



BAUGEMEINSCHAFT ROSE 9 | PANKOW

Rosenthaler Str. 9, 13127 Berlin-Pankow
30.01.2020

Grünes Haus, Geothermie, KfW
55, € 18.000 Zuschuss der KfW
je Wohnung – kaum Heizkosten

Allgemeine Hinweise:

Grundrisse, Kosten und Wohnungsgrößen können sich im weiteren Planungsprozess verändern. Alle Angaben dienen lediglich als Nachweis der Machbarkeit und der Orientierung der Interessenten und sind unverbindlich. Die Flächenangaben sind vorläufig und entsprechen dem jetzigen Planungsstand.

Weitergabe an Dritte und Vervielfältigung dieses Dokuments, auch in Auszügen, ist ohne die schriftliche Genehmigung des Verfassers nicht gestattet.

Alle Rechte bei:

sieglundalbert architekten Gesellschaft von Architekten mbH
Methfesselstr. 9
10965 Berlin

INHALTS- VERZEICHNIS

03

Allgemeine Hinweise

04

Information zum Standort

06

Informationen zur Baugemeinschaft,
Belegung

09

Ausstattung, Visualisierungen,
Grundrisse

27

Baubeschreibung, Kontakt



ALLGEMEINE HINWEISE

Diese Baugemeinschaft ist in der Rechtsform der GbR gebildet. Die persönliche Haftung wird dort allerdings vertraglich auf das Äquivalent der eigenen Wohnung beschränkt. Als Bauherr Ihrer Wohnung, im Rahmen der GbR, trägt die Baugemeinschaft das Risiko, hat also z.B. keine Festpreisgarantie, sondern als Kehrseite all der Vorteile, die Risiken für

- Kosten
- Qualität
- Zeit bis Fertigstellung.

Die professionelle Begleitung durch die erfahrenen Architekten, Projektsteuerer etc. mindern das Risiko erheblich, aber schließen es nicht aus.

