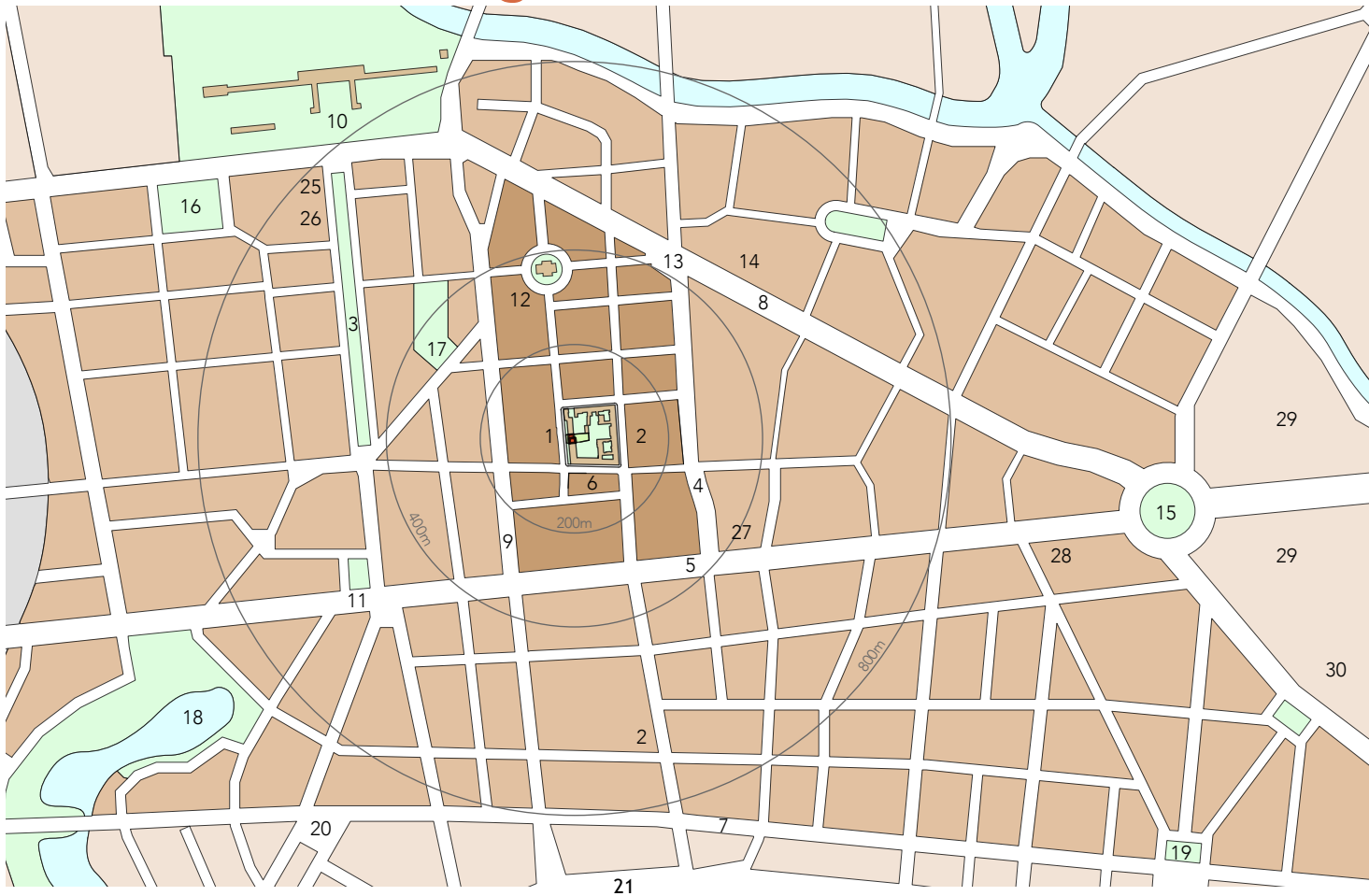




12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**
10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Alt-Charlottenburg



