

Baugemeinschaft Resi134 GbR



STADTHAUS Ansicht Residenzstraße

Beratung & Information

AREA, Martina Mahlke
Telefon 030 - 86 201 567



GARTENHAUS Ansicht Süd

Residenzstraße 134, Berlin-Reinickendorf
Zwei Mehrfamilienhäuser mit großen Gartenanlagen
ökologische Bauweise mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Klimafreundlich
Gemeinschaftlich
QNG PLUS-zertifiziert
KfW-Förderung

Resi134

all about Resi

- 2 Gebäude**
- 27 Wohnungen**
- 4 Gewerbeeinheiten**
- 2 Staffelgeschosse**
- 1 Gemeinschaftsappartement**
- 2 Wohnungen mit Privatgärten**
- 83 Fahrradstellplätze im Fahrradhaus**
- 2 Spielplätze**
- 1 Grillplatz**
- & rund 470m² Gemeinschaftsgärten**



STADTHAUS Ansicht Ost / Hofseite

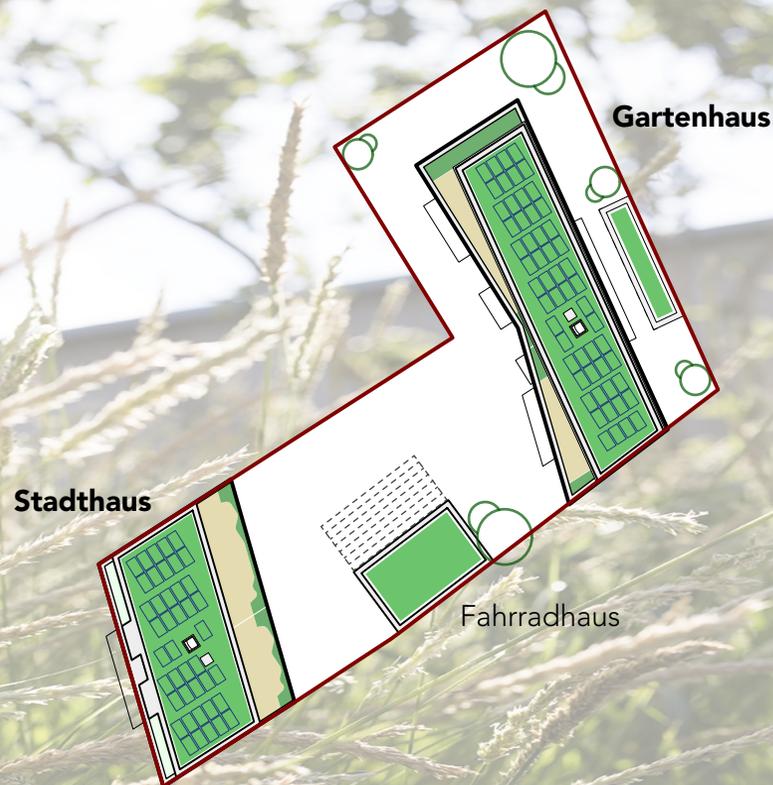


Grundstück Reservierung
Grundstück Kauf
Tekturplanung
Baubeginn
Einzug ca.

Oktober 2023
Herbst 2024
Frühjahr 2025
Herbst 2025
Sommer 2027

Resi**134**

PROJEKTIDEE



STADTHAUS
GARTENHAUS

ein urbanes Wohn- und Geschäftshaus am Boulevard
ein familiengerechtes Wohnhaus im Hofgarten

...Gebäudeensemble in gewachsenem Kiez
...gut angebunden durch U-Bahn (U8 - in 19 Minuten am Zoo)
...viele Fahrradstellplätze ("Fahrradhaus")
...angenehmes Wohnumfeld, durchmischtes Gründerzeitviertel

...Niedrigenergiekonzept Effizienzhaus 40 (KfW - Förderungen)
...beide Gebäude werden zertifiziert mit dem Qualitätssiegel
Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS)
...barrierefreie Grundrisse
...Photovoltaikanlagen auf den Dächern
...Erdwärmennutzung

...27 Eigentumswohnungen zum Selbstkostenpreis
...3-4 Gewerbeeinheiten zum Selbstkostenpreis
...Apartments sowie familiengerechte Wohnungen mit bis zu 5 Schlafzimmern
...flexible Grundrissgestaltung

...großzügige Balkone, Loggien und Dachterrassen
...kinderfreundlich gestalteter Gemeinschaftsgarten

Stadthaus & Gartenhaus

Das 6-geschossige **Stadthaus** wird 3-4 Gewerbeeinheiten und 13 Wohnungen beherbergen.

Im 5-geschossigen **Gartenhaus** sind 13 Wohnungen geplant.

