

Baugemeinschaft Dreiseithof eGbR

EFFIZIENZHAUS 55

30 Wohnungen in Berlin Alt-Kaulsdorf
mit
großem Garten, Hof & Gemeinschaftspavillon

Lage

Dorfstraße 7
Berlin Alt-Kaulsdorf

Beratung & Information

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

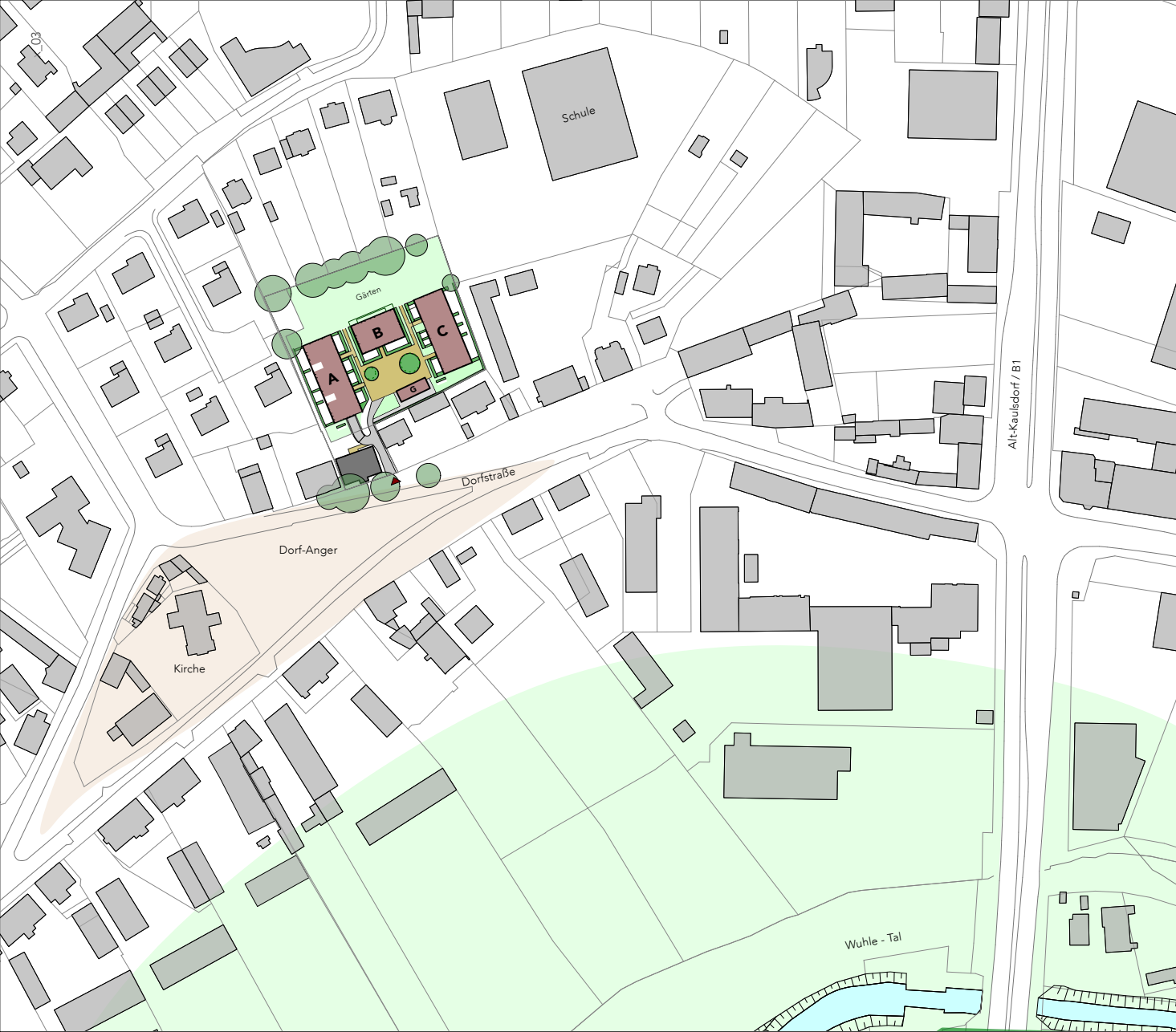
Architektur

pfeiferstudio
Planungsgesellschaft mbH

Projektsteuerung

buero eins punkt null
PartG mbB





Vogelblick von Nordwesten

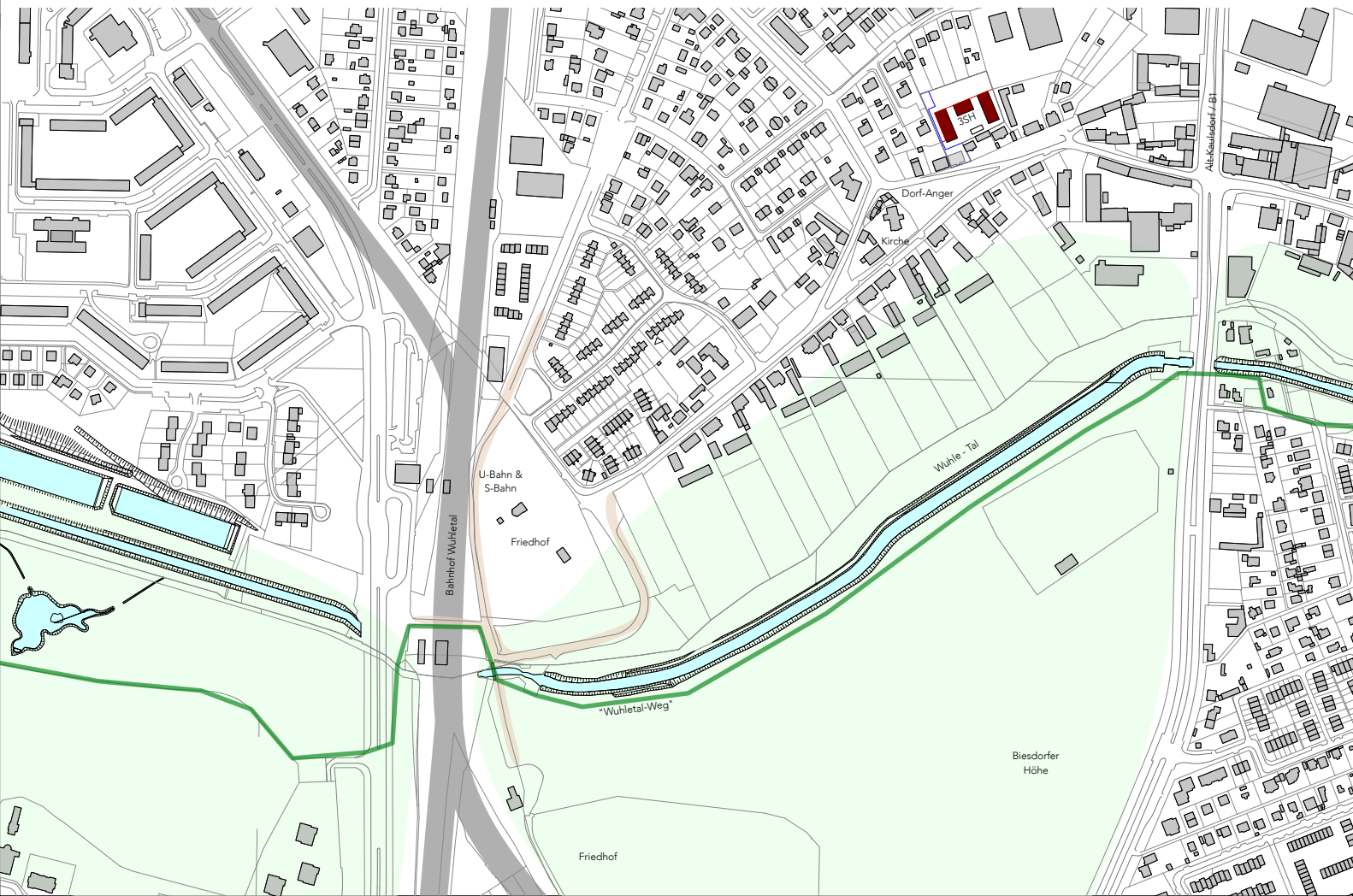
"Dorf-im-Dorf"

Der Entwurf nimmt die
traditionelle Gebäudetypologie
der Dreiseithöfe auf

Drei Neubauten gruppieren sich um
einen Platz
und bilden ein stabiles Ensemble

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 12621 Berlin - **Alt-Kaulsdorf**

Alt-Kaulsdorf an der Wuhle



Der 15 km lange **Wuhletal-Wanderweg** ist ein Grünzug entlang des Flüsschens Wuhle, der sich von Marzahn bis nach Köpenick erstreckt – und vom Grundstück nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist.

Vier Kilometer sind als Naturlehrpfad mit Wegweisern, Beschilderungen, Nist- und Futterplätzen sowie zwei Aussichtsplattformen gestaltet.

Für Familien ohne und mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer/innen ist die Strecke gut geeignet, wird aber genauso gerne von Jogger/innen und Radler/innen genutzt.



Apropos! Unionfans aufgepasst: die Alte Försterei ist nach 20 Minuten radeln durchs Wuhletal erreicht!

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 12621 Berlin - **Alt-Kaulsdorf**

Denkmal Alt-Kaulsdorf



Kaulsdorf liegt im Osten Berlins im Bezirk Marzahn-Hellersdorf.

Erstmals urkundlich erwähnt wurde das Straßenangerdorf bereits 1343, wobei Ausgrabungsfunde auf eine noch frühere spät-slawische Besiedlung im 11. Jhd. schließen lassen.

Alt-Kaulsdorf konnte seinen ursprünglichen Charakter weitgehend erhalten und vermittelt auch heute noch einen dörflich-ländlichen Eindruck, da die historische Bebauung behutsam weiterentwickelt wurde.

Das Ensemble ‚Angerdorf Kaulsdorf‘ ist daher auch zurecht denkmalgeschützt.

Den Kern bildet die Dorfstraße, an der auch das Grundstück der Baugemeinschaft liegt.



Direkt gegenüber liegt steht die evangelische Dorfkirche, ein im Kern spätromanisch-frühgotischer Bau.



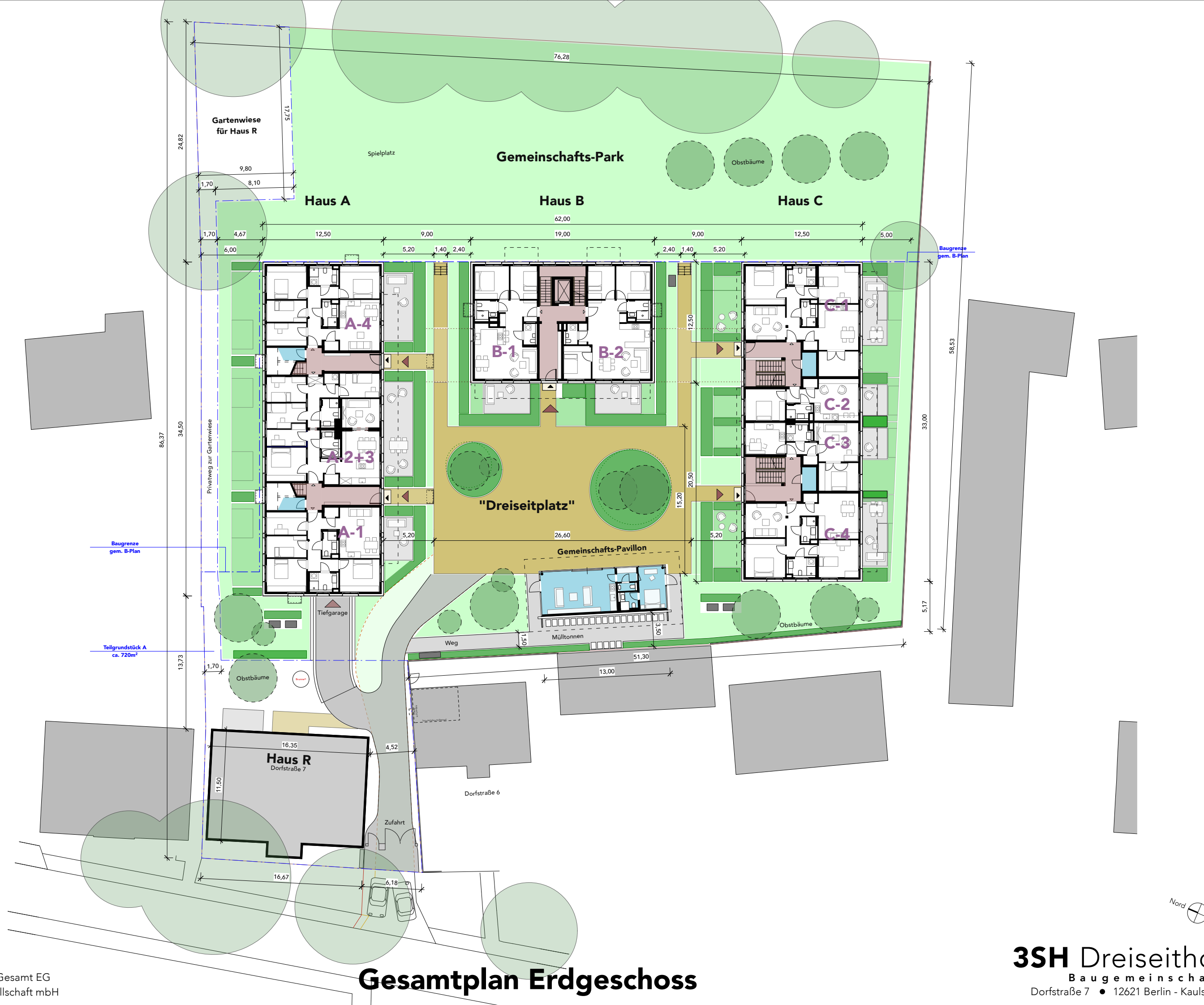
Heute ist Alt Kaulsdorf ein einzigartig konserviertes Dorf
"aus dem 19. Jahrhundert..."





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).
Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional

Gesamt EG



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).
Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. lila = optional



Gesamtplan 1. Obergeschoss

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**).
Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. **lila** = optional

Gesamt 2.OG/DG

Gesamtplan 2. OG Dachgeschoss



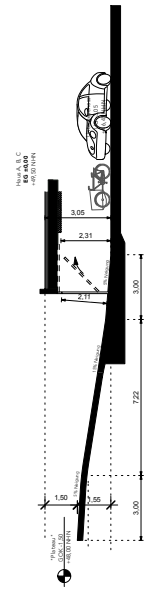


Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau). Alle Angaben vorabzüglich und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

Gesamtplan 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**).
Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. **lila** = optional

Gesamt UG



Baugrenze
gem. B-Plan

Teilgrundstück A
ca. 720m²

Baugrenze
gem. B-Plan

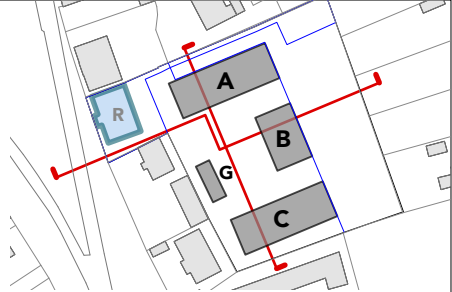
Gesamtplan Untergeschoss

Konzeptplanung
Datum 22.07.2026
Plannummer
pfeiferstudio

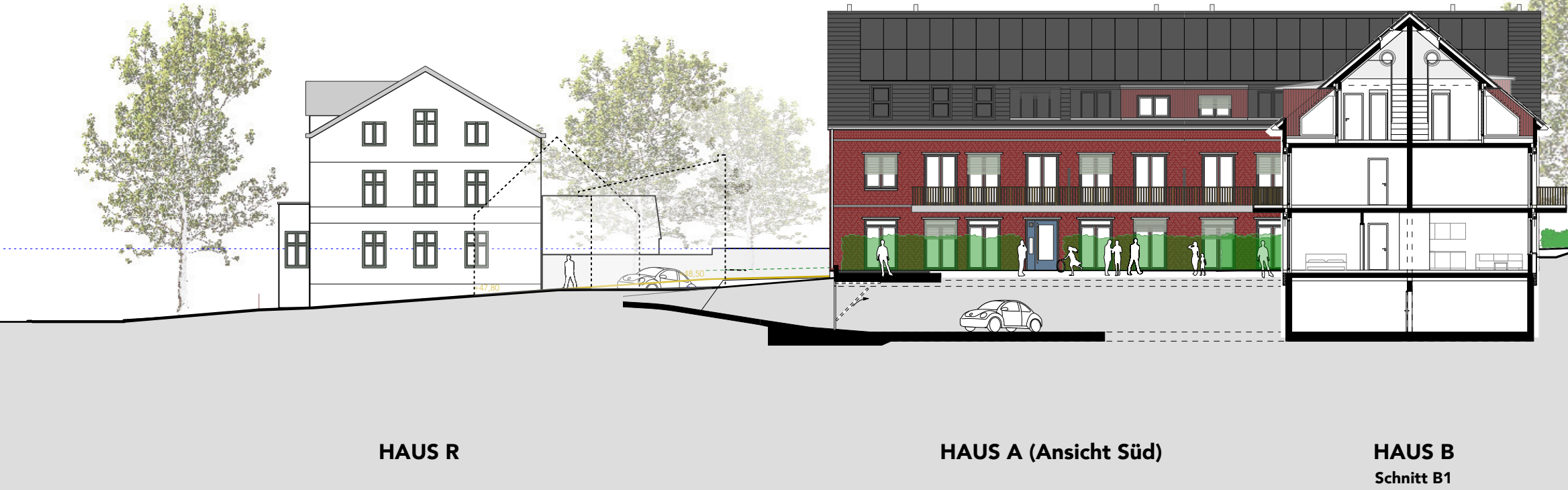
M 1:350
VORABZUG
3SH_ARC_2_Gesamt UG
Planungsgesellschaft mbH

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf





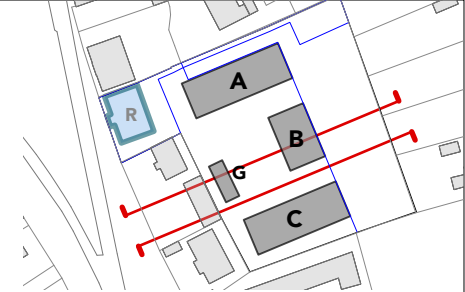
SCHNITT-ANSICHT S1



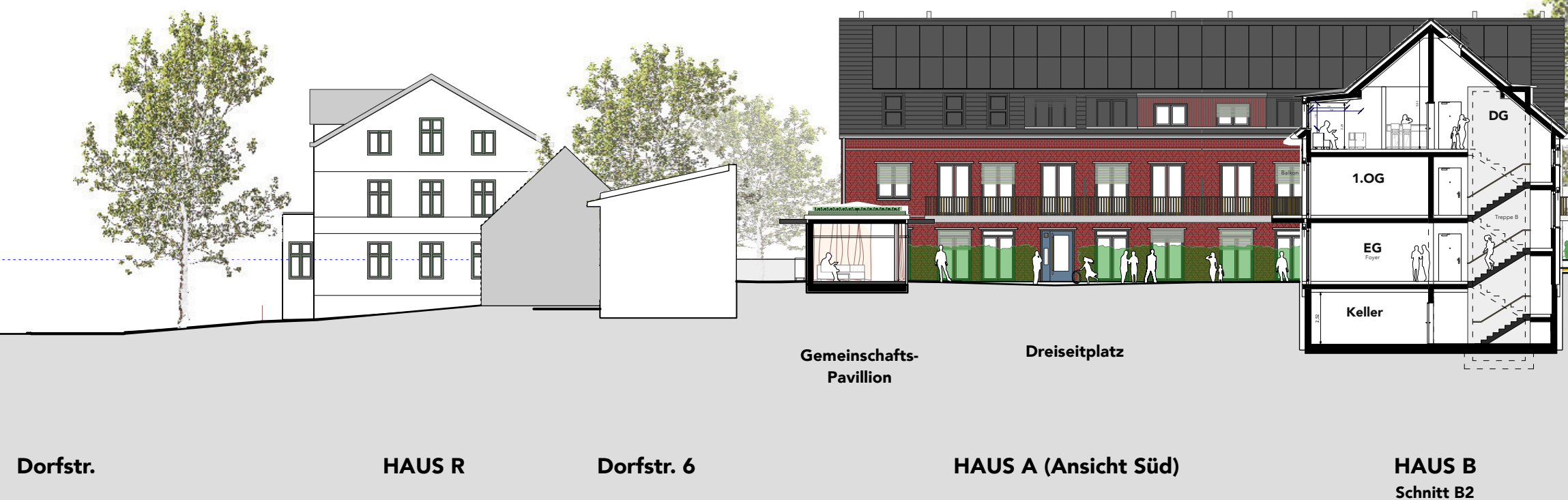
SCHNITT-ANSICHT S2

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).
Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. **lila = optional**

