

Baugemeinschaft Maisommer

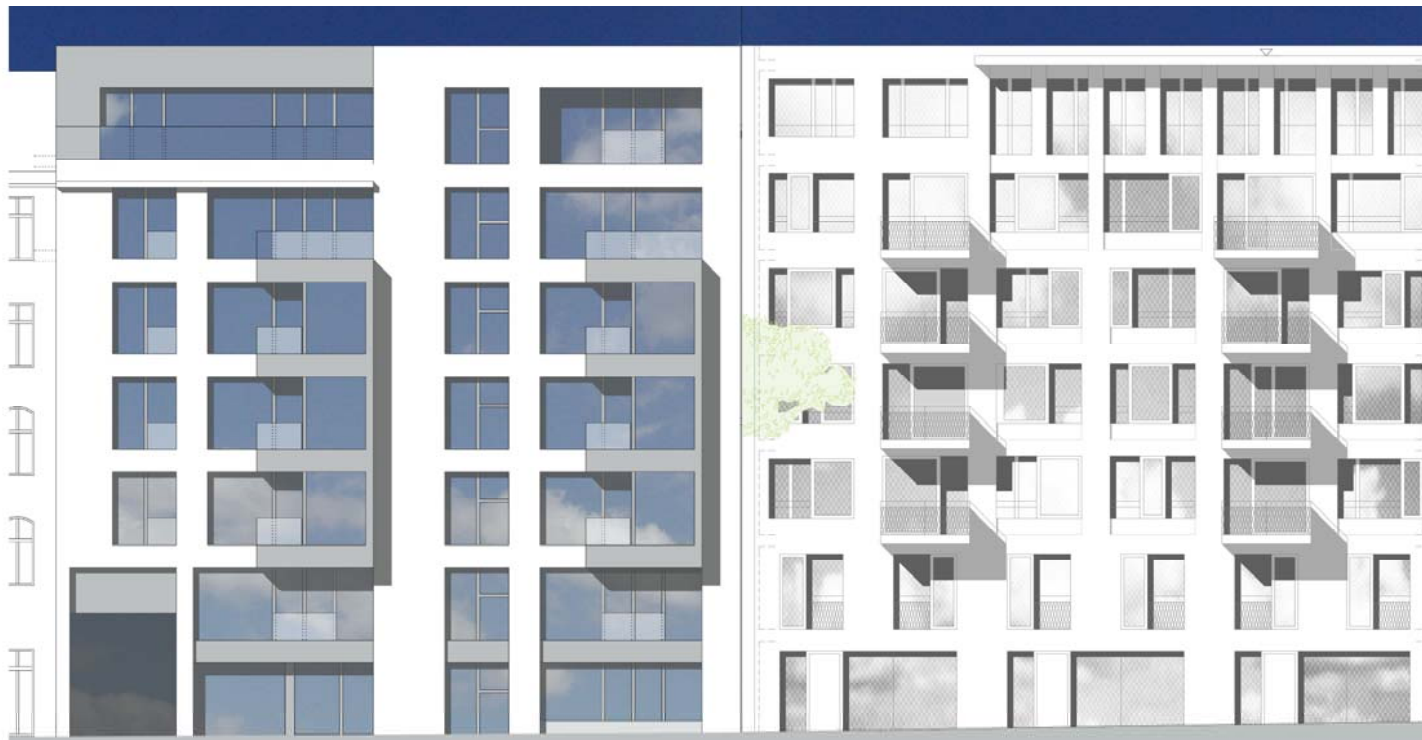
Ein urbaner Ort mit Sonnenbalkonen & Gemeinschaftsgarten