- 1 **Gierkezeile** neben 12
- 2 Wilmersdorfer Straße
- 3 Schloßstraße
- 4 Richard-Wagner-Straße
- 5 U-Bahnhof Bismarckstraße
- 6 Zillestraße
- 7 Kantstraße
- 8 Otto-Suhr-Allee
- 9 Kaiser-Friedrich-Straße
- 10 Schloß Charlottenburg
- 11 U-Bahnhof Sophie-Charlotte-Platz
- 12 Gierkeplatz
- 13 U-Bahnhof Richard-Wagner-Platz
- 14 Rathaus Charlottenburg
- 15 U-Bahnhof Ernst-Reuter-Platz
- 16 Klausener Platz
- 17 Schustehrspark
- 18 Lietzensee
- 19 Savigny-Platz
- 20 Amtsgerichtsplatz
- 21 Stutti
- 25 Museum Berggruen
- 26 Bröhan-Museum
- 27 Deutsche Oper
- 28 Schiller Theater
- 29 TU Berlin
- 30 UdK Berlin

12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

Thrasoltstraße

Gierkezeile

Wilmsdorfer Straße

Zillestraße

U-Bahnhof
Wilmsdorfer Str.

12

Kita

Spielplatz

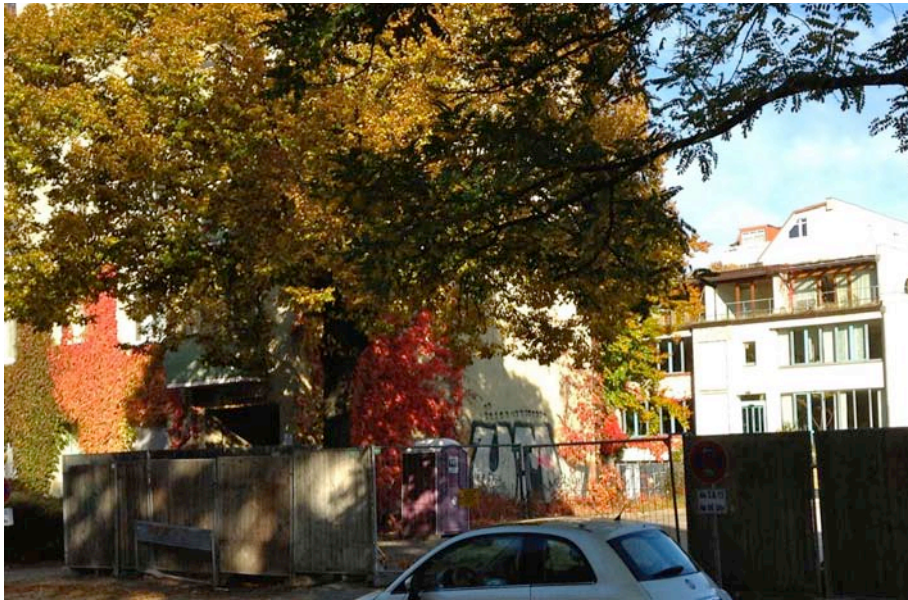
Lageplan

Kiezbereich M 1:1000

Nord



Es geht los!



Im Herzen von Alt-Charlottenburg hat die **Baugemeinschaft "12-neben-12"** ein wunderschönes Baugrundstück erworben.

Das Grundstück "Gierkezeile neben 12" bietet Platz für ein generationsübergreifendes, hochwertiges und energiebewusstes Wohnhaus mit Tiefgarage und Dachterrassen.

Der große Garten im Hof eignet sich hervorragend zur Naherholung und als Gemeinschafts - Spielplatz für die Kinder.

Die Gierkezeile befindet sich in einem historisch gewachsenen Gründerzeitviertel, neben Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, U-Bahnanschluss, Kultur- und Freizeiteinrichtungen bietet der Kiez ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld für Familien, "Unternehmer" und Senioren.

Es entstehen ca. 12 Eigentumswohnungen, größtenteils als Etagenwohnungen, eine Einheit wird als Maisonettewohnungen geplant. Alle Wohnungen erhalten Balkone und sind mit einem Aufzug barrierefrei erschlossen.

Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten privat nutzbare Gartenanteile und einen tiefen Vorgarten zum Bürgersteig. Die Wohnung im Dachgeschoß erhält eine große Dachterrassen mit Weitblick über die Stadt.

Die Baugemeinschaft ist gegründet und wirbt um weitere Mitglieder.