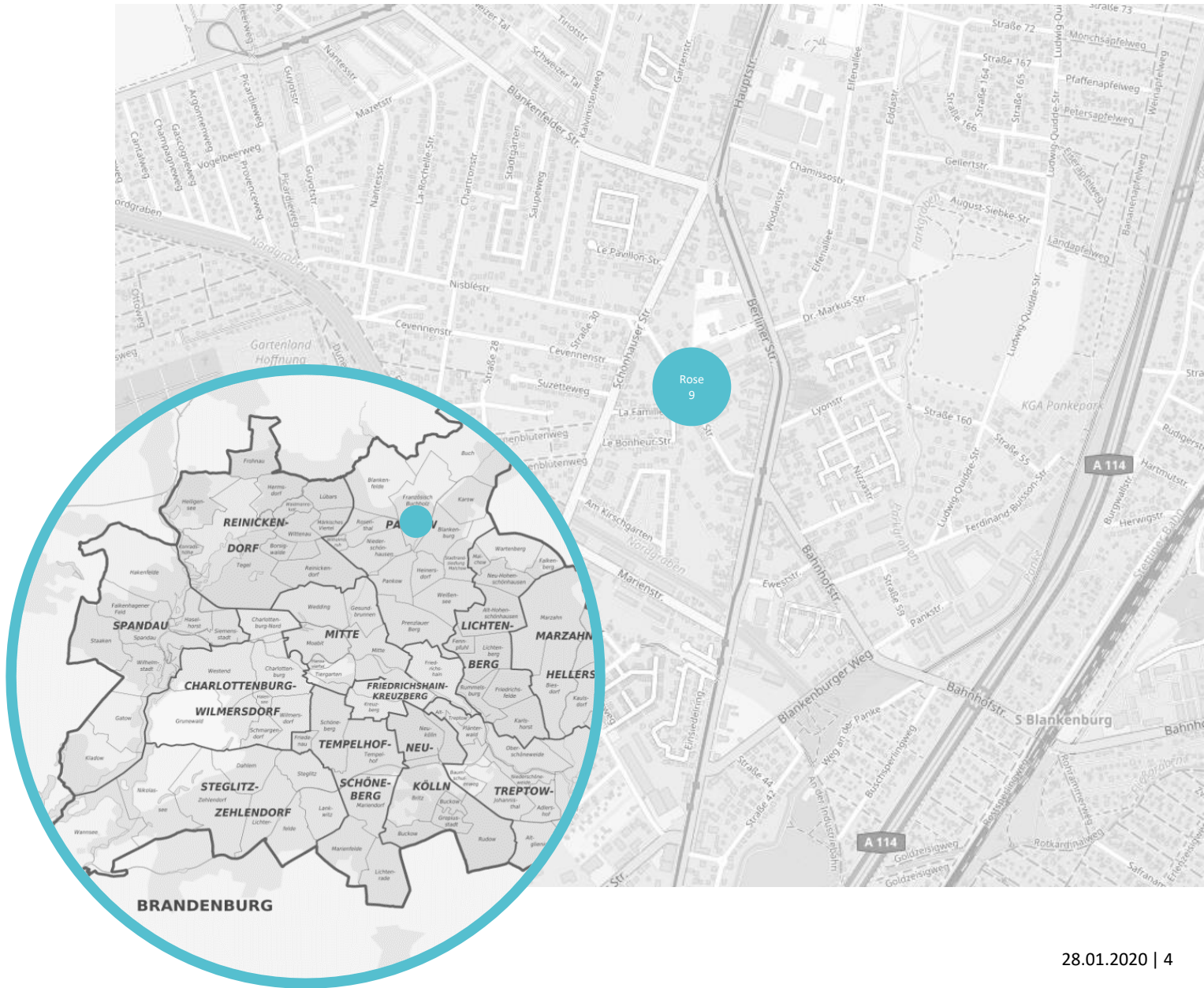


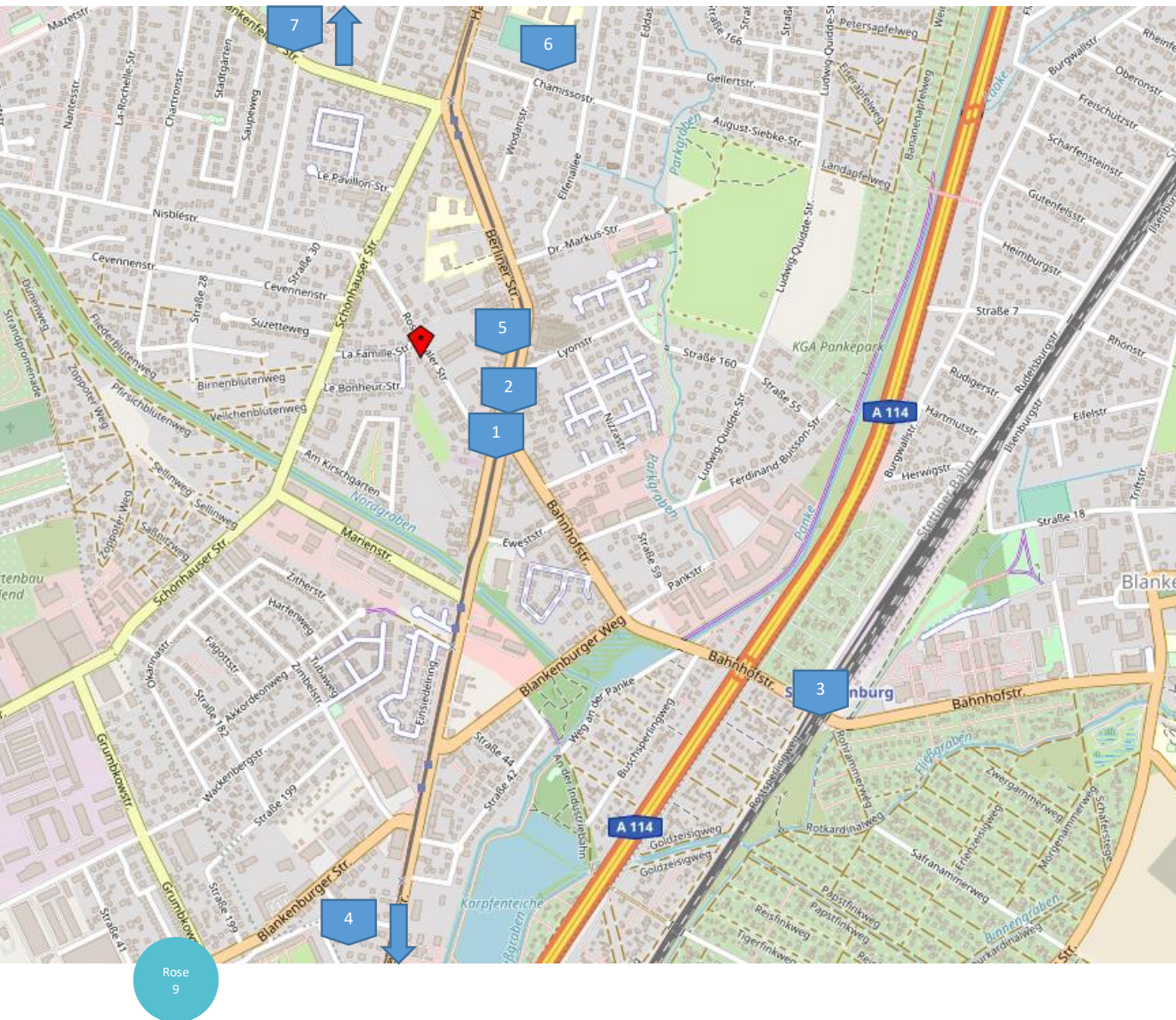
STANDORT ROSE 9

Im nördlichen Berliner Bezirk Pankow liegt Französisch Buchholz, welches im Jahr 1685 als Französische Kolonie gegründet wurde. Wir befinden uns im an Heinersdorf grenzenden südlichen Teil.

Kleine Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhausgebiete charakterisieren heute den Ortsteil. Er ist einer der bedeutendsten Standorte für Wohnungsbau in Berlin und durch eine Straßenbahnlinie auch gut ans ÖPNV-Netz angeschlossen.

Den S-Bahnhof Heinersdorf erreicht man gut zu Fuß. Die Anbindung an die Berliner Innenstadt ist sowohl über Prenzlauer Allee als auch über drei fußläufig erreichbare Bushaltestellen gegeben. Somit gelangt man schnell in das Zentrum Berlins. Zur Autobahn kommt man über die nahe gelegene Anschlussstelle Pasewalker Straße.





UMGEBUNG

- (1) **Bus 154** - ca. 250 Meter, 4 Minuten Fußweg
- (2) **Tram 50** - Östlich gelegen ca. 250 Meter und in ca. 4 Minuten Fußweg erreicht
- (3) **S-Bahn Blankenburg** - Östlich in ca. 6 Minuten mit Bus 154 erreicht
- (4) **S-Bahn Pankow-Heinersdorf** - Südlich in ca. 10 Minuten mit der Tram 50
- (5) **Kita** - ca. 450 Meter und ca. 6 Minuten Fußweg
- (6) **Jeanne-Barez Grundschule** - Nördlich ca. 1.2 km. Und zu Fuß ca. 15 Minuten
- (7) **Einkaufen:** Rossmann, REWE, Bäckerei, Apotheke, Post, Sparkasse

BAUGEMEINSCHAFT ROSE 9

Die Baugenehmigung liegt vor. Die Ausführungsplanung ist fertig. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2020 geplant und die Fertigstellung soll nach 18-24 Monaten erfolgen. Insgesamt sollen auf diesem schönen Grundstück in Pankow 16 Wohnungen entstehen.

Wir haben für das geplante Vorhaben kooperative Partner zusammengbracht. Architekten, Projektleiter und Finanzierer stehen Ihnen bei dieser neuen Baugemeinschaft zur Seite.

Bauvorhaben Rosenthaler Straße 9, Berlin - Antrag zur Teilnahme an der Gründung der Planungsgruppe, Vorstufe der Baugruppe

1) Antragsteller/in

Name	Beruf
Adresse	Telefon
Kinder mit Alter	

2) Auf welche Wohneinheit stellen Sie hiermit den Antrag

Wohnung Nr.
Alternativ Wohnung Nr.

3) Folgende Unterlagen liegen diesem Antrag zugrunde

- Vorläufige Wohnungsliste gemäß Datum der Reservierung
Pläne zum bisherigen Stand der Planung

4) Beabsichtigen Sie die Wohnung zur Eigennutzung oder zur Vermietung zu bauen?

- Eigennutzung
 Vermietung

5) Beabsichtigen Sie eine teilgewerbliche Nutzung?

- Ja
 Nein

6) Ist Ihnen bewusst, dass bei einer Baugemeinschaft das Risiko beim Einzelnen bleibt, Sie also z.B. keine Festpreisgarantie wie bei einem Bauträger haben?

- Ja
 Nein

7) Die Planungsgruppe ist in der Rechtsform der GbR begründet, z.Zt. sind nur noch einige Wohnungen frei

8) Ein GbR-beitritt oder die Aufnahme in die GbR setzen voraus

- A) Aufnahmeantrag und Annahme durch die (sofern bereits bestehend) GbR oder Mitbegründung der GbR
B) Nachweis über mindestens 30 % Eigenkapital bezogen auf den Belegungspreis und Finanzierungsbestätigung der Umweltbank
Der Gesellschaftsvertrag bleibt dem Beschluss der GbR vorbehalten.

9) Ein Finanzierungsnachweis wird gesondert angefordert. Ich/Wir können Eigenkapital einbringen:

- Mehr als 100.000€
 Mehr als 150.000€

10) Für die Belegung einer Wohnung sind 3,57 % inclusive. MwSt. der Gesamtkosten der zu belegenden Wohnung für die Einwerbung als GbR-Mitglied an ADORABLE Immobilien Berlin GmbH zu entrichten. Fällig wird die Provision 14 Tage nach Ankauf des Grundstücks oder 14 Tage nach Ihrem GbR-beitritt falls dieser später als der Grundstückserwerb erfolgt. Die Architektenleistungen obliegen Alois Albert und Regine Siegl, freie Architekten

11) Für die Bearbeitung der Reservierung ist 1,0% des Belegungspreises innerhalb von 4 Tagen nach Unterzeichnung der Reservierung für ADORABLE Immobilien Berlin GmbH auf das Konto IBAN DE15 100 900 00 2322 2110 00 bei der Berliner Volksbank AG BIC BEVODE33XXX einzuzahlen. Die Reservierung gilt 12 Wochen, bis dahin ist die Finanzierung zu klären und nachzuweisen, sonst mit uns über Fristverlängerung sprechen. Mit GbR-Beitritt wird die Bearbeitungsgebühr auf die Gebühr nach Ziff. 9 angerechnet.

12) ADORABLE Immobilien Berlin GmbH verpflichtet sich, die Interessen des Unterzeichnenden zu wahren, damit der Unterzeichner die Wohnung erhält, die er oben bezeichnet hat.