Gesamt Schnitte S3, S4



SCHNITT-ANSICHT S3



SCHNITT-ANSICHT S4

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). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. **lila = optional**

Haus A-Grundrisse

EG

Erdgeschoss Garten-Apartment We A4

Brutto Wohnfläche ca. 96m²
Wohnraum mit offener Küche
4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Terrasse 21m²
Privatgarten 20m²
barrierefrei nach BWoV BE

Fam. Nguyen Zühlke

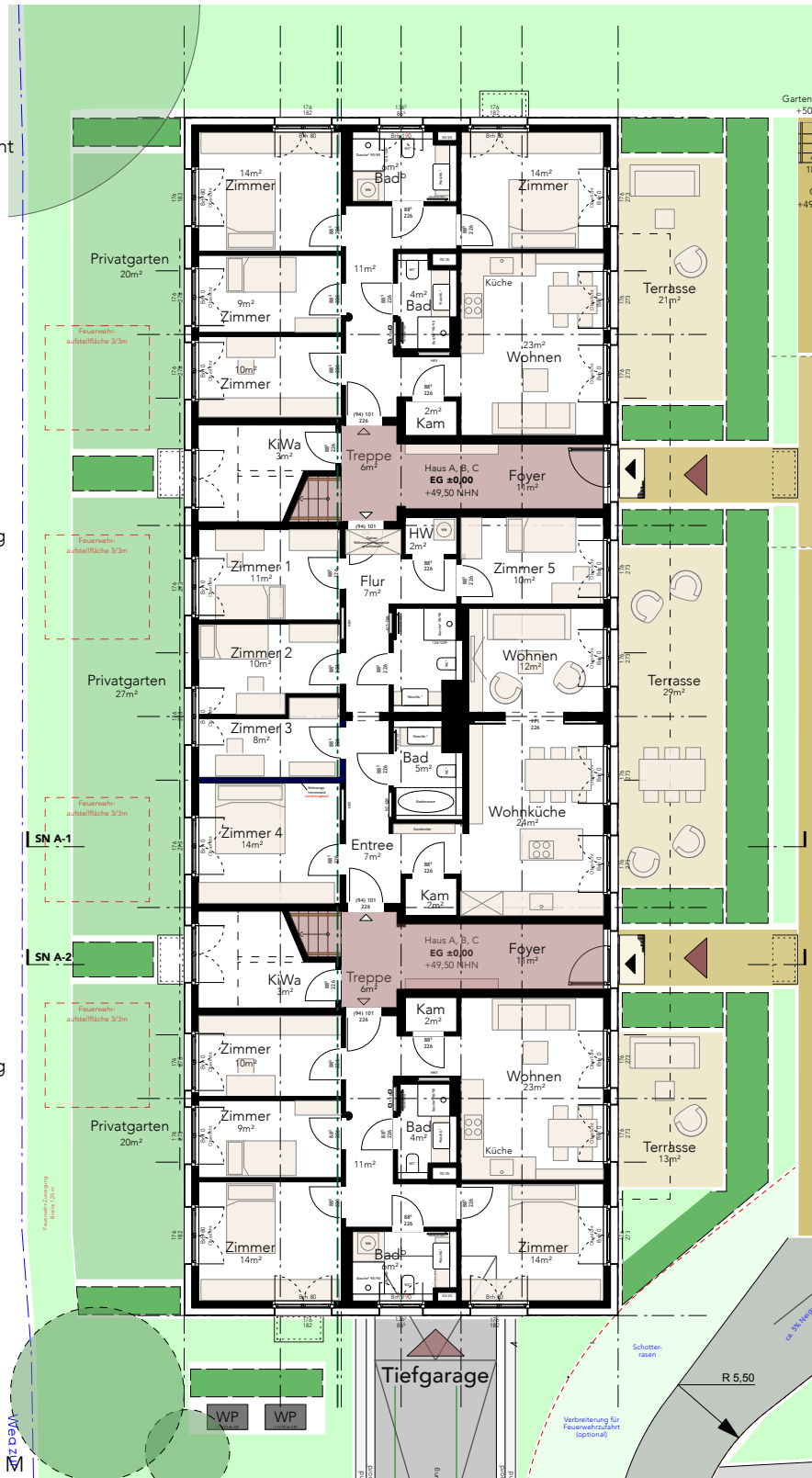
Erdgeschoss Garten-Wohnung We A2+3

Brutto Wohnfläche ca. 125m²
Wohnraum mit offener Küche
5 Zimmer
2 Bäder, Kammer, Hauswirtschaft
Terrasse 29m²
Privatgarten 27m²
barrierefrei nach BWoV BE

Fam. Gutsche Klautzsch

Erdgeschoss Garten-Wohnung We A1

Brutto Wohnfläche ca. 96m²
Wohnraum mit offener Küche
4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Terrasse 13m²
Privatgarten 21m²
barrierefrei nach BWoV BE



1.OG

Etagenwohnung We A8

Brutto Wohnfläche ca. 106m²
Wohnraum mit offener Küche
5 Zimmer
2 Bäder, Kammer
Balkon 12m²
Fam. Romanovska

Etagenwohnung We A7

Brutto Wohnfläche ca. 69m²
Wohnraum mit offener Küche
2 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Balkon 8m²

Etagenwohnung We A6

Brutto Wohnfläche ca. 51m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Balkon 8m²

Etagenwohnung We A5

Brutto Wohnfläche ca. 109m²
Wohnraum mit offener Küche
4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Balkon 12m²



2.OG / DG

Dachwohnung We A12

Brutto Wohnfläche ca. 93m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 15m²
K. Richter

Dach-Apartment We A11

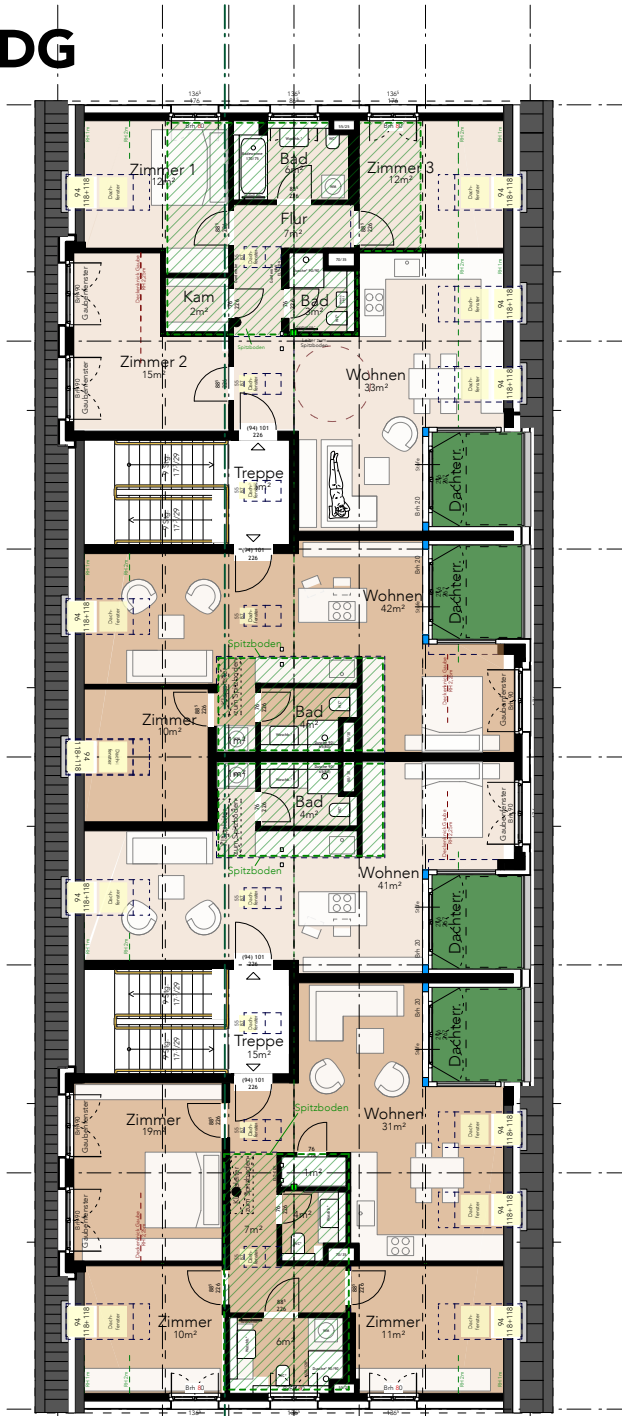
Brutto Wohnfläche ca. 57m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlaf-Separée, Zimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 8m²

Dach-Apartment We A10

Brutto Wohnfläche ca. 51m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlaf-Separée
Bad, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 8m²

Dachwohnung We A9

Brutto Wohnfläche ca. 93m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 15m²



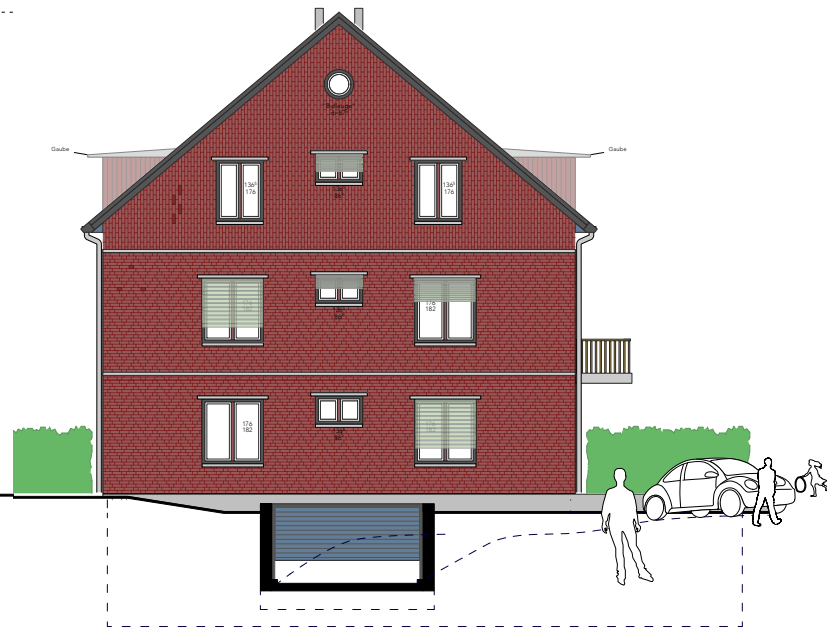
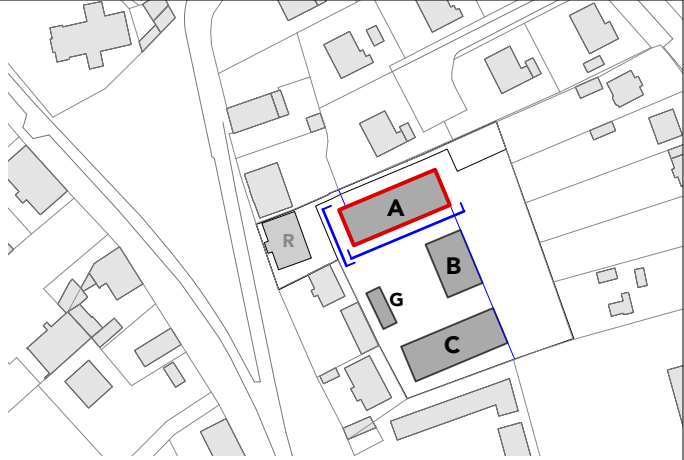
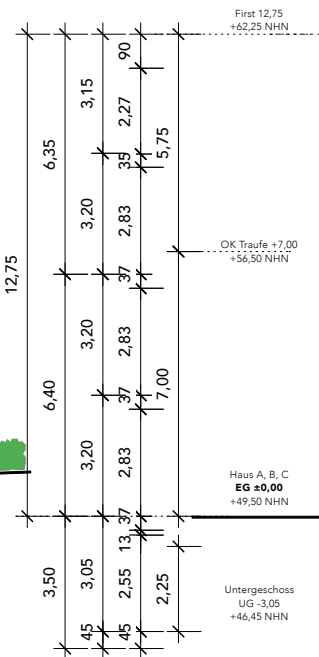
Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau). Alle Angaben vorabzüglich und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

Haus A-Ansichten

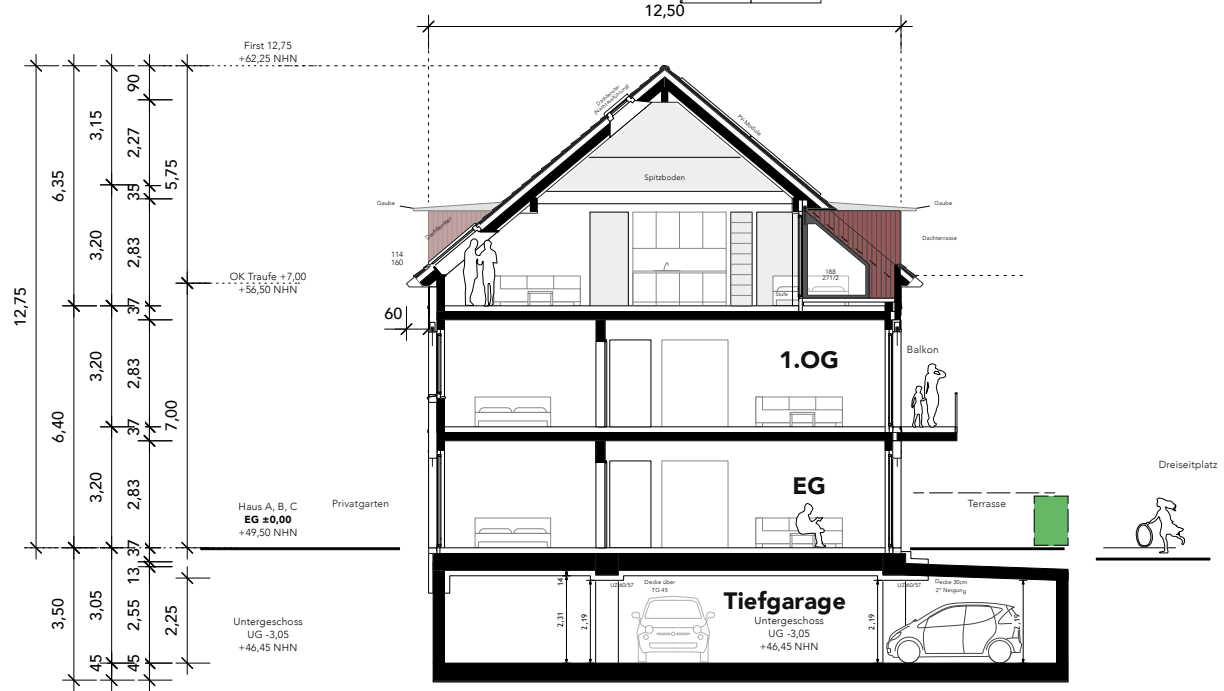


Ansicht Nord

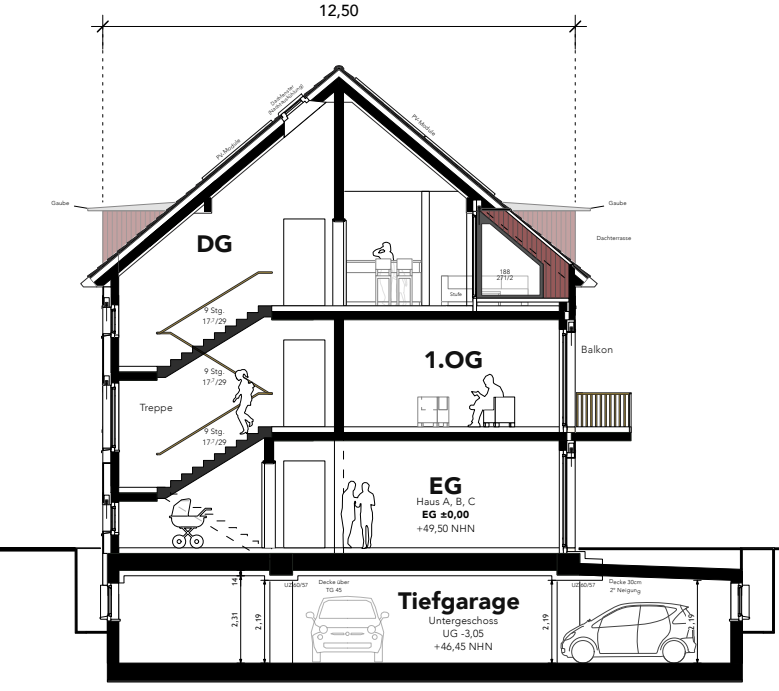
Ansicht Süd / vom Dreiseitplatz



ANSICHT Giebel WEST (analog OST)



