

Leben und Wohnen in Seenähe



Baugemeinschaft P68

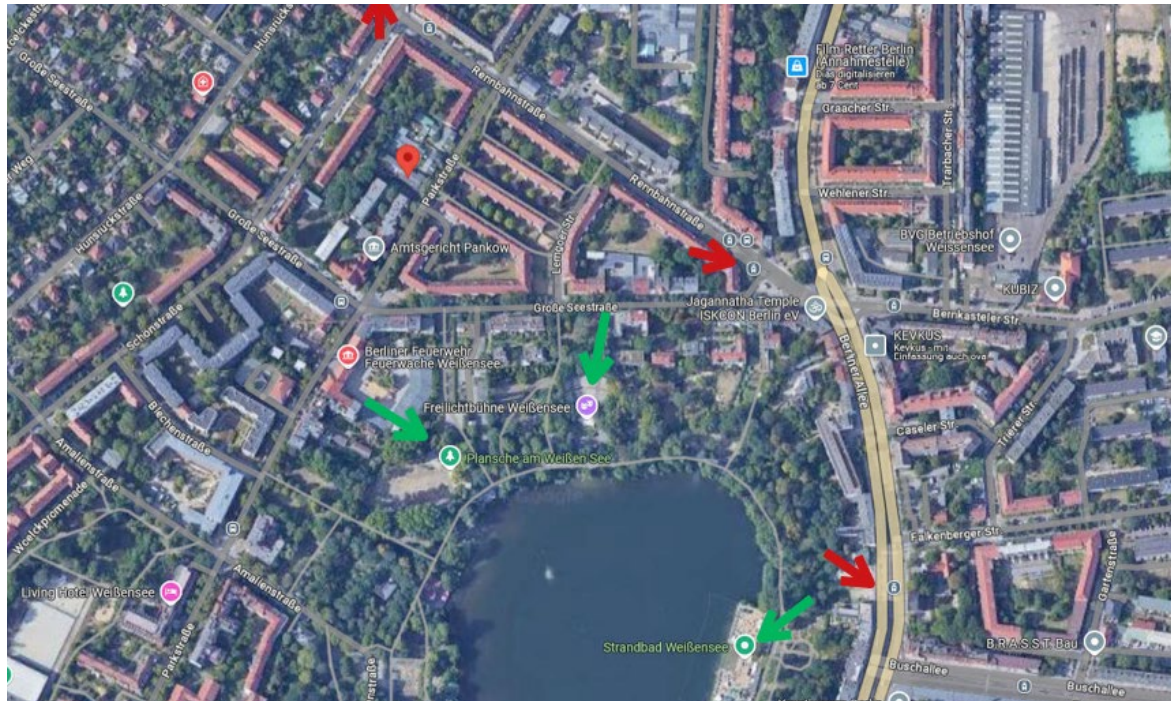
LAGE

Die Lage der Parkstraße in unmittelbarer Nähe zum Weißen See mit seinen Grünanlagen, Plan-sche, Freilichtbühne und Strandbad verheißt einen entspannten Start in den Tag – oder denselben Ausklang bei einem Bad im ruhigen Wasser des Sees zum Feierabend.

Das Baugrundstück liegt eingebettet zwischen den denkmalgeschützten Häuschen des alten Dorfes, Gründerzeitbebauungen und Genossenschaftsbauten mit viel Grün- und Freiflächen.

Einkaufsmöglichkeiten ebenso wie Cafés, Gastronomie, Kino, Sportmöglichkeiten etc. finden sich in der Berliner Allee, am Antonplatz und in den Seitenstraßen.

Die Parkstraße 68 ist an die öffentlichen Verkehrsmittel gut angebunden. Der nächste S-Bahnhof/ Ringbahn ist mit der Tram in wenigen Minuten zu erreichen, der Alexanderplatz in weniger als 15 Minuten erreicht.



