

Teilnehmer:innen für Baugemeinschaftsprojekt gesucht!



Das Grundstück ist gesichert.

Der Dorfanger und das angrenzenden Grundstück zum See sind unbebaubar.

Das angrenzenden Grundstück zum See ist, nach Absprache, mitnutzbar.

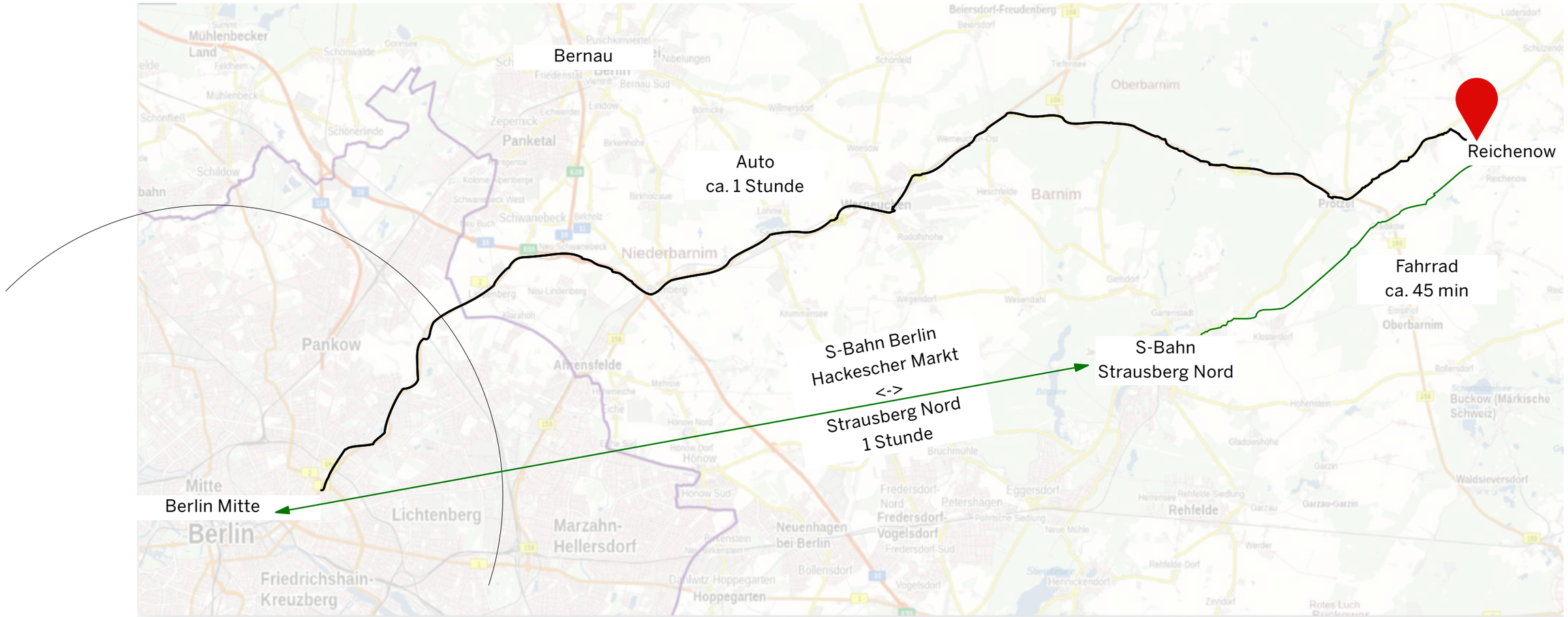
Variable Wohneinheiten für sich verändernde Lebensumstände.

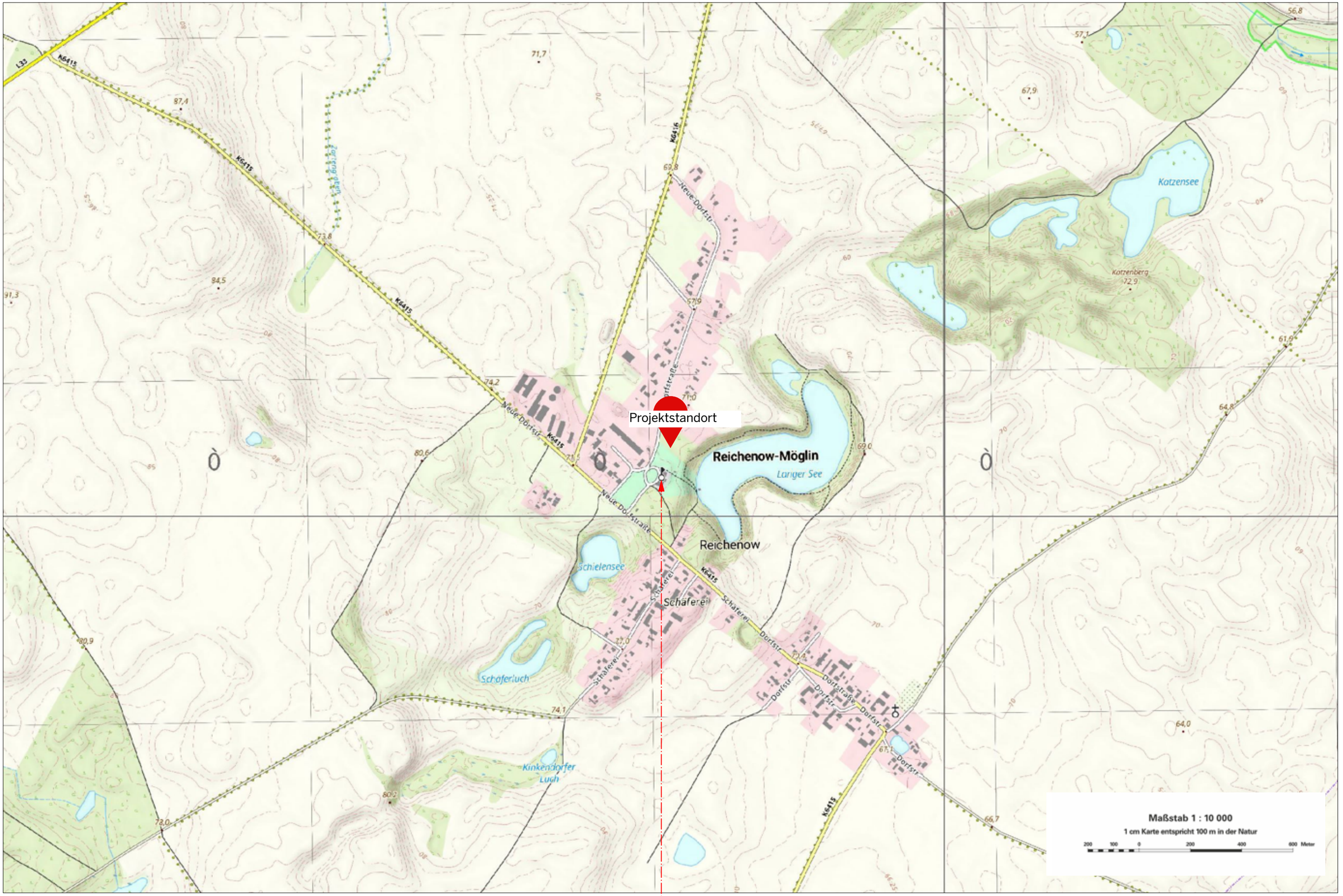
Flexible Investitionskosten durch Selbstausbau.

Gesunde Bauweise und Erzeugung des eigenen Energiebedarfes.

Ressourcensparender Umgang mit Trink- und Abwasser.

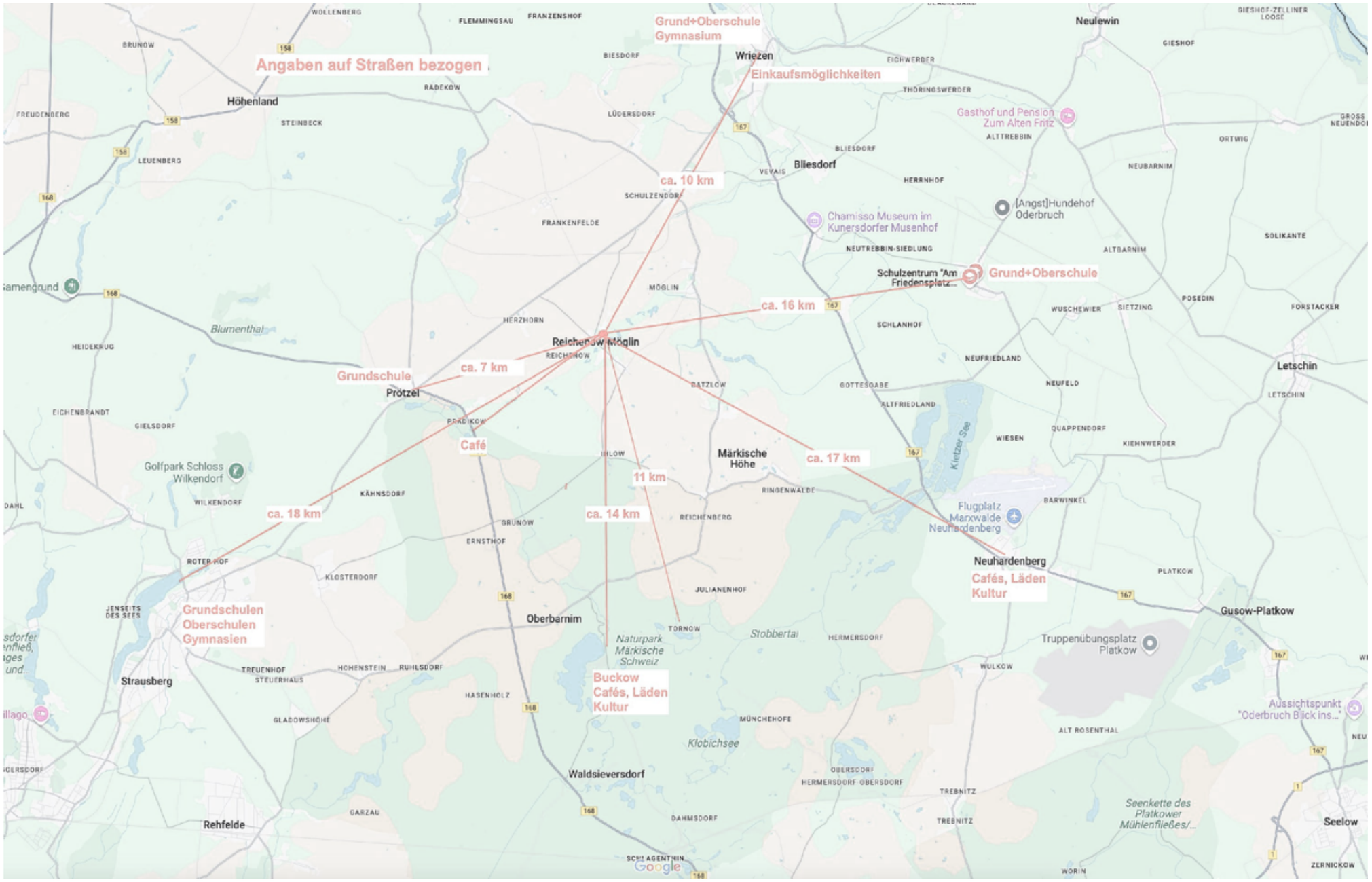
Der Bauantrag ist vorbereitet.....


Bernau
Auto
ca. 1 Stunde
Reichenow
Fahrrad
ca. 45 min
S-Bahn Berlin
Hackescher Markt
<->
Strausberg Nord
1 Stunde
S-Bahn
Strausberg Nord
Berlin Mitte



Schlosshotel

DIE LAGE



INFRASTRUKTUR

Auswahl an aktuellen Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung und Freizeitangeboten
Kilometerangaben auf Verkehrsstraßen bezogen

IM ORT

Schlosshotel mit Restaurant
Badesee mit Strand
Wander + Radwege

BILDUNG

Wriezen 10 km Entfernung
1. Grund- und Oberschule "Salvador Allende"
2. Berufliches Gymnasium
Neutrebbin 16 km
Schulzentrum "Am Friedensplatz"
Tornow 11 km
Förderschule "Schule am Tornowsee"
Buckow 14 km
Kneipp-Grundschule "Bertolt Brecht"
Prötzel 7km
Grundschule Prötzel
Strausberg 18 km
Diverse Grund-, Oberschulen und Gymnasien

KULTUR

Kino, Theater und Museen
Neuhardenberg, Strausberg, Buckow, Harnekop
Tornow, Kunersdorf

KITA

Strausberg, Wriezen, Bliesdorf, Lüdersdorf,
Schulzendorf, Prötzel, Klosterdorf, Neuhardenberg

FREIZEIT

Fußball, Sportanlage Strausberg, Sport-und Erholungspark Strausberg, Fitnessstudios, Kajakverleih, Strandbad Buckow, Sportplatz Reichenberg, Reit-und Freizeithof Wriezen, Reiten in Ihlow,

EINKAUFEN

Wriezen - Rewe, Edeka, Netto, Aldi
Strausberg, Wriezen - Baustoffmärkte
Sonstige Einkaufsmöglichkeiten in:
Buckow, Strausberg, Rehfelde, Letschin, Neuhardenberg

RESTAURANTS

Ihlow - Biohof (4 km)
Schulzendorf - ZumMärkischen Reiterhof (6 km)
Prötzel - Zur goldenen Kartoffel (7km)
Bollersdorf - Gasthaus Fischer mit Biergarten (12 km)
Waldsieversdorf - Altes Forsthaus (15 km)
Strausberg, Buckow, Reichenberg

Eseltouren
Reichenow



Schlemmen
Schloss Reichenow



Kunst und Kultur
Neuhardenberg



Umgebung
Fahrradtouren



Bootstouren
Buckow





LAGE

Die Gemeinde Reichenow-Möglin liegt im Landkreis **Märkisch-Oderland** im Osten des Landes Brandenburg.

Das mit altem Baumbestand bewachsene Grundstück an der Neuen Dorfstraße befindet sich in ruhiger Lage neben dem **Schloß** und den ehemaligen **Gutshofstallungen**. Im Südwesten grenzt es an ein Waldstück am **Langer See**.

Die Neue Dorfstraße im Nordosten weitet sich zu einem **wiesengrünen Anger**, der Platz für Aufenthalt und Spiel bietet.

Umgeben ist das Gelände von Einfamilienhäusern mit großen Gärten. Die ehemaligen Stallungen des **Gutshofs** und das **Schloss Reichenow** stechen als Gebäude in nächster Nachbarschaft heraus.

HIN & WEG

Von Berlin Mitte ist Reichenow mit dem Auto in etwa einer Stunde zu erreichen.

S-Bahn/Fahrrad: Erst mit der S 5 bis nach Strausberg-Nord, dann mit dem Fahrrad auf einem gut ausgebauten Fahrradweg über Wiesen und durch Wälder in insgesamt 2 Stunden nach Reichenow.

BEBAUUNG

Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von rund 3.000 m² von denen etwa 2.600 qm bebaubar sind. Hier sollen drei **zweigeschossige Holz-Stroh-Lehmbauten** mit je zwei bis vier Wohnungen entstehen.

M 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Architektur und Ökologie

Die Grundidee unseres Projektes ist es, gesund und im Einklang mit der Natur zu bauen und zu leben. Dazu gehören regionale Baustoffe die wiederverwertbar sind. Wir verwenden für die Gebäudehülle zur Dämmung Strohelemente (Stroh fällt in der Landwirtschaft an). Der Holzrahmenbau ermöglicht einen reduzierten Einsatz von Holz. Von Aussen werden die Häuser mit Holz verkleidet, von Innen mit Lehm verputzt. Der Lehmputz hat feuchtigkeitsregulierende und luftreinigende Eigenschaften. Das Dach wird mit Indach-PV-Elementen direkt gedeckt, so daß eine weitere Dachdeckung entfallen kann. Die PV-Anlage liefert den Strom für die Wärmepumpen und die Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung. Da die Strohwände einen sehr guten Wärmeschutz bieten, ist der Wärmebedarf gering.
Der Wasserknappheit begegnen wir mit einem System der Abwasseraufbereitung (Klärtank und Schilfkläranlage) und dem Sammeln von Regenwasser, so daß kein Trinkwasser für den großen Gemeinschaftsgarten und die Toiletten verwendet werden muss. Das senkt die Kosten für die Abwasserentsorgung auf nahezu Null.
Die höheren Investitionen bei der Erstellung des Projektes zahlen sich über die Jahre in Form von geringen Nebenkosten schnell wieder aus (Effizienzhaus-Standard 40 ist geplant und damit förderfähig). Das Projekt soll möglichst autark funktionieren und sich dadurch von globalen Energiekostenschwankungen abkoppeln.

