



# KarO

In Berlin - Pankow / Niederschönhausen  
Nähe Schlosspark und S-Bahn Pankow-Heinersdorf

plant die **Baugemeinschaft KarO-GbR**  
ein Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohnungen

Stand 18.02.2021

ein Baugemeinschaftsprojekt von **AREA** Berlin  
**buero eins punkt null**  
und  
**pfeiferstudio** Planungsgesellschaft mbH

# ERDGESCHOSS



**W-02**  
 GESCHOSS: Erdgeschoß  
 2-Zimmer Wohnung  
 Wohnfläche brutto ca. 78m<sup>2</sup>  
 Veranda ca. 6m<sup>2</sup> (3m<sup>2</sup>)  
 Vorgarten (pr.) ca. 66m<sup>2</sup> (6m<sup>2</sup>)

**W-03**  
 GESCHOSS: Erdgeschoß  
 3-Zimmer Wohnung  
 Wohnfläche brutto ca. 108m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 14m<sup>2</sup> (8m<sup>2</sup>)  
 Vorgarten ca. 20m<sup>2</sup> (3m<sup>2</sup>)  
 Direktzugang Gemeinschaftsgarten

**W-01**  
 GESCHOSS: Erdgeschoß  
 4-Zimmer Wohnung  
 Wohnfläche brutto ca. 122m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 16m<sup>2</sup> (8m<sup>2</sup>)  
 Vorgarten ca. 35m<sup>2</sup> (5,25m<sup>2</sup>)  
 Direktzugang Gemeinschaftsgarten

Konzeptplanung LP2, Stand 25.02.2021

M 1:200 / VORABZUG

**pfeiferstudio**



Baugemeinschaft **KarO-GbR**  
 Grumbkowstr. 84c / **Karower Str. 20**  
 13156 Berlin **Pankow** Niederschönhausen

# 1. OBERGESCHOSS



**W-04**  
 GESCHOSS: 1.OG  
 4-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei<sup>®</sup>  
 Wohnfläche brutto ca. 123m<sup>2</sup>  
 Balkon+Loggia ca. 18m<sup>2</sup> (9m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 132m<sup>2</sup>

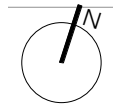
-belegt-

**W-05**  
 GESCHOSS: 1.OG  
 2-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei<sup>®</sup>  
 Wohnfläche brutto ca. 81m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 6m<sup>2</sup> (3,0m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 84m<sup>2</sup>

-belegt-

**W-6-7**  
 GESCHOSS: 1.OG  
 barrierefrei<sup>®</sup>  
 Wohnfläche brutto ca. 162m<sup>2</sup>  
 Loggia + Balkon ca. 18m<sup>2</sup> (9m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 171m<sup>2</sup>