4 Gehminuten bis zum See

4 Gehminuten zur Haltestelle Pasedag-Platz



Der Weiße See zur Naherholung

LAGEPLAN / UMGEBUNG



GRUNDSTÜCK UND PLANUNG

Die Baugemeinschaft plant auf dem ca. 525 m² großen Grundstück in Abstimmung mit Stadtplanungsamt, Denkmalamt und Bauaufsicht ein an den linken Grundstücksnachbarn angelehntes 5-stöckiges Mehrfamilienhaus mit Dachgeschoss sowie ein an die kleinteiligen Strukturen der rechter Hand verbliebenen Dorfstrukturen orientiertes Gartenhaus.

Das Vorderhaus ist in Teilen für die Unterbringung der Haustechnik unterkellert.

Die Dächer werden gemäß Berliner Solargesetz mit PV-Anlagen belegt.

Zwischen den beiden geplanten Gebäuden (Vorderhaus und Gartenhaus) entsteht ein gemeinsamer Garten mit Grün- und Spielflächen sowie überdachten Fahrradstellplätzen.

Die Erdgeschosswohnung VH sowie die beiden Gartenmaisonetten erhalten jeweils kleine Privatgärten, die Geschosswohnungen entsprechende Balkone.

Das Planungskonzept sieht eine möglichst insekten- und vogelfreundliche Bepflanzung vor, die Fassaden des VH sollen begrünt werden – was gleichwohl die Aufenthaltsqualität auch der Bewohner steigert!



WOHNUNG 1

2,5-Zimmer Etagenwohnung
61,5 m²
barrierefrei

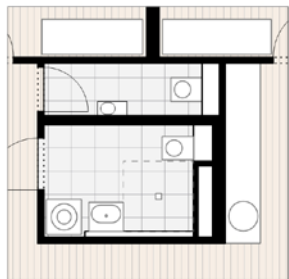


WOHNUNG 01
2,5-Zimmer Etagenwohnung
61,5 m²
barrierefrei

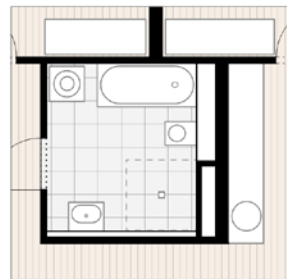


WOHNUNG 3-4

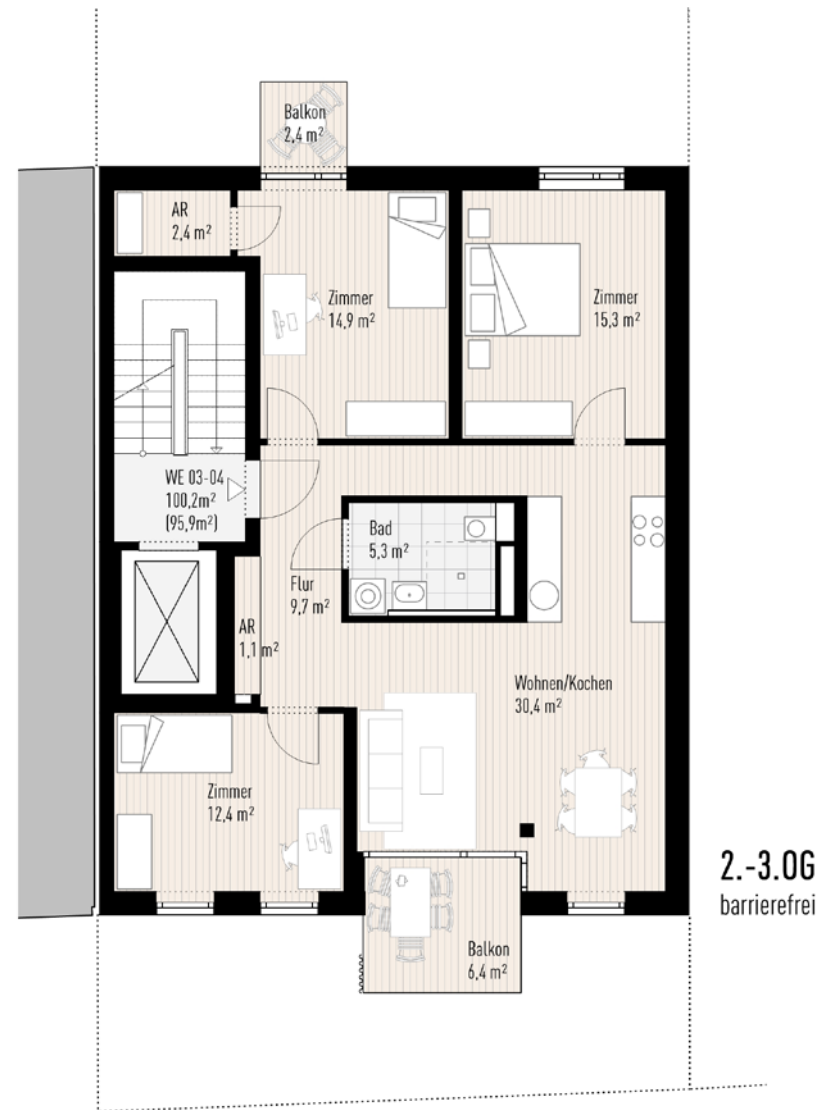
4-Zimmer Etagenwohnung
95,9 m²
barrierefrei