Gemeinschaftliches – Privates

Im Idealfall entsteht an diesem Ort eine Gemeinschaft, die sich einerseits gegenseitig unterstützt und auch als Gruppe aktiv ist, die andererseits aber auch Rücksicht auf den Wunsch der einzelnen Personen nach Rückzug in die Privatsphäre nimmt.
Der Entwurf ermöglicht mit einem gemeinschaftlichen Erschließungshof und einem kleinen Gemeinschaftshaus einen Austausch unter den Bewohnern:innen. Gleichzeitig sind die Häuser so ausgerichtet, dass sie auf ihren von der Gemeinschaftsfläche abgewandten Seiten eine sich der Natur öffnende Privatsphäre bieten.
Das Gartenkonzept schützt die bestehende Natur. Nur die Flächen für Freizeitaktivitäten werden kultiviert, so daß es im Garten die unterschiedlichsten Orte wie Oasen zu entdecken gilt.

Grundrissgestaltung

Unter Berücksichtigung der Statik, der Fassadenplanung sowie der Versorgungsschächte für Bäder und Küchen sind die Grundrisse variabel gestaltbar. Lassen Sie sich von den Architekt:innen dazu gerne beraten!



Sonnenuntergang vor dem zukünftigen Hofplatz

FORMALES

Baubeschreibung

In der Baubeschreibung werden grundlegende Ausstattungsstandards und Mindestanforderungen an die Bauausführung definiert. Aus technischen, bauphysikalischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen können sich Grundrisse, Maße, Konstruktionsarten, Materialien und architektonische Formulierungen im Laufe der Planung verändern.
Beim Bau der Häuser und des Gartens sollen Baumaterialien verwendet werden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen.

Barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss

Die Erschließungen der Erdgeschosswohnungen werden barrierefrei ausgebildet. In diesen Wohnungen werden u.a. die Wohn- und Schlafräume, mindestens ein Badezimmer sowie die Veranda barrierefrei ausgeführt.

Kosten

Die Baugemeinschaft Haus am See Reichenow GbR ist mit Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche laut Wohnungsliste kalkuliert. Der Preis ist kein Festpreis und beinhaltet pro Wohnung im Standard A:
- nachhaltige Baumaterialien, Photovoltaik-Dächer
- Heizestrich
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Schilfkläranlage
- je nach WE Terrassen oder Balkone
- Hochwertige Massivholzdecken, -fenster
- einen Anteil am 2.385 qm großen Garten
- je nach Wohnflächenanteil 1-2 helle Bäder
- 1 PKW-Stellplatz auf dem Grundstück oder der Gemeindefläche
- 1-2 überdachte Fahrradstellpätze

im Baugruppen-Standard B (+ ca. 250€) kommt der weitere Ausbau hinzu:
- Echtholzparkett
- Lehmputzwände
- weitere Lehmtrennwände mit Türen

Finanzierung

Die Finanzierung in einer Baugemeinschaft muss über eine Bank erfolgen. Erfahrungen mit solchen Projekten haben aktuell zum Beispiel die Triodos Bank und die GLS Bank. Wir haben uns für die GLS Bank als Partner entschieden.
Alle Mitglieder die einen Kredit benötigen, schließen mit der Bank einen persönlichen Kreditvertrag zur Finanzierung ihrer Einheit ab. Ein externer Gutachter – oder die Bank selbst – prüft die Bonität der Interessent:innen vor dem Eintritt in die Baugemeinschaft.

BAUGEMEINSCHAFT

Was ist eine Baugemeinschaft?

Baugemeinschaften, auch bekannt als Baugruppen, sind Zusammenschlüsse von Einzelpersonen, Paaren und Familien, die gemeinsam – in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)– Wohnraum planen und realisieren lassen.
Als zukünftige Nachbar:innen schaffen Baugemeinschaften qualitätvolle Orte zum gemeinschaftlichen Leben und Wohnen.
Sie fördern das soziale Miteinander und bieten die Möglichkeit, nachbarschaftliche Beziehungen aufzubauen und gemeinschaftliche Aktivitäten zu organisieren.
Das Planen und 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.
Weil Baugemeinschaften oft ein starkes Interesse an ökologischen Lösungen haben, können sie durch gemeinsame Ressourcennutzung und den Fokus auf umweltfreundliche Bauweisen u.a. dazu beitragen, nachhaltigere Projekte zu realisieren.
Durch die hohe Qualität und individuelle Gestaltung ist in Baugemeinschaftsprojekten zudem eine langfristige Werterhaltung der Immobilien gegeben.

Kostenersparnisse

Bauen zum Selbstkostenpreis bedeutet Wegfall der Gewinnmargen und Wagniszuschläge von Bauträgern.

Rechtliches

Baugemeinschaftsmitglieder sind gemeinschaftliche Investor:innen des Bauvorhabens und tragen zusammen die finanziellen Risiken, wie beispielsweise Budgetüberschreitungen, Bauverzögerungen oder unvorhergesehene Kosten. Als Mitglied einer Baugemeinschaft sollten Sie daher über ausreichende finanzielle Reserven verfügen, um solche etwaigen Mehrkosten tragen zu können.
Die notwendigen Steuerungsaufgaben des Planungs- und Bauprozesses in einer Baugemeinschaft werden von einem professionellen Planungsteam aus Projektsteuerung, Planer:innen und Bauleitung übernommen, das u.a. sicherstellt, dass die Baugemeinschaft klare Vereinbarungen trifft, eine solide Finanzierung sichergestellt ist und dass transparent kommuniziert wird.
Mit Abschluss des Bauvorhabens endet die GbR – und eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer:innen nach WEG wird etabliert. Jedes ehemalige Mitglied der GbR wird dann Eigentümer:in ihrer/seiner Wohnung .

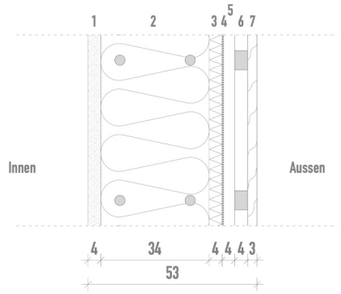


Apfelblüte auf dem Grundstück

KONSTRUKTIONSPRINZIP

Die Häuser werden aus nachwachsenden, regionalen und ökologischen Bausto! en (Holz, Stroh und Lehm) gebaut. Die Außenwände bestehen aus vorsegmentierte Holzrahmen, die mit maschinell gepresstem Stroh ausgefacht sind. Die Innenwände sind mit Lehm verputzt. Durch die Segmentierung der Konstruktion wird der Anteil des wertvollen Bausto! s Holz gering gehalten. Stroh fällt bei der Landwirtschaft ab und Lehm kommt aus heimischem Boden.
Er sorgt für ein gutes Raumklima, reguliert die Luftfeuchtigkeit und dient mit zur Wärmespeicherung.

Die Verwendung von vorgefertigten Elementen ermöglicht eine kurze Bauzeit. Zudem sind sie vollständig rückbaubar, wiederverwertbar und weisen über den gesamten Lebenszyklus eine hervorragende Ökobilanz auf.

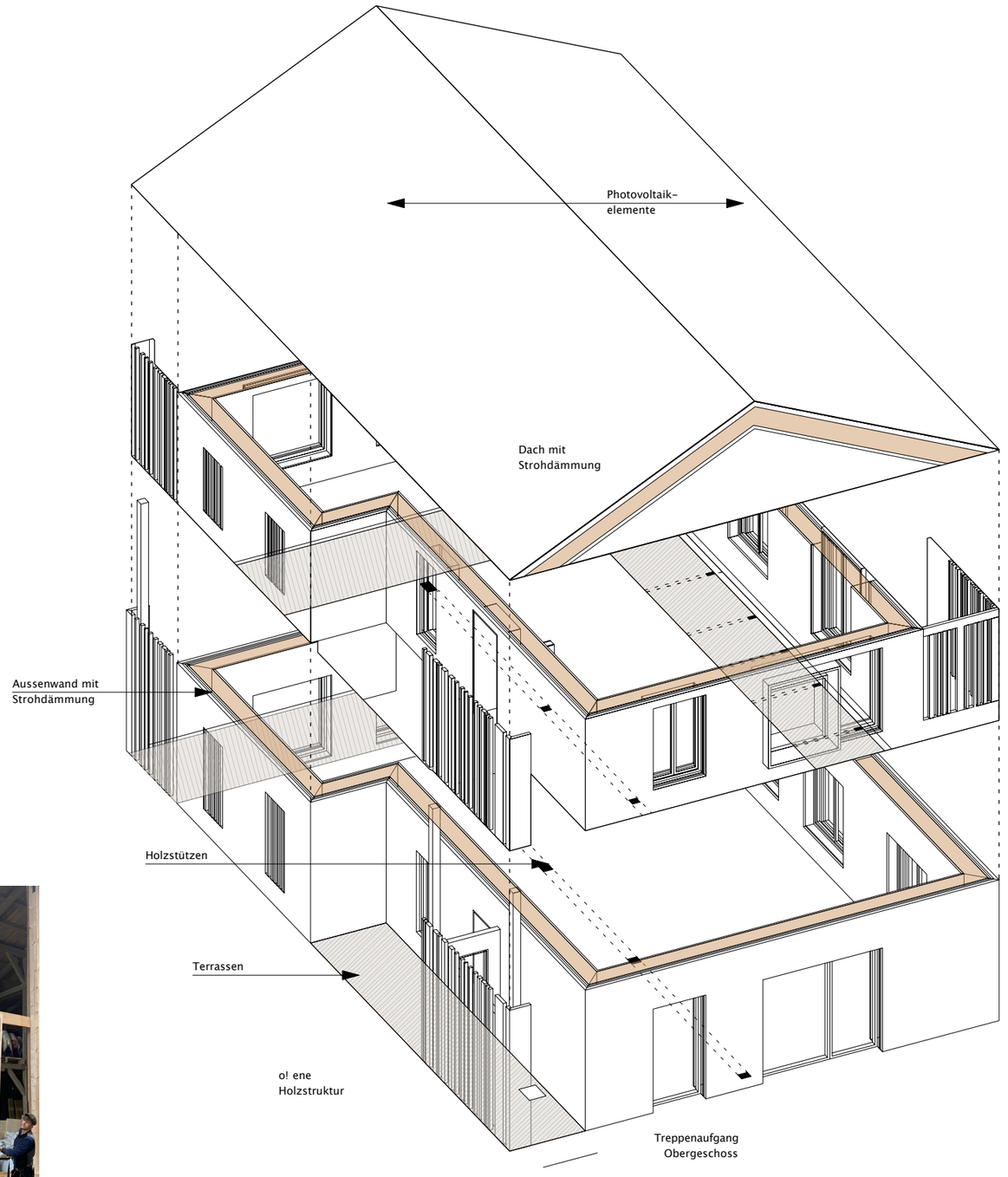


WANDAUFBAU
von Innen nach Aussen

1 Lehmputz
2 Holzrahmen (lokales Fichtenholz) mit Strohdämmung
3 Holzfaserwandbauplatte (Dämmung)
4 Winddichtung
5 Konterlattung
6 Unterkonstruktion der Holzfassade
7 Holzfassade


Stroh


Aussenwand: Stroh-Lehm Holzelement





ANSICHT WEST

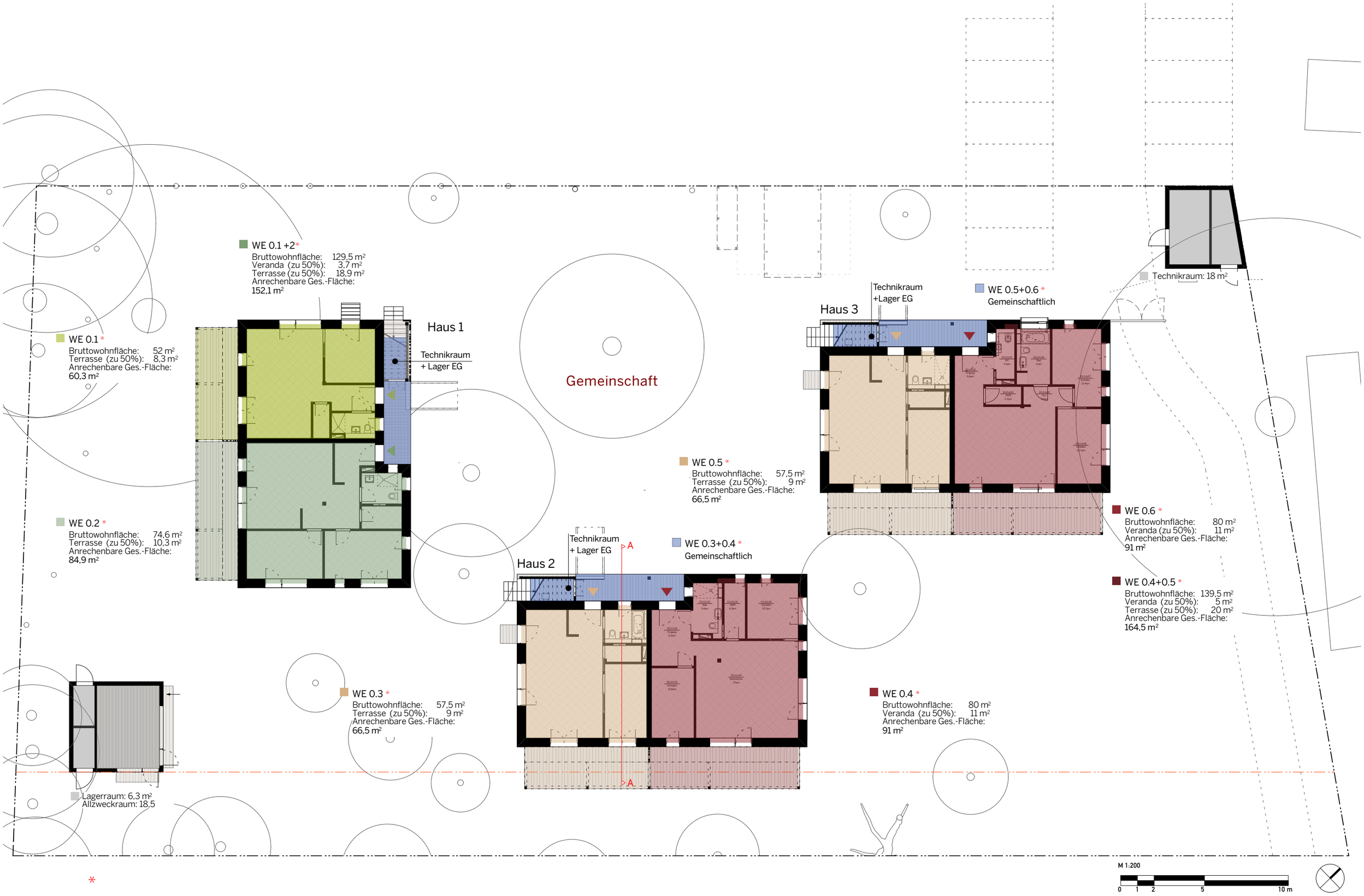


ANSICHT NORD

ANSICHT OST



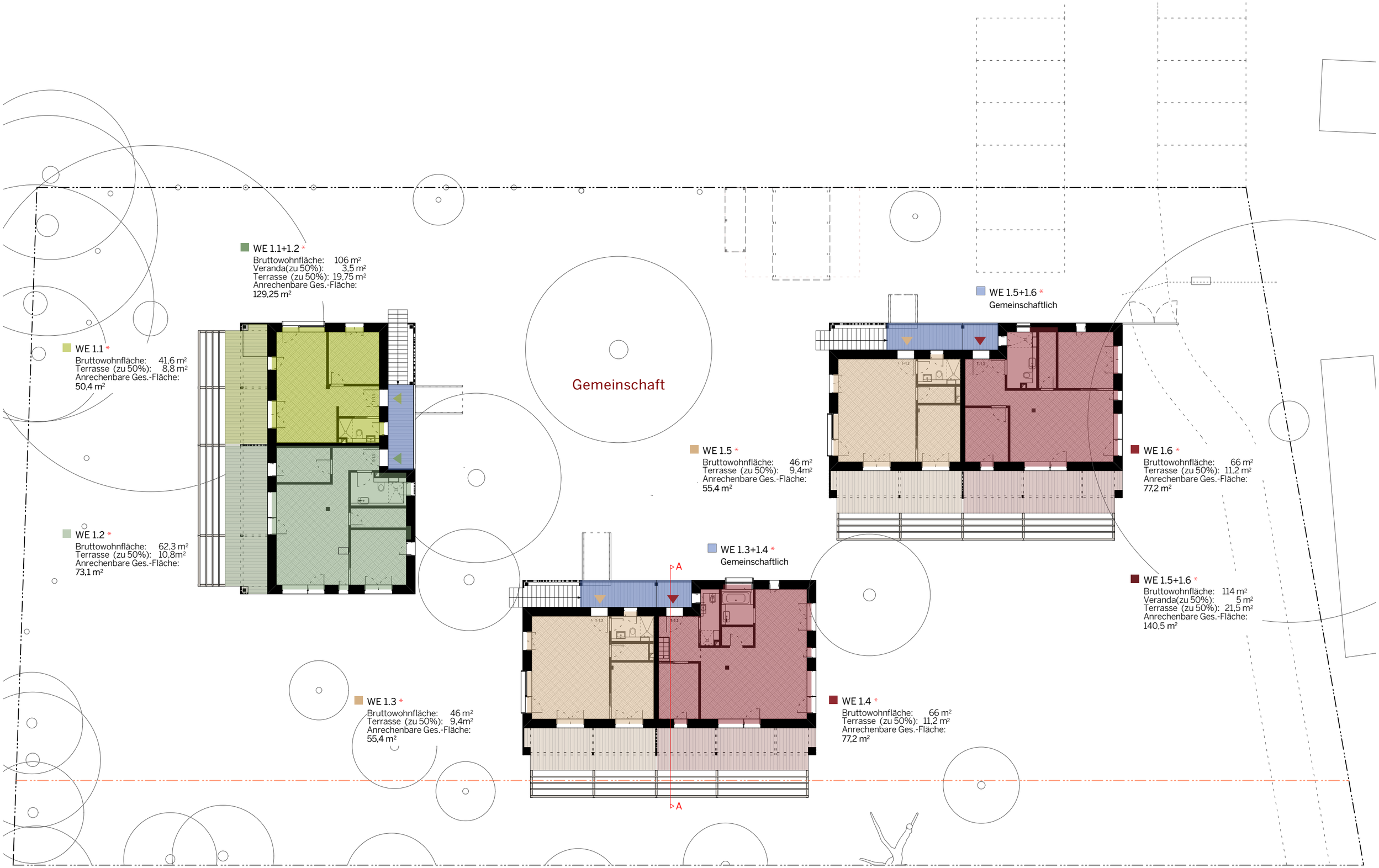
ANSICHT SÜD



*

Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.