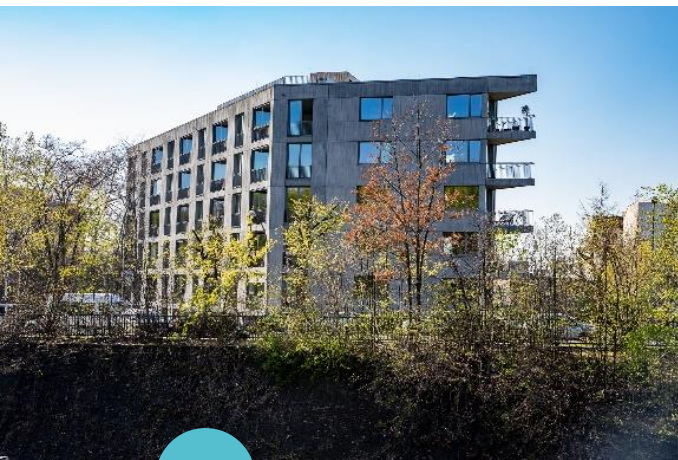
Datum, Unterschriften

.....



REFERENZEN

- Thrasoltstraße 2-4 (Neubau)
- Richard-Wagner-Straße 31-33
- Hochstraße 7, Wedding
- Manteufelstraße 17a, Steglitz
- Kreuzbergstraße 47, Kreuzberg
- Dorfstraße 29 Kaulsdorf
- Deulstraße 20 Köpenick
- Arnulfstraße 43 Tempelhof
- Maximilienstraße 42c Pankow
- Scharnweberstraße 40 Friedrichshagen
- Christburgerstraße 18 Prenzlauer Berg
- Flottwellstraße 3/3a Berlin – Mitte
- Florastraße 81 Pankow
- Pätzerstraße 11 Britz
- Baugebiet Fritzen's Hut Leegebruch



Rose
9

DIE BAUGEMEINSCHAFT

Baugemeinschaften gelten gegenüber Bauträgermodellen als bessere Alternative.

Die Bauten sind oft architektonisch anspruchsvoller, die Standards höher. Im Vordergrund steht das Ziel, in guter Qualität kostengünstig zu bauen.

Sie sparen an den Vertriebskosten, zahlen weniger Grunderwerbssteuer und sparen den Gewinn eines Bauträgers.

Diese Baugemeinschaft wird durch einen Geschäftsführer vertreten. Der einmal gefasste Plan kann im Interesse des Gesamtprojekts nicht verändert werden.

So verhindern wir lange Entscheidungsprozesse und erreichen eine schnellere Fertigstellung des Projektes.

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



VISUALISIERUNGEN



WE01 ERDGESCHOSS

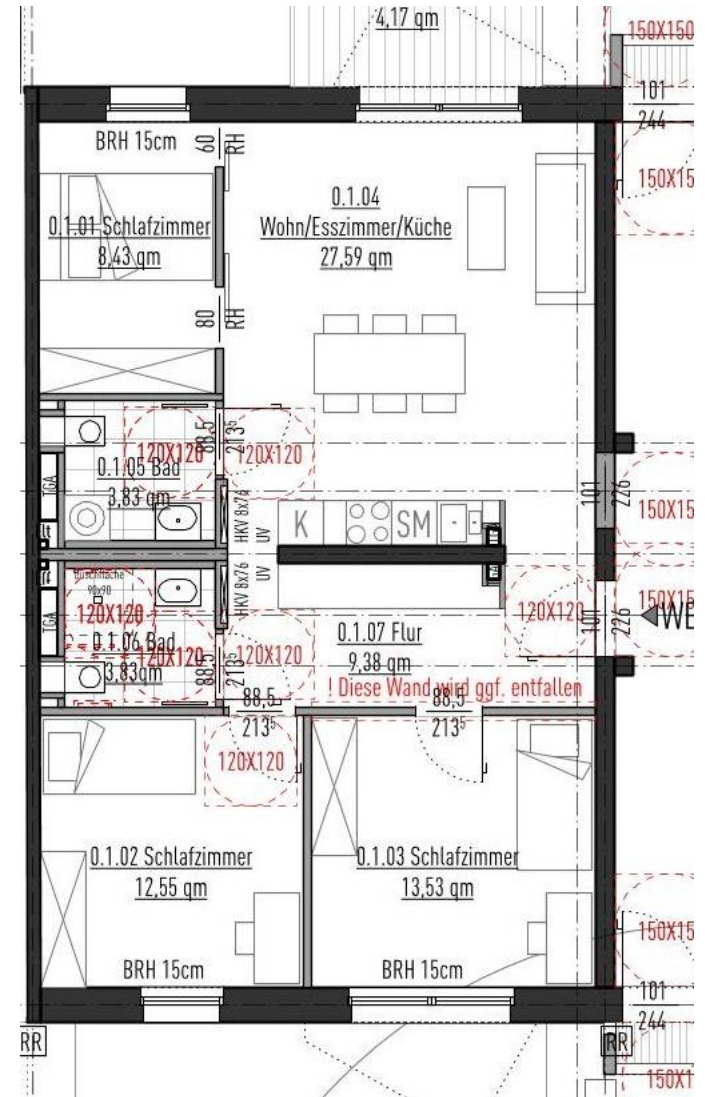
FLÄCHEN

Terrasse,
Garten,
3,5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 83,3m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16	
WE09	WE10	WE11	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08
WE01	WE02	WE03	WE04



WE02 ERDGESCHOSS

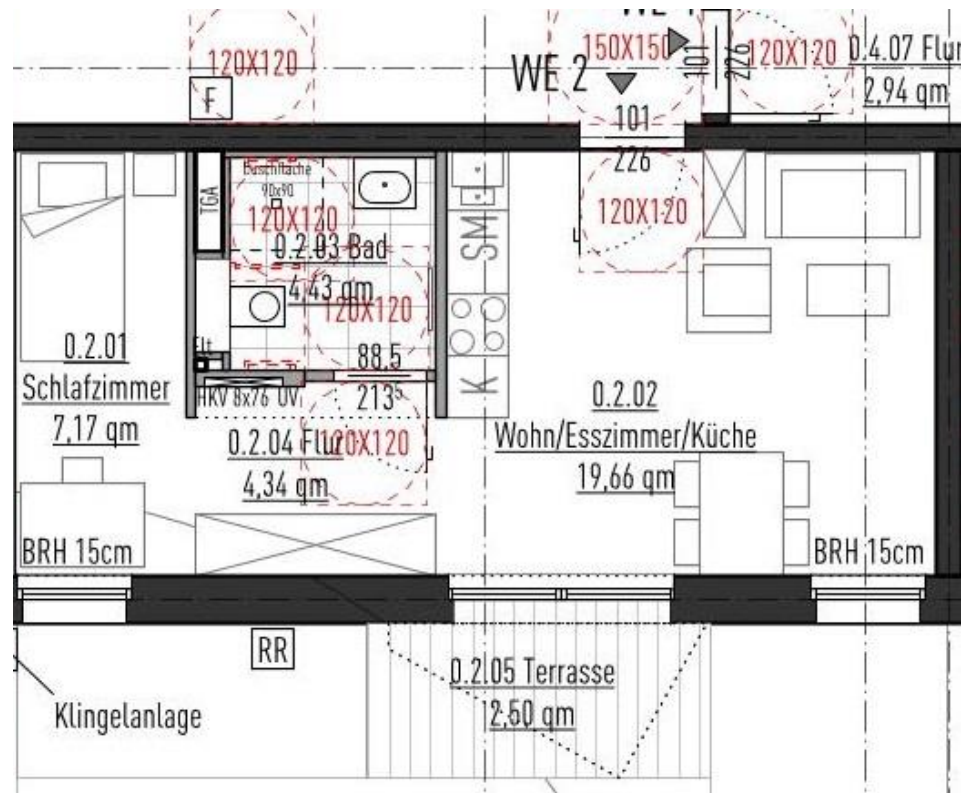
FLÄCHEN

Terrasse,
Kleiner Garten,
1,5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 38,5m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE03 ERDGESCHOSS