NACHHALTIGE BAUWEISE

Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin

50% der Wohnungen barrierefrei
(78 Kriterien gem Formular 170)

Dachbegrünung aller Dächer

"einfache Intensivbegrünung"
mit verzögertem Regenwasserabfluss

Photovoltaik-Anlagen auf beiden Hauptdächern

gem. Berliner Solargesetz
ein Drittel aller Dachflächen

Erdwärmenutzung

ca. 20-25 Erdsonen à 99m tief
(in Klärung)

Regenwasserversickerung auf dem Grundstück

Regenwasser der Dachflächen
versickert in Mulden



energetischer Standard Effizienzhaus 40 (EH 40)

klimafreundliches und energieeffizientes
Wohngebäude

staatliches Qualitätssiegel "QNG PLUS"

4 harte Kriterien und 19 weiche Kriterien
Bau-Institut für Ressourceneffizientes und
Nachhaltiges Bauen (BiRN) GmbH

Planungsgrundlage "GEG" GebäudeenergieGesetz

Energieausweis für beiden Häuser
und jede Wohnung

nachhaltige Bauweise "LCA" Lebenszyklusanalyse

Kriterienkatalog der DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

ready - vorbereitet für altengerechtes Wohnen

Ausbaustufe "ready PLUS" in Anlehnung
an DIN 18040-2 (barrierefrei)

ETAGENWOHNUNGEN familiengerecht und flexibel



Es entstehen familiengerechte und bedarfsgerecht geschnittene Etagenwohnungen. Vier Schlafzimmer gruppieren sich um einen offenen Wohnbereich. Ein Badezimmer für Kinder (und Gäste) mit Dusche und Waschmaschinenplatz und ein Badezimmer mit Fenster und mit Badewanne und barrierefreier Dusche.

zB die Wohnung Nr. 24 im **Gartenhaus**



Referenzbild Bauvorhaben von pfeiferstudio

barrierefrei® **Etagenwohnung**
 4 Schlafzimmer, Wohnküche
 2 Kammern, 2 Bäder,
 Bruttowohnfläche ca. 120m²
 Balkon ca. 13m²

MIKROAPARTMENTS ruhig gelegen und kompatibel



Es entstehen 4 praktisch geschnittene Mikropartments - zum ruhigen Hofgarten orientiert und mit einer großen Loggia. Das Fenster lässt sich *falt-schiebe-öffnen*.



zB die Wohnung Nr. 11 im **Stadthaus...**



Apartment
Wohnraum, Bad, Kammer
Bruttowohnfläche ca. 33m²
Loggia ca. 9,5m²

Referenzbild pfeiferstudio

Resi134

APARTMENTS südorientiert und ruhig



Es entstehen 3 zum Hofgarten orientierte und bedarfsgerecht geschnittene Apartments mit einem oder zwei Schlafzimmern. Dem Wohnraum mit offener Küche ist ein tiefer und südorientierter Balkon vorgelagert.

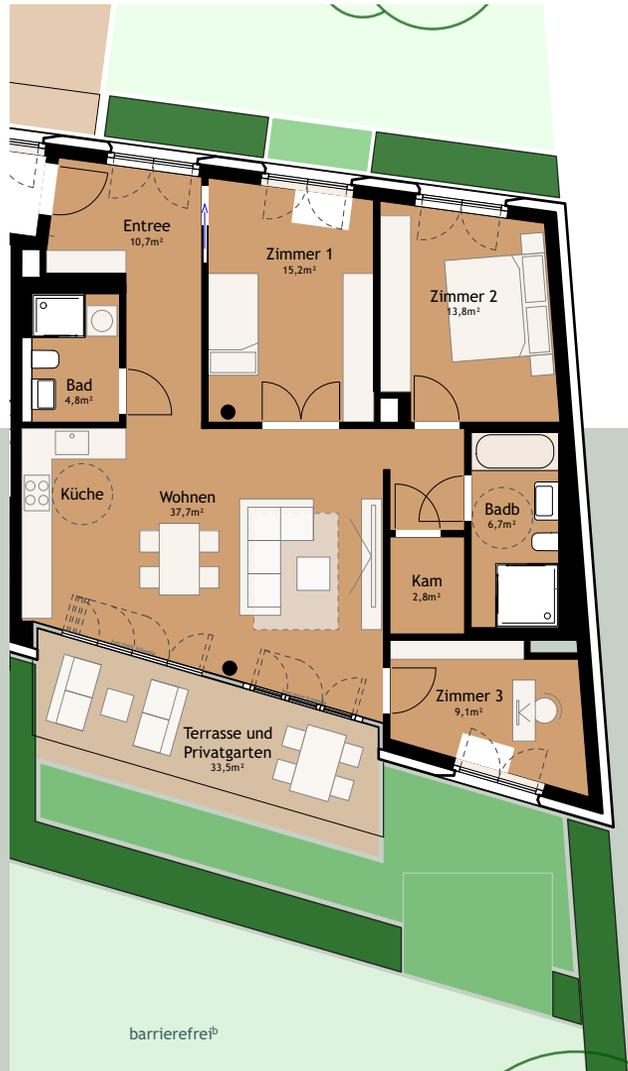
zB die Wohnung Nr. 25 im **Gartenhaus**



Referenzbild preiferstudio

barrierefrei[®] Etagenwohnung
 1 Schlafzimmer, Wohnküche
 Kammer, Bad
 Bruttowohnfläche ca. 62 (53)m²
 Balkon ca. 8m²

GARTENWOHNUNGEN mittendrin und mit Garten



Es entstehen 2 familiengerechte Wohnungen mit nach Süden orientierten Privatgärten. Die falt-schiebe-Fenster können weit geöffnet werden, so dass Innen- und Außenraum ineinander fließen.

