



Exposé

Alte Brauerei Templin



Im Jahr 2018 wurde die **Alte Brauerei Templin** von einer Gruppe ortsansässiger Bauschaffender und Architekten aus Berlin entdeckt. Das klassizistisch anmutende Ensemble in direkter Lage am Kanal wurde von allen sofort ins Herz geschlossen.

Das großzügige Grundstück bietet zudem Natur pur und liegt fußläufig zur wunderschönen Templiner Altstadt. Zudem ist Berlin mit dem Zug einfach erreichbar.

Der Gruppe wurde bewusst: Hier kann etwas Besonderes entstehen!

Durch ihre langjährige Erfahrung in der Planung und Projektentwicklung von Bauvorhaben für Baugruppen war schnell klar, dass hier ein Umbau und eine Bebauung zum Wohnen in der Gemeinschaft ideal ist.

Sie entschieden das Grundstück zu kaufen und es begann eine lange und spannende Zeit der Planung in die viel Herzblut gesteckt wurde. Nun werden die zukünftigen Bewohner gesucht, die die Häuser mit Leben füllen werden.



Alte Brauerei Templin





Unser Standort in Deutschland

Der Landkreis **Uckermark** liegt im äußersten Nordosten des Landes Brandenburg an der Grenze zur Republik Polen. Das Gebiet des Landkreises deckt den überwiegenden Teil der seenreichen Region Uckermark ab, der kleinere nördliche Teil der Landschaft Uckermark dagegen gehört zu Mecklenburg-Vorpommern.

Die Stadt **Templin** ist die flächengrößte Stadt im Landkreis Uckermark. Trotz ihrer nur rund 16.000 Einwohner ist sie der Fläche nach die achtgrößte Stadt Deutschlands.

Alte Brauerei Templin



Die **Alte Brauerei Templin** ist ein denkmalgeschütztes Ensemble, das im letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts gebaut worden ist. Sie befindet sich südlich des historischen Stadtkerns Templin, auf der westlichen Seite der Bahnhofstraße in Templin.

Dieser Straßenzug wurde erst dichter bebaut, nachdem Templin 1888 Anschluss an das Eisenbahnnetz erhalten hatte. Neben kurzen Zeilen mit mehrgeschossigen Mietshäusern entstanden hier einige kleinere Gewerbebetriebe, zu denen auch der Brauereikomplex gehört.

Er besteht aus drei Baukörpern, die im hinteren Bereich des Grundstückes, um einen rechteckigen Hof angeordnet liegen. Diese sind in zwei Hauptgebäude aufgeteilt und bestehen aus einem ehemaligem Sudhaus, Eiskellern, Wohnbereichen, Lager- und Aufenthaltsräumen sowie einem seitlich gelegenen Remisengebäude.

Das Konzept der Neustrukturierung und denkmalgerechten Sanierung hat folgende Zielsetzungen:

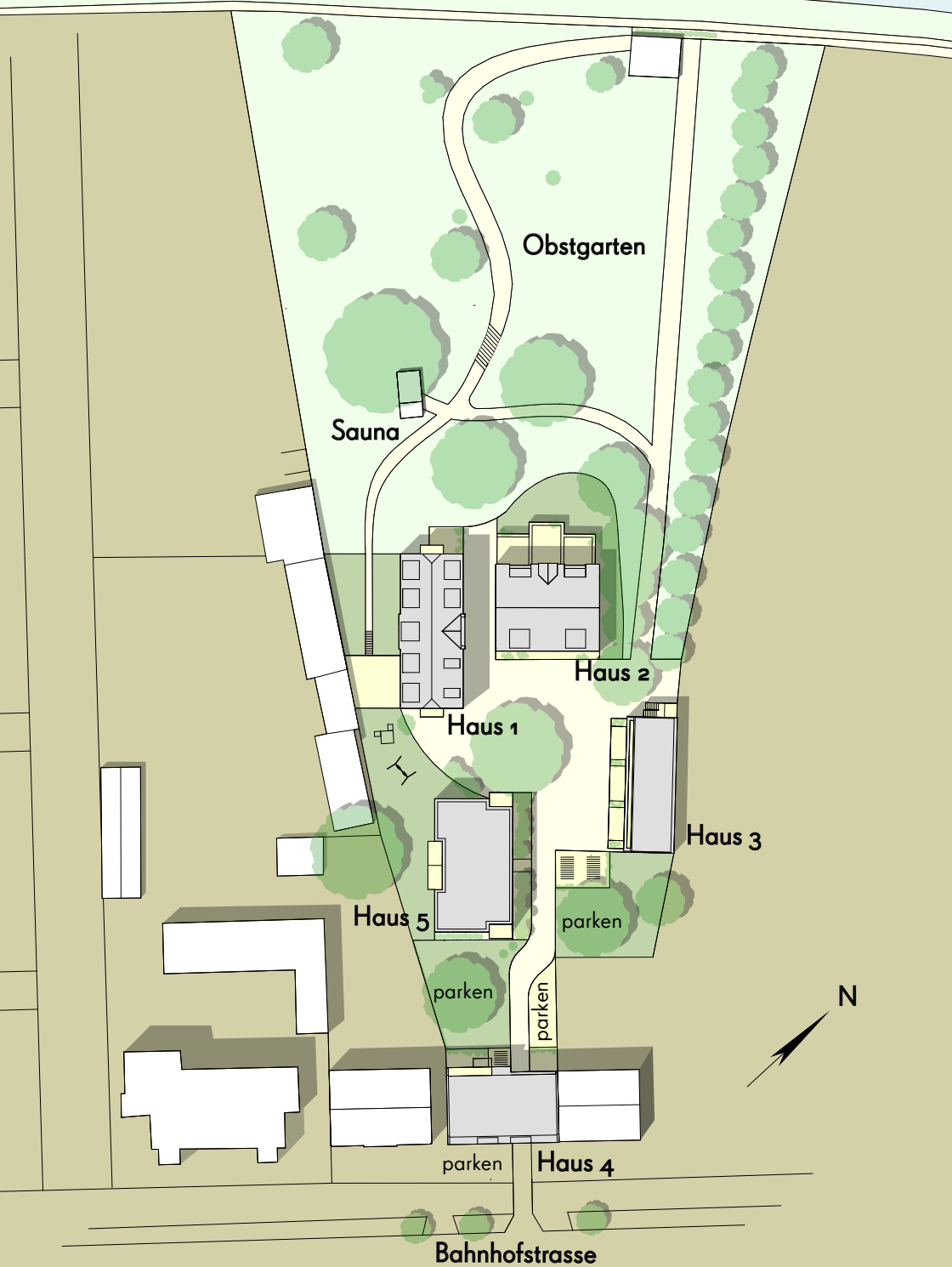
1. Neubau eines strassenseitigen viergeschossigen Gebäudes als Lückenschluss zu Wohnzwecken (Haus 4).
2. Neubau eines Hofhauses im rückwärtigen Bereich zu Wohnzwecken, zur Schaffung einer attraktiven Hofsituation (Haus 5).
3. Sanierung und Ergänzung der Denkmalobjekte ebenfalls mit dem Inhalt Wohnnutzung (Haus 1-3).

Insgesamt wird angestrebt, eine ganzheitliche Ensemblesituation über alle Gebäude zu erreichen. Durch einen ausgewogenen Einsatz der existenten Materialien Ziegel und Holz soll im Zusammenhang mit dem Grundstück eine attraktive, bezogen auf die Bestandsgebäude respektvolle Wohnlandschaft entstehen, welche sowohl die umgebende Landschaft, als auch die gründerzeitliche Vorstadtsituation einbezieht.



Alte Brauerei Templin





Projektdaten

Projektstatus: **Baugenehmigung erteilt**

Adresse:

Bahnhofstraße 20

17268 Templin

Gemarkung Templin

Flur 41

Flurstücke 26/4 & 26/5

Haus 3

Denkmal (sonder-Afa-fähig)

3 WE mit jeweils 86 m²,

insg.: 258 m² WF

Raumhöhen: 2,7m - 3,0m

Haus 1

Denkmal (sonder-Afa-fähig)

7 WE mit 83 - 152 m², i

insg.: 689 m² WF

Raumhöhen: 2,6m - 3,1m

Gemeinschaftssaal

Haus 4

Neubau

Wird barrierefreiem, inklusivem

Wohnen vorgehalten

Haus 2

Denkmal (sonder-Afa-fähig)

4 WE mit 83 - 106 m²,

insg.: 401 m² WF

Raumhöhen: 2,8m - 3,1m

Gemeinschaftswaschküche

Haus 5

Neubau

6 WE mit je ca. 100 m²,

insg.: 605 m² WF

Raumhöhen: 2,8m

- Energiestandard KfW₅₅ wird bei den Neubauten angestrebt.
- Balkone und Terrassen mit Holzbelag.
- Wände gespachtelt bzw. geputzt.
- Badausstattung von Hansgrohe und Keramik.
- Jede Wohneinheit verfügt über einen PKW Stellplatz und Kellerraum.

Ausrichtung:	SO-NW
Grundstücksgrosse:	ca. 9.826 m ²
Bruttogeschosfläche:	3.086 m ²
Nutzfläche:	2.220 m ²
Wohnfläche:	1.953 m ²
Anzahl Wohnungen:	20
Anzahl Parkplätze:	33

Alte Brauerei Templin



Lage und Grundstück

- Der Bahnhof Templin ist in drei Minuten erreichbar und bietet regelmäßig Zugverbindungen nach Berlin an. Dauer: ca.1,5 Std.
- Die wunderschöne Templiner Altstadt liegt nur fünf Fußminuten entfernt.
- Die direkte Lage am Kanal inklusive Bootschuppen erlaubt Wassersportaktivitäten aller Art. Der Templiner See und weitere große Seen sind über den Kanal zügig zu erreichen.
- Das großzügige Grundstück bietet Natur pur und wird von allen Bewohnern der Häuser 1-5 gemeinsam genutzt. Gemeinschaftliche Einrichtungen wie beispielsweise eine Sauna, oder gemeinsame Gemüse- und Obstgärten sind denkbar.



Alte Brauerei Templin



Was ist eigentlich eine Baugruppe?

Zusammenschluss von Bauinteressierten

Eine Baugruppe ist eine Zweckgemeinschaft von Bauwilligen, die sich unter Vereinbarung verbindlicher, gemeinsamer Ziele organisiert. Unsere Baugruppe schließt sich zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammen.

Kostensparnisse

Die Kostensparnis beträgt je nach Projekt circa 10 bis 20 Prozent, da z.B. der Bauträgeraufschlag entfällt und die Grunderwerbsteuer voraussichtlich nur auf das Grundstück gezahlt wird. Jedes Baugemeinschaftsmitglied hat Miteigentumsanteile in einer GbR, diese kauft das Grundstück. Nach Fertigstellung wird durch Teilung eine WEG gebildet.

Partizipation

Die Projektplanung erfolgt unter aktiver und frühzeitiger Beteiligung aller Mitglieder der Baugemeinschaft, bei gleichzeitig individuellen Entscheidungsmöglichkeiten der einzelnen Bauherren bei der Planung.

Bauherrenrisiko

Bauherrenrisiken wie Kostenentwicklung oder Termine werden gemeinschaftlich getragen.



Sozialer Anspruch

Es soll eine lebendige Hausgemeinschaft und ein Ort geschaffen werden, an dem Familien, sowie Singles und Paare aller Altersstufen ihren Platz finden.

Selbst gewählte Nachbarschaft

Die künftigen Bewohner entscheiden selbst über die Aufnahme neuer Mitglieder und lernen sich im Bauprozess bereits vor Einzug gut kennen.

Energieeffiziente Bauweise

Bauherren legen als zukünftige Eigennutzer besonderen Wert darauf, dass der spätere Energieverbrauch möglichst gering ist.

Transparenz

Alle Verträge und Kosten sind für alle Mitglieder der Baugruppe offen einsehbar und beeinflussbar.

Anspruchsvolle Architektur und hohe Bauqualität

Die Bauausführung kann von der Gemeinschaft selbst bestimmt werden. So wird eine höherwertige und individuelle Ausführungsqualität möglich.

Projektsteuerung und Bauherrenvertreter

Neben den Architekten spielt der Projektsteuerer eine zentrale Rolle bei den Baugruppenprojekten und übernimmt sogenannte „Bauherrenaufgaben“ im Planungs- und Bauprozess sowie in der Organisation.



Alte Brauerei Templin





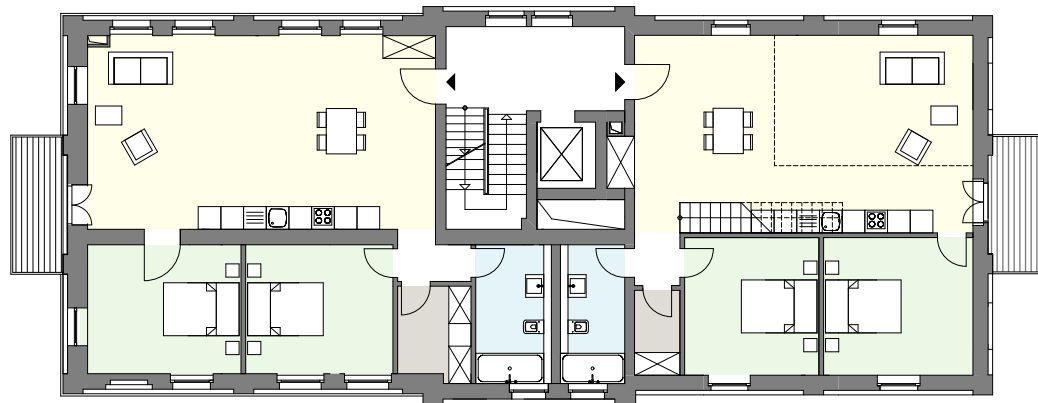
Projektbeschreibung

Alte Brauerei Templin





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Beispielgrundriss 2.OG

Denkmal (sonder-Afa-fähig), 6 WE mit 83 - 152 m², insgesamt 672 m² WF

Haus 1

Das Zentrum der Anlage ist das stattliche Brauhaus mit seinem rechteckigen Grundriss, dem dunkelgelben Klinker und dem flach geneigten Krüppelwalmdach. Hier befindet sich der alte Sudraum, hier wurde gebraut und hier konzentrierte sich die Produktion der Brauerei.