12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

Hausidee



...ruhige Lage in Alt Charlottenburg im Gierke Kiez
 ...zentrale gelegen zwischen Wilmersdorfer- und Schloßstraße
 ...viele Einkaufsmöglichkeiten in nächster Umgebung
 ...viele kulturelle Einrichtungen in fußläufiger Entfernung
 ...Naherholung und pulsierende städtische Mischung
 ...U-Bahn, ÖPNV

...ca. 12 Eigentumswohnungen (70qm - 150qm) zum Selbstkostenpreis
 ...Balkone und großzügige Dachterrassen

...großer und kinderfreundlicher Hofgarten
 ...Tiefgarage mit 11 Stellplätzen

...Wohnungen auf Bewohnerwünsche zugeschnitten
 ...barrierefrei erschlossen

...Niedrigenergiekonzept (KfW 70)
 ...gesunde Bauweise durch ökologische Planungsgrundlagen

...eine Hausgemeinschaft mit Zusammenhalt die sich JETZT neu gründet.

12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

Gierke-Kiez



die Gierkezeile



der Bauplatz



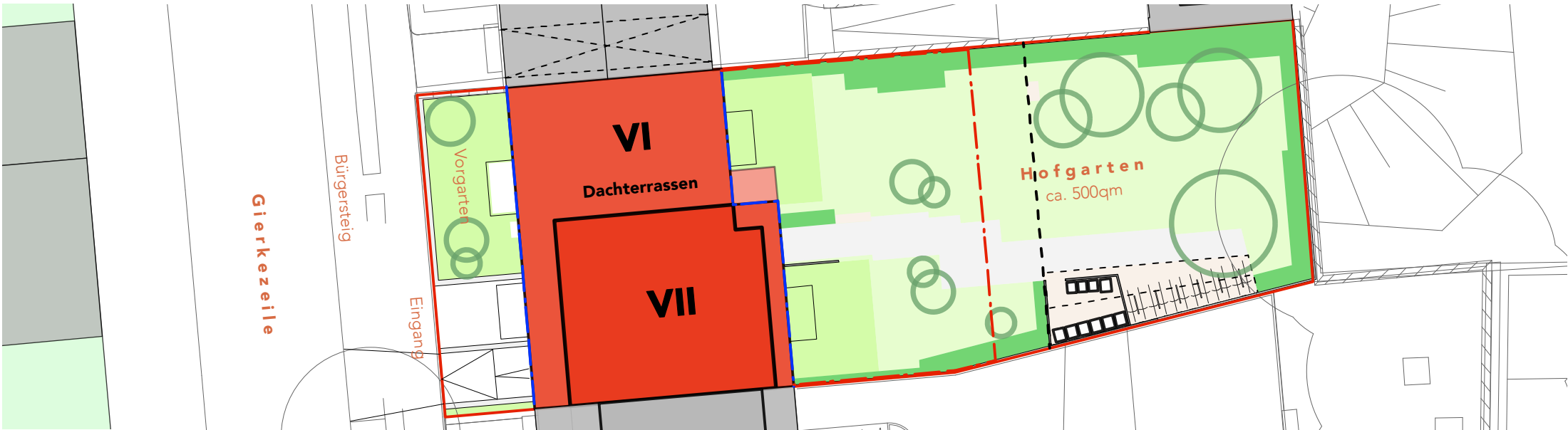
das Gegenüber

12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015



Hofgarten

und Dachaufsicht M 1:300



Hinweis: Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Darstellung enthält ggf. Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind.



WE1

Entwurfsplanung, LP3
Typ: Wohnung mit Privatgarten

2 Zimmer, Bad, Gäste-WC
großer Wohnbereich
Privatgarten 33qm
Wohnfläche* ca. 104,08qm
Gesamtfläche** ca. 115,08qm

BELEGT

WE2

Grundriß Vorschlag
Typ: Maisonette
mit Privatgarten

UNTEN
Zimmer, Studio, Bad
Privatgarten 30qm
Wohnfläche* ca. 31,72qm
Gesamtfläche** ca. 41,72qm

FREI!