Badvariante 1

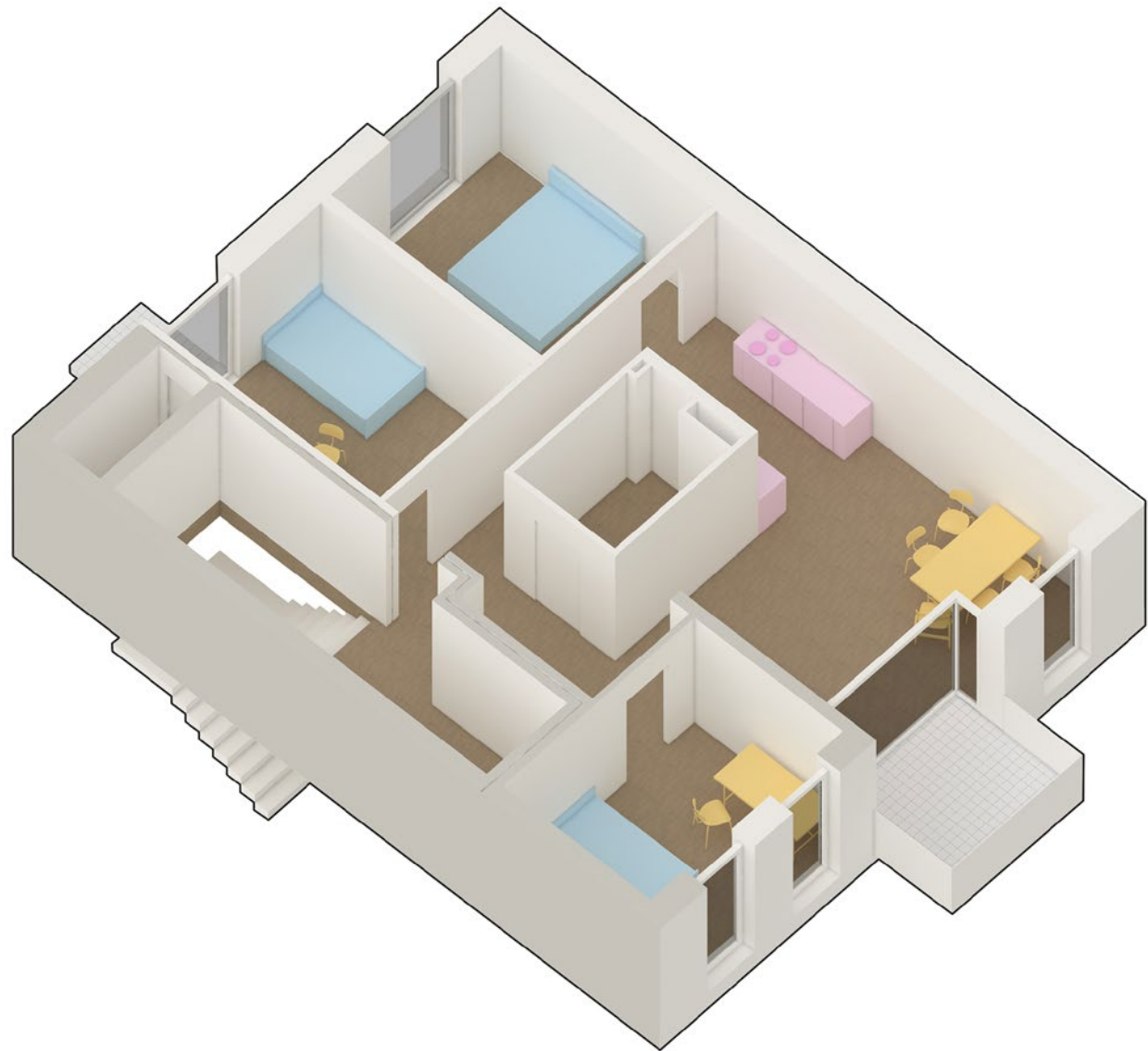


Badvariante 2



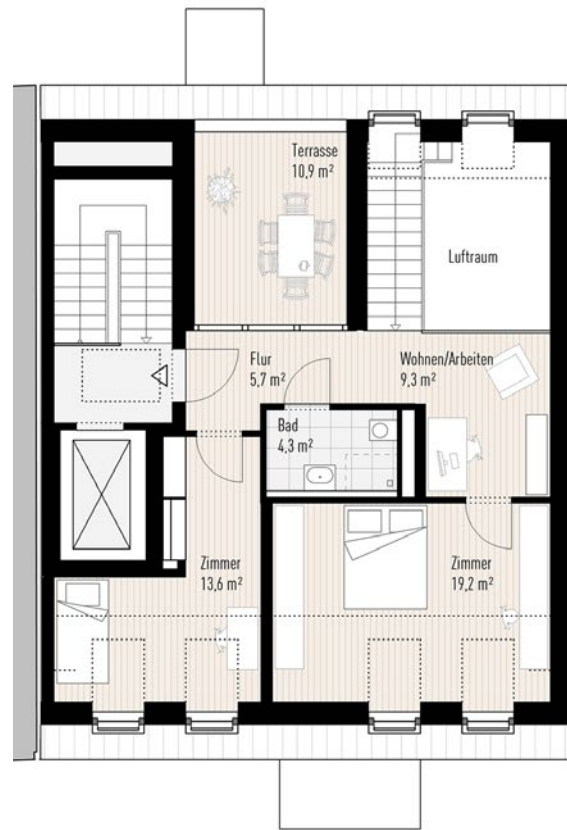
WOHNUNG 3-4