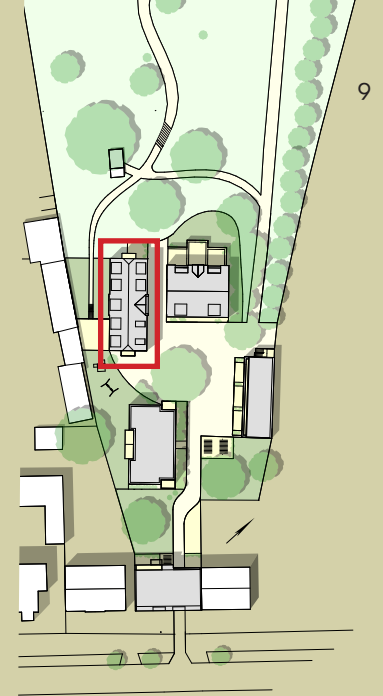
Mit seiner Schmalseite zur Straße gerichtet, präsentiert es sich zum Hof dreigeschossig, an der zur hinteren Grundstücksgrenze gelegenen Gebäudeseite aufgrund des abschüssigen Baugeländes, viergeschossig. Bemerkenswert ist die klare und zugleich detailreiche Gliederung aller vier Fassaden.

Das Haus 1 wird denkmalgerecht saniert, und zu Wohnzwecken umgeplant. Im Haus entstehen 6 Wohnungen mit Raumhöhen von 2,6m - 3,1m. Der über 2 Geschosse reichende Sudraum wird mit einer Galerie ausgerüstet und als Gemeinschaftssaal für alle Bewohner geplant.

Durch das abschüssige Terrain nach Nord-West kann das Kellergeschoss in Wohnraum umgewandelt werden. Die WE 04 wird als Maisonette ausgebildet und erstreckt sich über das 2. Ober- und das Dachgeschoss. Die Giebelseiten des Hauses werden mit Balkonen ausgestattet, die in schlanker Stahlkonstruktion aus der Fassade kragen. Das Dachgeschoss wird zum Wohnraum und mit Dachgauben bestückt, welche sich in Form und Symmetrie an den Bestand anpassen.

Der Personenaufzug ist mit neuem Aufzugschacht im Treppenhaus geplant.

Aufgrund des Denkmalschutzes sind ein großer Teil der Sanierungskosten in Haus 1 sonderabschreibungsfähig.

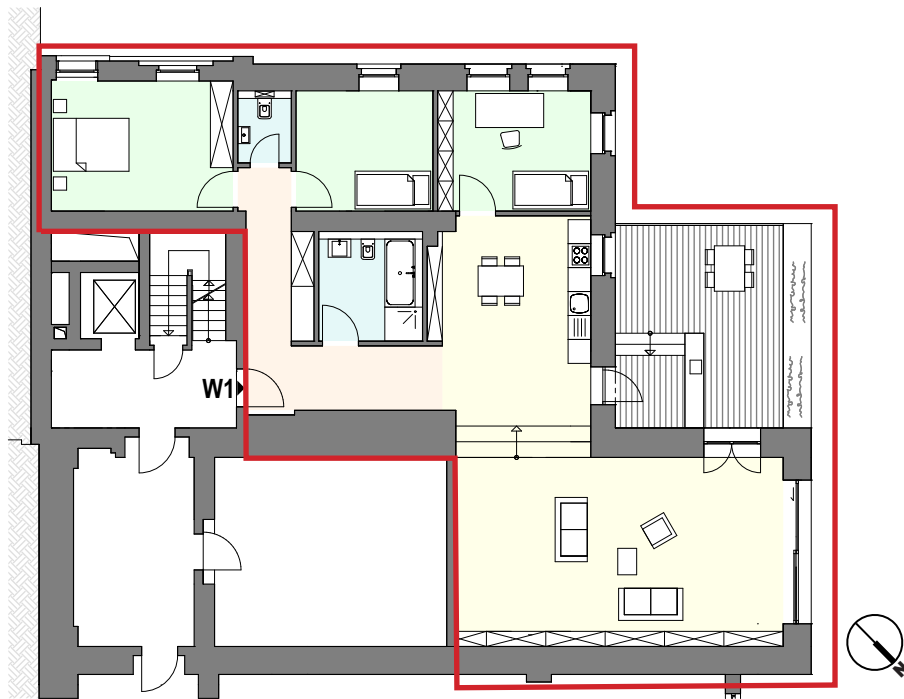


Alte Brauerei Templin





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Grundriss Gartengeschoss

Haus 1, Wohnung 1

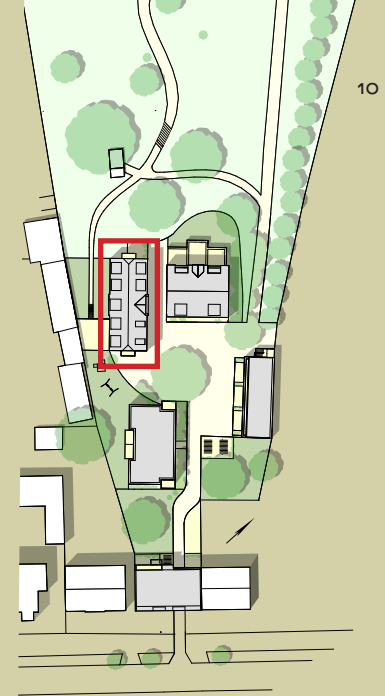
Lage: Gartengeschoss
 Größe: 151,2 m²
 Zimmer: 4
 Aussen: Terrasse

Wohnen: 44,9 m²
 Küche: 14,4 m²
 Schlafen: 16,8 m²
 Kind: 11,5 m²
 Gäste/Arbeiten: 12,9 m²
 Bad: 8,00 m²
 WC: 2,7 m²
 Diele: 28,1 m²
 Terrasse: 24,0 m²/12 m²

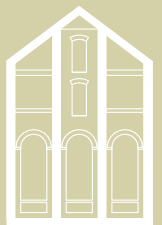
Staffelung: 85%
 Preis/m² Wfl.: 3.367 €

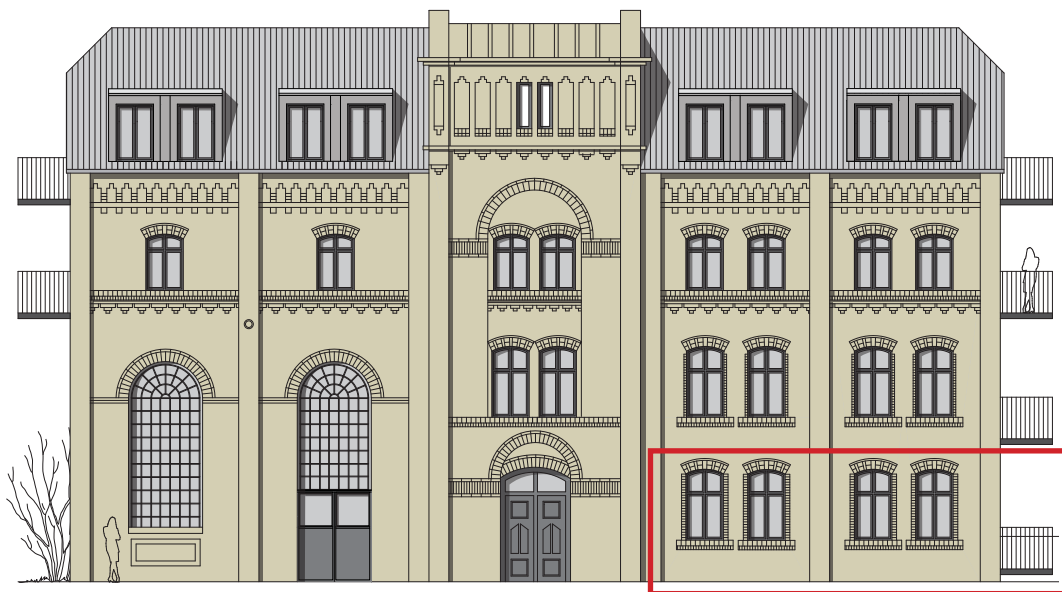
Projektkosten: 509.237 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

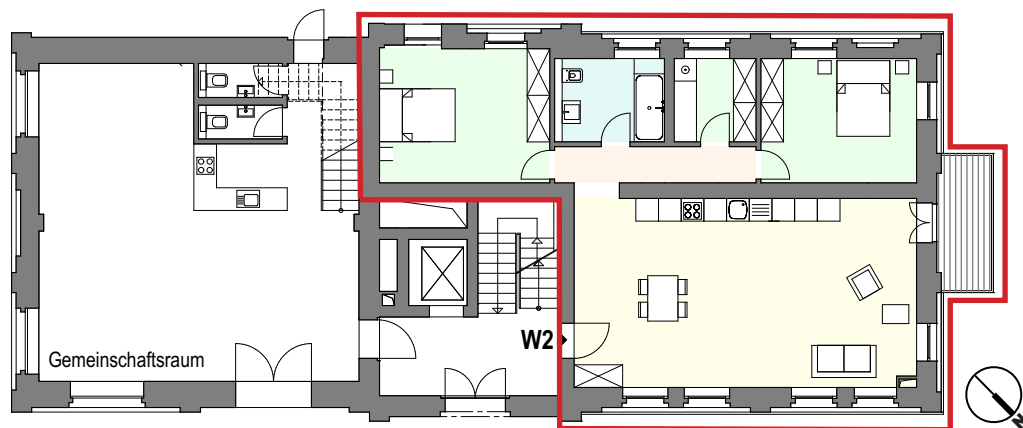


Alte Brauerei Templin





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Grundriss Erdgeschoss

Haus 1, Wohnung 2

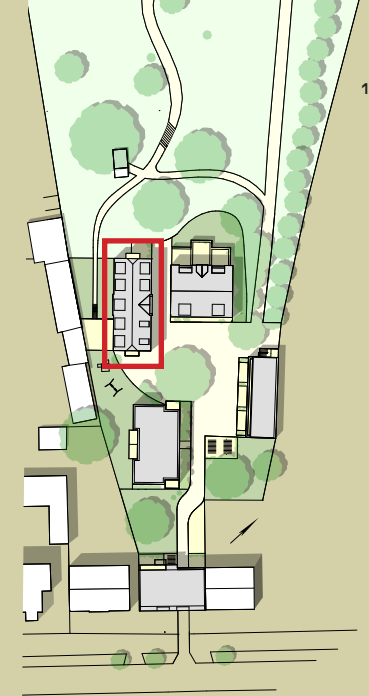
Lage: EG
 Größe: 95,1 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Balkon

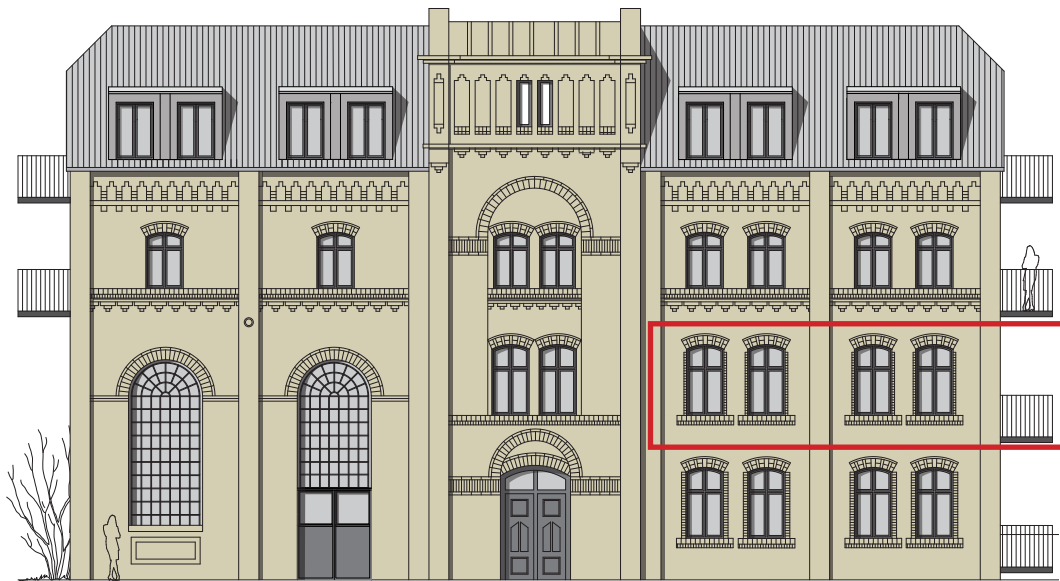
Wohnen&Essen: 45,9 m²
 Schlafen: 16,2 m²
 Kind/Arbeiten: 13,6 m²
 Ankleide: 4,8 m²
 Bad: 6,4 m²
 Diele: 5,6 m²
 Balkon: 5,4 m²/2,7m²

Staffelung: 90%
 Preis/m² Wfl.: 3.565€

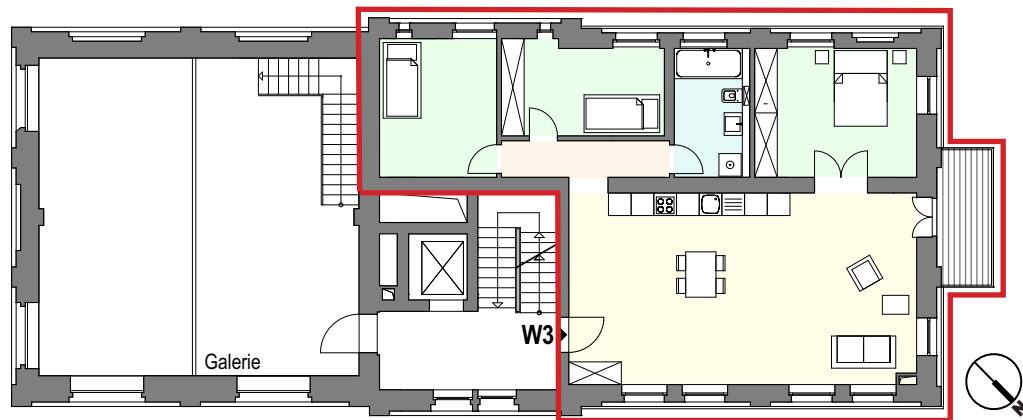
Projektkosten: 338.885€

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Grundriss 1. Obergeschoss

Haus 1, Wohnung 3

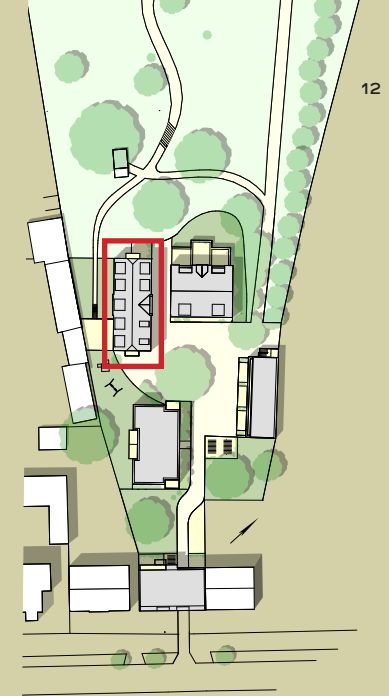
Lage: 1. OG
 Größe: 98,3 m²
 Zimmer: 4
 Aussen: Balkon

Wohnen&Essen: 47,7 m²
 Schlafen: 14,6 m²
 Kind/Arbeiten: 10,4 m²
 Kind/Arbeiten: 11,4 m²
 Bad: 6,8 m²
 Diele: 4,74 m²
 Balkon: 5,4 m²/2,7 m²