zB die Wohnung Nr. 20 im **Gartenhaus**



Referenzbild pfeiferstudio

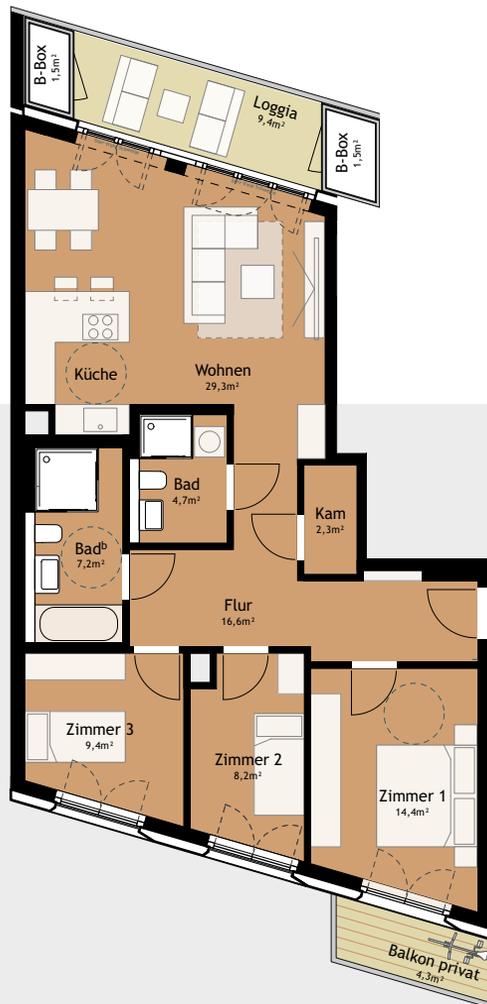
W-20

ERDGESCHOSS, rechts
barrierefrei[®] **Gartenwohnung**
3 Schlafzimmer, Wohnküche
1 Kammer, 2 Bäder,
Bruttowohnfläche ca. 107m²
Terrasse und Privatgarten ca. 33m²



Resi134

FAMILIENWOHNUNGEN mittendrin und mit Aussicht



Es entstehen viele familiengerechte und bedarfsgerecht geschnittene Etagenwohnungen. Der Wohnraum mit offener Küche mündet in eine große Loggia zum Hofgarten.



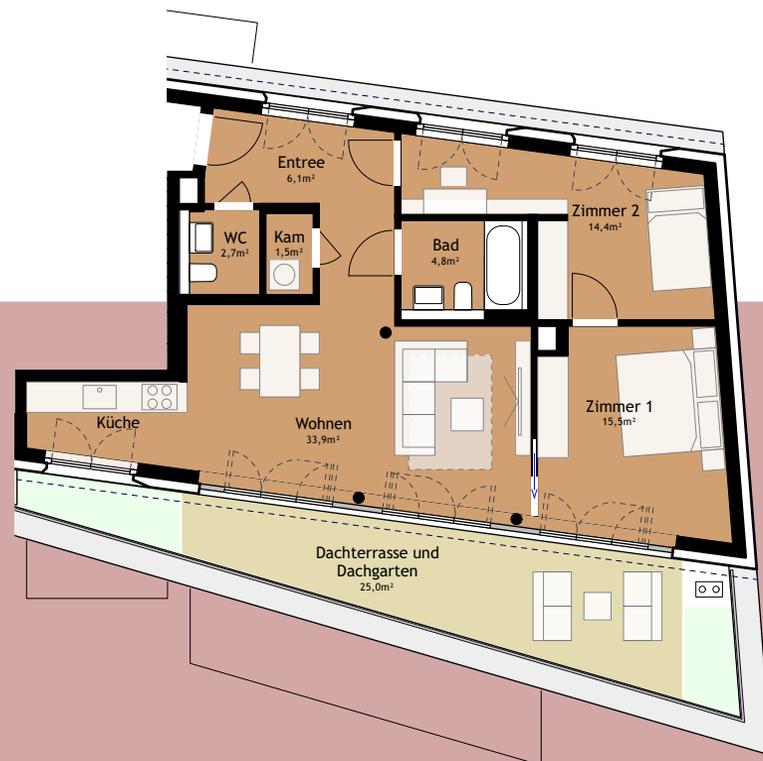
zB die Wohnung Nr. 10 im **Stadthaus**...



Referenzbild pfeiferstudio

barrierefrei[®] **Etagenwohnung**
 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
 Kammer, 2 St. B-Boxen
 Bruttowohnfläche ca. 97m²
 Loggia+Balkon ca. 8,5+4m²

PENTHAUSWOHNUNGEN GH mit Dachterrasse



Auf dem Gartenhaus entstehen 2 Penthauswohnungen mit nach Süden orientierten Dachterrassen.