Ein idealer Platz zum Leben & Entspannen

Für Leute mit Platzbedarf & Raumgefühl

Haus 1

Haus 2



Architektur

Haus 1: büro 1.0

Petra KuczmarSKI

Haus 2: architectureRelated

Andreas Oevermann

Beratung & Information

AREA

Martina Mahlke

BAUGEMEINSCHAFT MAISSOMMER

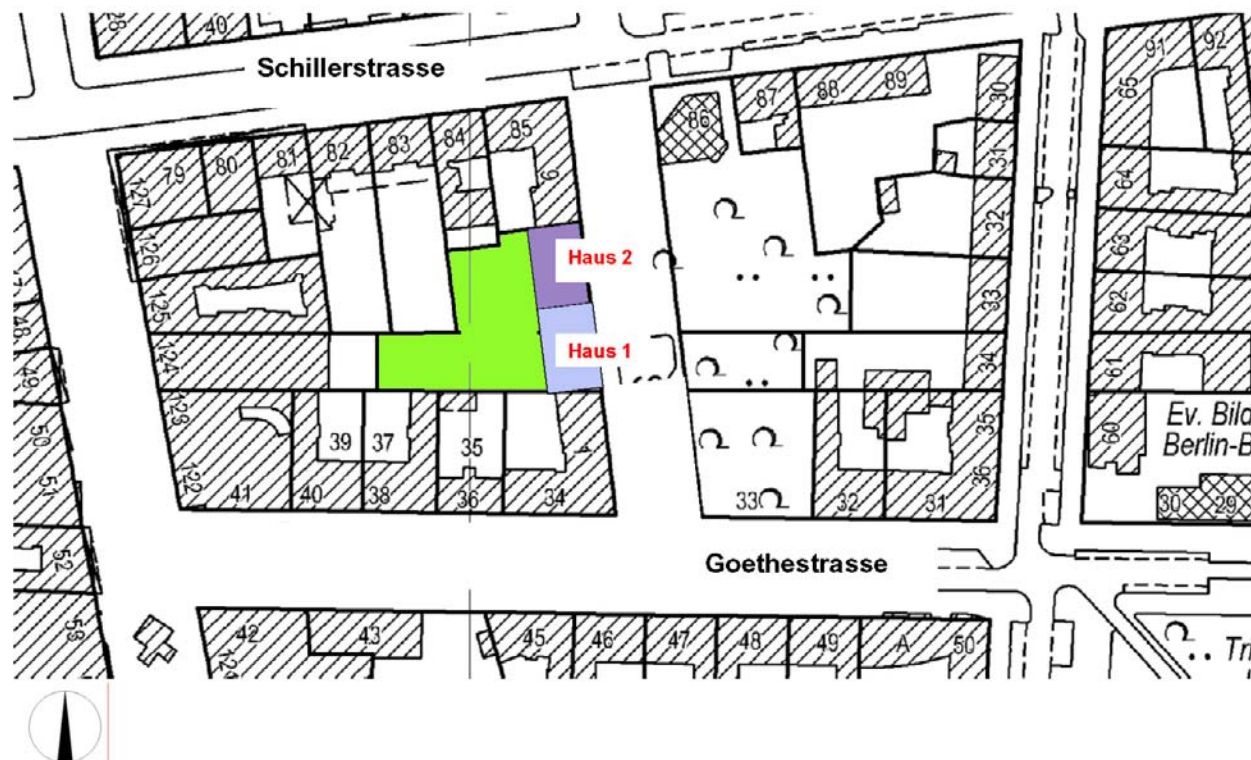
Das Projekt

Mittendrin im Charlottenburger Karl-August-Kiez plant die **Baugemeinschaft Maisommer** zwei Mehrfamilienhäuser mit einem großen Gemeinschaftsgarten. Wir freuen uns über weitere Bauwillige, die gemeinsam mit uns die beiden 7-geschossigen Häuser zum Selbstkostenpreis realisieren möchten. Unsere Baugemeinschaft wendet sich an Menschen, die Mut zur Eigeninitiative haben und in einem toleranten und wohlwollenden Miteinander mitten in der Stadt leben wollen.

Der Kiez

Unsere Baugemeinschaft entsteht im Herzen Charlottenburgs zwischen Schiller-, Goethe- und Wilmersdorfer Strasse. Dieser Kiez um den Karl-August-Platz gehört zweifellos zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Neben den kleinen Cafés, Lädchen und Restaurants in den vielen schönen gründerzeitlichen Gebäuden befriedigt die Wilmersdorfer Strasse als *die* Einkaufsstraße Charlottenburgs alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Sie ist nur einen Block entfernt. Darauf, unsere Wochenenden mit dem samstäglichem Bummel über den netten Karl-August-Markt einzuläuten, freuen wir uns schon besonders!

Mittendrin in Charlottenburg

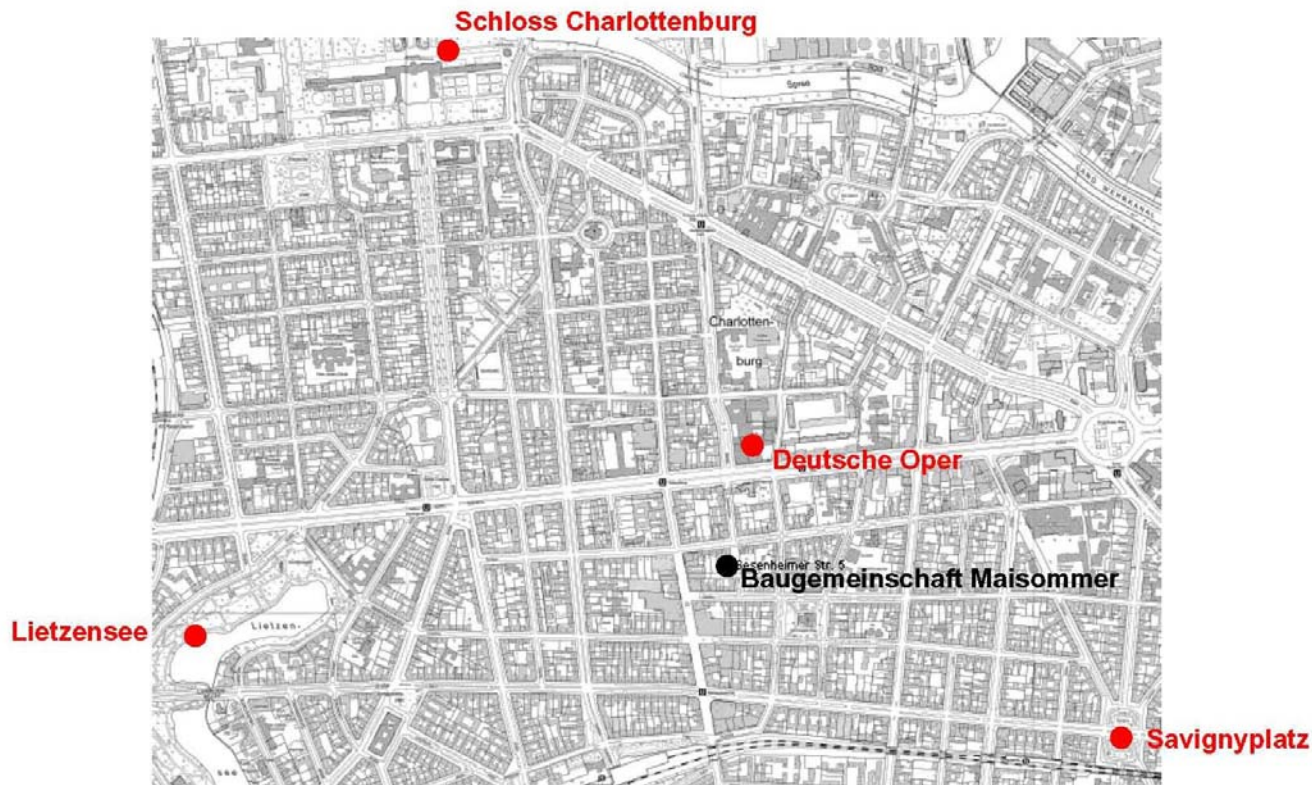


Und auch für die Ausbildung unserer Kinder sind Schulen fast jeden Typs vorhanden: von der spanischsprachigen Europa-Grundschule Joan Miró über Schulen in freier Trägerschaft bis zur englischsprachigen Schiller-Oberschule.

Die Anbindung an das Nahverkehrssystem ist durch die U7 (nächste Stationen: Wilmersdorfer Strasse bzw. Bismarckstrasse) und diverse Buslinien optimal und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Berliner Stadtgebiets. Die S-Bahnstationen Charlottenburg u. Savignyplatz sind mit 12-15 Gehminuten etwa gleich weit entfernt und bringen uns - ohne Umsteigen - zum Berliner Hauptbahnhof (11 Min.) oder in 40 Min. zum Flughafen Schönefeld.