Staffelung: 95%
 Preis/m² Wfl.: 3.763€

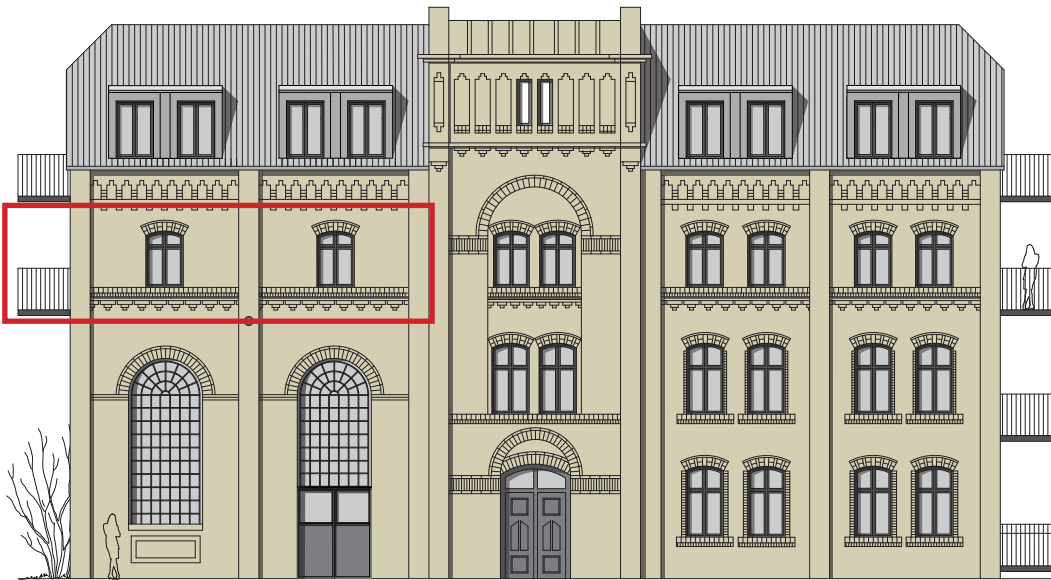
Projektkosten: 369.829€

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

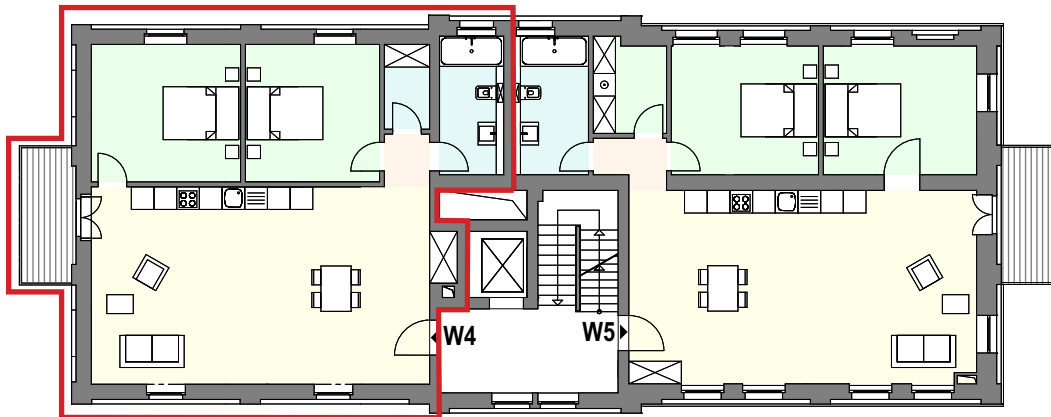


Alte Brauerei Templin





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Grundriss 2. Obergeschoss



Haus 1, Grundriss 3. Obergeschoss

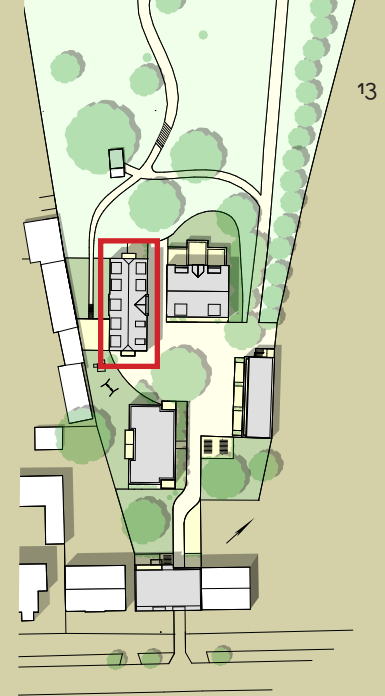
Haus 1, Wohnung 4

Lage: 2. OG
 Größe: 87,9 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Balkon

Wohnen&Essen: 47,1 m²
 Schlafen: 12,9 m²
 Kind/Arbeiten: 14,4 m²
 Bad: 6,2 m²
 Abstell: 2,7 m²
 Diele: 1,9 m²
 Balkon: 5,4 m²/2,7 m²

Staffelung: 100%
 Preis/m² Wfl.: 3.961 €

Projektkosten: 384.235 €
 netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

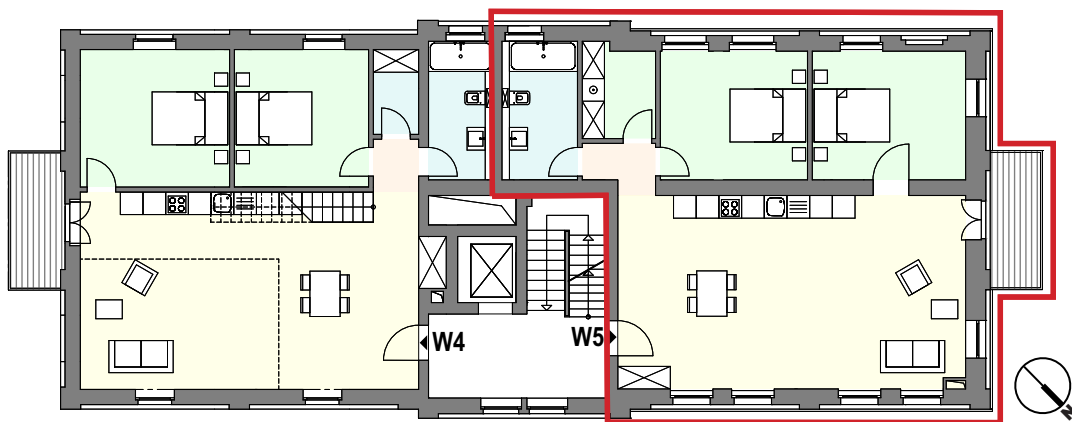


Alte Brauerei Templin





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Grundriss 2. Obergeschoss

Haus 1, Wohnung 5

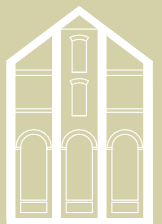
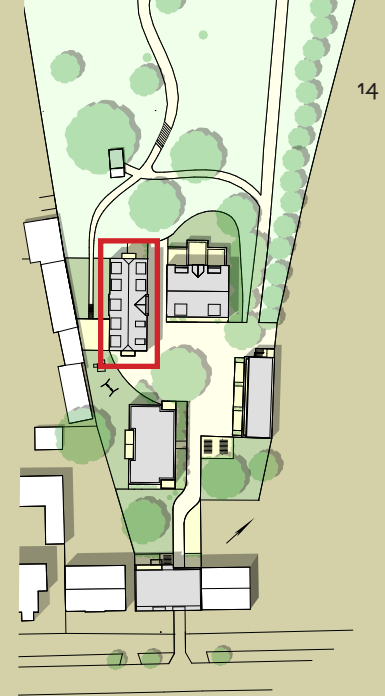
Lage: 2. OG
 Größe: 92 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Balkon

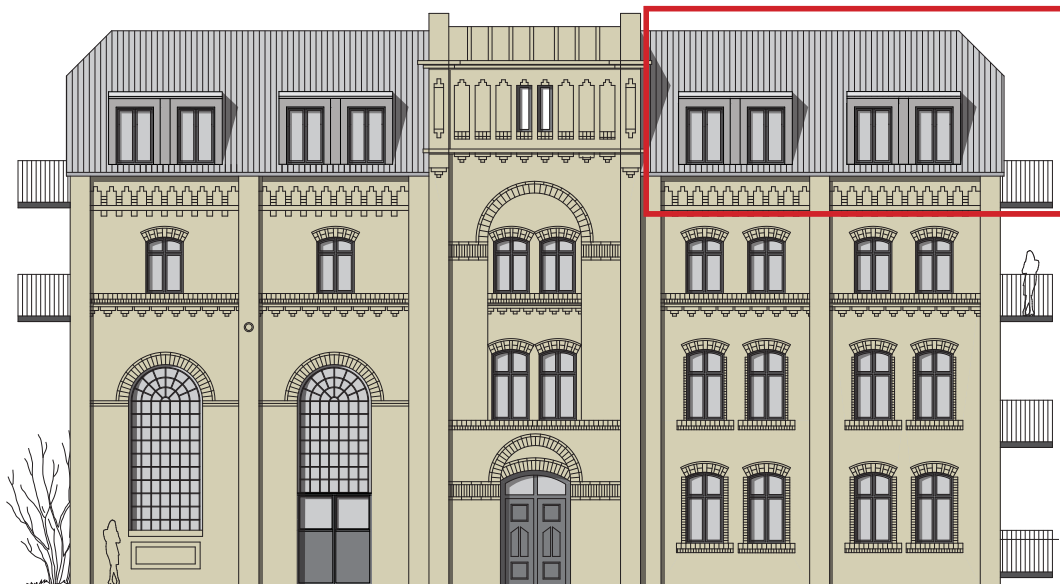
Wohnen&Essen: 47,9 m²
 Schlafen: 13,8 m²
 Kind/Arbeiten: 13,3 m²
 Ankleide: 4,7 m²
 Bad: 7,3 m²
 Diele: 2,3 m²
 Balkon: 5,4 m²/2,7 m²

Staffelung: 105%
 Preis/m² Wofl.: 4.159 €

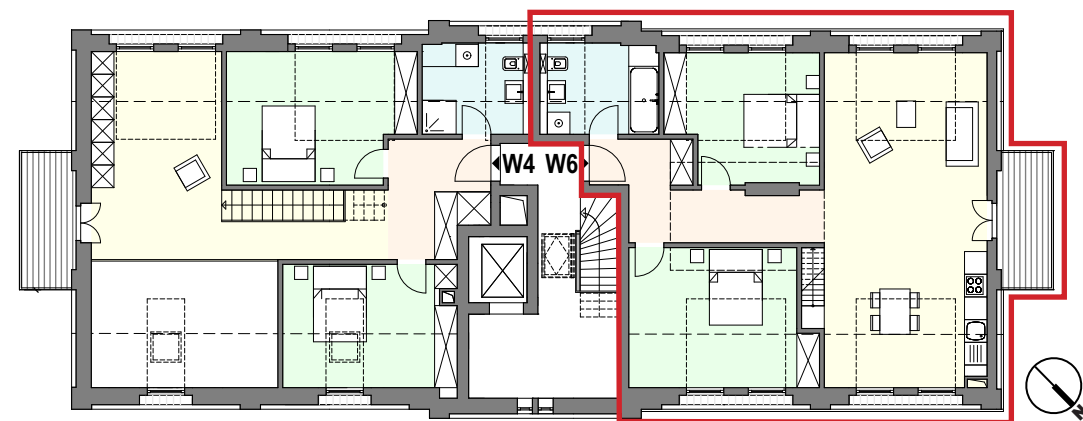
Projektkosten: 382.846 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Grundriss 3. Obergeschoss

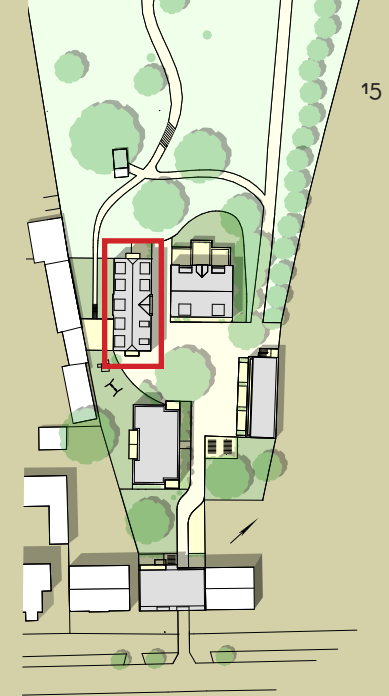
Haus 1, Wohnung 6

Lage: 3. OG
 Größe: 83,2 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Balkon

Wohnen&Essen: 36,3 m²
 Schlafen: 15,5 m²
 Kind/Arbeiten: 12,2 m²
 Bad: 5,8 m²
 Diele: 10,7 m²
 Balkon: 5,4 m²/2,7 m²

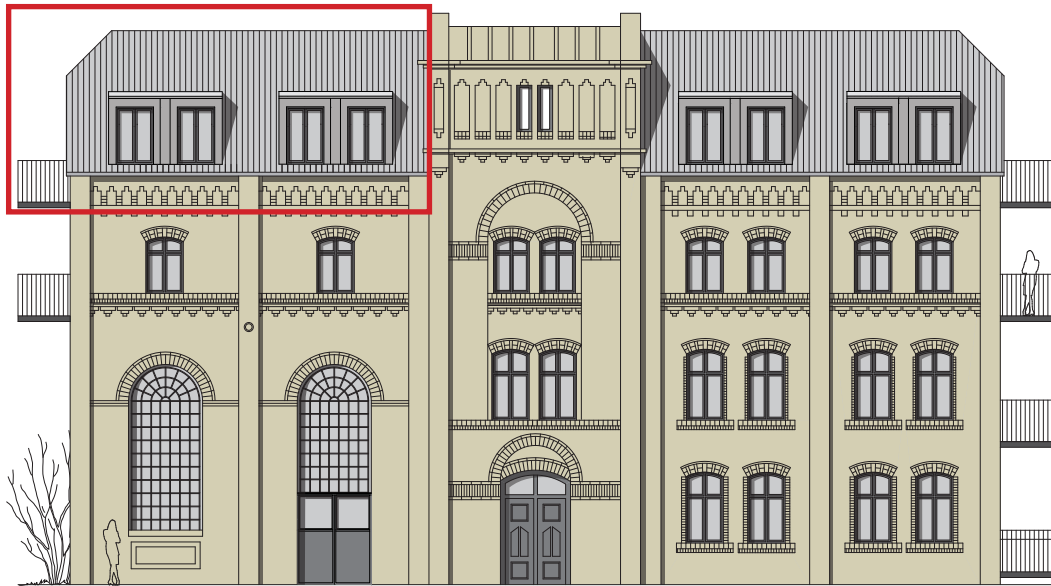
Staffelung: 110%
 Preis/m² Wofl.: 4.352 €

Projektkosten: 362.601 €
 netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