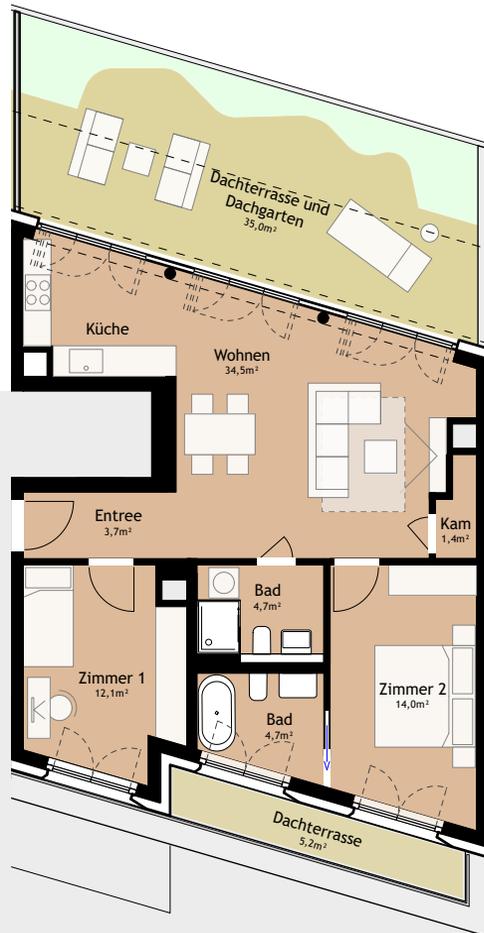
zB die Wohnung Nr. 31 im **Gartenhaus...**



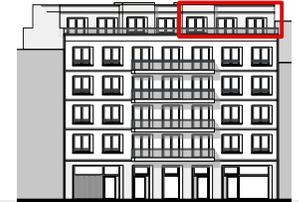
W-31

4. OBERGESCHOSS, rechts
Dachgeschoßwohnung
2,5 Schlafzimmer, Wohnküche
Kammer, Bad, WC
Bruttowohnfläche ca. 81m²
Dachterrasse ca. 25m²

PENTHAUSWOHNUNGEN SH mit Weitblick



Auf dem Stadthaus entstehen 2 Penthauswohnungen mit nach Osten zum Hofgarten orientierten großen Dachterrassen.



zB die Wohnung Nr. 17 im **Stadthaus**



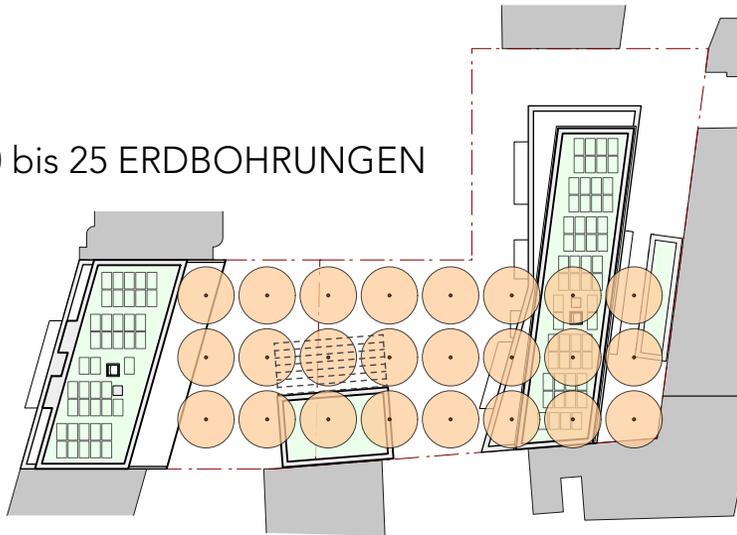
Referenzbild pfeiferstudio

W-17

DACHGESCHOSS, rechts
Etagenwohnung
 2 Schlafzimmer, 2 Bäder,
 Wohnküche, Kammer
 Bruttowohnfläche ca. 78m²
 Loggia+Balkon ca. 35+5m²

DIE HAUSTECHNIK

ca. 20 bis 25 ERDBOHRUNGEN



Erdwärme

Für die Bereitstellung der erforderlichen Heizenergie werden auf dem Grundstück ca. 20 bis 25 Erdbohrungen eingebracht werden. Die Erdsonden sind an eine Wärmepumpe (Sole-Wasser) angeschlossen, die gewonnene Wärme wird für die Bereitstellung von Heizwärme verwendet.

Energiekonzept

Beide Gebäude (Gebäudehüllen und technische Anlagen) werden entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) geplant und werden dem energetischen Standard "Effizienzhaus 40" (EH 40) entsprechen.

Die Effizienzhaus-Stufe bezeichnet die Klasse der Energieeffizienz. Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude (nach Gebäudeenergiegesetz). Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur 55% des Referenzgebäudes.

Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 45% besser.

Angestrebt ist zudem, die KfW-Kategorie "Klimafreundliches Wohngebäude" mit dem staatlichen **Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude ,QNG PLUS'** zu erreichen.

Die Umsetzung wird durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro nachgewiesen und durch einen öffentlich bestellten Prüfer kontrolliert und abgenommen. Für beide Gebäude werden nach Baufertigstellung Energieausweise erstellt.

