

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

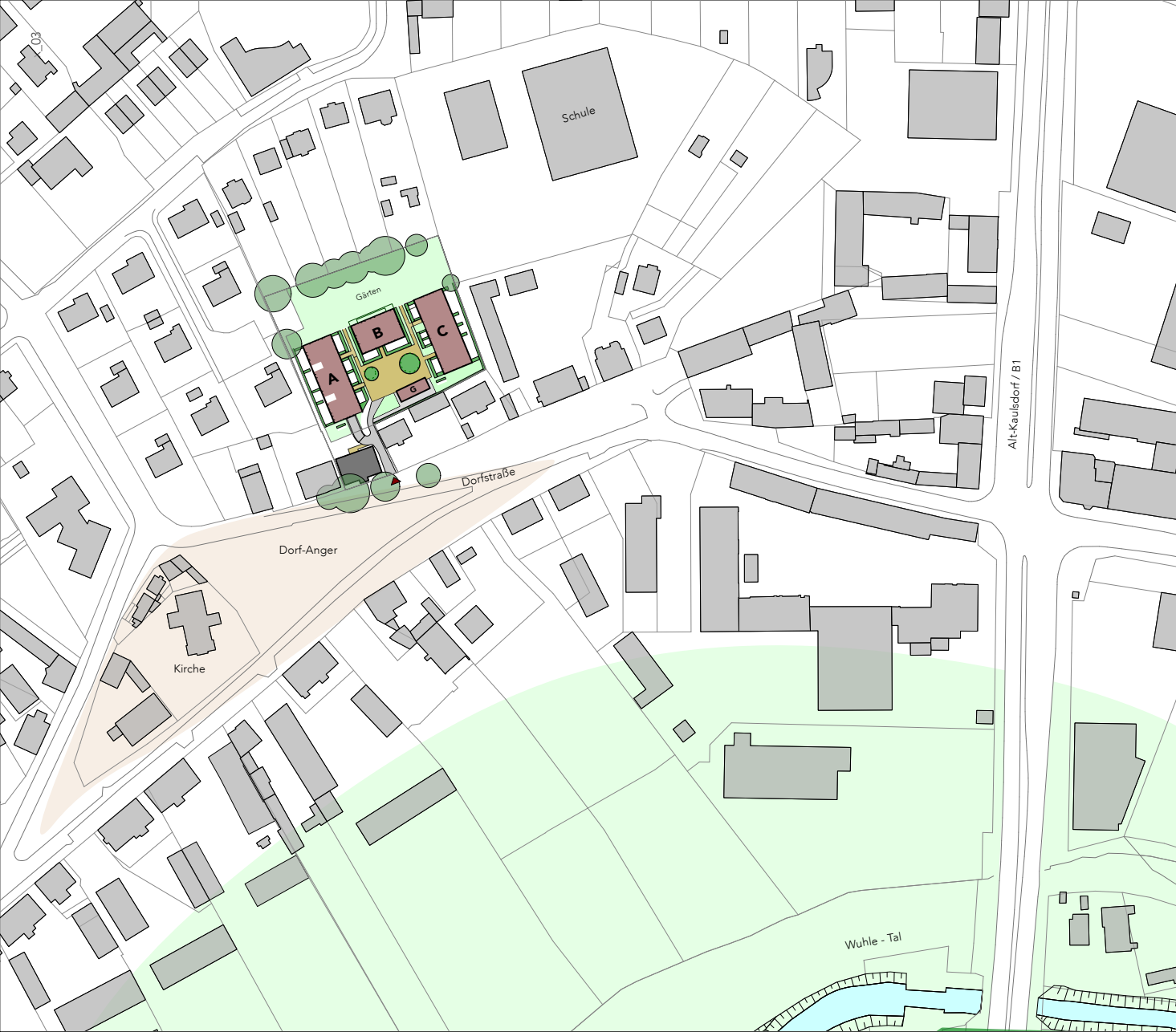
Architektur

pfeiferstudio
Planungsgesellschaft mbH

Projektsteuerung

buero eins punkt null
PartG mbB





Vogelblick von Nordwesten

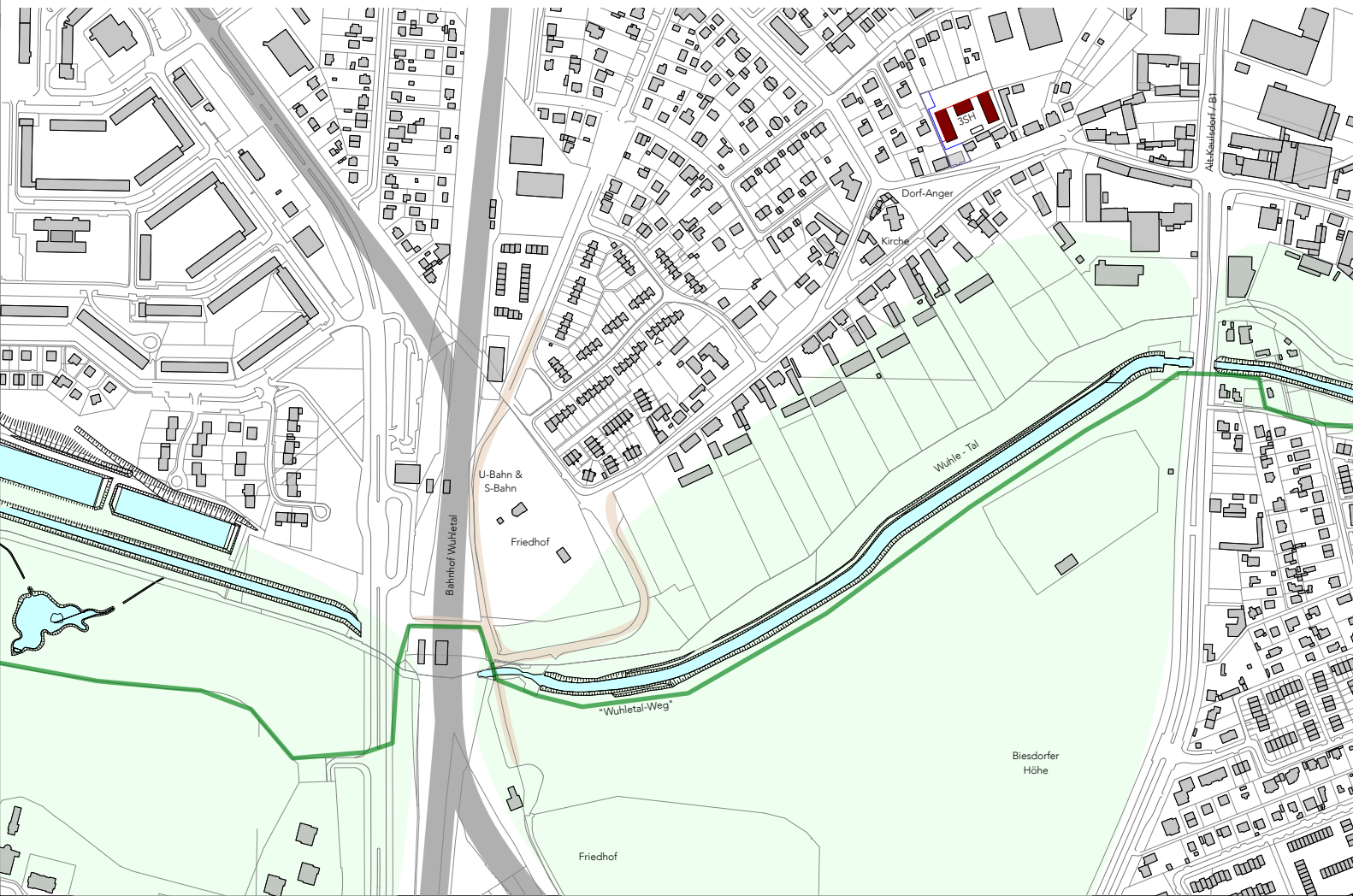
"Dorf-im-Dorf"

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.



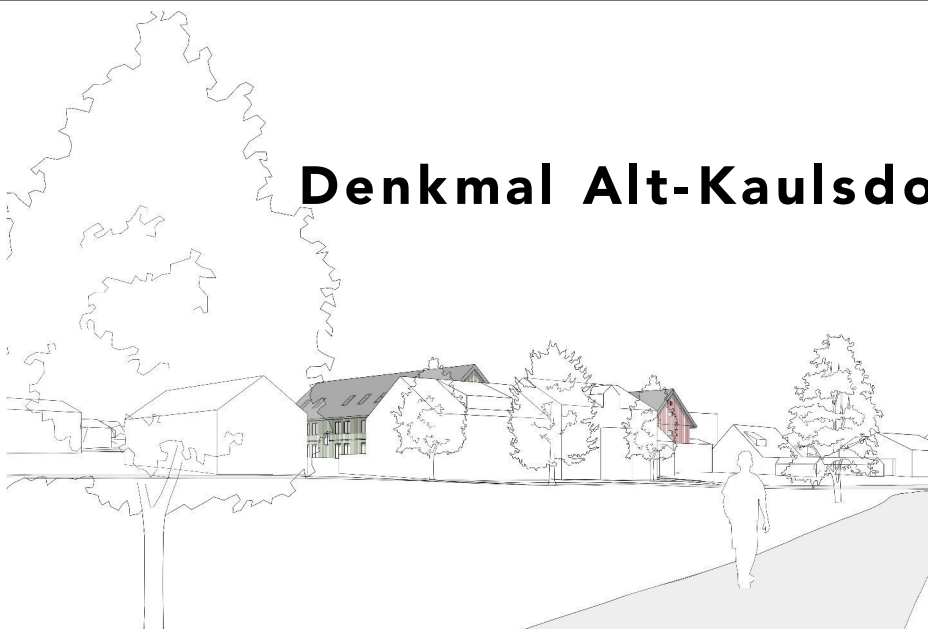
Apropos! Unionfans aufgepasst: die Alte Försterei ist nach 20 Minuten radeln durchs Wuhletal erreicht!

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](#)



Gesamtplan Erdgeschoss

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 1.OG

Konzeptplanung M 1:350
Datum 17.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_Gesamt 1.OG
pfeiferstudio 85 Planungsgesellschaft mbH

Gesamtplan 1. Obergeschoss



3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

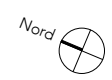
Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau).
Alle Angaben vorabzüglich und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

Gesamt 2.OG/DG

Konzeptplanung M 1:350
Datum 17.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_Gesamt 2.OG/DG
pfeiferstudio 85 Planungsgesellschaft mbH

Gesamtplan 2. OG Dachgeschoss

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

Gesamt DA



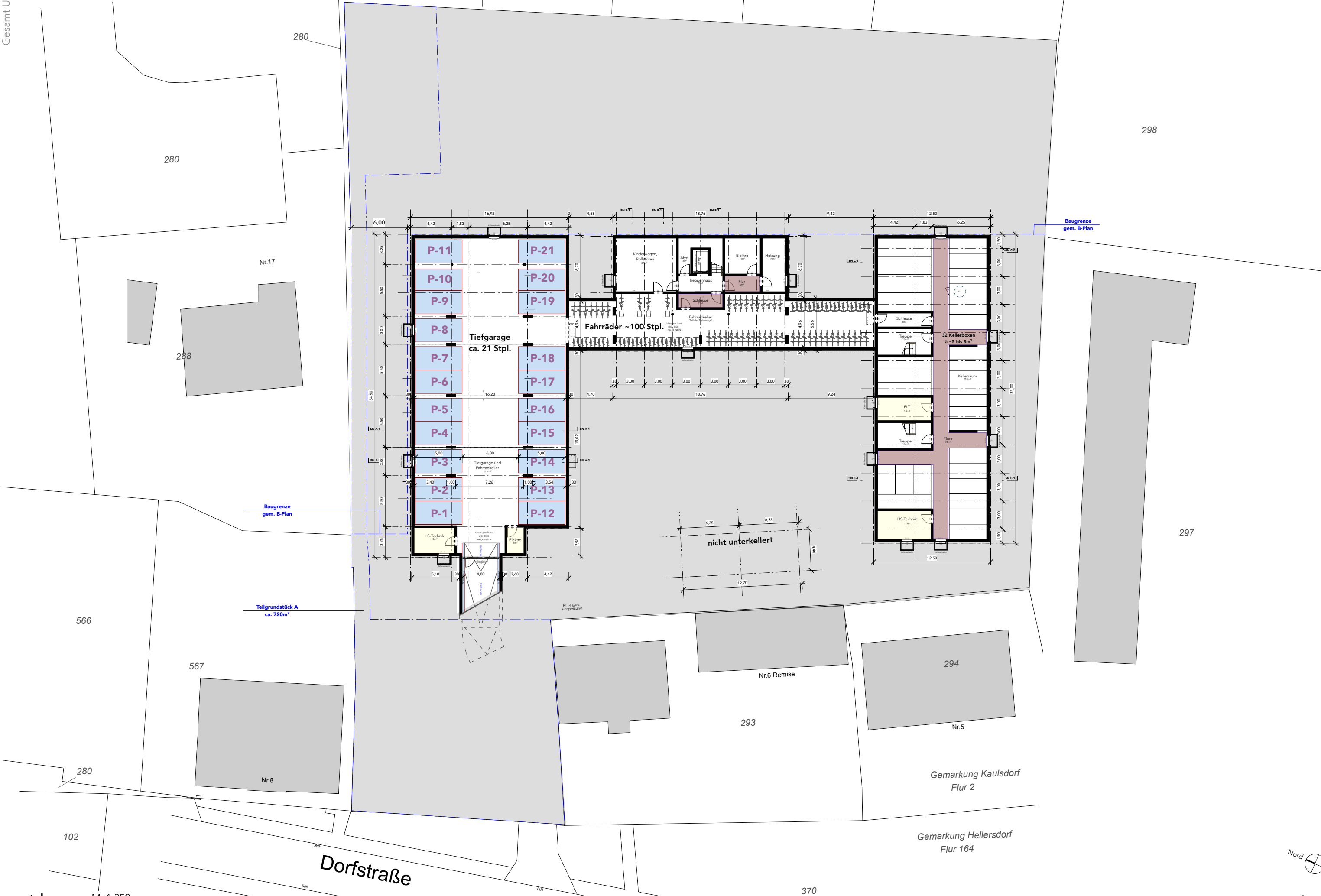
Konzeptplanung M 1:350
Datum 17.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_Gesamt DA
pfeiferstudio 85 Planungsgesellschaft mbH

Gesamtplan Dachaufsicht

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

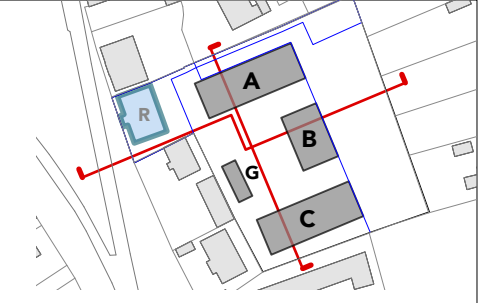
Gesamt UG



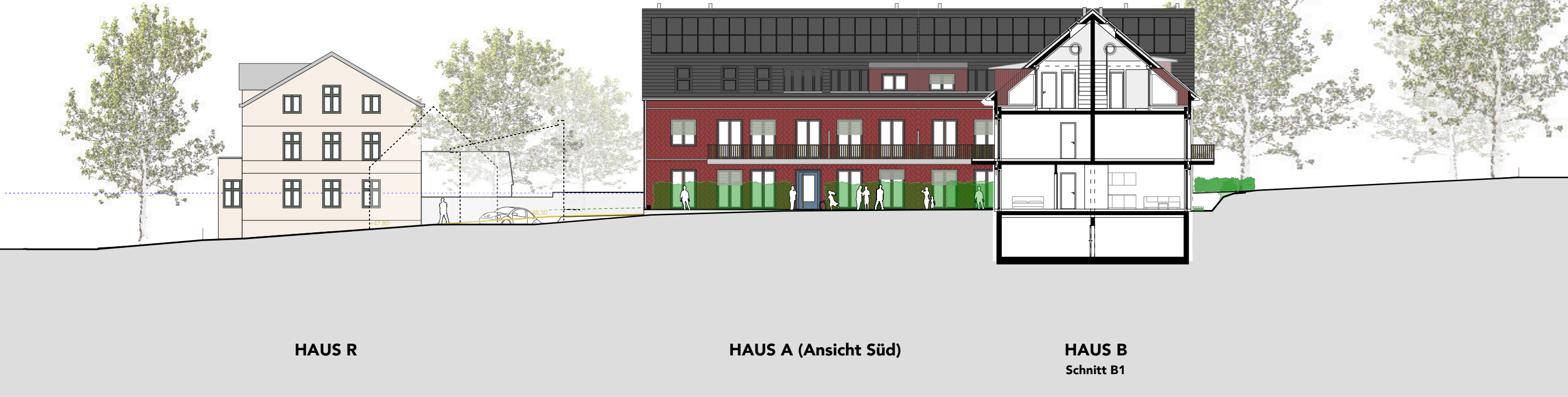
Konzeptplanung M 1:350
Datum 17.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_Gesamt UG
pfeiferstudio 85 Planungsgesellschaft mbH