FLÄCHEN

Terrasse,
Garten,
1,5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 38,1m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE04 ERDGESCHOSS

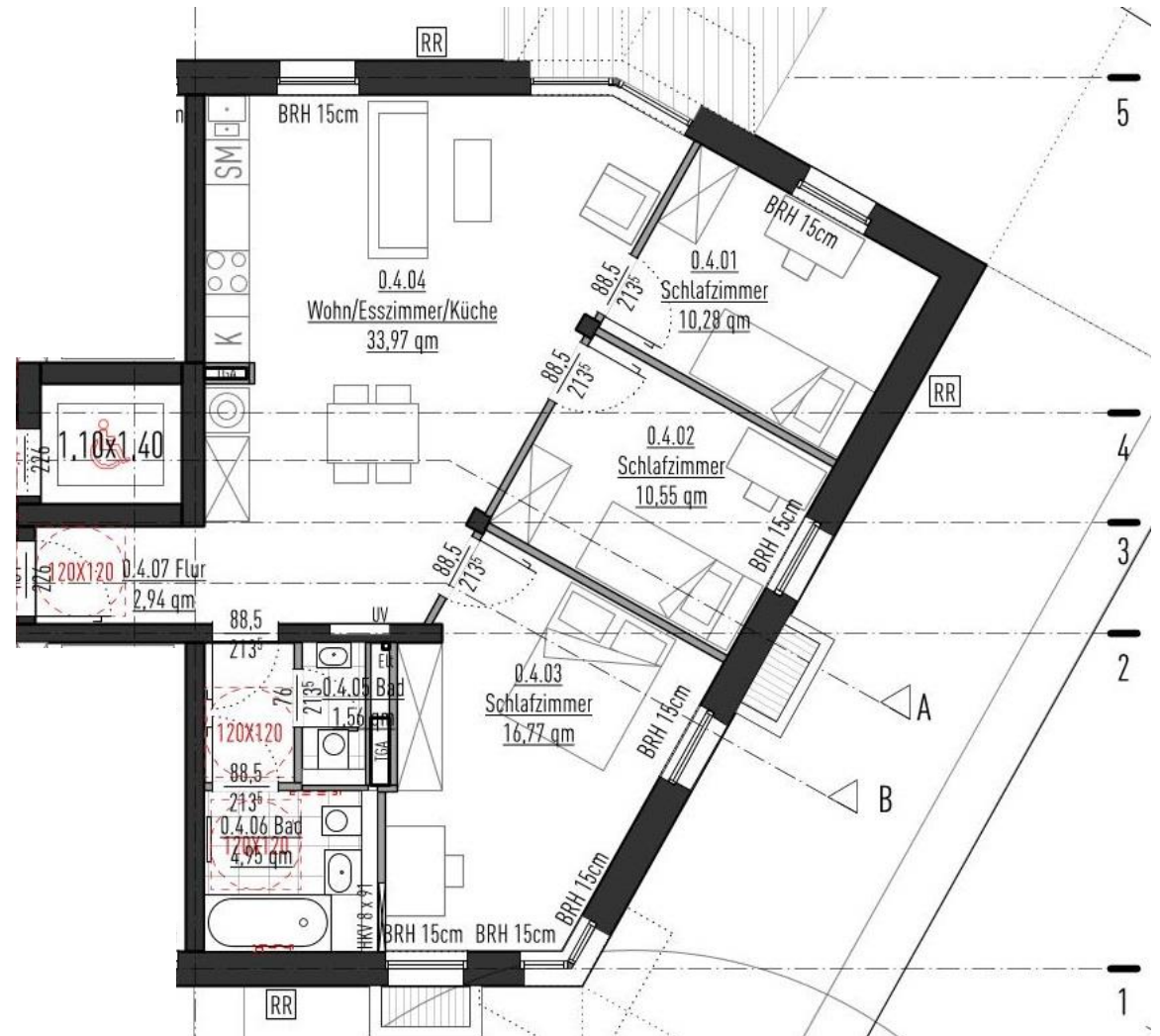
FLÄCHEN

Terrasse,
Großer Garten,
4 Zimmer

Wohnfläche: ca. 88,4m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE05 1. OG

FLÄCHEN

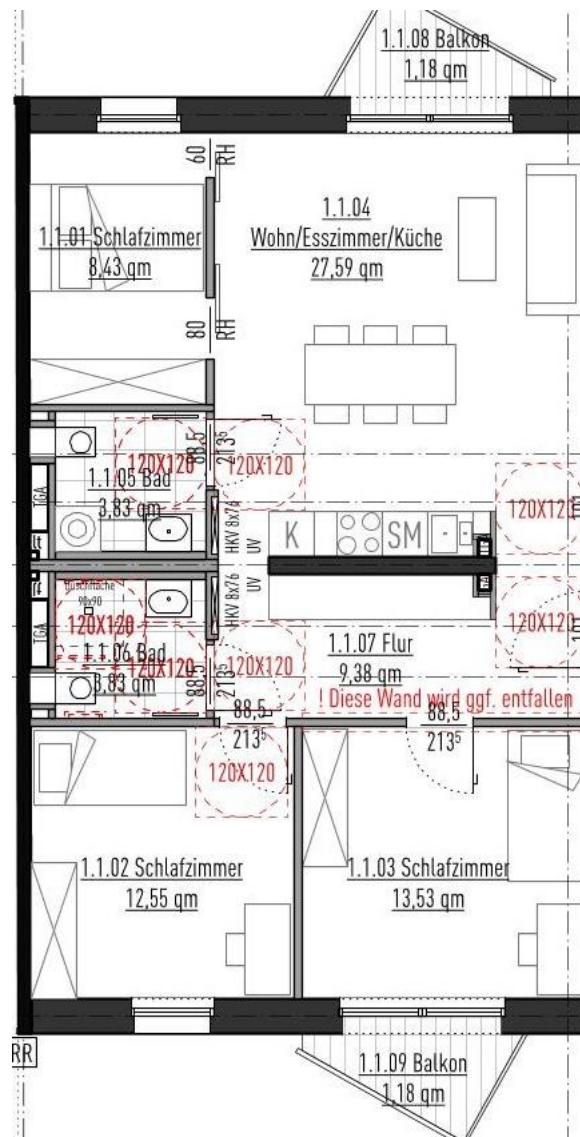
Balkon,

3,5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 81,6m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE06 1.OG