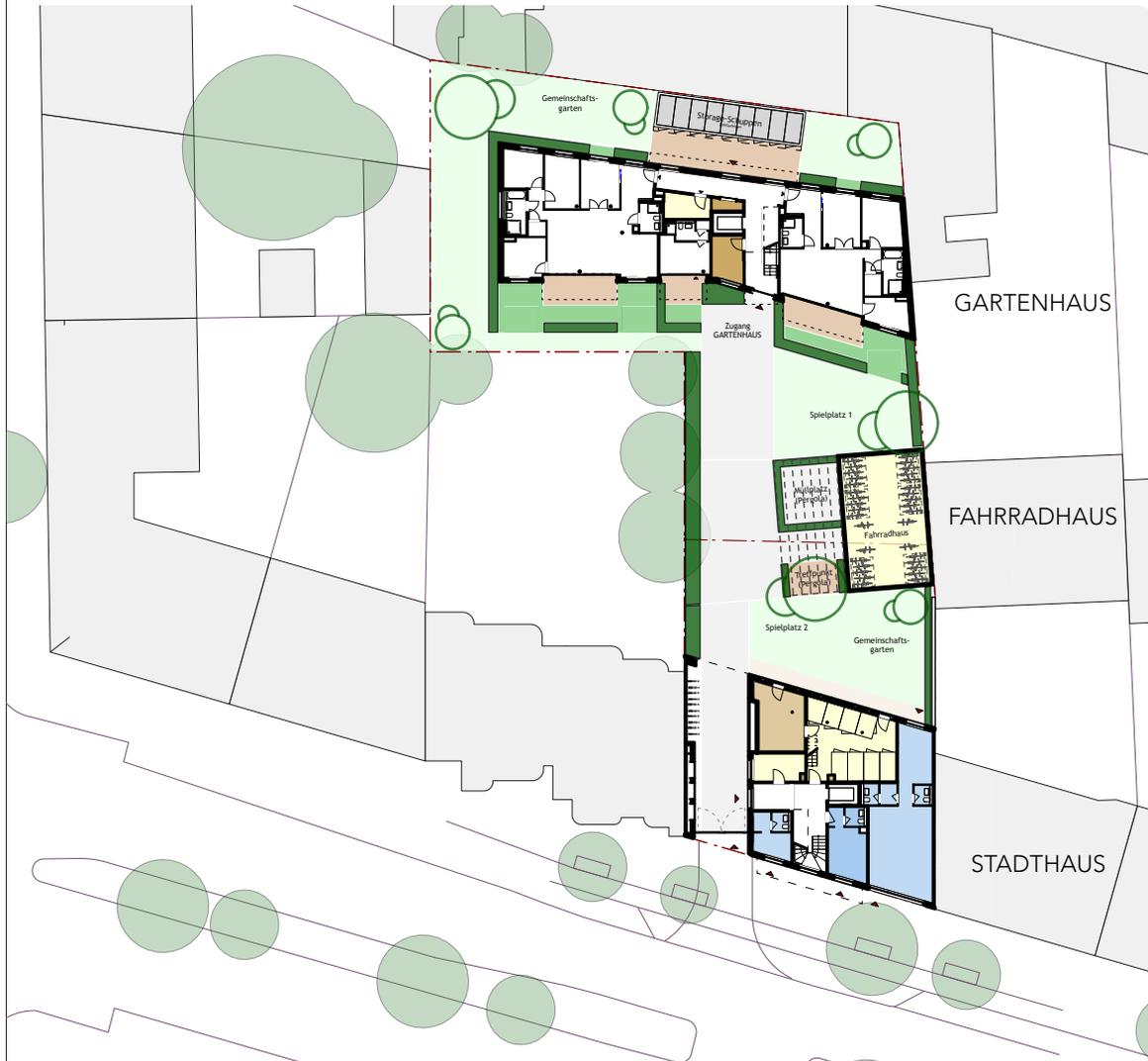
Photovoltaik

Entsprechend dem Berliner Solargesetz werden 1/3 der Dachflächen beider Gebäude mit Photovoltaikanlagen belegt. Der gewonnene Strom soll vornehmlich für den Eigenverbrauch (Gemeinschafts- und Haushaltsstrom) verwendet werden.

Zertifizierung

Mit Fertigstellung sollen beide Gebäude das **Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude** erhalten.

GEMEINSCHAFTSGÄRTEN



AUSSENANLAGEN und SPIELPLATZ

Der Hofgarten wird gärtnerisch gestaltet und steht den Bewohnern und den Kindern des Hauses als Erholungs- und Spielplatz zur Verfügung.

Die Planung der Außenanlagen erfolgt durch ein noch zu beauftragendes spezialisiertes Büro für Gartenplanung.



DIE AUSSTATTUNG

Ausstattung

Alle Wohnungen werden vollfunktionsfähig erstellt. Standardmäßig sind in den Wohnungen Parkettböden mit **Fußbodenheizung** vorgesehen. Für die Bäder sind Sanitärobjekte namhafter Hersteller kalkuliert. Bodenbeläge können individuell bemustert werden. In der Grundausstattung sind alle Wände und Decken glatt verputzt und weiß gestrichen. Große Fensterflächen und großzügige Balkone, Loggien und Dachterrassen ermöglichen viel Licht von Außen.

Beide Gebäude verfügen über jeweils einen barrierefreien **Fahrstuhl**.

Weitere Ausstattungsaspekte sind:

- Lichte Raumhöhe von ca. 2,69m (abweichend: EG Stadthaus ca. 4,13m)
- Lüftungsanlagen
- 3-fach Fenster-Verglasung
- Schallschutzfenster a.d. Westseite des Stadthauses
- elektrischer Sonnenschutz



Referenzbild pfeiferstudio

Sonderwünsche

Die Grundrisse der Wohnungen sind unter Berücksichtigung der Statik, der Fassadenplanung und der Versorgungsschächte für Bäder und Küchen variabel gestaltbar. Lassen Sie sich von den Architekt/innen dazu beraten!