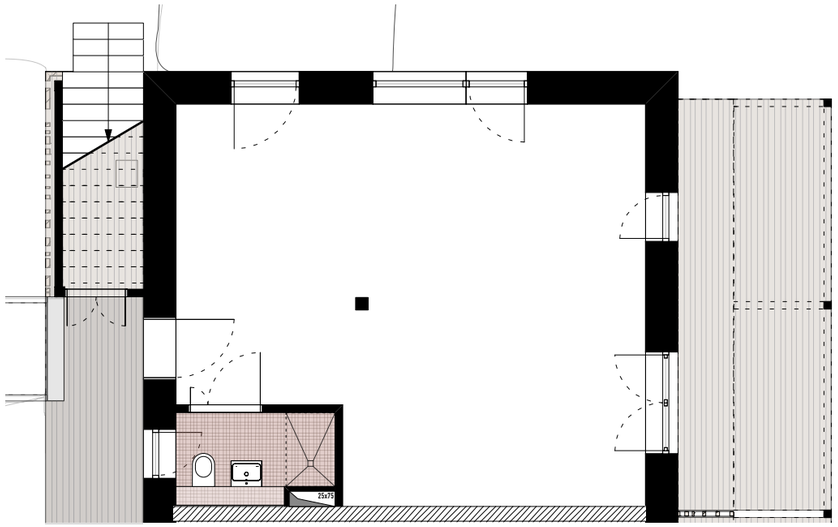
ÜBERBLICK
GRUNDRISSE ERDGESCHOSS

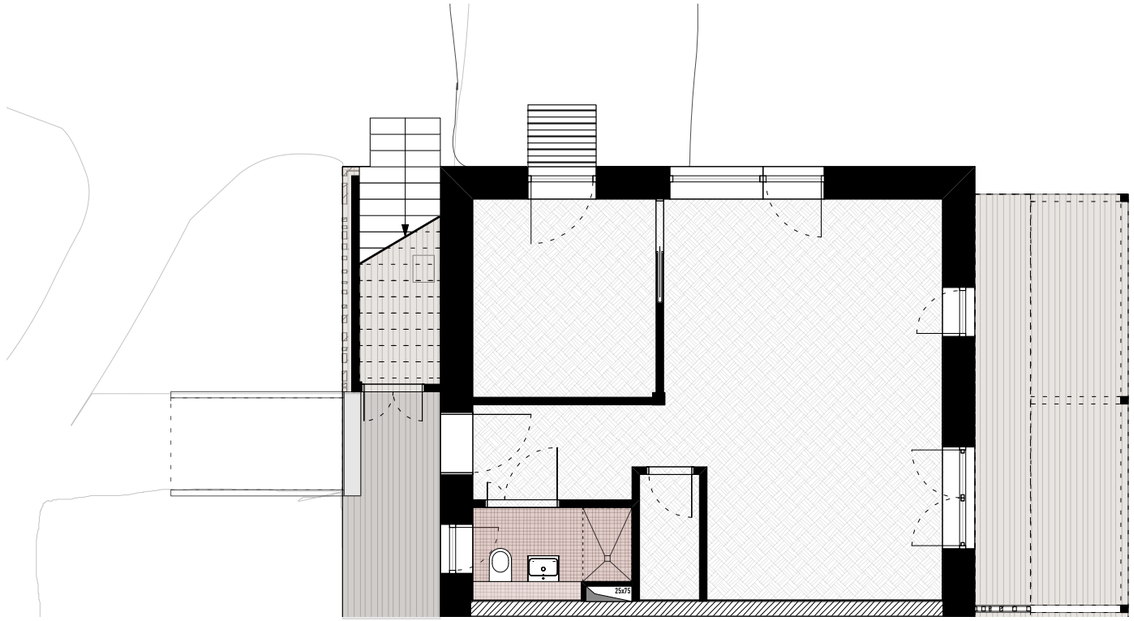


*

Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.

ÜBERBLICK
GRUNDRISSE OBERGESCHOSS





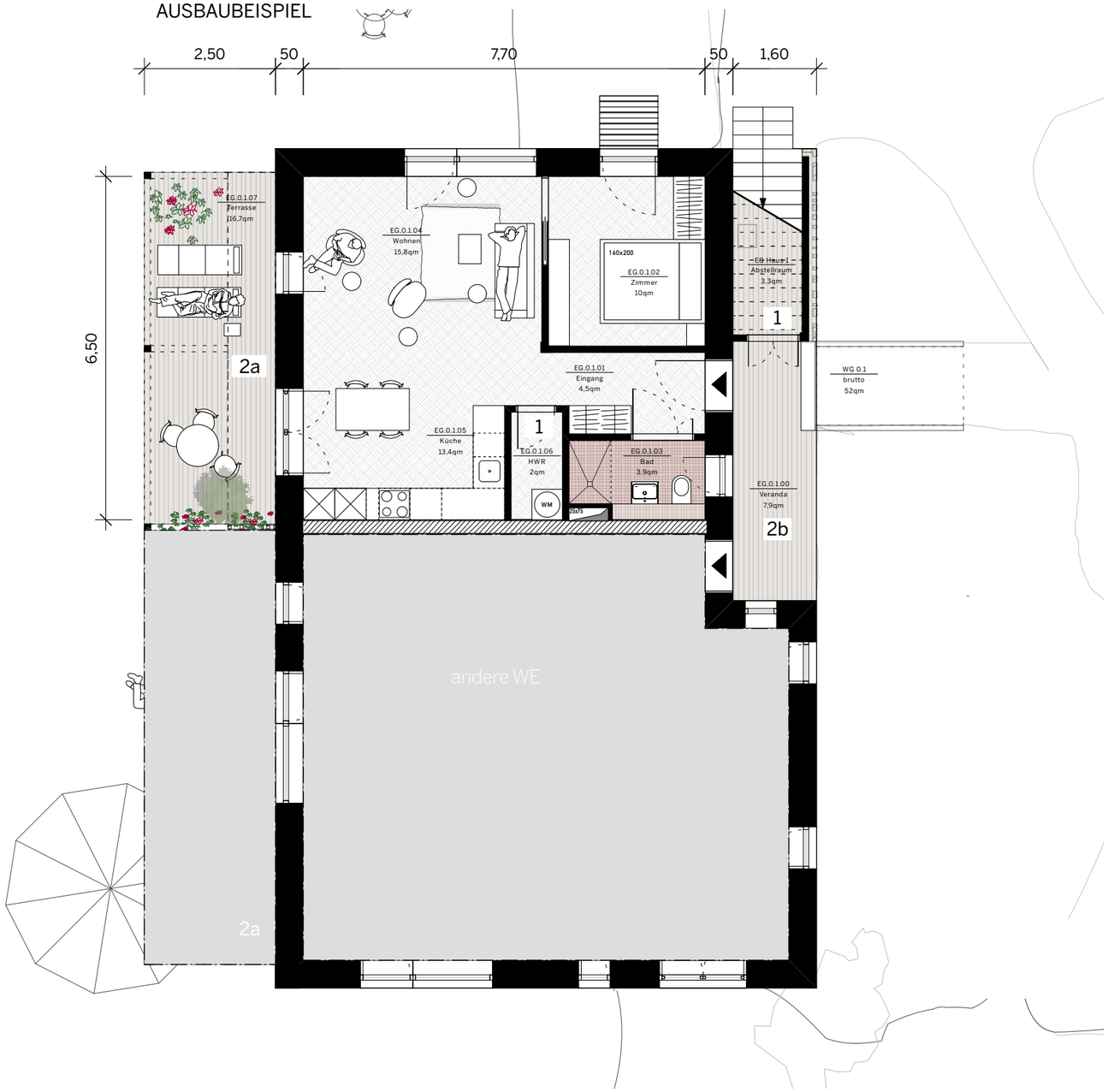
AUSBAUSTANDARD A

Die Wohnungen werden mit rohen Oberflächen, eingestellter Badbox und Küchenanschluss hergestellt. Komplettierung in Eigenleistung im Rahmen des Baugemeinschafts- bzw. WEG-Vertrages realisierbar. Die Verortung späterer Zimmertrennwände ist fixiert. Die Elektroverteilung erfolgt Aufputz. Die Bäder sind gefliest.

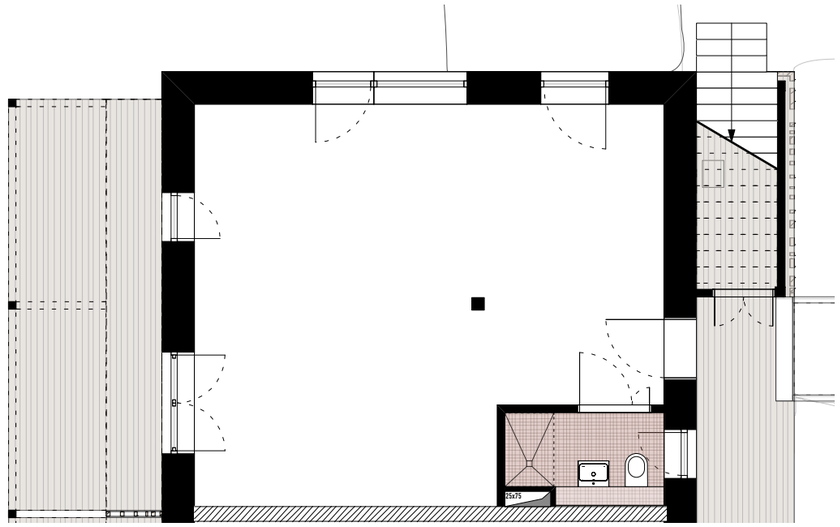
AUSBAUSTANDARD B

Zuzüglich voraussichtlich ca. 250€ / m^2.
Der Ausbaustandard B erfolgt im von der Baugemeinschaft gemeinsam festgelegten Standard. Wände mit Türen und Oberflächen werden hergestellt.
Elektroausstattung im einfachen Standard.
Es kann sofort eingezogen werden.

STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL



STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig



Wohnung 0.1

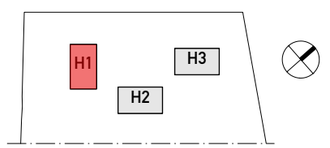
Erdgeschoss

barrierefrei
2 - Zimmer Wohnung

1 Technikraum - Abstellraum
2a Terrasse mit Pergola
2b Erschließungsveranda

Brutto Wohnfläche = 60,3 m²
inkl. Terrasse

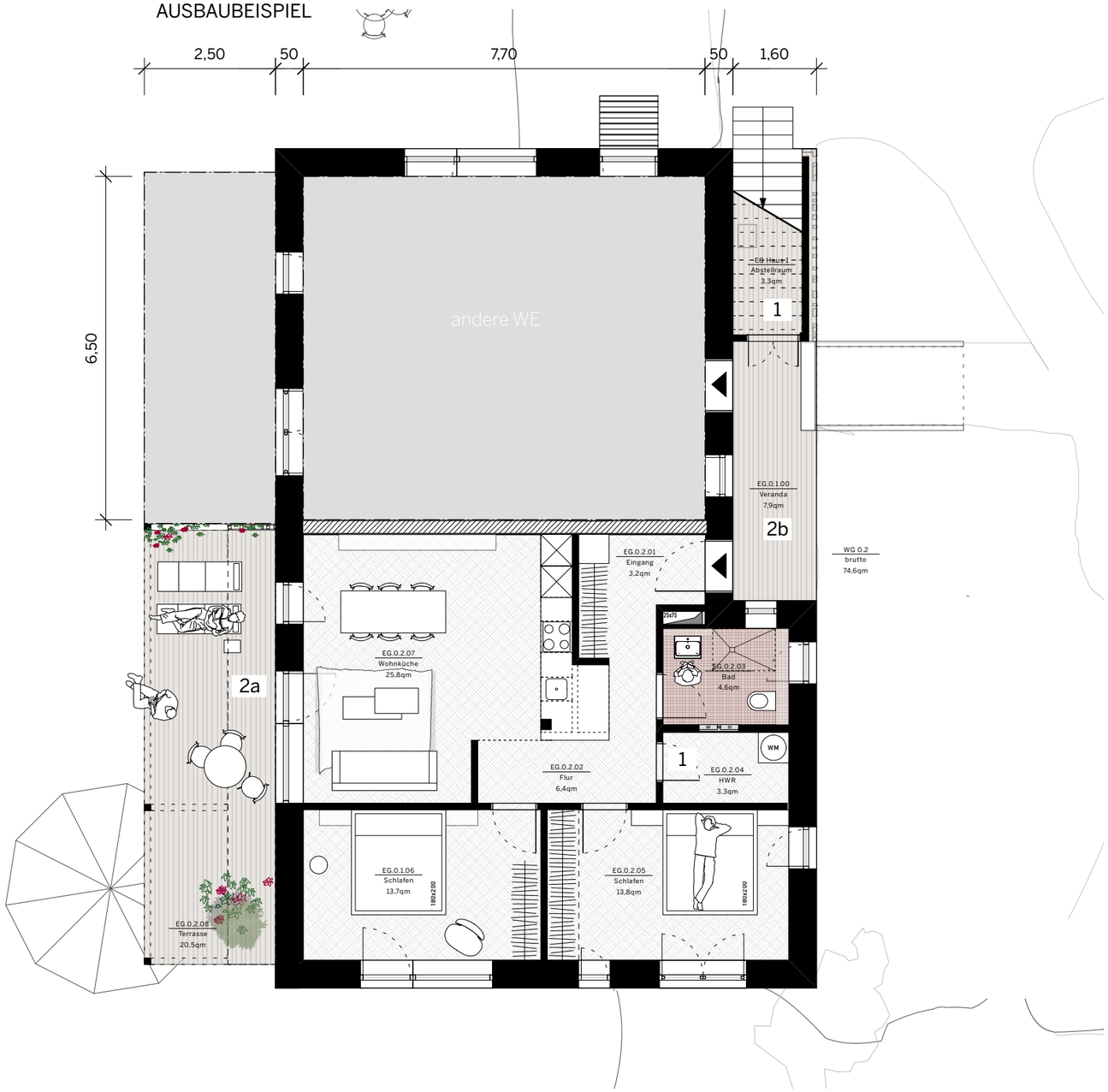
*
Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.





HAUS 1
GRUNDRISSE

STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL



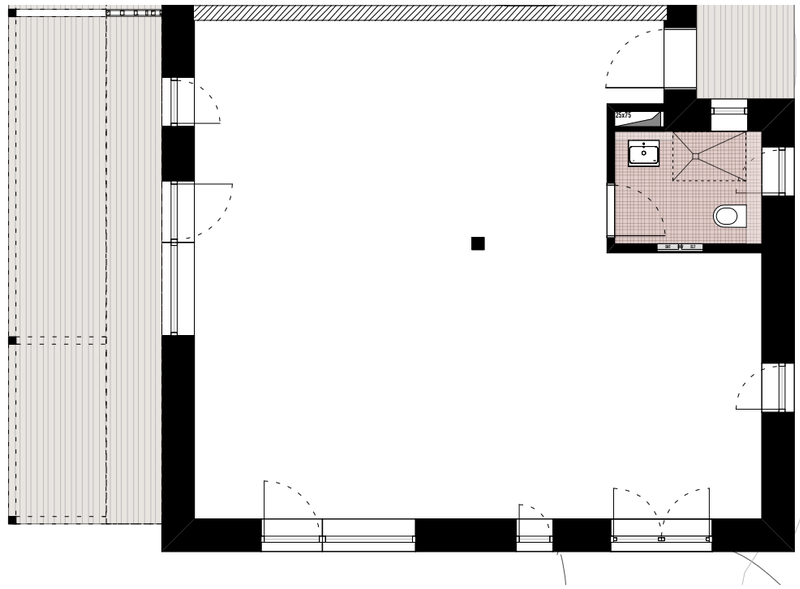
Wohnung 0.2

Erdgeschoss
barrierefrei
3 - Zimmer Wohnung

1 Technikraum - Abstellraum
2a Terrasse mit Pergola
2b Erschließungsveranda

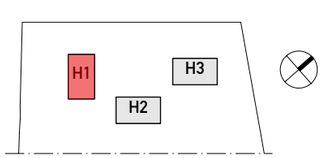
Brutto Wohnfläche = 84,9 m²
inkl. Terrasse

STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig



*

Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.





