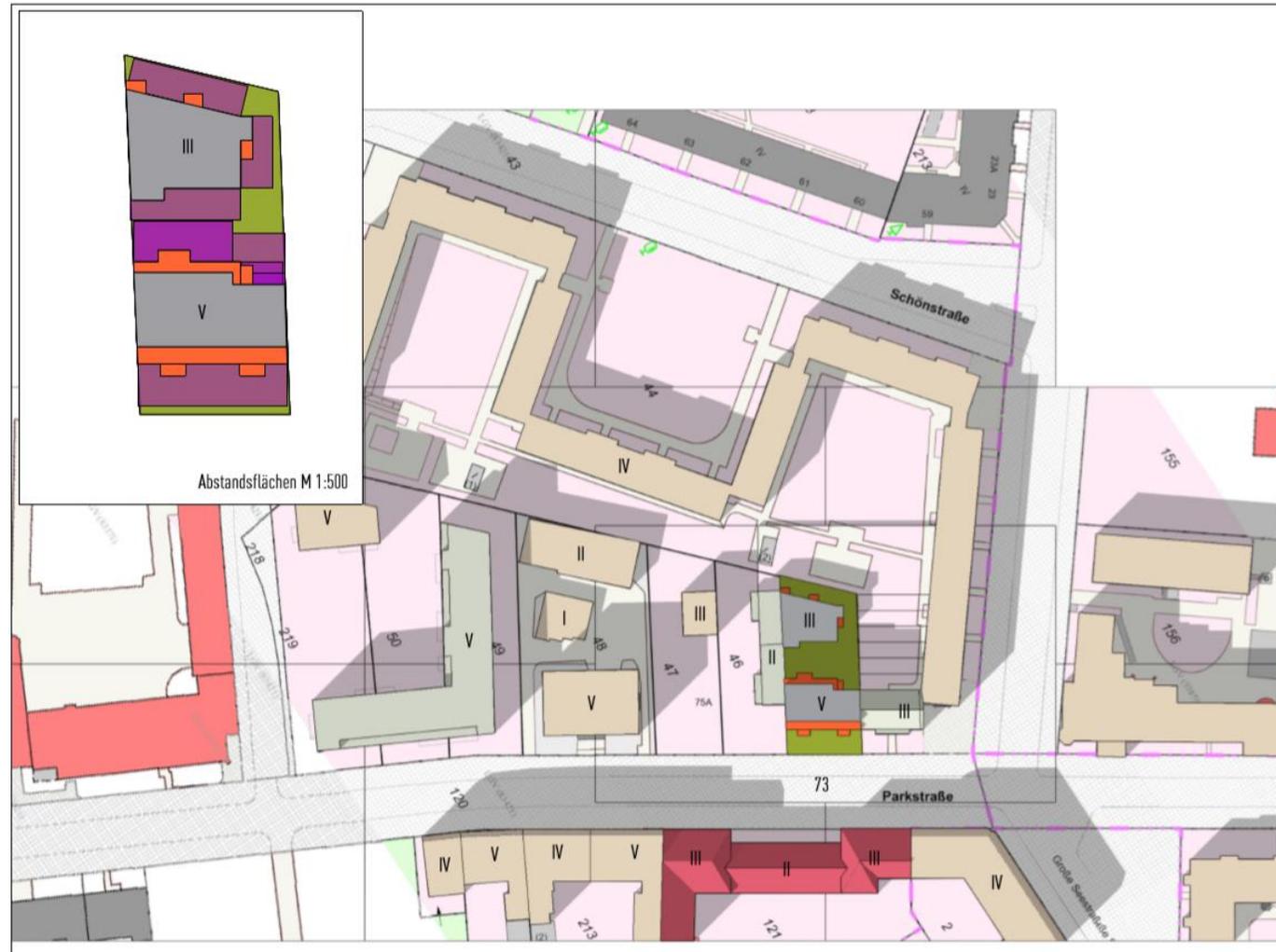


## ALLGEMEINE HINWEISE

Diese Baugemeinschaft ist in der Rechtsform der GbR gebildet. Die persönliche Haftung wird dort allerdings vertraglich auf das Äquivalent der eigenen Wohnung beschränkt. Als Bauherr Ihrer Wohnung, im Rahmen der GbR, trägt die Baugemeinschaft das Risiko, hat also z.B. keine Festpreisgarantie, sondern als Kehrseite all der Vorteile, die Risiken für

- Kosten
- Qualität
- Zeit bis Fertigstellung.