Gesamtplan Untergeschoss

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

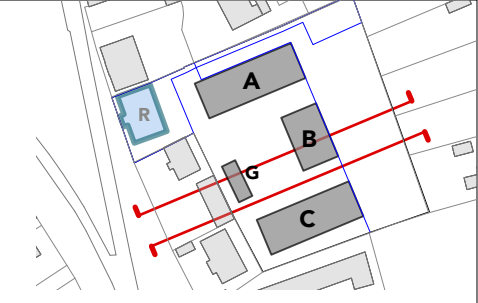


SCHNITT-ANSICHT S1

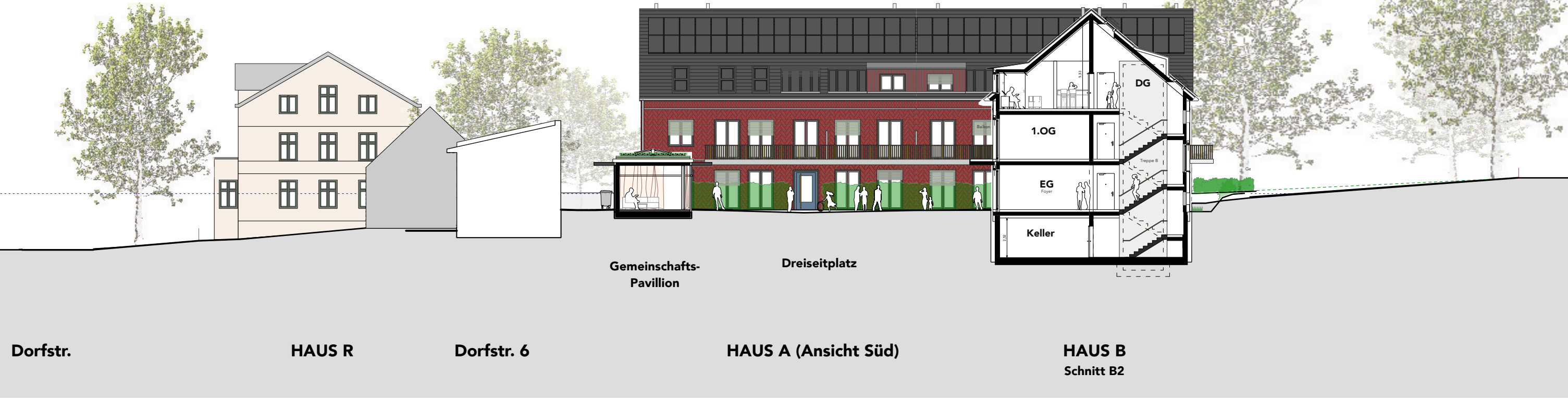


SCHNITT-ANSICHT S2

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

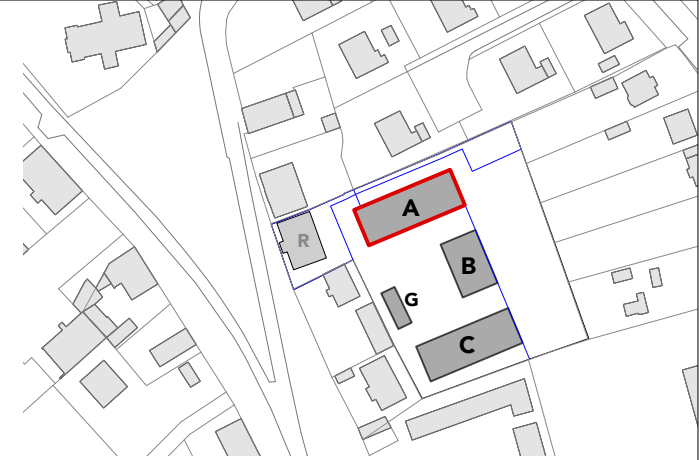


SCHNITT-ANSICHT S3



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](#)



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

**Erdgeschoss
Garten-Wohnung
We A3**
Brutto Wohnfläche ca. 70m²
Wohnraum mit offener Küche
2 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Terrasse 13m²
Privatgarten 18m²
barrierefrei nach BWOV BE

**Erdgeschoss
Garten-Apartment
We A2**
Brutto Wohnfläche ca. 55m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Terrasse 13m²
Privatgarten 6m²
barrierefrei nach BWOV BE

**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



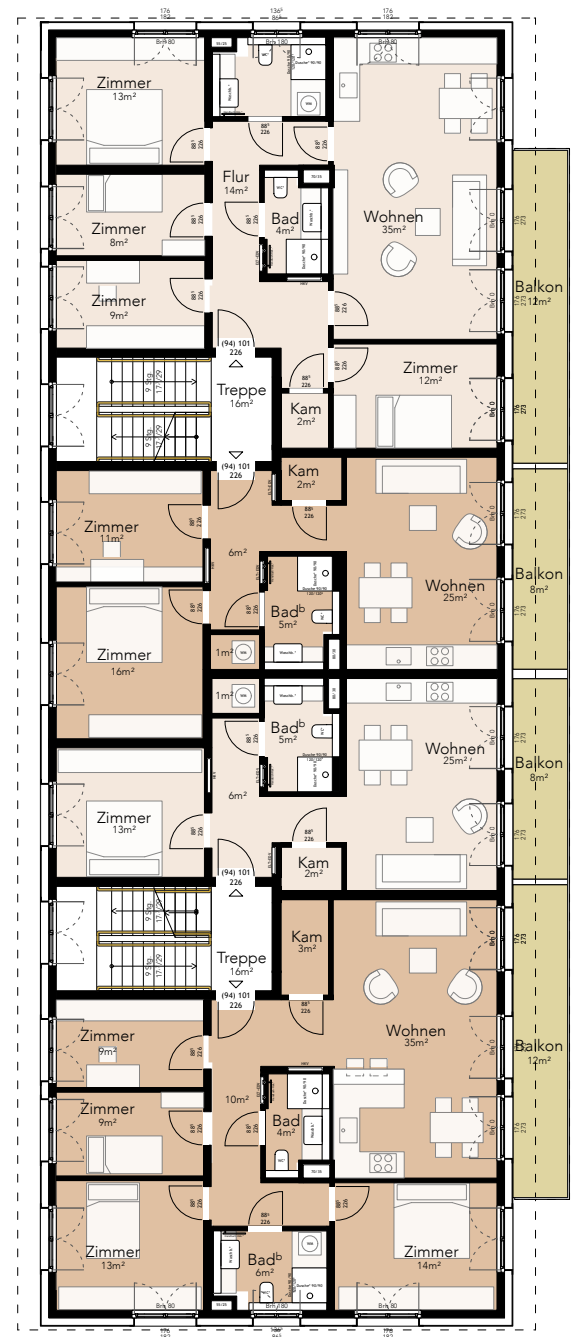
1.OG

**Etagenwohnung
We A8**
Brutto Wohnfläche ca. 109m²
Wohnraum mit offener Küche
4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Balkon 12m²

**Etagenwohnung
We A7**
Brutto Wohnfläche ca. 69m²
Wohnraum mit offener Küche
2 Schlafzimmer
Bad, Kammer
Balkon 8m²

**Etagenwohnung
We A6**
Brutto Wohnfläche ca. 54m²
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



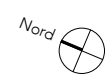
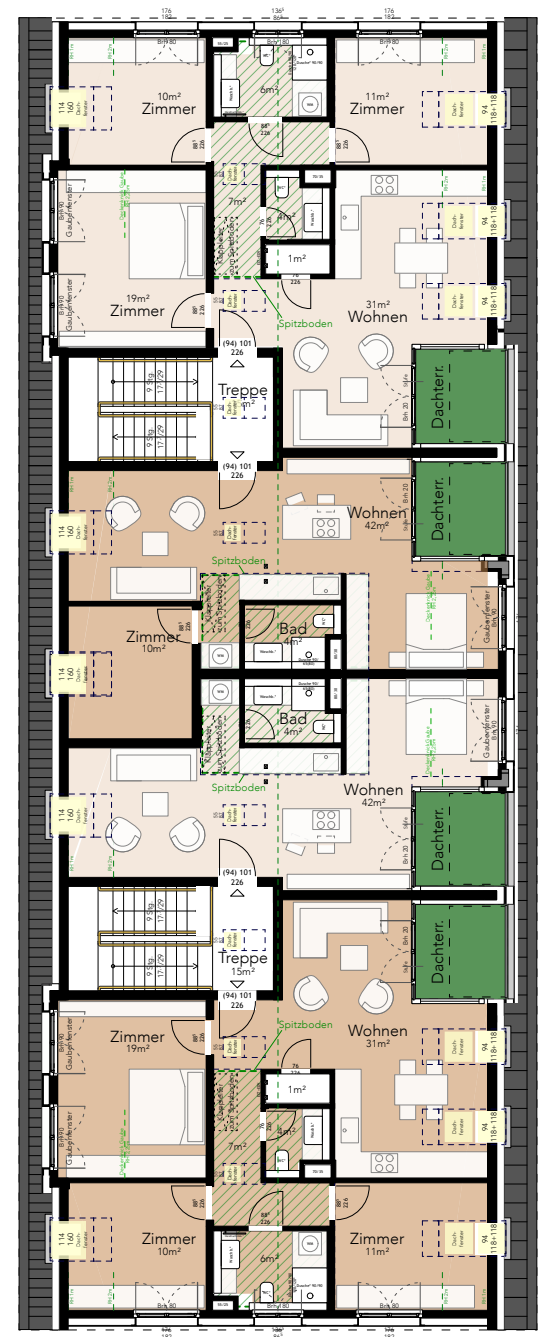
2.OG / DG

**Dachwohnung
We A12**
Brutto Wohnfläche ca. 93m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

**Dach-Apartment
We A11**
Brutto Wohnfläche ca. 57m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlaf-Separée, Zimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

**Dach-Apartment
We A10**
Brutto Wohnfläche ca. 46m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlaf-Separée
Bad, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

**Dachwohnung
We A9**
Brutto Wohnfläche ca. 93m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Dachterrasse
Spitzboden

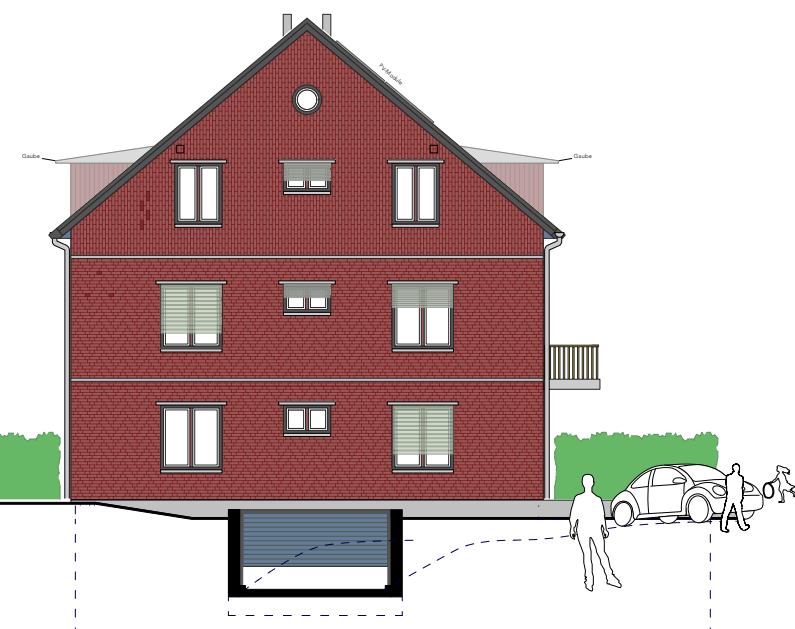
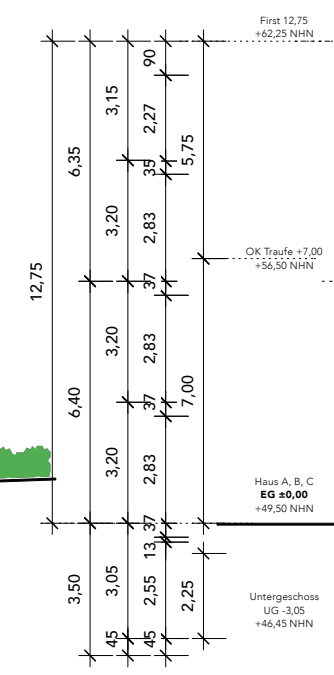
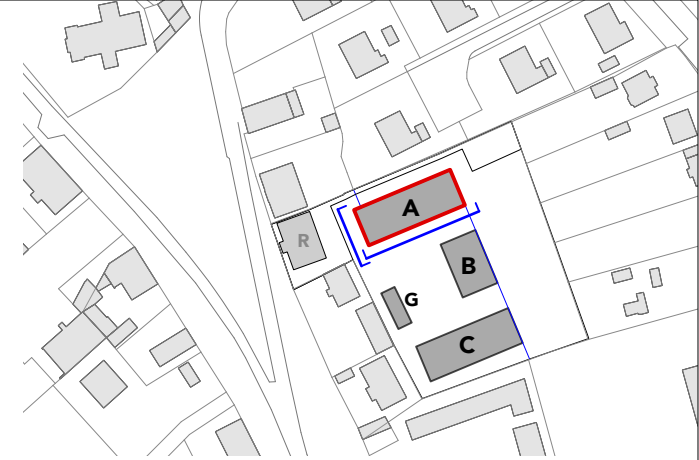
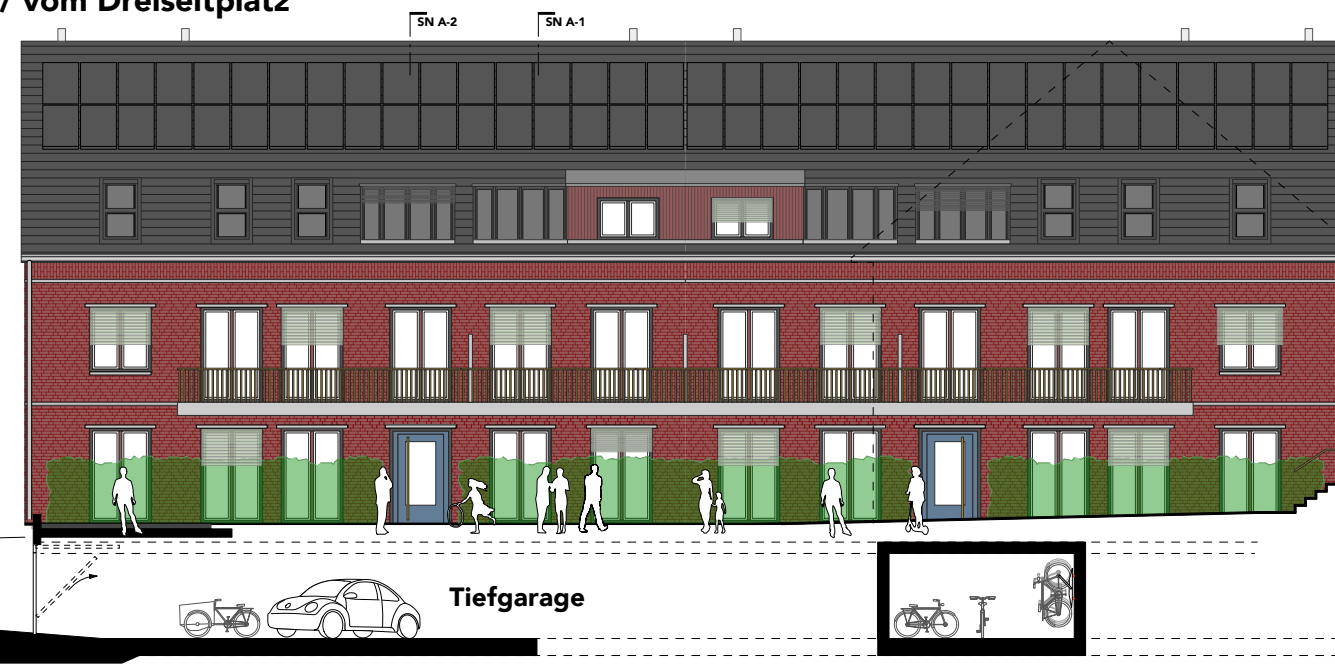


Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau). Alle Angaben vorabzüglich und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