FLÄCHEN

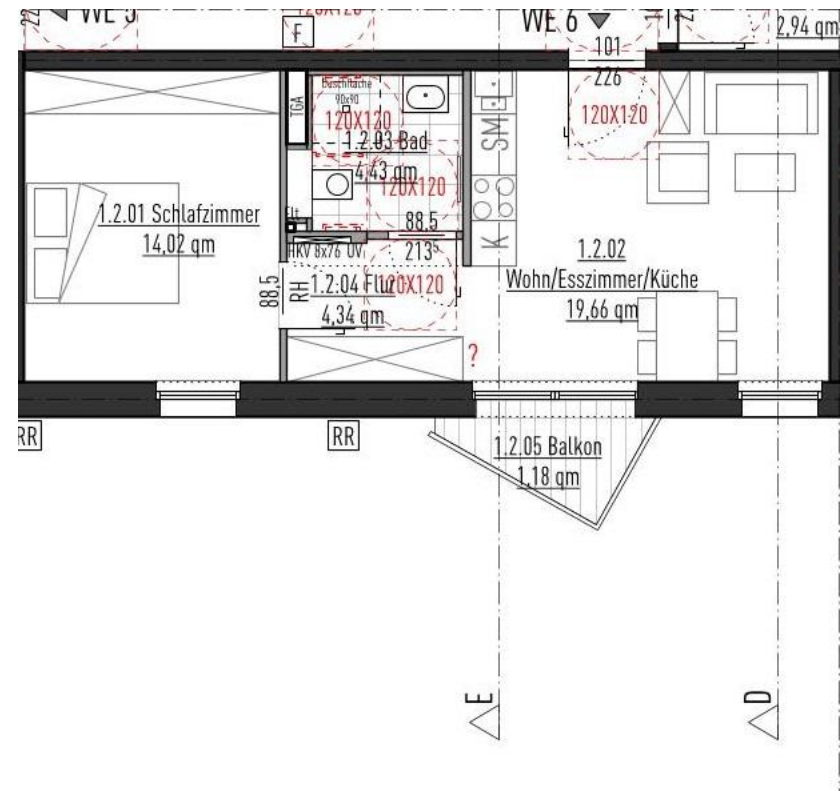
Balkon,

2 Zimmer

Wohnfläche: ca. 43,8m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE07 1.OG

FLÄCHEN

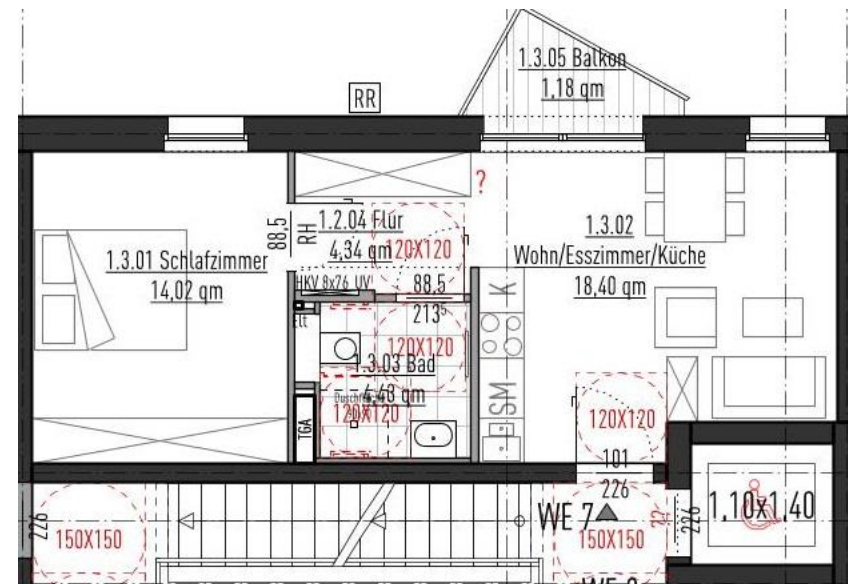
Balkon,

2 Zimmer

Wohnfläche: ca. 42,5m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE08 1.OG

FLÄCHEN

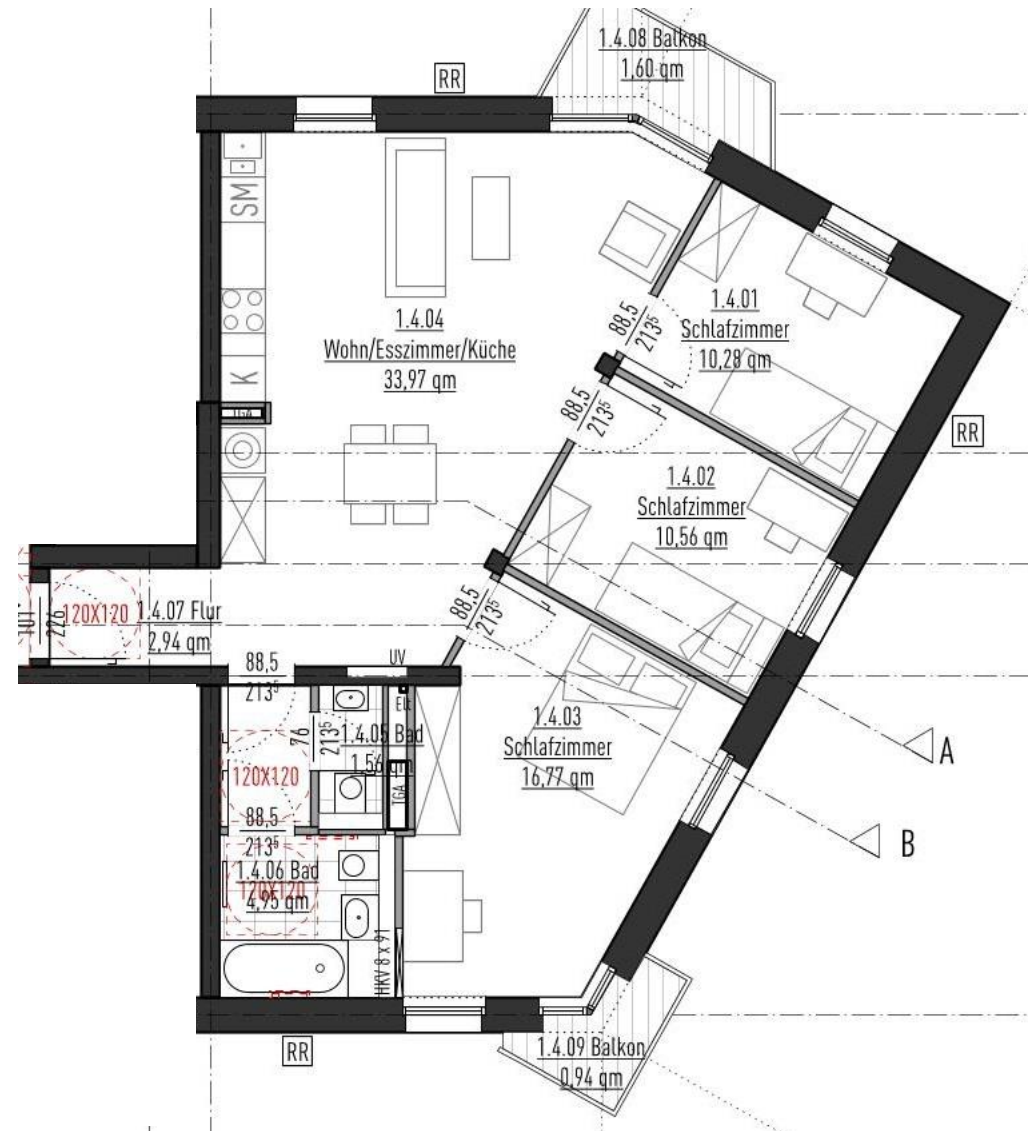
2 Balkone,

4 Zimmer

Wohnfläche: ca. 85,2m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE09 2.OG

FLÄCHEN

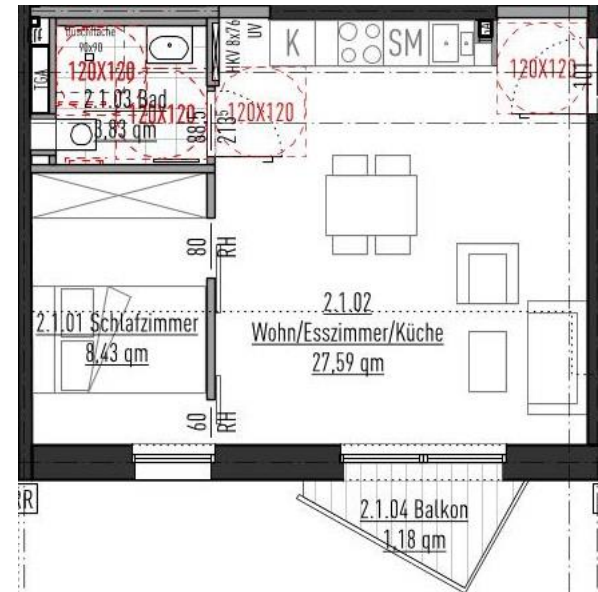
Balkon,

1,5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 41m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE10 2.OG