Die professionelle Begleitung durch die erfahrenen Architekten, Projektsteuerer etc. mindern das Risiko erheblich, aber schließen es nicht aus.

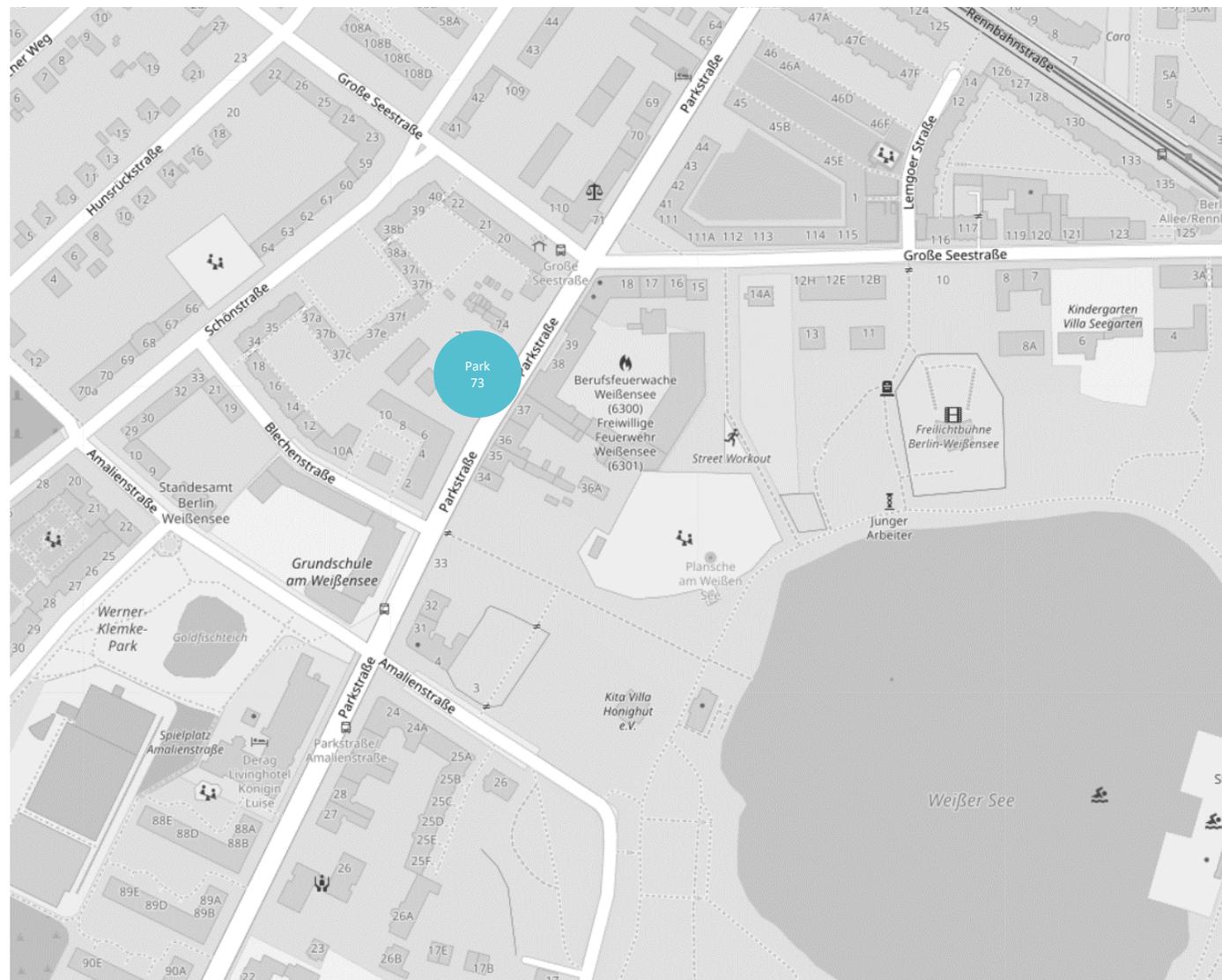


## STANDORT Park 73

Der Stadtteil Berlin – Weißensee, er grenzt unmittelbar an den Prenzlauer Berg, hat in den letzten Jahren eine positive Entwicklung genommen. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein Supermarkt. Den Weißenseer Park und den Weißen See erreicht man nach ca. 800 m. Bis zur Haupteinkaufsstraße und dem Ortskern, der Berliner Allee, sind es ca. 800m. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt am Grundstück. Nach 900 m erreicht man die nächste Straßenbahnhaltestelle. Der S-Bahnbahnhof Greifswalder Straße ist ca. 1.500 m entfernt.