EG

Erdgeschoß M 1:150



1m 5m

12 - neben - 12

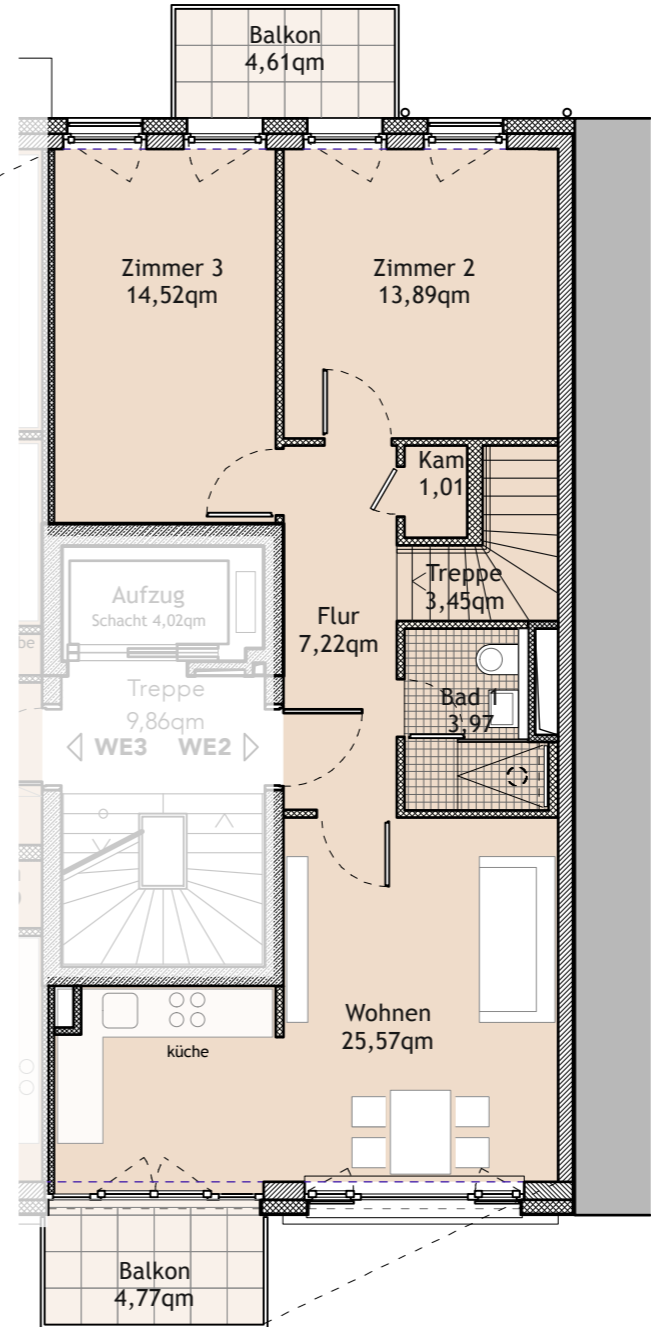
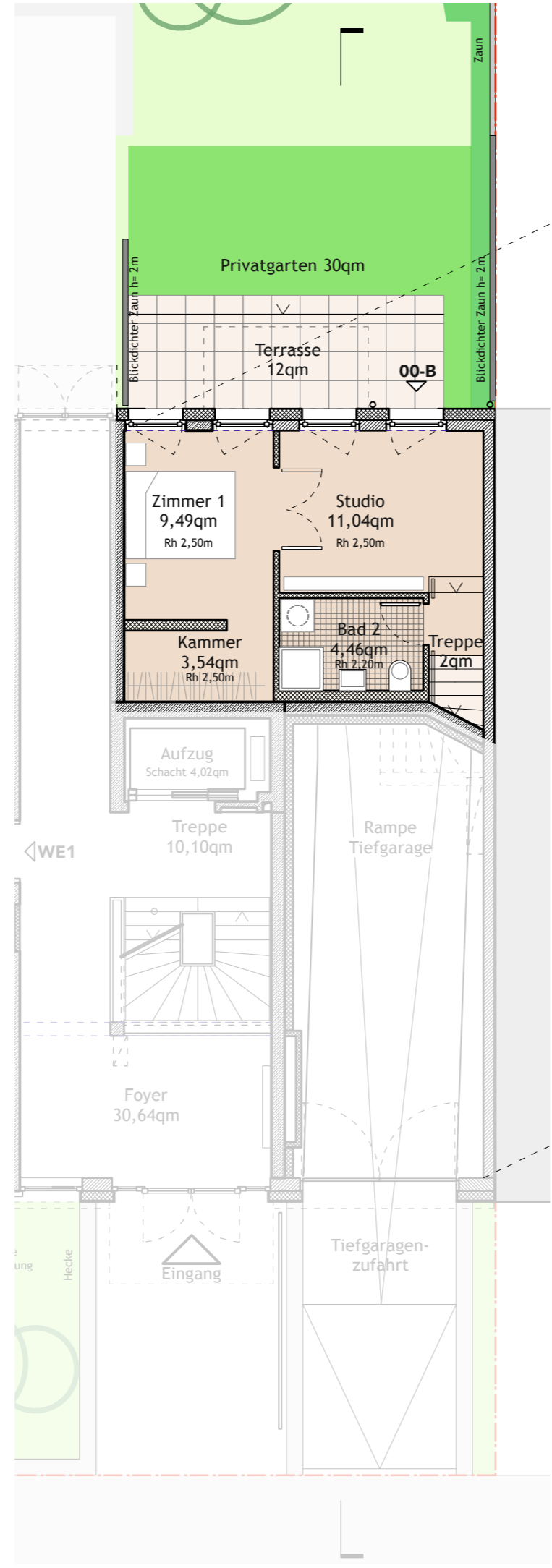
Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