-belegt-



Konzeptplanung LP2, Stand 18.02.2021

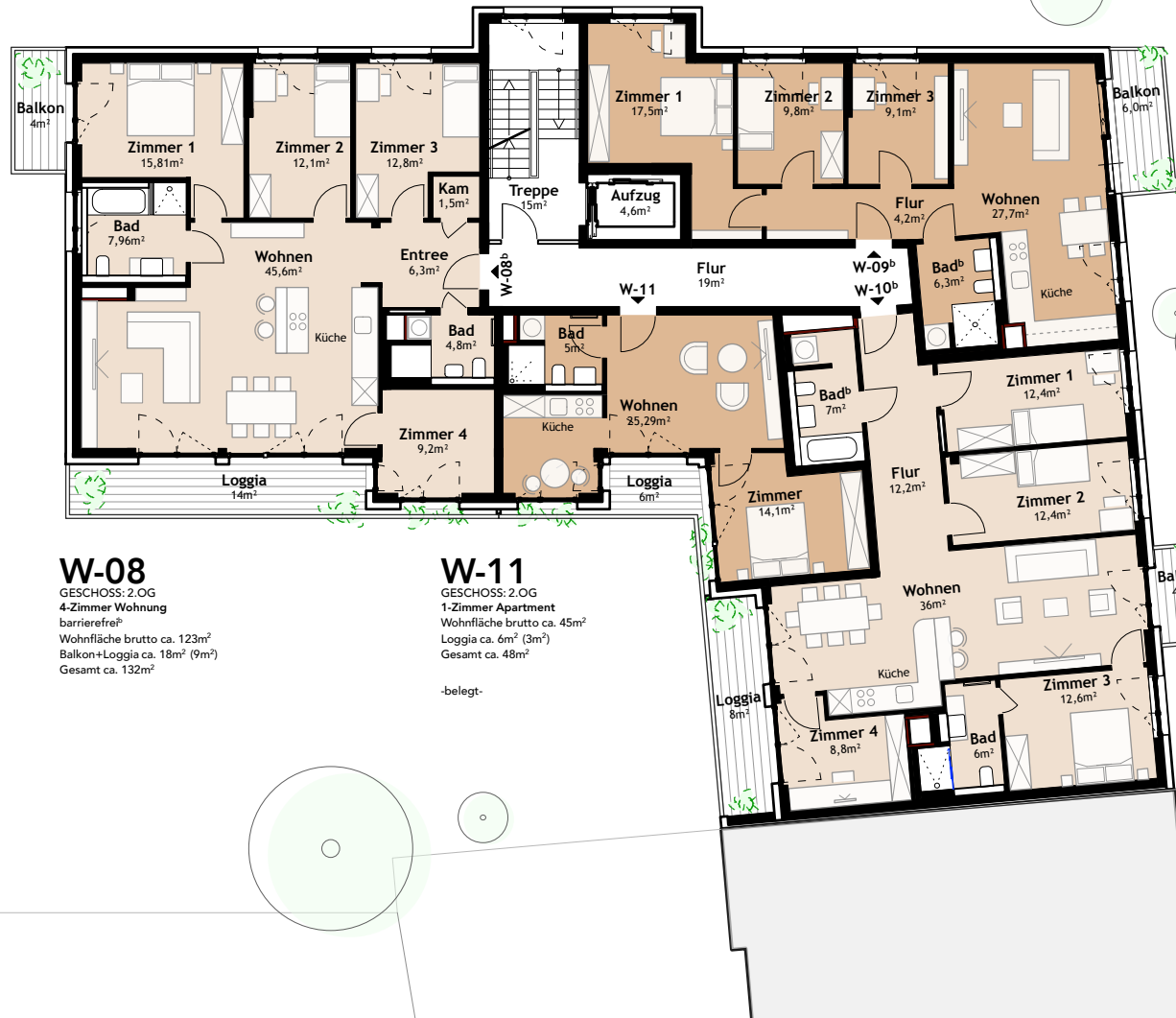
M 1:200 / VORABZUG

**pfeiferstudio**



Baugemeinschaft **KarO**-GbR  
 Grumbkowstr. 84c / **Karower Str. 20**  
 13156 Berlin **Pankow** Niederschönhausen

# 2. OBERGESCHOSS



**W-08**  
 GESCHOSS: 2.OG  
 4-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei<sup>®</sup>  
 Wohnfläche brutto ca. 123m<sup>2</sup>  
 Balkon+Loggia ca. 18m<sup>2</sup> (9m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 132m<sup>2</sup>

**W-11**  
 GESCHOSS: 2.OG  
 1-Zimmer Apartment  
 Wohnfläche brutto ca. 45m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 6m<sup>2</sup> (3m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 48m<sup>2</sup>  
 -belegt-

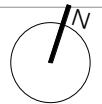
**W-09**  
 GESCHOSS: 2.OG  
 3-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei<sup>®</sup>  
 Wohnfläche brutto ca. 81m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 6m<sup>2</sup> (3,0m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 84m<sup>2</sup>

**W-10**  
 GESCHOSS: 2.OG  
 3-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei<sup>®</sup>  
 Wohnfläche brutto ca. 115m<sup>2</sup>  
 Loggia + Balkon ca. 12m<sup>2</sup> (6m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 121m<sup>2</sup>  
 -belegt-