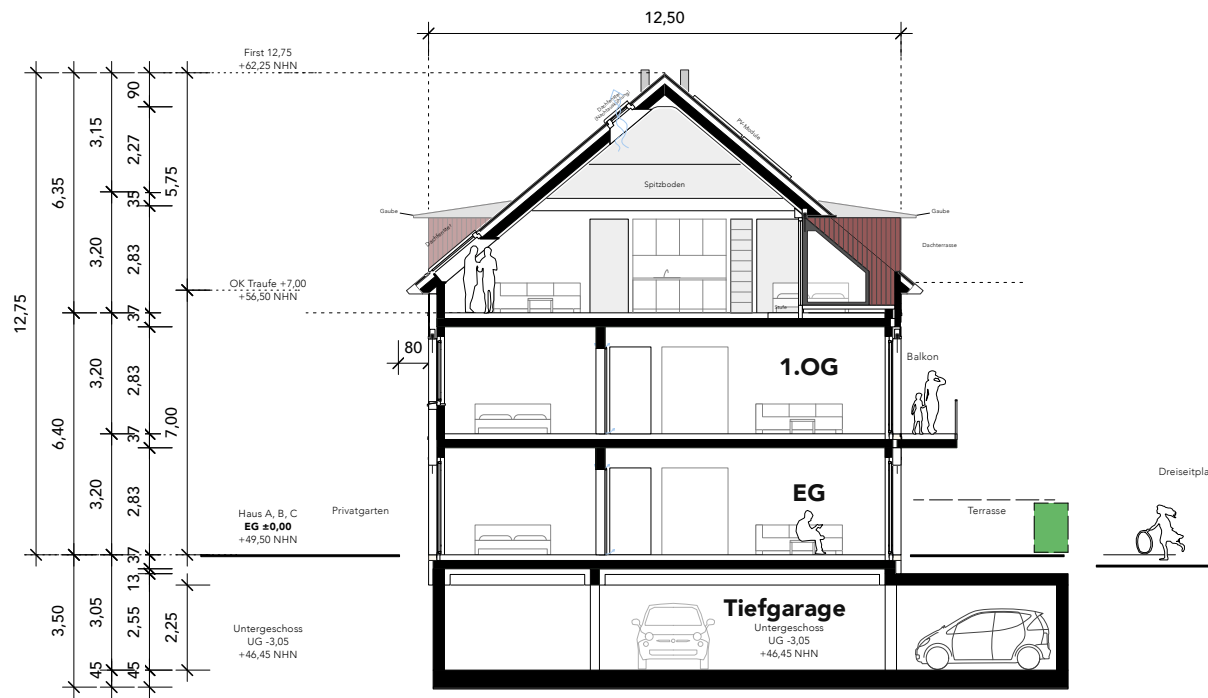


Ansicht Nord

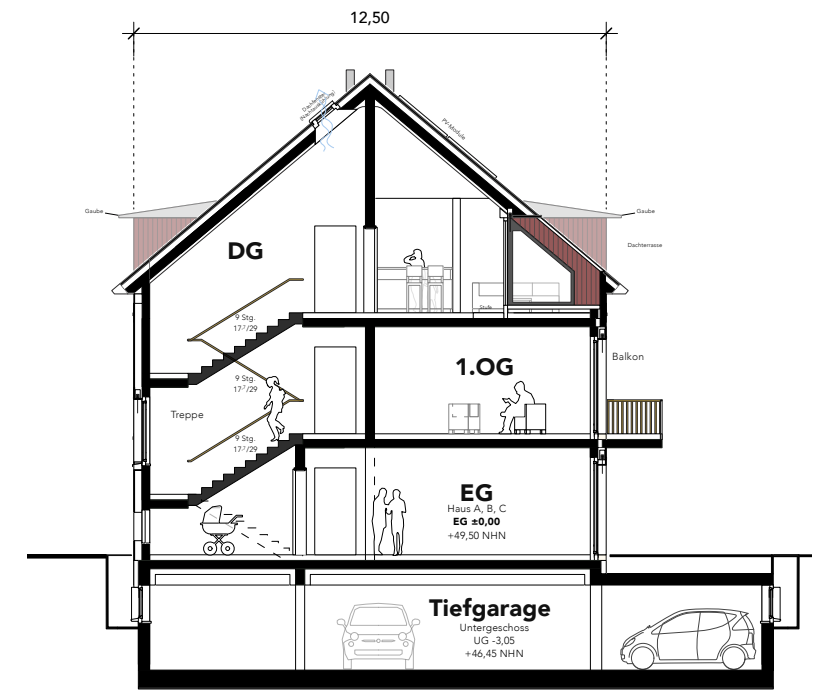
Ansicht Süd / vom Dreiseitplatz



ANSICHT Giebel WEST (analog OST)

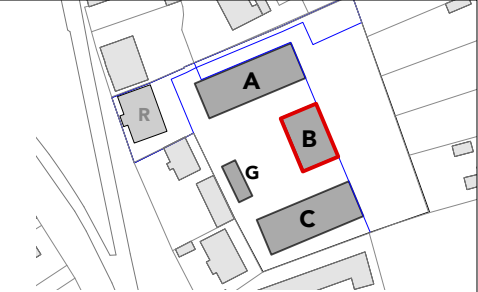


SCHNITT A1



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](#)



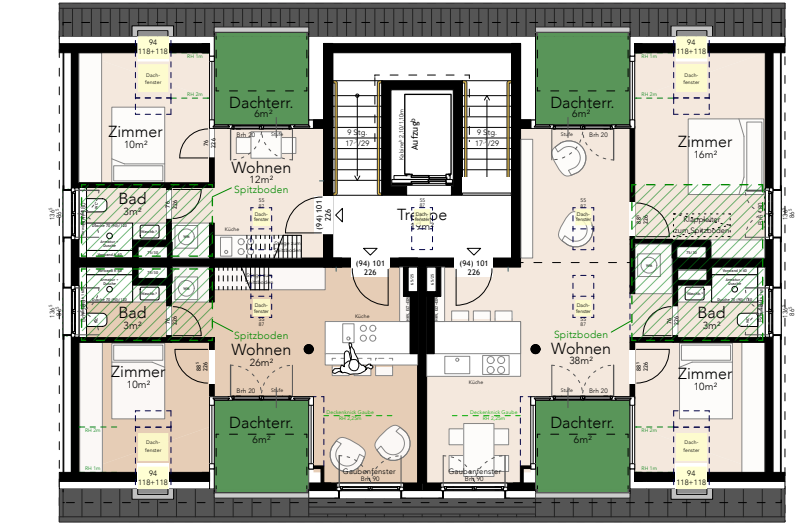
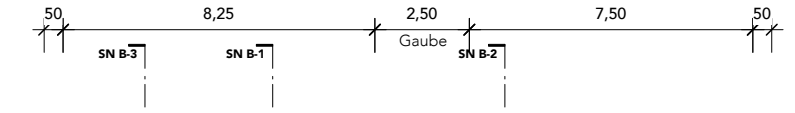
1.OG

2.OG / DG Mini-Apartment We B-7

Brutto Wohnfläche ca. 27m²
 Wohnraum mit offener Küche
 1 Schlafzimmer
 1 Fenster-Bad
 Kammer, Spitzboden ca. 4m²
 barrierefrei nach BWoV BE
 1 Dachterrasse ca. 6m²

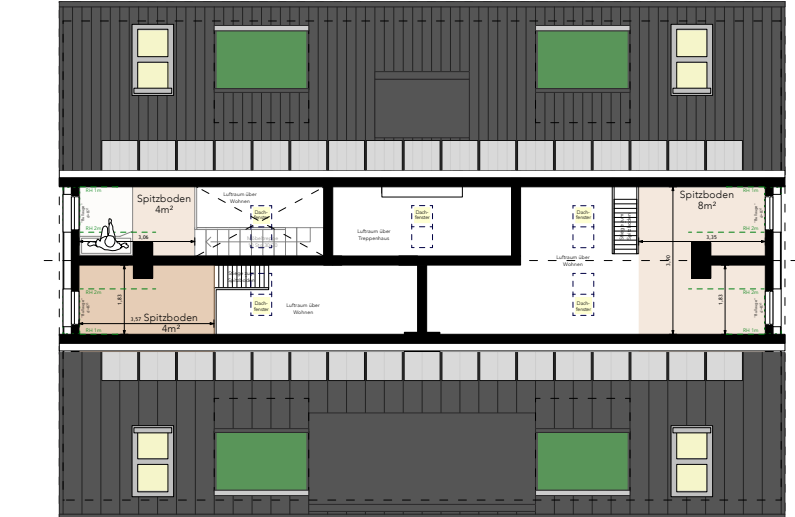
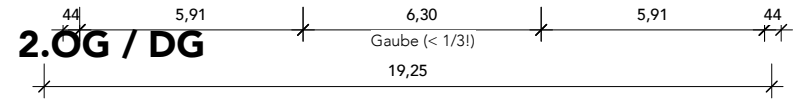
2.OG / DG Apartment We B-6

Brutto Wohnfläche ca. 41m²
 Wohnraum mit offener Küche
 1-2 Schlafzimmer
 1 Fenster-Bad
 Kammer, Spitzboden ca. 4m²
 barrierefrei nach BWoV BE
 1 Dachterrasse ca. 6m²



2.OG / DG Etagenwohnung We B-8

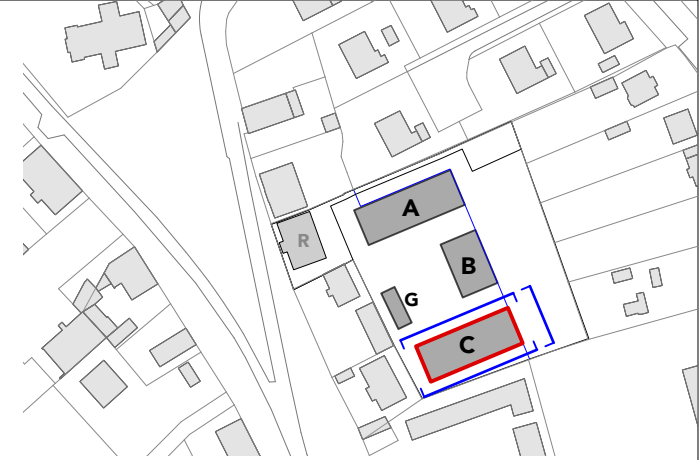
Brutto Wohnfläche ca. 69m²
 Wohnraum mit offener Küche
 2 Schlafzimmer
 1 Fenster-Bad, Kammer
 Spitzboden ca. 8m²
 barrierefrei nach BWoV BE
 2 Dachterrassen ca. 6m² plus 6m²



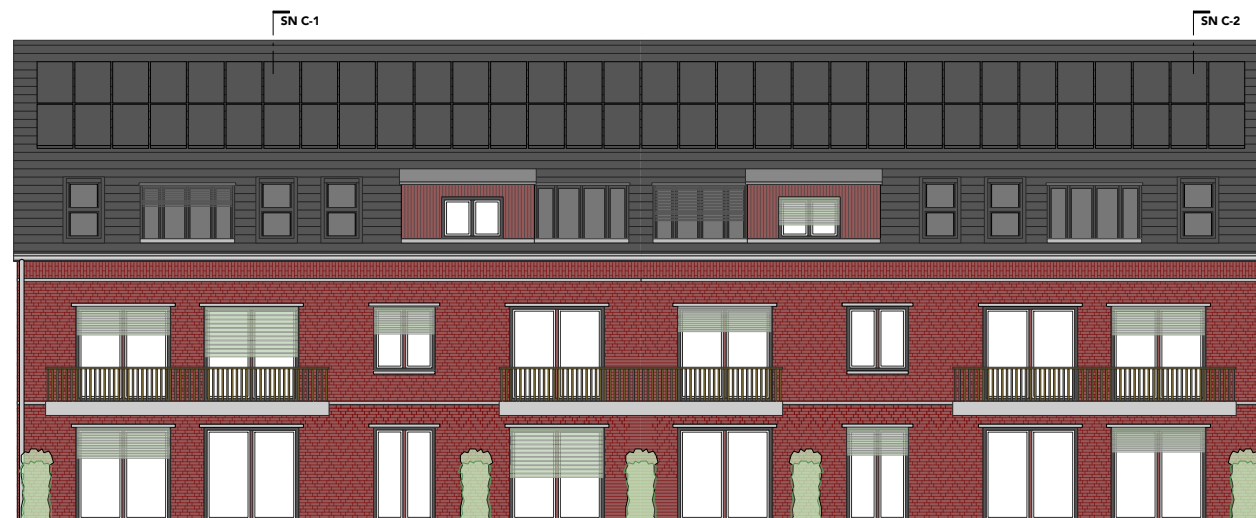
Spitzboden



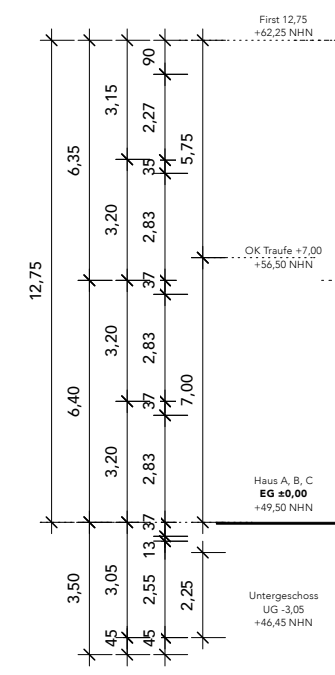
Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau). Alle Angaben vorabzüglich und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



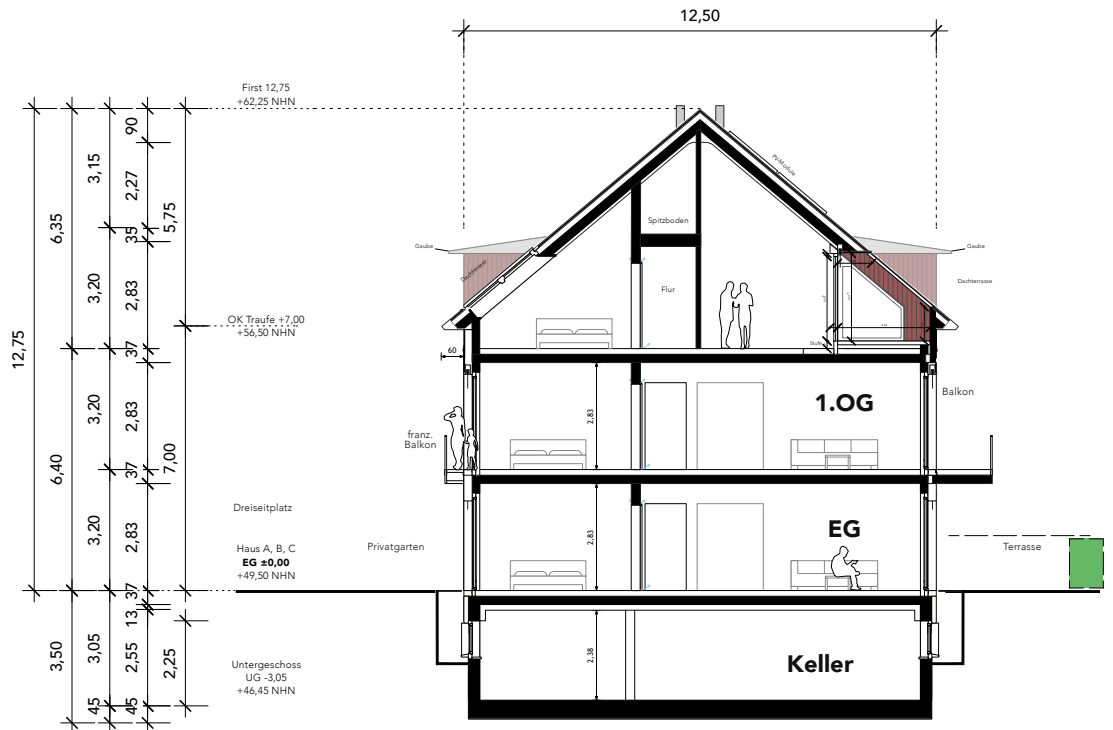
Ansicht Nord / vom Dreiseitplatz



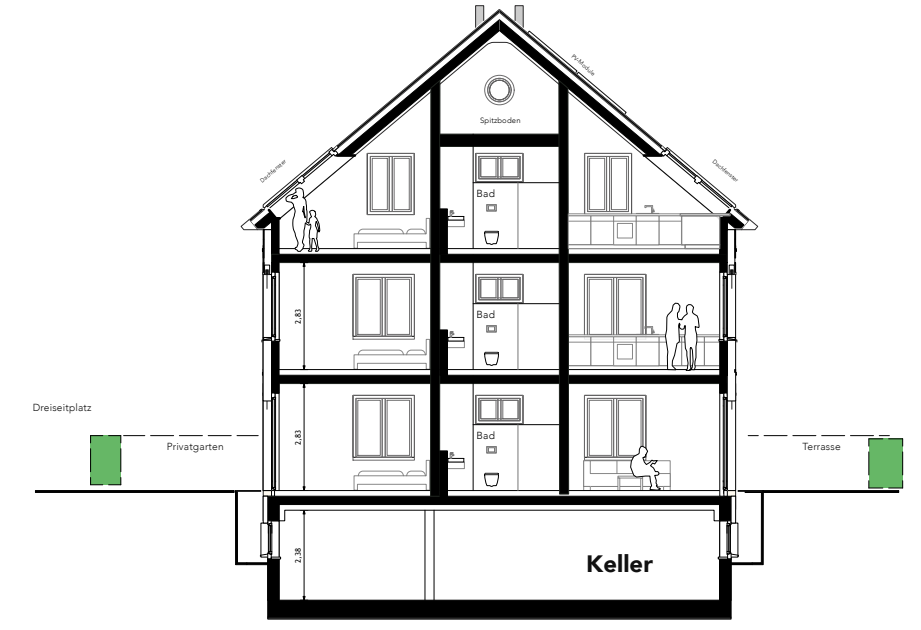
Ansicht Süd



Giebel Ansicht Ost (analog West)