FLÄCHEN

Balkon,

1,5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 41m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE11 2.OG

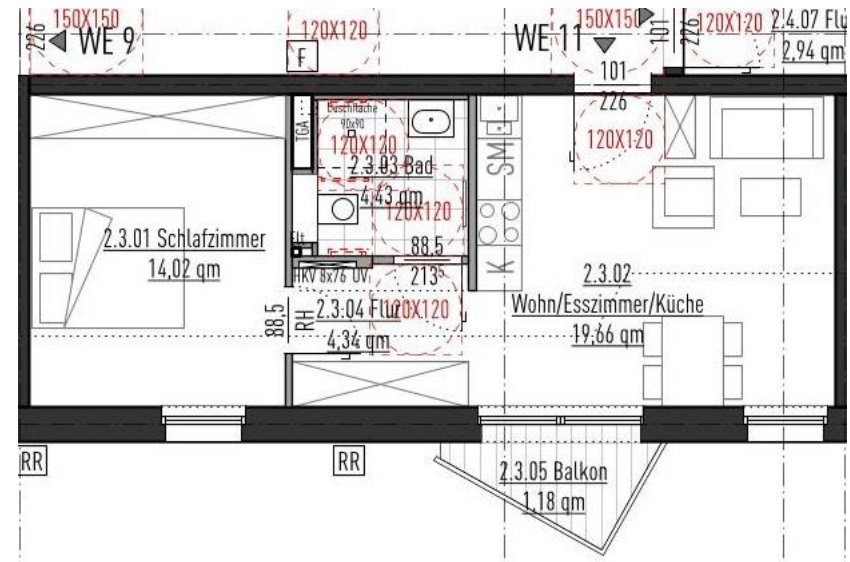
FLÄCHEN

Balkon,

2 Zimmer

Wohnfläche: ca.43,8m²

LAGE IM PROJEKT:



WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE12 2.OG

FLÄCHEN

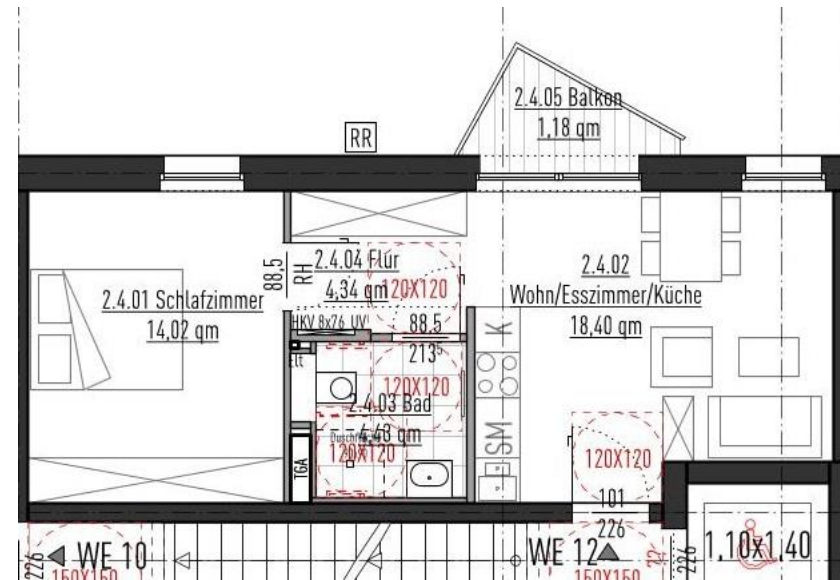
Balkon,

2 Zimmer

Wohnfläche: ca. 42,5m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16	
WE09	WE10	WE11	WE12
WE05	WE06	WE07	WE08
WE01	WE02	WE03	WE04



WE13 2.OG

FLÄCHEN

2 Balkone,

4 Zimmer

Wohnfläche: ca. 85,8m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE14 DG

FLÄCHEN

Dachterrasse,

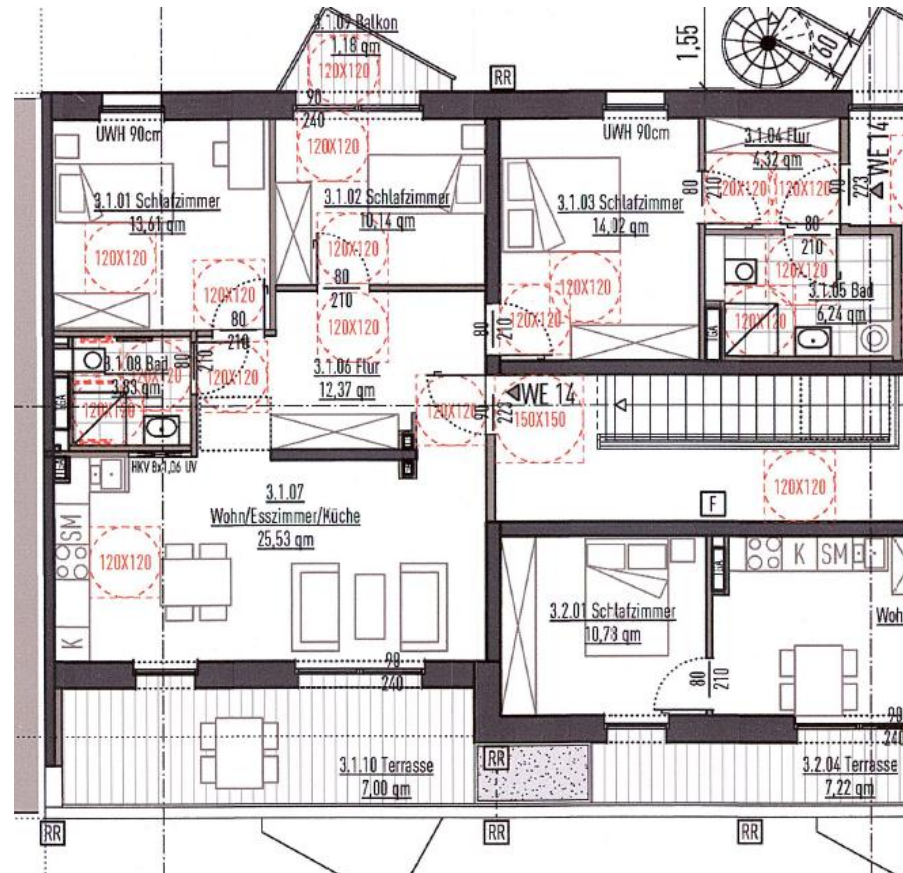
Balkon,

4 Zimmer

Wohnfläche: ca. 98,2m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14		WE15		WE16
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE15 DG