Axonomie Regelgeschoss

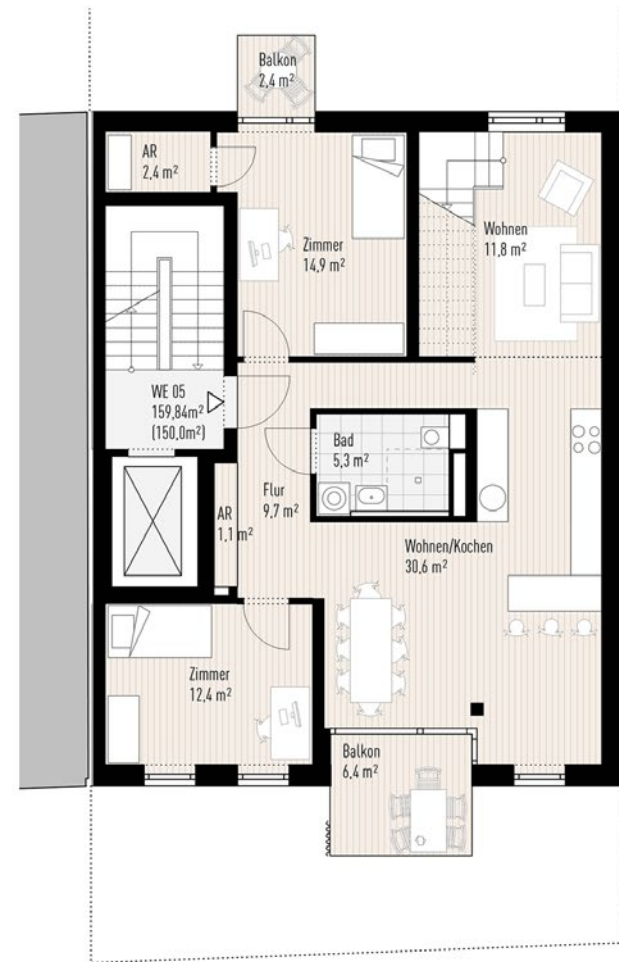


WOHNUNG 5

6,5-Zimmer Maisonette
150,0 m²



5.0G (DG)