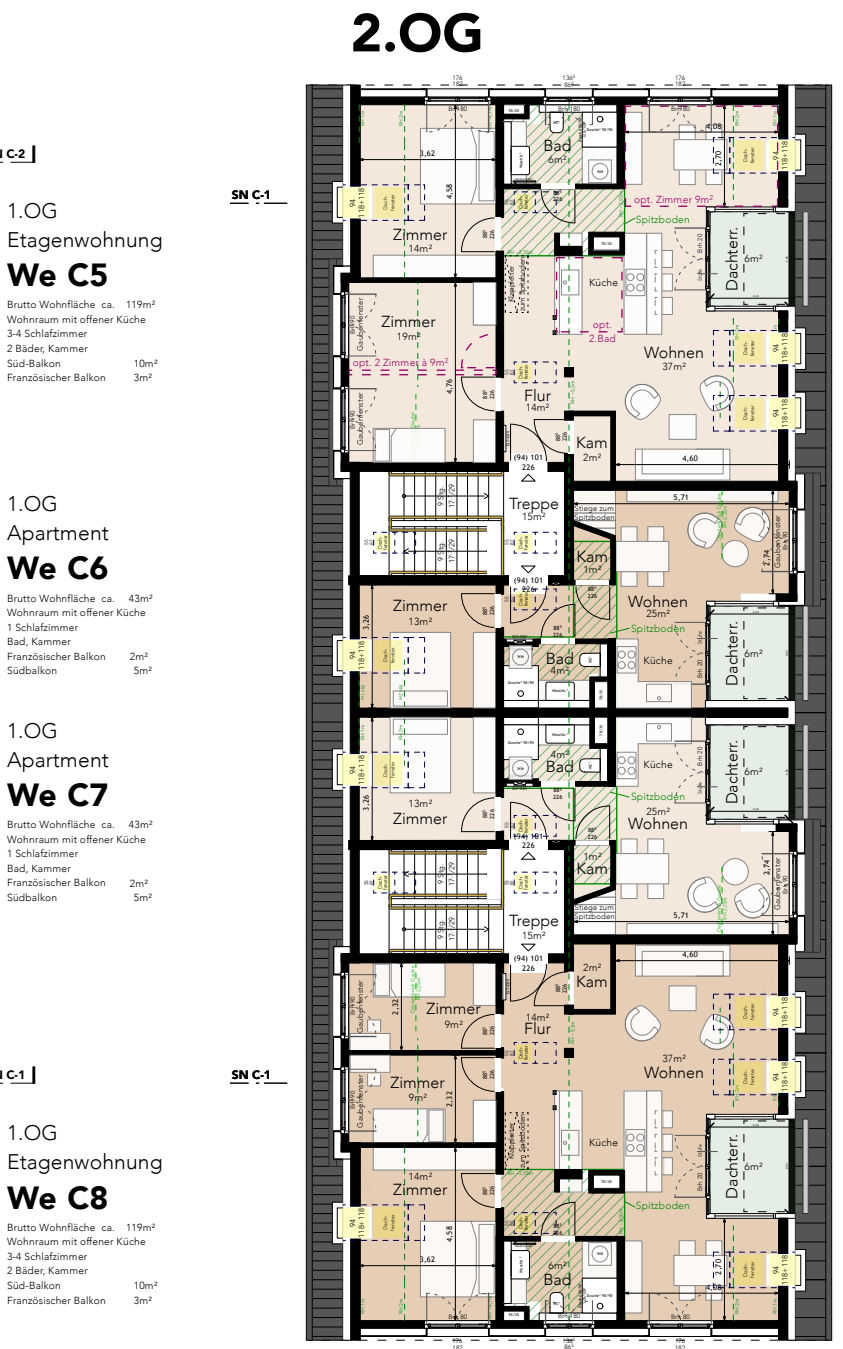
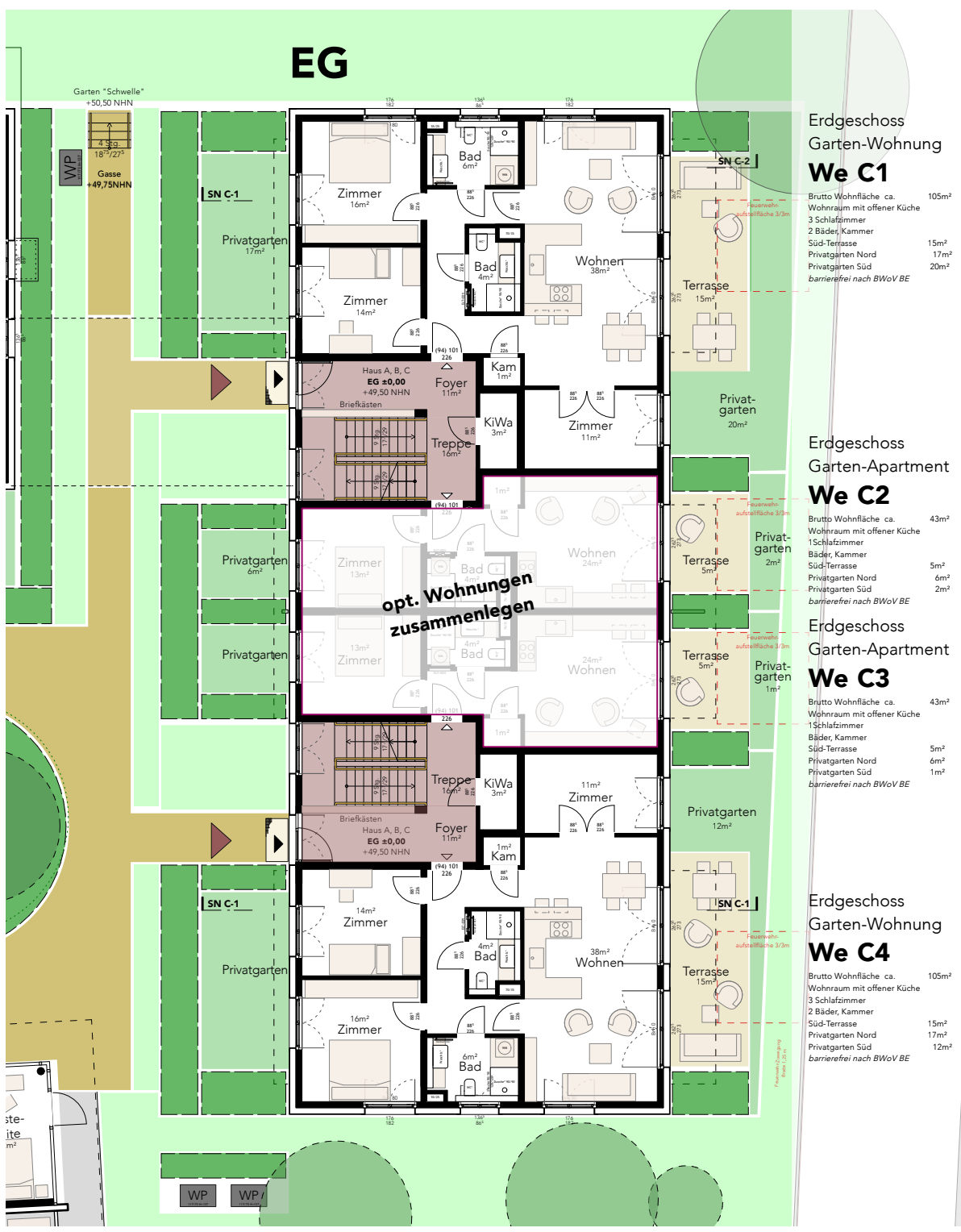
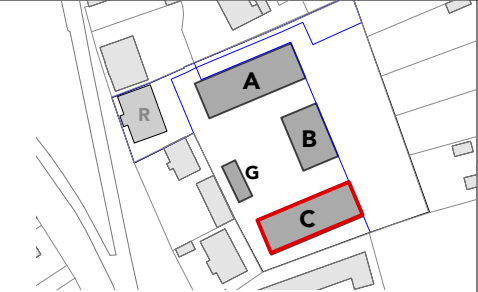


SCHNITT C1



SCHNITT C2

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](#)



Erdgeschoss Garten-Wohnung We C1
 Brutto Wohnfläche ca. 105m²
 Wohnraum mit offener Küche
 3 Schlafzimmer
 2 Bäder, Kammer
 Süd-Terrasse
 Privatgarten Nord
 Privatgarten Süd
 barrierefrei nach BWOV BE

Erdgeschoss Garten-Apartment We C2
 Brutto Wohnfläche ca. 43m²
 Wohnraum mit offener Küche
 1 Schlafzimmer
 Bäder, Kammer
 Süd-Terrasse
 Privatgarten Nord
 Privatgarten Süd
 barrierefrei nach BWOV BE

Erdgeschoss Garten-Apartment We C3
 Brutto Wohnfläche ca. 43m²
 Wohnraum mit offener Küche
 1 Schlafzimmer
 Bäder, Kammer
 Süd-Terrasse
 Privatgarten Nord
 Privatgarten Süd
 barrierefrei nach BWOV BE

Erdgeschoss Garten-Wohnung We C4
 Brutto Wohnfläche ca. 105m²
 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

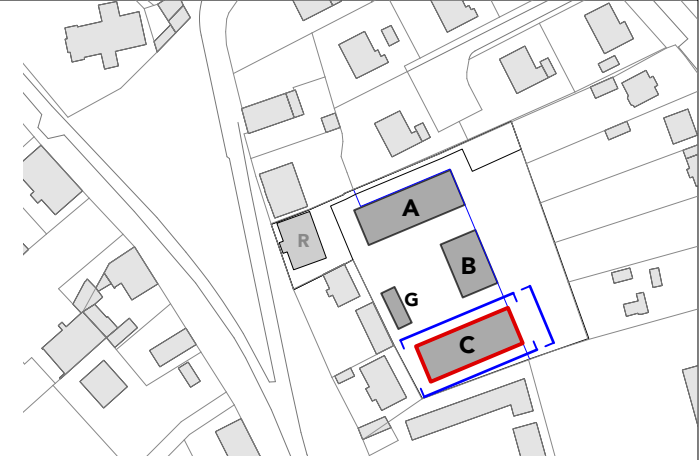
2.OG Dach-Apartment We C10
 Brutto Wohnfläche ca. 42m²
 Wohnraum mit offener Küche
 1-2 Schlafzimmer
 Bad, Kammer
 Dachterrasse
 Spitzboden

2.OG Dach-Apartment We C11
 Brutto Wohnfläche ca. 42m²
 Wohnraum mit offener Küche
 1-2 Schlafzimmer
 Bad, Kammer
 Dachterrasse
 Spitzboden

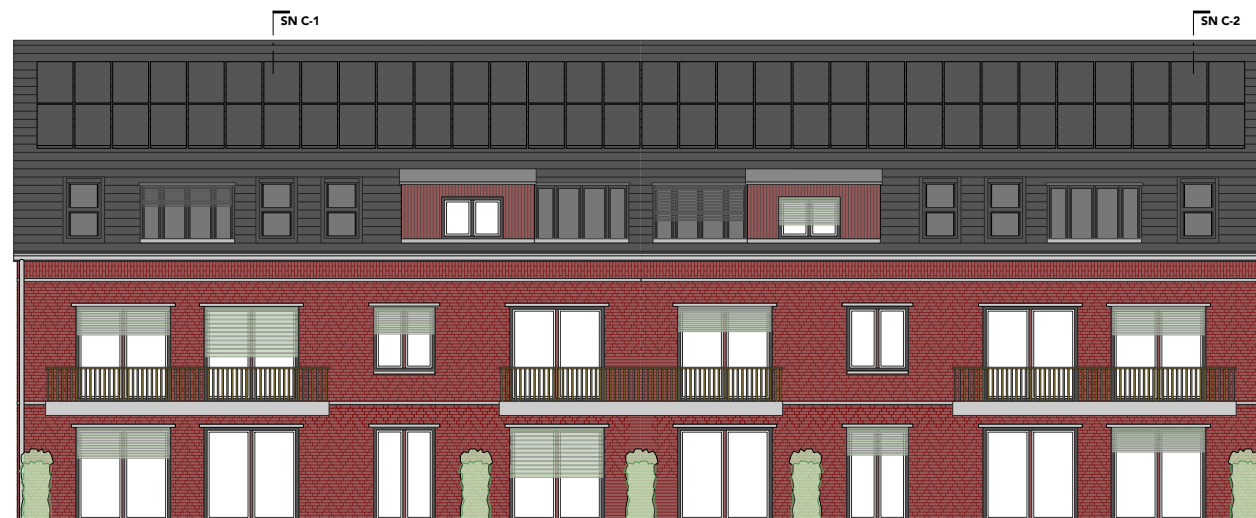
2.OG Dachwohnung We C12
 Brutto Wohnfläche ca. 95m²
 Wohnraum mit offener Küche
 4 Schlafzimmer
 Bad, Kammer
 Dachterrasse
 Spitzboden

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. [link](#) - optional

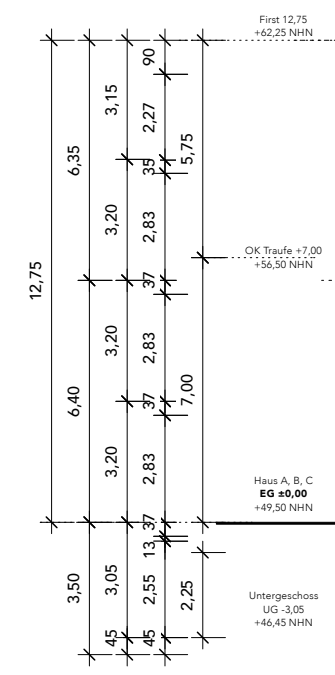




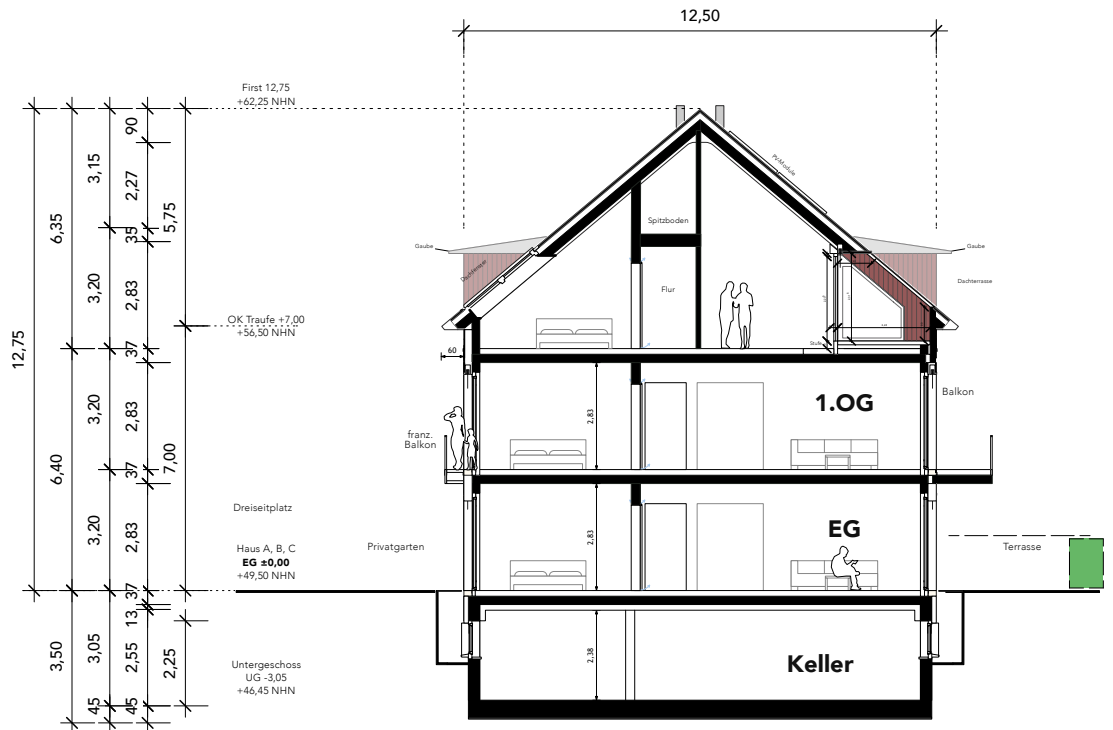
Ansicht Nord / vom Dreiseitplatz



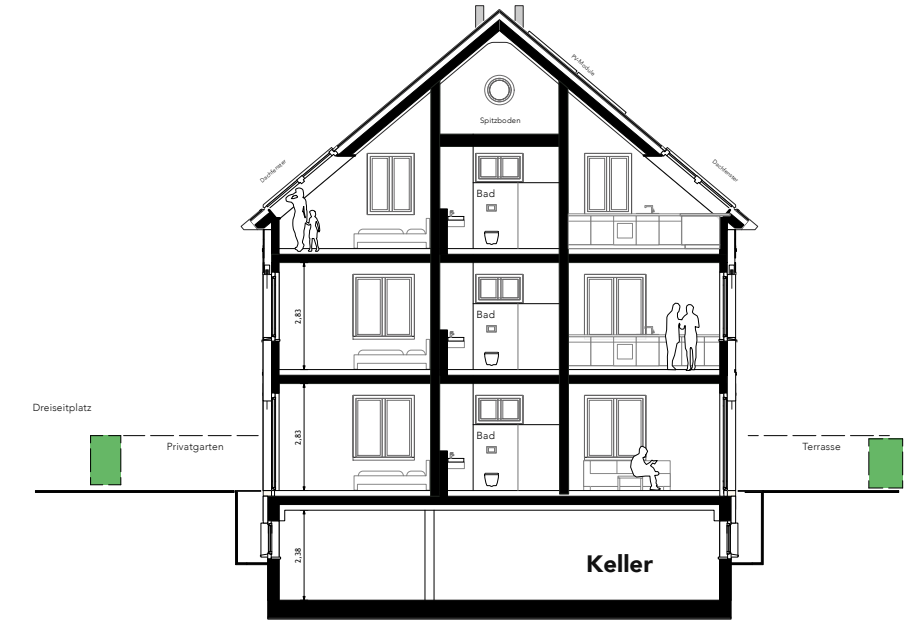
Ansicht Süd



Giebel Ansicht Ost (analog West)



SCHNITT C1



SCHNITT C2

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](#)

Hin & Weg

Schulen & Kitas

Grundschule des Einzugsbereichs:

- Frank-Karl-Achard-Grundschule, Wapplitzer 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.