Hinweise: Grundrisselemente, Maße und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Darstellung enthält ggf. Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind. lila: Option blau: Sonderwunsch (Vollständigkeit der Markierungen erst nach Freigabe Kostenberechnung). "*" und "**" (Flächenangaben) vergl. Erläuterungstext Wohnungsliste

UNTEN
Zimmer, Studio, Bad
Privatgarten 30qm
Wohnfläche* ca. 31,72qm
Gesamtfläche** ca. 41,72qm



OBEN
großer Wohnbereich
2 Zimmer, Bad
2 Balkone ca. 9,37qm
Wohnfläche* ca. 72,04qm
Gesamtfläche** ca. 76,73qm

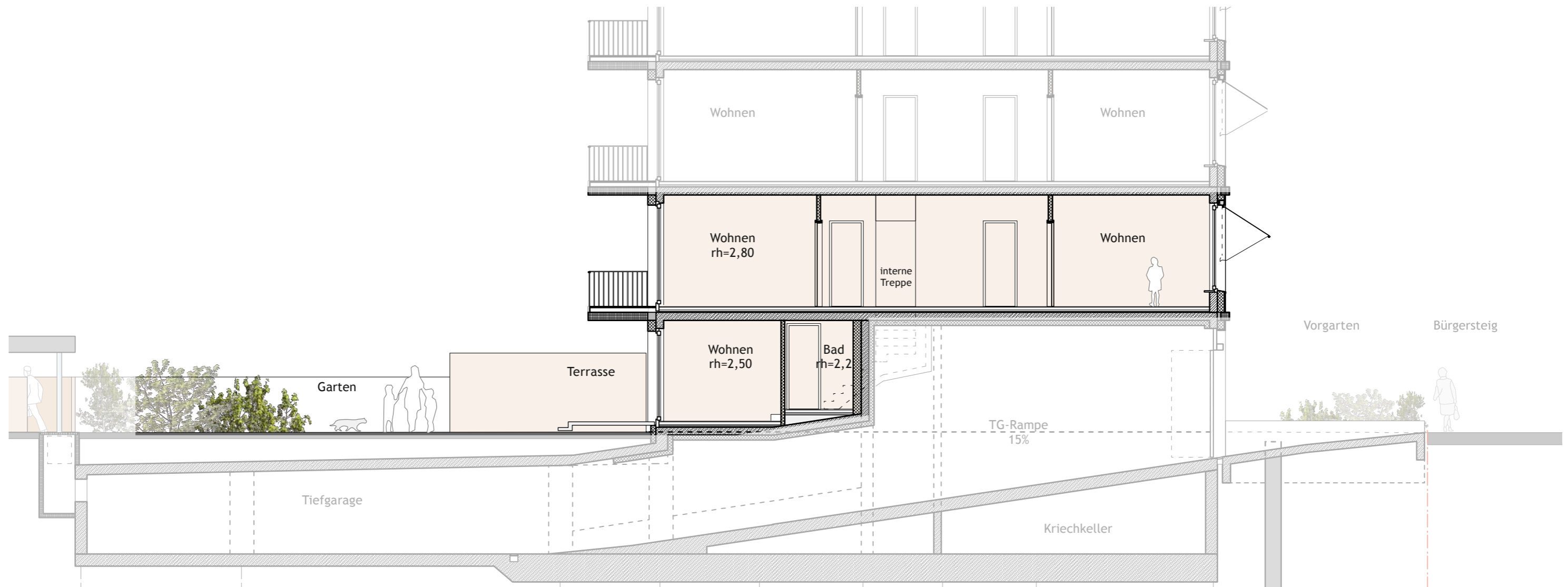
WE2
Grundriß Vorschlag
Maisonettewohnung
mit Privatgarten