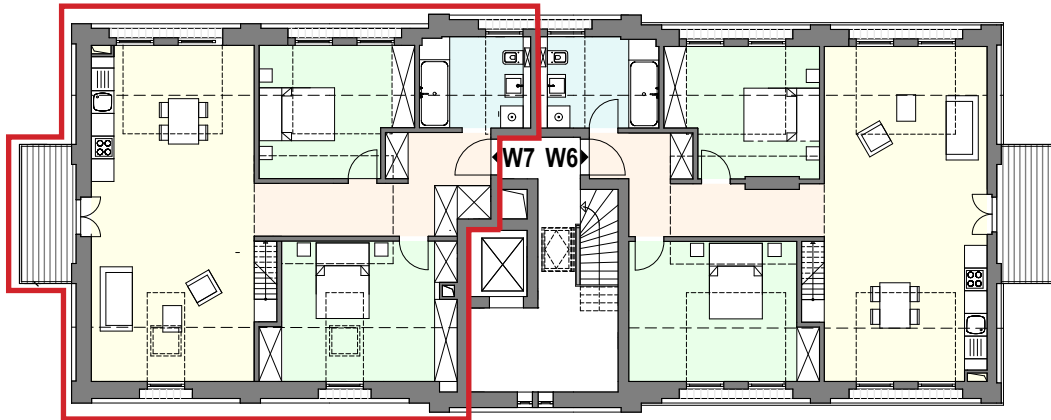


Alte Brauerei Templin





Haus 1, Ansicht



Haus 1, Grundriss 3. Obergeschoss

Haus 1, Wohnung 7

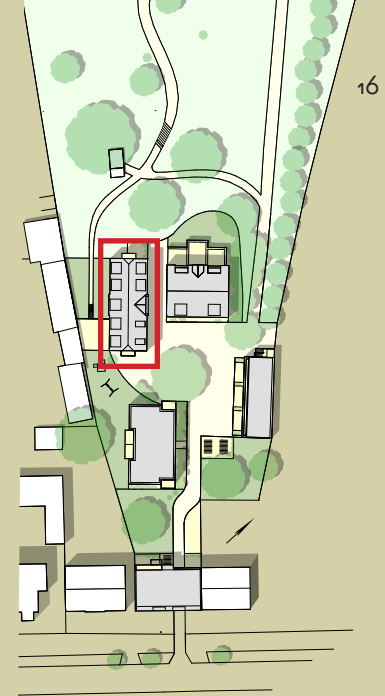
Lage: 3. OG
 Größe: 81,6 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Balkon

Wohnen&Essen: 34,6 m²
 Schlafen: 12,3 m²
 Kind/Arbeiten: 14,6 m²
 Bad: 5,5 m²
 Diele: 11,96 m²
 Balkon: 5,4 m²/2,7 m²

Staffelung: 105%
 Preis/m² Wofl.: 4.159 €

Projektkosten: 339,381 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

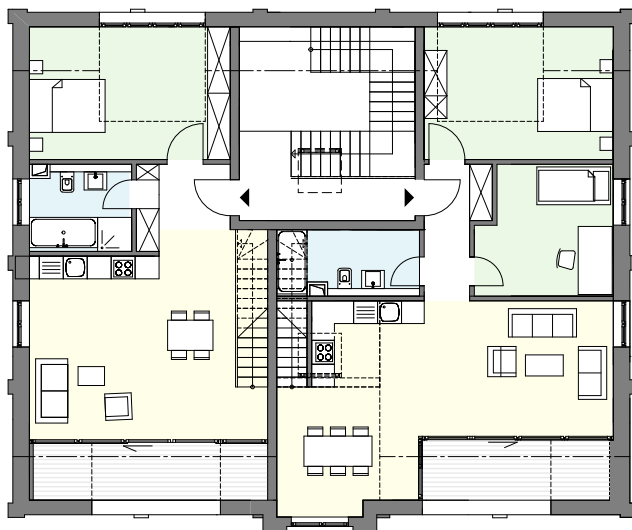


Alte Brauerei Templin





Haus 2, Ansicht



Haus 2, Beispielgrundriss 1.OG

Denkmal (sonder-Afa-fähig), 4 WE mit 83 - 106 m², insgesamt 401 m² WF

Haus 2

Im rechten Winkel zum Brauhaus steht das ehemalige Lagerhaus. Hier wurden im Eiskeller die kostbaren Ingredienzen für den Brauereiprozess gelagert. Es wurde nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut, jedoch lassen die Lage, die Bauweise und die Gestaltung einiger Baudetails bis heute die Zugehörigkeit zum ehemaligen Brauereibetrieb erkennen.

Das Haus 2 soll denkmalgerecht saniert und zu Wohnzwecken umgebaut werden. Es entstehen 4 Wohnungen mit Raumhöhen von 2,8m - 3,1m und eine Gemeinschaftswaschküche.

Die zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss bilden mit dem herausgeschobenen Baukörper im 1. KG Maisonettewohnungen, die den freien Blick in die Landschaft ermöglichen. Die Wohneinheiten im Dachgeschoss bieten jeweils eine Dachgaube zum Hof, eine Loggia mit Ausblick in die Natur und eine Galerie.

Großzügige bodentiefe Fenster in Verbindung mit horizontal schiebbaren Sonnenschutzelementen prägen die Längsseite der Fassade. Das Element der Holzschiebetür nimmt das Thema alter ländlicher Scheunen Brandenburgs auf.

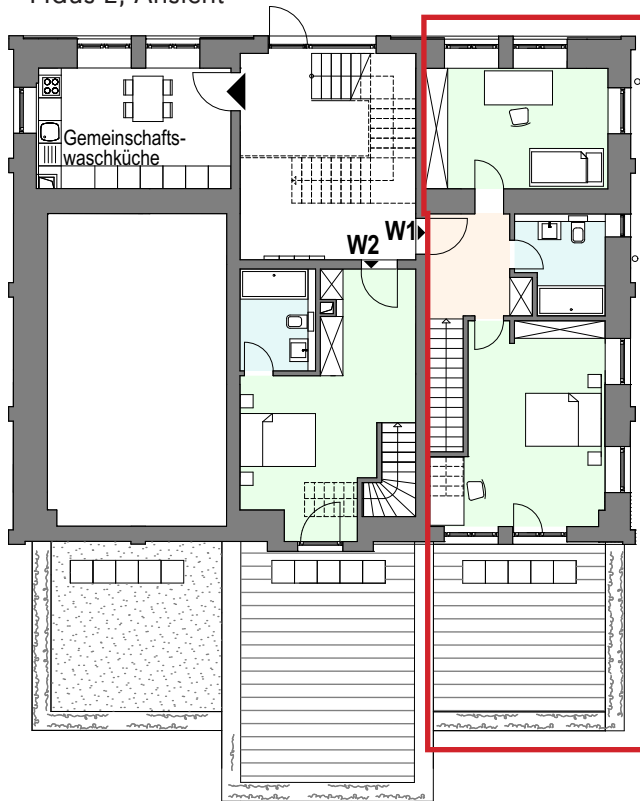
Das Haus besitzt zwei Kellergeschosse mit Verbindung zum Haus 1. Der Kellerbereich ist im überwiegenden Teil als Sommer- und Winterquartier einer Fledermauspopulation vorbehalten und bleibt frei von Nutzungen.

Aufgrund des Denkmalschutzes sind ein großer Teil der Sanierungskosten in Haus 2 sonderabschreibungsfähig.

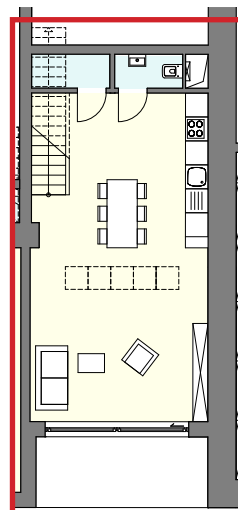




Haus 2, Ansicht



Haus 2, Grundriss EG



Haus 2,
Grundriss Gartengeschoss

Haus 2, Wohnung 1

Lage: Erdgeschoss+
Gartengeschoss
Größe: 105,3 m²
Zimmer: 3
Aussen: Terrasse

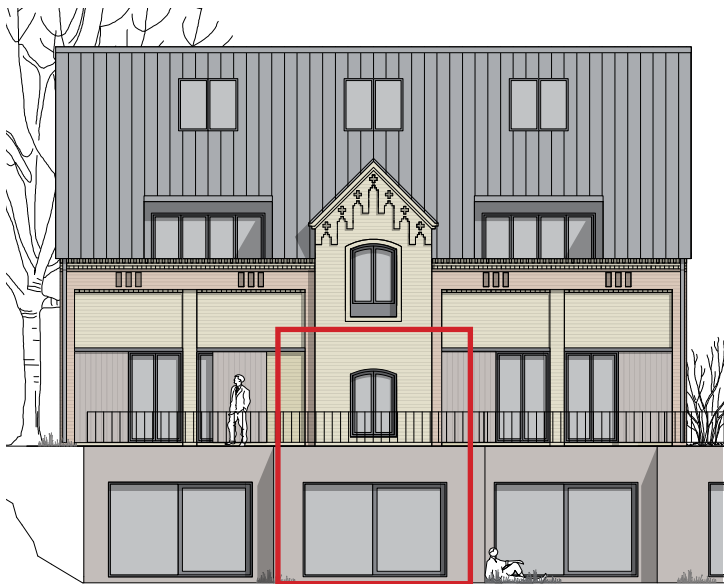
Wohnen&Essen: 39,4 m²
Schlafen: 21,5 m²
Kind/Arbeiten: 17,0 m²
Bad: 5,8 m²
WC: 1,6 m²
Abstell: 1,9 m²
Diele: 6,88 m²
Terrasse: 22,4 m²/11,22 m²

Staffelung: 105%
Preis/m² Wofl.: 4.159 €

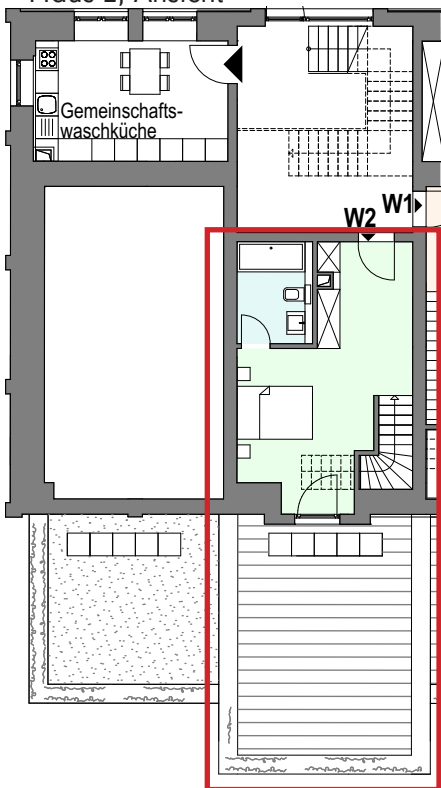
Projektkosten: 437.978 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

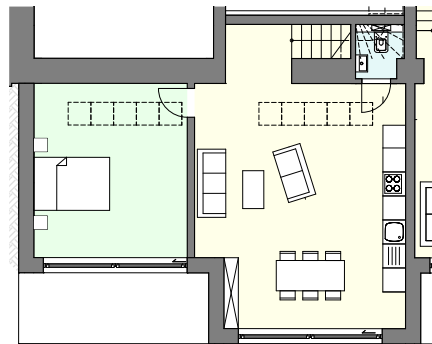




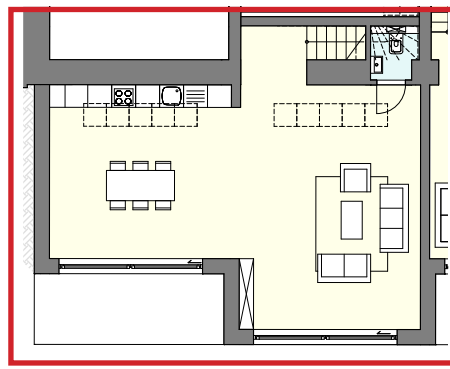
Haus 2, Ansicht



Haus 2, Grundriss EG



Haus 2, Grundriss Gartengeschoss
Optional mit 3 Zimmern



Haus 2, Grundriss Gartengeschoss

Haus 2, Wohnung 2

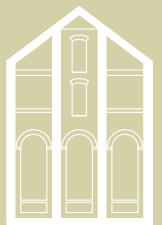
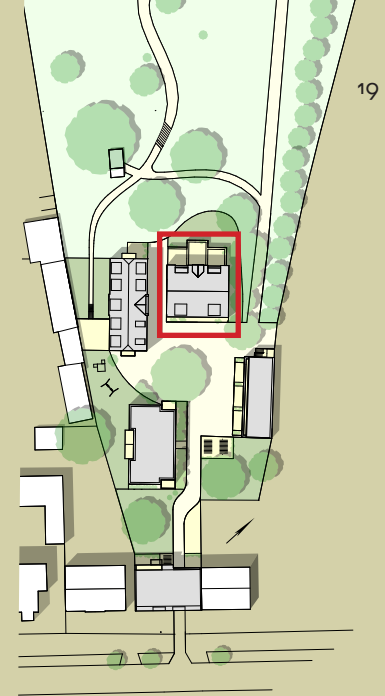
Lage: Erdgeschoss+
Gartengeschoss
Größe: 100,4 m²
Zimmer: 2 (optional 3)
Aussen: Terrasse

Wohnen: 33,65 m²
Essen: 23,02 m²
Schlafen: 22,3 m²
Bad: 5,4 m²
WC: 1,7 m²
Terrasse: 28,6 m²/14,3 m²

Staffelung: 105%
Preis/m² Wofl.: 4.159 €

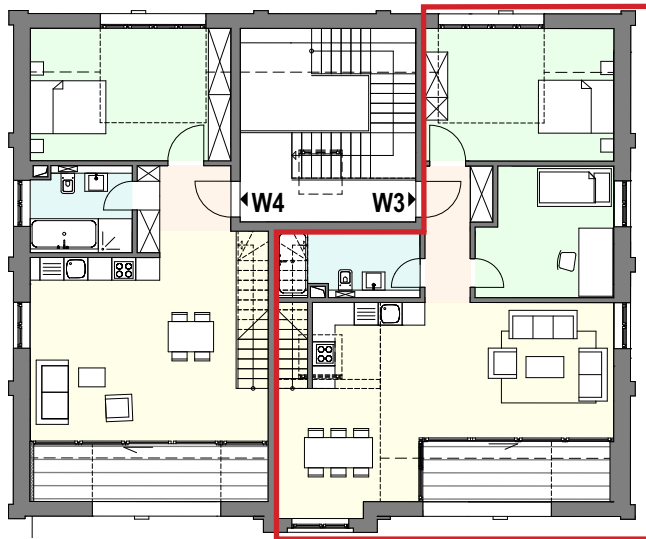
Projektkosten: 417.410 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