Freizeit und Erholung

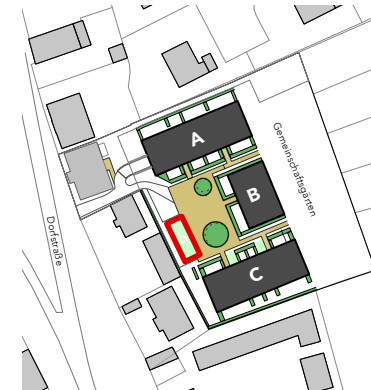
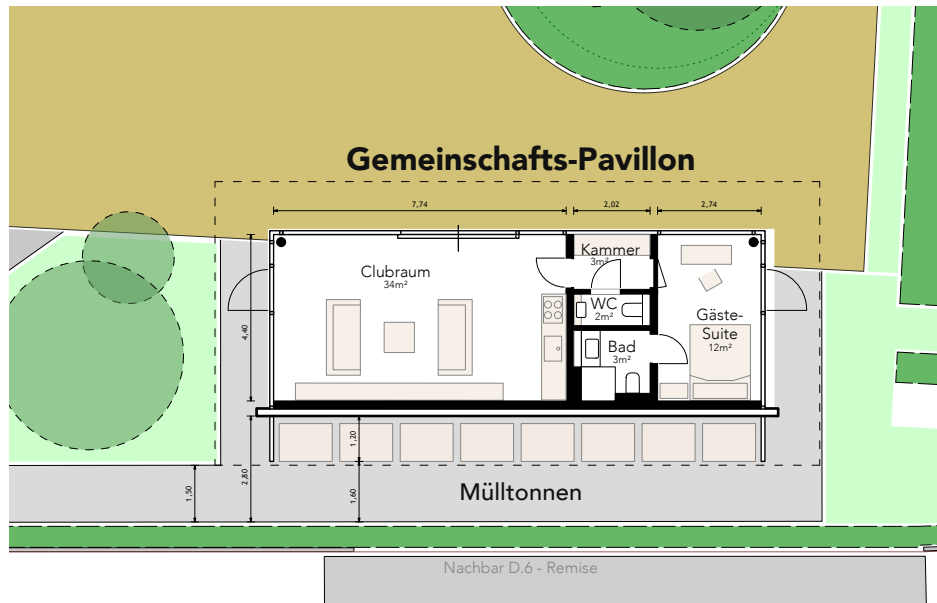
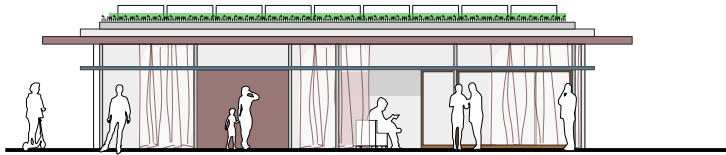


Naturpark Wuhletal

- 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!



der Gemeinschaftspavillon



Haus G

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

...direkt am Platz!

Ausstattung

Alle Wohnungen werden vollfunktionsfähig erstellt.

Standardmäßig sind die Wohnungen mit Parkettböden & Fußbodenheizung ausgestattet.

Für die Bäder sind Sanitärerzeugnisse 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.

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 (eGmbH)** - 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 eGmbH, 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 eG&R** 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 eG&R** 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.

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft

Dorfstraße 7

12621 Berlin - **Alt-Kaulsdorf**

die Mit-Mach-Baugruppe

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

Christine Köhler



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

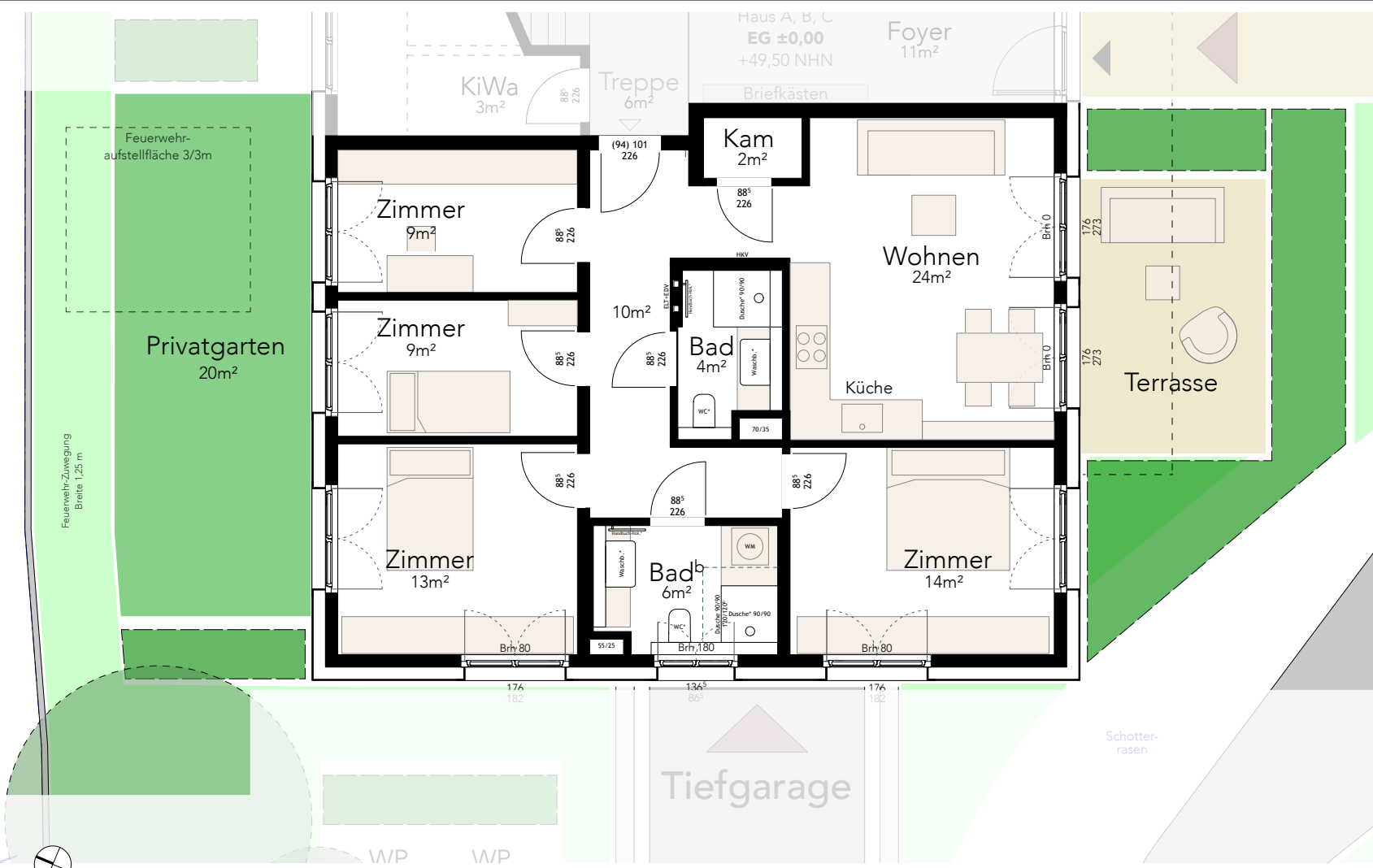
-einzelne Zimmer hinzugenommen werden

oder

- einzelne Zimmer wegfallen

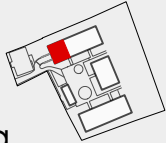
Sprechen Sie uns an!

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 A / EG

Erdgeschoss
Garten-Wohnung



We A1

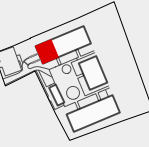
- Brutto Wohnfläche ca. 96m²
- Wohnraum mit offener Küche
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder, Kammer
- Terrasse 13m²
- Privatgarten 21m²
- barrierefrei nach BVoV BE

Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-A1 frei
Planungsgesellschaft mbH

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Wohnungsplan Haus A / 1.OG



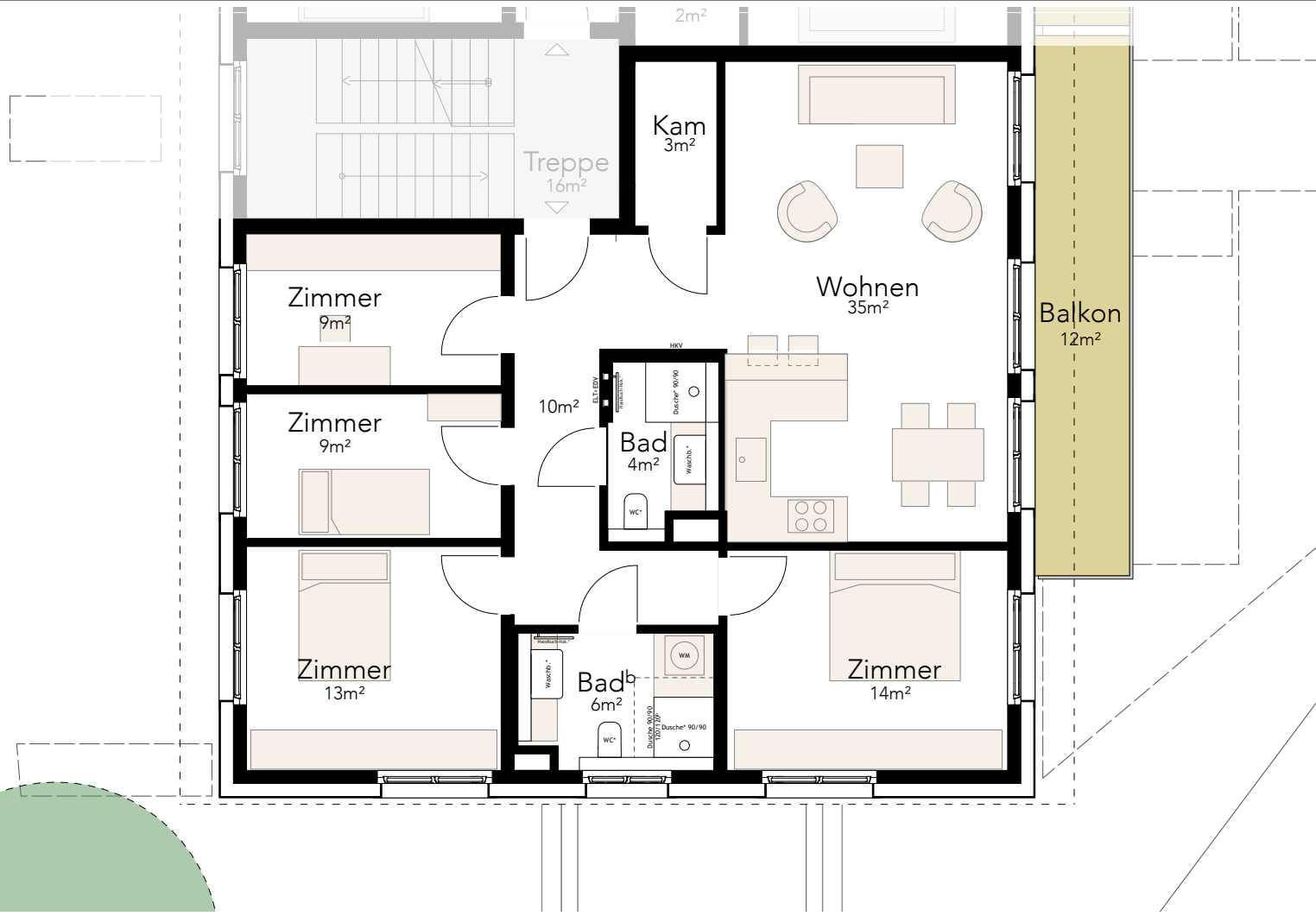
Etagenwohnung We A5

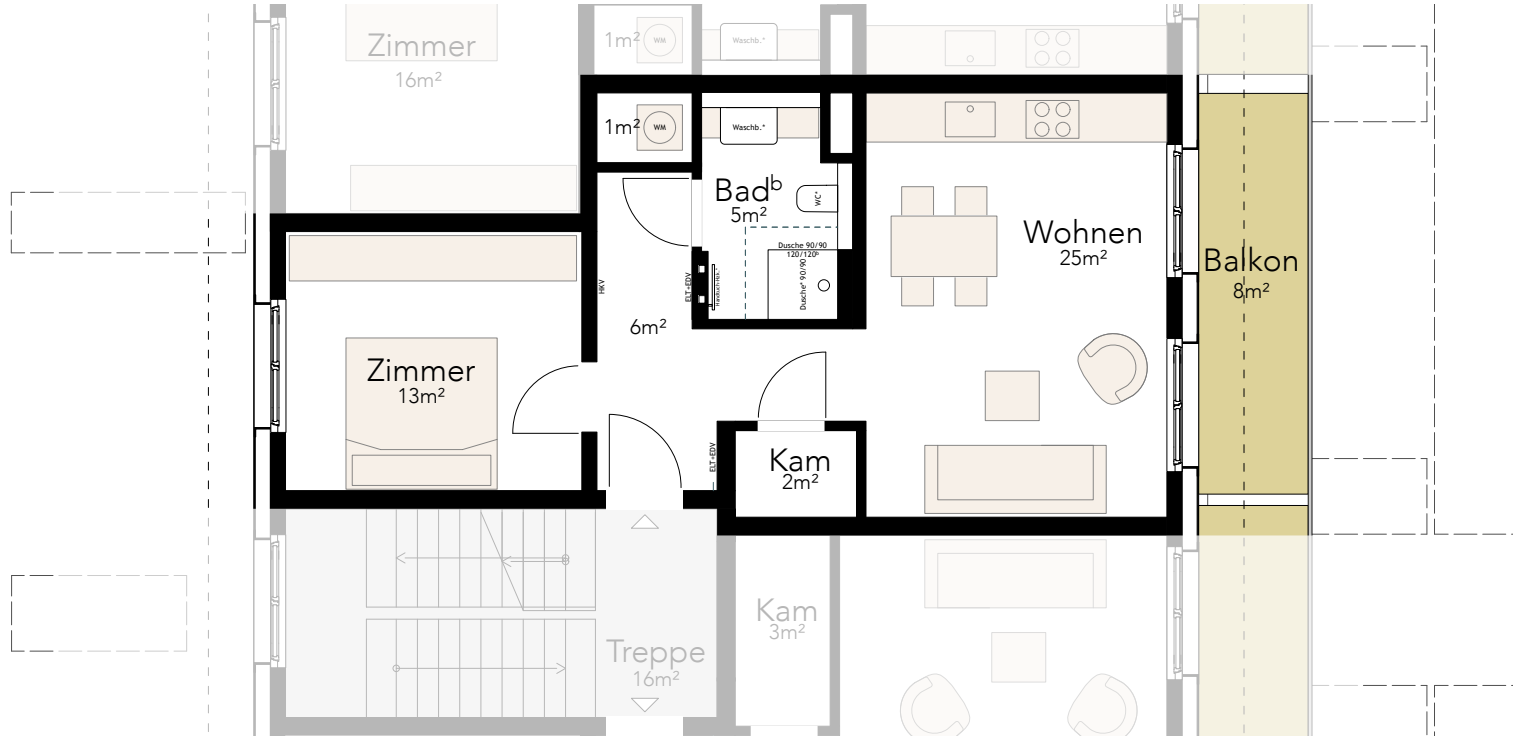
Brutto Wohnfläche ca. 109m²
Wohnraum mit offener Küche
4 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Balkon 12m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

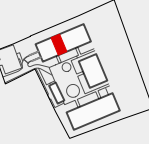
Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich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

Entwurfsplanung M 1:100
Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_ We-A5 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH





Wohnungsplan Haus A / 1.0G



Etagenwohnung We A6

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

Entwurfsplanung
 Datum 27.05.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

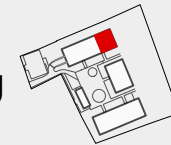
M 1:100
VORABZUG
 3SH_ARC_2_ We-A6 frei
 Planungsgesellschaft mbH

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

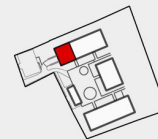
Balkon 12m²

Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

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

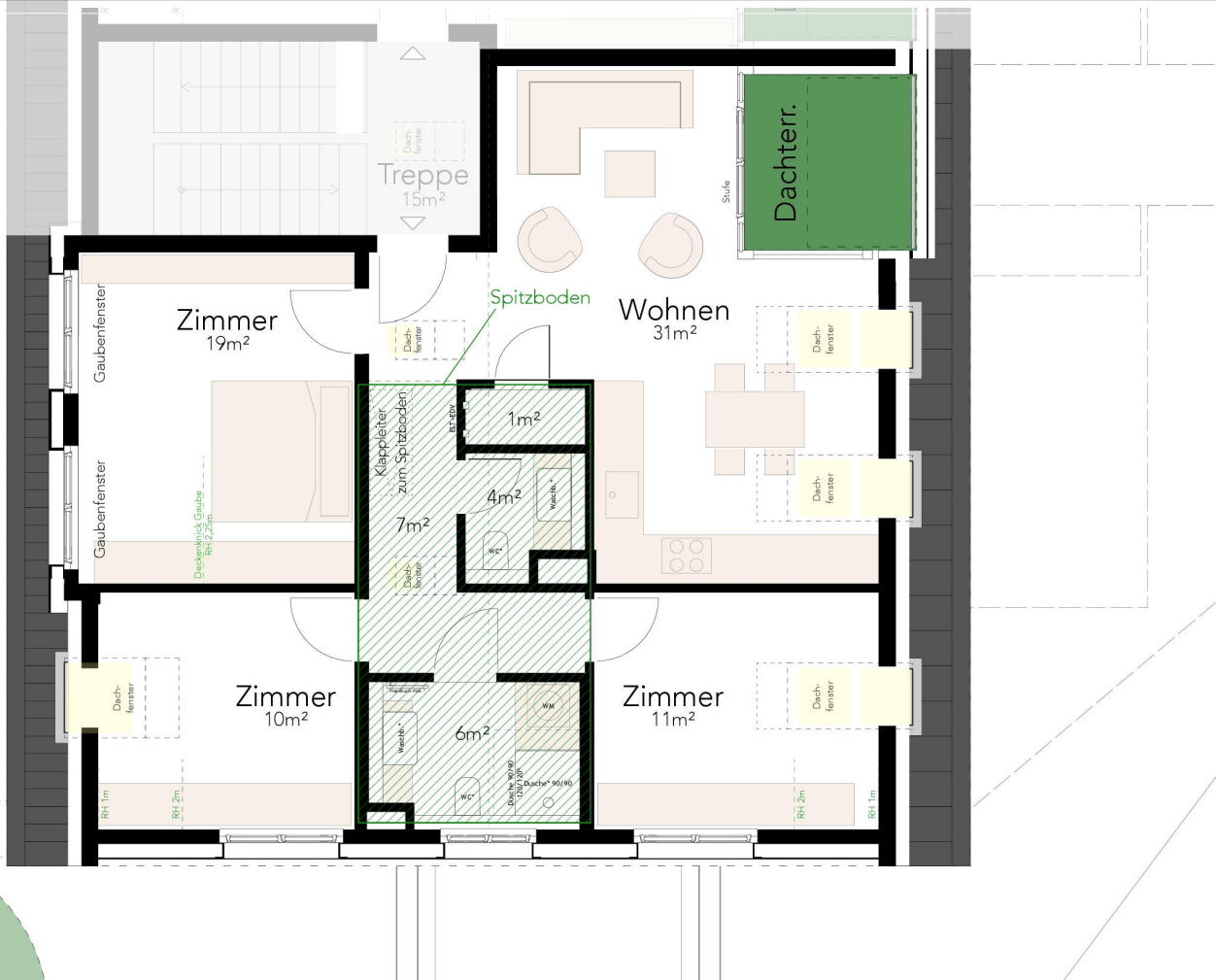
3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