oben und unten zusammen:
Wohnfläche* ca. 103,76qm
Gesamtfläche** ca. 118,45qm

EG+1.0G

M 1:100 DIN A3
Grundriss / Status: Stufe 2+
bewohnerorientierte Wohnungsplanung



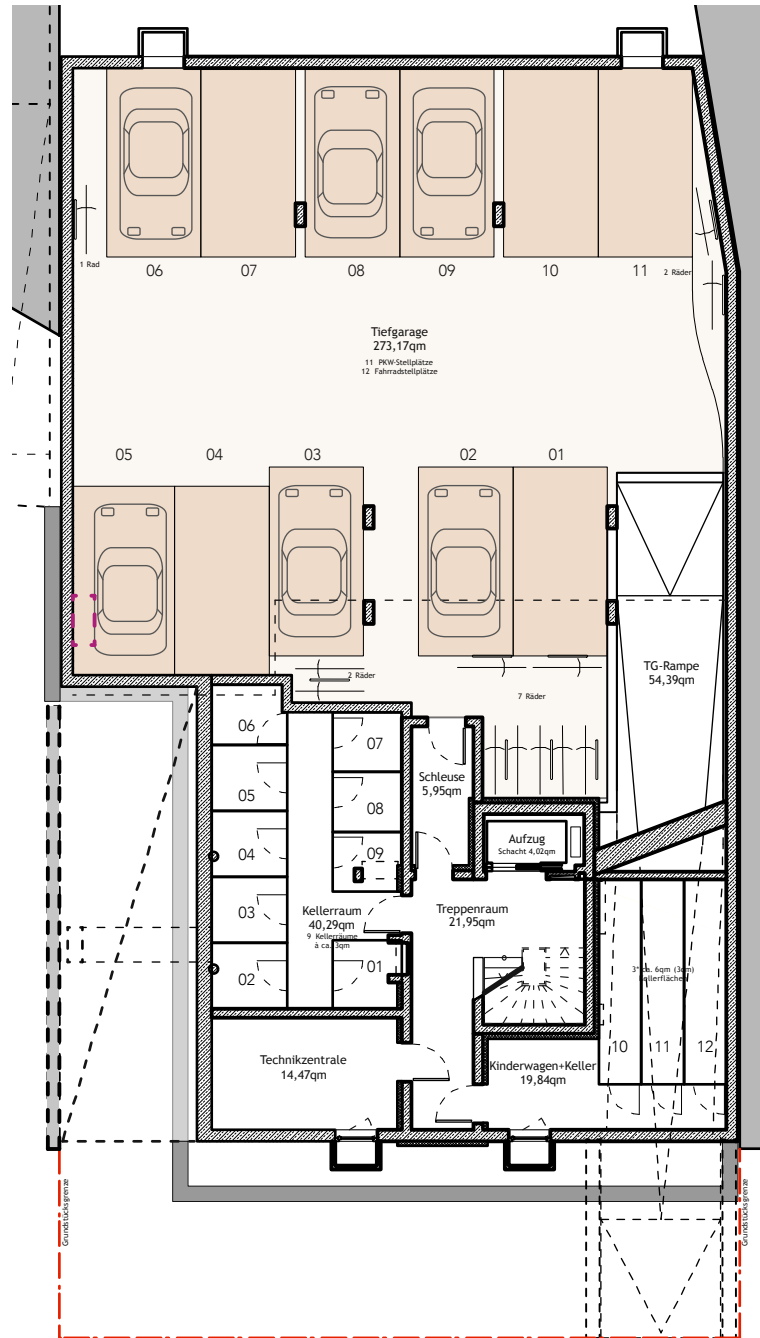


Schnitt Maisonettewohnung

M 1:100 DIN A3
Grundriss / Status: Stufe 2+
bewohnerorientierte Wohnungsplanung

12 - neben - 12
Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**
10585 Berlin Alt-Charlottenburg
04.02.2015

Hinweis: Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Darstellung enthält ggf. Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind.