Konzeptplanung LP2, Stand 18.02.2021

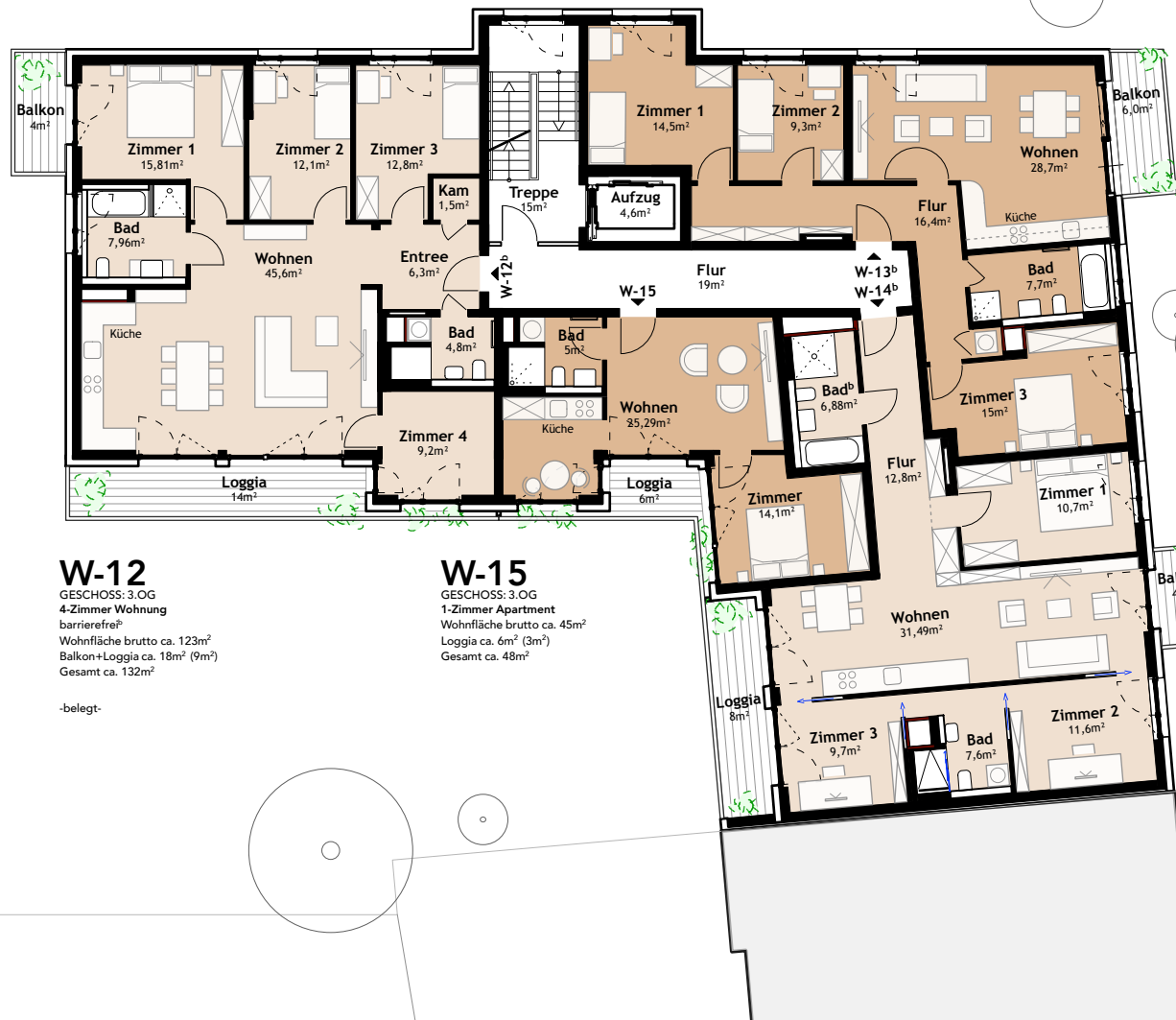
M 1:200 / VORABZUG

**pfeiferstudio**



Baugemeinschaft **KarO**-GbR  
 Grumbkowstr. 84c / **Karower Str. 20**  
 13156 Berlin **Pankow** Niederschönhausen

# 3. OBERGESCHOSS



**W-13**  
 GESCHOSS: 3.OG  
 3-Zimmer Wohnung  
 -barrierefrei-  
 Wohnfläche brutto ca. 95m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 6m<sup>2</sup> (3m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 98m<sup>2</sup>