Ziel des Bauens in einer Baugemeinschaft ist es, möglichst kostengünstig und qualitativvoll zu bauen. Daher sind Abweichungen vom gemeinschaftlich vereinbarten Standard, der in der Baubeschreibung niedergelegt ist, möglich, sie sollten aber die Ausnahme bleiben.

DIE BAUBESCHREIBUNG



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.

DIE BAUGEMEINSCHAFT

Was ist eine Baugemeinschaft?

Baugemeinschaften, auch bekannt als Baugruppen, sind Zusammenschlüsse von Singles, Paaren und Familien, die gemeinsam - in Form einer GbR - 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.

Die Mitglieder haben oftmals einen ausgeprägteren Gemeinschaftssinn, der zu einem unterstützenden Umfeld führen kann.

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.

Diese Flexibilität und Mitbestimmung bezieht sich nicht nur auf das Gesamtvorhaben, sondern auch der individuelle Ausbau und die Anpassung der Wohnungen an die eigenen Bedürfnisse & Wünsche sind möglich.

Weil Baugemeinschaften oft ein starkes Interesse an **Nachhaltigkeit** und ökologischen Lösungen haben, können sie durch gemeinsame Ressourcennutzung und den Fokus auf umweltfreundliche Bauweisen u.a. dazu beitragen, umweltfreundlichere Projekte zu realisieren.

Durch die hohe Qualität und individuelle Gestaltung ist in Baugemeinschaftsprojekten zudem eine langfristige Werterhaltung der Immobilien gegeben.

Baugemeinschaftsmitglieder sind gemeinschaftliche Investor/innen des Bauvorhabens und tragen auch zusammen die finanziellen Risiken, wie bspw. Budgetüberschreitungen, Bauverzögerungen oder unvorhergesehene Kosten.

Die Mitglieder einer Baugemeinschaft sollten daher über ausreichend finanzielle Reserven verfügen, um solche etwaigen 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.

Mit Abschluss des Bauvorhabens endet die GbR – und eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/innen nach WEG wird etabliert.

Jedes Mitglied der GbR wird dann Eigentümer/in ihrer / seiner **Eigentumswohnung**.

how to baugruppe / Laufzettel



dies sind Ihre Schritte auf dem Weg zur Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft Resi134 GbR

1. Kontaktaufnahme	Telefonat/ eMail-Austausch mit dem AREA-Team, das Ihnen das Projekt vorstellt . Lassen Sie sich bei Interesse eine Wohnung unverbindlich vormerken und vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch. Schauen Sie sich vor dem Gespräch gerne das Grundstück an.	Martina Mahlke (030) 86 2015 67 mahlke@area-berlin.de
2. Persönliches Beratungsgespräch	Detaillierte Erläuterungen zum Projekt und Beantwortung Ihrer Fragen , u.a. <ul style="list-style-type: none"> • Chancen und Risiken einer Baugemeinschaft • Verfahren und Zeitplan • Finanzierungskonzept und mögliche Förderungen • Zahlungsplan und Zahlungsmodalitäten • Haftungs- und Rechtsfragen 	Martina Mahlke per Zoom o. in Präsenz Ort: Gemeinschaftsraum der Baugemeinschaft Benda19 Bendastraße 19, 12051 Berlin
3. Reservierung einer Wohnung	Wenn Sie Mitglied werden möchten, ist eine kostenfreie Reservierung einer Wohnung für 2-3 Wochen möglich. Sie erhalten mit der Reservierung u.a.: <ul style="list-style-type: none"> • den Gesellschaftsvertrag • die Protokolle der bisherigen Sitzungen • die Baubeschreibung • die Wohnungsliste und Zahlungsplan • den Aufnahmeantrag der GbR 	Martina Mahlke (AREA)
4. Finanzcheck	Klären Sie über eine Bonitätsprüfung bei der GLS-Bank , ob die gewünschte Wohnung für Sie finanzierbar ist. Die GLS Bank wird Ihnen einen Link zukommen lassen, über den Sie Ihre zu prüfenden Unterlagen (Gehaltsnachweise, Einkommensteuererklärungen u. -bescheide, aktuelle BWA, Vermögensaufstellung, Liste d. Verbindlichkeiten) hochladen können.	GLS Gemeinschaftsbank eG Henning Zirkel 0234/ 5797 5312 henning.zirkel@gls.de
5. Architekt/innengespräch	Lassen Sie sich zu Ihrer Grundrissgestaltung beraten und klären Ihre Fragen zu Architektur, Ausstattungsstandard und haustechnischem Konzept. Die Beratung ist kostenfrei.	Markus Pfeifer pfeiferstudio Charlottenstr. 95, 10969 Berlin 030/ 789 519 73 Resi@pfeiferstudio.de
6. Gesellschafter/innen-versammlung	Besuch einer GbR-Versammlung zwecks Kennenlernens Ihrer zukünftigen Nachbar/innen - und zur persönlichen Vorstellung .	Zeit & Ort dem letzten Sitzungsprotokoll bzw. der Einladung entnehmen
7. Abgabe Ihres Aufnahmeantrags	Vor Ablauf Ihrer Reservierungszeit senden Sie Ihren unterschriebenen Aufnahmeantrag in die Baugemeinschaft Resi134 GbR und Ihre positive Bonitätsprüfung der GLS-Bank per eMail oder postalisch an AREA.	AREA mahlke@area-berlin.de
8. Aufnahme in die GbR	Die Baugemeinschaft Resi134 befindet auf ihrer nächsten Sitzung über Ihre Aufnahme in die GbR. Durch diesen GbR-Beschluss und die Anweisung der ersten Rate des nicht-rückzahlbaren Eintrittsgelds iHv 3.000 € werden Sie Mitglied der Baugemeinschaft Resi134 GbR und die Wohnung ist damit verbindlich durch Sie belegt. Die zweite Rate des Eintrittsgelds iHv 7.000 € ist zu Ihrem notariellen Beitritt ins Grundbuch fällig.	Resi134 GbR