HAUS 1
GRUNDRISSE

Wohnung 0.3 oder 0.5

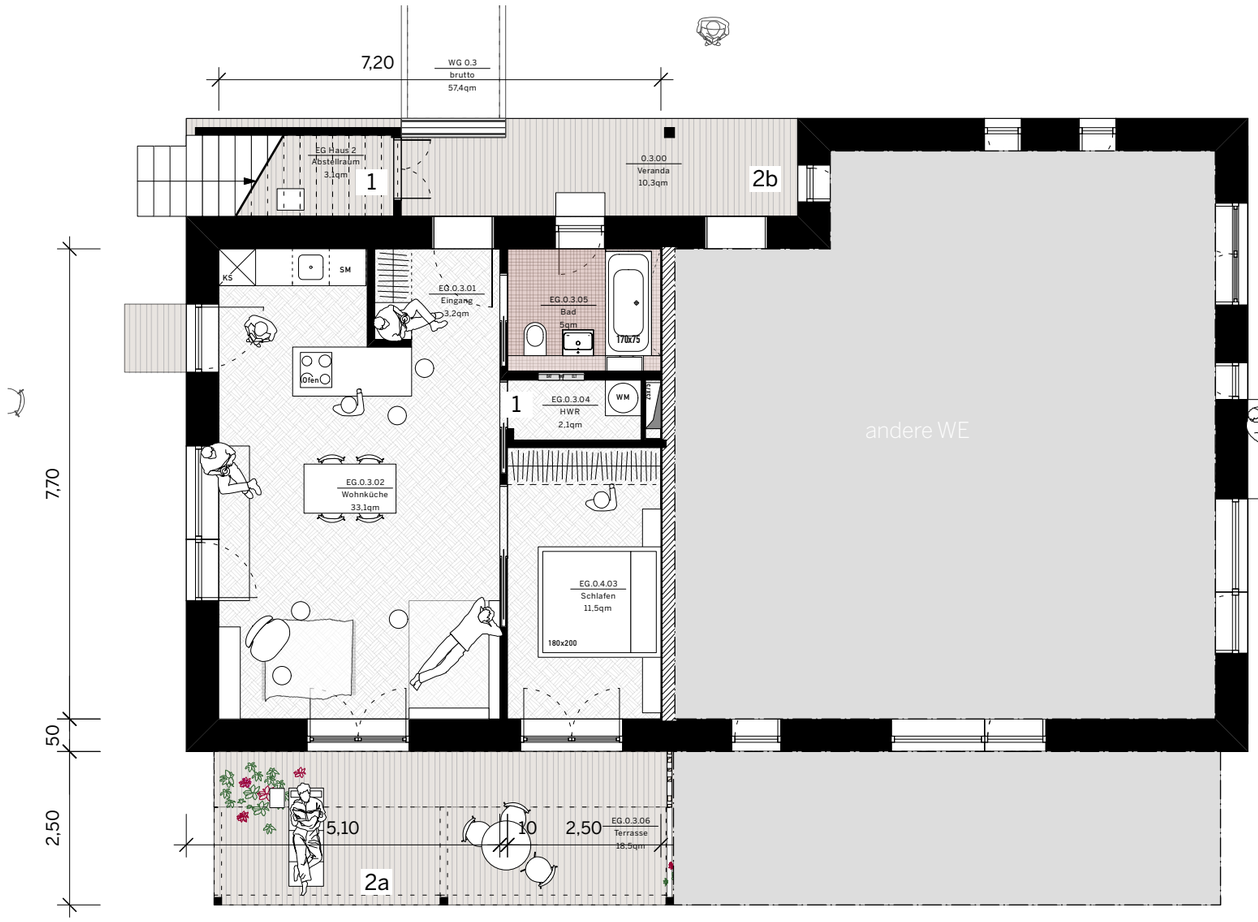
Erdgeschoss

barrierefrei
2 - Zimmer Wohnung

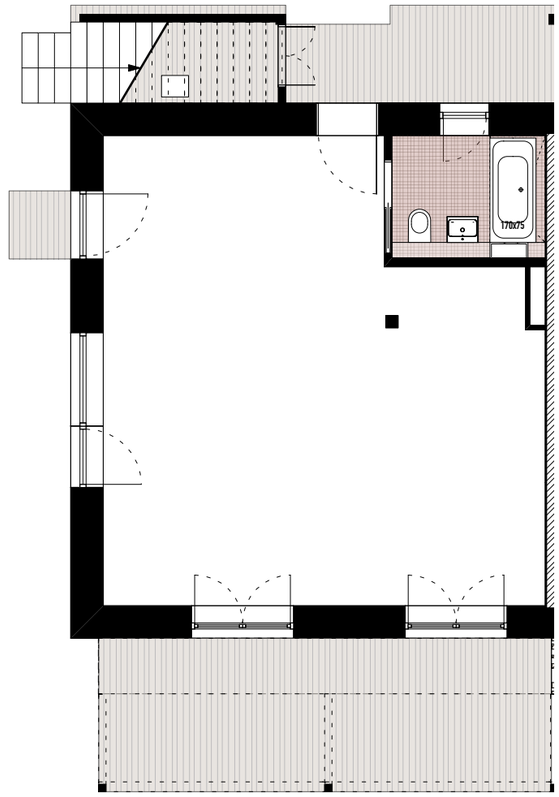
1 Technikraum - Abstellraum
2a Terrasse mit Pergola
2b Erschließungsveranda

Gesamte Wohnfläche = 66,5 m²
inkl.Terrasse

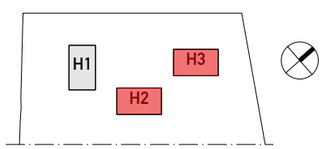
STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL



STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig



*
Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.





HAUS 2
GRUNDRISSE

Wohnung 0.5 oder 0.3

Erdgeschoss

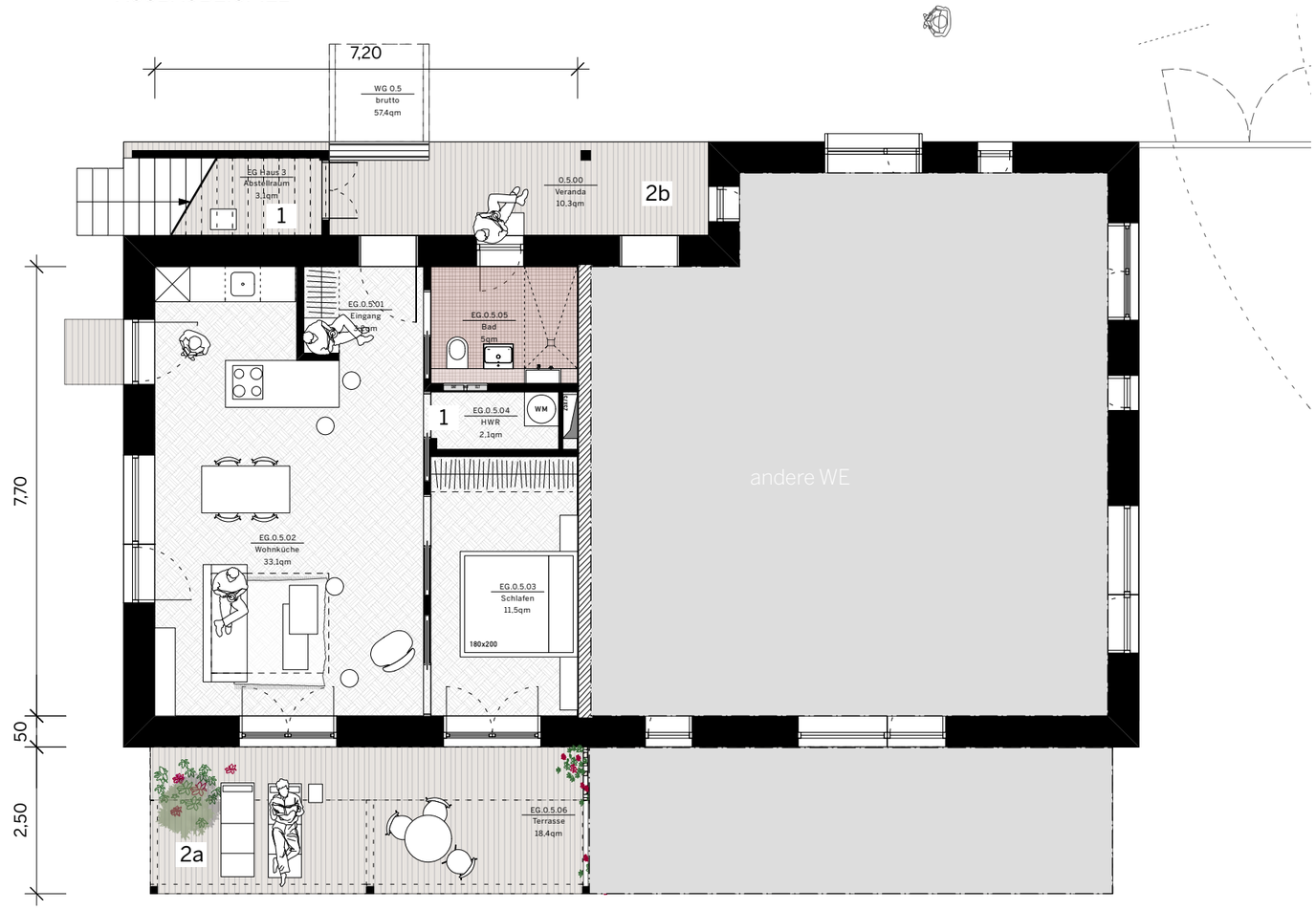
barrierefrei
2 - Zimmer Wohnung

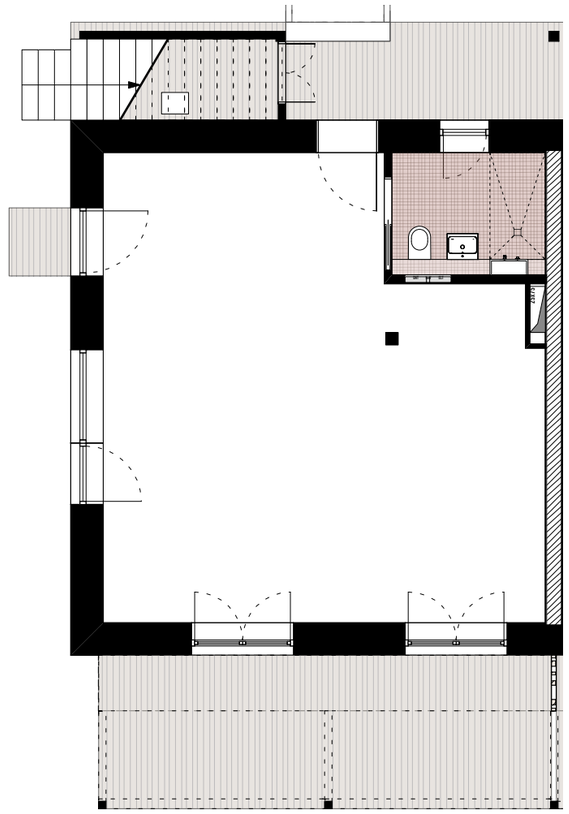
1 Technikraum - Abstellraum
2a Terrasse mit Pergola
2b Erschließungsveranda

Gesamte Wohnfläche = 66,5 m²
inkl.Terrasse

STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig

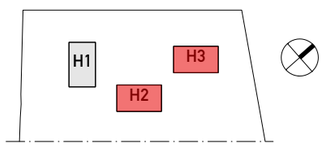
STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL





*

Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.





HAUS 3
GRUNDRISSE

Wohnung 0.4 oder 0.6

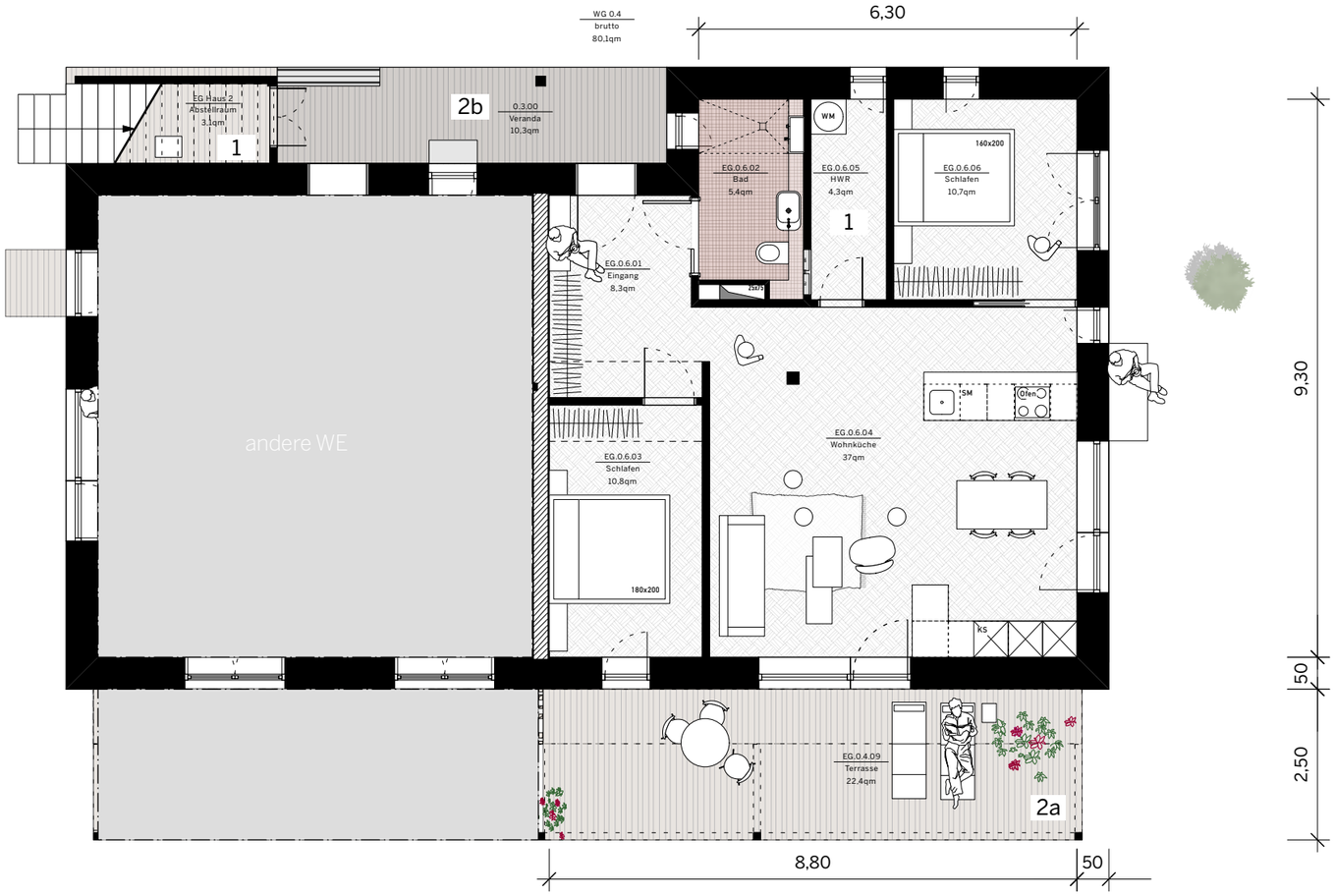
Erdgeschoss

barrierefrei
3 - Zimmer Wohnung

1 Technikraum - Abstellraum
2a Terrasse mit Pergola
2b Erschließungsveranda

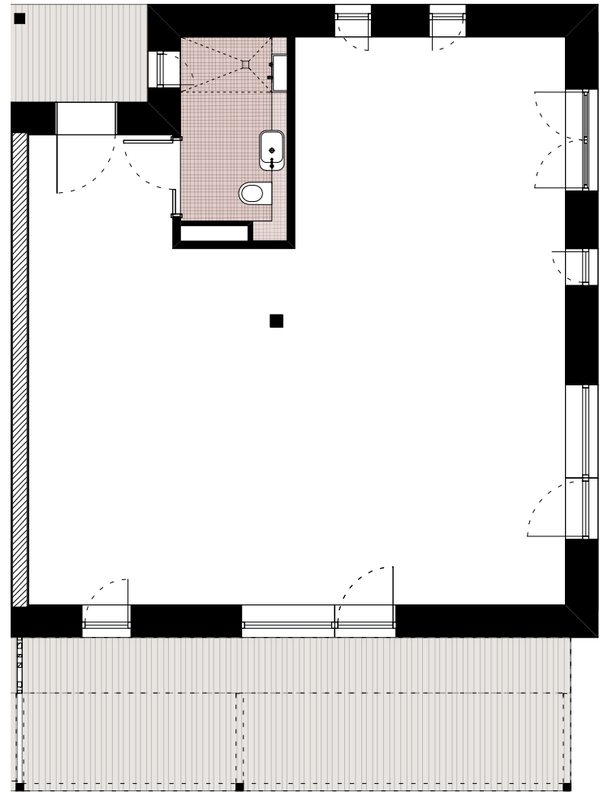
Gesamte Wohnfläche = 91 m²
inkl.Terrasse

STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL



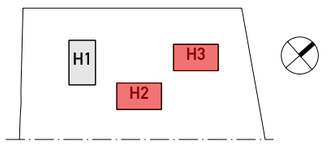
STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig

Sonderleistung seperates WC



*

Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.