Das Wohngebiet verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind fußläufig erreichbar.

Schulen und Kitas befinden sich ebenfalls im näheren Wohnumfeld. In nur ca. 30 Fahrtminuten sind Sie im Zentrum der Hauptstadt.



# BAUGEMEINSCHAFT Park 73

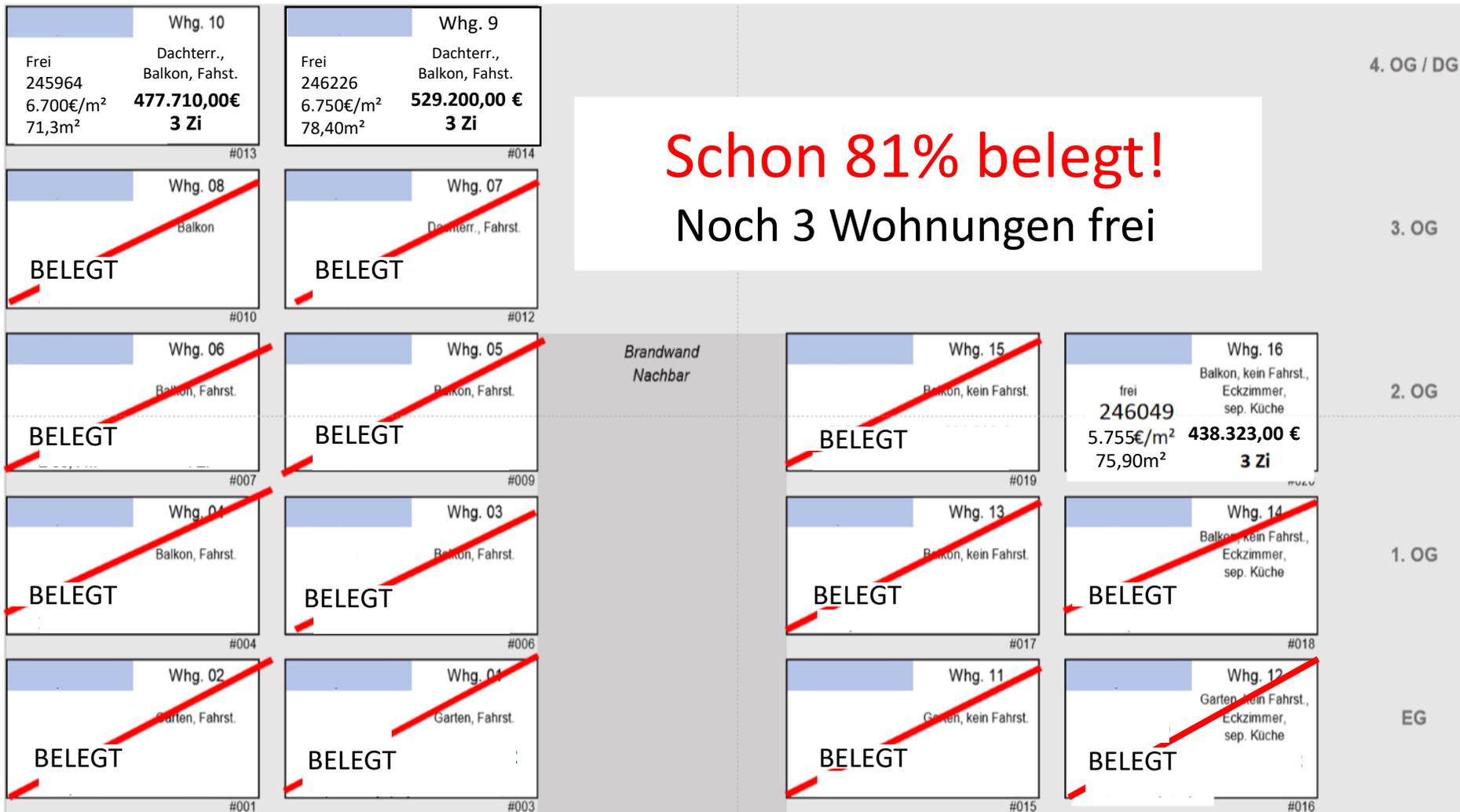
Die „Baugemeinschaft Park73“ in Berlin-Weissensee sucht noch Baugemeinschaftsmitglieder. Die Baugenehmigung liegt vor. Die Ausführungsplanung ist fertig. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2020 geplant und die Fertigstellung soll nach 18-24 Monaten erfolgen.