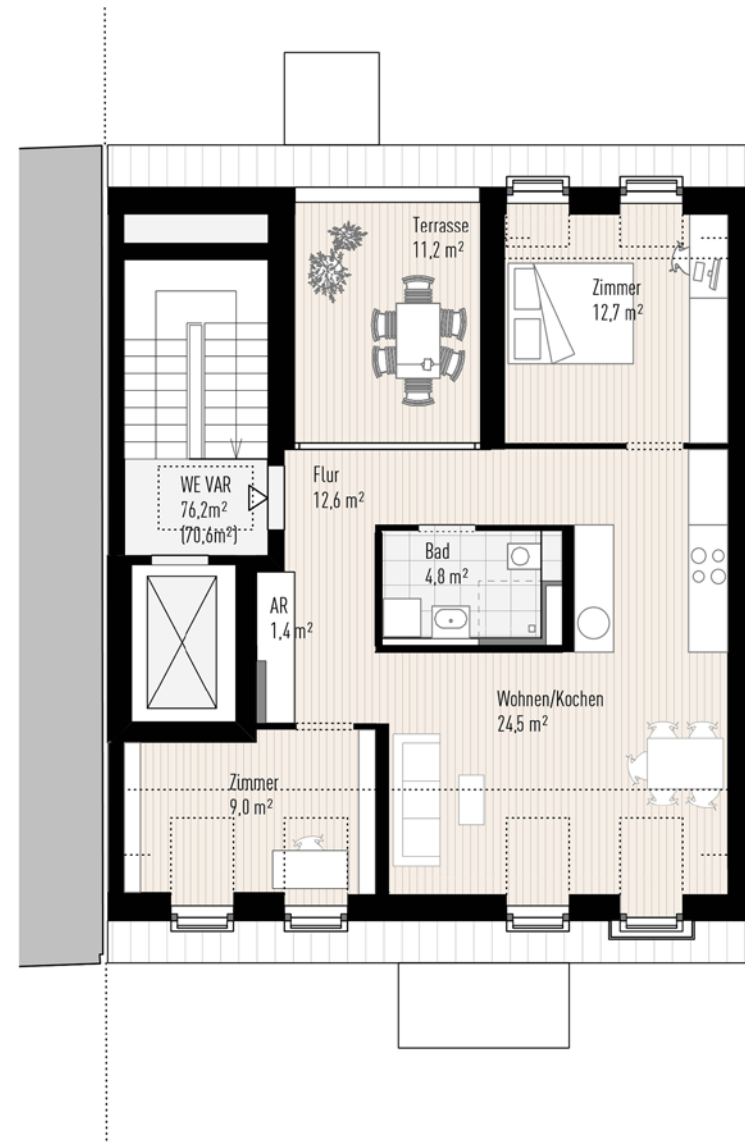


4.0G
barrierefrei
nutzbar



WOHNUNG DACHVARIANTE

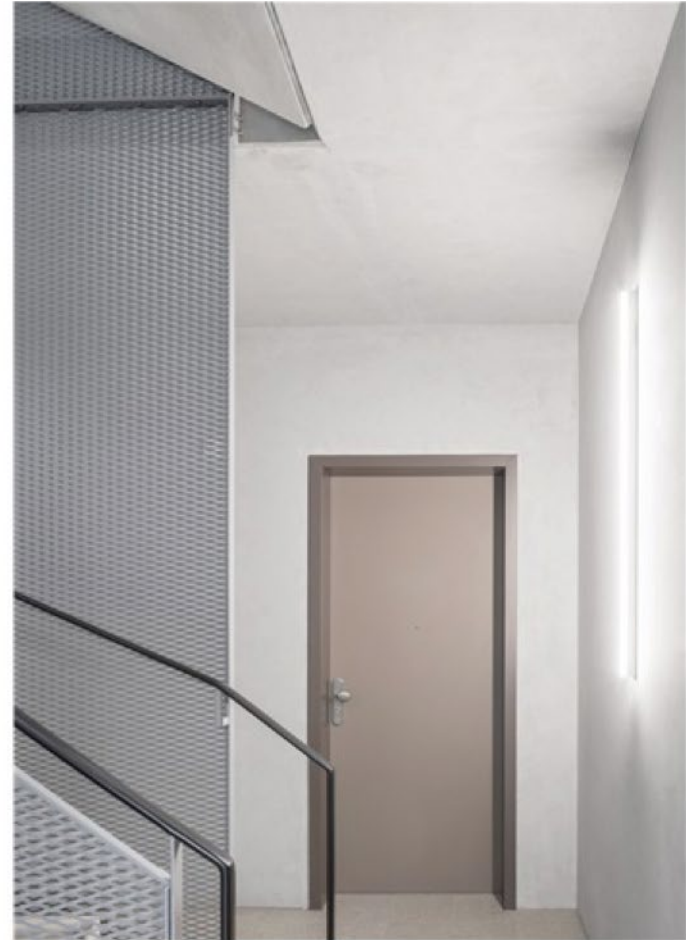
3-Zimmer Dachwohnung
70,6 m²



DG VAR



IMPRESSIONEN INNEN



IMPRESSIONEN INNEN



BAUBESCHREIBUNG

Die Neubauanlage mit 7-8 Wohneinheiten besteht aus dem 5-geschossigem Vorderhaus mit Dach und Teilunterkellerung sowie den 2 Gartenmaisonnetten.

Das Vorderhaus ist mit einem Aufzug zur barrierefreien Erschließung aller Etagen ausgestattet.

Alle Wohnungen werden voll funktionstüchtig erstellt.

Die privaten Außenräume sind teils als Dachterrassen, als Balkone und als Gärten mit eigener Terrasse geplant.

Der Technikeller wird aus wasserundurchlässigem (WU-) Beton errichtet. Die Außenwände der Gebäude bestehen aus Porotonmauerwerk mit Innen- und Außenputz.

Innenwände – so tragend – sind in Mauerwerk oder Stahlbeton nach statischer Erfordernis geplant. Nichttragende Innenwände werden als Gipskarton-Trennwände errichtet.

Innenwände werden im Standard glatt geputzt/ gespachtelt und weiß gestrichen. In den Bädern sind auf ca. 50% der Wandflächen Standardfliesen (Villeroy & Boch) kalkuliert.

Die Decken bestehen aus Stahlbeton mit Fußbodenheizung in schwimmendem Estrich. Die Deckenunterseite bleibt roh und unbehandelt.

Bodenbelag Bäder: Feinsteinzeug, übrige Räume geöltes Mosaikparkett.

Die Treppen sind in Stahlbeton mit schalungsglatte Oberseite geplant – der Beton bleibt sichtbar. Das Geländer wird als Stahlkonstruktion ausgeführt.

Das Dach des Vorderhauses nimmt die Kontur des Nachbardaches auf und besteht aus einer Betondecke und gedämmter Sparrenkonstruktion.

Die Gartenhäuser erhalten Flachdächer aus Stahlbeton mit Gefälle- Wärmedämmung als Retentionsdächer. Alle Dächer sind mit PV belegt.

Die Fenster sind als Kunststofffenster (optional Holzfenster) mit Isolierverglasung mit Isolierverglasung – teils als Festverglasung – geplant.