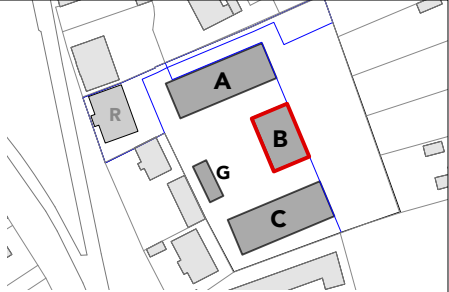
SCHNITT A1



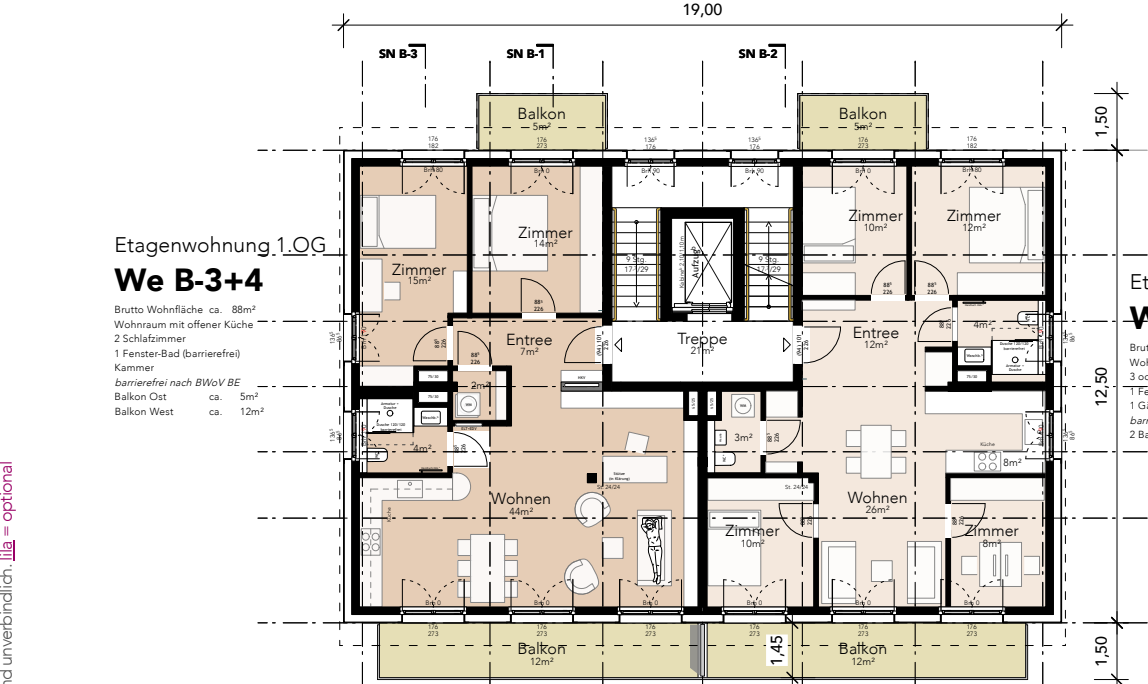
SCHNITT A2

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). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. [lila = optional](#)

Haus B-Grundrisse



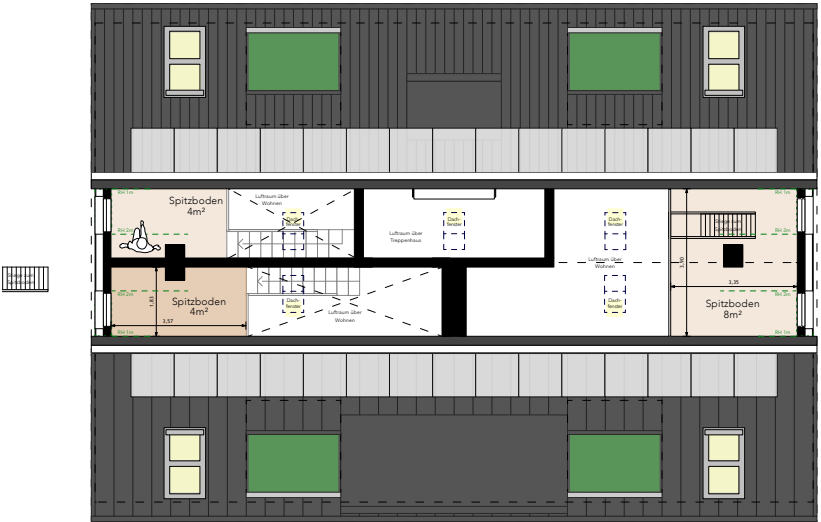
EG



1.OG



2.OG / DG

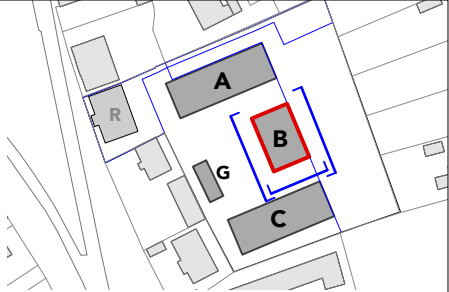


Spitzboden



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). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. [lila](#) = optional

Haus B-Ansichten



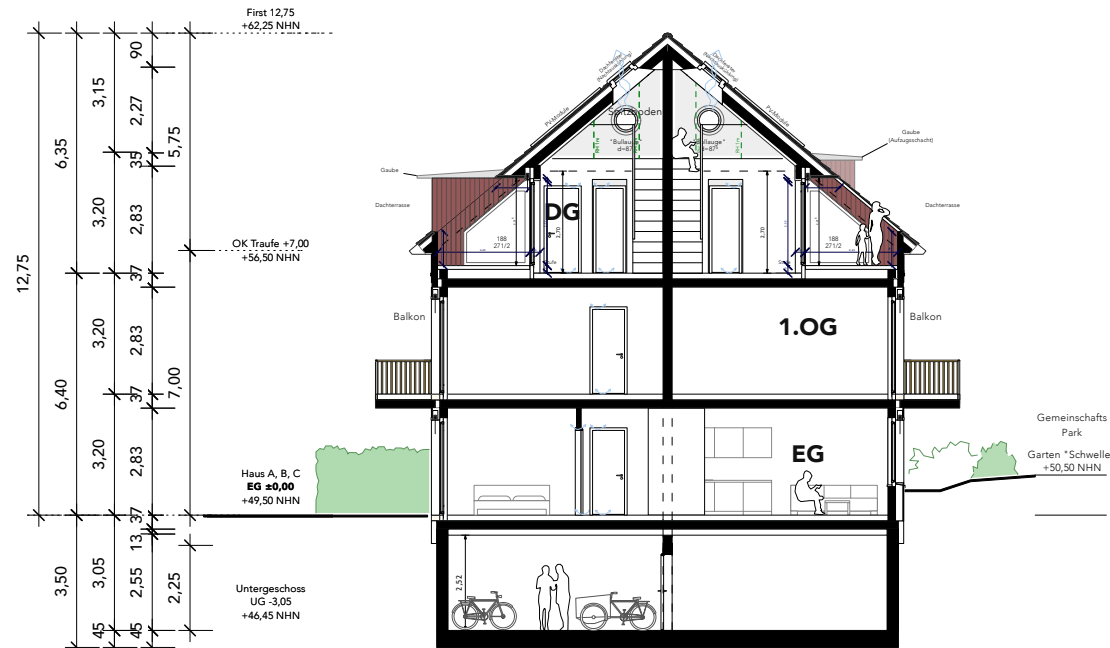
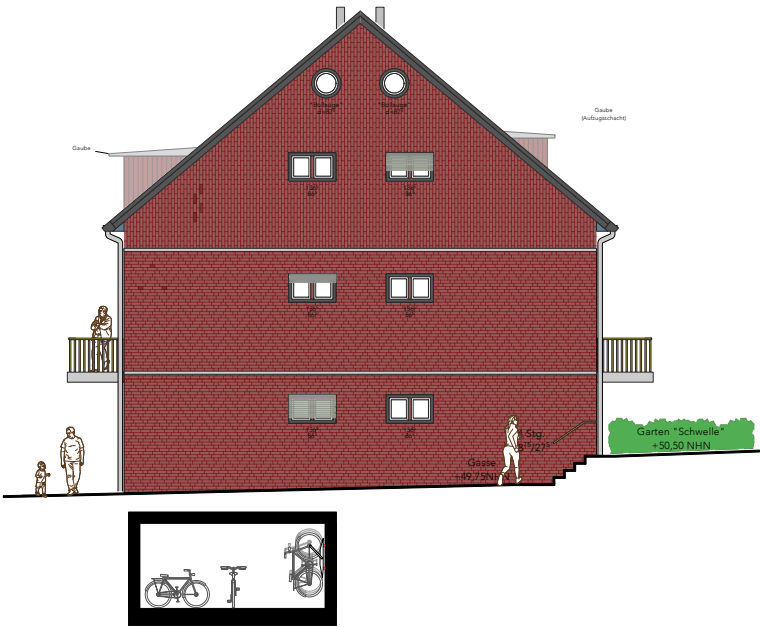
Ansicht Ost / vom Gemeinschaftsgarten



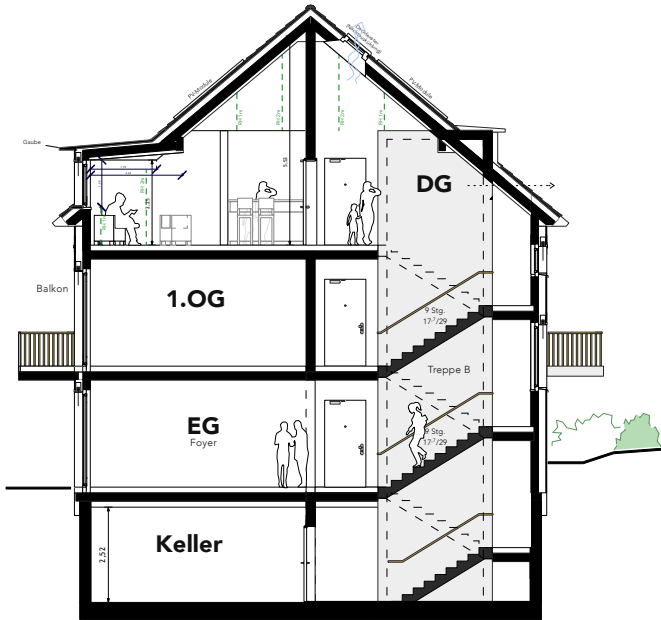
Ansicht West / vom Dreiseitplatz



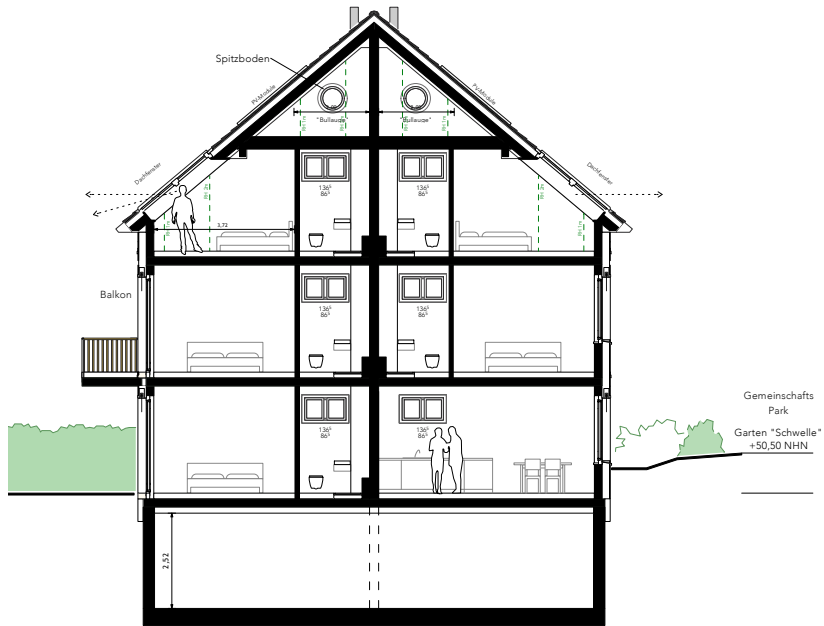
Ansicht Süd (analog Nord)



Schnitt B-1



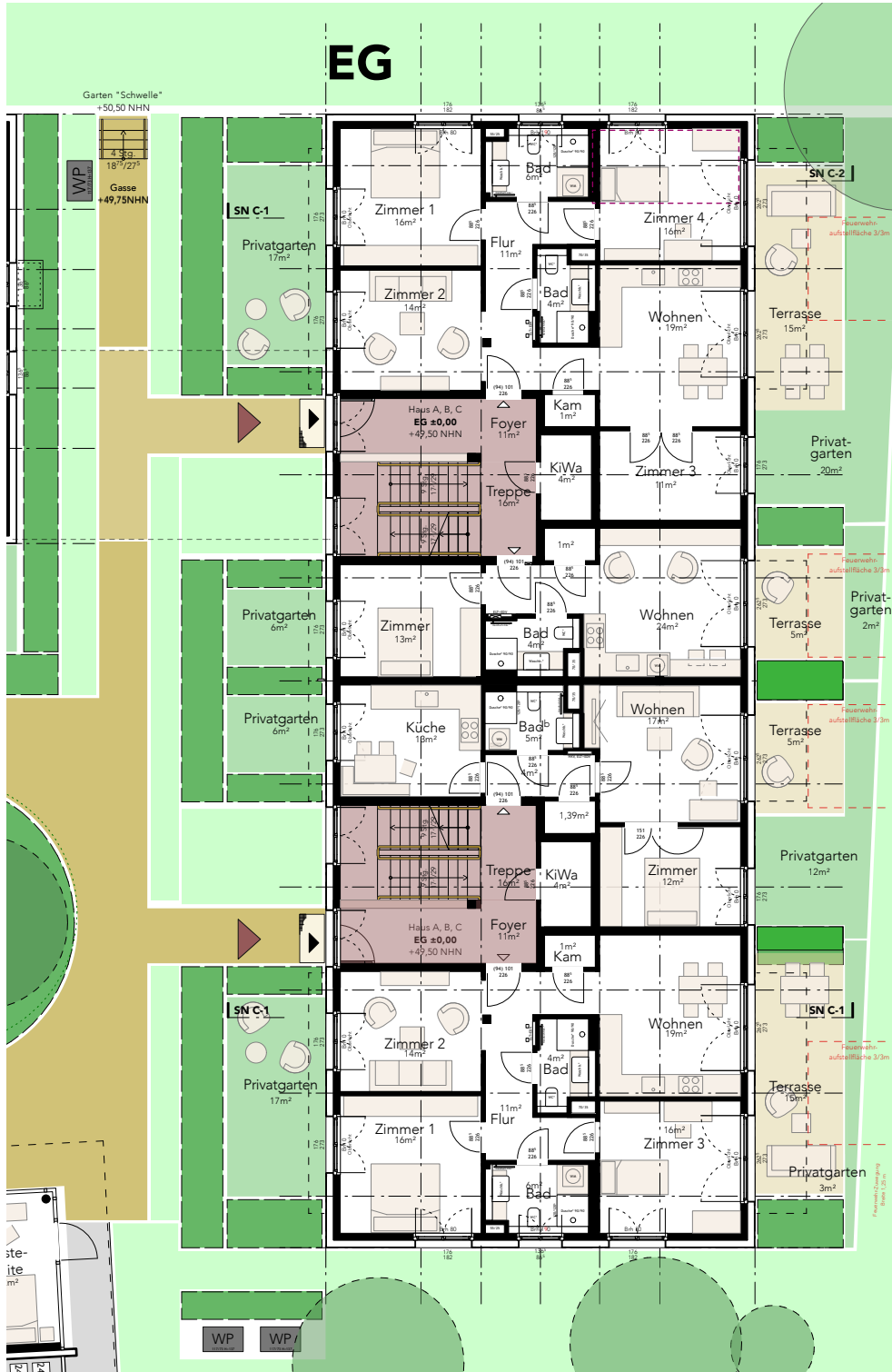
Schnitt B-2



Schnitt B-3

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). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. [link](#) - optional

Haus C-Grundrisse



Erdgeschoss Garten-Wohnung We C1

Brutto Wohnfläche ca. 105m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Terrasse
Privatgarten Nord (mit Terr.)
Privatgarten Süd
barrierefrei nach BWoV BE

Erdgeschoss Garten-Apartment We C2

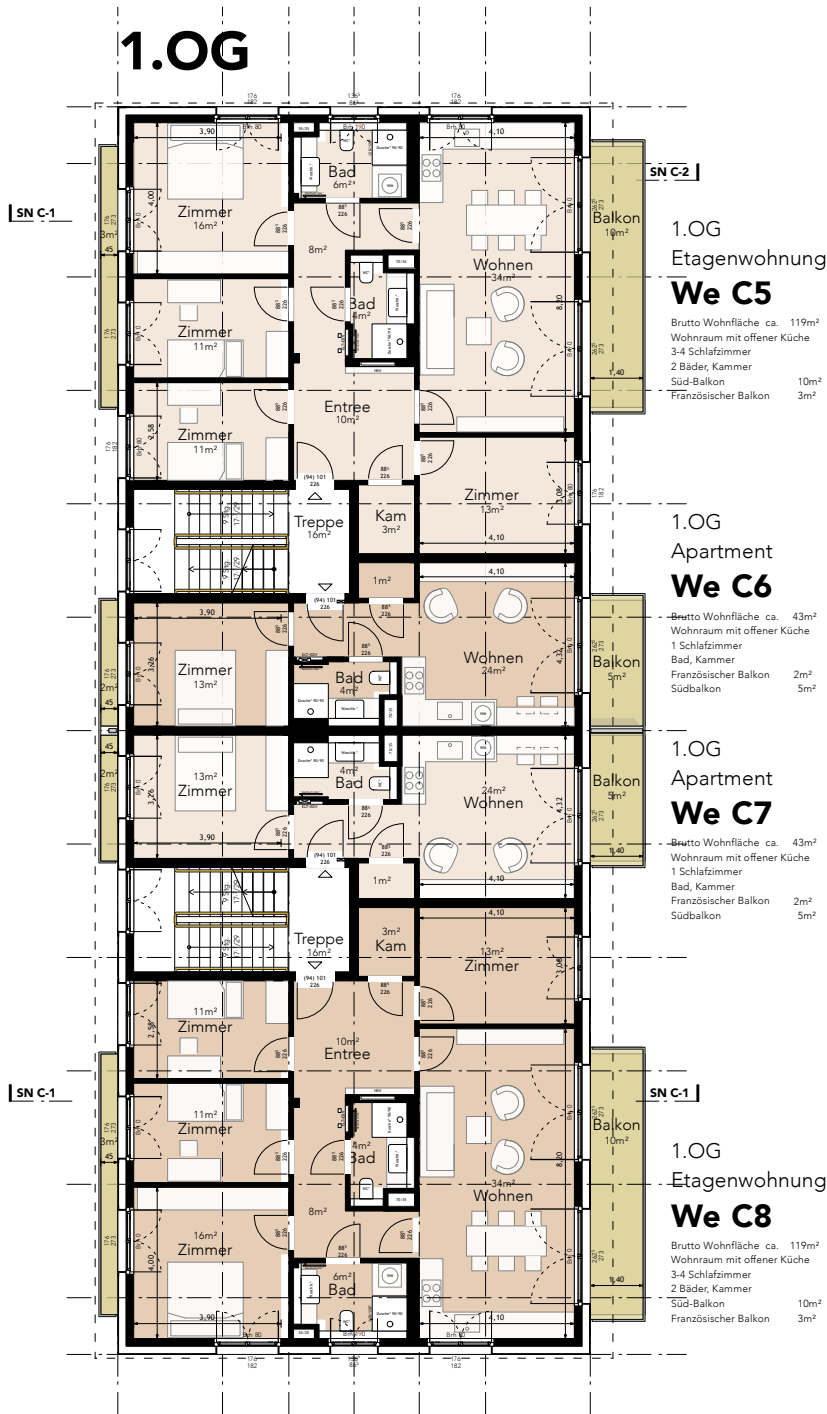
Brutto Wohnfläche ca. 44m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bäder, Kammer
Privatgarten Nord
Privatgarten Süd
barrierefrei nach BWoV BE

Erdgeschoss Garten-Apartment We C3

Brutto Wohnfläche ca. 55m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bäder, Kammer
Süd-Terrasse
Nord-Terrasse
Privatgarten Süd
barrierefrei nach BWoV BE

Erdgeschoss Garten-Wohnung We C4

Brutto Wohnfläche ca. 94m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Terrasse
Privatgarten Nord
Privatgarten Süd
barrierefrei nach BWoV BE



1.OG Etagenwohnung We C5

Brutto Wohnfläche ca. 119m²
Wohnraum mit offener Küche
3-4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Balkon
Französischer Balkon