UG

Tiefgarage und Keller M 1:200



12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

Hinweis: Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Darstellung enthält ggf. Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind.



AN

Ansicht Straßenseite M 1:200

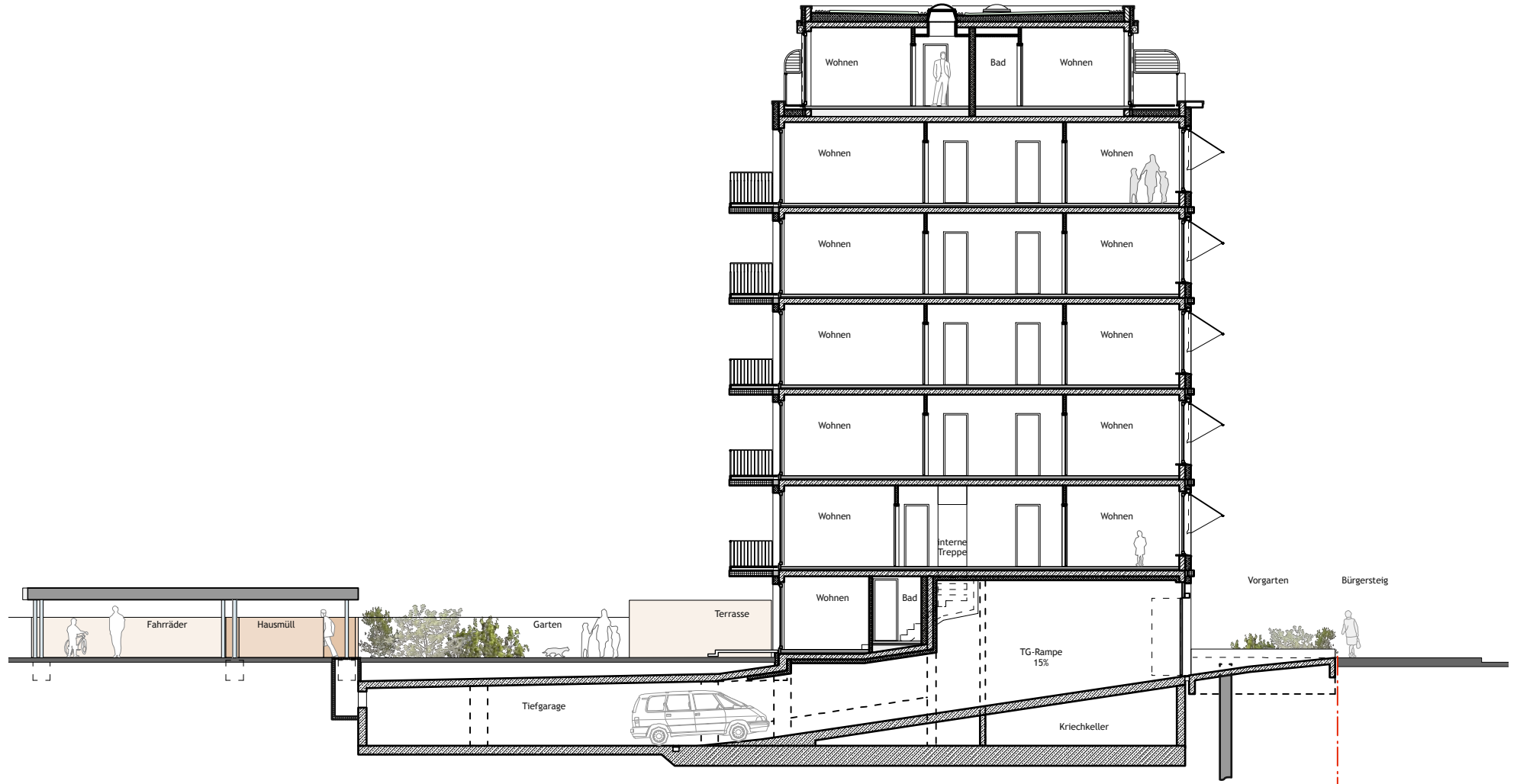
12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

Hinweis: Grundrisse und Flächen können sich im weiteren Verlauf der Planung aufgrund technischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe noch ändern. Darstellung enthält ggf. Sonderausstattungen, die ggf. mit zusätzlichen Kosten verbunden sind.