Insgesamt sollen auf diesem schönen Grundstück in Weissensee 16 Wohnungen entstehen. Die Wohnungsgrößen werden zwischen ca. 51,1m<sup>2</sup> und 99,7m<sup>2</sup> liegen und sich, je nach Wohnung, auf 2 - 4 Zimmer verteilen. Den Belegungsstand erfahren Sie über die aktuelle Wohnungsliste.

Für allgemeine Fragen sowie weitere Informationen zur geplanten Baugemeinschaft in Berlin-Pankow, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Unser Baugemeinschaftsexperte, Dieter Huber, Geschäftsführer der Adorable Immobilien Berlin GmbH mit Sitz in Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf, berät Sie gerne über die Details. Dabei ist es egal, ob Sie allgemeine Fragen zu diesem Projekt haben oder ein ganz individuelles Anliegen. Wir laden regelmäßig zu Informationsveranstaltungen ein.

Wir haben für das geplante Vorhaben kooperative Partner zusammengebracht. Architekten, Projektleiter und Finanzierer stehen Ihnen bei dieser neuen Baugemeinschaft zur Seite.

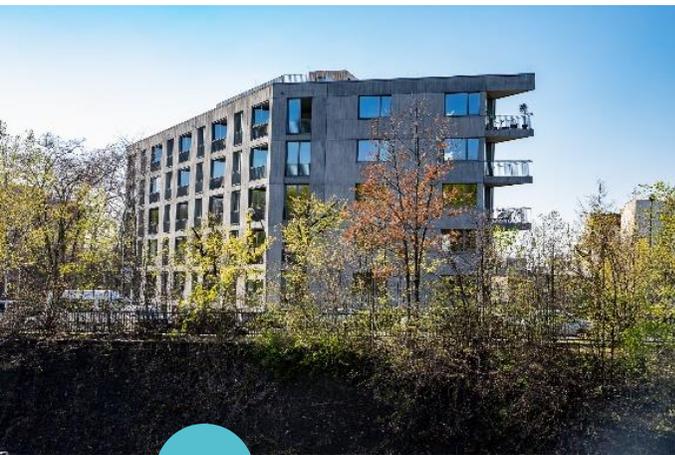






## REFERENZEN

- Thrasoltstraße 2-4 (Neubau)
- Richard-Wagner-Straße 31-33
- Hochstraße 7, Wedding
- Manteufelstraße 17a, Steglitz
- Kreuzbergstraße 47, Kreuzberg
- Dorfstraße 29 Kaulsdorf
- Deulstraße 20 Köpenick
- Arnulfstraße 43 Tempelhof
- Maximilienstraße 42c Pankow
- Scharnweberstraße 40 Friedrichshagen
- Christburgerstraße 18 Prenzlauer Berg
- Flottwellstraße 3/3a Berlin – Mitte
- Florastraße 81 Pankow
- Pätzerstraße 11 Britz
- Baugebiet Fritzen's Hut Leegebruch