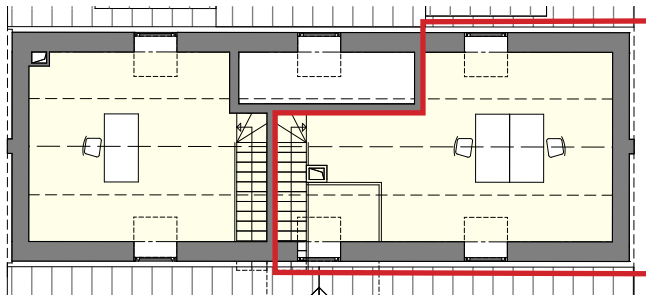




Haus 2, Ansicht



Haus 2, Grundriss
1. Obergeschoss



Haus 2, Grundriss
2. Obergeschoss



Haus 2, Wohnung 3

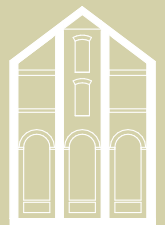
Lage: 1.OG + 2.OG
 Größe: 106,0 m²
 Zimmer: 4
 Aussen: Loggia

Wohnen&Essen: 37,4 m²
 Galerie: 25,3 m²
 Schlafen: 16,3 m²
 Kind/Arbeiten: 11,9 m²
 Bad: 6,2 m²
 Diele: 5,23 m²
 Loggia: 7,4 m²/3,7 m²

Staffelung: 110%
 Preis/m² Wofl.: 4.357 €

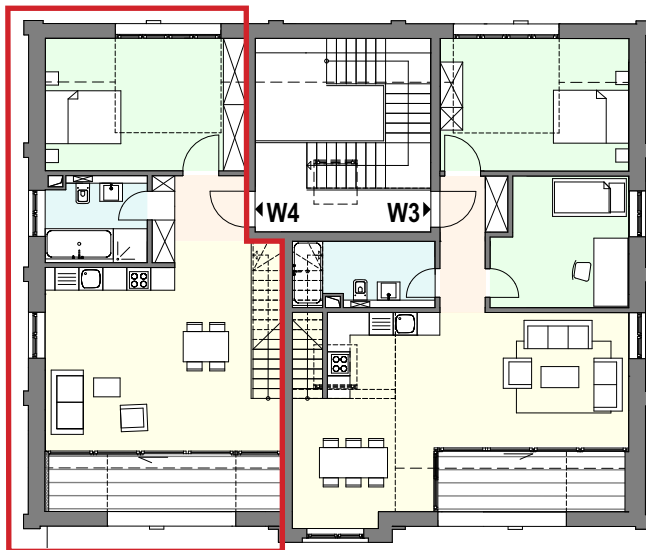
Projektkosten: 461.710 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

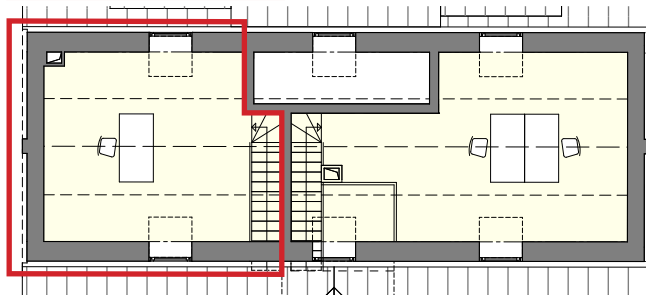




Haus 2, Ansicht



Haus 2, Grundriss
1. Obergeschoss



Haus 2, Grundriss
2. Obergeschoss



Haus 2, Wohnung 4

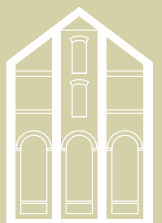
Lage: 1.OG + 2.OG
 Größe: 83,0 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Loggia

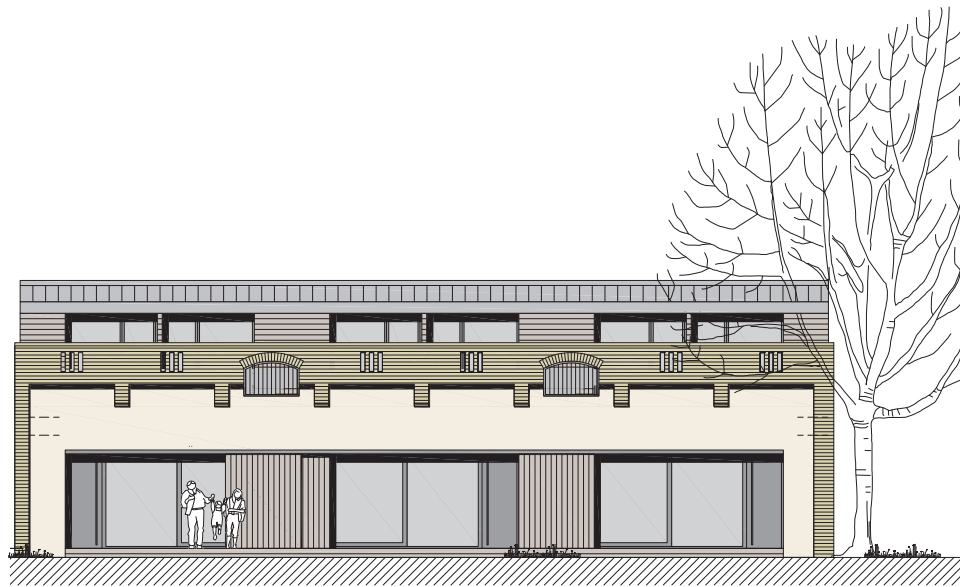
Wohnen&Essen: 28,4 m²
 Schlafen: 17,2 m²
 Bad: 6,0 m²
 Galerie: 20,4 m²
 Diele: 6,7 m²
 Loggia: 8,7 m²/4,35 m²

Staffelung: 110%
 Preis/m² Wofl.: 4.357 €

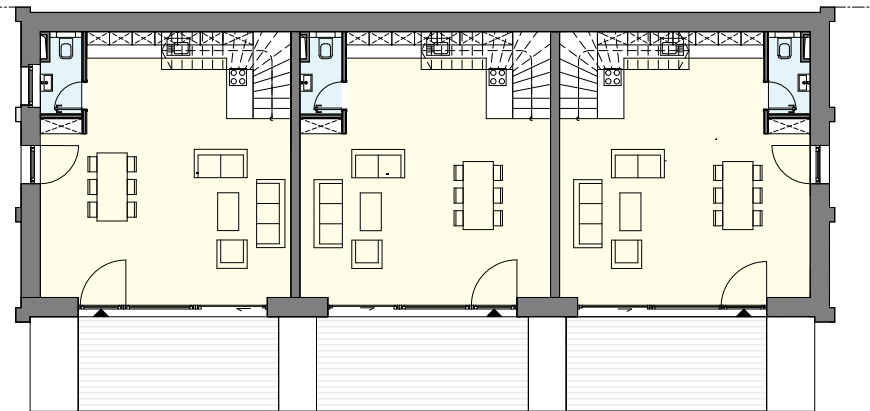
Projektkosten: 361.533 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)





Haus 3, Ansicht



Haus 3, Beispielgrundriss EG

Denkmal (sonder-Afa-fähig), 3 WE mit jeweils 86 m², insgesamt 258 m² WF

Haus 3

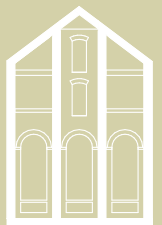
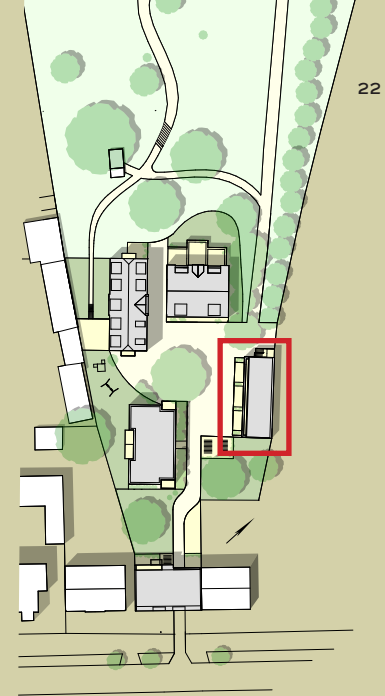
Der ehemalige Pferdestall mit seiner historischen Remisenstruktur, alten Klinkern mit Friesen und Rundbögen, beherbergte die stattlichen Brauereipferde. Die Kaltblüter lieferten täglich den gebrauten Gerstensaft an die Geschäfte und Gasthäuser in der Umgebung aus.

Er wird zu Maisonettewohnungen umgebaut. Im Haus entstehen 3 Wohnungen, die im EG eine großzügige Terrasse und im DG einen Freisitz bekommen. Die Raumhöhen reichen von 2,7m bis 3,0m.

Der Dachgeschossaufbau springt zurück, so dass die Bestandsfassade in der Wahrnehmung Präsenz gewinnt. Ein neues Pultdach mit Oberlichtern ergänzt den Dachgeschossaufbau.

Die ursprünglichen Heuluken und die Lüftungsöffnungen auf dem ehemaligen Speicher werden wieder hergestellt. Wie auch bei Haus 2, so prägen großzügige bodentiefe Fenster in Verbindung mit horizontal schiebbaren Sonnenschutzelementen die Längsseite der Fassade.

Aufgrund des Denkmalschutzes sind ein großer Teil der Sanierungskosten in Haus 3 sonderabschreibungsfähig.



Haus 3, Wohnung 1

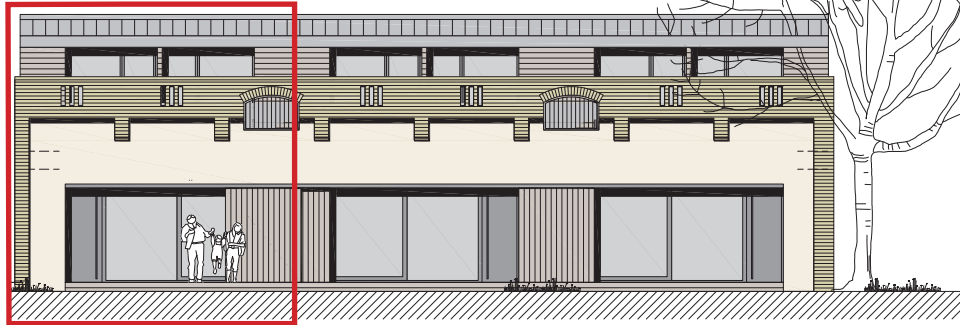
Lage: EG + 1.OG
Größe: 86,0 m²
Zimmer: 3
Aussen: Balkon/Terrasse

Wohnen&Essen: 41,1 m²
Schlafen: 12,6 m²
Kind/Arbeiten: 11,0 m²
Bad: 4,3 m²
WC: 2,0 m²
Abstell: 1,08 m²
Diele: 4,23 m²
Balkon/Terrasse: 18,7m²/9,4m²

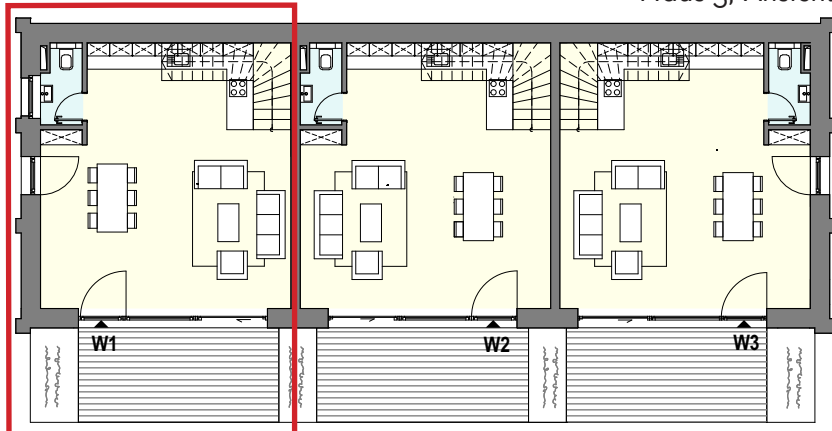
Staffelung: 110%
Preis/m² Wofl.: 4.357 €

Projektkosten: 374.605 €

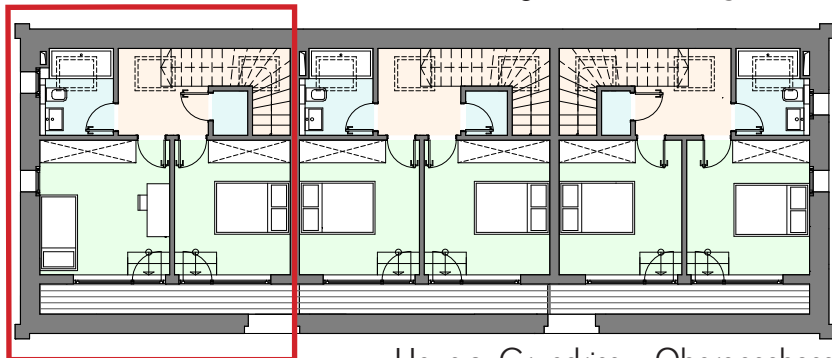
netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)