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



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

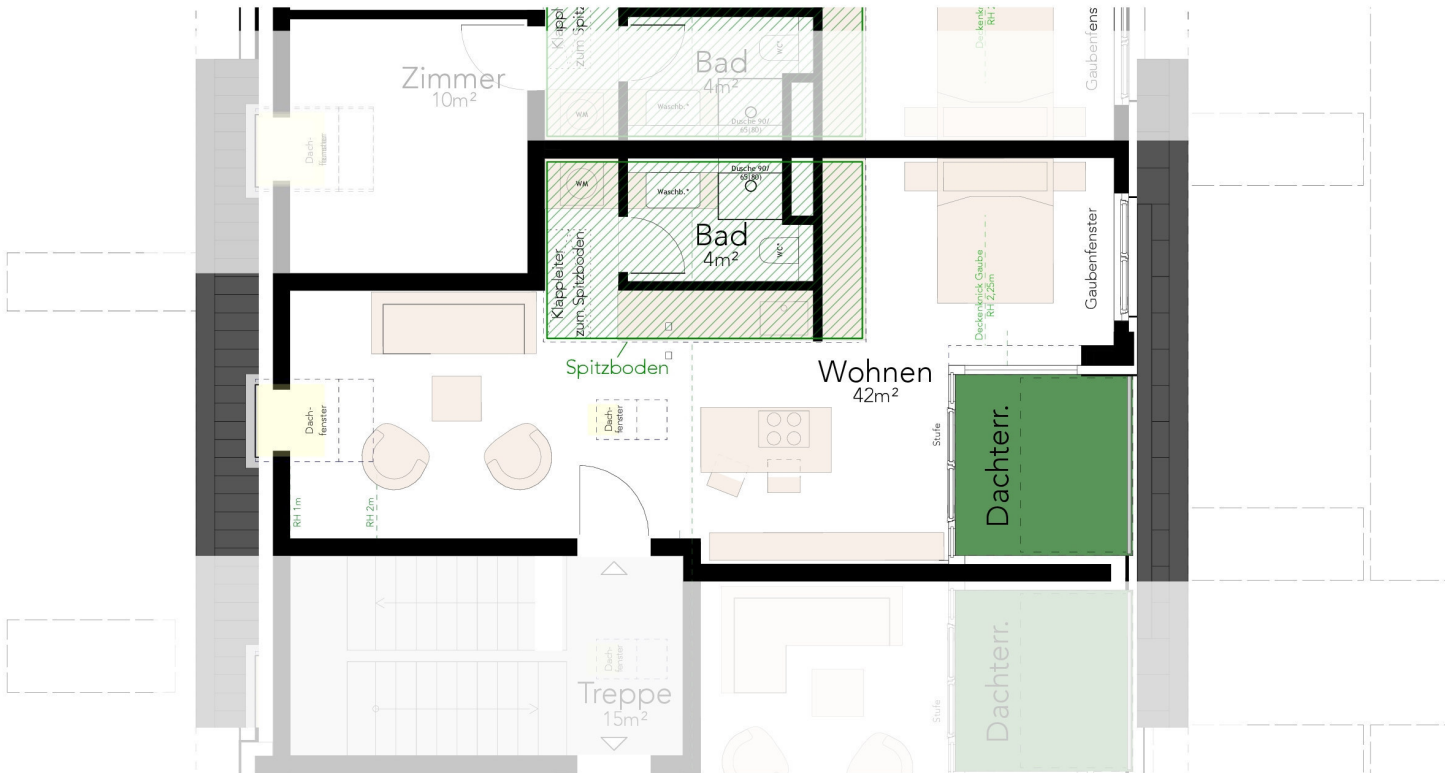
Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder
genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten
verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich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

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

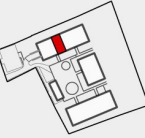
3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

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. IIIa = 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

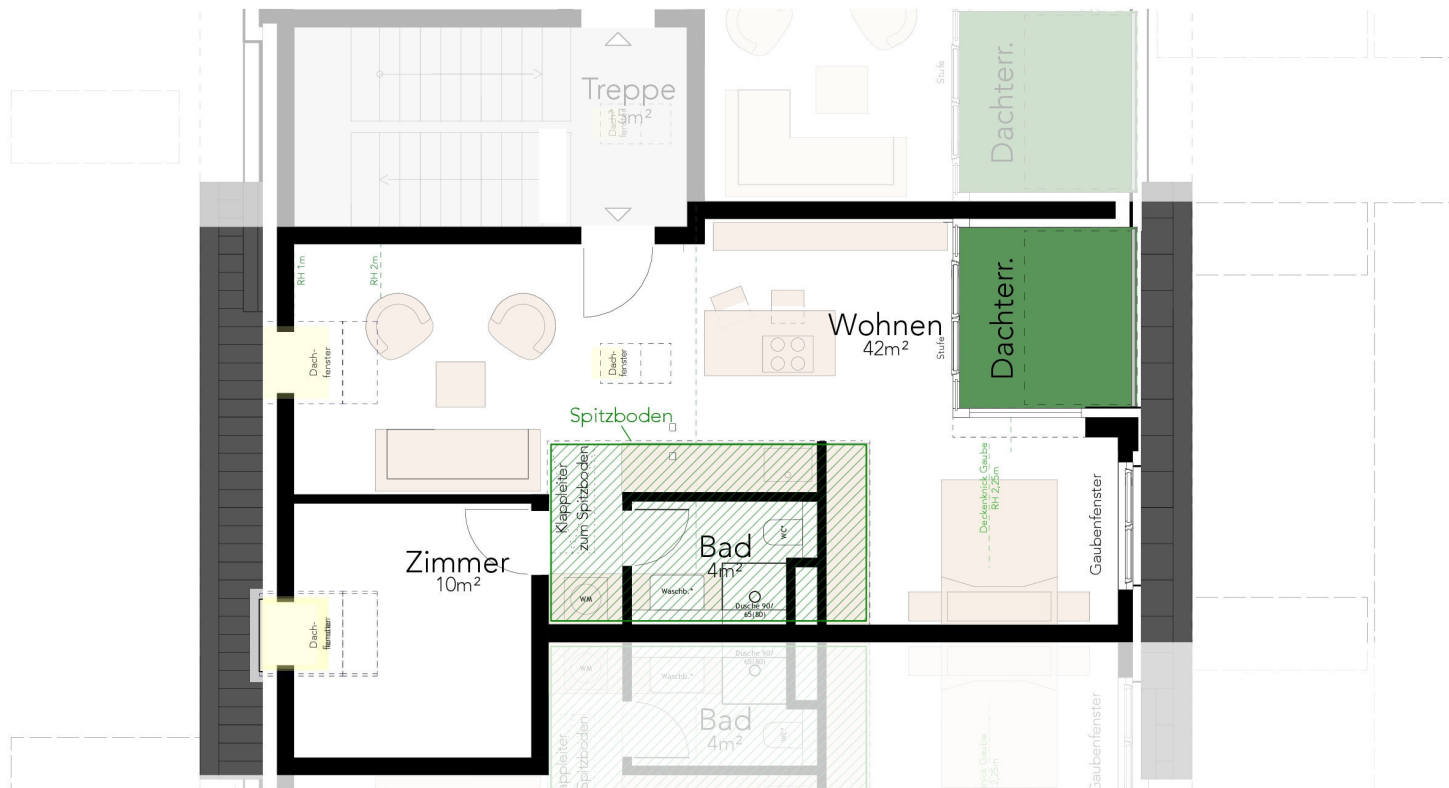
Entwurfsplanung
Datum 27.05.2026
Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
3SH_ARC_2_ We-A10 frei
Planungsgesellschaft mbH

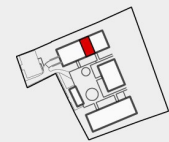
3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

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. [IIIa](#) = optional



Wohnungsplan Haus A / 2.OG / DG

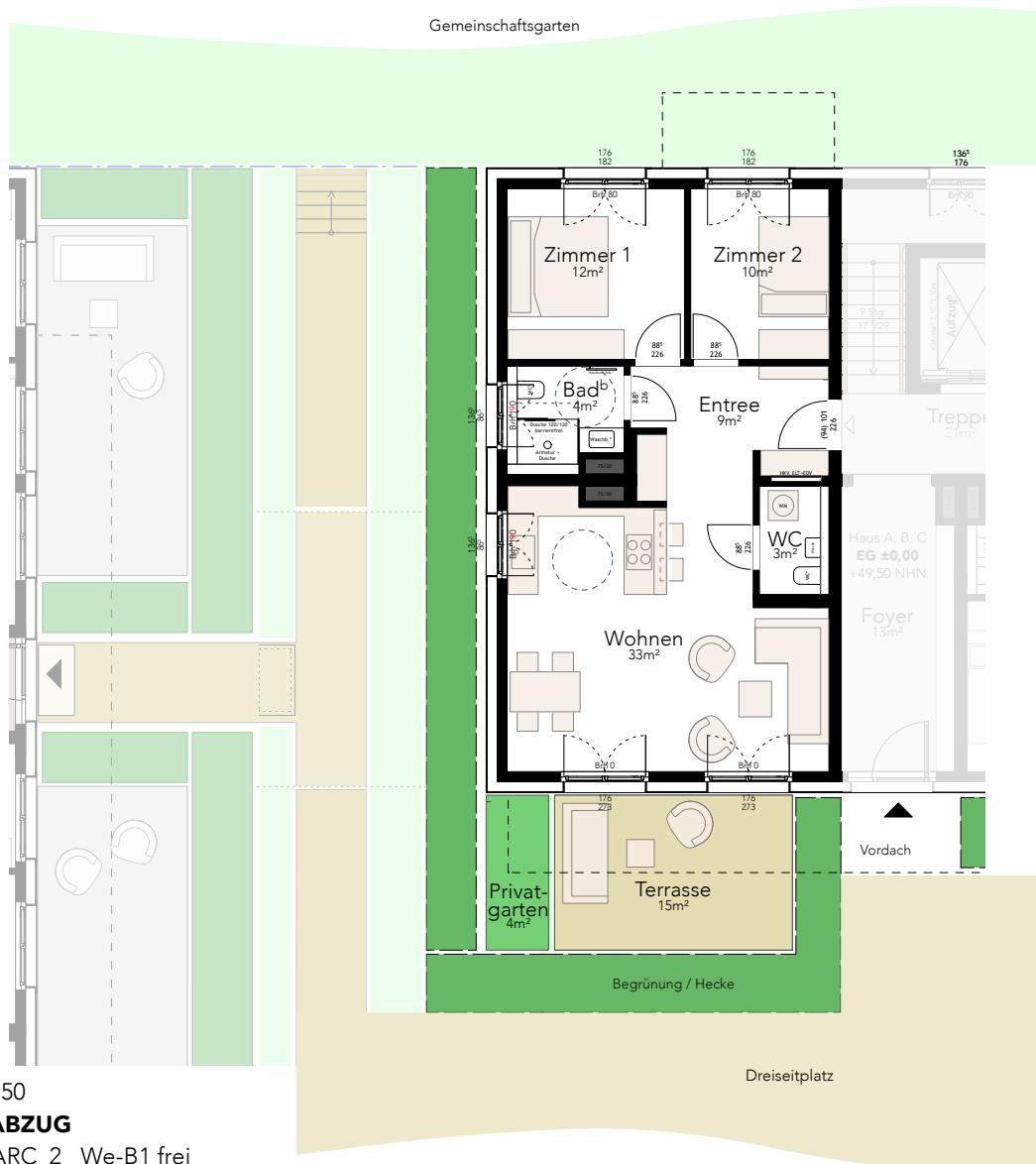


Dach-Apartment We A11

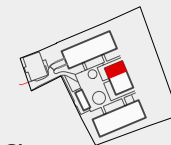
Brutto Wohnfläche ca. 57m²
Wohnraum mit offener Küche
1 Schlaf-Separée, Zimmer
Bad, Kammer
Dachterrasse 6m²
Spitzboden 8m²

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung M 1:100
Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_ We-A11 frei
pfeiferstudio 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

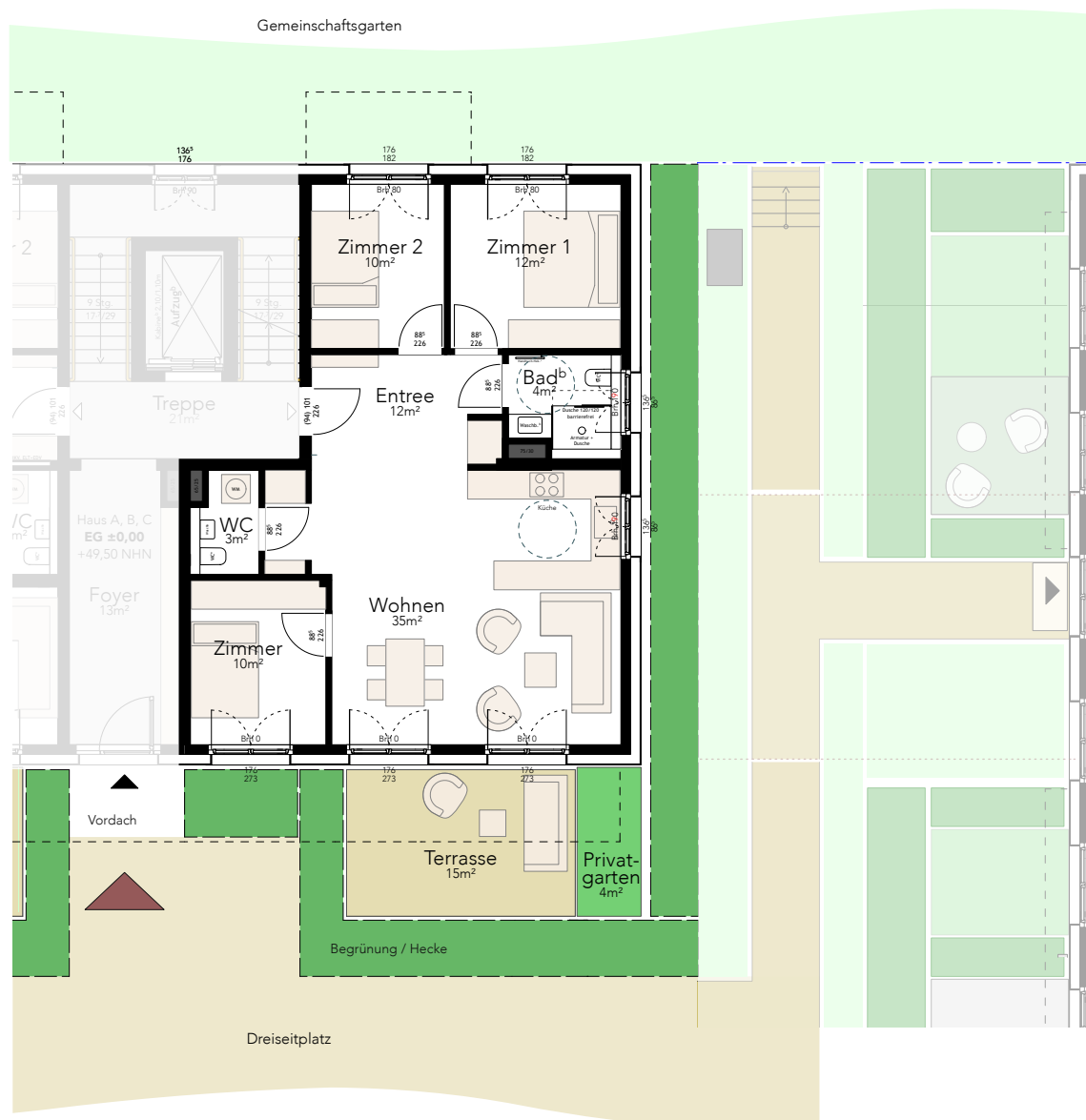
Entwurfsplanung
Datum 08.07.2026
Plannummer
pfeiferstudio