Park  
73

- öffentlich
- privat öffentlich
- privat dienend
- privat intim

## DIE BAUGEMEINSCHAFT

Baugemeinschaften gelten gegenüber Bauträgermodellen als bessere Alternative.

Die Bauten sind oft architektonisch anspruchsvoller, die Standards höher. Im Vordergrund steht das Ziel, in guter Qualität kostengünstig zu bauen.

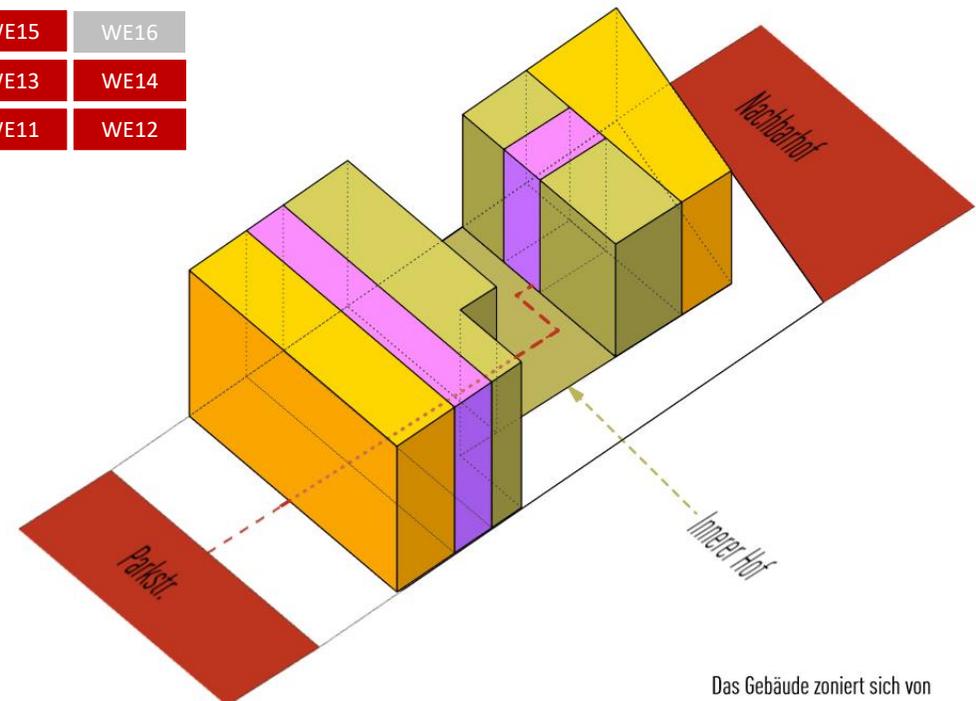
**Sie sparen an den Vertriebskosten, zahlen weniger Grunderwerbssteuer und sparen den Gewinn eines Bauträgers.**

Diese Baugemeinschaft wird durch einen Geschäftsführer vertreten. Der einmal gefasste Plan kann im Interesse des Gesamtprojekts nicht verändert werden. So verhindern wir lange Entscheidungsprozesse und erreichen eine schnellere Fertigstellung des Projektes.