1.OG Apartment We C6

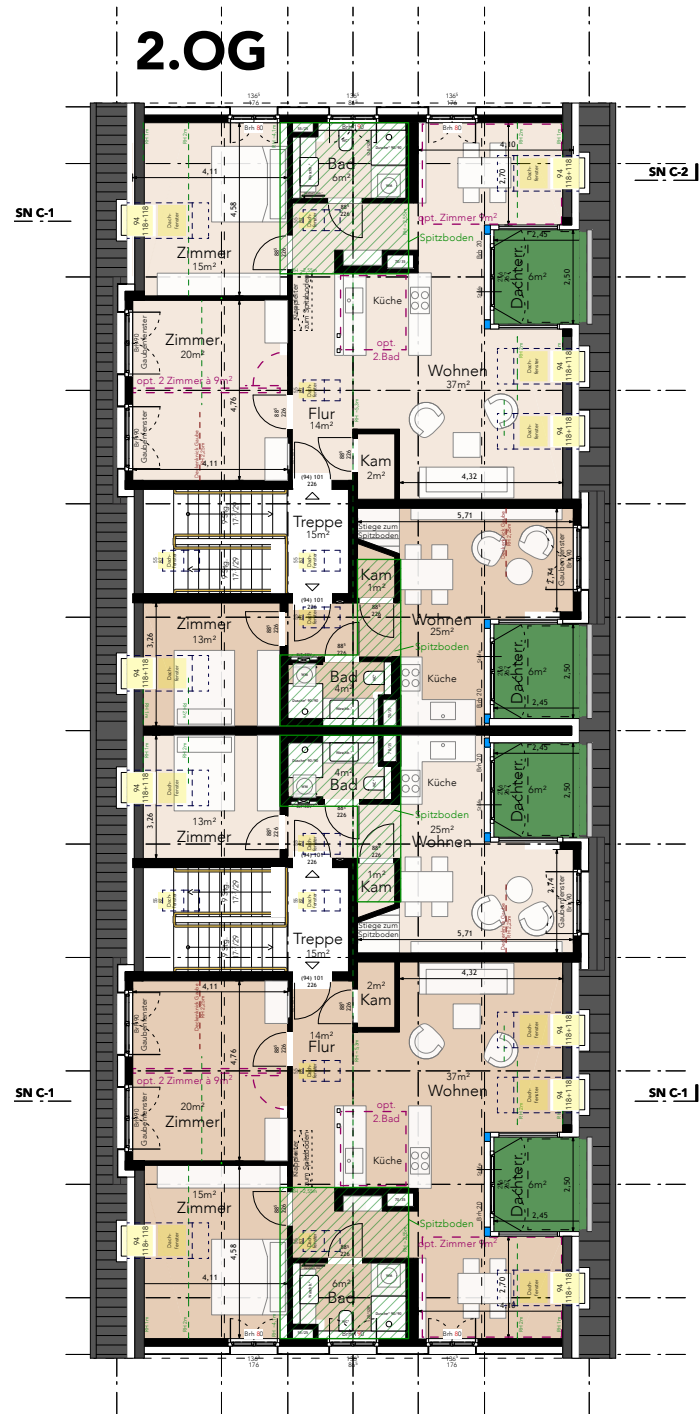
Brutto Wohnfläche ca. 43m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Französischer Balkon
Südbalkon

1.OG Apartment We C7

Brutto Wohnfläche ca. 43m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Französischer Balkon
Südbalkon

1.OG Etagenwohnung We C8

Brutto Wohnfläche ca. 119m²
Wohnraum mit offener Küche
3-4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Balkon
Französischer Balkon



2.OG Dachwohnung We C9

Brutto Wohnfläche ca. 95m²
Wohnraum mit offener Küche
2-3 Schlafzimmer
1 Bad, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

2.OG Dach-Apartment We C10

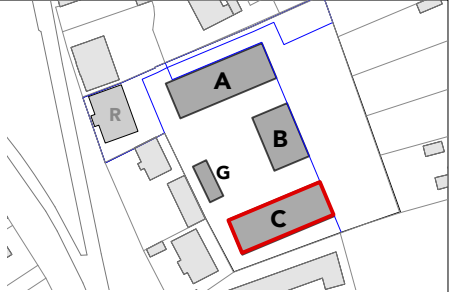
Brutto Wohnfläche ca. 42m²
Wohnraum mit offener Küche
1-2 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

2.OG Dach-Apartment We C11

Brutto Wohnfläche ca. 42m²
Wohnraum mit offener Küche
1-2 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

2.OG Dachwohnung We C12

Brutto Wohnfläche ca. 95m²
Wohnraum mit offener Küche
4 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden



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). Alle Angaben vorabzüglich und unverbindlich. **lila = optional**

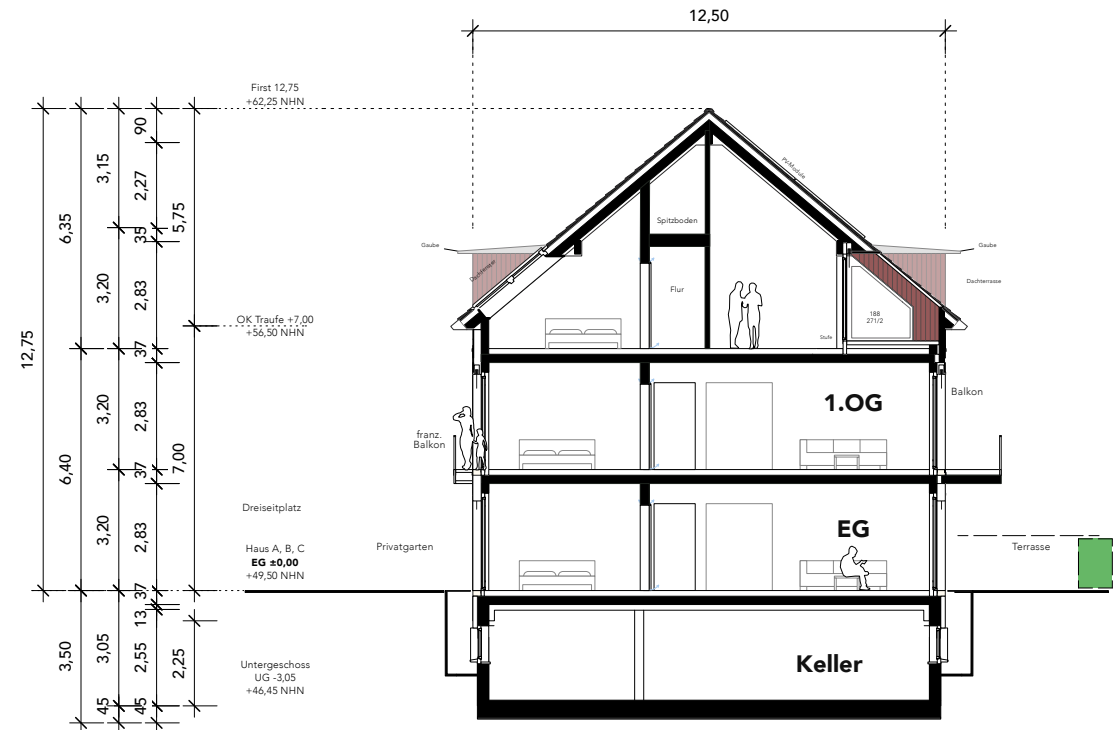
Haus C-Ansichten



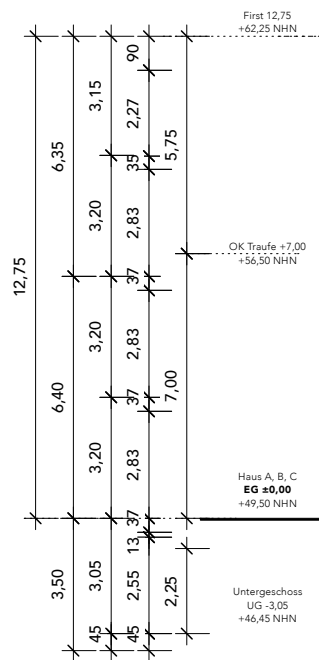
Ansicht Nord / vom Dreiseitplatz



Ansicht Süd



SCHNITT C1



Giebel Ansicht Ost (analog West)



SCHNITT C2

Hin & Weg

Schulen & Kitas

Grundschule des Einzugsbereichs:

- Frank-Karl-Achard-Grundschule, Waplitzer Straße 11A, 12621 Berlin (www.fc-achard.de) – fußläufig, nämlich a.d. Nachbargrundstück.

Für die Vorschulkinder steht zwei Minuten Fußweg vom Grundstück entfernt bereit:

- Kita der Ev. Kirchengemeinde Berlin-Kaulsdorf, Dorfstr. 12A, 12621 Berlin (www.kirche-kaulsdorf.de)

Weitere Kita ist bspw.:

- BEST-Sabel Kita Kaulsdorf, Bauerwitzer Weg 33, 12621 Berlin - 6 Min. m.d. Rad

Weitere Grundschulen:

nördlich: Grundschule am Hollerbusch, Grundschule an der Wuhle, BEST-Sabel Grundschule Kaulsdorf, südlich: Ulmen- Grundschule, Kiekemal-Grundschule, Friedrich-Schiller-Grundschule

Weiterführende Schulen:

- Gymnasium Kaulsdorf, Erich- Kästner-Straße 52, 12619 Berlin (<https://adw.berlin/>) – 13 Min. m.d. Rad
 - Otto-Nagel-Gymnasium, Schulstraße 11, 12683 Berlin (<https://ong.berlin>) – 9 Min. m.d. Rad
 - Freie Schule Berlin-Mahlsdorf (auf anthroposophischer Basis), Elsenstraße 13a, 12623 Berlin-Mahlsdorf – 11 Min. m.d. Rad

Wissenswertes zum Kiez

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Kaulsdorf gut & bequem zu erreichen.

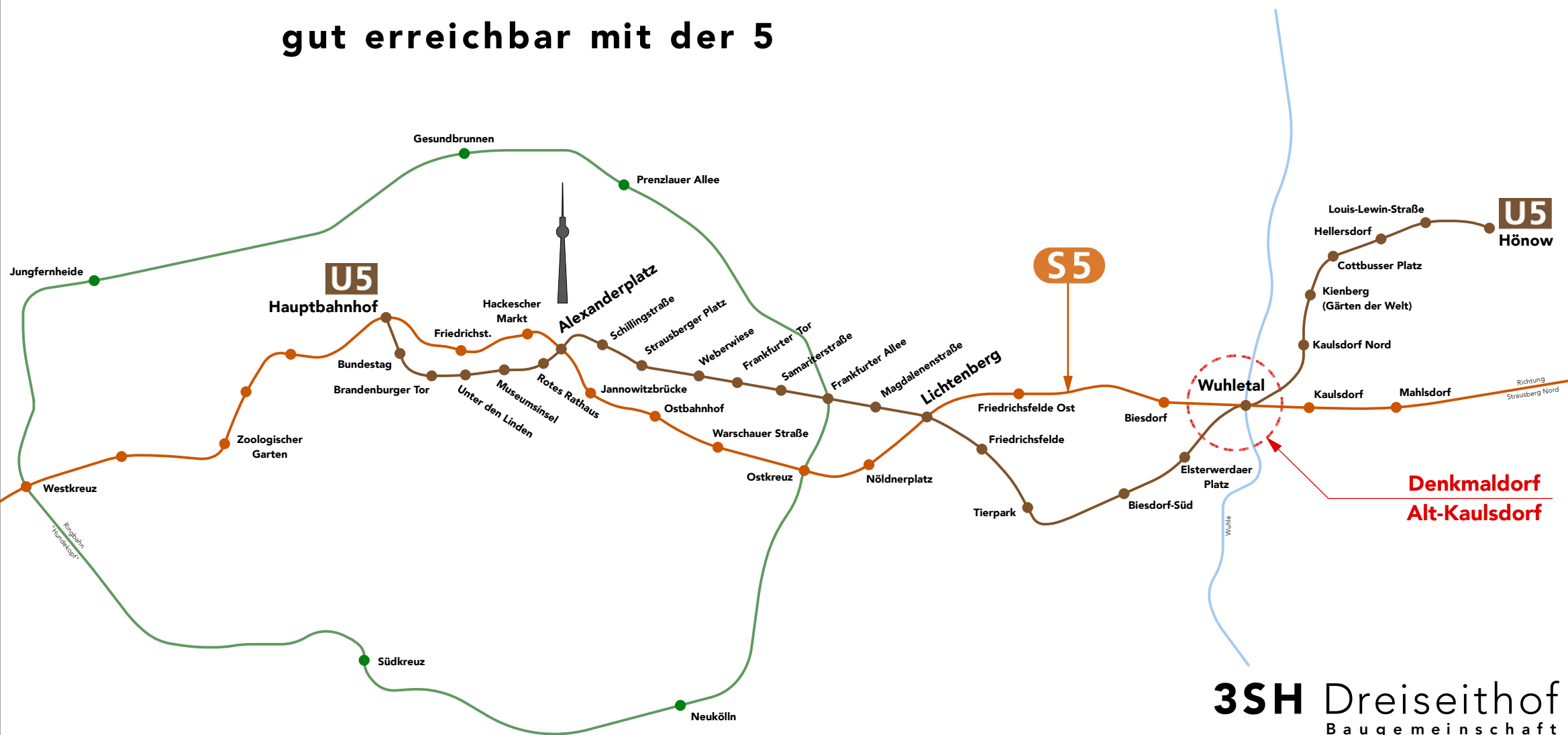
„Ihre“ Station ist die vom Grundstück 5 Fahrradminuten entfernte Haltestelle **„Wuhletal“** der U-Bahnlinie 5 bzw. S-Bahnlinie 5, die nur 15 Min. bis zum Ostbahnhof oder 20 Min. bis zum Alexanderplatz benötigt. Noch rascher, in 5 Gehminuten, gelangen Sie vom Grundstück zur Haltestelle der Busse 269, N64 – für den Fall, dass Sie ins schöne Köpenick möchten...

Einkaufen

Die tägliche Nahversorgung ist durch das „Biesdorf Center“ mit BioCompany, Kaufland, Apotheke, Optiker, Änderungsschneiderei und einer Filiale der Berliner Sparkasse gesichert - mit dem PKW in 5 Min., m.d. Rad in 8 Min. erreicht.

Noch näher dran ist der Hellweg-Baumarkt sowie der Discounter Penny.

gut erreichbar mit der 5



Freizeit und Erholung



Naturpark Wuhletal

- In Laufentfernung vom Grundstück liegt das schon erwähnte Wuhletal mit besten Joggingrouten & Spazierwegen
- Weitere Highlights im Wuhletal sind: 15 m hoher Kletterturm mit ~500 m² Kletterfläche und Boulderwand (Wuhletalwächter)
- Für Fans von DirtJump, BMX- und MTB: SmileyTrails (<https://smileytrails.de>) – 7 Min. m.d. Rad
- Im Biesdorf Center befindet sich auch das nächste Fitness-Center (www.fitx.de/fitnessstudios/berlin-biesdorf) - 7 Min. m.d. Rad
- Die ‚Gärten der Welt‘, der 43 ha große Park mit internationaler Gartenkunst aus verschiedenen Kulturen inkl. Seilbahn - 13 Min. m.d. Rad
- Tierpark Berlin, der Ostberliner Zoo mit Eisbär & Co. - 20 Min. m.d. Rad
- Die Kaulsdorfer Seen, ein ~94 ha großes Landschaftsschutzgebiet zum Spazieren- gehen & mehr...
- Baden ist (eigentlich) nicht erlaubt – 9 Min. m.d. Rad
- Und wenn es am Wochenende mal aufs Land gehen soll: Das schöne Buckow am Schermützelsee ist mit dem PKW in einer Stunde erreicht!



Ausstattung

Alle Wohnungen werden vollfunktionsfähig erstellt.

Standardmäßig sind die Wohnungen mit Parkettböden & Fußbodenheizung ausgestattet.

Für die Bäder sind Sanitäröbekte namhafter Hersteller berücksichtigt.

In der Grundausstattung sind alle Wände und Decken glatt verputzt und weiß gestrichen.

Große Fensterflächen, Balkone, Dachterrassen & private Gärten ermöglichen eine tolle Durchdringung von Drinnen & Draußen!

Weitere Ausstattungsaspekte sind:

- Lichte Raumhöhe von ca. 2,80 m, im DG tw. bis 5,50 m
- Fahrstuhl in Haus B
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- 3-fach Verglasung
- elektrischer Sonnenschutz

Unter Berücksichtigung der Statik, der Fassadenplanung sowie der Versorgungsschächte für Bäder und Küchen sind die Grundrisse variabel gestaltbar. Lassen Sie sich vom Architekten dazu gerne beraten!

Trotz der Möglichkeiten zur Variabilität, ist das Ziel des Bauens in einer Baugemeinschaft qualitativ, nachhaltig – und möglichst kosteneffizient zu bauen. Daher sind Abweichungen vom gemeinschaftlich vereinbarten Standard, der in der **Baubeschreibung** niedergelegt ist, zwar möglich - sollten aber die Ausnahme bleiben.

Diese 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 über Sonderwünsche hinausgehende Sonderplanungen unterbreitet der Architekt ein individuelles Angebot.



Referenzbild pfeiferstudio

die Baubeschreibung



Referenzbilder pfeiferstudio



Referenzbilder pfeiferstudio

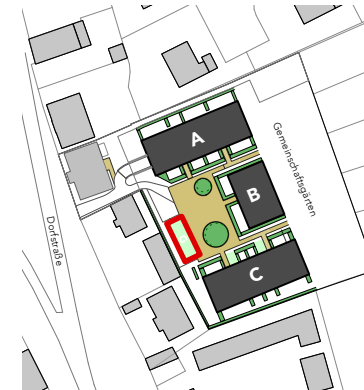
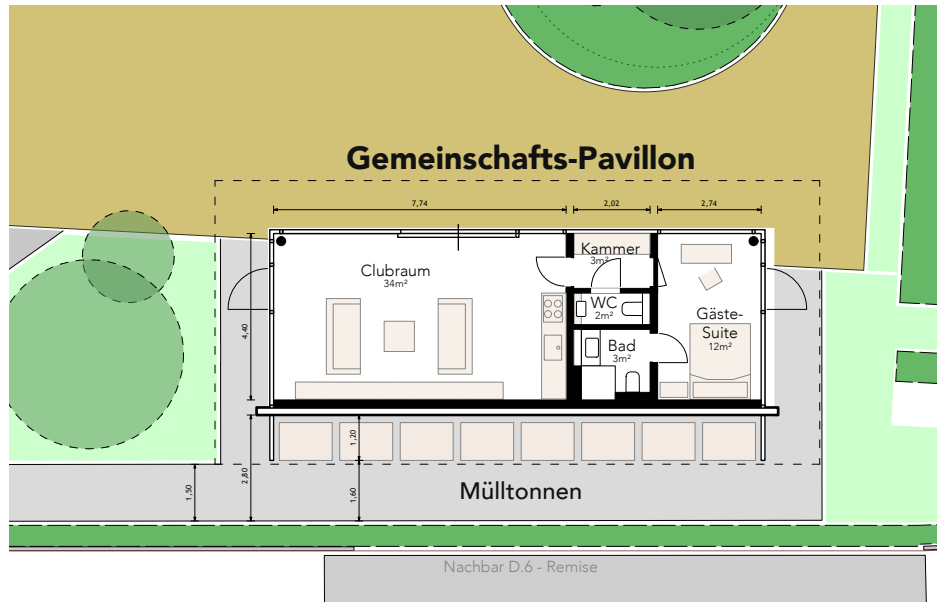
In der **Baubeschreibung** werden grundlegende Ausstattungsstandards und Mindestanforderungen an die Bauausführung definiert und im Zuge der Planung ergänzt und von der Baugemeinschaft per Beschluss festgelegt. Aus technischen, bauphysikalischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen können sich Grundrisse,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

Bebilderte Baubeschreibung

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 Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen.

der Gemeinschaftspavillon



Haus G

der Gemeinschaftspavillon für alle!
als Clubraum für Feste und Meetings
mit kleinem Gästeapartment ("buchbar")

...direkt am Platz!