Die weitere Nachbarschaft

Mit dem Charlottenburger Schlosspark liegt einer der schönsten Parks der Stadt nur ca. 10 Fahrradminuten von unserem Grundstück entfernt. Der beliebte Lietzensee mit seinem 10 ha großen Park, der nur 7 Fahrradminuten entfernt ist, ist *die* sommerliche Anlaufstelle der Charlottenburger zum Sonnenbaden, Picknicken und fürs Kinderspiel – und wird bald auch unsere sein!



Das Grundstück

Das etwas mehr als 1.800 m² große Grundstück ermöglicht eine Bebauung mit Wohnungen in sonniger Ost-West-Ausrichtung. Die gegenüberliegende Straßenseite ist auf Höhe unserer Häuser frei von Bebauung, dort befindet sich ein Spielplatz. Die nächsten Häuser nach Westen - die wichtige Himmelsrichtung für die Nachmittags- und Abendsonne - sind über 50 m entfernt. Diese besondere **Lagegunst** wollen wir sowohl in der Planung der Häuser (**zwei Balkone für jede Wohnung**) als auch mit den Gemeinschaftseinrichtungen (**großer gemeinschaftlicher Garten**) unterstreichen. Die Grundstücksgröße ermöglicht uns zudem die Realisierung eines Gemeinschaftshäuschens. Die Gemeinschaftseinrichtungen werden allen großen und kleinen Bewohner/innen zur Verfügung stehen. Hier möchten wir uns treffen, entspannen, Sport treiben, den Hobbys Raum geben und miteinander feiern.

Die Häuser

Die beiden 7-geschossigen Gebäude werden mit 6 Vollschossen und einem Staffelgeschoss mit Dach- sowie ggf. mit Aufdachterrassen realisiert. Insgesamt entstehen 22-27 Wohnungen und zwei oder drei Gewerbeeinheit/en im Erdgeschoss. Im Parterre/ 1.OG soll es drei Garten-Maisonetten mit eigenen Pocketgärten geben, vom 2. bis 5.OG Etagenwohnungen. Das Dachgeschoss teilen sind vier kleinere Dachwohnungen, die auf Wunsch auch zu größeren Etagenwohnungen oder Dachgeschoss-Maisonetten zusammenlegbar sind. Die Raumhöhe beträgt in allen Etagen min. 2,75 m. Jede Wohnung hat zwei Balkone: einen Stadtbalkon nach Osten und den Westbalkon mit Abendsonne und einem weiten Blick in den grünen Garten. Um die bauliche Vielfalt der Umgebung auch im Projekt abzubilden, sind zwei Architekturbüros mit der Planung der Häuser beauftragt.

Ausstattung und Haustechnik

Alle Grundrisse sind im Rahmen der Statik, der Lage der Fenster und der Versorgungsschächte für Bäder und Küchen variabel gestaltbar. Der Innenausbau der Wohnungen kann individuell nach den Wünschen der jeweiligen Baufamilie gestaltet werden. Nach Baubeschreibung und Exposé ist ein mittlerer, baugemeinschaftsüblicher Standard vorgesehen:

- Echtholzparkettböden
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Holzfenster
- Aufzug
- Gemeinschaftsgarten und ggf. Gemeinschaftshaus

Es sollen Baumaterialien verwendet werden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Dabei stellen die bestehenden Umweltnormen, insb. die Gefahrstoffverordnung, Mindestanforderungen dar. Soweit vorhanden, sollen Produkte mit dem Umweltprüfzeichen (Blauer Engel) zum Einsatz kommen. Die Häuser werden den KfW-Effizienzhaus70-Standard erfüllen. Sie erhalten vorauss. einen Anschluss an das Fernwärmenetz, ggf. mit Unterstützung durch eine Solarthermieanlage.

Was ist eine Baugemeinschaft?

Bauen in Baugemeinschaften liegt im Trend. Insbesondere in den innerstädtischen Lagen steigen die Preise für Eigentumswohnungen kontinuierlich. Immer mehr Familien suchen daher nach Alternativen, ihre Wohnvorstellungen erfüllen zu können. Das gemeinsame Bauen bietet dabei viele Vorteile: Die Baufamilien können Einfluss auf die Gestaltung der eigenen Wohnung, die Architektur, das Wohnumfeld und die verwendeten Materialien nehmen. Die zukünftigen Nachbarn lernen sich bereits in der Planungsphase des Hauses kennen.

Bauen in einer Baugemeinschaft ist **Bauen zum Selbstkostenpreis**. Die Baukosten sind vergleichsweise niedriger, da u. a. Bauträgergewinn und Maklergebühren entfallen. Eigenleistungen sind möglich. Zudem herrscht volle Kostentransparenz. Die Architekten sind Partner der Bauherrschaft und nicht der Auftragnehmer eines Immobilieninvestors mit Gewinnmaximierungsinteresse.

Das Bauen in der Gruppe bedarf allerdings auch einer gewissen **Kompromissbereitschaft**, da bestimmte Entscheidungen gemeinsam getroffen werden müssen. Aufgabe des Planungsteams ist es u.a., diese Entscheidungen fachlich vorzubereiten und die Entscheidungsprozesse zu moderieren. Da die Baugemeinschaftsmitglieder gemeinsam Investoren sind, tragen sie das Bauherrenrisiko, z. B. für anfallende Mehrkosten. Natürlich werden auch Bauminderkosten entsprechend umgelegt.

Wie werde ich Mitglied in der Baugemeinschaft Maisommer?