Resi134

DIE FINANZEN



Die Baugemeinschaft Resi134 GbR ist gemäß Kostenrahmen vom Herbst 2023 mit Kosten im Mittel iHv ca. 6.000€/ m² Brutto-Wohnfläche kalkuliert.

Bauen in einer Baugemeinschaft bedeutet ‚Bauen zum Selbstkostenpreis‘, d.h. die Mitglieder zahlen nur die tatsächlich entstandenen Kosten, Maklercourtage und Bauträgergewinn entfallen.

Die Finanzierung in einer Baugemeinschaft muss über eine finanzierende Bank erfolgen. Mit dieser Bank werden alle Mitglieder einen individuellen Kreditvertrag abschließen.

Vor Beitritt in die Baugemeinschaft prüft die Bank die Bonität jeder/s reservierenden Interessentin/en.

Eigenkapital

Um das Mitbauen Ihrer Eigentumswohnung solide zu finanzieren, sollten Sie über einen Eigenkapitalanteil von min. 25% verfügen – bezogen auf die Kosten der Wohnung laut Wohnungs- und Kostenliste zzgl. Nebenkosten iHv ca. 8%.

KfW-Zuschuss

Da unser Neubauvorhaben die KfW- Kategorie, klimafreundliches Wohngebäude‘ mit dem Qualitätssiegel ‚QNG-PLUS‘ erreichen wird, kann - vorbehaltlich vorhandener Haushaltsmittel - für jede Wohnung bei der KfW-Bank ein Förderkredit iHv

max. 150.000 € beantragt werden (Programm 297, 298).

Für Familien mit Kindern und Alleinerziehende vergibt die KfW einen Förderkredit iHv 220.000 € bis 270.000 € - abhängig von der Höhe des Haushaltseinkommens & der Anzahl der Kinder (Programm 300).

Für die Gewerbeeinheiten ist - vorbehaltlich vorhandener Haushaltsmittel - die Förderung als ‚klimafreundliches Nichtwohngebäude‘ (Programm 299) möglich.

Weitere Informationen dazu finden Sie unter: www.kfw.de

DIE LAGE IN REINICKENDORF

Reinickendorf

Der Bezirk Reinickendorf liegt im Norden Berlins und besteht aus 11 Ortsteilen. Das Grundstück Residenzstraße 134 liegt im Ortsteil Reinickendorf des Bezirks Reinickendorf, ist also Reinickendorf hoch 2!

Woher man auch kommt, Reinickendorf ist schnell und bequem zu erreichen! Neben der guten Anbindung an die Autobahn A111 ist auch das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln vielfältig. Neben den U-Bahn-Linien U6 und U8 sorgen auch die S-Bahn-Linien S1, S25 und S26 für eine gute Erschließung mit den Öffentlichen.



Der Schäfersee



Residenzstraße



Hin & Weg

„Ihre“ U-Bahnstation ist die vom Grundstück zwei Fußminuten entfernte Haltestelle „Residenzstraße“ der U8. Von hier sind es 30 Minuten bis zum Berliner Hauptbahnhof. Die Station „Gesundbrunnen“ ist in 15 Minuten erreicht - und in die City Ost zur Weinmeisterstraße, um die Ecke vom Hackeschen Markt, brauchen Sie lediglich 20 Minuten.

Schulen & Kitas

Breitkopfbecken



Nur 10 Fußminuten vom Grundstück entfernt liegt das Europäische Gymnasium Bertha-von-Suttner. Der altsprachliche Bildungsgang beginnt hier in der 5. Klasse; ein bilingualer Zug mit drei Sachfächern in Englisch und Französisch als Fremdsprache startet ab der 7. Klasse (www.bertha-von-suttner.de). Ebenso nah beim Grundstück liegen zwei integrierte Sekundarschulen: die Paul-Löbe-Schule in der Lindauer Allee 23/25, eine teilgebundene Ganztagschule (www.paul-loebe-schule.de) sowie die Gustav-Freytag-Oberschule in der Breitkopf-straße 68 (www.gustav-freytag-schule.berlin).