-belegt-

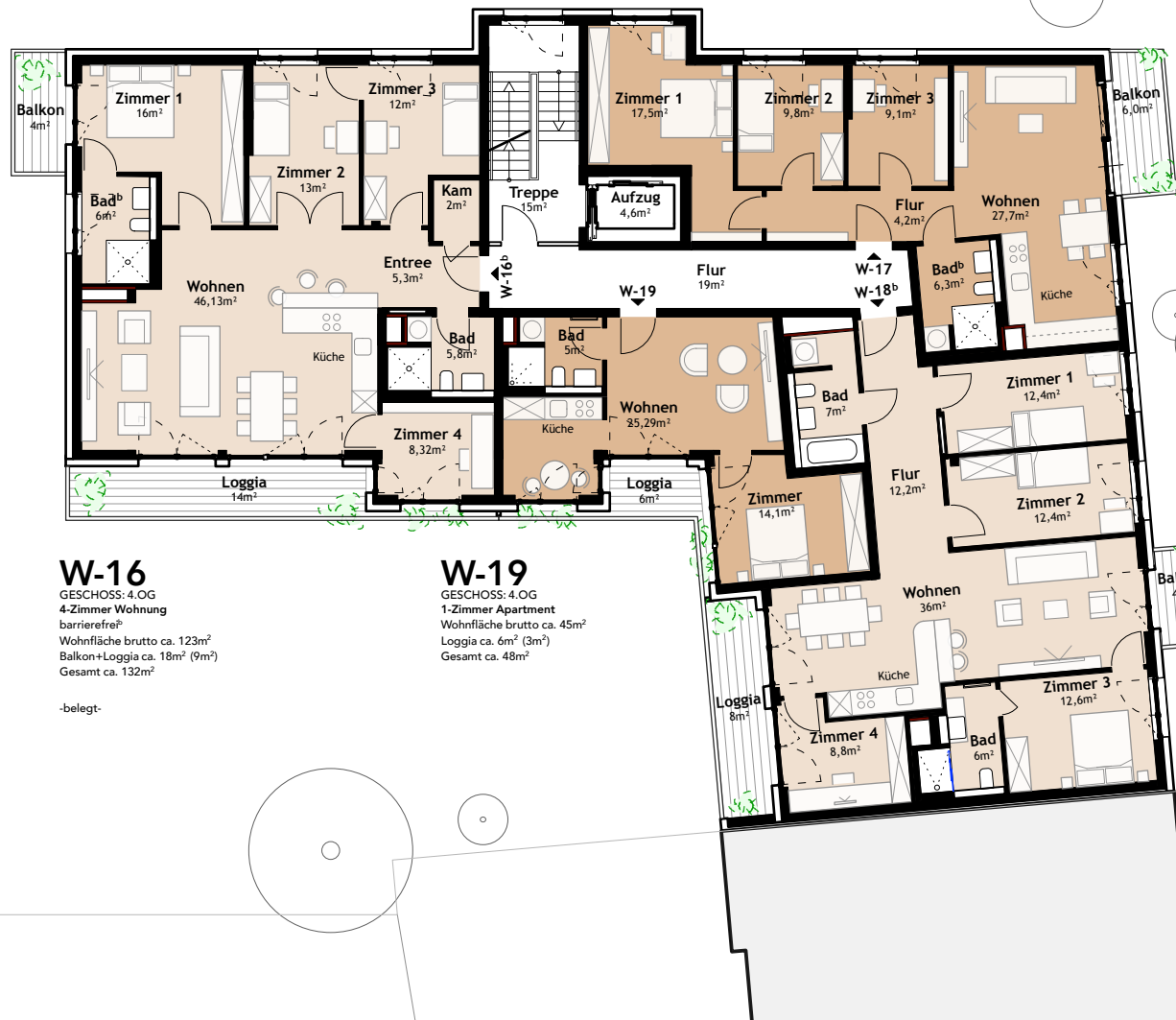
**W-12**  
 GESCHOSS: 3.OG  
 4-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei  
 Wohnfläche brutto ca. 123m<sup>2</sup>  
 Balkon+Loggia ca. 18m<sup>2</sup> (9m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 132m<sup>2</sup>