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

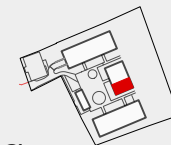


Entwurfsplanung
 Datum 08.07.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

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
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

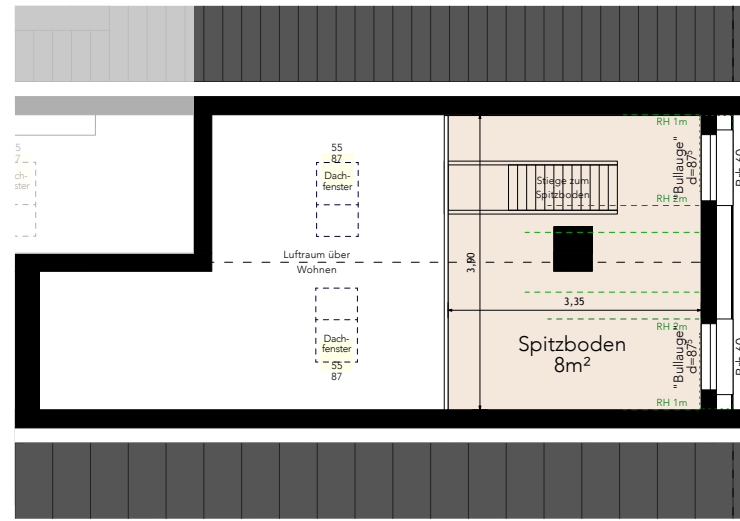
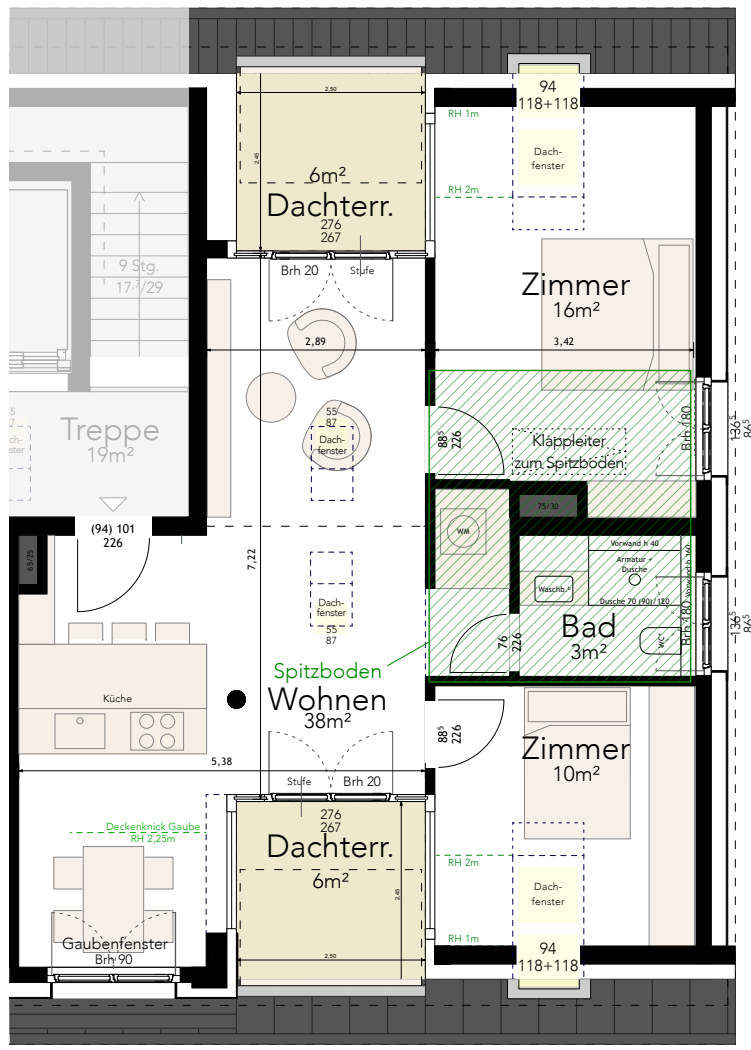
We-B8 frei

Hinweis zum Brandschutz:
Der "Spitzboden" stellt keinen
Aufenthaltsraum dar!

SCHNITTANSICHT M 1:200

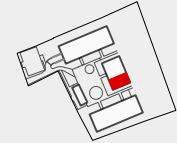


GRUNDRISS WOHNEBENE



GRUNDRISS SPITZBODEN

Wohnungsplan Haus B / 2.OG



Etagenwohnung We B-8

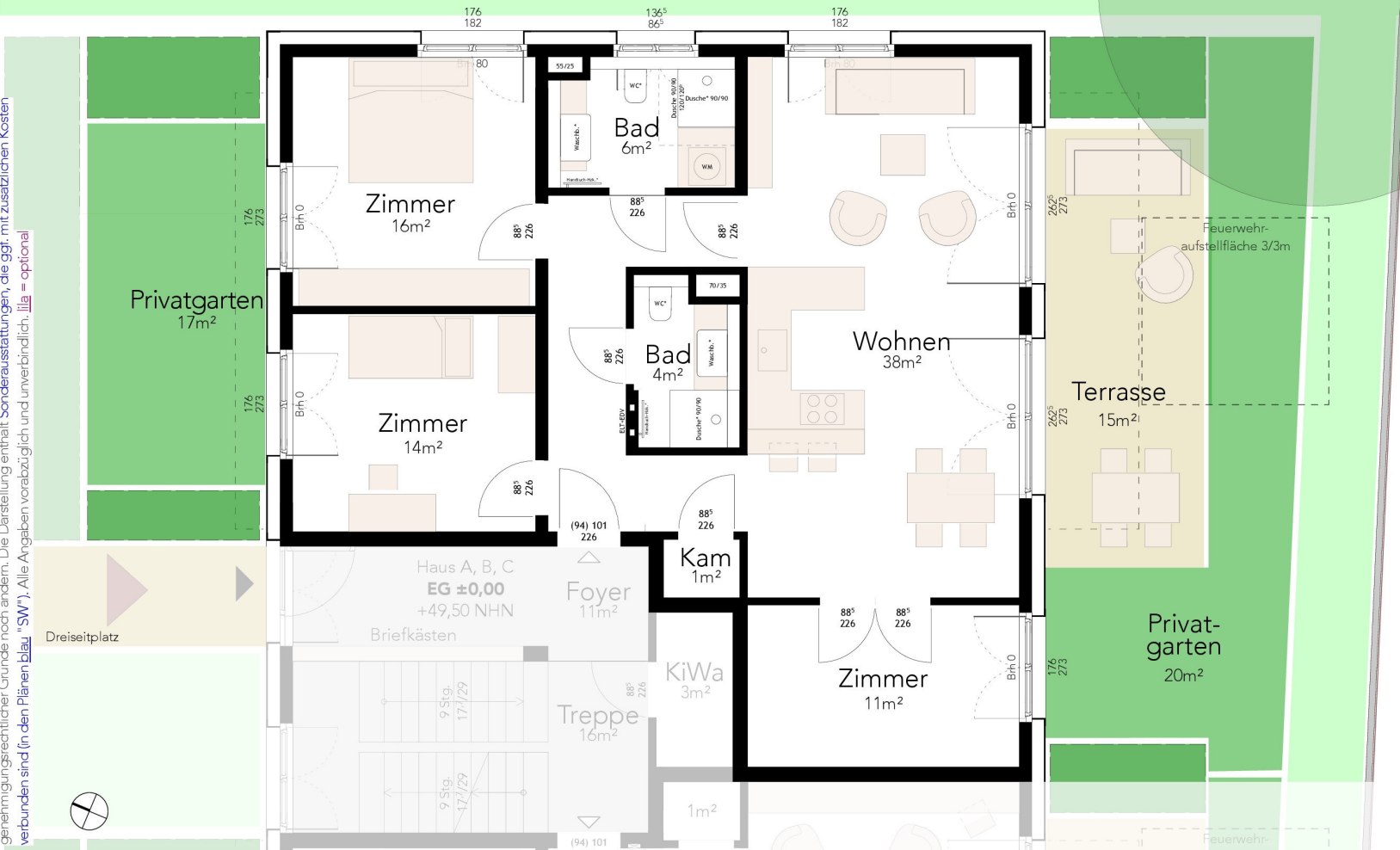
Brutto Wohnfläche ca. 69m²
Wohnraum mit offener Küche
2 Schlafzimmer
1 Fenster-Bad , Kammer
Spitzboden ca. 8m²
barrierefrei nach BWoV BE
2 Dachterrassen ca. 6m² plus 6m²

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**

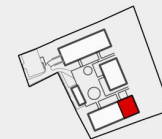
Entwurfsplanung M 1:100
Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_ We-B8 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Gemeinschaftsgarten



Wohnungsplan Haus C / EG



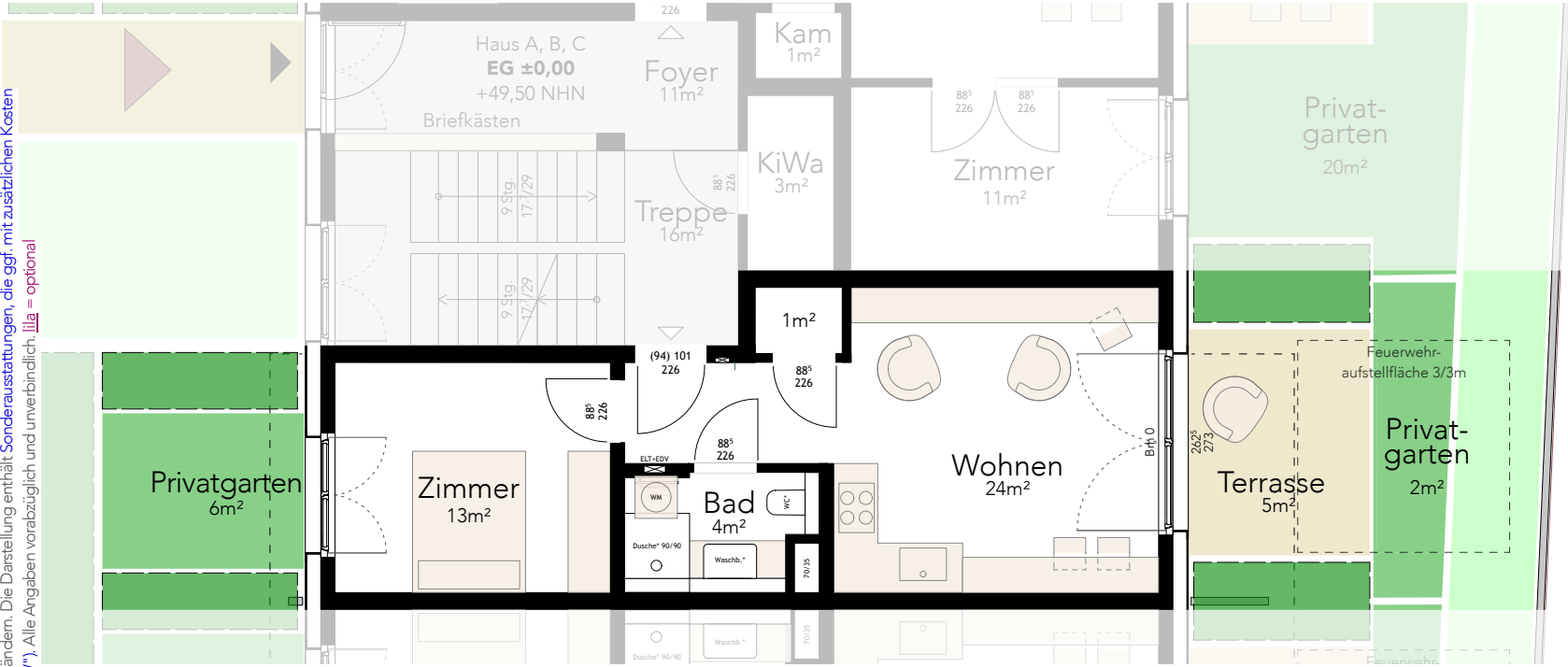
Erdgeschoss Garten-Wohnung We C1

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

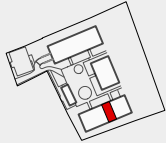
Entwurfsplanung M 1:100
 Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
 Plannummer 3SH_ARC_2_ We-C1 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

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. lila = optional



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

Entwurfsplanung M 1:100
 Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
 Plannummer 3SH_ARC_2_ We-C2 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

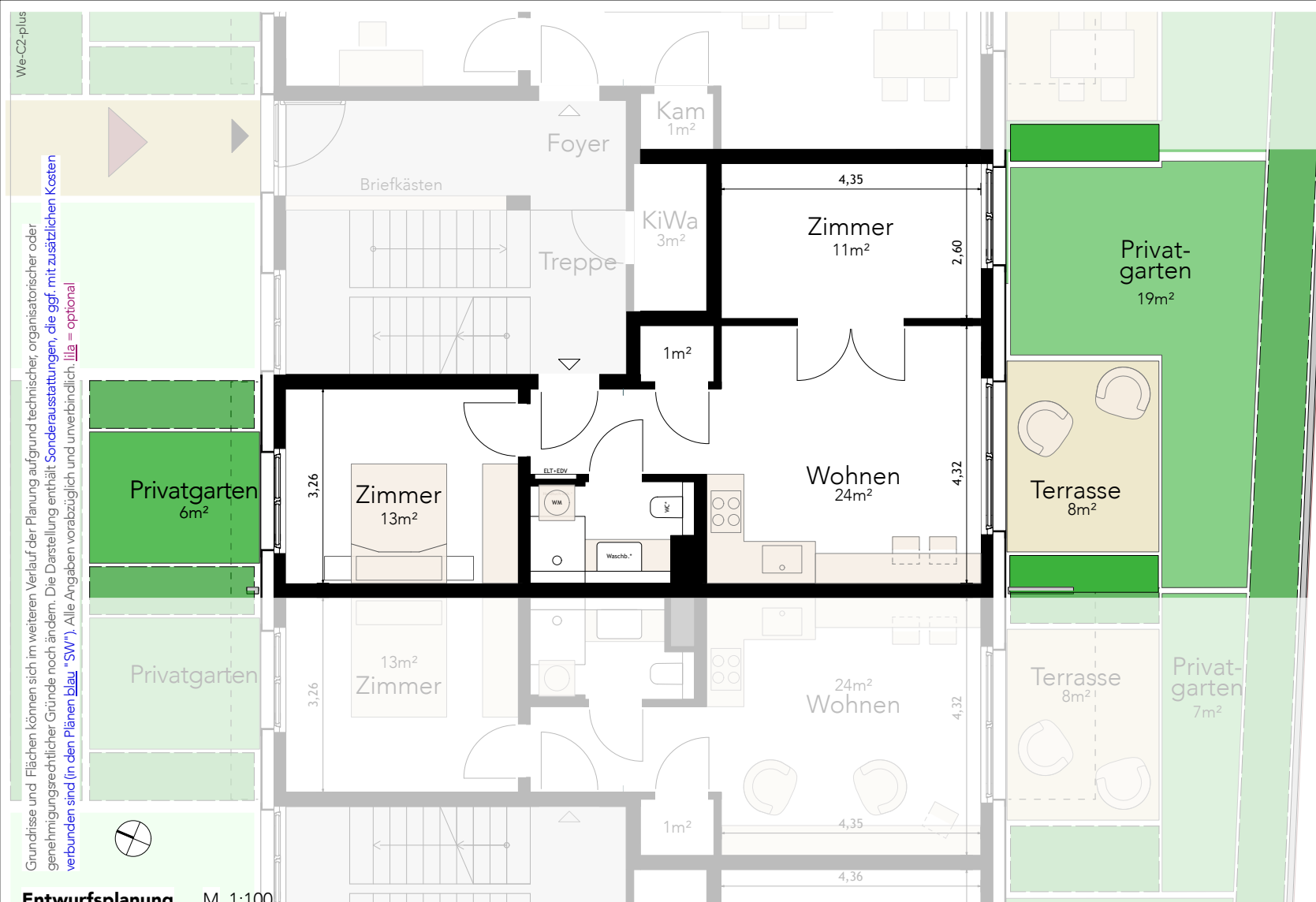
3SH Dreiseithof
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Wohnungsplan Wohnung C2-Variante plus

Erdgeschoss Garten-Apartment We C2

Brutto Wohnfläche ca.	55m ²
Wohnraum mit offener Küche	
1Schlafzimmer	
Bäder, Kammer	
Süd-Terrasse	8m ²
Privatgarten Nord	6m ²
Privatgarten Süd	19m ²
<i>barrierefrei nach BWoV BE</i>	

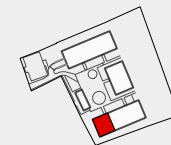
3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Variante Vergrößerung