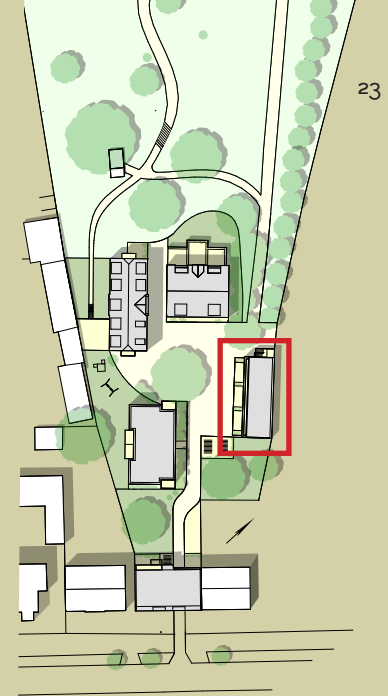
Haus 3, Ansicht



Haus 3, Grundriss Erdgeschoss

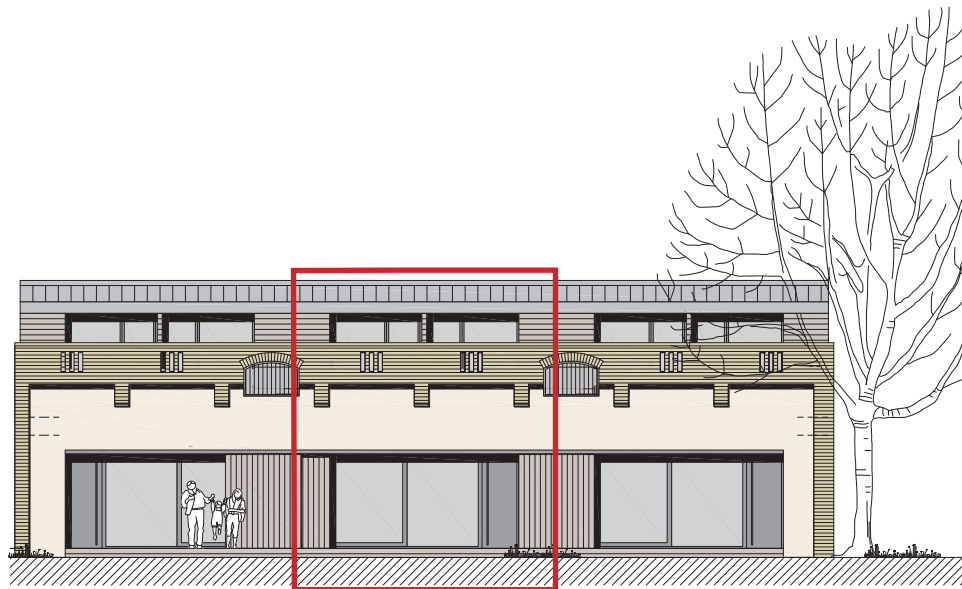


Haus 3, Grundriss 1. Obergeschoss

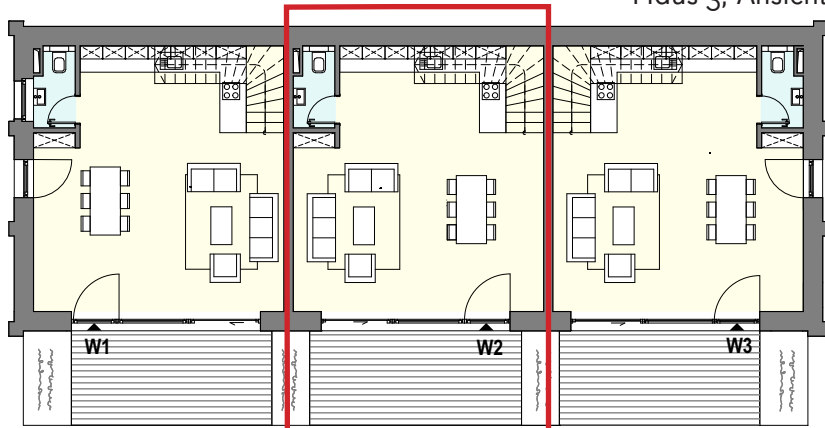


Alte Brauerei Templin

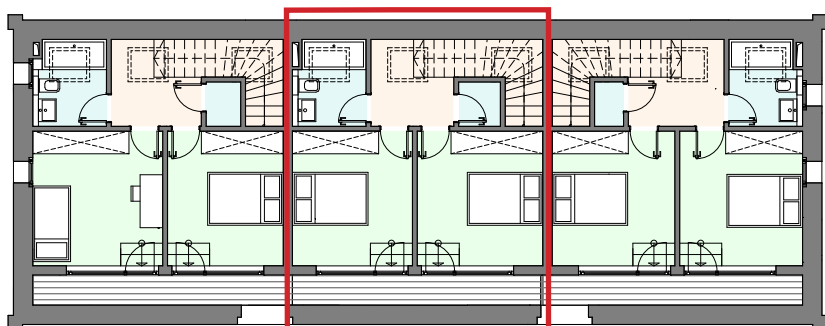




Haus 3, Ansicht



Haus 3, Grundriss Erdgeschoss



Haus 3, Grundriss 1. Obergeschoss



Haus 3, Wohnung 2

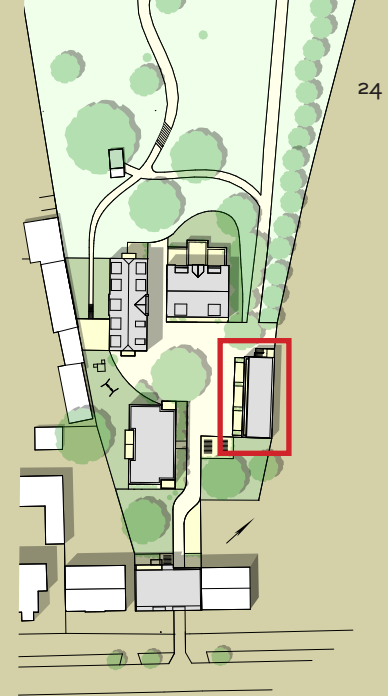
Lage: EG + 1.OG
 Größe: 86,2 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Balkon/Terrasse

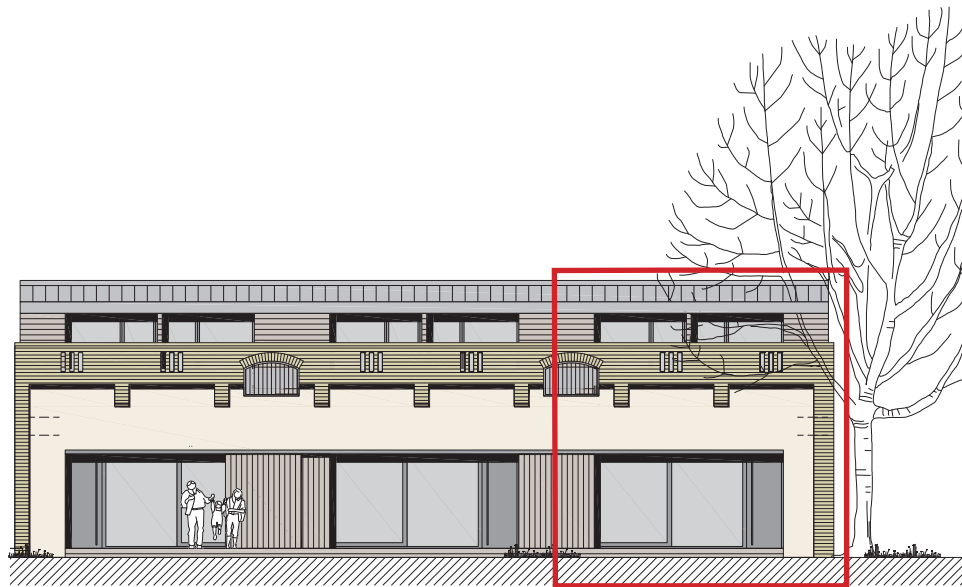
Wohnen&Essen: 41,8 m²
 Schlafen: 11,9 m²
 Kind/Arbeiten: 11,4 m²
 Bad: 4,3 m²
 WC: 2,0 m²
 Abstell: 1,3 m²
 Diele: 3,98 m²
 Balkon/Terrasse: 19,3m²/9,6m²

Staffelung: 110%
 Preis/m² Wofl.: 4.357 €

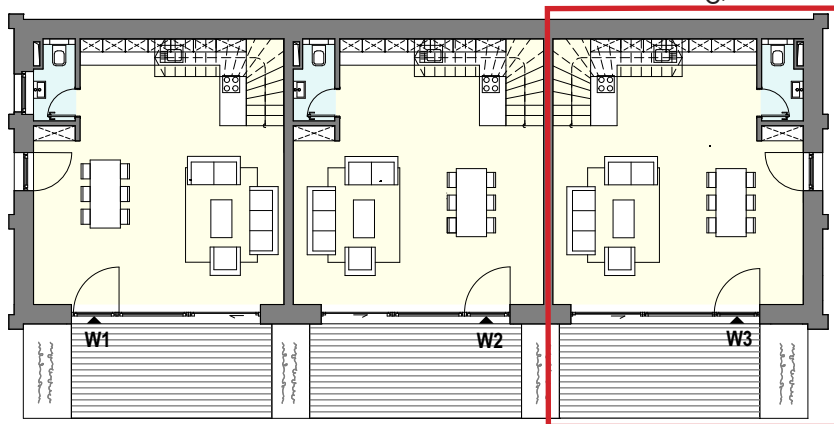
Projektkosten: 375.629 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

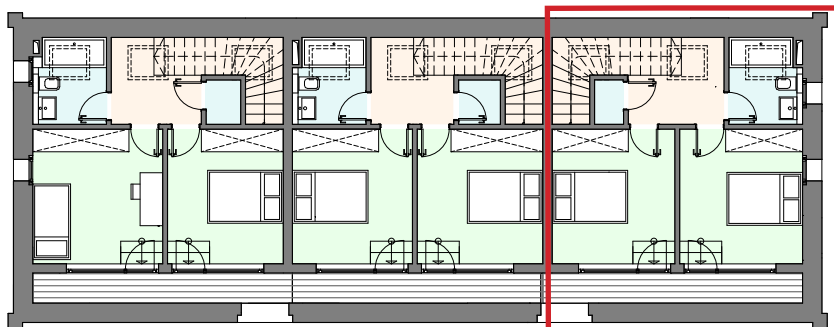




Haus 3, Ansicht



Haus 3, Grundriss Erdgeschoss



Haus 3, Grundriss 1. Obergeschoss



Haus 3, Wohnung 3

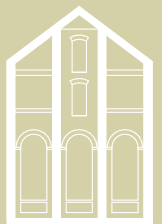
Lage: EG + 1.OG
 Größe: 85,7 m²
 Zimmer: 3
 Aussen: Balkon/Terrasse

Wohnen&Essen: 41,8 m²
 Schlafen: 11,6 m²
 Kind/Arbeiten: 11,6 m²
 Bad: 4,3 m²
 WC: 2,0 m²
 Abstell: 0,9 m²
 Diele: 4,4 m²
 Balkon/Terrasse: 18,7 m²/9,4m²

Staffelung: 110%
 Preis/m² Wofl.: 4.357 €

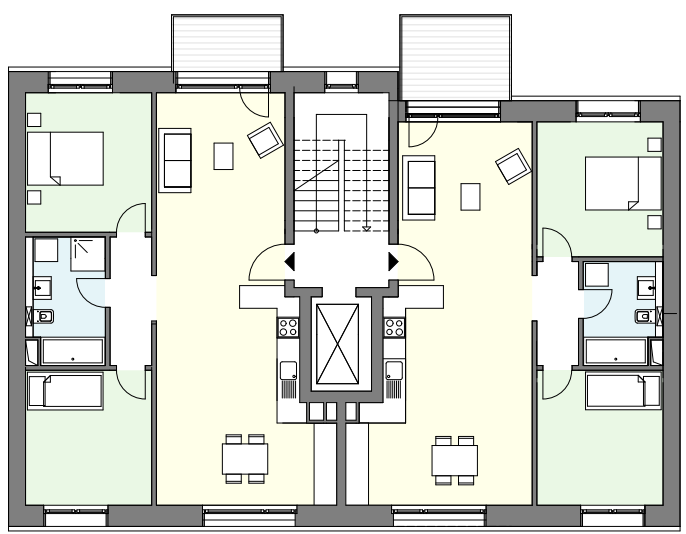
Projektkosten: 374.279 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)





Haus 4, Ansicht



Haus 4, Beispielgrundriss 2.OG

Haus 4

Die alten steinernen und denkmalgeschützten Altbauten werden durch zwei schlicht anmutende Neubauten ergänzt, die Häuser 4 und 5.

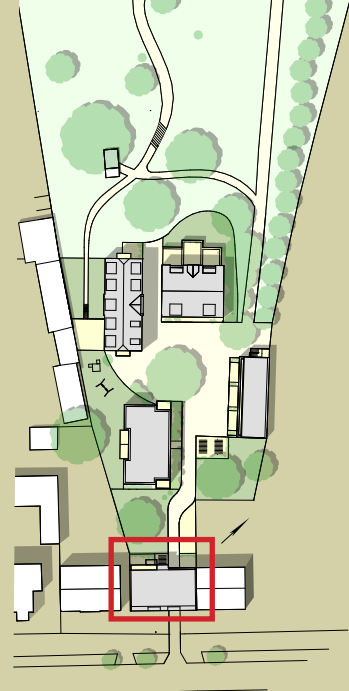
Fassaden aus gelbfarbigem Mauerwerkstein mit Sockelausbildung beziehen sich überzeugend auf die umliegende historische Bebauung. Großzügig dimensionierte Gauben treten selbstbewusst aus der Dachfläche hervor. Durchlaufende horizontale Geschossbänder sowie bodentiefe Fenster gliedern konsequent die Fassaden.

Das Spiel der Fenstergliederung lockert die symmetrische Anordnung der Fassade auf. Gemäß den städtebaulichen Anforderungen orientiert sich Haus 4 bezüglich seiner Gebäudetiefen und -höhen an den umgebenden Bebauungen und folgt den städtebaulichen Rahmenbedingungen.

Haus 4 besteht aus neun Wohneinheiten mit Wohnfläche, sowie einer Ladeneinheit im Erdgeschoss und wird als Geschosswohnungsbau mit 4 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss geplant. Die offenen Raumzusammenhänge sorgen zusammen mit einer lichten Deckenhöhe von im Mittel von 2,76 m für eine gute Belichtungssituation in allen Gebäudeteilen. Alle Geschosse des Hauses sind barrierefrei zu erreichen.

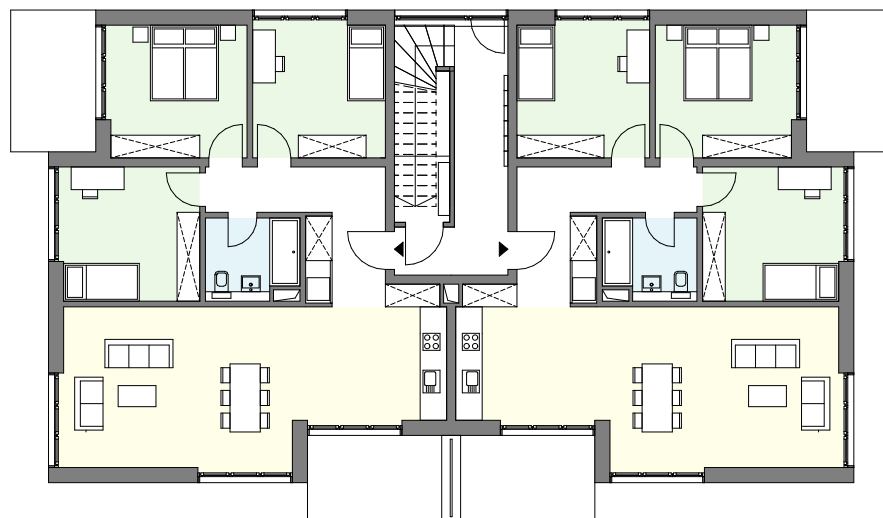
Das Bauvorhaben wird in seiner energetischen Ausrichtung die aktuellen Anforderungen der EnEV erreichen und soll sie unterschreiten.

Das Haus 4 wird barrierefreiem und inklusivem Wohnen vorgehalten.