Für die Vorschulkinder stehen in der Nähe des Grundstücks mehrere Kitas zur Auswahl – bspw. die Kita Kinderland in der Friedrich-Wilhelm-Straße 76. Sie ist lediglich 5 Fußminuten entfernt und bietet Platz für 253 Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt. Neben den Gruppenräumen gibt es Bewegungsräume, einen Musikraum, ein Atelier, eine Kreativwerkstatt, einen Theater-Medienraum und eine Kinderbibliothek. Der 1.800 m² große Garten mit Schaukeln, Klettergerüsten, Bodentrampolin, Matschtischen & mehr bietet Platz zum Toben im Freien (kinderland@lebenswelt-berlin.de)

Einzugsgebietsgrundschule ist die vom Grundstück mit dem Fahrrad 4 Minuten entfernte Kolumbus-Schule in der Büchsenstraße 23; eine Halbtags-Grundschule mit angeschlossenen Hort, die sowohl jahrgangshomogene Gruppen (Klasse 1-6) als auch das Lernen nach dem Jül-Modell (für die Klassenstufen 1-3) anbietet (www.kolumbus-schule.eu). Die nächstgelegene weiterführende Schule ist 6 Fußminuten entfernt das Friedrich-Engels-Gymnasium. Ab Jahrgangsstufe 5 werden zwei Klassen mit dem Schwerpunktfach Spanisch angeboten. In den meisten Klassen lernen die Schüler/innen bilingual: ein oder mehrere Sachfächer werden auf Spanisch oder Englisch unterrichtet - oft von muttersprachlichen Lehrkräften (<https://feg.berlin>).



Der Bauplatz

Residenzstraße-Boulevard

Freizeit & Erholung

In Laufentfernung vom Grundstück gibt es zahlreiche Parks & Grünflächen: Schäfersee, Breitkopfbecken, Klemkepark, Kienhorstpark....

Die nächstgelegene Naherholung ist in 3 Minuten Fußweg der Schäfersee. Dort am See in der Stargardtstraße 11 ist auch die ‚Bibliothek am Schäfersee‘ zu finden - mit Lesestoff für kleine & große Bücherfans! An gleicher Adresse befindet sich auch die Volkshochschule (VHS).

Nur 5 Minuten mit dem Fahrrad sind es zum denkmalgeschützten Schillerpark und in 11 Minuten sind die Rehberge mit Freiluftkino & Vielem mehr erreicht.

Apropos Rehberge:

Dieser 78ha große Volkspark auf sandigen Dünen bietet mit seinen Wald- und Wiesenflächen nicht nur Platz für ausgedehnte Spaziergänge & Radtouren, sondern ist mit Tiergehege, Spiel- und Sportplätzen sowie Rodelbahn auch ein großer Spaß für Kinder.

Einkaufen

Die tägliche Nahversorgung ist durch eine Vielzahl an Geschäften & Dienstleister/innen in der Nähe des Grundstücks gesichert.

Direkt gegenüber der Resi134 befindet sich eine Filiale der Post/ Postbank. Fußläufig gibt es zwei Apotheken, mehrere Bäckereien, u.a. La Femme Patisserie auf der Ecke zur Friedrich-Wilhelm-Straße.



Residenzstraße

Resi134

DAS BAUGRUPPENTEAM



Architektur

pfeiferstudio
Planungsgesellschaft mbH
Charlottenstraße 95
10969 Berlin

Telefon 030 - 789 51973
resi@pfeiferstudio.de

www.pfeiferstudio.de

Markus Pfeifer
Dipl.-Ing. Architekt

Projektsteuerung

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

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

www.buero-1-0.de

Karsten Geise

Information & Beratung

AREA
Martina Mahlke
Bendastraße 19
12051 Berlin

Telefon 030 - 862 01567
mahlke@area-berlin.de

www.area-berlin.de

Martina Mahlke

AREA-BERLIN



Baugemeinschaft "JAC-14"



Baugemeinschaft "Borodin"

AREA Berlin

Agentur für räumliche Entwicklungsalternativen

entwickelt und realisiert seit 15 Jahren

Baugemeinschaften in Berlin.

Wir haben in diesem Zeitraum rund 30 Gemeinschaftsprojekte

mit über 700 Wohnungen gebaut.

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

Martina Mahlke, Dipl.-Ing.

www.AREA-Berlin.de

buero eins punkt null



Baugemeinschaft "Haasestraße"



buero eins punkt null

ist ein Architektur- und Projektsteuerungsbüro
mit Schwerpunkt Baugemeinschaften umgesetzt
in über 30 Projekten.

Karsten Geise
Petra Kuczmariski, Dipl.-Ing. Architektin

www.buero-1-0.de

pfeiferstudio Planungsgesellschaft mbH Architekten für Baugemeinschaften



Baugemeinschaft Bizetstraße Berlin Weißensee



„Plane und baue stets so, dass Du selber gerne dort wohnen und verweilen möchtest.“

Baugemeinschaft "Jacobsohn-14" Berlin-Weißensee

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Markus Pfeifer".

Markus Pfeifer, Dipl.-Ing. Architekt

Website www.pfeiferstudio.de
Instagram [pfeiferstudio_architekten](https://www.instagram.com/pfeiferstudio_architekten)

...herzlichen Dank!



Der Inhalt dieser Studie ist als Ganzes und in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum von **AREA Berlin** und **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.

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.

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.