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

Wohnungsplan Haus C / EG



Erdgeschoss Garten-Wohnung We C4

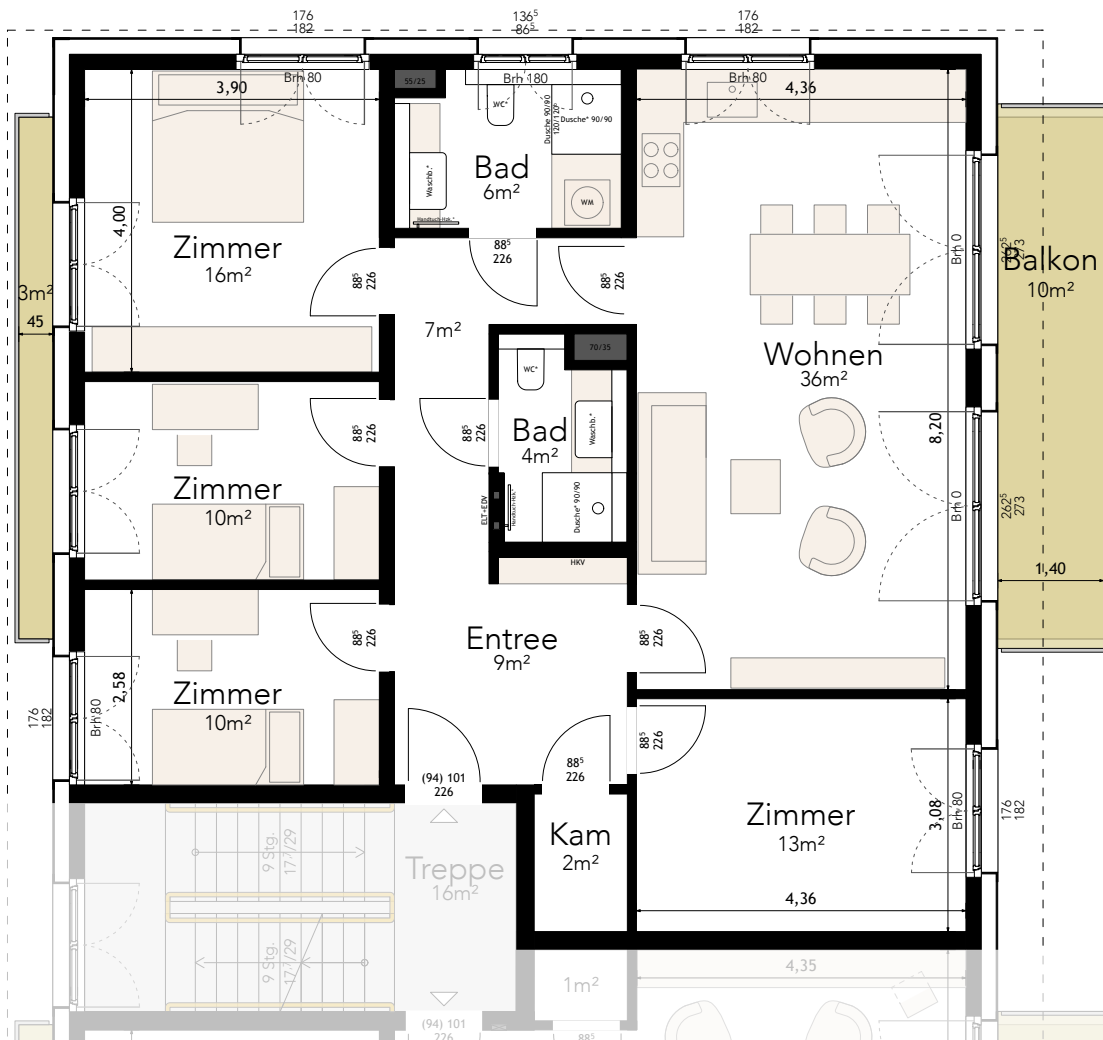
Brutto Wohnfläche ca. 105m²
Wohnraum mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Bäder, Kammer
Süd-Terrasse 15m²
Privatgarten Nord 17m²
Privatgarten Süd 12m²
barrierefrei nach BWoV BE

3SH Dreiseithof
Baugemeinschaft
Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

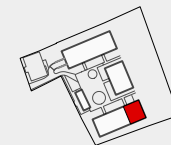


Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Die Darstellung enthält Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind (in den Plänen blau "SW"). Alle Angaben vorabzüglich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

Entwurfsplanung M/1:100
Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
Plannummer 3SH_ARC_2_ We-C4 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus C / 1.OG



1.OG Etagenwohnung We C5

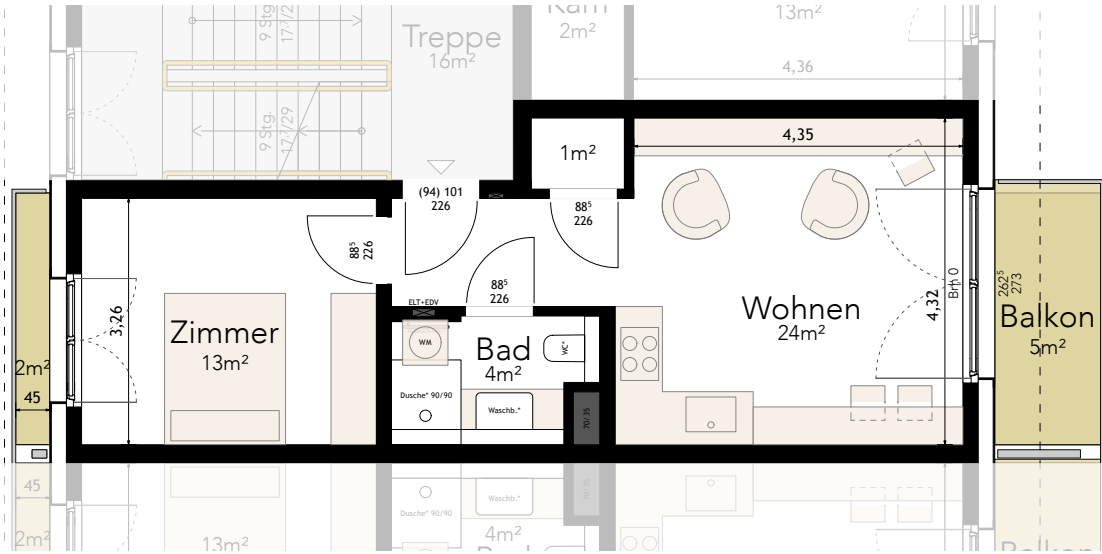
Brutto Wohnfläche ca. 119m²
 Wohnraum mit offener Küche
 3-4 Schlafzimmer
 2 Bäder, Kammer
 Süd-Balkon 10m²
 Französischer Balkon 3m²

3SH Dreiseithof
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

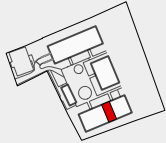
Entwurfsplanung
 Datum 27.05.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
 3SH_ARC_2_ We-C5 frei
 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. [iila](#) = optional



Wohnungsplan Haus C / 1.OG

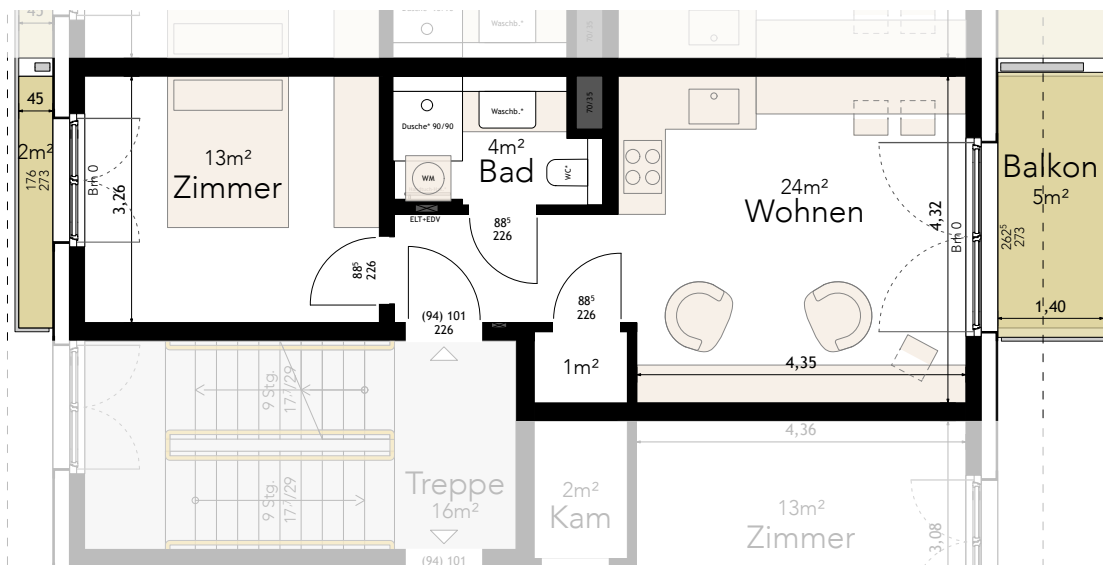


1.OG Apartment We C6

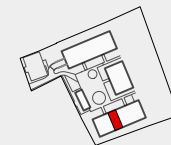
- Brutto Wohnfläche ca. 43m²
- Wohnraum mit offener Küche
- 1 Schlafzimmer
- Bad, Kammer
- Französischer Balkon 2m²
- Südbalkon 5m²

Entwurfsplanung M 1:100
 Datum 27.05.2026 **VORABZUG**
 Plannummer 3SH_ARC_2_ We-C6 frei
pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH

3SH Dreiseithof
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan Haus C / 1.OG



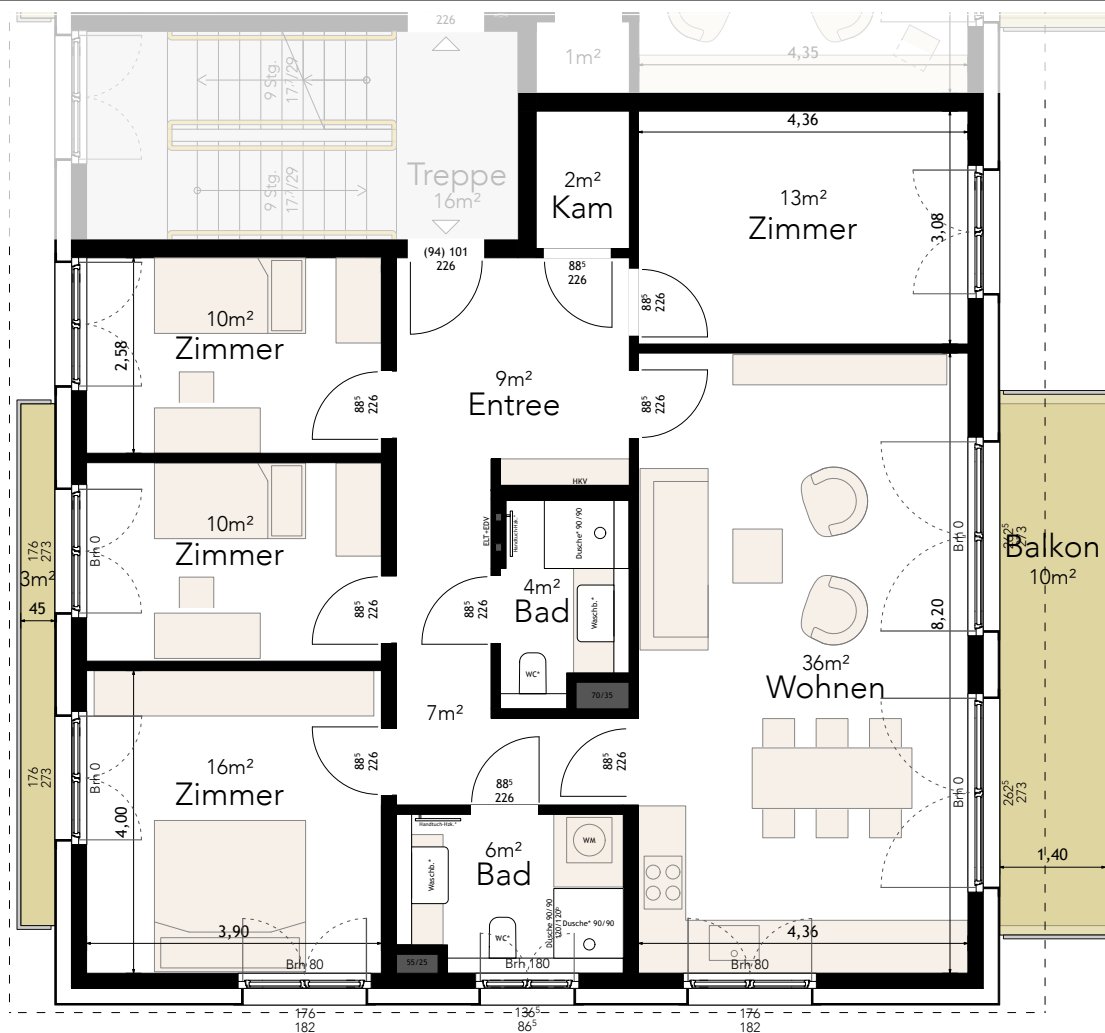
1.OG Apartment We C7

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

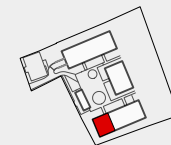
Entwurfsplanung
 Datum 27.05.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
 3SH_ARC_2_ We-C7 frei
 Planungsgesellschaft mbH

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

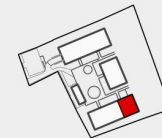
Entwurfsplanung
 Datum 27.05.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

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

3SH Dreiseithof
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf



Wohnungsplan Haus C / 2.OG



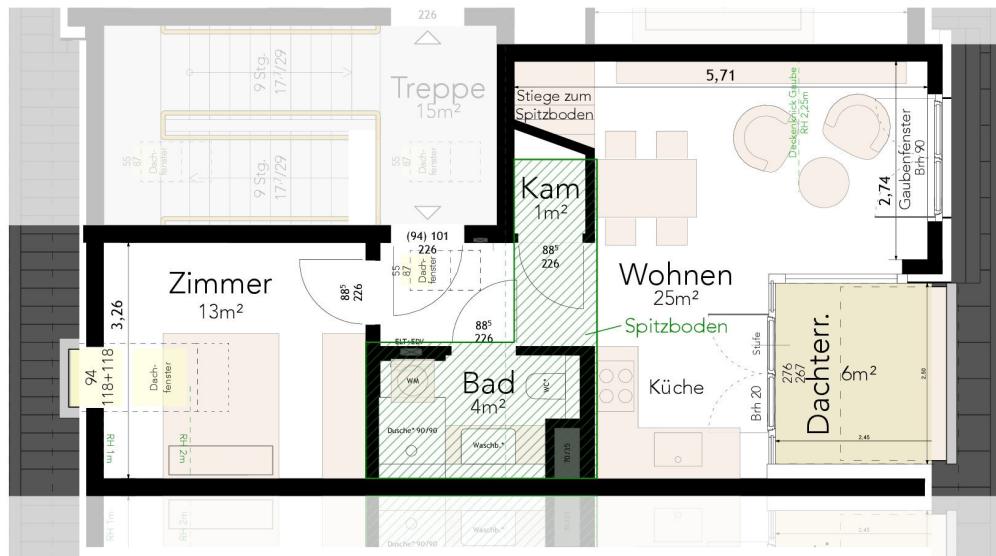
2.OG Dachwohnung We C9

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

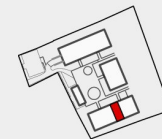
3SH Dreiseithof
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung
 Datum 27.05.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
 3SH_ARC_2_ We-C9 frei
 Planungsgesellschaft mbH



Wohnungsplan Haus C / 2.OG



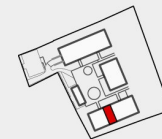
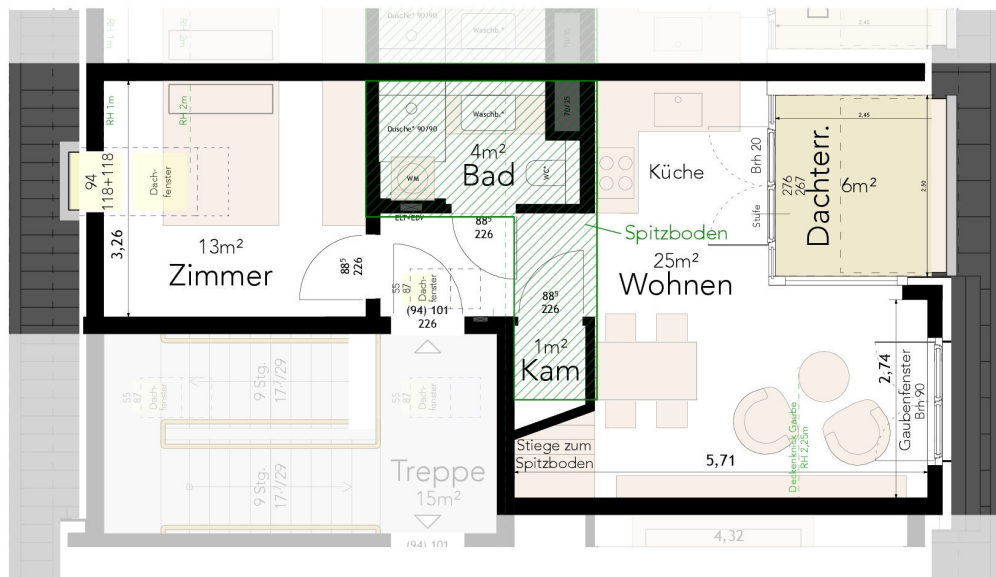
2.OG Dach-Apartment We C10

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

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 C11

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

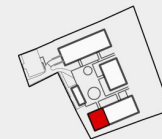
3SH Dreiseithof
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

Entwurfsplanung
 Datum 27.05.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

M 1:100
VORABZUG
 3SH_ARC_2_ We-C11 frei
 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 6m²
 Spitzboden 14m²

Entwurfsplanung
 Datum 27.05.2026
 Plannummer
pfeiferstudio

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

3SH Dreiseithof
 Baugemeinschaft
 Dorfstraße 7 • 12621 Berlin - Kaulsdorf

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