Energiekonzept

Elektromobilität

Für die PKW-Stellplätze in der Tiefgarage werden die notwendigen technischen Voraussetzungen für die Installation von Ladepunkten geschaffen (Sonderwunsch). Durch die Einbindung in das **intelligente Energie- und Lastmanagementsystem** können verfügbare Netzanschlussleistungen effizient genutzt und zukünftige Ladeeinrichtungen optimal integriert werden.

Ergänzend stehen in den Gemeinschaftsbereichen Lademöglichkeiten für E-Bikes zur Verfügung (Sonderwunsch).

Energiekonzept

Das nachhaltige Energiekonzept der Baugemeinschaft mit Photovoltaikanlage, Batteriespeicher und Wärmepumpentechnik unterstützt einen energieeffizienten Betrieb der Wohnhäuser analog dem **KfW55-Standard**.

Das bedeutet, die Gebäude verbrauchen nur 55 % der Primärenergie eines Referenzneubaus nach Gebäudemodernisierungsgesetz. Die Wärmeverluste über die Gebäudehülle sind 30 % geringer als der Referenzneubau.

Die Wärmeversorgung erfolgt hausweise über mehrere Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Strom, der teils über die Photovoltaikflächen gewonnen wird / **Autarkiegrad ca. 52 %**.

Die gesamte Elektroplanung berücksichtigt aktuelle technische Standards sowie zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten. Die Vorbereitung der Wohnung für moderne Smart-Home- und Energiemanagementlösungen ist möglich (Sonderwunsch).

Photovoltaik

Entsprechend dem Berliner Solargesetz werden 1/3 der Dachflächen der Gebäude mit Photovoltaikanlagen belegt. Der gewonnene Strom der Photovoltaikanlage soll zum Eigenverbrauch verwendet werden (Messkonzept „Kollektive Selbstversorgung“)

Überschüssiger Strom wird in **Speicherbatterien** zwischengespeichert oder ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

Baugemeinschaft

Was ist eine Baugemeinschaft?

Baugemeinschaften, auch bekannt als Baugruppen, sind Zusammenschlüsse von Singles, Paaren und Familien, die gemeinsam -in Form einer eingetragenen **Gesellschaft bürgerlichen Rechts (eGbR)** - selbstgenutzten 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.

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.

Da Baugemeinschaften oft ein starkes Interesse an ökologischen Lösungen haben, kann durch gemeinsame Ressourcennutzung und den Fokus auf umweltfreundliche Bauweisen dazu beigetragen werden, **nachhaltigere Projekte** zu realisieren.

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

Alle Baugemeinschaftsmitglieder sind gemeinschaftlich Investor/innen des Bauvorhabens und tragen auch gemeinsam die **finanziellen Risiken** - wie bspw. Budgetüberschreitungen, Bauverzögerungen oder unvorhergesehene Kosten. Als Mitglied einer Baugemeinschaft sollten Sie daher über ausreichende finanzielle Reserven verfügen, um etwaige 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.

Im Dezember 2026 wird durch die sog. Teilungserklärung eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/innen nach **Wohnungseigentumsgesetz (WEG)** etabliert. Parallel zur WEG bleibt die eGbR, bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen bestehen.

how to baugruppe / Laufzettel



Wie werde ich Mitglied in der **Baugemeinschaft**?

Hierzu sind folgende Schritte erforderlich:

- 1** Vereinbaren Sie mit der von der **Dreiseithof eGbR** beauftragten Baugemeinschaftsberaterin **Martina Mahlke** von AREA einen Gesprächstermin. Sie informiert Sie ausführlich über die Chancen & Risiken von Baugemeinschaften im Allgemeinen sowie über die Baugemeinschaft 3SH eGbR im Speziellen. Bei AREA können Sie Ihre Wunschwohnung für 2-3 Wochen kostenfrei reservieren.
- 2** Während der Reservierungszeit können Sie einen Beratungstermin mit dem Architekten **Markus Pfeifer** zum Grundriss Ihrer Wunschwohnung wahrnehmen.
- 3** Nehmen Sie an einer **GbR-Versammlung** teil. Hier haben Sie die Gelegenheit, die anderen Mitglieder kennenzulernen und sich selbst der Gruppe vorzustellen.
- 4** Klären Sie über eine **Bonitätsprüfung**, ob Ihre gewünschte Wohnung für Sie finanzierbar ist. Eine positive Bonitätsprüfung ist die Voraussetzung für Ihre Aufnahme in die Baugemeinschaft.
- 5** Wenn Sie Mitglied in der Baugemeinschaft **Dreiseithof eGbR** werden möchten, stellen Sie einen **Aufnahmeantrag**, über den die Gesellschafter/innen mit 2/3 der Stimmen entscheiden.
- 6** Damit Ihre Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft rechtskräftig wird, ist ein **„Eintrittsgeld“** iHv 3.000 € für eine Wohnung sowie 1.000 € für einen Tiefgaragenplatz 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 in diesem Fall das/ die Eintrittsgeld(er) bei der Baugemeinschaft. Bei vollzogenem Kauf des Grundstücks werden die Eintrittsgelder auf die Kosten Ihrer Wohnung bzw. Ihres TG-Stellplatzes angerechnet.

Finanzielles

Referenzbilder pfeiferstudio



Bauen in einer Baugemeinschaft bedeutet ‚**Bauen zum Selbstkostenpreis**‘.

Das heißt, die Mitglieder zahlen die tatsächlich entstandenen Kosten.

Maklercourtage und Bauträgergewinn fallen nicht an.

Auf der anderen Seite trägt die Baugemeinschaft auch die Risiken gemeinsam, wie bspw.

Budgetüberschreitung, Bauverzögerung oder unvorhergesehene Kosten.

Die Baugemeinschaft **Dreiseithof eGmbH** ist gemäß Kostenrahmen vom Januar 2026 mit Kosten im Mittel iHv ca. 6.000 €/ m² Wohnfläche kalkuliert.

Um etwaige Mehrkosten abpuffern zu können, empfehlen wir 3% der Kosten Ihrer Wohnung als finanzielle Reserve in Ihrer Finanzplanung zu berücksichtigen.

Eigenkapital

Um das Mitbauen Ihrer Eigentumswohnung solide zu finanzieren, sollten Sie über einen Eigenkapitalanteil iHv ~20% verfügen, besser mehr – bezogen auf die Kosten der Wohnung laut Wohnungs- und Kostenliste.

Kaufnebenkosten

Gemäß §24 Grunderwerbsteuergesetz-E bleibt der Status Quo der bisherigen Grunderwerbbesteuerung von Baugemeinschaften bis zum 31.12.2026 erhalten. Dies bedeutet, dass Sie vorauss. keine weitere Grunderwerbsteuer (GEST) -sonst üblich: 6%- auf die Wohnungskosten zahlen müssen. Voraussetzung dafür ist u.a., dass die Teilungserklärung vor dem 31.12.2026 notariell beurkundet wird.

Kredite Bank

Die Finanzierung in einer Baugemeinschaft muss über 1 Bank erfolgen. Welche Bank dies in der **Dreiseithof eGmbH** sein wird, ist aktuell noch offen...

Alle Mitglieder, die einen Kredit benötigen, werden mit dieser Bank einen persönlichen Kreditvertrag zur Finanzierung ihrer Wohnung abschließen.

Während der Reservierungszeit und damit vor Beitritt in die Baugemeinschaft prüft entweder ein/e externe/r Gutachter/in oder eine Bank die Bonität jeder/s reservierenden Interessentin/en.

die Mit-Mach-Baugruppe

*"Unsere Baugemeinschaft wendet sich an Menschen,
die Lust zur Eigeninitiative haben & in einem toleranten
und wohlwollenden Miteinander leben möchten!"*

Christine Kühle



Was ist eine Baugemeinschaft?

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

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.

Gemeinschaftlich

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.

Freie Wohnungen

Auf Wunsch können:

- Wohnungen zusammengelegt werden

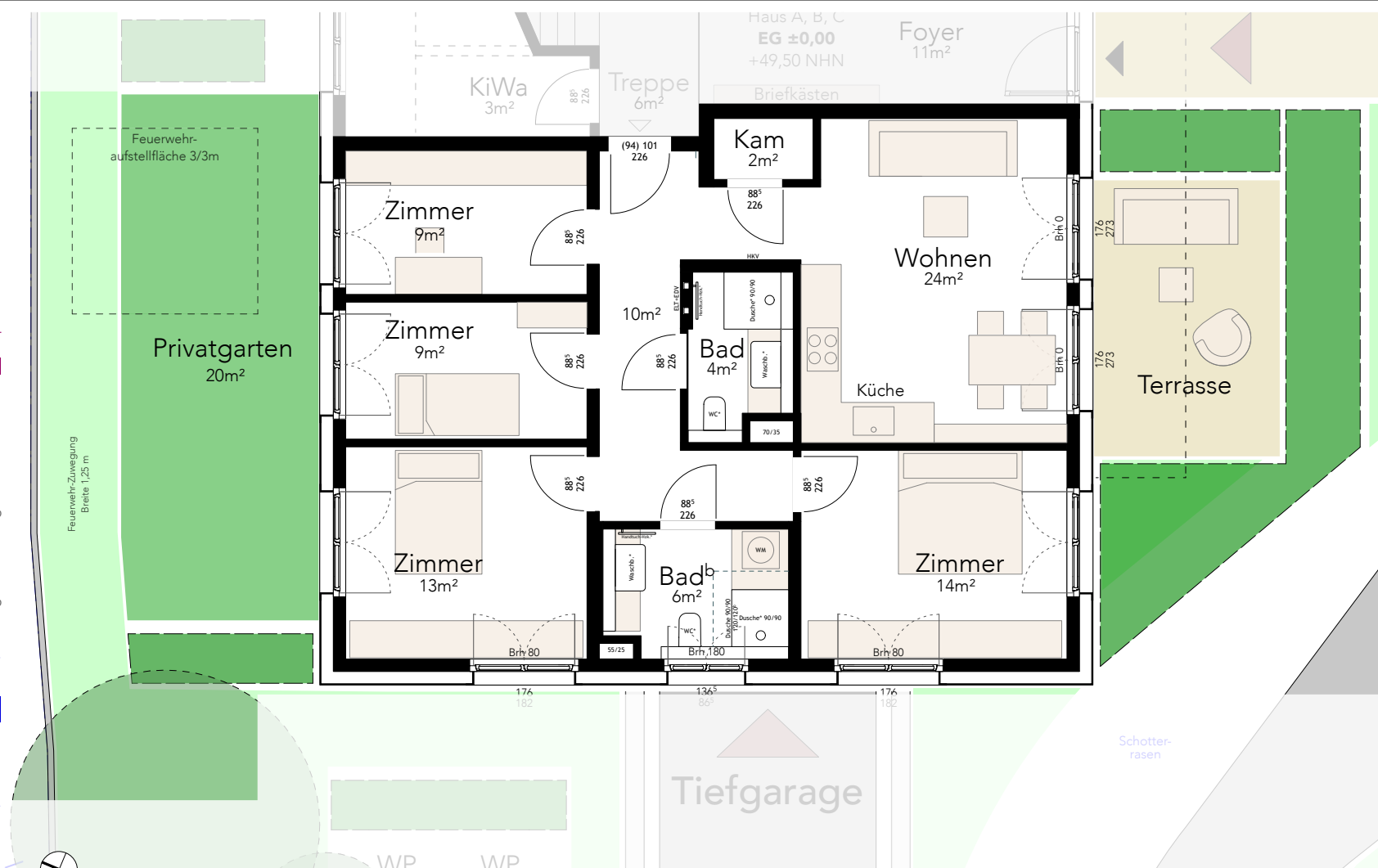
oder

- einzelne Zimmer hinzugenommen werden

oder

- einzelne Zimmer wegfallen

Sprechen Sie uns an!



Wohnungsplan Haus A / EG

Erdgeschoss
Garten-Wohnung

We A1

Brutto Wohnfläche ca. 96m²

Wohnraum mit offener Küche

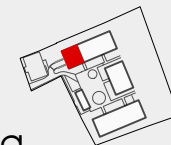
4 Schlafzimmer

2 Bäder, Kammer

Terrasse 13m²

Privatgarten 21m²

barrierefrei nach BVoV BE



3SH Dreiseithof

Baugemeinschaft

Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung

Datum 27.05.2026

Plannummer

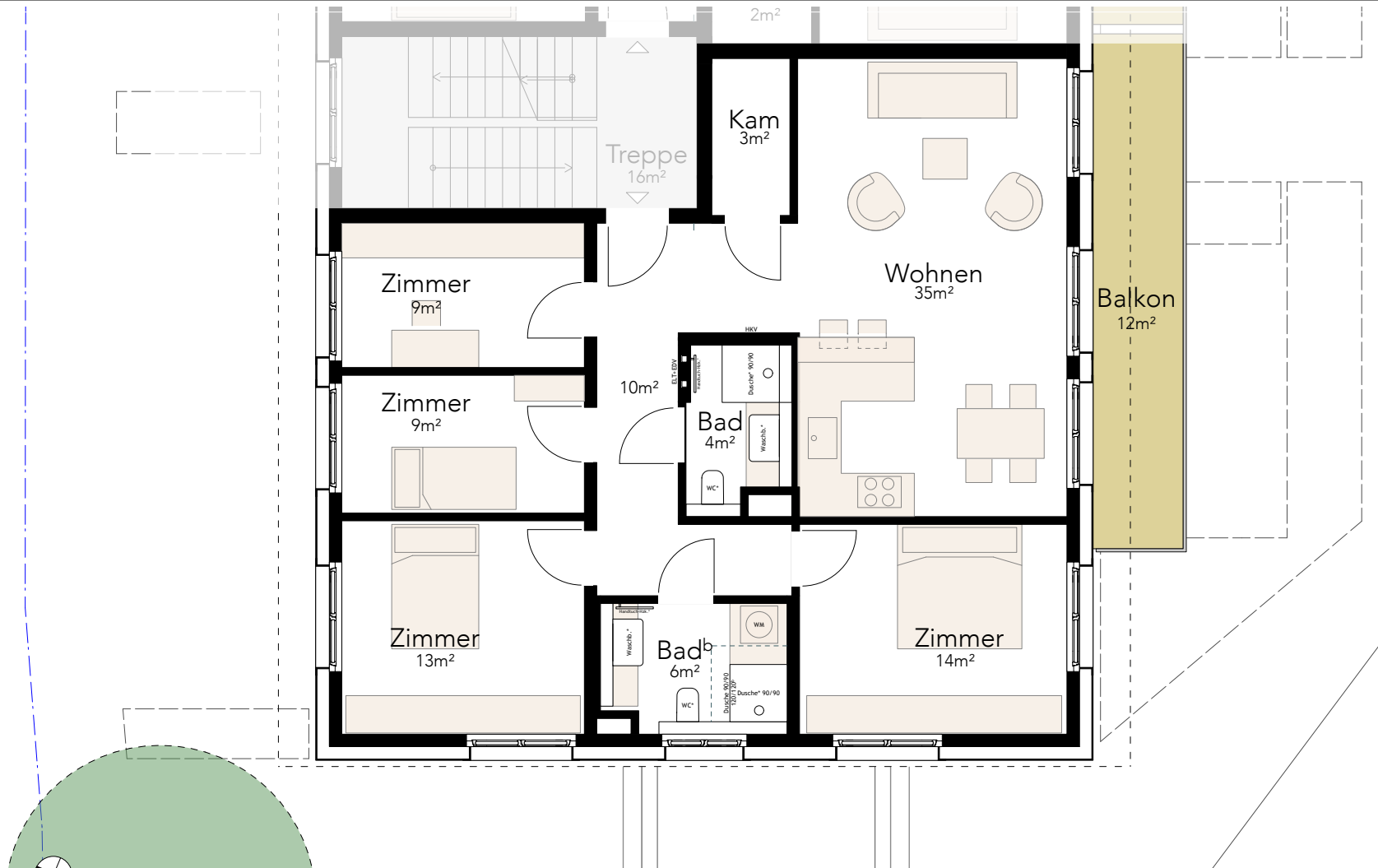
pfeiferstudio

M 1:100

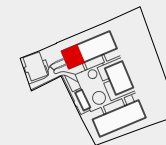
VORABZUG

3SH_ARC_2_ We-A1 frei

Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus A / 1.OG



Etagenwohnung **We A5**

Brutto Wohnfläche ca. 109m²

Wohnraum mit offener Küche

4 Schlafzimmer

2 Bäder, Kammer

Balkon 12m²

Entwurfsplanung

Datum 27.05.2026

Plannummer

pfeiferstudio

M 1:100

VORABZUG

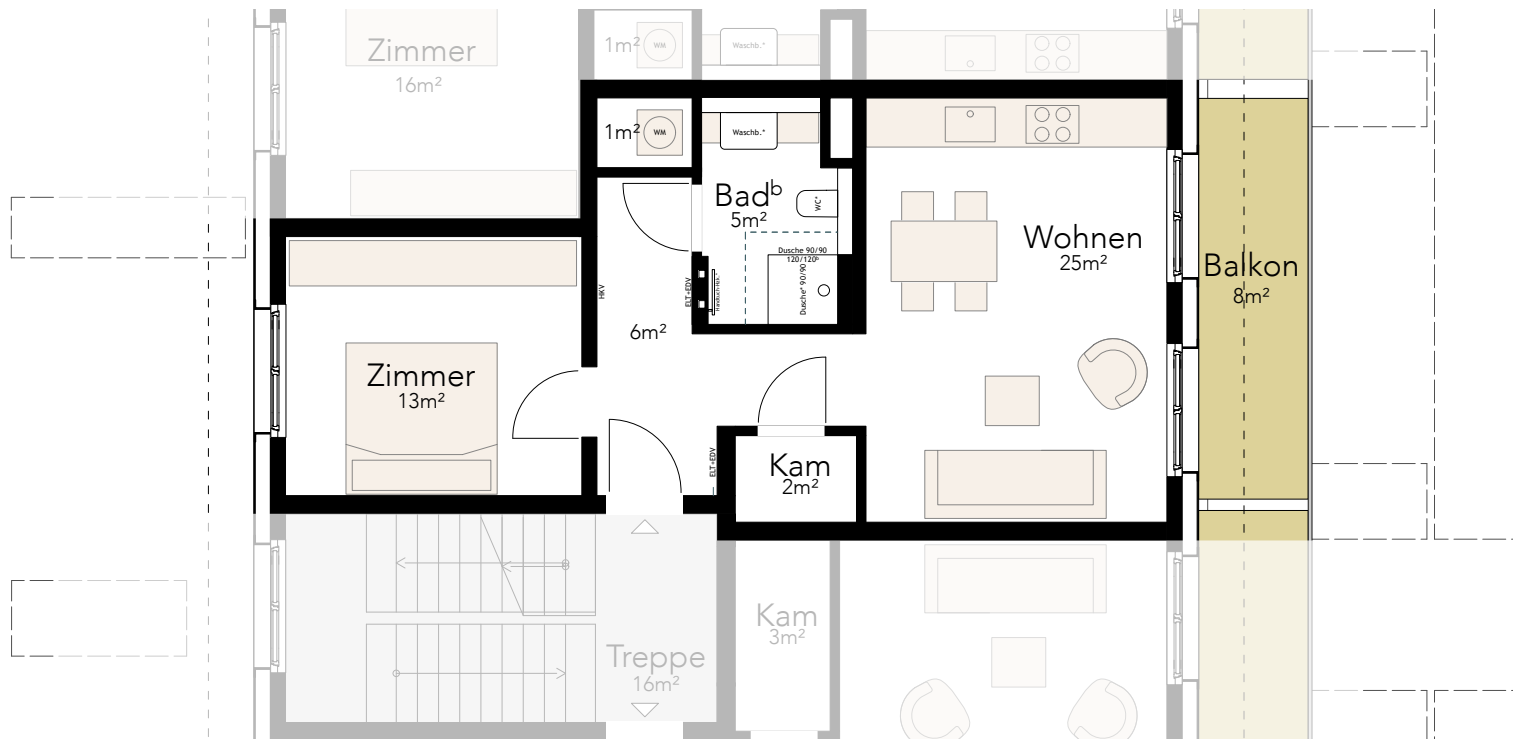
3SH_ARC_2_ We-A5 frei

Planungsgesellschaft mbH

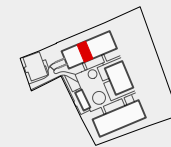
3SH Dreiseithof

B a u g e m e i n s c h a f t

Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan Haus A / 1.OG



Etagenwohnung **We A6**

Brutto Wohnfläche ca. 54m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Balkon 8m²

Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

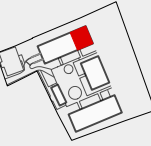
M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-A6 frei
Planungsgesellschaft mbH

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan Haus A / 1.OG

Etagenwohnung We A8



Brutto Wohnfläche ca. 109m²
Wohnraum mit offener Küche
5 Zimmer
2 Bäder, Kammer
Balkon 12m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

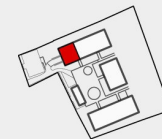
M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-A8 Romanovska
Planungsgesellschaft mbH

We-A9 frei
Hinweis zum Brandschutz:
Der "Spitzboden" stellt keinen
Aufenthaltsraum dar!