HAUS 2
GRUNDRISSE

Wohnung 0.6 oder 0.4

Erdgeschoss

barrierefrei
3 - Zimmer Wohnung

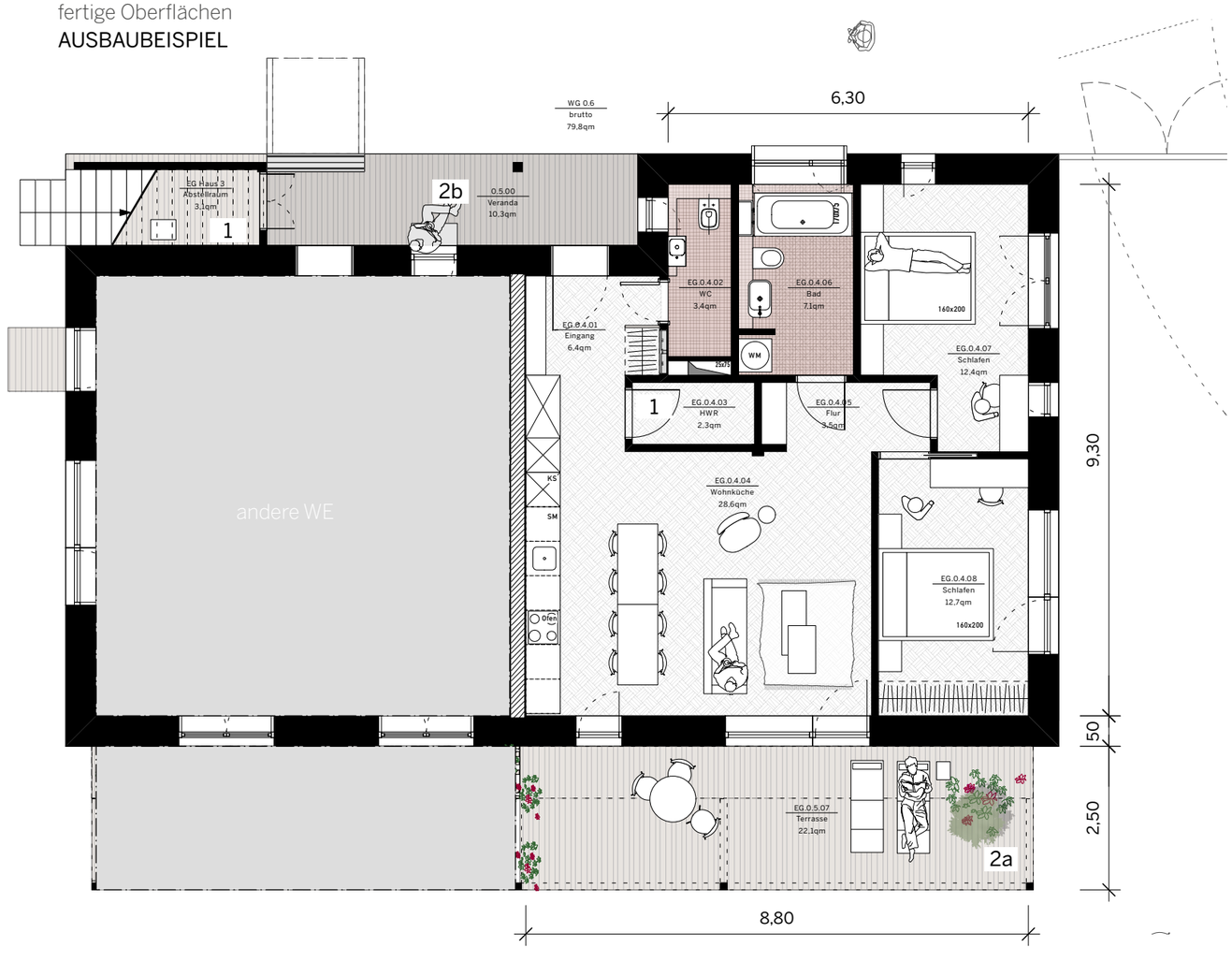
1 Technikraum - Abstellraum
2a Terrasse mit Pergola
2b Erschließungsveranda

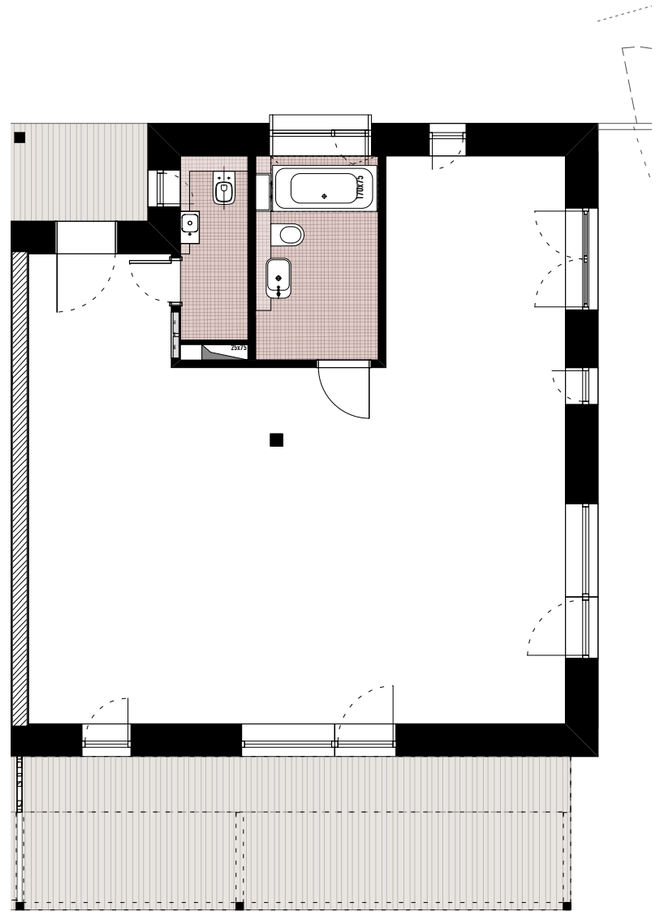
Gesamte Wohnfläche = 91 m²
inkl.Terrasse

STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig

Sonderleistung seperates WC

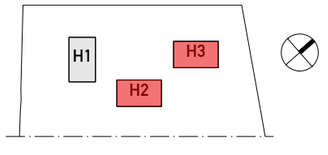
STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL

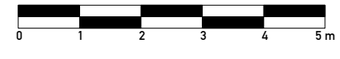




*

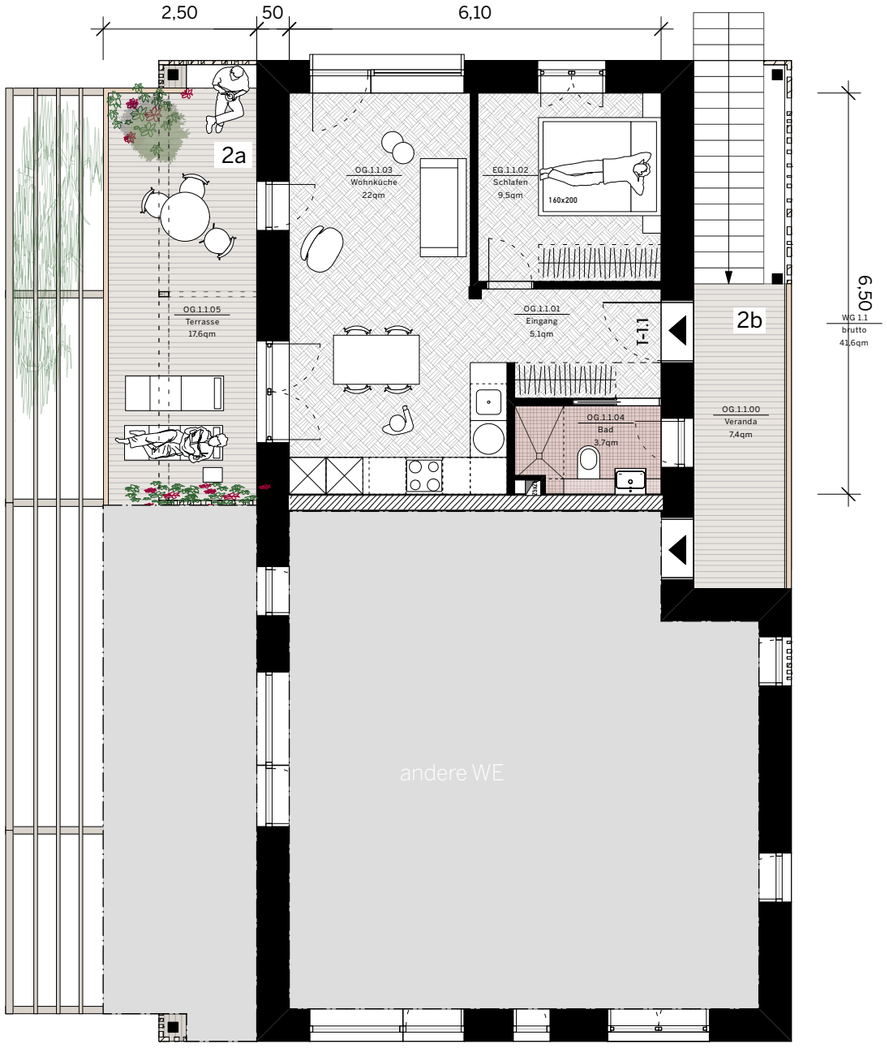
Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.

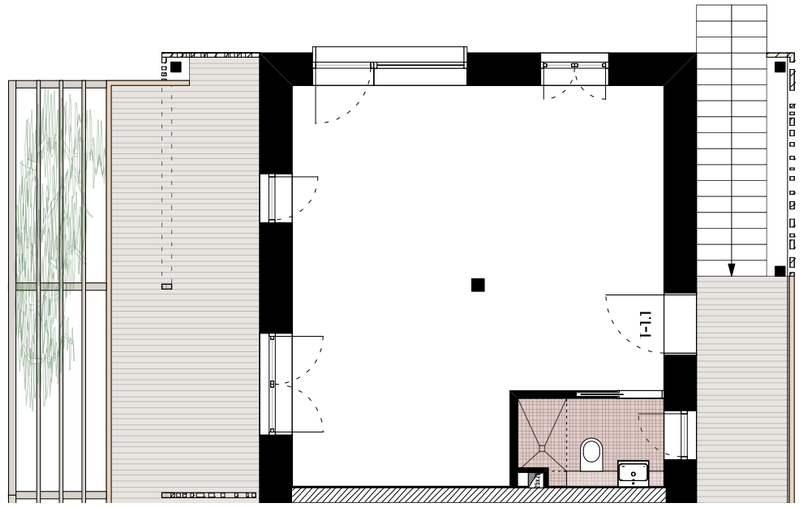




HAUS 3
GRUNDRISSE

STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und
fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL





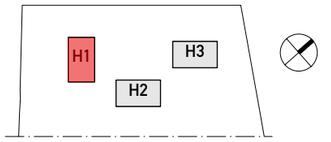
Wohnung 1.1

Obergeschoss
2 - Zimmer Wohnung

2a Balkon mit Pergola
2b Erschließungsveranda

Gesamte Wohnfläche = 50,4 m²
inkl. Balkon

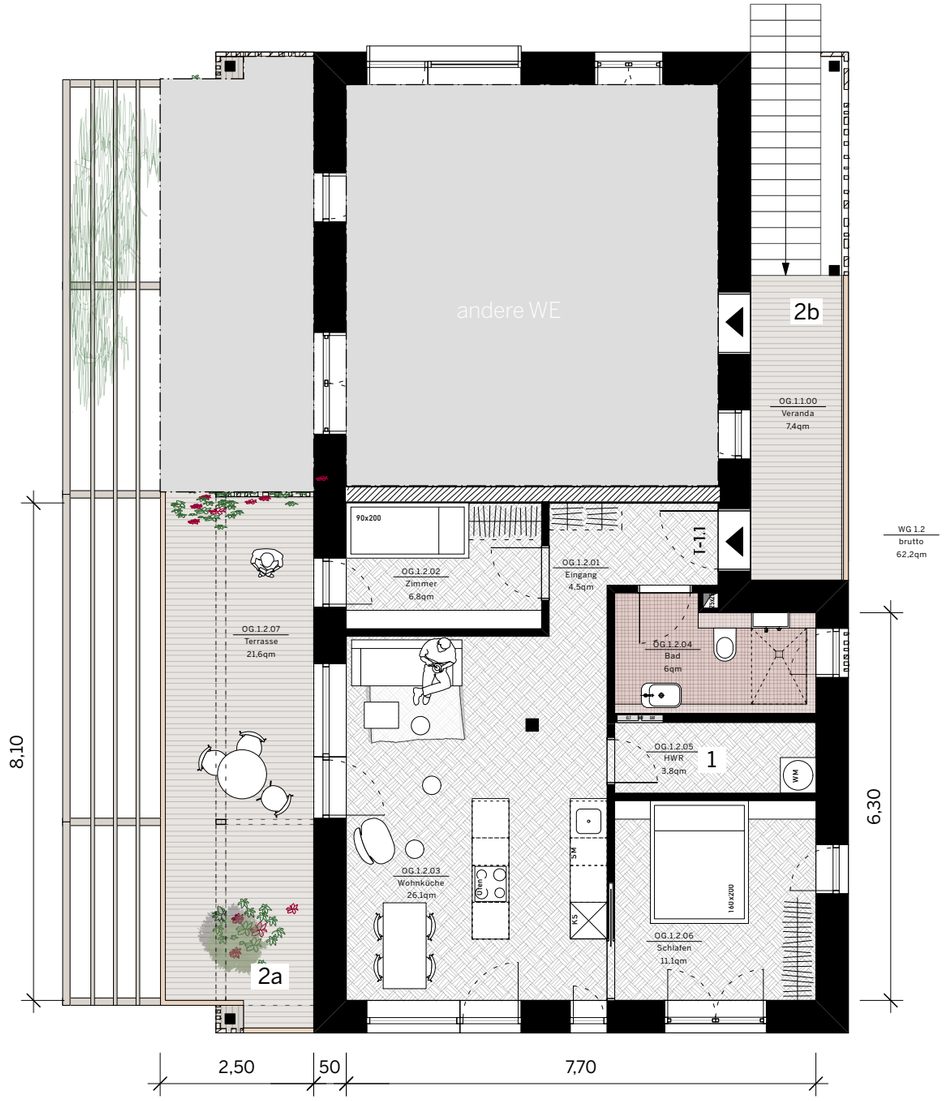
*
Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.





HAUS 1
GRUNDRISSE

STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und
fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL



*

Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas
ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder
aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.