WE10	WE09
WE08	WE07
WE06	WE05
WE04	WE03
WE02	WE01

belegt frei

WE15	WE16
WE13	WE14
WE11	WE12



Das Gebäude zoniert sich von öffentlich zu privat und wieder zu öffentlich



# DIE GRUNDRISSSE

## Wohnung 09



## Wohnung 10

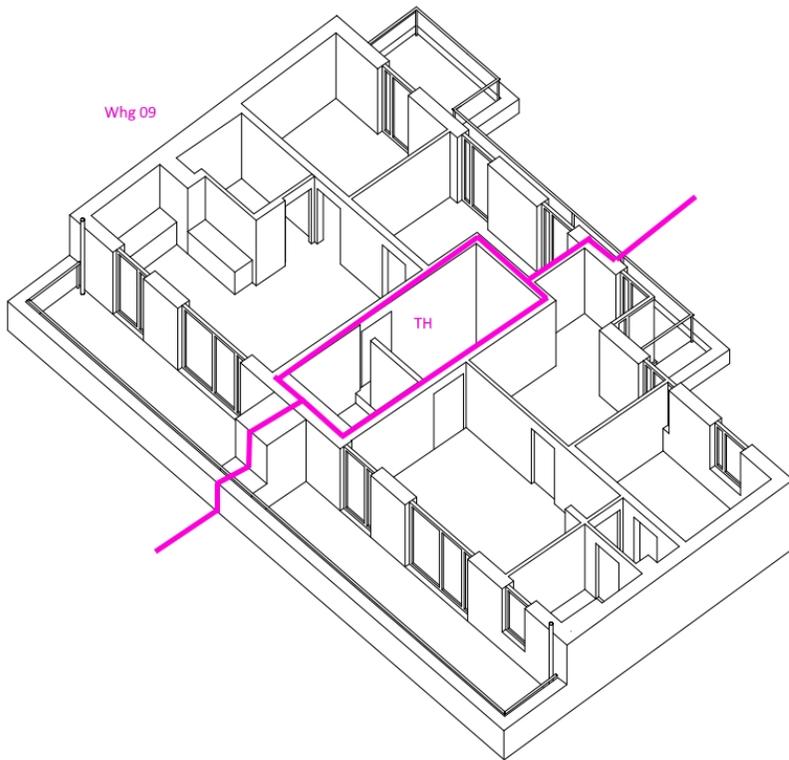


# DIE GRUNDRISSSE

## Wohnung 16

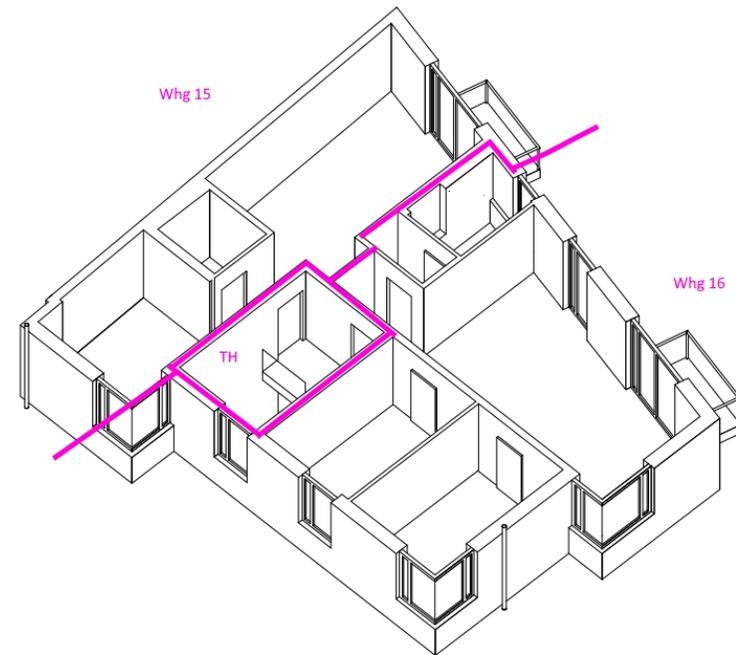


# DIE GRUNDRISS



Whg 10

Skizze P73  
Einblick Dachgeschoss VH  
01.02.21



Skizze P73  
Einblick 2.Obergeschoss GH  
01.02.21



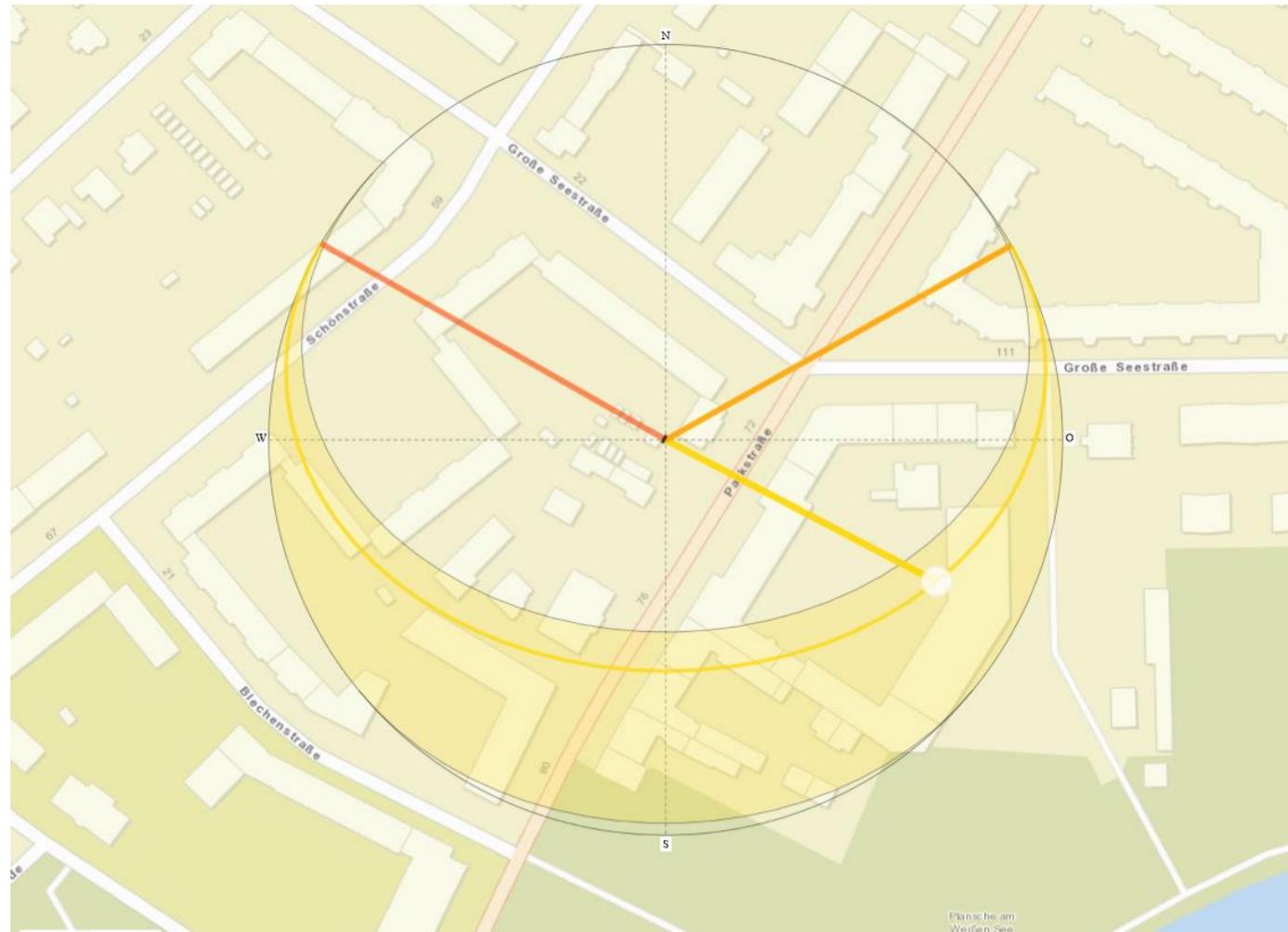
## WOHNFLÄCHE

	WE 9		WE 10		WE 16
<b>Reine WFL</b>					
Wohnen	29,67		23,59		35,69
Bad	5,51		5,57		5,49
Zimmer 1	14,27		15,89		13,88
Zimmer 2	13,75		12,65		13,61
Flur					1,53
Flur			2,46		2,58
HWR					1,01
<b>Summe</b>	<b>63,20</b>		<b>60,16</b>		<b>73,79</b>
<b>Terrasse</b>	14,95		19,61		4,20
	15,49		2,78		
<b>Summe</b>	<b>30,44</b>		<b>22,39</b>		<b>4,20</b>
<b>Gesamt-Wfl</b>	<b>78,41</b>		<b>71,36</b>		<b>75,89</b>
inkl. 50% Terrasse					
<b>Stand</b>	<b>01.03.2021</b>				
<b>Preis</b>	<b>529.200,00</b>		<b>477.710,00</b>		<b>438.323,00</b>
Wfl. Neu	78,4		71,3		75,9
<b>€/qm neu</b>	<b>6.750,00</b>		<b>6.700,00</b>		<b>5.755,00</b>

## SONNENVERLAUF:

SONNENAUFGANG