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. **llg** = optional



Wohnungsplan Haus A / 2.OG / DG



Dachwohnung We A9

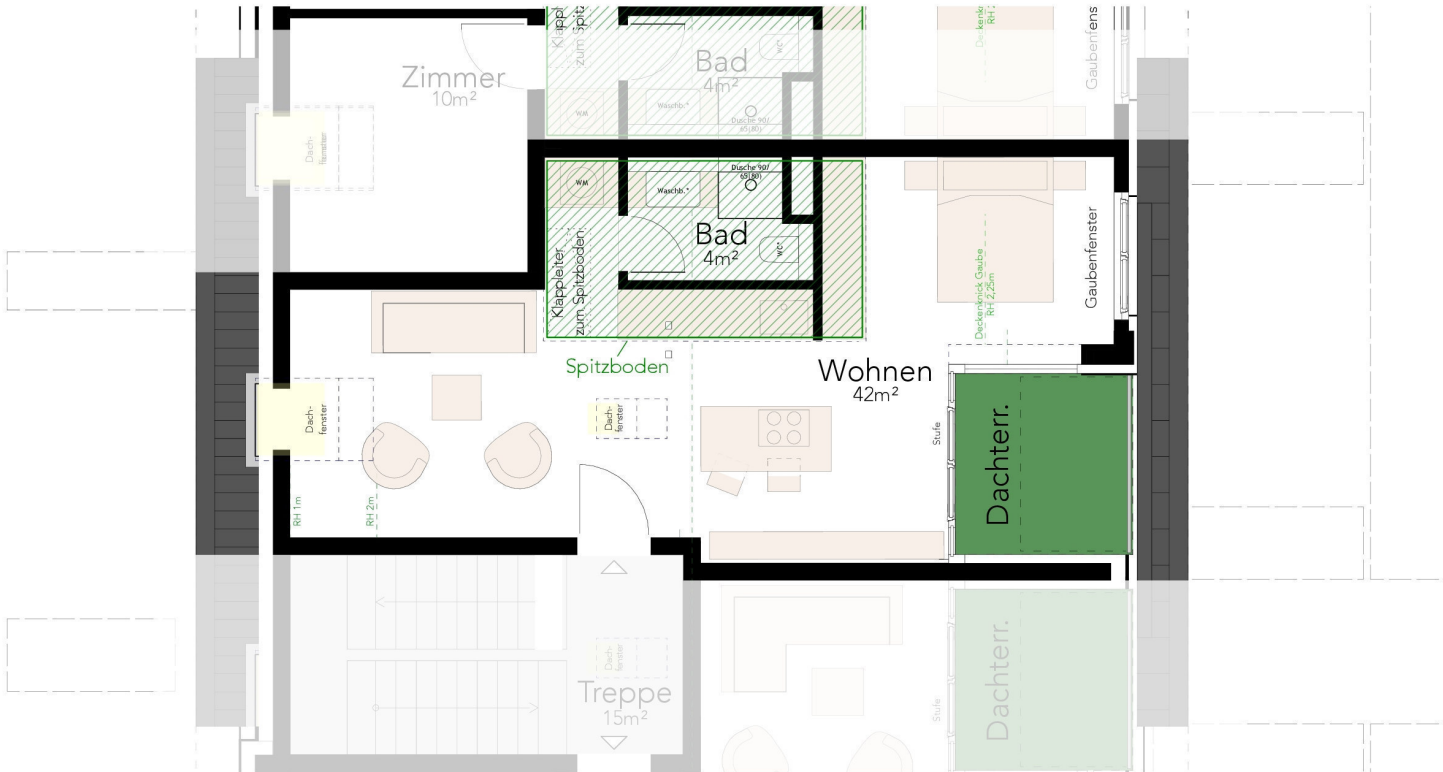
Brutto Wohnfläche ca. 93m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 15m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung M 1:100
Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_ We-A9 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

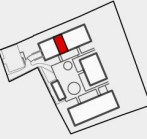
We-A10 frei
Hinweis zum Brandschutz:
Der "Spitzboden" stellt keinen
Aufenthaltsraum dar!

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. **lla** = optional



Wohnungsplan

Haus A / 2.OG / DG



Dach-Apartment

We A10

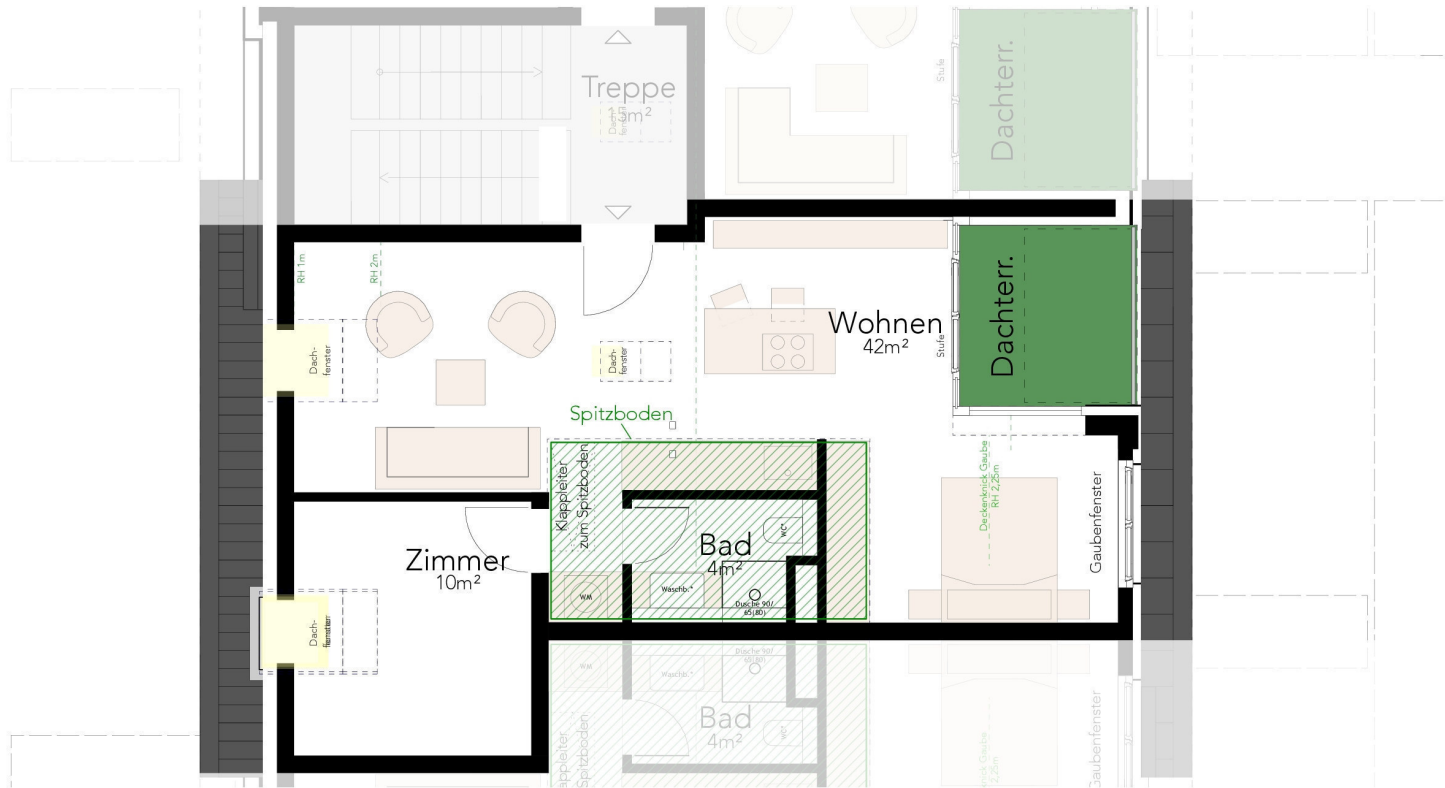
Brutto Wohnfläche ca. 46m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlaf-Separée
Bad, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 8m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung M 1:100
Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_ We-A10 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

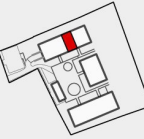
We-A11 frei
Hinweis zum Brandschutz:
Der "Spitzboden" stellt keinen
Aufenthaltsraum dar!

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. llg = optional



Wohnungsplan

Haus A / 2.OG / DG



Dach-Apartment

We A11

Brutto Wohnfläche ca. 57m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlaf-Separée, Zimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 8m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

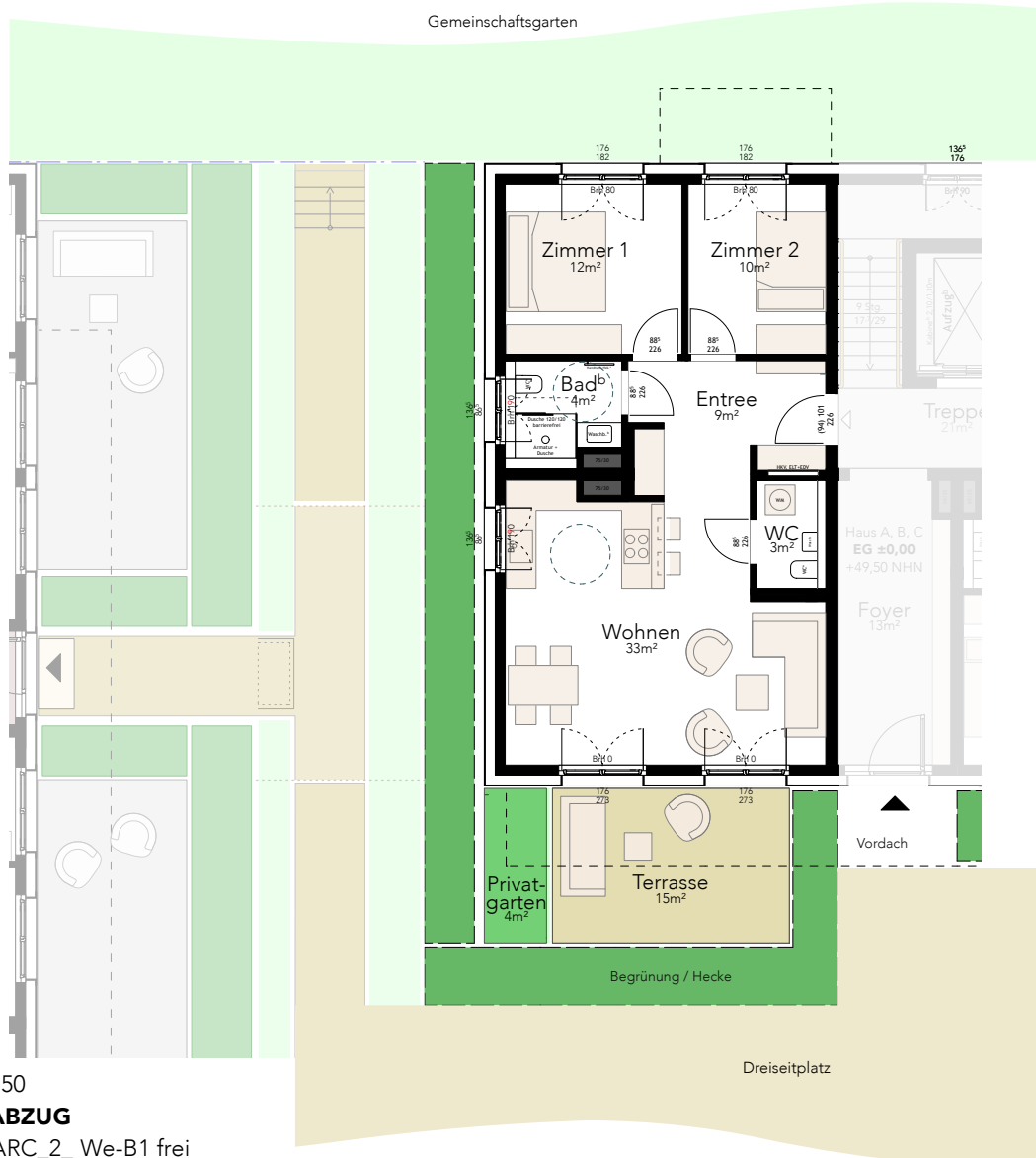
Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-A11 frei
Planungsgesellschaft mbH

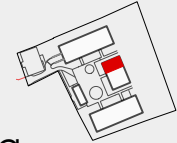


Entwurfsplanung
Datum 08.07.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:150
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-B1 frei
Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus B / EG



Garten-Wohnung We B-1

Brutto Wohnfläche ca. 74m²
Wohnraum mit offener Küche
2 Schlafzimmer
1 Fenster-Bad (barrierefrei)
1 Gäste-WC, Kammer
barrierefrei nach BWoV BE
Terrasse ca. 15m²
Privatgarten West ca. 4m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

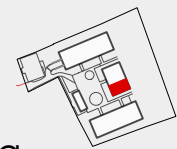


Entwurfsplanung
Datum 08.07.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:150
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-B2 frei
Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus B / EG

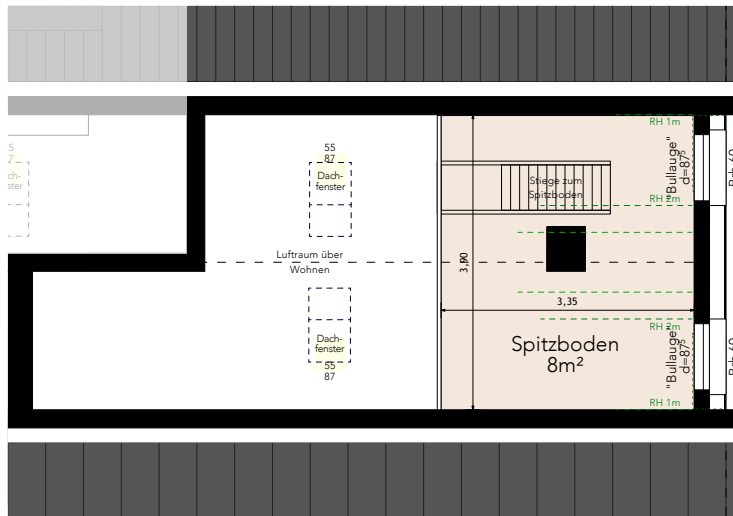


Garten-Wohnung We B-2

- Brutto Wohnfläche ca. 88m²
- Wohnraum mit offener Küche
- 3 oder 4 Schlafzimmer
- 1 Fenster-Bad (barrierefrei)
- 1 Gäste-WC, Kammer
- barrierefrei nach BWoV BE*
- Terrasse ca. 15m²
- Privatgarten West ca. 4m²

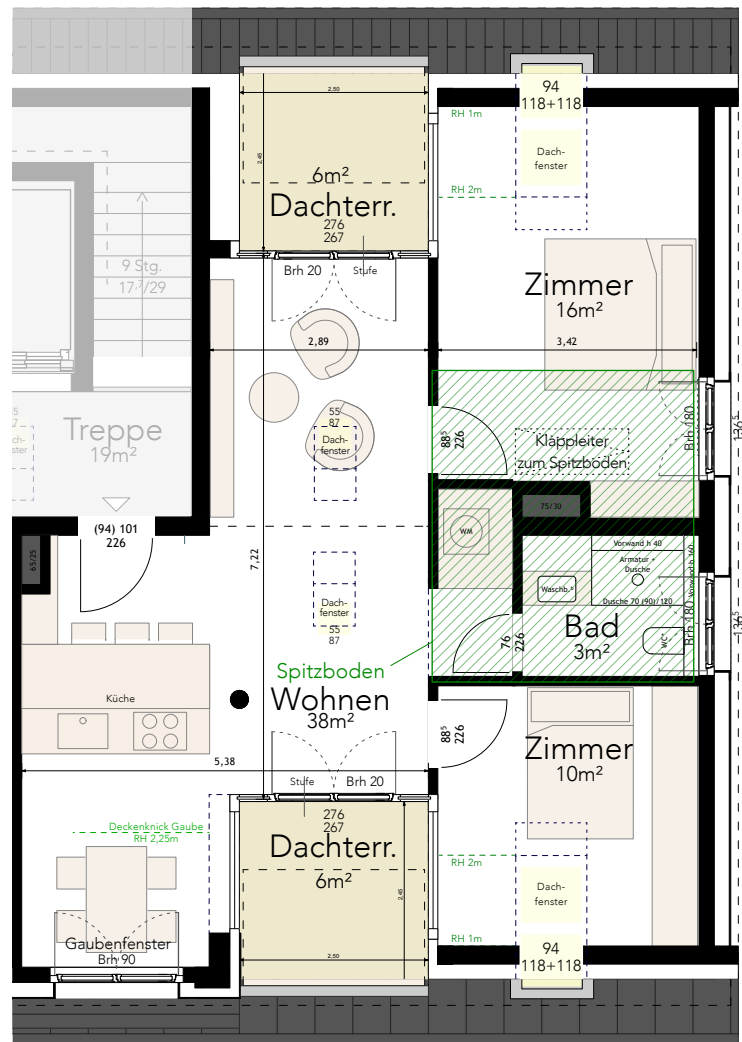
3SH Dreiseithof
B a u g e m e i n s c h a f t
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

SCHNITTANSICHT M 1:200

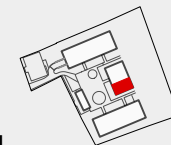


GRUNDRISS SPITZBODEN

GRUNDRISS WOHNEBENE



Wohnungsplan Haus B / 2.OG

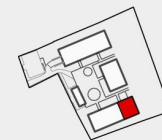


Etagenwohnung We B-8

Brutto Wohnfläche ca. 69m²
Wohnraum mit offener Küche
2 Schlafzimmer
1 Fenster-Bad , Kammer
Spitzboden ca. 8m²
barrierefrei nach BWoV BE
2 Dachterrassen ca. 6m² plus 6m²