Wohnung 1.2

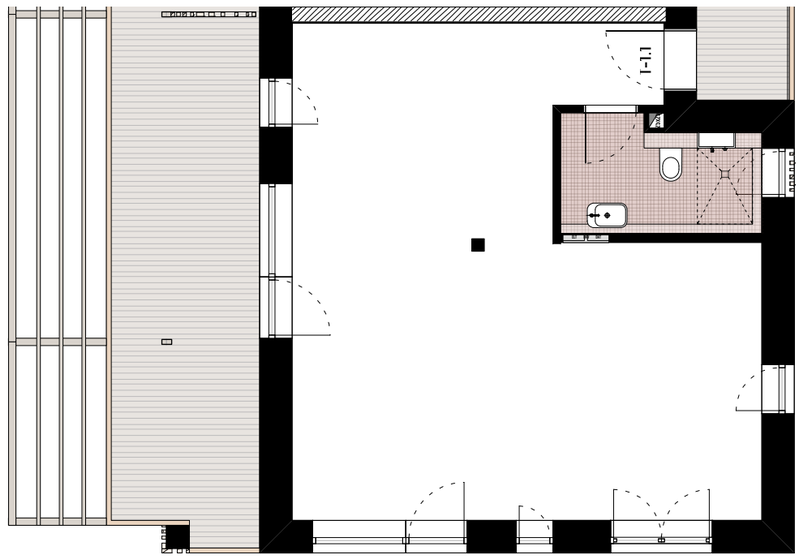
Obergeschoss

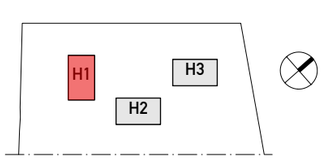
3 - Zimmer Wohnung

1 Abstellraum
2a Balkon mit Pergola
2b Erschließungsveranda

Gesamte Wohnfläche = 73,1 m²
inkl. Balkon

STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig







HAUS 1
GRUNDRISSE

Wohnung 1.3 (1.5)

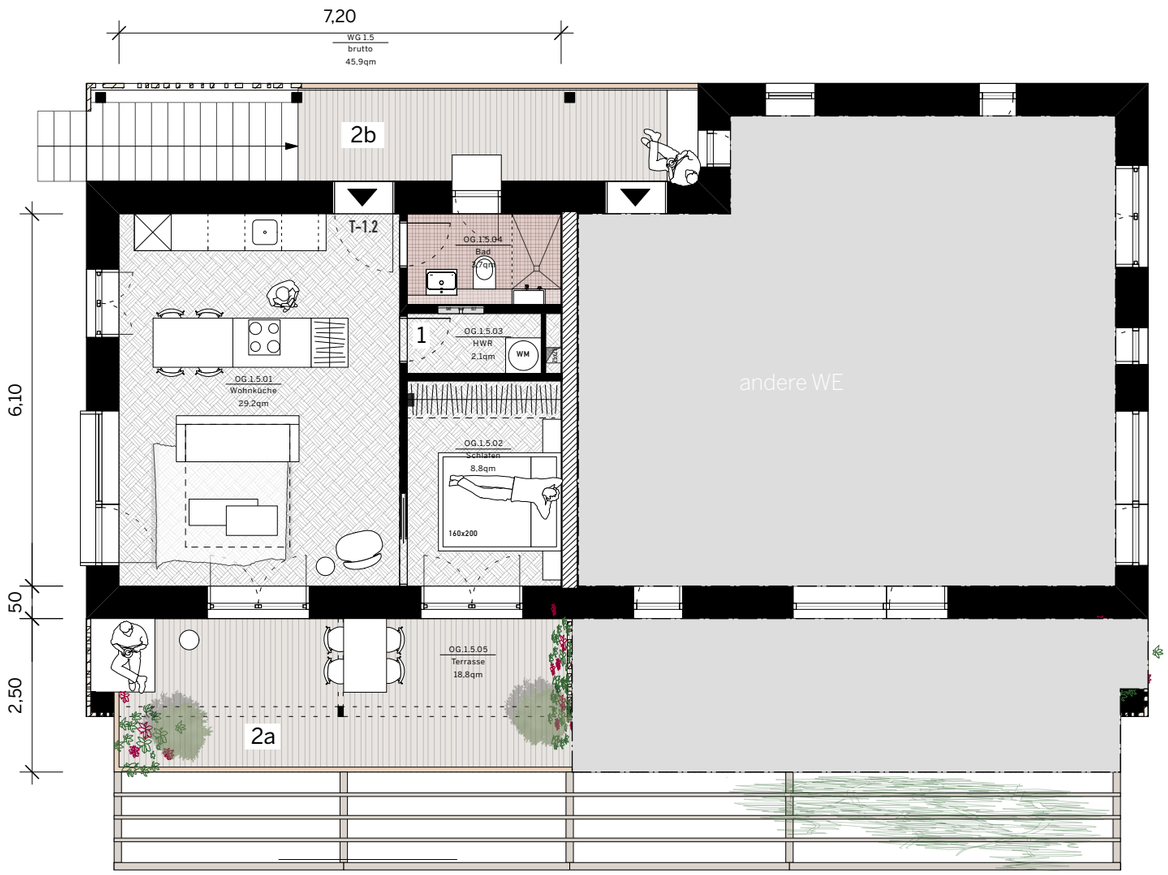
Obergeschoss

2 - Zimmer Wohnung

1 Abstellraum
2a Balkon mit Pergola
2b Erschließungsveranda

Gesamte Wohnfläche = 55,4 m²
inkl. Balkon

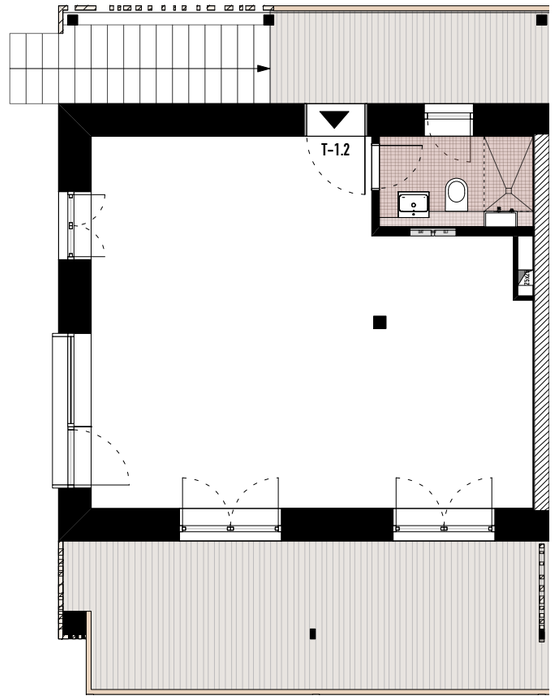
STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL

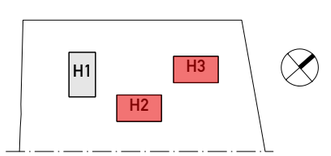


*

Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.

STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig







HAUS 2 oder 3
GRUNDRISSE

Wohnung 1.4

Obergeschoss

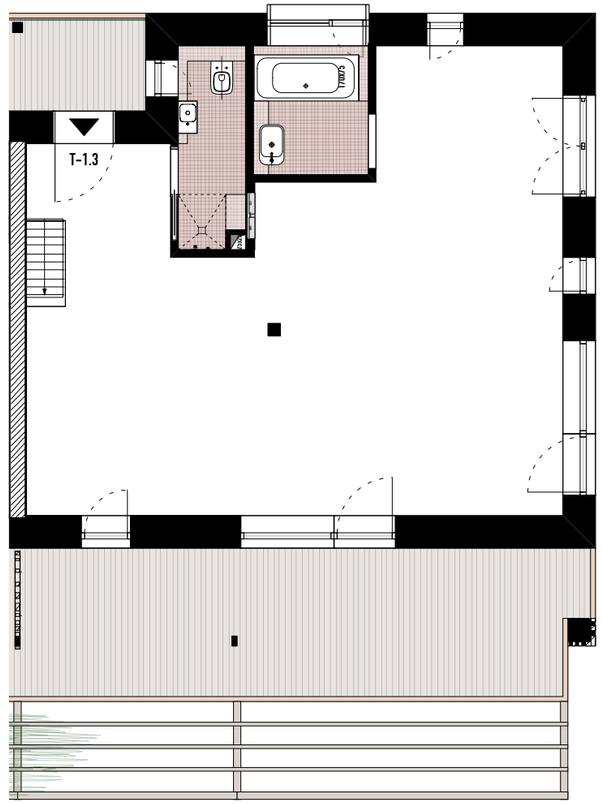
3 - Zimmer Wohnung

1 Abstellraum
2a Balkon mit Pergola
2b Erschließungsveranda

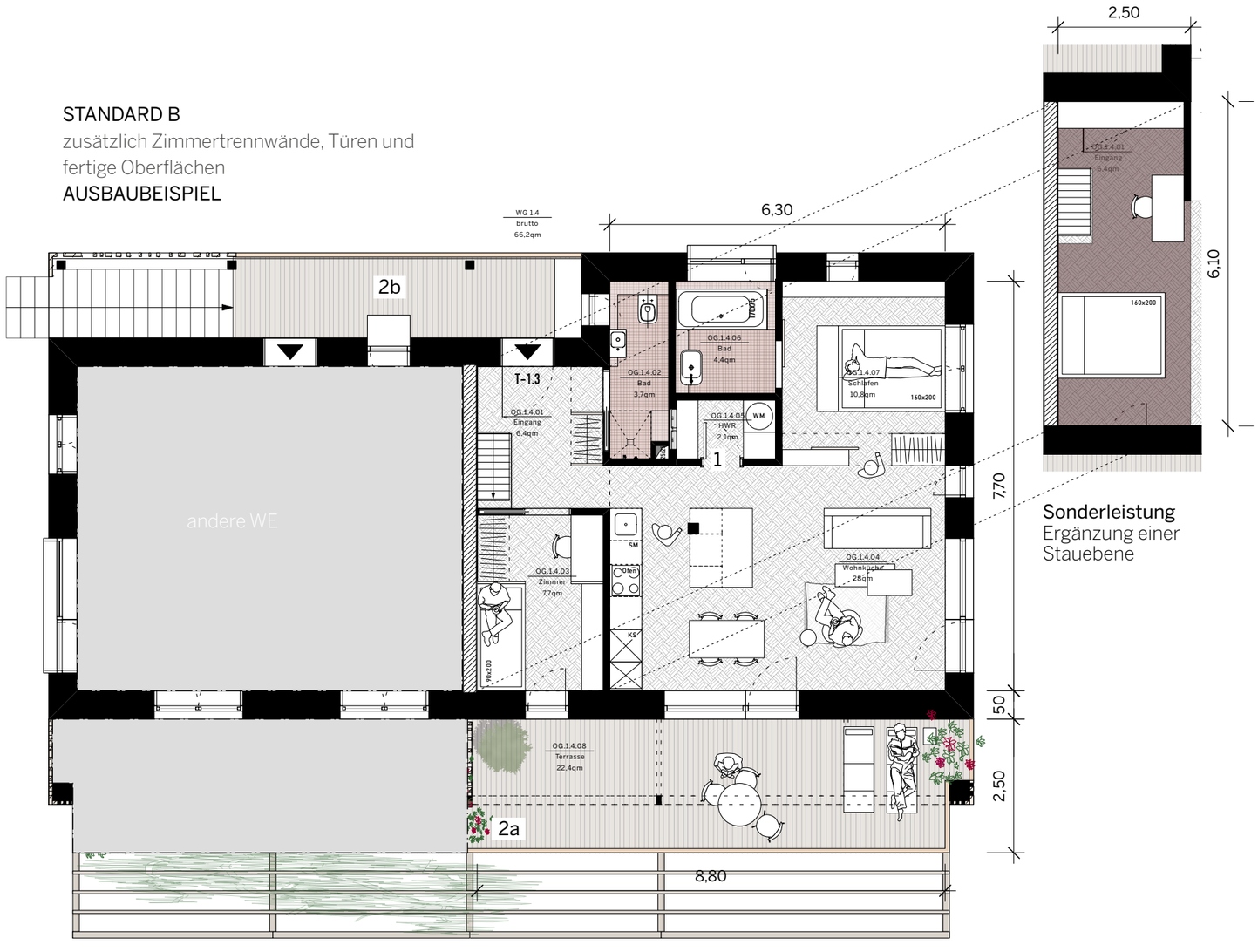
Gesamte Wohnfläche = 77,2 m²
inkl. Balkon

STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig

Sonderleistung separates WC



STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL

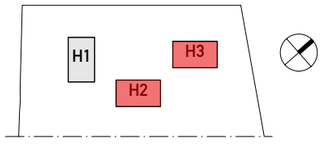


Sonderleistung
Ergänzung einer Stauebene

VERGEBEN

*

Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.





HAUS 2
GRUNDRISSE

Wohnung 1.6 oder 1.4

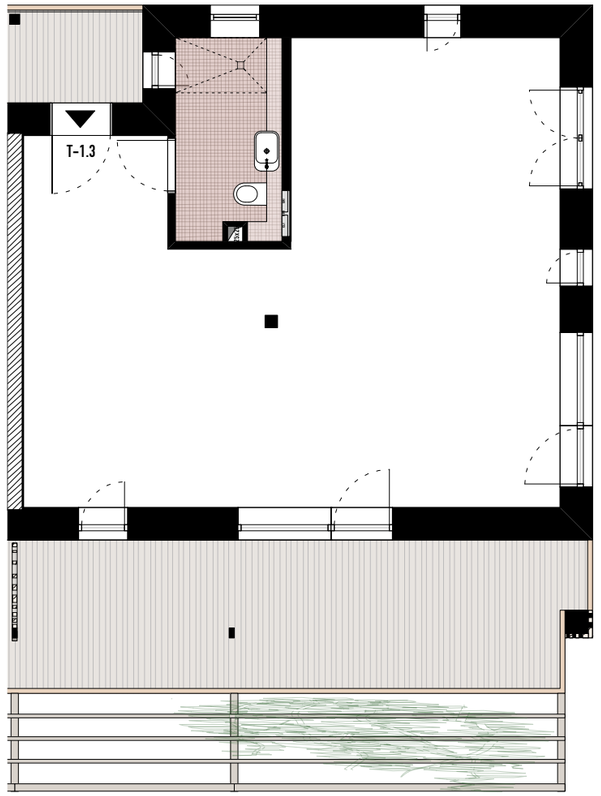
Obergeschoss

3 - Zimmer Wohnung

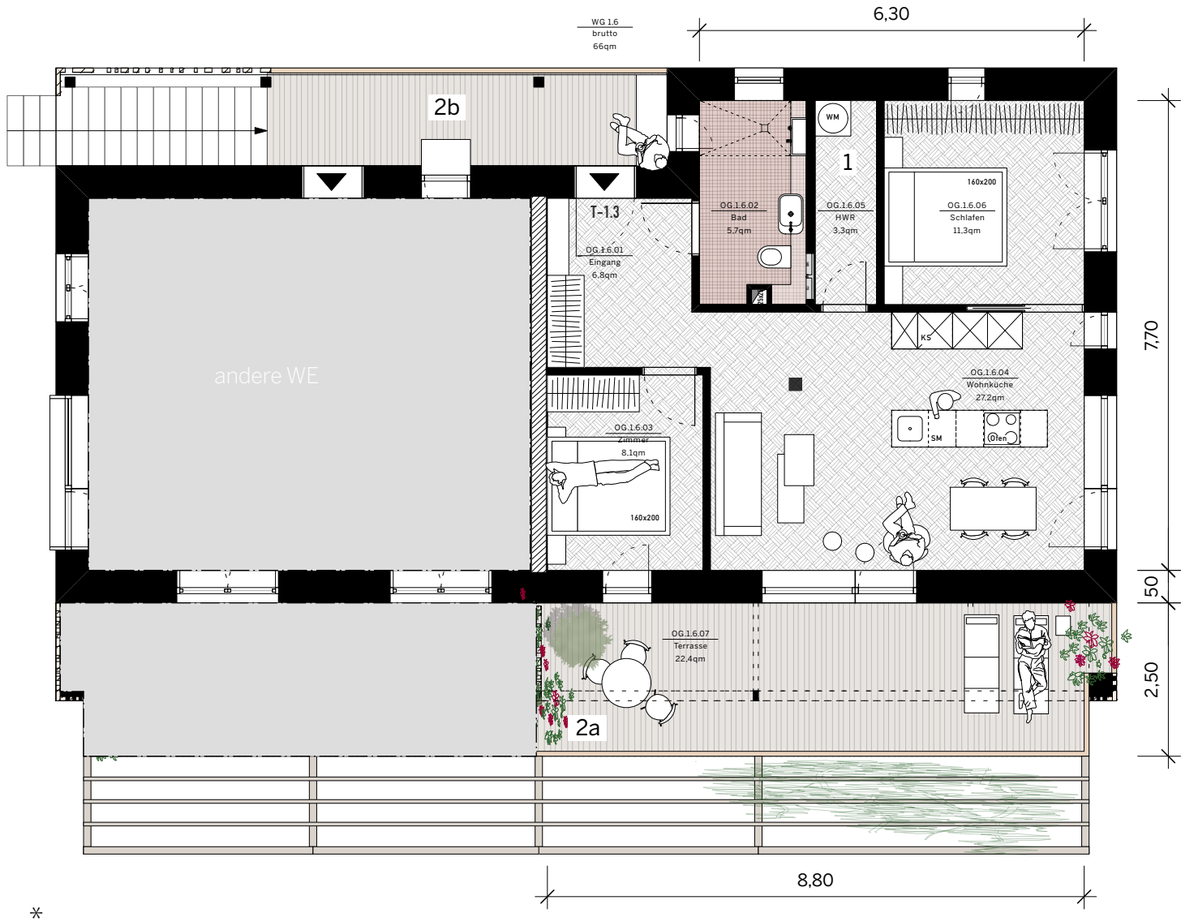
1 Abstellraum
2a Balkon mit Pergola
2b Erschließungsveranda

Gesamte Wohnfläche = 77,2 m²
inkl. Balkon

STANDARD A
Wohnungstrennwand und Bäder fertig

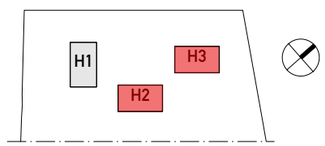


STANDARD B
zusätzlich Zimmertrennwände, Türen und
fertige Oberflächen
AUSBAUBEISPIEL



*

Möblierung exemplarisch und kein Bestandteil des Projektes.
Größen und Flächen können sich im Laufe des Projekts noch etwas
ändern – z. B. durch den Abstimmungsprozess in der Baugemeinschaft oder
aus konstruktiv-technischen Gegebenheiten.