SONNENUNTERGANG



## BAUBESCHREIBUNG

Gegen Außenlärm wird die DIN 4109 eingehalten. Die räumlichen Abmessungen innerhalb der Wohnungen sind für eine **barrierefreie Nutzung** gemäß DIN 18040-2 ausgelegt, nicht jedoch auf die Benutzung mit dem Rollstuhl.

Das Haus begünstigt, durch die Konzeption **Generationen übergreifendes Wohnen**.

In den Bädern sind Wandverstärkungen in den Trockenbauwänden als Unterkonstruktion zur möglichen nachträglichen Aufrüstung mit Haltegriffen eingeplant. Alle Wohnungen sind mit dem Rollstuhl erreichbar. Die Dachterrassen sind nicht barrierefrei erreichbar, da zwischen Wohnraum- und Terrassenboden ein Höhenunterschied von ca. 15 cm besteht.

Gebäude-Tiefe 13m; 6 Vollgeschosse; teilunterkellert; jede Wohnung mit Keller, Aufzug bis Kellergeschoß, **große Fensterflächen**, Betonbauweise mit Sichtbeton; Holzfenster, **Parkett, Fußbodenheizung**, Handtuchhalter, Loggien und Dachterrasse, Stahlgeländer, KfW 55.

**Geothermie oder Blockheizkraftwerk**, Gas oder Pellets.

Trafoverlegung ins Kellergeschoß.

Hoher Standard, Stützwände, Wege, Müllplatz, Spielplatz mit Gemeinschaftsfläche, Fahrradstellplätze.

Weitere Informationen auf Anfrage



