

Hallo, wir (die Braugruppe D2) suchen nette Nachbar\_innen, und zwar die zukünftigen Eigentümer\_innen und Bewohner\_innen (Bezug voraussichtlich Sommer 2021) von:



**zu errichtende Maisonette-  
Wohnung (über EG und 1. OG)  
im Gartenhaus der Donaustraße 2  
158 m<sup>2</sup> + Terrasse und Garten  
Kosten: ca € 800.000,- + Grunderwerbsteuer**

### **Wer wir sind - Unsere soziale Ausrichtung**

Wir sind eine Gruppe von 12 befreundeten Parteien. Die meisten sind Familien mit kleinen Kindern, die bereits seit langem in Neukölln leben, den Kiez schätzen und gerne in einer netten Hausgemeinschaft zusammen wohnen wollen. Mit unserem Projekt sollen keine kommerziellen Ziele verfolgt werden. Daher suchen wir Interessent\_innen, die dort leben möchten.

### **Die Häuser**

Wir errichten ein Vorderhaus mit 7 und ein Gartenhaus mit 6 Geschossen. Sie sind größtenteils barrierefrei und nach den neuesten Baustandards KfW 55. Als Gemeinschaftsflächen wird es voraussichtlich zwei Dachterrassen geben, sowie einen großen Gemeinschaftsraum im Gartenhaus.

### **Zeitplan**

Das Grundstück wurde im April 2018 von uns erworben. Der Bauantrag ist eingereicht. Wir treffen uns zur Zeit alle 2 Wochen montags und planen fleissig, aktuell die Grundrisse der einzelnen Wohnungen. Daher soll die Maisonette bis Ende Mai vergeben werden, damit auch ihr euren Grundriss unter gewissen Randbedingungen noch gestalten könnt. Der Baubeginn erfolgt noch in diesem Jahr. Bezug voraussichtlich im Sommer 2021.

### **Kosten, Daten und Fakten**

Kosten ca. € 800.000,- zzgl. Grunderwerbsteuer etc. Davon sind € 10.000,- sofort zu entrichten. 26% Eigenkapital werden benötigt und müssen 5 Wochen nach Aufnahme in die Gesellschaft gezahlt werden. Die weitere Finanzierung ist ausschließlich durch die Umweltbank möglich. Die Bruttowohnfläche beträgt 158 m<sup>2</sup> + 73 m<sup>2</sup> Terrasse und Garten. Die angerechnete Fläche beträgt 180 m<sup>2</sup>, was einem Quadratmeterpreis von ca. € 4.444,- entspricht.

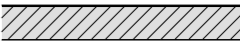
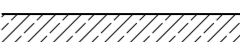




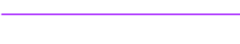

### **was bedeutet Baugruppe?**



Unsere offizielle Bezeichnung lautet "D2 GbR - Bauherrngemeinschaft". Wir sind die Bauherr\_innen. Wir treffen alle (noch anstehenden) Entscheidungen als Gruppe, tragen aber auch alle Risiken, insbesondere hinsichtlich der Kosten: Wird es teurer als geplant, müssen wir alle mehr bezahlen. Aber wir haben einen professionellen Projektsteuerer und der Architekt ist Mitglied der Gruppe :-)