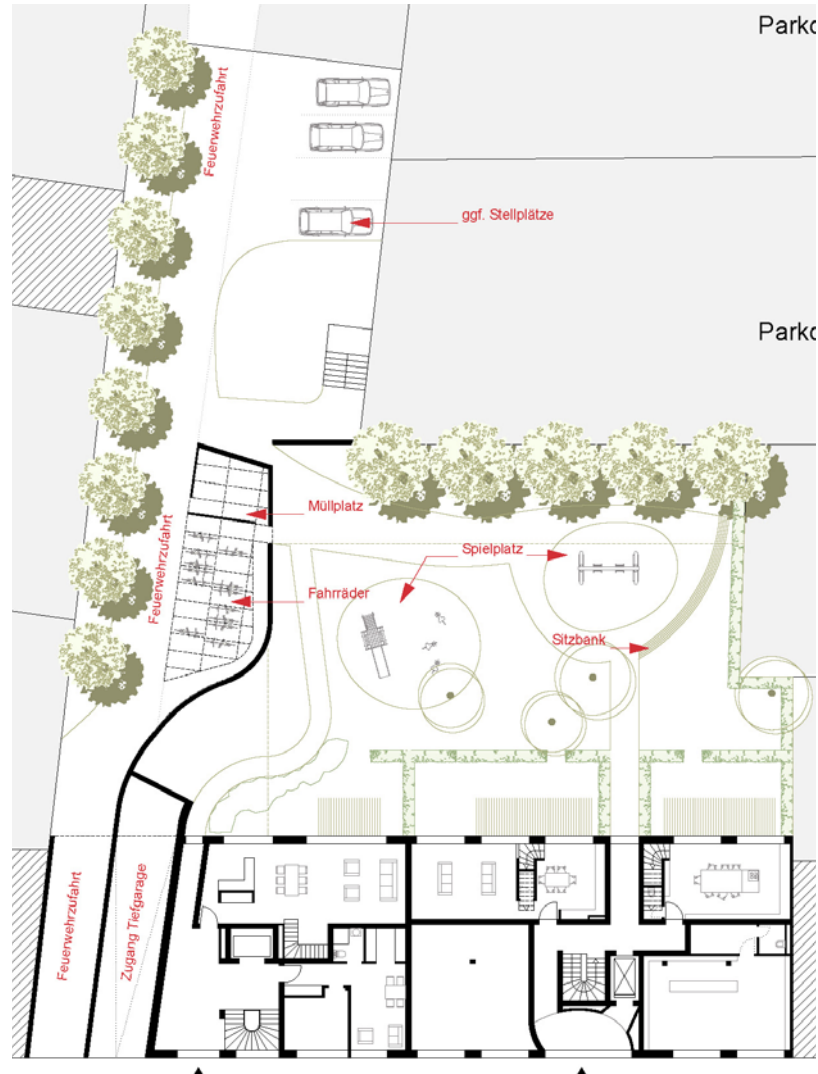
Hierzu sind folgende Schritte erforderlich:

- 1 Vereinbaren Sie mit den von der Gesellschaft beauftragten Baugemeinschaftsberatern von AREA einen Gesprächstermin. Hier werden Sie ausführlich über die Chancen und Risiken von Baugemeinschaften im Allgemeinen sowie über die Baugemeinschaft Maisommer im Speziellen informiert. Bei AREA können Sie Ihre ‚Wunschwohnung‘ für ca. 2 Wochen kostenfrei reservieren.
- 2 Nach der Reservierung haben Sie die Gelegenheit, einen Beratungstermin mit den Architekten zur Grundrissberatung wahrzunehmen. Bitte beachten Sie: sollten Sie *nicht* Mitglied der Baugemeinschaft werden, wird hierfür rückwirkend ein Honorar i.H.v. 65 €/ Std. fällig.
- 3 Besuchen Sie eine Gesellschafterversammlung. Hier haben Sie Gelegenheit, die Baufamilien kennenzulernen und sich selbst vorzustellen.
- 4 Klären Sie mit der Bank, ob die gewünschte Wohnung für Sie finanzierbar ist. Ein belastbares Finanzierungsangebot einer Bank (noch *kein* Kreditvertrag!) ist Voraussetzung für Ihre Aufnahme in die Planungs- bzw. Baugemeinschaft.
- 5 Wenn Sie Mitbaufamilie in der BG Maisommer werden möchten, stellen Sie einen Aufnahmeantrag, über den die Gesellschaft dann mit 2/3 der Stimmen entscheidet.
- 6 Damit Ihre Mitgliedschaft in der Planungsgesellschaft rechtskräftig wird, muss ein ‚Eintrittsgeld‘ i.H.v. € 3.000 überwiesen und der Gesellschaftsvertrag unterschrieben werden. Aus der Planungsgemeinschaft können Sie theoretisch noch austreten, allerdings würde das Eintrittsgeld dann bei der Gruppe verbleiben.

Finanzierung

Die Finanzierung des Projekts muss über **eine** finanzierende Bank erfolgen. Mit dieser Bank werden alle Baufamilien einen individuellen Kredit abschließen. Vor Beitritt in die Baugemeinschaft prüft eine Bank die Bonität jedes reservierenden Interessenten. Da die Gebäude den hohen KfW-Anforderungen für Wärmedämmung entsprechen werden, können alle Baufamilien ein zinsgünstiges Darlehen der KfW-Bank von bis zu 50.000 € erhalten. Dieses wird über die finanzierende Bank beantragt. Für aktuelle Zinssätze siehe www.kfw.de.