3SH Dreiseithof
B a u g e m e i n s c h a f t
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Wohnungsplan Haus C / EG

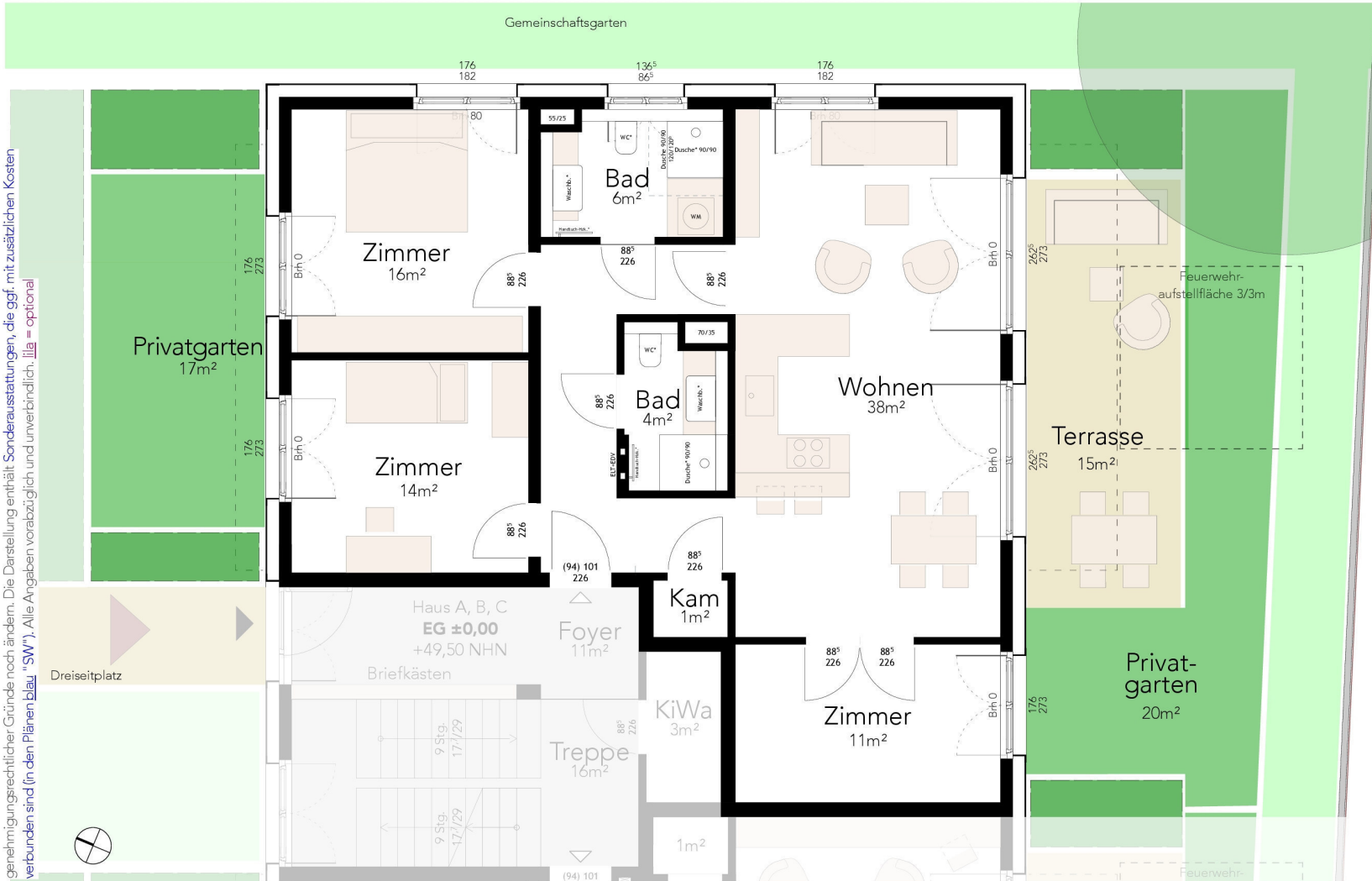


Erdgeschoss Garten-Wohnung We C1

Brutto Wohnfläche ca. 105m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Terrasse 15m²
Privatgarten Nord 17m²
Privatgarten Süd 20m²
barrierefrei nach BWoV BE

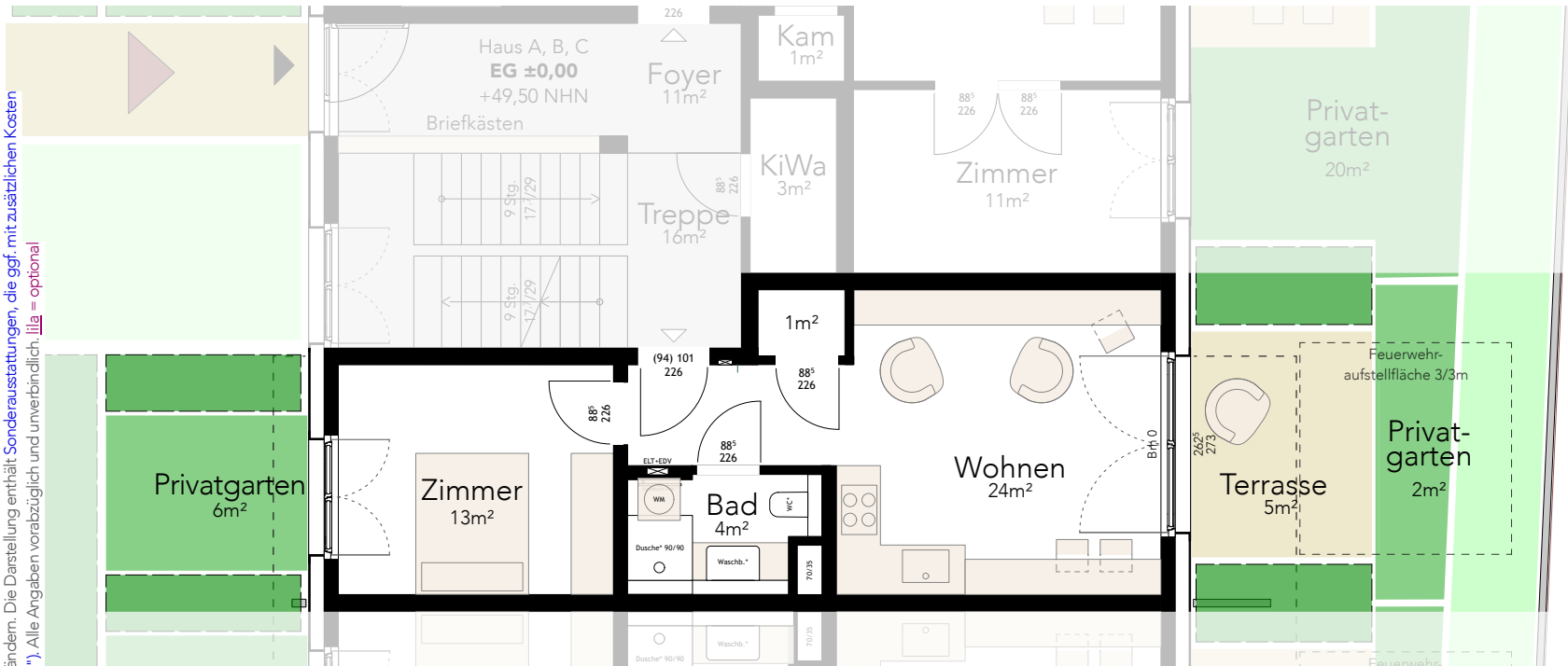
3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

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. llla = optional

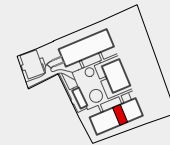


Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-C1 frei
Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus C / EG

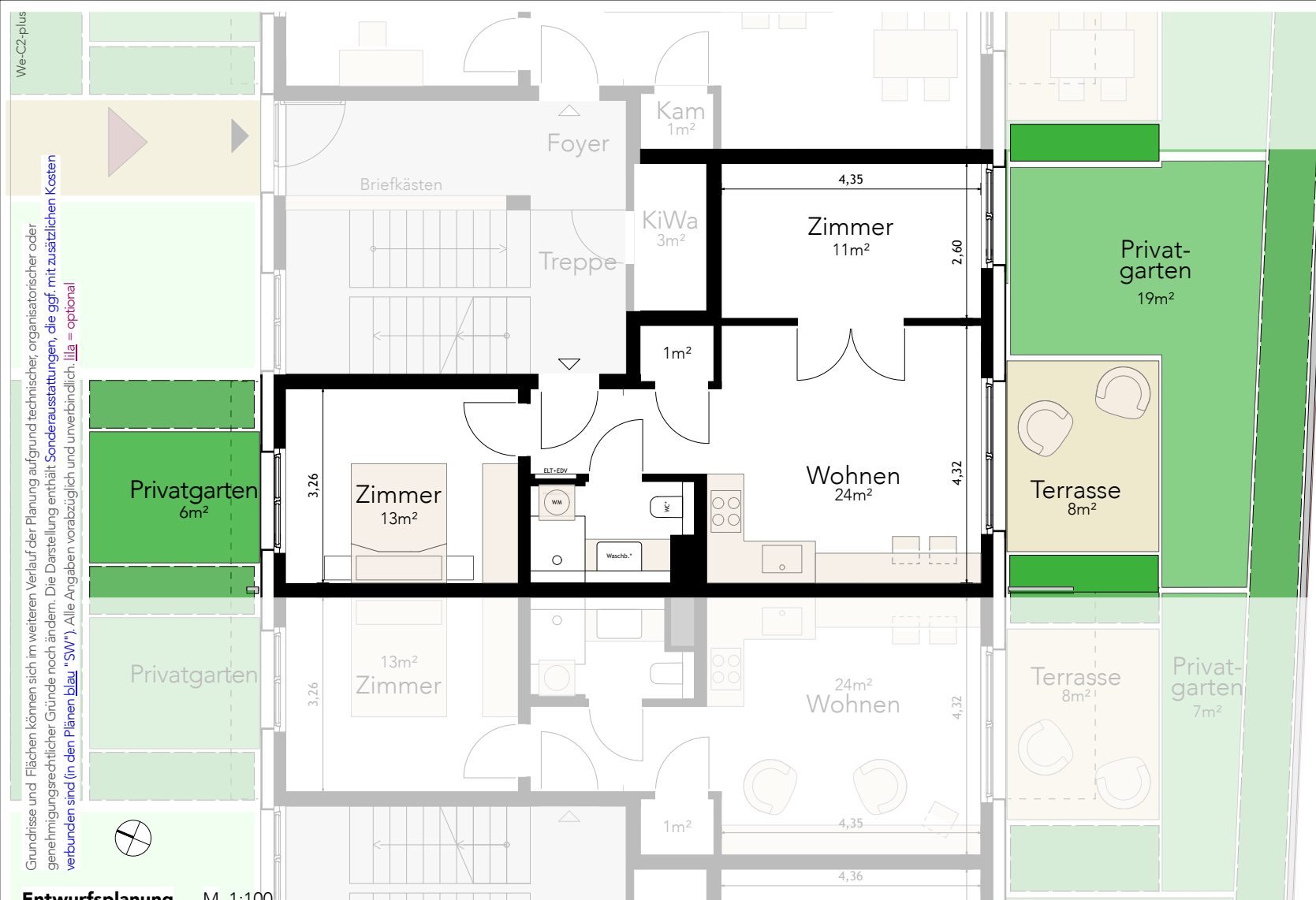


Erdgeschoss Garten-Apartment We C2

Brutto Wohnfläche ca. 43m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bäder, Kammer
Süd-Terrasse 5m²
Privatgarten Nord 6m²
Privatgarten Süd 2m²
barrierefrei nach BWoV BE

Erdaeschoss

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan

Wohnung

C2-Variante plus

Erdgeschoss

Garten-Apartment

We C2

Brutto Wohnfläche ca. 55m²
Wohnraum mit offener Küche
1Schlafzimmer
Bäder, Kammer
Süd-Terrasse 8m²
Privatgarten Nord 6m²
Privatgarten Süd 19m²
barrierefrei nach BWoV BE

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

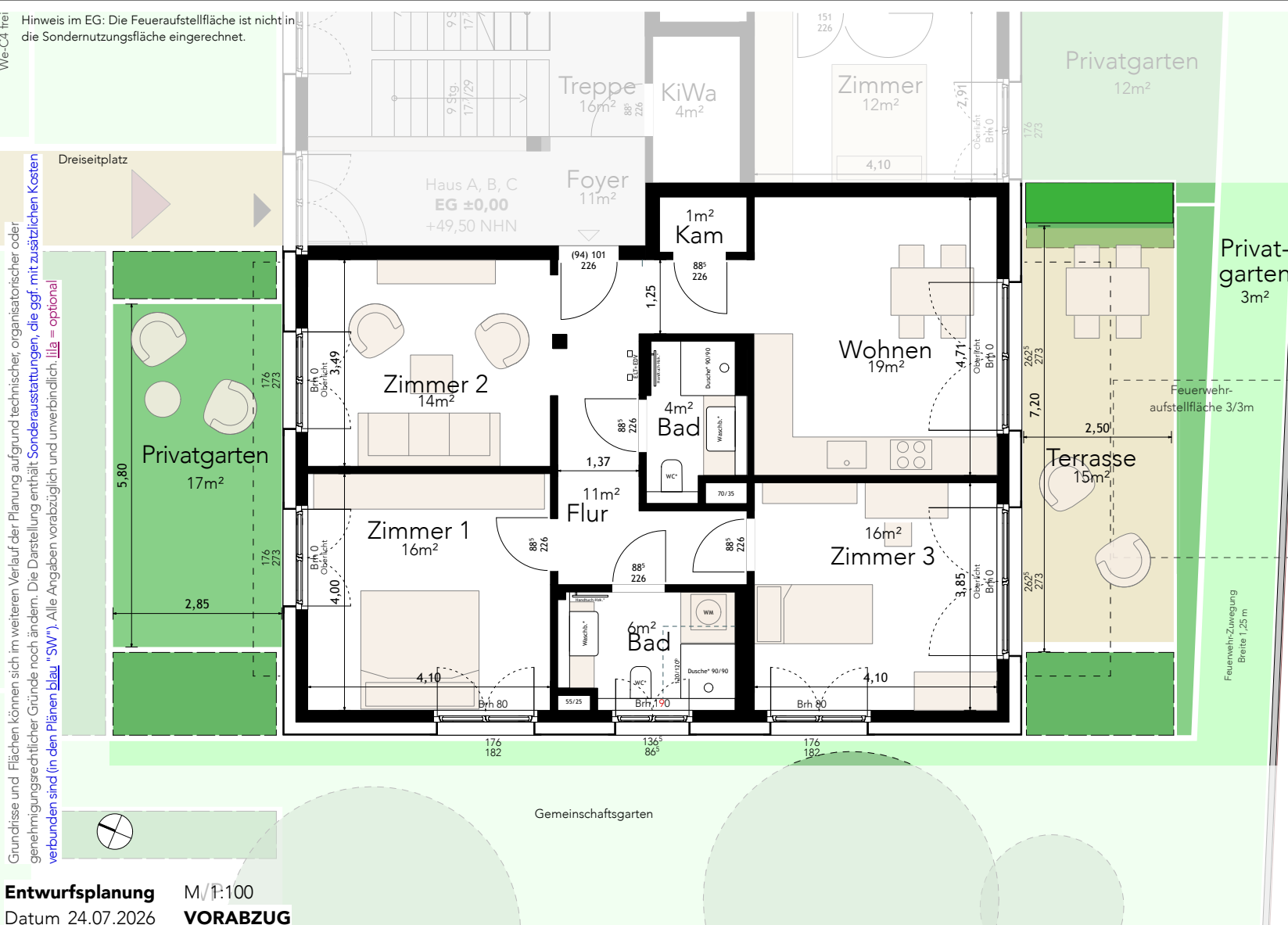
Entwurfsplanung M 1:100
Datum 15.04.2026 **VORABZUG**
Plannummer 4SH_ARC_2_ We-C2-plus
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

Variante Vergrößerung

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**

Entwurfsplanung
Datum 24.07.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-C4 frei
Planungsgesellschaft mbH

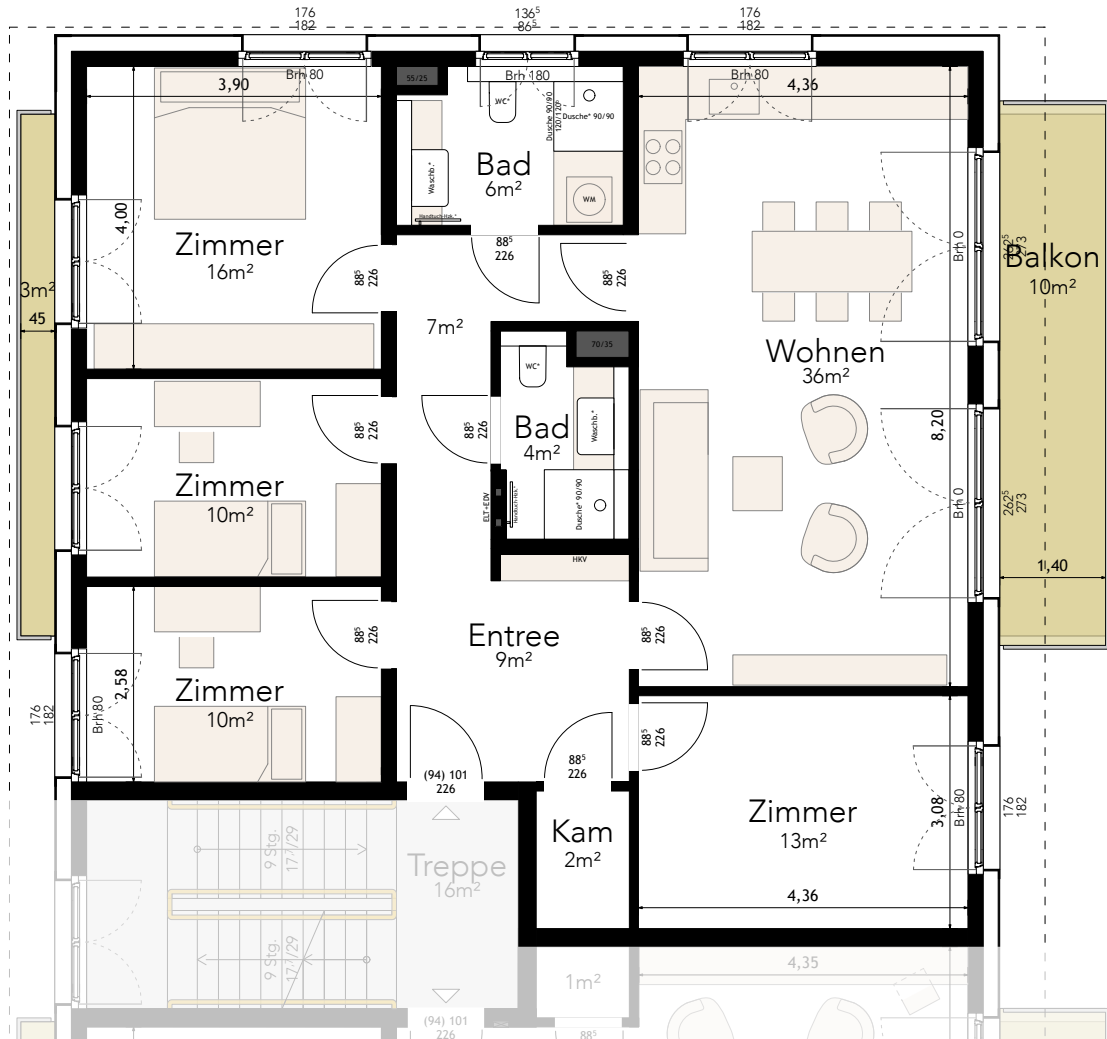


Wohnungsplan Haus C / EG

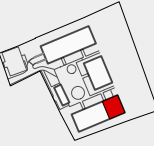
Erdgeschoss Garten-Wohnung We C4

Brutto Wohnfläche ca. 94m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Terrasse 15m²
Privatgarten Nord 17m²
Privatgarten Süd 3m²
barrierefrei nach BWoV BE