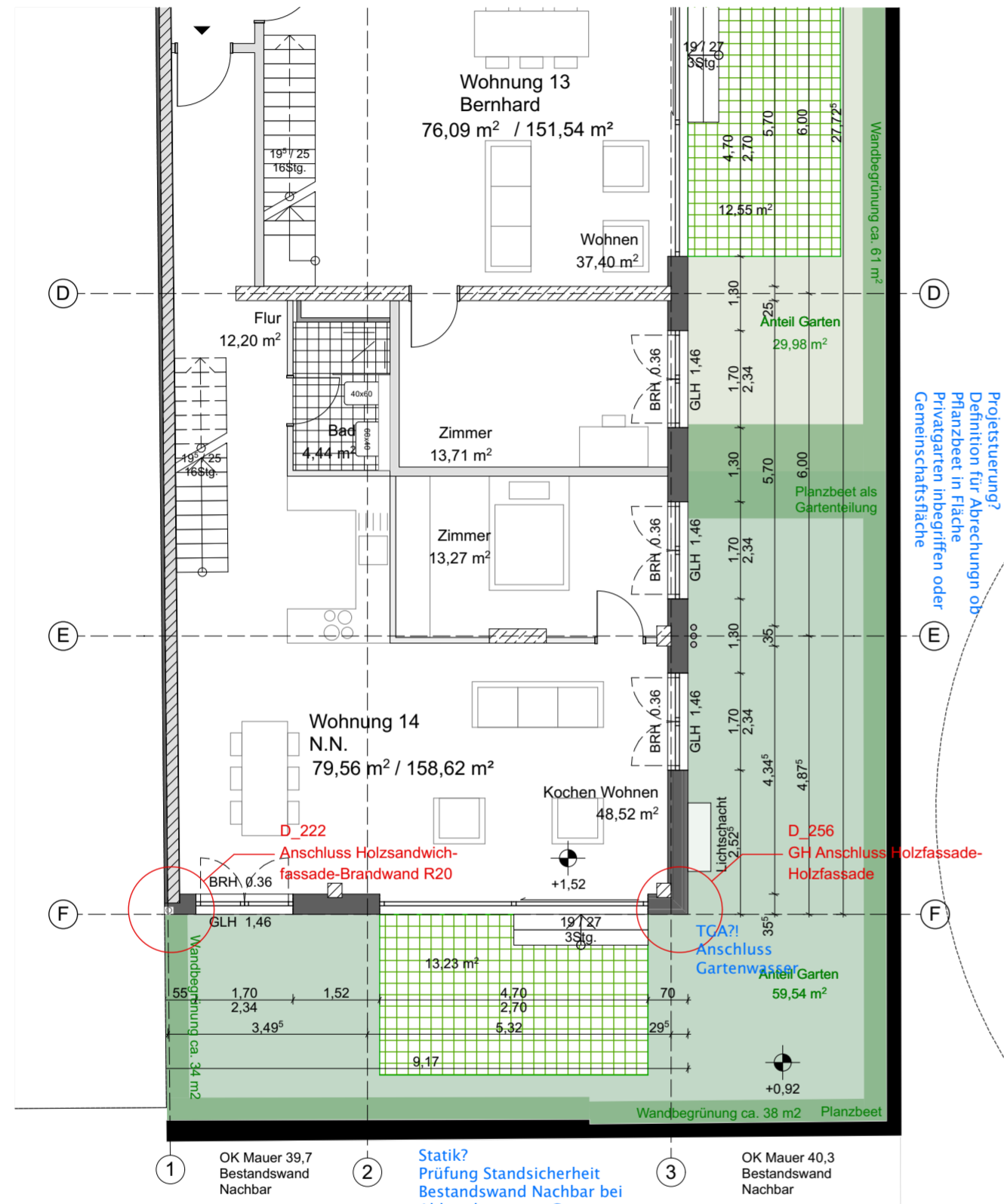
**Fragen / Anfragen / Kontakt bitte an**  
[donaustrasse2@gmx.net](mailto:donaustrasse2@gmx.net)