Der Gartenplan

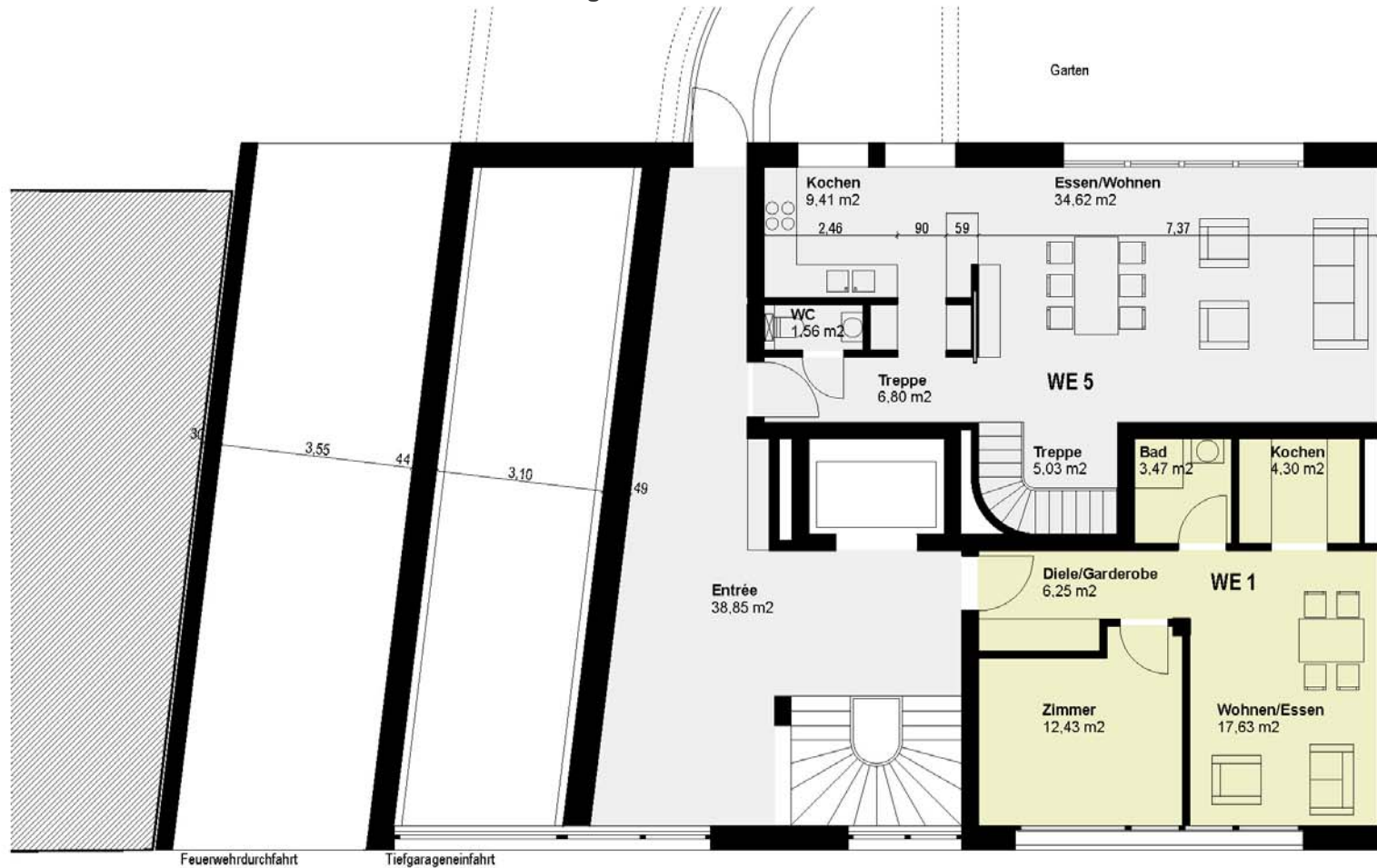


Grundrisse

Haus 1

Beispielgrundriss Erdgeschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.



Garten-Maisonette
EG-Anteil: ca. 58 m²
Whg insg. zzgl. Garten
ca. 150 m²

graphischer Maßstab 

Haus 1

Beispielgrundriss 1. Obergeschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.

**3-Zimmerwohnung
ca. 93 m²**



**Garten-Maisonette
1.OG-Anteil: ca. 77 m²
Whg insg. zzgl. Garten
ca. 150 m²**

graphischer Maßstab



Haus 1**Beispielgrundriss 2.- 5.Obergeschoss**

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.

**5-Zimmerwohnung
ca. 143 m²**



**3-Zimmerwohnung
ca. 92 m²
Variante 1**

graphischer Maßstab



Haus 1

Beispielgrundriss 2.- 5.Obergeschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.