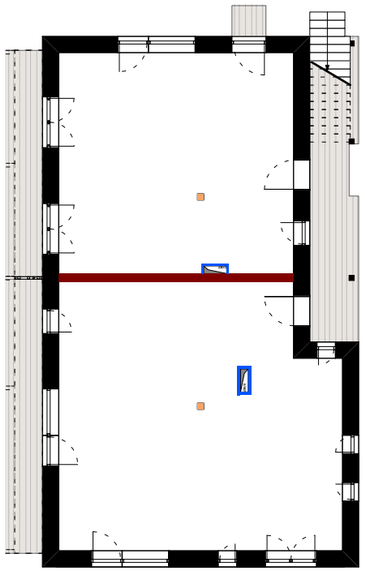




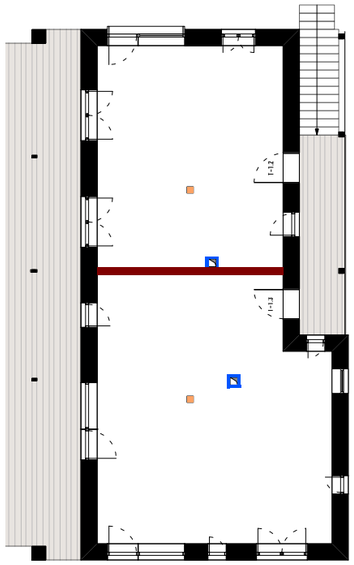
HAUS 3
GRUNDRISSE

FLEXIBILITÄT DER WOHNUNGSGRUNDRISSE

Die Grundrisse der Wohnungen sind unter Berücksichtigung der Statik, der Fassadenplanung und der Versorgungsschächte für Bäder und Küchen flexibel gestaltbar.



EG

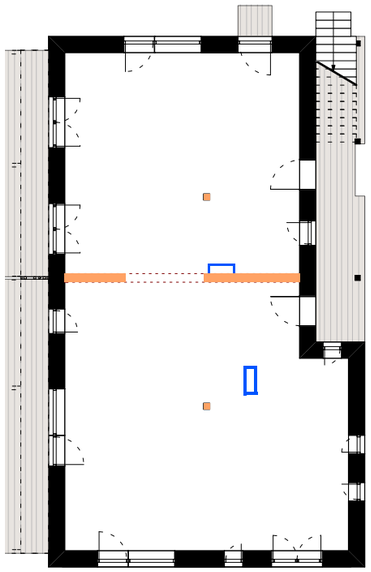


OG

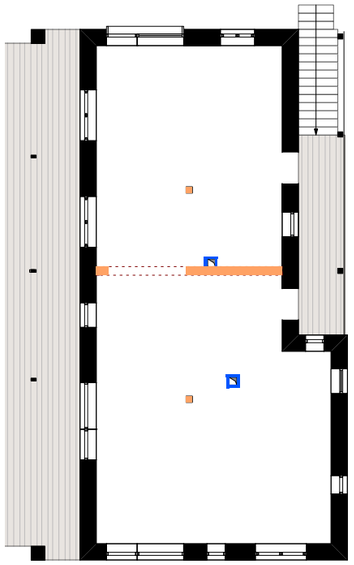
- Wohnungstrennwand
- Tragendes Bauteil
- Versorgungsschacht

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche in Bezug auf die Innenausstattung (Fliesen, Fußböden, Elektroausstattung, Wandfarben, Innentüren etc.) sind möglich.
Alle Abweichungen vom gemeinschaftlichen Standard verursachen Mehrkosten beim Bau, die auf die jeweilige Baupartei inklusive Planungsaufwand umgelegt werden.



EG

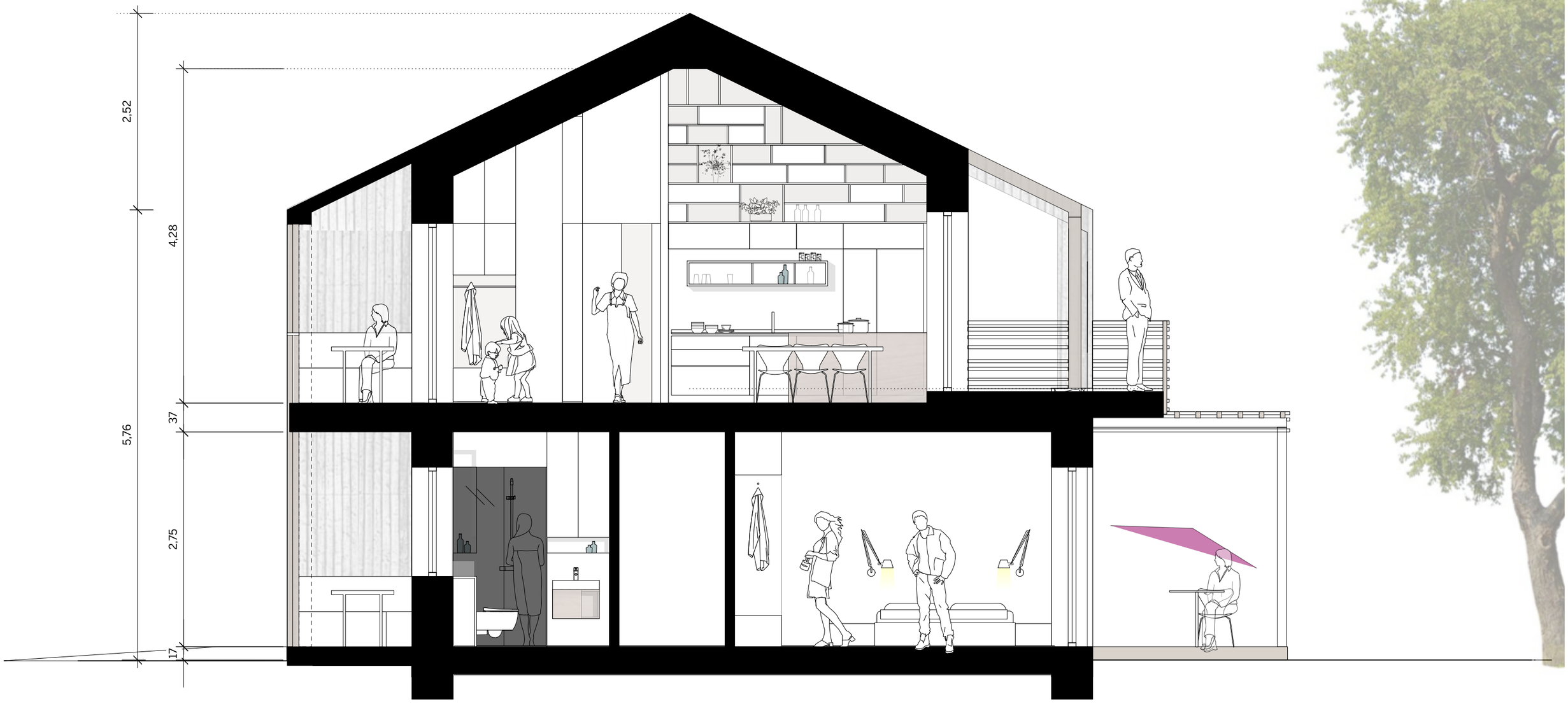


OG

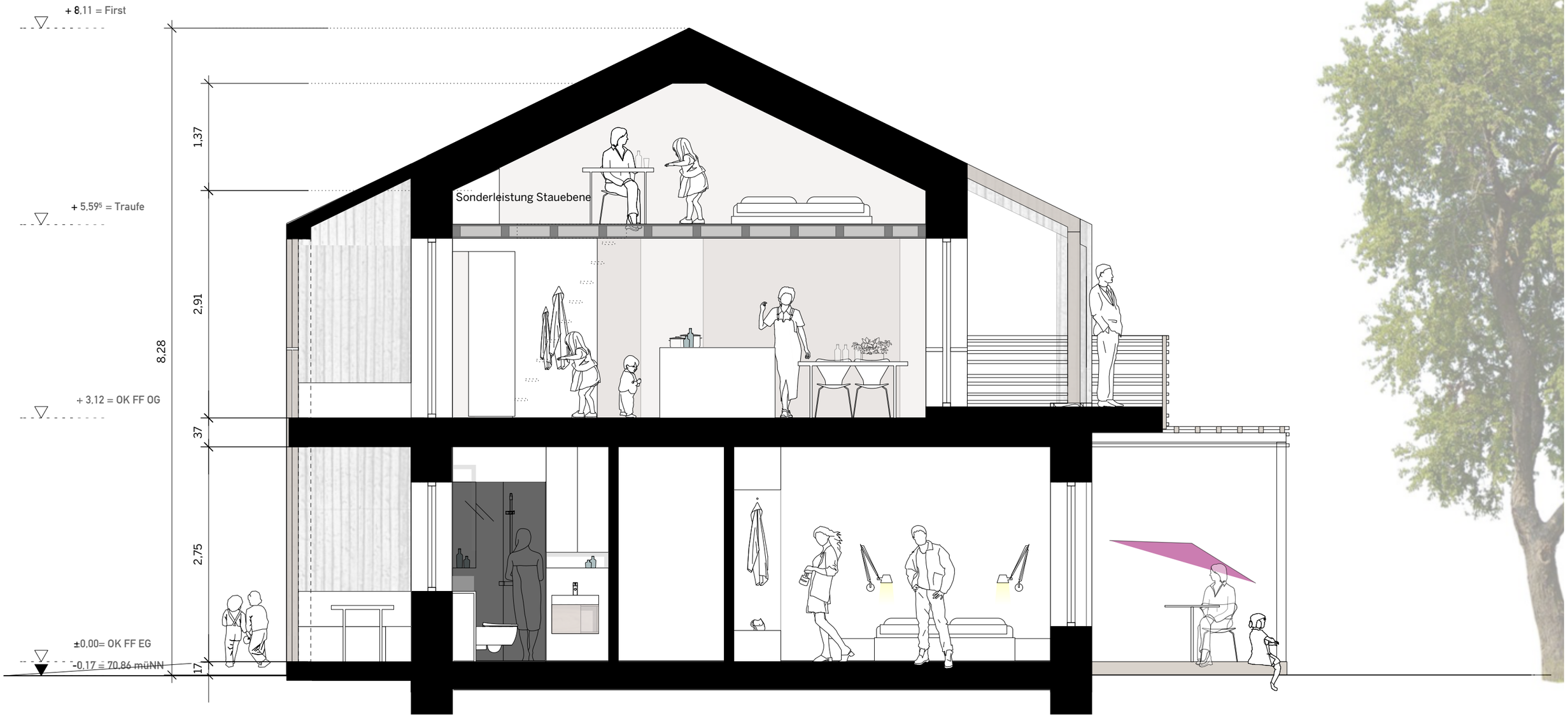
- Öffnung der Wohnungstrennwand bei Zusammenlegung
- Tragendes Bauteil
- Versorgungsschacht

MÖGLICHE ZUSAMMENLEGUNGEN

Die vorgesehene Fassadenplanung und die Lage der Versorgungsschächte ermöglichen die Zusammenlegung zweier kleinerer Wohneinheiten zu einer großen bzw. die Aufteilung einer großen Wohnung zu zwei kleinen, je nach aktueller Lebenssituation.



QUERSCHNITT A - A EXEMPLARISCH HAUS 2 - INNENRAUM



QUERSCHNITT A - A EXEMPLARISCH WG 1.4 - INNENRAUM

INNENAUSSTATTUNG

Alle Wohnungen werden entsprechend des gewählten Standards ohne Möbel und Einbaumöbel bezugsfertig erstellt.
Sanitärobjekte sowie Wandfliesen werden standardmässig als Grundausstattung für die Baugemeinschaft festgelegt und nach Abstimmung mit der Gruppe zu einem späteren Zeitpunkt in einer Baubeschreibung konkretisiert.

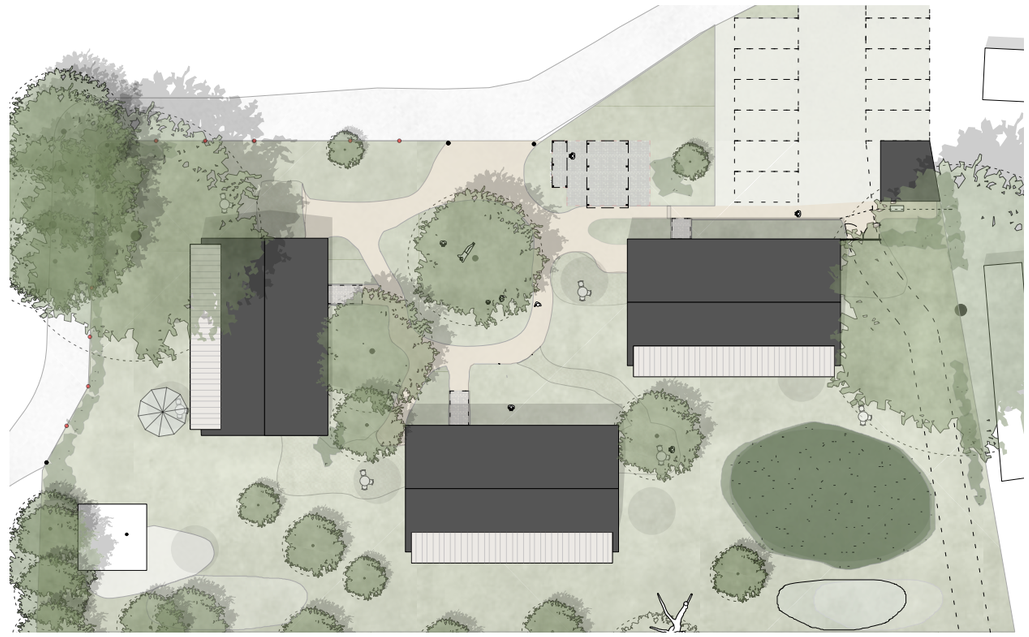
Die Ausstattung ist bisher wie folgt geplant:
- Parkettböden mit Fußbodenheizung
- Wände mit Lehmputz glatt verputzt und weiß gestrichen
- sichtbare Holzdecke über dem Erdgeschoss
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- elektrischer Sonnenschutz oder teilweise Holzklappläden
- individuell bemusterte Wand- und Bodenfliesen
- Sanitärobjekte namhafter Hersteller

Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 2,75 m und im Obergeschoss von ca. 2,13 m bis 4,28 m.
Große Fensterflächen und großzügige Terrassen und Veranden ermöglichen die Durchdringung von Außen- und Innenraum und erzeugen einen angenehmen Wohnkomfort.





Beispielbilder - Farben und Materialien werden in den weiteren Planungsphasen konkretisiert



siehe Lageplan Außenanlagen

FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung verfügt über einen Zugang ins Freie. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei. Die wohnungseigenen Terrassen und Balkone werden durch unterschiedliche Ausrichtungen und Abstände so privat wie möglich gehalten. Auf den großzügigen Gemeinschaftsveranden, die vom Gemeinschaftshof zugängig sind, befinden sich die Wohnungseingänge. Die Gemeinschaftsveranden im Obergeschoss werden über Außentreppen erreicht.

In den Freiräumen entstehen durch verschiedene Bäume und Pflanzen individuelle Bereiche, die gemeinschaftlich oder von einzelnen Personen genutzt werden können. Das Konzept sieht vor, dass aus der vorhandenen Vegetation nutzbare Orte wie Inseln herausgelöst werden.
Auf dem Gemeinschaftshof mit altem Baumbestand verlaufen die Wege zu den drei Häusern, ansonsten kann man sich hier zum gemeinsamen Grillen und Plaudern treffen und den Blick auf den Sonnenuntergang genießen.

PKW-Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge und überdachte Abstellmöglichkeiten für mind. 16 Fahrräder werden auf dem Grundstück angelegt. Es soll, gemeinsam mit den späteren Bewohner:innen, ein schlankes Mobilitätskonzept entwickelt werden, indem z.B. durch die gemeinschaftliche Nutzung von Fahrzeugen und des Bildens von Fahrgemeinschaften die Zahl der tatsächlich benötigten PKWs reduziert werden kann.

Desweiteren gibt es einen Technik- und Lagerschuppen und ein kleines Gemeinschaftshaus.

1 Innenhof
2 Veranda
3 Terrasse
4 Grillplatz mit Sitzbereichen
5 Parkplätze (e= mit Elt. Ladesäulen)
(Schotterrasen)
6 16 Fahrradstellplätze überdacht
7 Müllplatz (Pflastersteine)
8 Bodenfilter/Schilfkläranlage
9a L - W Wärmepumpen
9b Technik- und Lagerschuppen
10 Gartenlaube mit Ofen
11 Durchgang zur Wiese
12 Technikraum (Solarspeicher etc.)