## KONTAKT

### FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

ADORABLE IMMOBILIEN BERLIN GMBH

THRASOLTSTR. 3, 10585 BERLIN

[info@adorable-immobilien.de](mailto:info@adorable-immobilien.de)

[www.adorable-immobilien.de](http://www.adorable-immobilien.de)

**DIETER HUBER**

**TEL: 030-3478 1980**

Park  
73

Baugemeinschaft Park73

## PROJEKT PARTNER

**sieglundalbert architekten Gesellschaft  
von Architekten mbH**

[www.freearchitekten.de](http://www.freearchitekten.de)

Seit 2001 entwickeln und planen wir Wohngebäude für Baugemeinschaften privater Bauherren zur Eigennutzung oder Vermietung in Berlin. Bisher haben wir sieben Häuser mit 5 bis 32 Wohnungen als Neubau oder im Bestand realisiert, zwei weitere sind in Vorbereitung.

### **ADORABLE IMMOBILIEN**

Bei uns stehen persönliche Beratung und Betreuung an erster Stelle. Selbstverständlich gehen wir individuell auf Ihre Wünsche ein!

**Meda-Prax Verwaltungs- und  
Immobilien-Gesellschaft mbH**

Projektmanagement und Steuerung

### **Finanzierung:**

Es ist eine gesamthänderische  
Finanzierung beschlossen.



**Haftungsausschluss:** Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind die satzungsmäßigen Vereinbarungen, Beschlüsse und Verträge