**Anlagen:** Grundriss, Ansicht groß

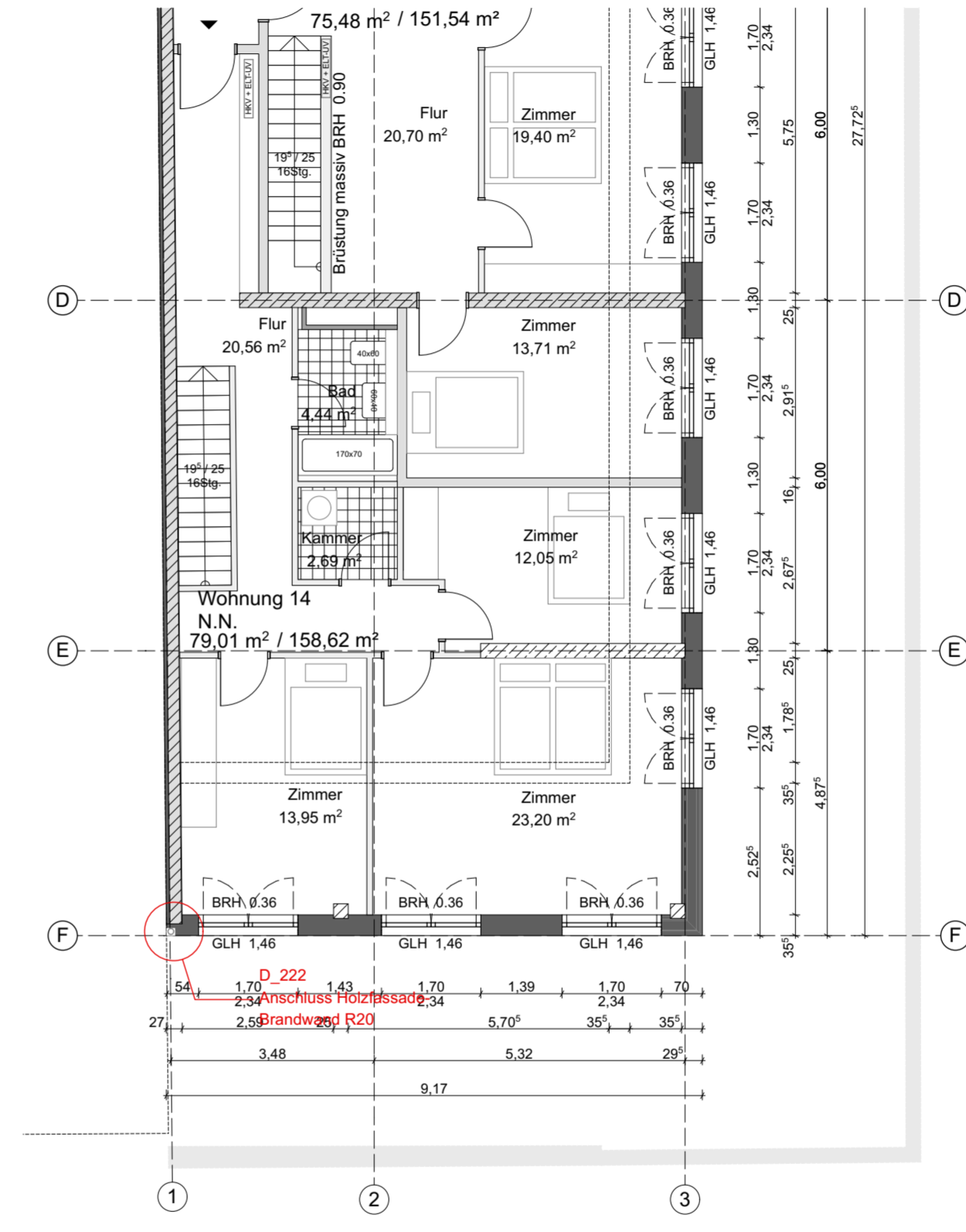


-  tragende Bauteile  
KS-Mauerwerk
-  tragende Bauteile  
Stahlbeton
-  dämmende Bauteile
-  Wohnungstrennwand
-  Trennwand  
innerhalb Wohnung
-  noch nicht belegte Wohnung  
Grundrisse nur beispielhaft
-  Sonderwünsche
-  Eigenleistung Bauherr  
bzw. Möblierungsbeispiele

-  D....  
Detailverweis
-  Anmerkungen / Fragen



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

**Projekt**  
D2

**Phase**  
03  
ENTWURFSPLANUNG\_Maisone  
tte

**Plantitel**  
EG, 1.OG

**Plan Nr.**  
D2\_03\_GH

**Bauort**  
Donaustraße 2  
12043 Berlin - Neukölln

**Bauherren**  
D2 GbR - Bauherrengemeinschaft  
c/o Winfried Härtel  
Oranienplatz 5  
10999 Berlin

**Architektur**  
**IFUB\***  
Donaustraße 2  
12043 Berlin  
baumireinhaus@ifub.de  
T +49 (0) 178 44 71 551  
www.ifub.de

**Maßstab**  
1:100

**Datum**  
12.03.2019

**Format:**  
A2 quer, 594 x 420 mm

**Index**  
Nr. Datum Inhalt

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. Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich.

VORABZUG