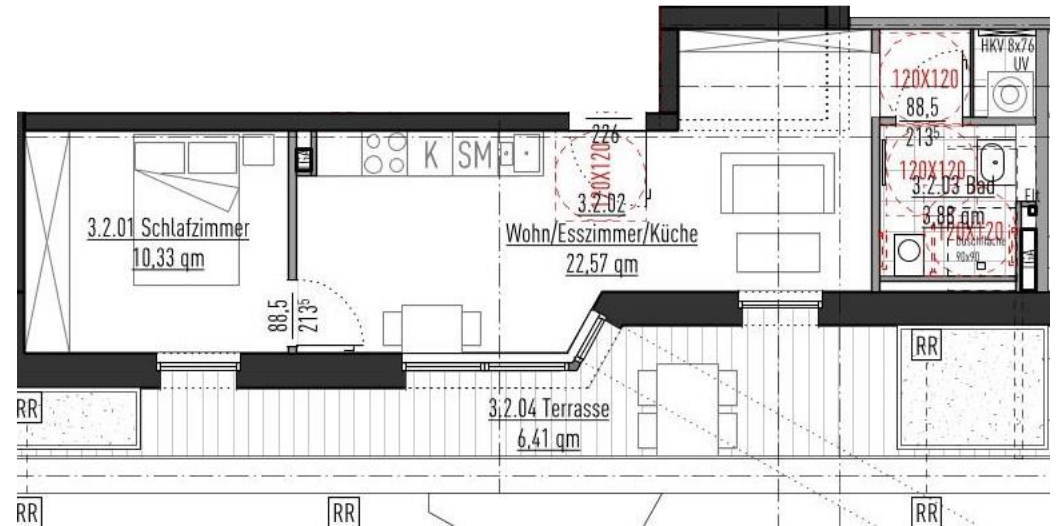
FLÄCHEN

Dachterrasse,

2 Zimmer

Wohnfläche: ca. 49,8m²

LAGE IM PROJEKT:



WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE16 DG

FLÄCHEN

Dachterrasse,

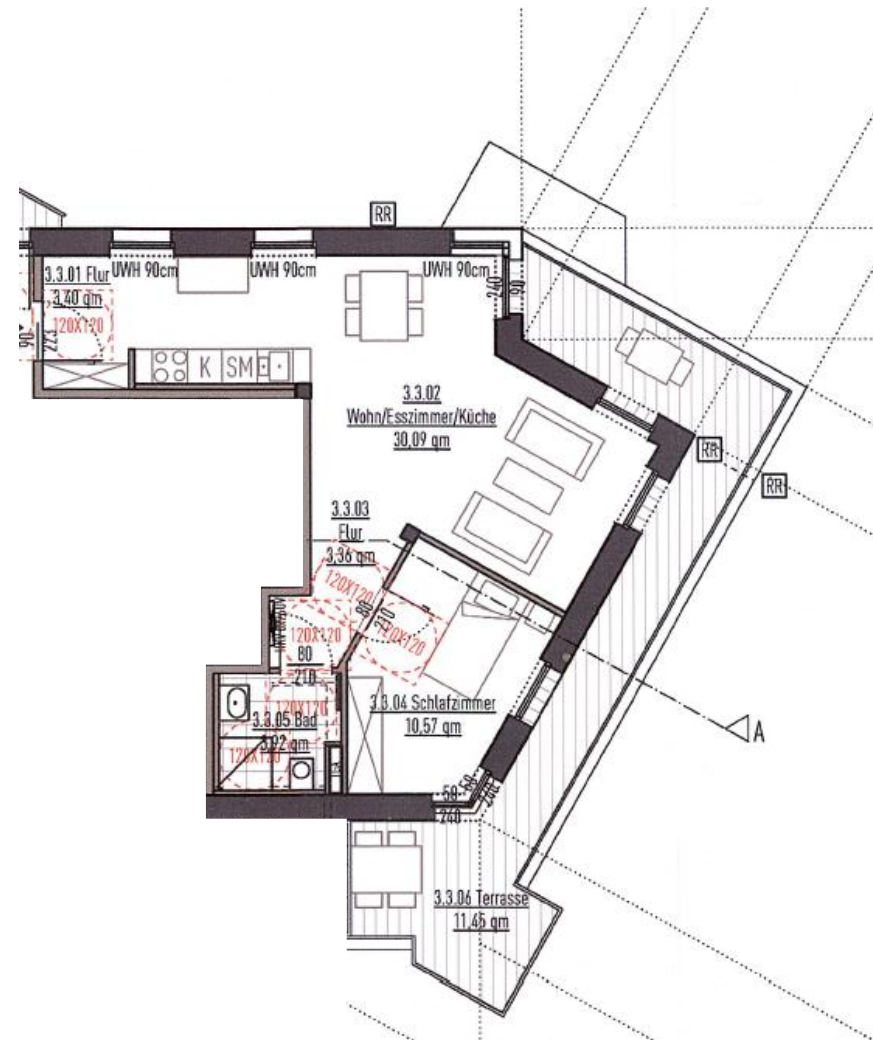
Balkon,

2 Zimmer

Wohnfläche: ca. 62,8m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16		
WE09	WE10	WE11	WE12	WE13
WE05	WE06	WE07	WE08	
WE01	WE02	WE03	WE04	



WE04 ALTERNATIV

ERDGESCHOSS

FLÄCHEN

Terrasse,
Großer Garten,

4-6 Zimmer möglich

Wohnfläche: ca. 126,9m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16
WE09	WE12	WE13
WE05	WE07	WE08
WE01	WE03	WE04



WE05 ALTERNATIV

1.OG

FLÄCHEN

2 Balkone

3,5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 96,2m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16
WE09	WE12	WE13
WE05	WE07	WE08
WE01	WE03	WE04



WE08 ALTERNATIV

1.OG

FLÄCHEN

3 Balkone

4-6 Zimmer möglich

Wohnfläche: ca. 114,0m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16
WE09	WE12	WE13
WE05	WE07	WE08
WE01	WE03	WE04



WE09 ALTERNATIV

2.OG

FLÄCHEN

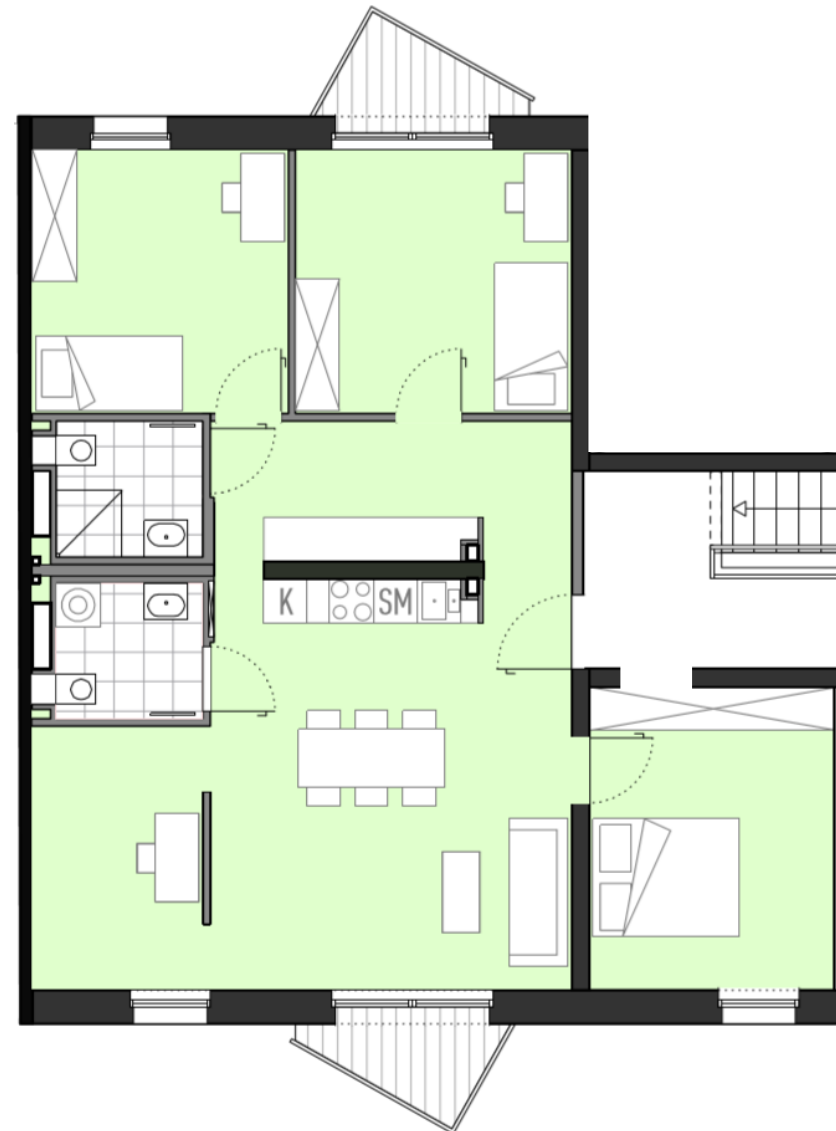
2 Balkone

4 Zimmer

Wohnfläche: ca. 96,6m²

LAGE IM PROJEKT:

WE14	WE15	WE16
WE09	WE12	WE13
WE05	WE07	WE08
WE01	WE03	WE04



WE13 ALTERNATIV

2.OG

FLÄCHEN

3 Balkone

4-6 Zimmer möglich

Wohnfläche: ca. 114,0m²

LAGE IM PROJEKT:

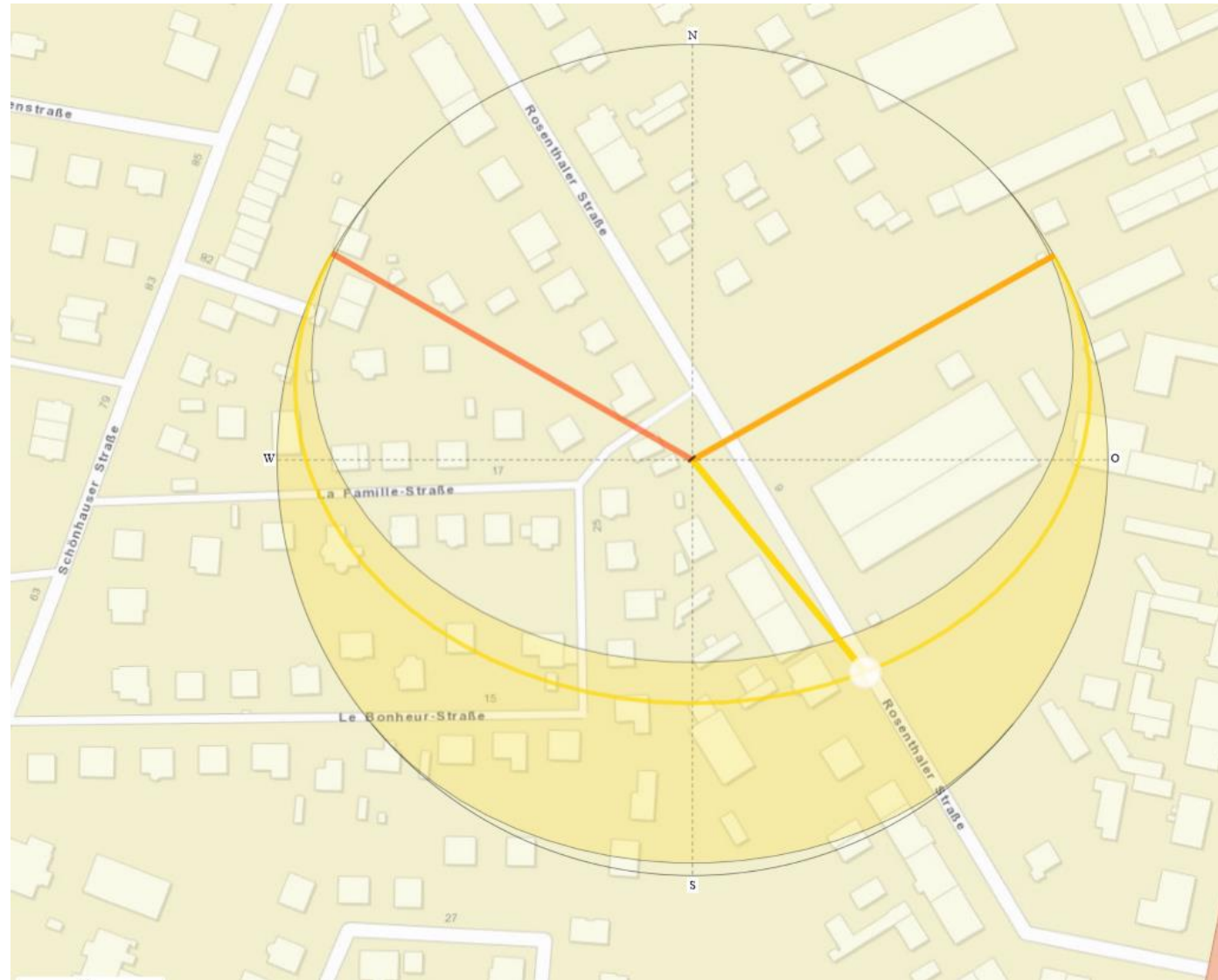
WE14	WE15	WE16
WE09	WE12	WE13
WE05	WE07	WE08
WE01	WE03	WE04



SONNENVERLAUF:

SONNENAUFGANG

SONNENUNTERGANG



BAUBESCHREIBUNG

Grünes Haus

Geothermie

KfW 55 Energiestandard

Gegen Außenlärm wird die DIN 4109 eingehalten. Die räumlichen Abmessungen innerhalb der Wohnungen sind für eine **barrierefreie Nutzung** gemäß DIN 18040-2 ausgelegt, nicht jedoch auf die Benutzung mit dem Rollstuhl.

Das Haus begünstigt, durch die Konzeption **Generationen übergreifendes Wohnen**.

In den Bädern sind Wandverstärkungen in den Trockenbauwänden als Unterkonstruktion zur möglichen nachträglichen Aufrüstung mit Haltegriffen eingeplant. Alle Wohnungen sind mit dem Rollstuhl erreichbar. Die Dachterrassen sind nicht barrierefrei erreichbar, da zwischen Wohnraum- und Terrassenboden ein Höhenunterschied von ca. 15 cm besteht.

Massiv Bauweise, Stahlbeton und Leichtbeton, Putz.

3-fach Verglasung, Holzfenster.

Innenwände aus Kalksandstein oder Stahlbeton sofern tragend.

Weitere Informationen auf Anfrage



KONTAKT

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

ADORABLE IMMOBILIEN BERLIN GMBH

THRASOLTSTR. 3, 10585 BERLIN

info@adorable-immobilien.de

www.adorable-immobilien.de

DIETER HUBER

TEL: 030-3478 1980

PROJEKT PARTNER

**sieglundalbert architekten Gesellschaft
von Architekten mbH**

Seit 2001 entwickeln und planen wir Wohngebäude für Baugemeinschaften privater Bauherren zur Eigennutzung oder Vermietung in Berlin. Bisher haben wir sieben Häuser mit 5 bis 32 Wohnungen als Neubau oder im Bestand realisiert, zwei weitere sind in Vorbereitung.

ADORABLE IMMOBILIEN

Bei uns stehen persönliche Beratung und Betreuung an erster Stelle. Selbstverständlich gehen wir individuell auf Ihre Wünsche ein!

**Meda-Prax Verwaltungs- und
Immobilien-gesellschaft mbH**

Projektmanagement und Steuerung

Finanzierung:

Es ist eine gesamthänderische Finanzierung beschlossen.