SN

Schnitt A-A M 1:200

12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

ausstattung



Ausstattung

Für alle Wohnungen sind standardmässig hochwertiger Parkettfußboden mit Fußbodenheizung vorgesehen. Große Fensterflächen und möglichst großzügige Balkone ermöglichen viel Licht von außen und versprechen einen angenehmen Wohnkomfort.

In der Grundausstattung sind alle Wände und Decken glatt gespachtelt und weiß gestrichen. Für die Bäder sind Sanitärobjekte in weiß vorgesehen, Wandfliesen und Bodenbeläge aus Feinstein.

Auf Wunsch schicken wir Ihnen gerne die ausführliche Baubeschreibung (Entwurfsplanung) zu.

Sonderwünsche

Unabhängig von der Grundausstattung sind auch Sonderwünsche bei der individuellen Gestaltung der Wohnungen möglich. Sonderwünsche werden individuell geplant und kostenmässig separat abgerechnet.

barrierefrei

Die Wohnungen sind barrierefrei zugänglich - und können auch rollstuhlgerecht ausgestattet werden.

12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**

10585 Berlin Alt-Charlottenburg

Stand: 04.02.2015

how to baugruppe



Der Weg in die Baugemeinschaft gliedert sich in 4 Schritte

- 1) Erstkontakt mit Kristian Wulkau
- 2) Teilnahme an Informationsveranstaltungen
- 3) Reservierung der gewünschten Wohnung
- 4) Aufnahmeantrag

zu 1) Nehmen Sie mit uns Kontakt auf:

Ansprechpartner Kristian Wulkau beantwortet Ihnen gerne alle Fragen, die Sie zu dem Projekt haben, sendet Ihnen weitergehende Informationen und informiert Sie über die nächsten Informationsveranstaltungen.

zu 2) Teilnahme an Informationsveranstaltung

Bei dem regelmäßigen Treffen besteht die Möglichkeit, mehr über das Projekt selbst zu erfahren sowie die Mitglieder der Baugemeinschaft persönlich kennenzulernen.

zu 3) Reservierungserklärung

Die Reservierung (Formular) ermöglicht es Ihnen, die von Ihnen gewünschte Wohnung für 2 Wochen zu sichern.

In dieser Zeit:

- a) Finanzierung klären (Härtel)
- b) Wohnungsgrundriß abstimmen (Pfeifer)
- c) GbR-Vertrag lesen & verstehen
- d) Baugruppe kennenlernen

zu 4) Aufnahmeantrag

Diese Erklärung bezieht sich auf den GbR-Vertrag der Baugemeinschaft. Die Baugemeinschaft muss vorab Ihrem Beitritt zustimmen. Durch Ihre Unterschrift und die Unterschrift des Geschäftsführers der GbR und nach Einzahlung der ersten Gesellschaftseinlage werden Sie stimmberechtigtes Baugemeinschaftsmitglied.

herzlichen Dank.



Diese Baugemeinschaft ist kein gewerbliches Unternehmen oder Bauträger, sondern eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR). Die Mitglieder der GbR errichten das Gebäude mit dem Zweck, dass jede Partei eine Eigentumswohnung erhält und selber nutzt.

12 - neben - 12

Baugemeinschaft **Gierkezeile neben 12**
10585 Berlin Alt-Charlottenburg

das planungsteam

öffentlichkeitsarbeit	Agentur Wohnwille Kristian Wulkau
projektsteuerung	Winfried Härtel Büro für Projektentwicklung
gebäudeplanung	pfeifer architekten
technische gebäudeausstattung	IB Lüttgens
tragwerksplanung	Niehues Winkler Ingenieure
bauphysik und brandschutz	IB Andreas Wilke
vermessung	Knut Seibt
bodengutachten	IGU Günther und Lippick
schallschutzberatung	IB Moll

pfeifer architekten
Charlottenstraße 95
10969 Berlin-Kreuzberg
www.pfeifer-architekten.de

Der Inhalt dieser Studie ist als Ganzes und in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum von pfeifer architekten und urheberrechtlich geschützt. Weitergabe an Dritte, Vervielfältigung, Veränderungen und Veröffentlichungen nur mit Zustimmung der Verfasser. Haftungsausschluß: Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig 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.

Diese Planungs- bzw. Baugemeinschaft ist kein Bauträger, sondern eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) mit gesamtschuldnerisch haftenden Gesellschaftern.