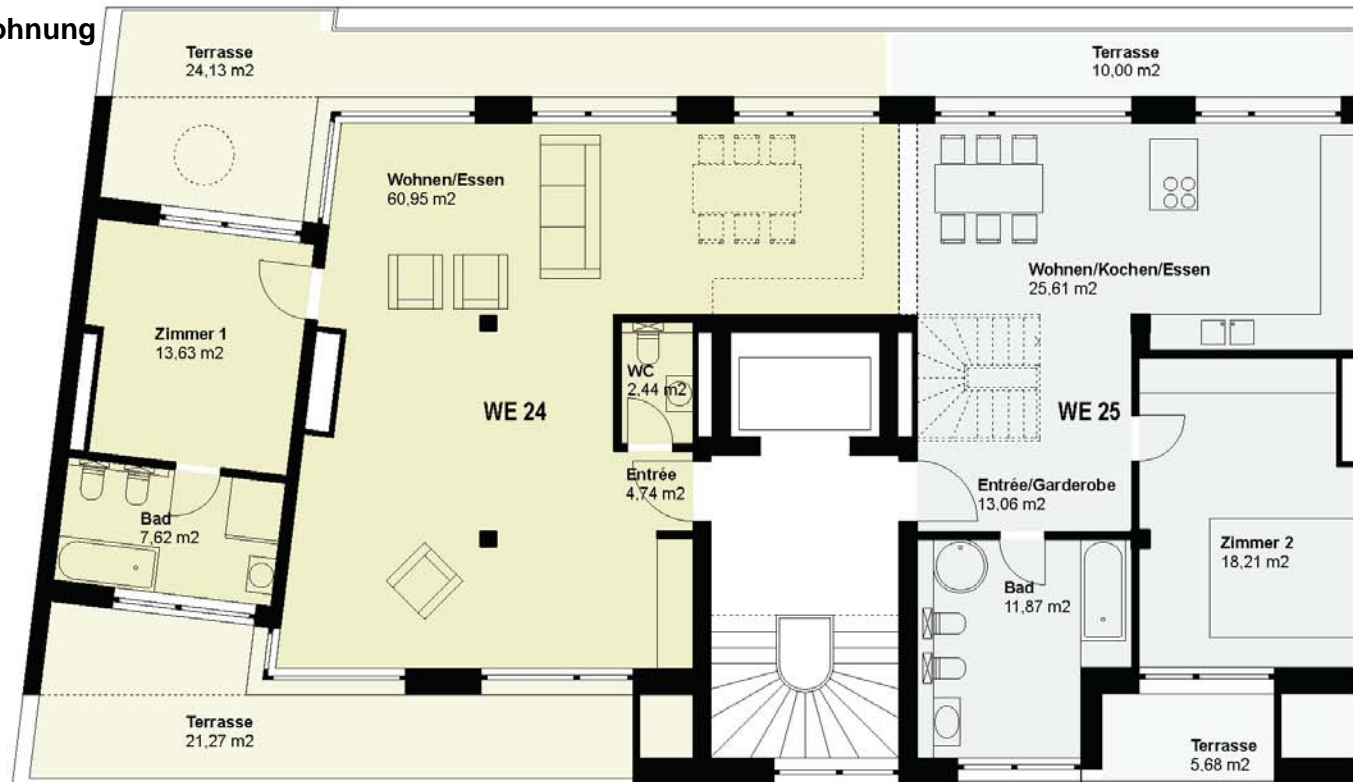
graphischer Maßstab 

Haus 1

Beispielgrundriss Dachgeschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.

3-Zimmerwohnung ca. 107 m²



2-Zimmerwohnung ca. 76 m²

WE 24 Graw/Maggio 89,38m²; 45,40m² Terrasse

WE 25 Graw 68,75m²; 15,67m² Terrasse

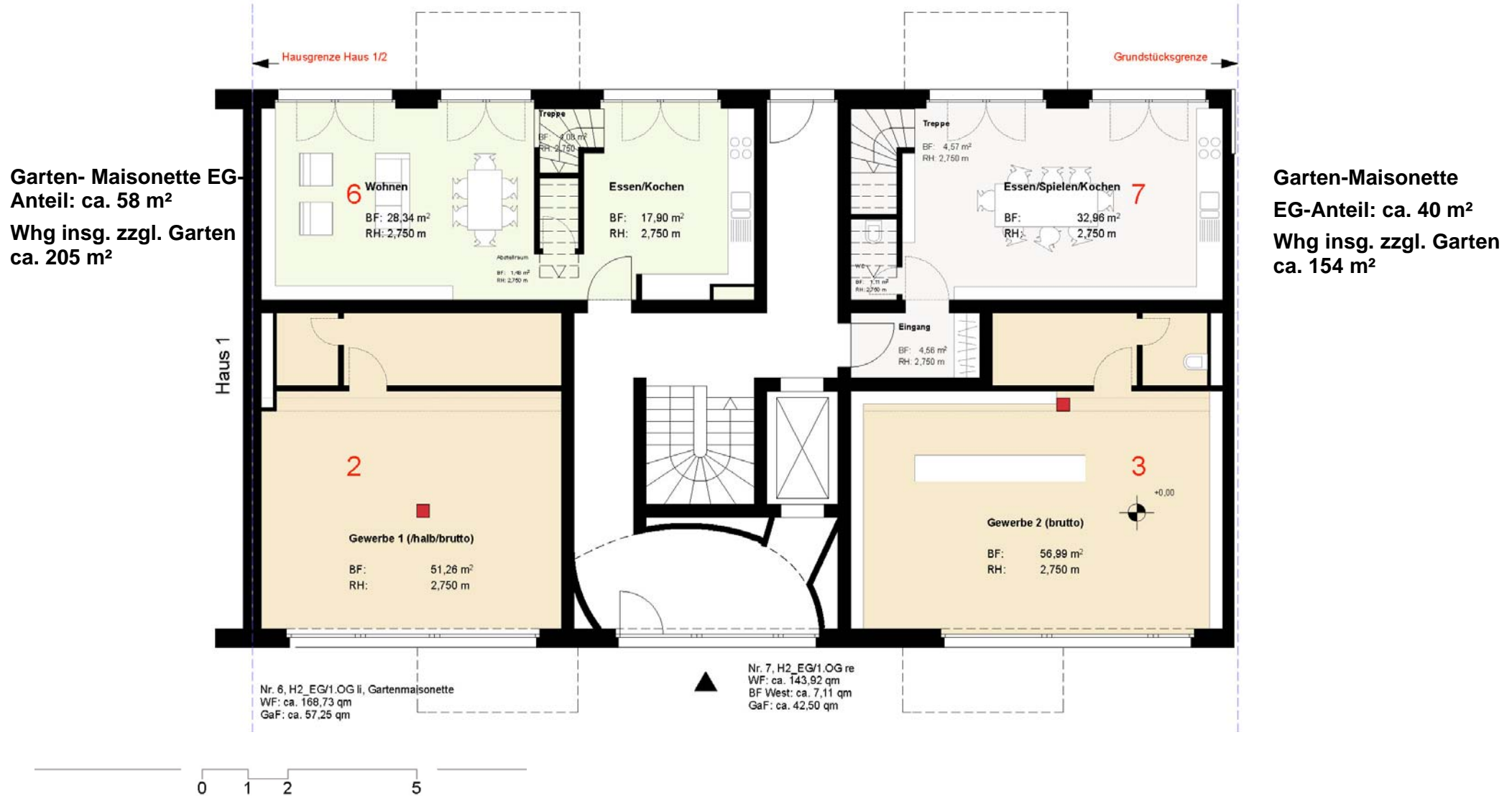
graphischer Maßstab



Haus 2

Beispielgrundriss Erdgeschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.