Haus 5, Ansicht



Haus 5, Beispielgrundriss 1.OG

Neubau, 6 WE mit jeweils gut 100 m², gesamt 605 m² WF

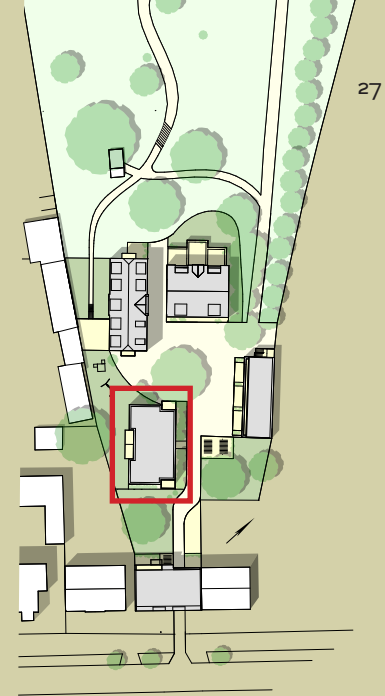
Haus 5

Das Wohngebäude Haus 5 besteht aus sechs Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von je 100m² auf drei Vollgeschossen und Raumhöhen von 2,80m.

Es besitzt ein Flachdach, das von einer schmalen Attika umschlossen ist. Das Dach kann mit knapp 80 m² Kollektorfläche für den solaren Energieertrag genutzt werden.

Großzügige Terrassen und Balkone geben den Wohnungen einen attraktiven Aussenbezug.

In der Gestaltung und Materialität orientiert sich das Haus 5 an dem straßenseitigen Haus 4.

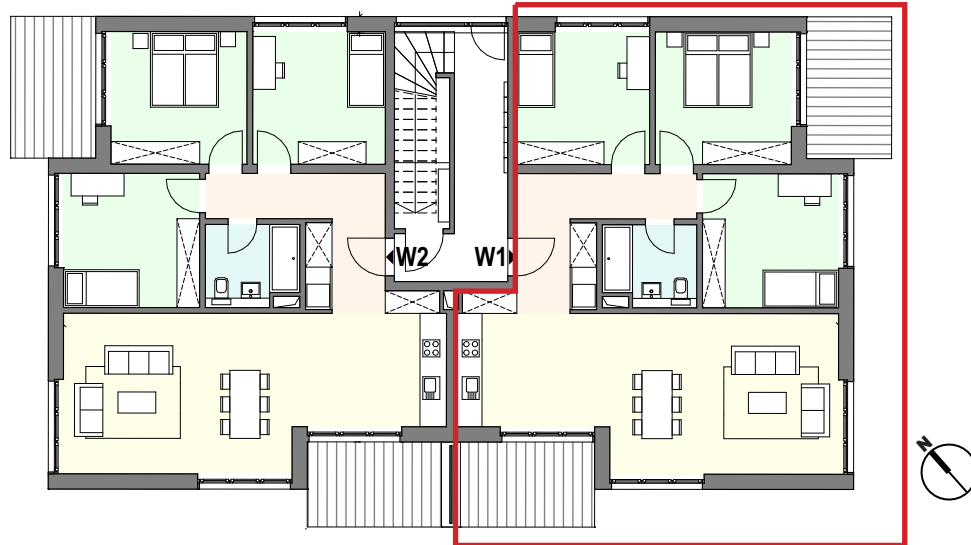


Alte Brauerei Templin





Haus 5, Ansicht



Haus 5, Grundriss Erdgeschoss

Haus 5, Wohnung 1

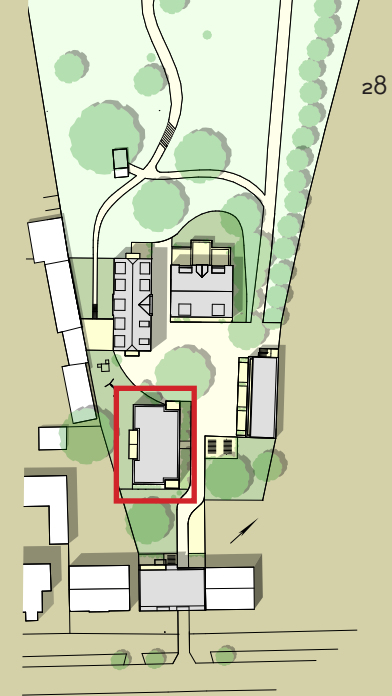
Lage: EG
 Größe: 100,8 m²
 Zimmer: 4
 Aussen: 2 x Terrasse

Wohnen&Essen: 37,9 m²
 Schlafen: 12,8 m²
 Kind/Arbeiten: 12,6 m²
 Kind/Arbeiten: 12,3m²
 Bad: 5,2 m²
 Diele: 11,7m²
 Terrassen: 16,4 m²/8,2 m²

Staffelung: 90%
 Preis/m² Wofl.: 3.565 €

Projektkosten: 359.349 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)



Haus 5, Wohnung 2

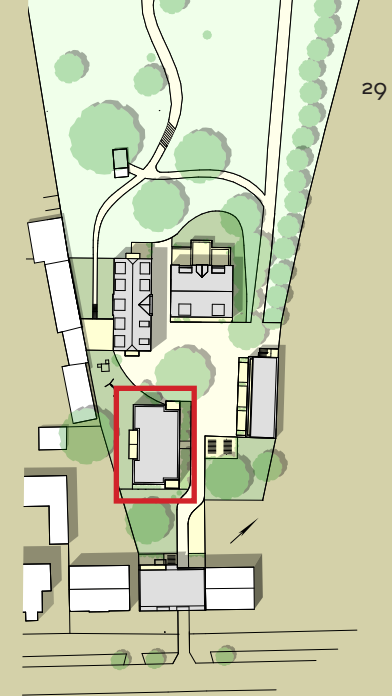
Lage: EG
Größe: 100,8 m²
Zimmer: 4
Aussen: 2 x Terrasse

Wohnen&Essen: 37,9 m²
Schlafen: 12,8 m²
Kind/Arbeiten: 12,6 m²
Kind/Arbeiten: 12,3 m²
Bad: 5,2 m²
Diele: 11,7 m²
Terrassen: 16,4 m²/8,2 m²

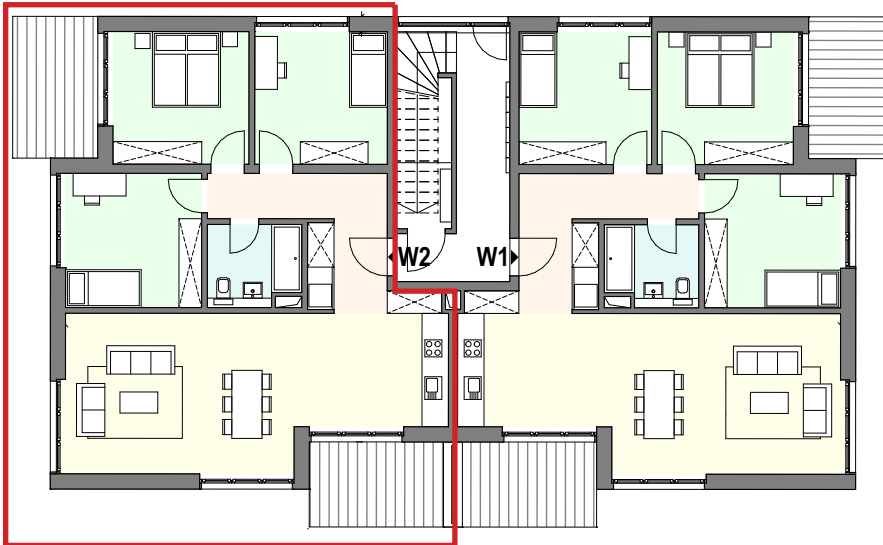
Staffelung: 90%
Preis/m² Wofl.: 3.565 €

Projektkosten: 359.349 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)



Haus 5, Ansicht



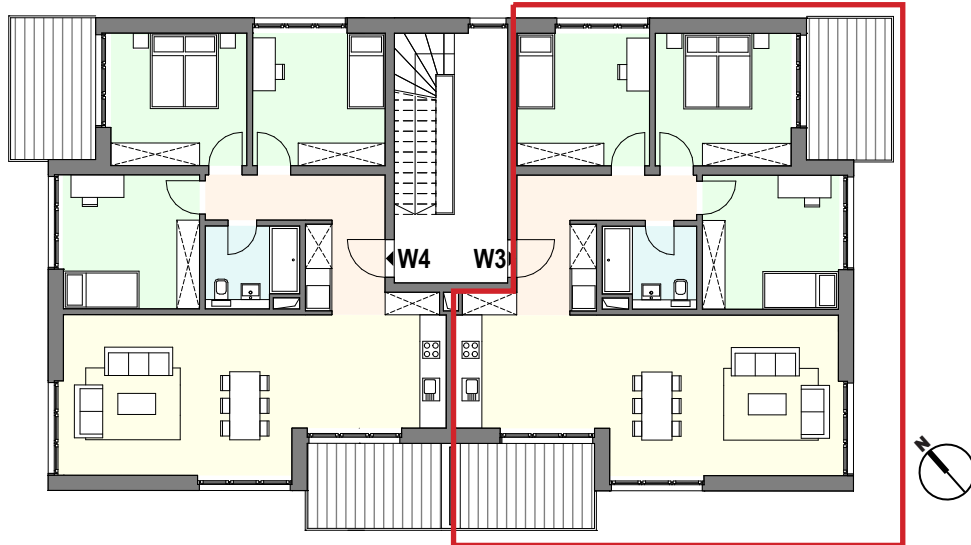
Haus 5, Grundriss Erdgeschoss

Alte Brauerei Templin





Haus 5, Ansicht



Haus 5, Grundriss 1. Obergeschoss

Haus 5, Wohnung 3

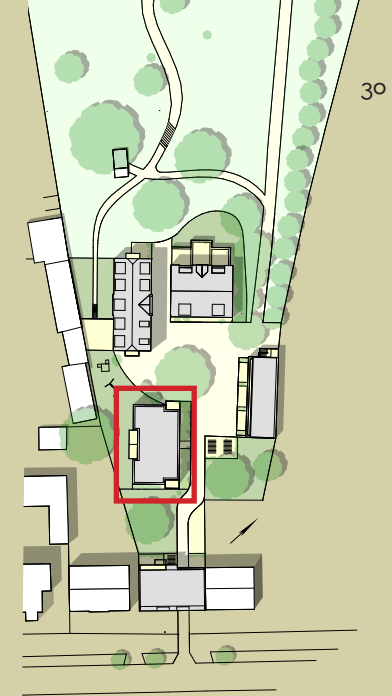
Lage: 1.OG
 Größe: 100,8 m²
 Zimmer: 4
 Aussen: 2 x Balkon

Wohnen&Essen: 37,9 m²
 Schlafen: 12,8 m²
 Kind/Arbeiten: 12,6 m²
 Kind/Arbeiten: 12,3m²
 Bad: 5,2 m²
 Diele: 11,7m²
 Terrassen: 16,4 m²/8,2 m²

Staffelung: 95 %
 Preis/m² Wofl.: 3.763 €

Projektkosten: 379.312€

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)



Haus 5, Wohnung 4

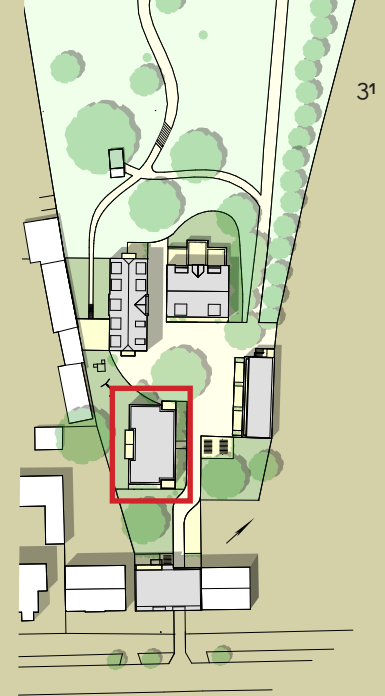
Lage: 1.OG
Größe: 100,8 m²
Zimmer: 4
Aussen: 2 x Balkon

Wohnen&Essen: 37,9 m²
Schlafen: 12,8 m²
Kind/Arbeiten: 12,6 m²
Kind/Arbeiten: 12,3m²
Bad: 5,2 m²
Diele: 11,7m²
Terrassen: 16,4 m²/8,2 m²

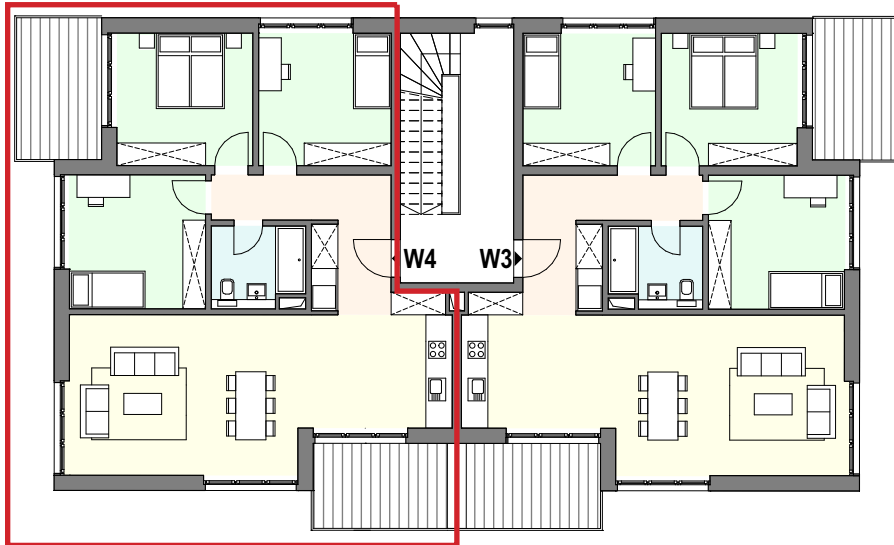
Staffelung: 95 %
Preis/m² Wofl.: 3.763 €

Projektkosten: 379.312 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)