Anforderungen an den Sonnenschutz werden z.B. über Sonnenschutzverglasung erfüllt – Fensterläden o.ä. sind nicht erforderlich.

Standardtüren sind weiße Röhrenspantüren mit weiß lackierten Stahlzargen.

Hochwertiger Ausstattungsstandard

Die Baubeschreibung sieht einen hochwertigen Ausstattungsstandard vor – hier können z.T. individuell abweichende Standards als Sonderwünsche gegen Aufwandshonorar realisiert werden.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Außenaufstellung. Kontrollierte Lüftung in Küchen und Bädern.

Sanitärausstattung: Objekte Geberit Keramag, Armaturen Grohe.

Elektroausstattung nach HEA1*/DIN18015-2. Schalterprogramm Gira E2 weiß glänzend.

BAUEN IN GEMEINSCHAFT

In Baugemeinschaften schließen sich Bauwillige in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit dem Ziel zusammen, selbstgenutzten Wohnraum planen und realisieren zu lassen. Später Beitretende schließen sich diesem Prozess an.

Die Baugemeinschaft wird in den notwendigen Steuerungsaufgaben von einem professionellen Team aus Planern und Projektsteuerung begleitet.

Informationen an, nehmen Sie an einer Info-Veranstaltung teil und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns unter:

**ps-p68@buero-1-0.de oder
030 400 494 10**

Die Baugemeinschaft sucht noch Mitstreiter!

Soziales Miteinander: als zukünftige NachbarInnen werden im gemeinsamen Prozess qualitätsvolle Orte zum Wohnen und Leben geschaffen.

Die Mitglieder der Baugemeinschaft sind von Anfang an in die Planungs- und Ablaufprozesse eingebunden. Das Planen und Bauen in der Gruppe bedarf allerdings auch einer gewissen Kompromissbereitschaft bei Entscheidungen, die für den Projektfortschritt gemeinsam getroffen werden müssen.

Risiken: Die Baugemeinschaft finanziert das Bauvorhaben gemeinschaftlich und trägt somit auch die Risiken wie Kostensteigerungen, Budgetüberschreitungen, Bauverzögerungen o.ä. gemeinsam.

Den Risiken kann wiederum in gemeinschaftlichen Entscheidungen partiell entgegen gewirkt werden.

Transparenz und Kostenersparnis: Bauen in Baugemeinschaften heißt „Bauen zum Selbstkostenpreis“ – es sind am Ende die tatsächlich angefallenen Kosten zu zahlen – Bauträgeraufschläge oder üppige Maklercourtage fallen nicht an.

Aktuell profitieren die Baugemeinschaften noch vom Grunderwerbsteuervorteil – Bemessungsgrundlage ist der Zeitpunkt des Beitritts: je früher, desto günstiger.

Demgegenüber sind von allen später Beitretenden die anfallenden Zinsen für die Zwischenfinanzierung zum Grundstückskauf anteilig zu tragen.

Alle Kosten und Verträge werden transparent kommuniziert.

Mitglied werden: Fordern Sie gerne bei uns Exposé, Wohnungsliste und weiterführende

Reservieren Sie eine für Sie passende Wohnung unverbindlich für ca. 3 Wochen zur Prüfung Ihrer Bonität, besichtigen Sie den Ort und klären Sie noch offene Fragen mit uns.

Gerne nehmen Sie auch an einer GbR-Versammlung teil, um die anderen Mitglieder und das Procedere kennen zu lernen.