-belegt-

**W-15**  
 GESCHOSS: 3.OG  
 1-Zimmer Apartment  
 Wohnfläche brutto ca. 45m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 6m<sup>2</sup> (3m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 48m<sup>2</sup>

**W-14**  
 GESCHOSS: 3.OG  
 barrierefrei  
 Wohnfläche brutto ca. 98,5m<sup>2</sup>  
 Loggia + Balkon ca. 12m<sup>2</sup> (6m<sup>2</sup>)

# 4. OBERGESCHOSS



**W-17**  
 GESCHOSS: 4.OG  
 3-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei  
 Wohnfläche brutto ca. 81m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 6m<sup>2</sup> (3,0m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 84m<sup>2</sup>

-belegt-

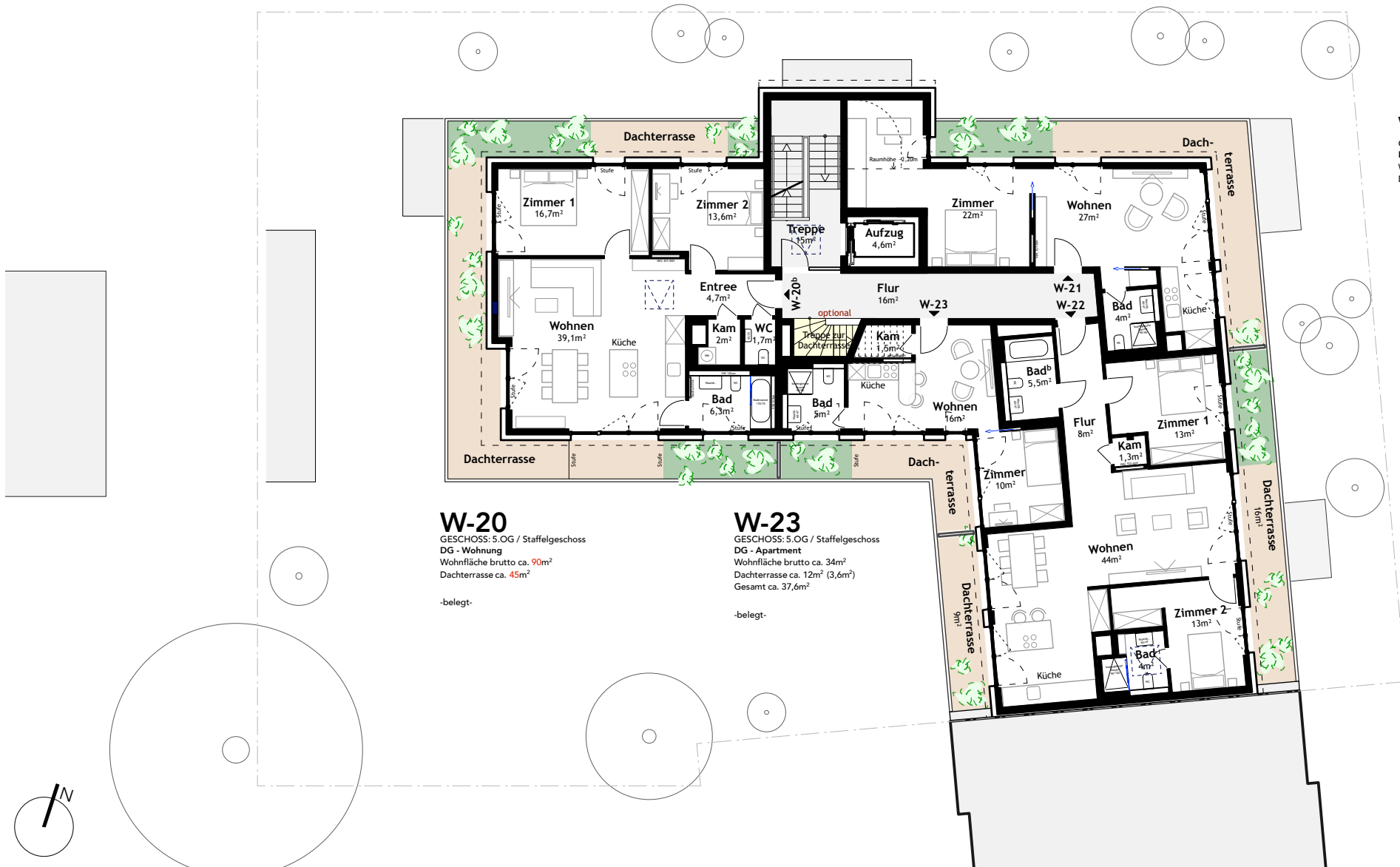
**W-16**  
 GESCHOSS: 4.OG  
 4-Zimmer Wohnung  
 barrierefrei  
 Wohnfläche brutto ca. 123m<sup>2</sup>  
 Balkon+Loggia ca. 18m<sup>2</sup> (9m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 132m<sup>2</sup>