Haus 5, Ansicht



Haus 5, Grundriss 1. Obergeschoss

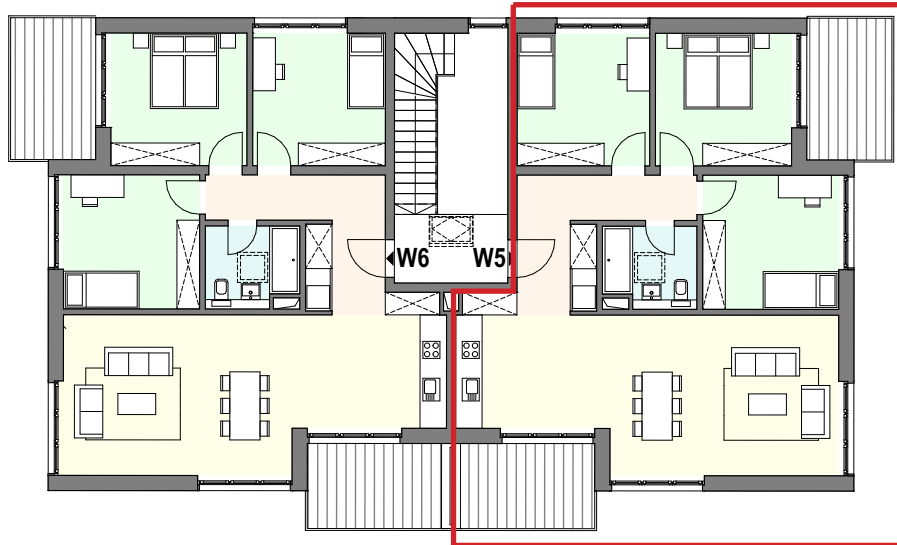


Alte Brauerei Templin





Haus 5, Ansicht



Haus 5, Grundriss 2. Obergeschoss

Haus 5, Wohnung 5

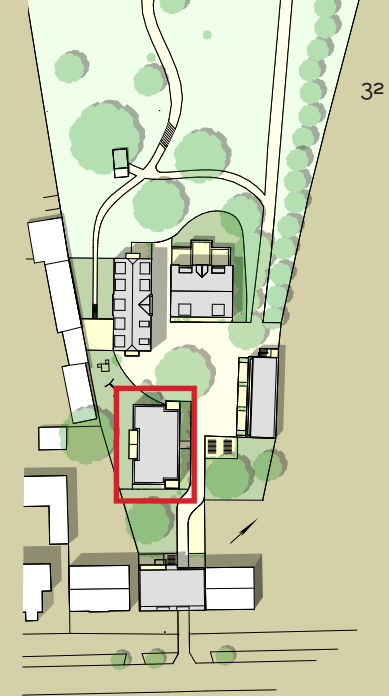
Lage: 2.OG
 Größe: 100,8 m²
 Zimmer: 4
 Aussen: 2 x Balkon

Wohnen&Essen: 37,9 m²
 Schlafen: 12,8 m²
 Kind/Arbeiten: 12,6 m²
 Kind/Arbeiten: 12,3m²
 Bad: 5,2 m²
 Diele: 11,7m²
 Terrassen: 16,4 m²/8,2 m²

Staffelung: 100 %
 Preis/m² Wofl.: 3.961 €

Projektkosten: 399.376 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
 inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)



Haus 5, Wohnung 6

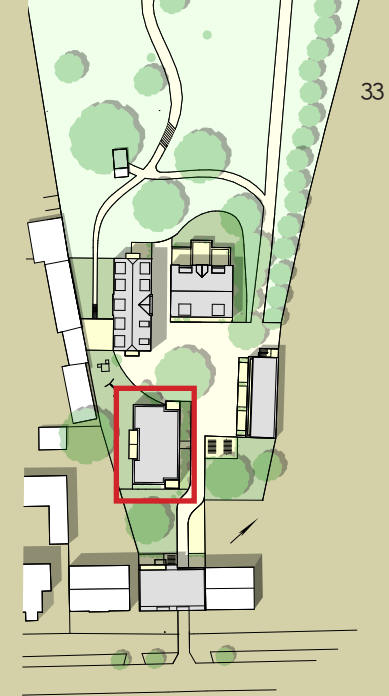
Lage: 2.OG
Größe: 100,8 m²
Zimmer: 4
Aussen: 2 x Balkon

Wohnen&Essen: 37,9 m²
Schlafen: 12,8 m²
Kind/Arbeiten: 12,6 m²
Kind/Arbeiten: 12,3m²
Bad: 5,2 m²
Diele: 11,7m²
Terrassen: 16,4 m²/8,2 m²

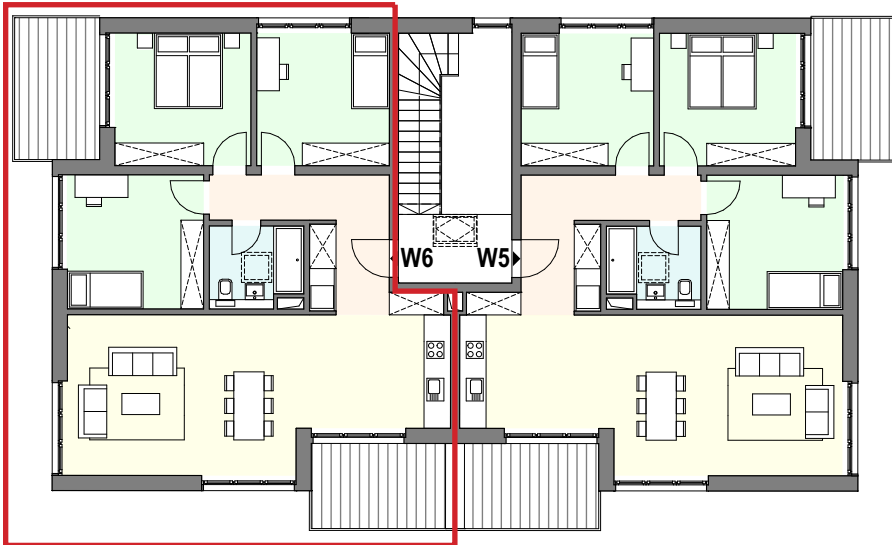
Staffelung: 100 %
Preis/m² Wofl.: 3.961 €

Projektkosten: 399.276 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum, inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

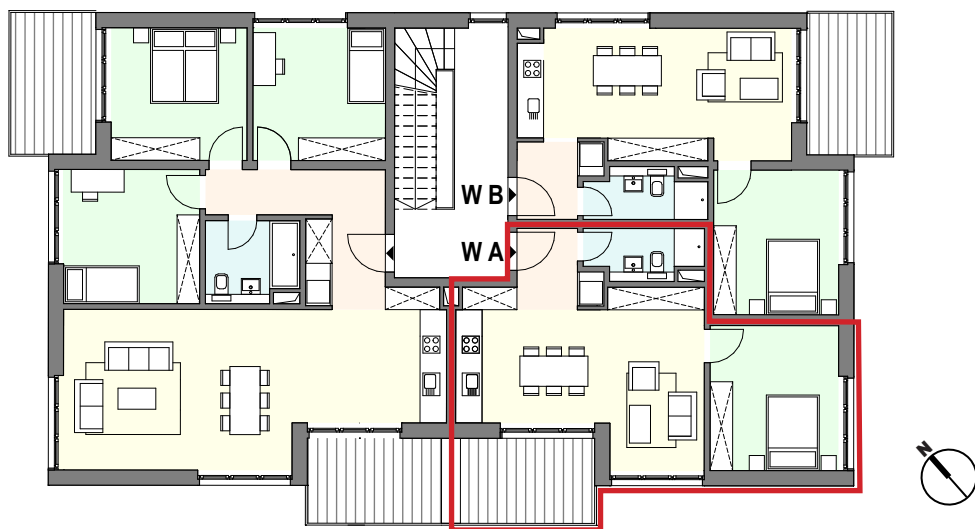


Haus 5, Ansicht

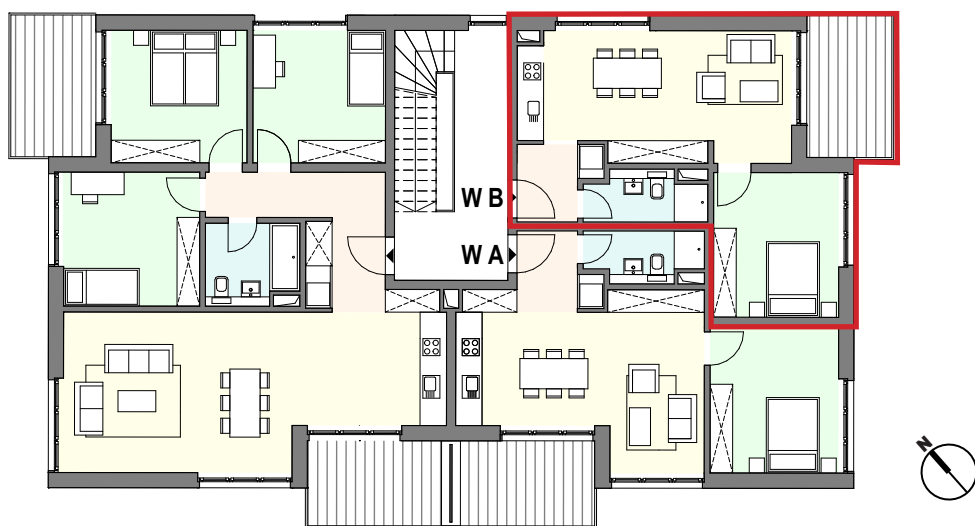


Haus 5, Grundriss 2. Obergeschoss





Haus 5, Grundrissvariante Wohnung A



Haus 5, Grundrissvariante Wohnung B

Haus 5, optionale Grundrissvarianten

Wohnung A

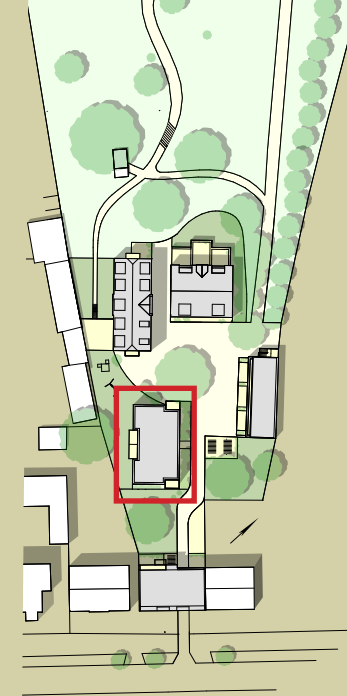
Größe:	50,3 m ²
Zimmer:	2
Aussen:	1 x Balkon
Wohnen&Essen:	25,3 m ²
Schlafen:	13,0 m ²
Bad:	3,9 m ²
Diele:	4,1 m ²
Terrassen:	8,0 m ² /4,0 m ²

Staffelung:	100 %
Preis/m ² Wofl.:	3.961 €

Wohnung B

Größe:	48,5 m ²
Zimmer:	2
Aussen:	1 x Balkon
Wohnen&Essen:	23,7 m ²
Schlafen:	12,7 m ²
Bad:	4,0 m ²
Diele:	3,9 m ²
Terrassen:	8,4 m ² / 4,2 m ²

Staffelung:	100 %
Preis/m ² Wofl.:	3.961 €



Projektkosten: 199.238 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum,
inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

Projektkosten: 192.109 €

netto zzgl. Erwerbsnebenkosten,
inklusive Kellerraum,
inklusive Parkplatz (+ 5.000 €)

Alte Brauerei Templin





Wohnungsübersicht

Alte Brauerei Templin



Nummer	Lage	Zimmer	Balkon/Terrasse	Wohnfläche	Staffelung	Preis/m ²	Projektkosten	
Haus 1								
WE H1 01	Gartengeschoß	4	Terrasse	24 m ²	151,2 m ²	85%	3.367€	509.237 €
WE H1 02	EG	3	Balkon	5,4 m ²	95,1 m ²	90 %	3.565 €	338.885 €
WE H1 03	1.OG	4	Balkon	5,4 m ²	98,3 m ²	95 %	3.763 €	369.829 €
WE H1 04	2.OG	3	Balkon	5,4 m ²	87,9 m ²	100 %	3.961 €	348.235 €
WE H1 05	2.OG	3	Balkon	5,4 m ²	92,0 m ²	105 %	4.159 €	382.846 €
WE H1 06	3.OG	3	Balkon	5,4 m ²	83,2 m ²	110 %	4.357 €	362.601 €
WE H1 07	3.OG	3	Balkon	5,4 m ²	81,6 m ²	105 %	4.159 €	339.381 €
Haus 2								
WE H2 01	Gartengeschoß + EG	3	Terrasse	22,4 m ²	105,3 m ²	105 %	4.159 €	437.978 €
WE H2 02	Gartengeschoß + EG	2	Terrasse	28,6 m ²	100,4 m ²	105 %	4.159 €	417.410 €
WE H2 03	1.-2. OG	4	Loggia	7,4 m ²	106,0 m ²	110 %	4.357 €	461.710 €
WE H2 04	1.-2. OG	3	Loggia	8,7 m ²	83,0 m ²	110 %	4.357 €	361.533 €
Haus 3								
WE H3 01	EG + 1.OG	3	Balkon+Terrasse	18,7 m ²	86,0 m ²	110 %	4.357 €	374.605 €
WE H3 02	EG + 1.OG	3	Balkon+Terrasse	19,3 m ²	86,2 m ²	110 %	4.357 €	375.629 €
WE H3 03	EG + 1.OG	3	Balkon+Terrasse	18,7 m ²	85,7 m ²	110 %	4.357 €	374.279 €
Haus 5								
WE H5 01	EG	4	2 x Terrasse	16,4 m ²	100,8 m ²	90 %	3.565 €	359.349 €
WE H5 02	EG	4	2 x Terrasse	16,4 m ²	100,8 m ²	90 %	3.565 €	359.349 €
WE H5 03	1.OG	4	2 x Balkon	16,4 m ²	100,8 m ²	95 %	3.763 €	379.312 €
WE H5 04	1.OG	4	2 x Balkon	16,4 m ²	100,8 m ²	95 %	3.763 €	379.321 €
WE H5 05	2. OG	4	2 x Balkon	16,4 m ²	100,8 m ²	100 %	3.961 €	399.276 €
WE H5 06	2. OG	4	2 x Balkon	16,4 m ²	100,8 m ²	100 %	3.961 €	399.276 €





Ansprechpartnerin & Kontaktpflege

Das Finanzkontor Immobilien GmbH
Stefanie Hömberg
Landshuter Straße 22, 10779 Berlin
030 23 63 12 41
hoemberg@finanzkontor-immobilien.de

Planung

URBANSKY ARCHITEKTEN
Kristin Schott
Winsstrasse 12, 10405 Berlin
030 70238181
info@urbansky-architekten.de

Eigentümerin:

Alte Brauerei Templin GmbH
c/o urbanplaces GbR
Winsstrasse 12, 10405 Berlin
030 70238181
info@urban-places.net

Alte Brauerei Templin





- Die in diesem Exposé dargestellte Planung basiert auf dem Stand der Bauantragsplanung.
- Die finale Planung kann davon abweichen und erfolgt abhängig von weiteren Anforderungen und persönlichen Wünschen.
- Die Beteiligungskosten stellen die derzeit prognostizierten Kosten dar und können sich im weiteren Planungsprozess verändern.
- Wir empfehlen eine zusätzliche Sicherheit von 8% der Beteiligungskosten für Unvorhergesehenes.
- Angaben im Exposé sind Annahmen und werden im weiteren Planungsprozess vertieft.
- Flächen gem. WoFl-Berechnung.

Eine Exposéhaftung ist ausgeschlossen, Änderungen sind vorbehalten.

Fotos: urbanplaces GbR, Adobe Stock, Shutterstock, google maps

© 2021 by urbanplaces GbR

Alte Brauerei Templin