Ladesäule für PKW

Sitzbänke, Tische

Feuerstelle

Müllbehälter 660 l

Müllbehälter 240 l

Parkfläche auf Gemeindegrundstück

Haus 1

Haus 2

Haus 3

Sandkasten

Ofen

Baufeld 2.625,3 qm
(davon 82,04 qm öffentlicher Weg)

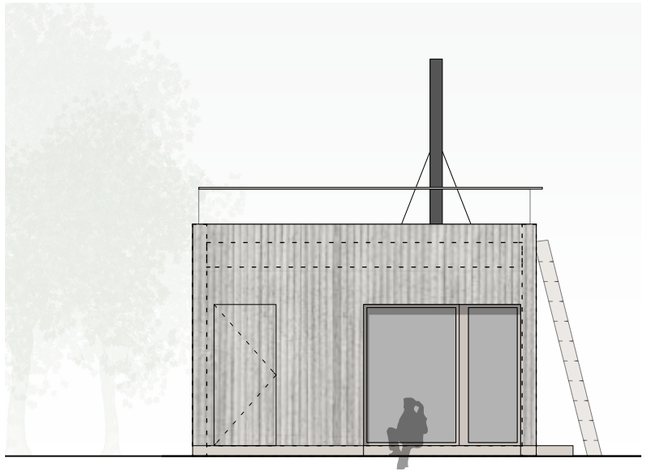
Grundstücksgrenze, Gesamtgrundstück 3.021,3 qm

M 1:200

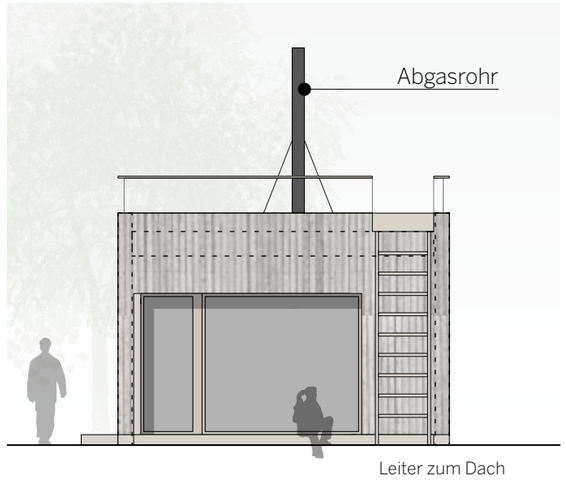
0 1 2 5 10 m

AUSSENANLAGENENTWURF

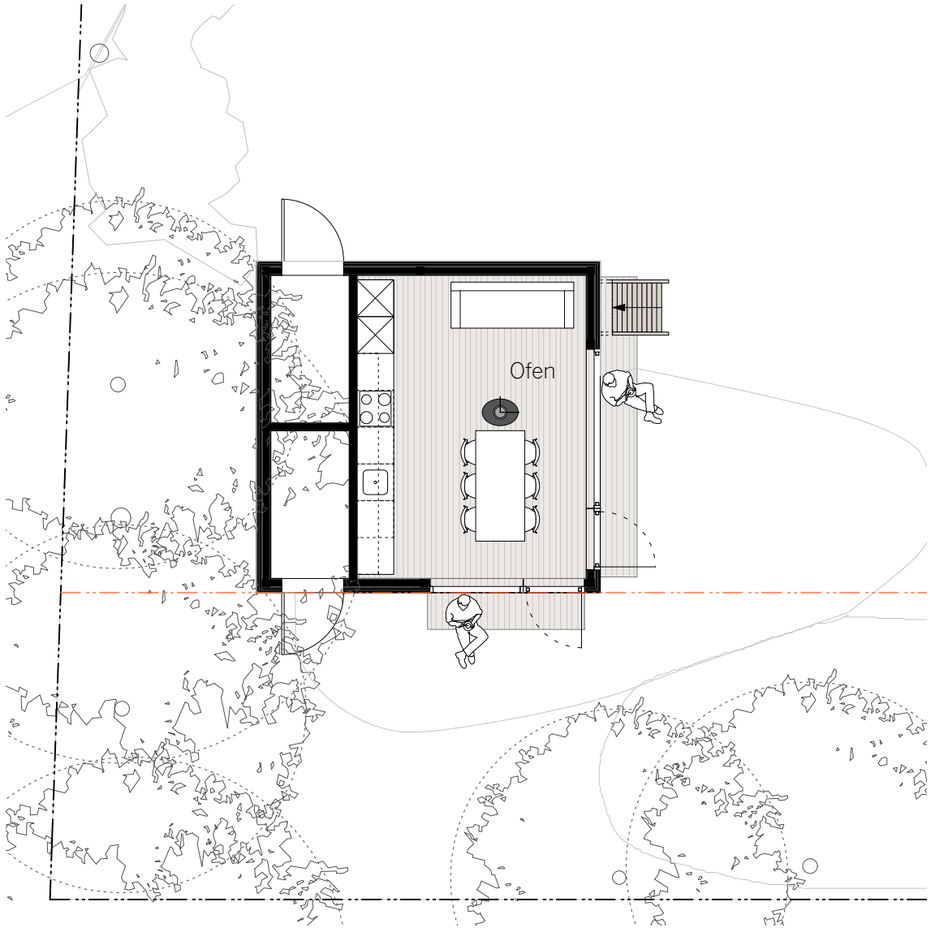




ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST



GRUNDRISS

Gemeinschaftshaus

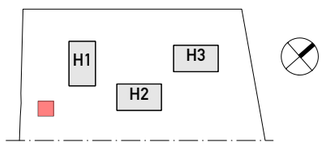
Erdgeschoss

Gemeinschaftsraum mit Ofen	18,5 m²
oder 25 m² ohne Lager	
2x Lagerräume oder	
1 Lagerraum + 1 Komposttoilette	3,1 m²

Dach

Begehbar	ca. 25 m²

Möblierung exemplarisch





GEMEINSCHAFTSHAUS



DER NACHBAR - DAS SCHLOSSHOTEL UND RESTAURANT REICHENOW



UMLIEGENDE LANDSCHAFT



DER ANGER



DER LANGER SEE



BLICK AUF DIE BENACHBARTEN WIESEN



BLICK AUF DEN ZUKÜNFTIGEN GEMEINSCHAFTSHOF

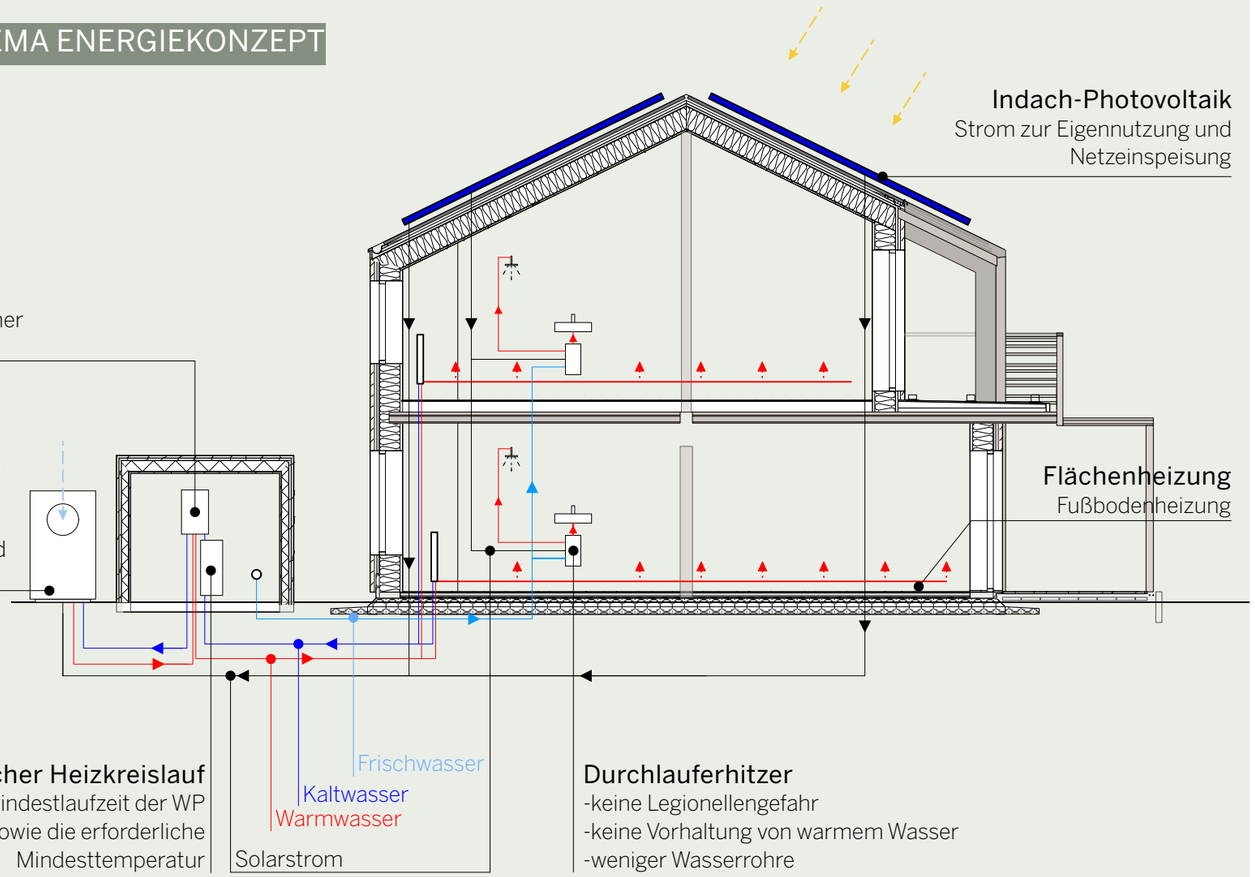


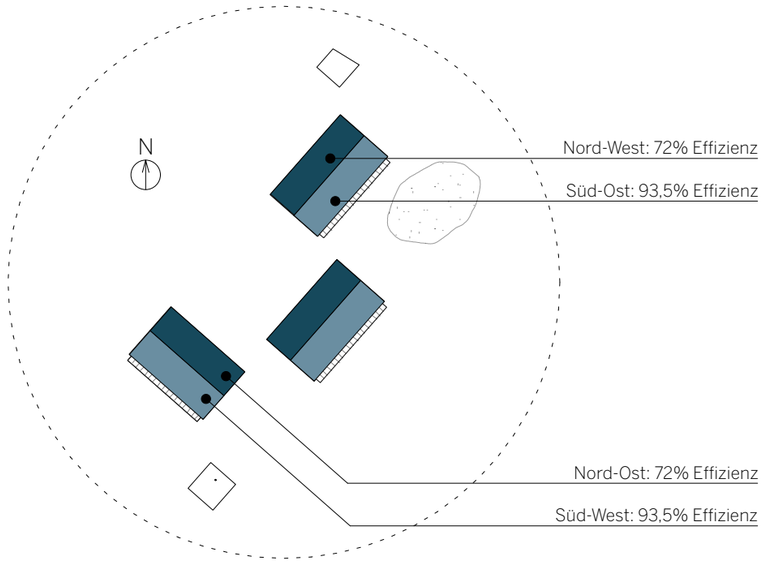
DER NORD - ÖSTLICH ANGRENZENDE NACHBAR



APFELBLÜTE IM MAI

ENTWURF STRANGSCHEMA ENERGIEKONZEPT





PHOTOVOLTAIK

Alle Dachflächen sind mit Photovoltaikanlagen als Indach-Variante geplant, die das regendichte Dach bilden und weitere Dachdeckungen vollständig ersetzen.

Der gewonnene Strom wird selbst genutzt.

Ausrichtung und Neigung der Dächer versprechen eine optimale Effizienz.

Energetischer Standard der Gebäude:
Klimafreundliches Wohngebäude EH 40

Die Gebäude werden mindestens den Standard EH 40 erreichen und sind damit vorraussichtlich förderfähig.
Beim Effizienzhaus 40 handelt es sich um einen Gebäudestandard, der die höchsten Anforderungen an die Energieeffizienz einer Immobilie stellt.
Bisher förderte die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) den Bau solch einer energieeffizienten Immobilie. Zu diesem Zweck hat sie eigene Effizienzhausklassen wie Effizienzhaus 40 definiert und hilft mit zinsgünstigen Krediten und Tilgungszuschüssen bei der Finanzierung der Immobilie.
Zur Erklärung:
Ein Gebäude mit der Kennziffer 100 erfüllt die Vorschriften des aktuellen Gebäude-energiegesetzes (GEG) zu 100 %. Ein Haus mit dem Standard Effizienzhaus 40 unterschreitet diese Werte um 60 %! Also 60% weniger Energieverbrauch.

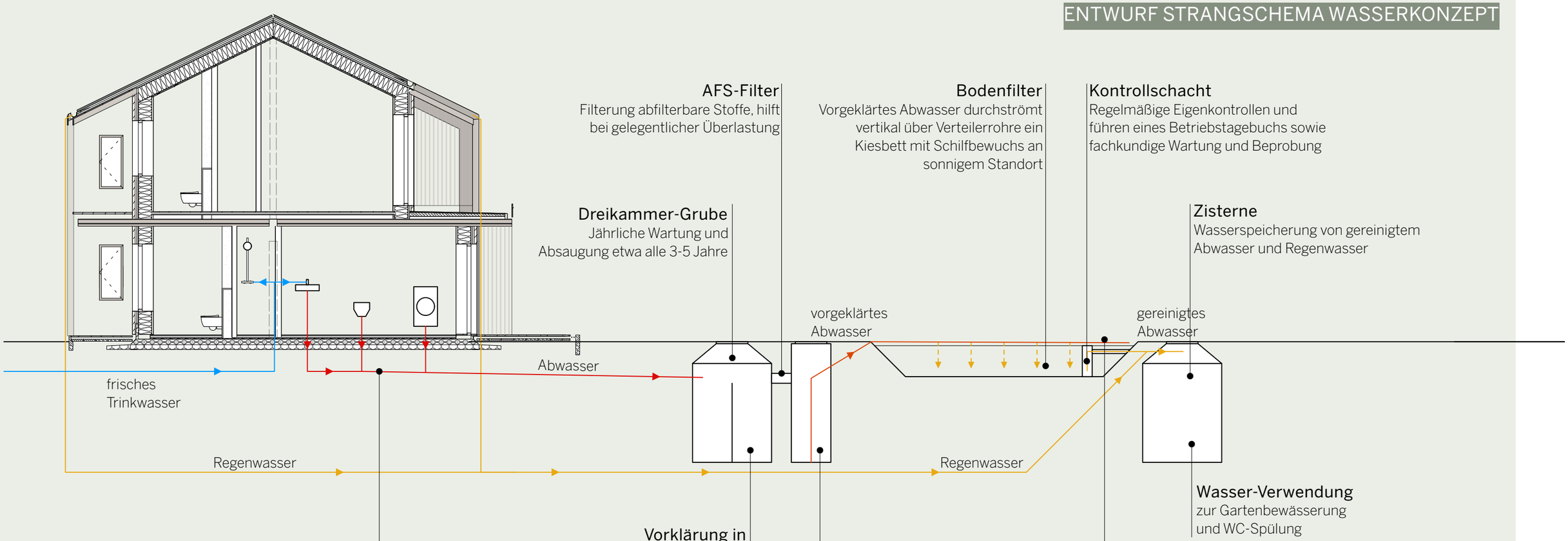


Beispiel Ofen



Beispiel Indach-Photovoltaik

ENTWURF STRANGSCHEMA WASSERKONZEPT



PFLANZENKLÄRANLAGE

In den weit verstreueten Dörfern des Landkreises Oberbarnim existiert kein Abwasserkanalsystem wie in dicht besiedelten Städten. Normalerweise werden die häuslichen Abwässer in einer Grube gesammelt, regelmäßig abgepumpt und mit LKWs in die Kreiskläranlage gefahren.

In Zeiten immer knapper werdenden Wassers ist es sinnvoller das Abwasser vor Ort zu klären und auf dem Grundstück selbst zur Gartenbewässerung zu nutzen.

HINWEIS

Das Bild-und Planmaterial in der Broschüre dienen der Veranschaulichung des Projektes. Abweichungen zu einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten!

Projektadresse
Neue Dorfstraße
Flurstück 7/36
15345 Reichenow-Möglin

Bauherr_in
Baugemeinschaft/
BG Haus am See Reichenow GbR
mit Sitz der Gesellschaft:
c/o Eyrich-Hertweck Architekten
Osloer Straße 16
13359 Berlin

Architektur
Eyrich-Hertweck Architekten
Osloer Straße 16
13359 Berlin

© Eyrich-Hertweck Archiktekten, 2026
Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes und in seinen Teilen in konzeptioneller, funktionaler, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum von Eyrich-Hertweck-Architekten. Weitergabe an Dritte, Vervielfältigung, Veränderung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der Verfasser.

IMPRESSUM