-belegt-

**W-19**  
 GESCHOSS: 4.OG  
 1-Zimmer Apartment  
 Wohnfläche brutto ca. 45m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 6m<sup>2</sup> (3m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 48m<sup>2</sup>

**W-18**  
 GESCHOSS: 4.OG  
 barrierefrei  
 Wohnfläche brutto ca. 115m<sup>2</sup>  
 Loggia + Balkon ca. 12m<sup>2</sup> (6m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 121m<sup>2</sup>

# 5.OG / DACHGESCHOSS



**W-20**  
 GESCHOSS: 5.OG / Staffelgeschoss  
 DG - Wohnung  
 Wohnfläche brutto ca. 90m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse ca. 45m<sup>2</sup>

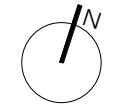
-belegt-

**W-23**  
 GESCHOSS: 5.OG / Staffelgeschoss  
 DG - Apartment  
 Wohnfläche brutto ca. 34m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse ca. 12m<sup>2</sup> (3,6m<sup>2</sup>)  
 Gesamt ca. 37,6m<sup>2</sup>

-belegt-

**W-21**  
 GESCHOSS: 5.OG / Staffelgeschoss  
 DG - Wohnung  
 Wohnfläche brutto ca. 55m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse ca. 23m<sup>2</sup>

**W-22**  
 GESCHOSS: 5.OG / Staffelgeschoss  
 DG - Wohnung  
 Wohnfläche brutto ca. 94m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse ca. 25m<sup>2</sup>  
 Variante 29.01.2021