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan Haus C / 1.OG



1.OG Etagenwohnung We C5

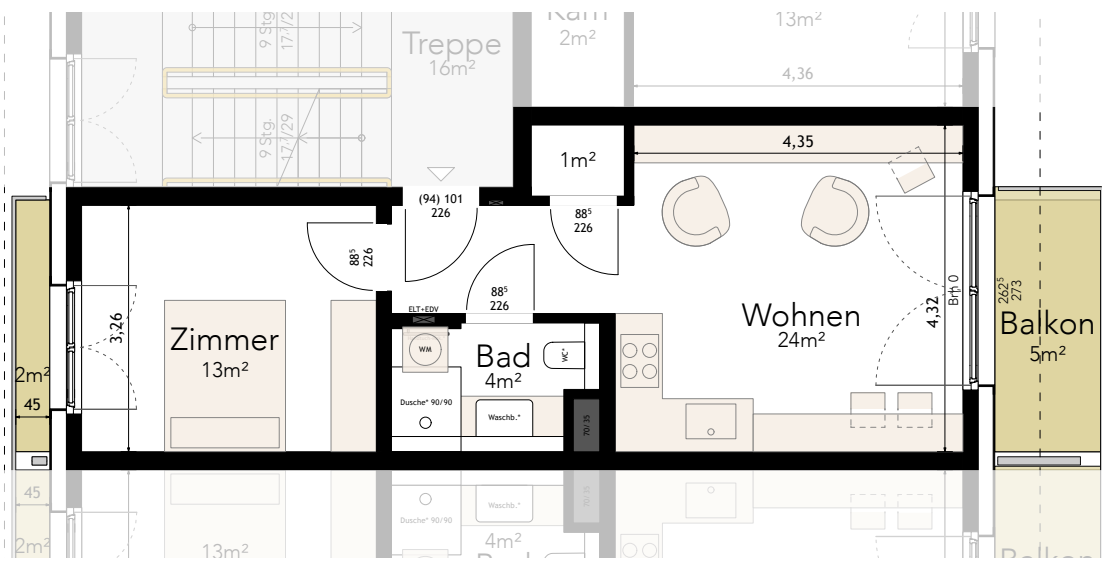
Brutto Wohnfläche ca. 119m²
Wohnraum mit offener Küche
3-4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Balkon 10m²
Französischer Balkon 3m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

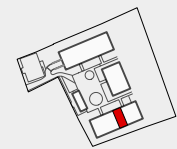


Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-C6 frei
Planungsgesellschaft mbH



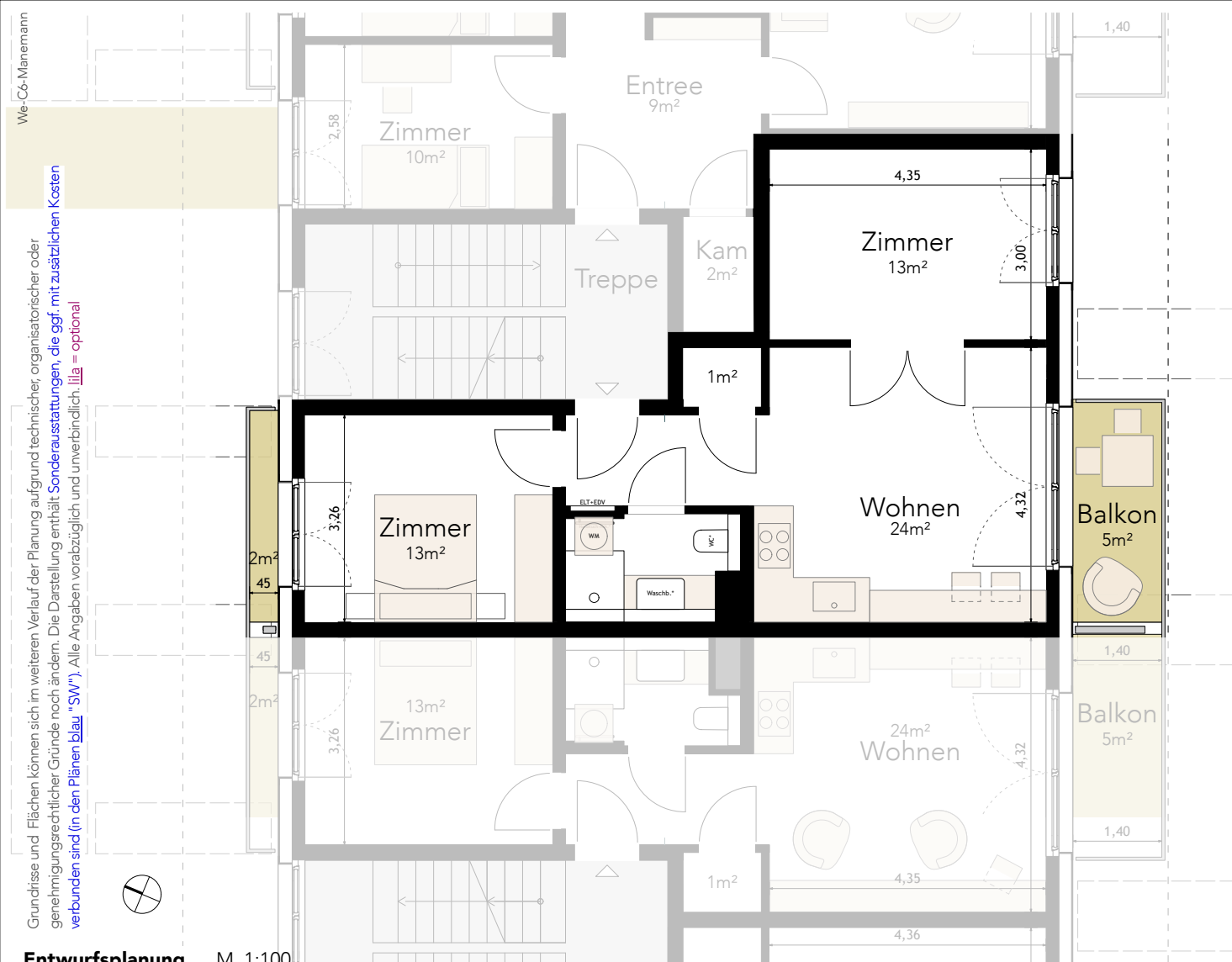
Wohnungsplan Haus C / 1.OG



1.OG Apartment We C6

Brutto Wohnfläche ca. 43m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Französischer Balkon 2m²
Südbalkon 5m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan

Wohnung

C6-Variante plus

1.0G
Apartment
We C6

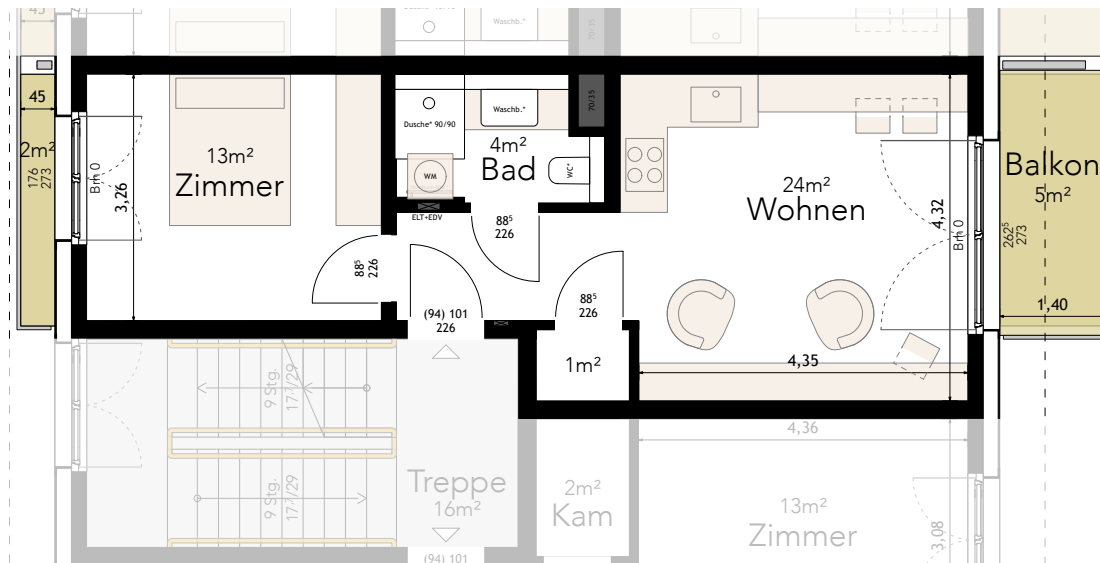
Brutto Wohnfläche ca. 57m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer **plus 1 Zimmer**
Bad, Kammer
Französischer Balkon 2m²
Südbalkon 5m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

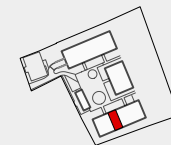
Entwurfsplanung
Datum 24.04.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-C6-Manemann
Planungsgesellschaft mbH

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



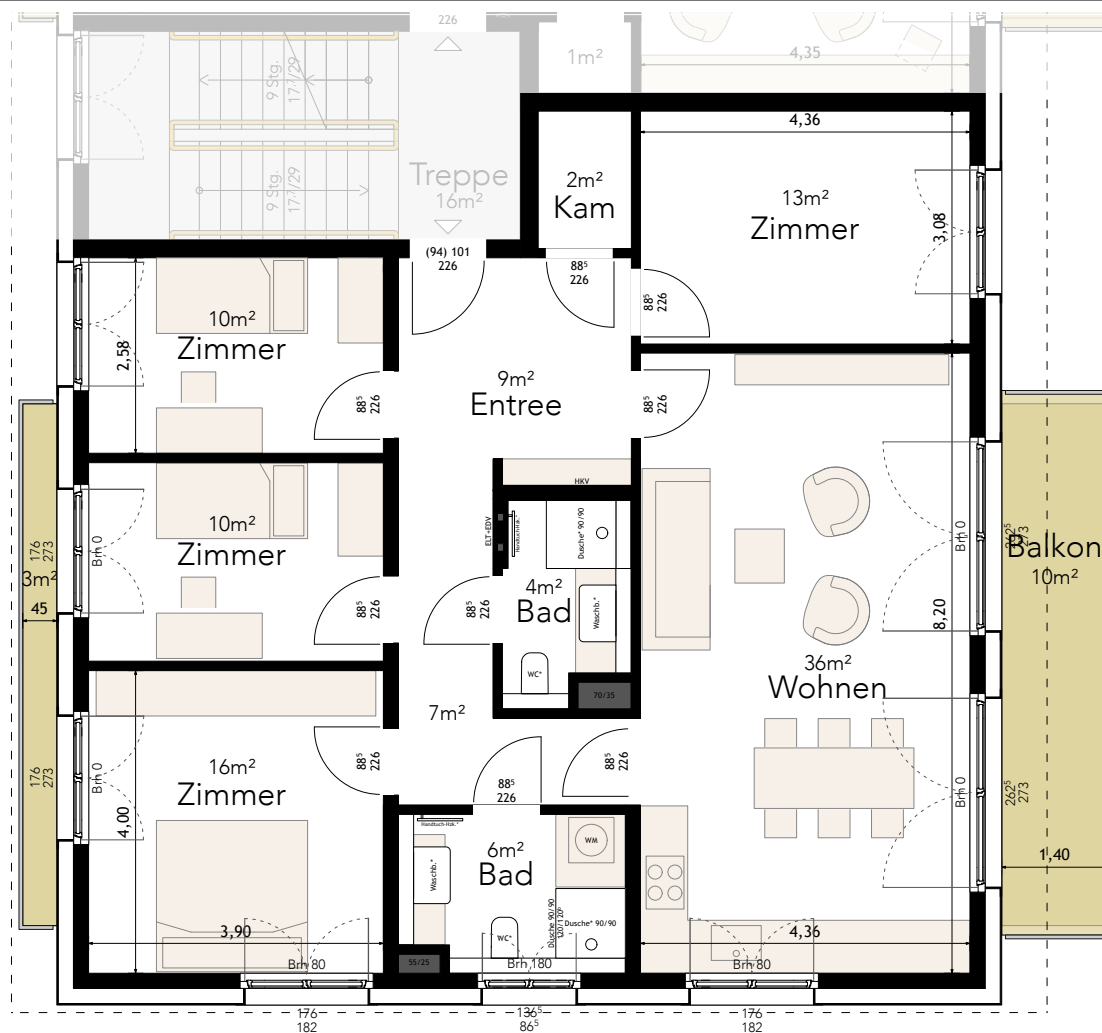
Wohnungsplan Haus C / 1.OG



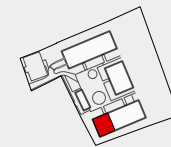
1.OG Apartment We C7

Brutto Wohnfläche ca. 43m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Französischer Balkon 2m²
Südbalkon 5m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan Haus C / 1.OG



1.OG Etagenwohnung We C8

Brutto Wohnfläche ca. 119m²
Wohnraum mit offener Küche
3-4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Balkon 10m²
Französischer Balkon 3m²

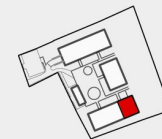
3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-C8 frei
Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus C / 2.OG



2.OG Dachwohnung We C9

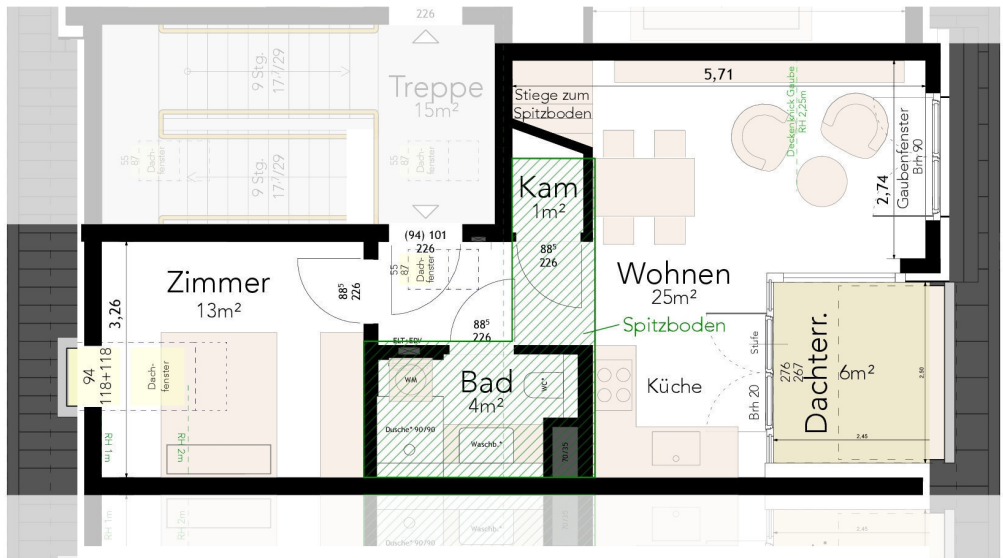
Brutto Wohnfläche ca. 95m²
Wohnraum mit offener Küche
2-3 Schlafzimmer
1 Bad, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 14m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

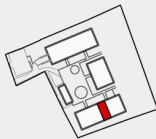


Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-C10 frei
Planungsgesellschaft mbH



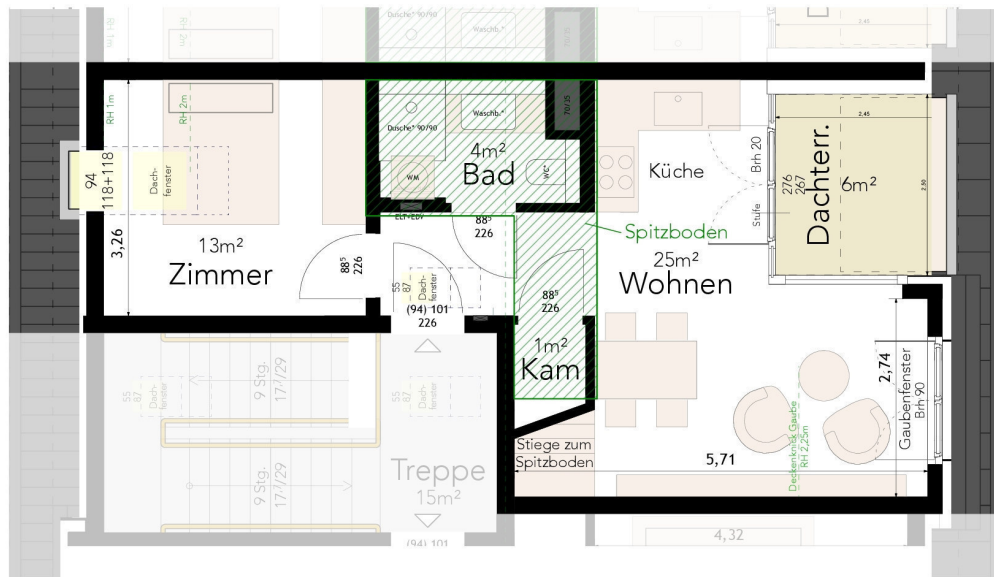
Wohnungsplan Haus C / 2.OG



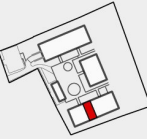
2.OG Dach-Apartment We C10

Brutto Wohnfläche	ca. 42m²
Wohnraum mit offener Küche	
1-2 Schlafzimmer	6m²
Bad, Kammer	
Dachterrasse	6m²
Spitzboden	9m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan Haus C / 2.OG



2.OG Dach-Apartment We C11

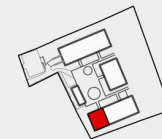
Brutto Wohnfläche ca. 42m²
Wohnraum mit offener Küche
1-2 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 9m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung M 1:100
Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_ We-C11 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus C / 2.OG



2.OG Dachwohnung We C12

Brutto Wohnfläche ca. 95m²
Wohnraum mit offener Küche
4 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

6m²
14m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-C12 frei
Planungsgesellschaft mbH

Das Planungsteam

Information & Beratung

AREA

Martina Mahlke
Bendastraße 19
12051 Berlin
(030) 86 2015 67
mahlke@area-berlin.de
www.area-berlin.de

Architektur

pfeiferstudio
Planungsgesellschaft mbB
Markus Pfeifer
Charlottenstraße 95
10969 Berlin
3SH@pfeiferstudio.de
www.pfeiferstudio.de

Projektsteuerung

buero eins punkt null
PartG mbB
Karsten Geise
Kottbusser Damm 70
10967 Berlin
ps-3SH@buero-1-0.de
www.buero-1-0.de

Haftungsausschluss:

Das vorliegende Exposé wird im Auftrag der Gesellschafter/innen 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.

Impressum

Baugemeinschaft 3SH eGbR
c/o buero eins punkt null
Kottbusser Damm 70
10967 Berlin