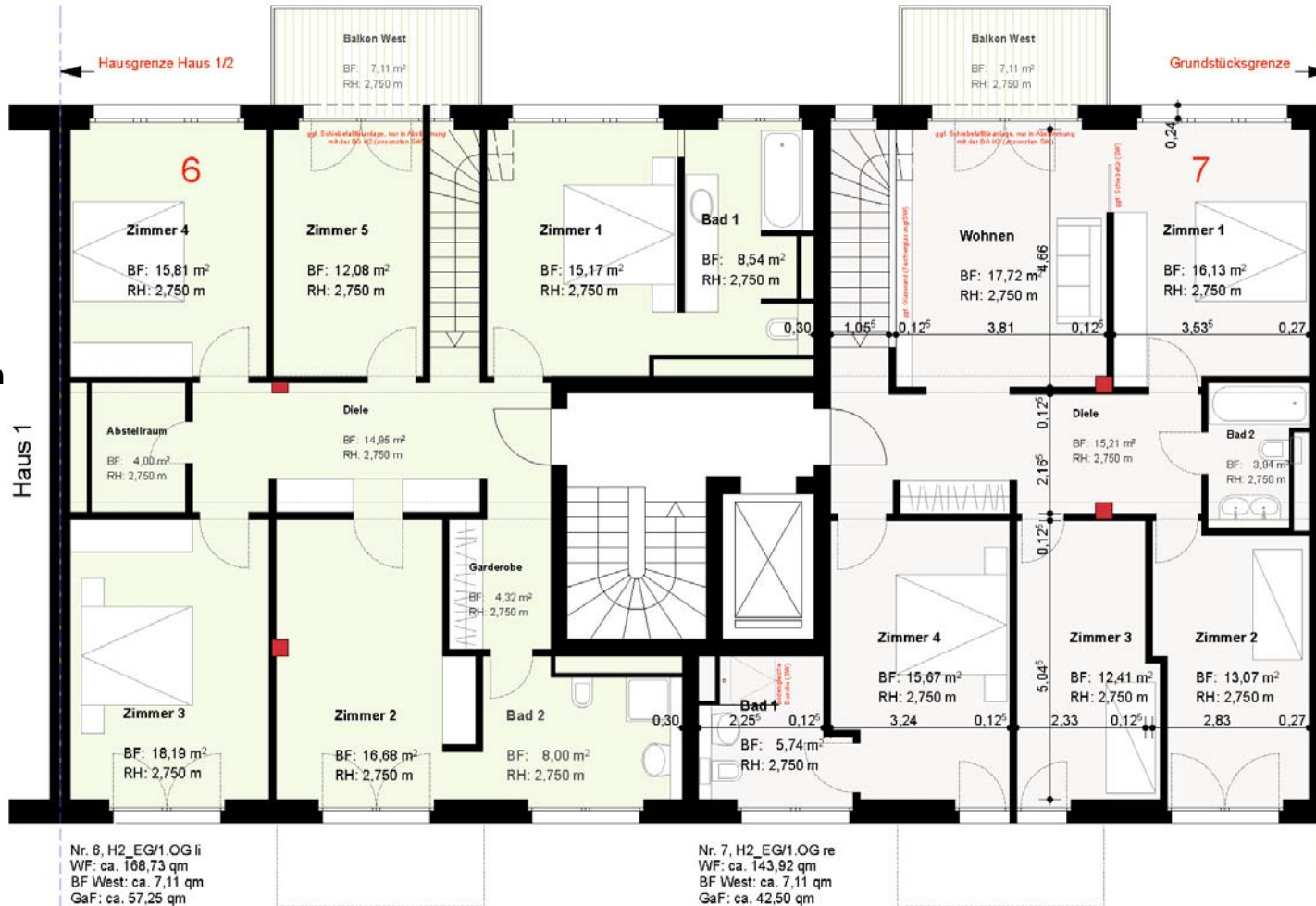


Haus 2

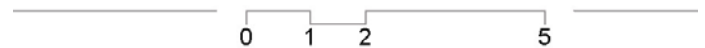
Beispielgrundriss 1. Geschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.

Garten-Maisonette
1.OG-Anteil: ca. 133 m²
Whg insg. zzgl. Garten
ca. 186 m²



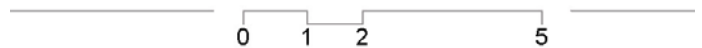
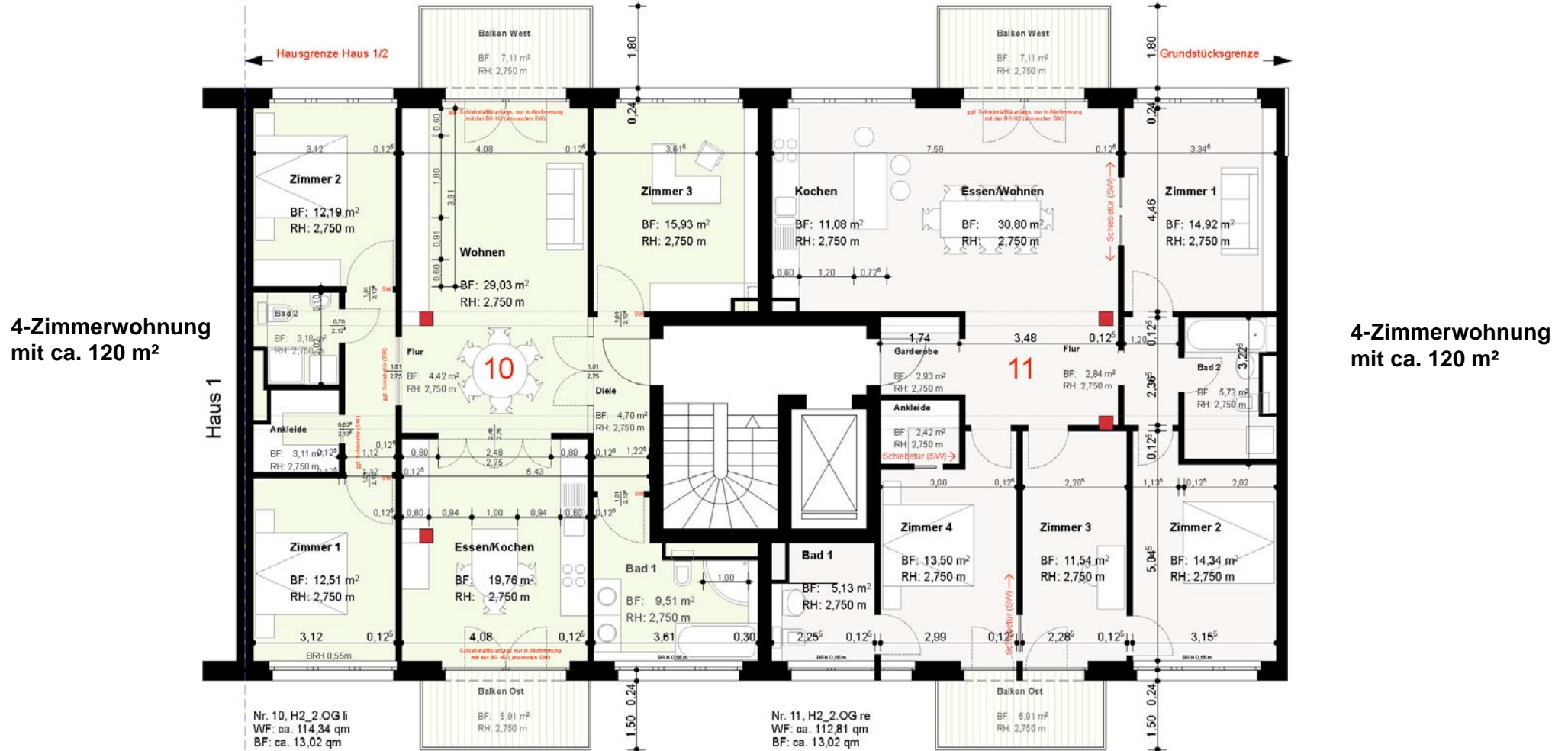
Garten-Maisonette
1.OG-Anteil: ca. 114 m²
Whg insg. zzgl. Garten
ca. 154 m²