Konzeptplanung LP2, Stand 25.02.2021

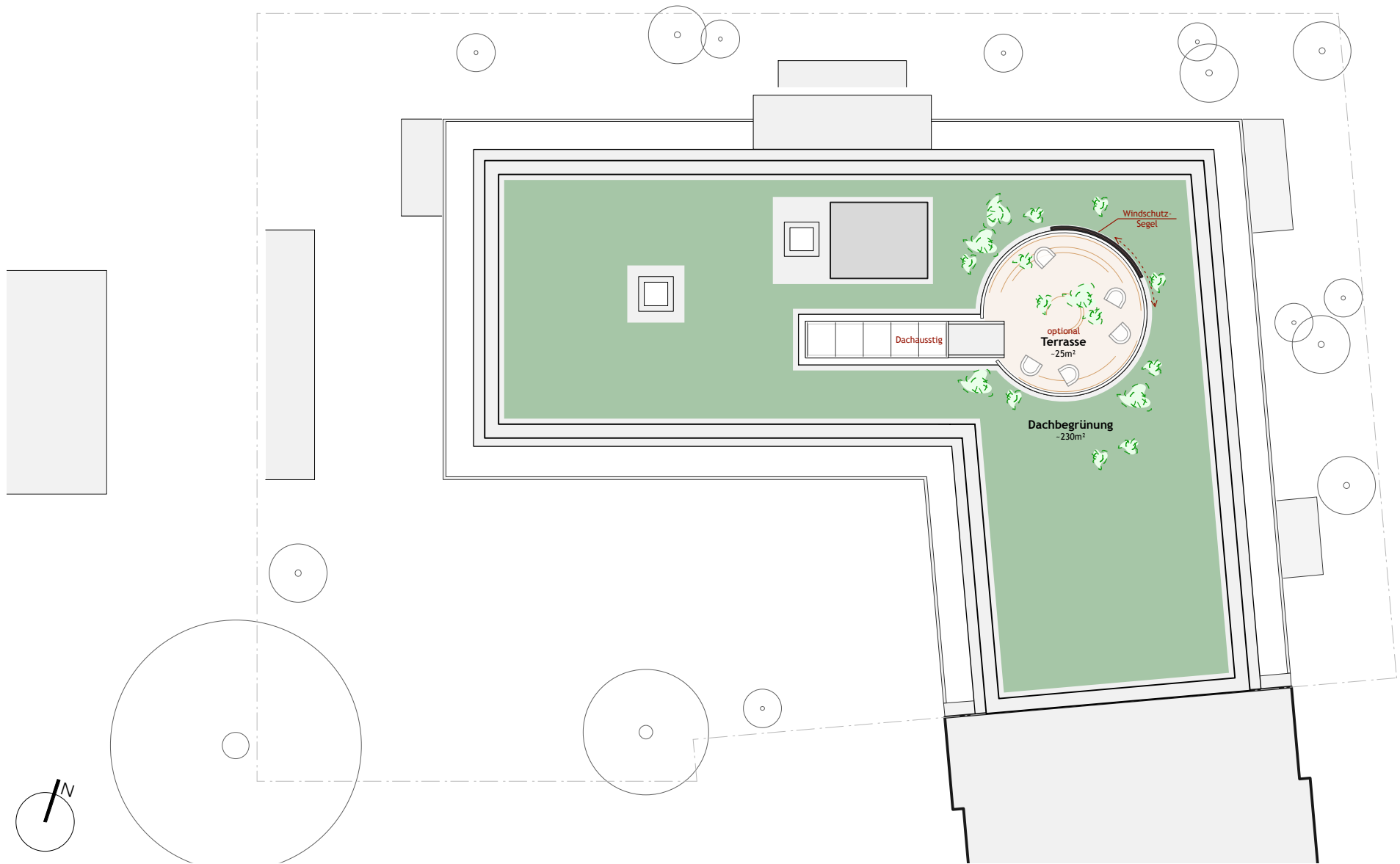
M 1:200 / VORABZUG

**pfeiferstudio**



Baugemeinschaft **KarO**-GbR  
 Grumbkowstr. 84c / **Karower Str. 20**  
 13156 Berlin **Pankow** Niederschönhausen

# DACHAUFSICHT



Konzeptplanung LP2, Stand 18.02.2021

M 1:200 / VORABZUG

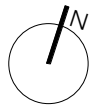
**pfeiferstudio**

1m 5m

Baugemeinschaft **KarO**-GbR  
Grumbkowstr. 84c / **Karower Str. 20**  
13156 Berlin **Pankow** Niederschönhausen



# KELLERGESCHOSS



## ...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 erwirbt und selber nutzt.

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.

Der Inhalt dieser Studie ist als Ganzes und in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum von **pfeiferstudio** und urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe, Vervielfältigung, Veränderung und Veröffentlichung darf nur mit Zustimmung des Verfassers erfolgen.

### Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wird im Auftrag der Gesellschafter 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.

# PLANUNGSTEAM

**Öffentlichkeitsarbeit** Martina Mahlke AREA Berlin

**Projektsteuerung** buero eins punkt null

Architektur- und Gebäudeplanung **pfeiferstudio** Planungsgesellschaft mbH

**Tragwerksplanung**

**Technische Gebäudeausstattung**

**Vermessung**

**Bauphysik**

**Brandschutzplanung**

**Bodengutachten**

**Gartenplanung**

## ARCHITEKTUR

pfeiferstudio  
Planungsgesellschaft mbH  
Charlottenstraße 95  
10969 Berlin

Telefon 030 - 789 51973  
mp@pfeiferstudio.de

www.pfeiferstudio.de

Markus Pfeifer  
Dipl.-Ing. Architekt

## PROJEKTSTEUERUNG

buero eins punkt null  
Kuczmarski Stephan PartGmbB  
Kottbusser Damm 70  
10967 Berlin

Telefon 030 - 400 49 41 25  
KarO@buero-1-0.de

www.buero-1-0.de

Karsten Geise

## Information & Beratung

AREA  
Ulf Maaßen (und Martina Mahlke)  
Brehmestraße 36  
13187 Berlin

Telefon 030 - 444 0324  
maassen@area-berlin.de

www.area-berlin.de

Ulf Maaßen