Wenn alles passt, stellen Sie gerne den **Aufnahmeantrag.**

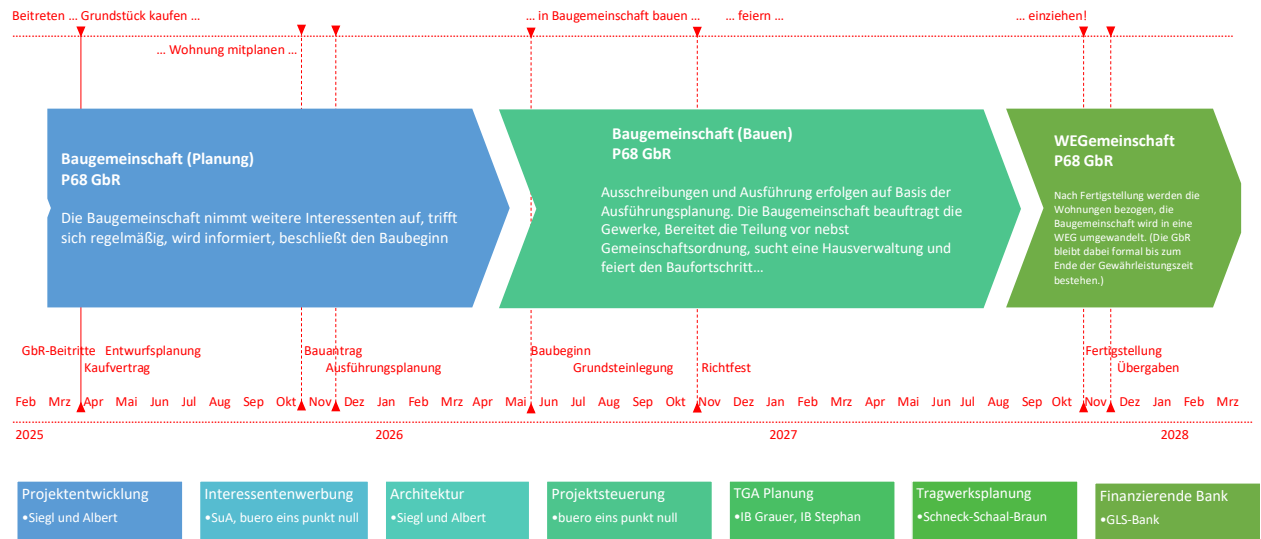
FINANZIERUNG / TERMINE

Die Finanzierung von Baugemeinschaftsprojekten erfolgt in der Regel über eine gemeinsame Bank. Die BG P68 GbR wird über die GLS-Bank finanziert. Die GLS-Bank hat bereits die Zwischenfinanzierung für den Grundstückskauf bereit gestellt.

Um das Mitbauen Ihrer Wohnung solide zu finanzieren, sollten Sie über mind. 25% Eigenkapital verfügen (gemessen am Wohnungspreis) und in der Gesamtfinanzierung > 5% Reserve sowie nicht enthaltenen Nebenkosten berücksichtigen.

Mögliche KfW-Förderprogramme werden in den Finanzierungsgesprächen mit der GLS-Bank automatisch angesprochen und mit berücksichtigt. Aktuelle Informationen finden sie unter www.kfw.de

Terminschiene: der Zeitstrahl bildet den geplanten Ablauf ab, dieser ist am Ende abhängig von erforderlichen oder gewünschten Umplanungen, marktbedingten Vergabezeiten, wetter- oder schlimmstenfalls insolvenzbedingten Bauunterbrechungen o.ä.



PROJEKT BETEILIGTE

Projektsteuerung und Ansprechpartner

buero eins punkt null
Petra Kuczmariski, Kristin Fellerhoff
Kottbusser Damm 70
10967 Berlin

www.buero-1-0.de
ps@buero-1-0.de
030 400 494 10

Projektentwicklung

sieglundalbert
Gesellschaft von Architekten mbH
Alois Albert
Methfesselstraße 9
10965 Berlin

www.sieglundalbert.de

Architektur

sieglundalbert
Gesellschaft von Architekten mbH
Regine Siegl
Methfesselstraße 9
10965 Berlin

www.sieglundalbert.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wird im Auftrag der GesellschafterInnen vom Planungsteam kontinuierlich fortgeschrieben. Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig und gewissenhaft geprüft. Dennoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass die Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Alle Maßangaben und Preise sind ohne Gewähr.

Impressum

Baugemeinschaft P68 eGmbH
c/o buero eins punkt null
Kottbusser Damm 70
10967 Berlin