Haus 2

Beispielgrundriss 2.-5. Geschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar.



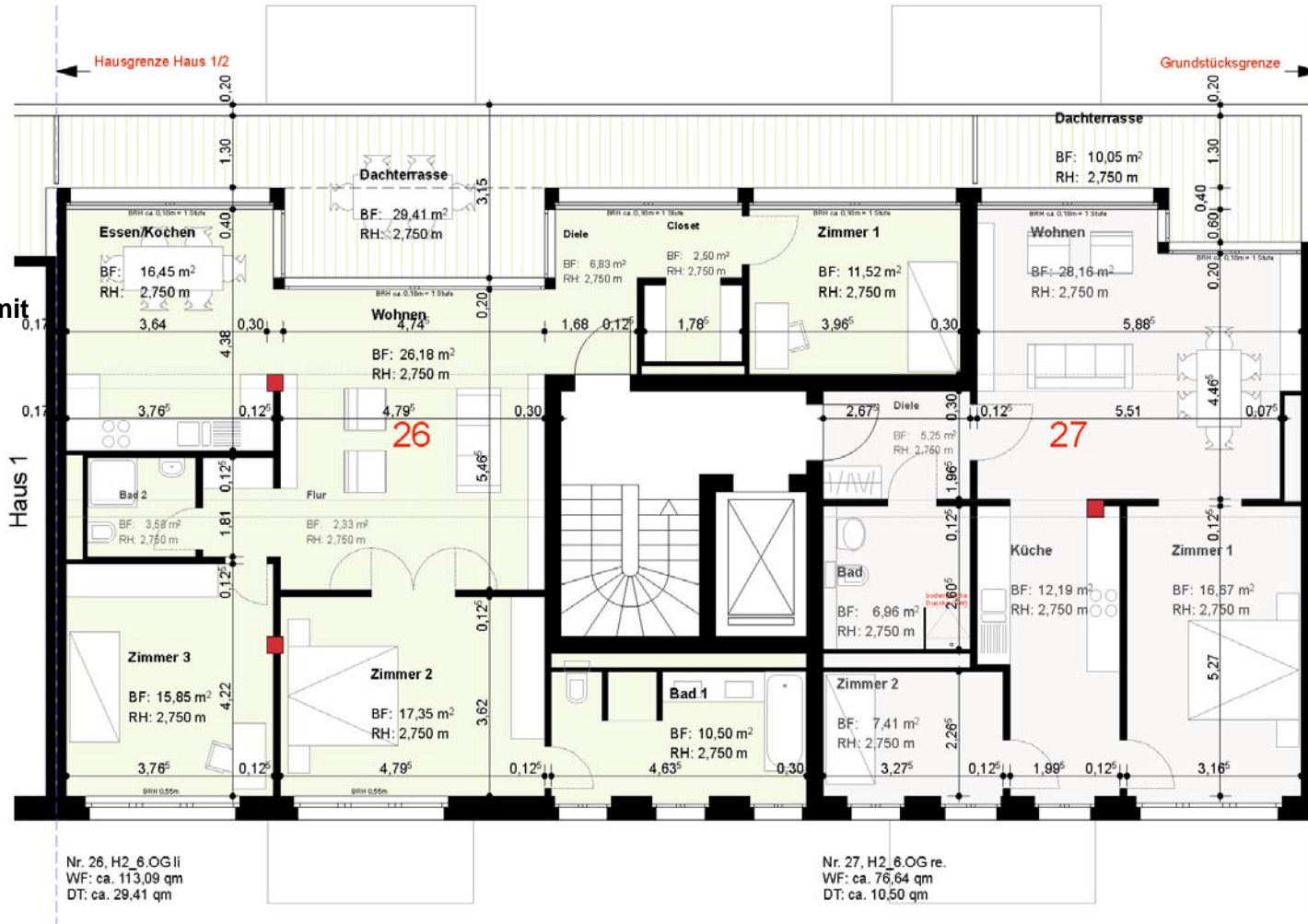
Haus 2

Beispielgrundriss Dachgeschoss

Die Grundrisse sind im Rahmen des o.G. individuell gestaltbar

4-Zimmerwohnung mit ca. 122 m²

2-Zimmerwohnung mit ca. 80 m²



DAS PLANUNGSTEAM

Beratung und Projektmanagement

AREA

Martina Mahlke

Buchholzer Straße 17, 10437 Berlin

(030) 400 45 789

mahlke@area-berlin.de

Referenzen u.a.:

BG o55, Oderbergerstraße

BG W21, Weinbergsweg

BG Vineta, Eschengraben 10-14

BG Südlicht, Eschengraben 18

BG Eschengarten, Eschengraben 20

BG Übereck, Eschengraben 22

BG Stadtoase Weißensee, Streustraße

BG Metzogiorno, Metzgerstraße

Architektur

Haus 1

büro 1.0+

Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

Jablonskistr. 10, 10405 Berlin

Referenzen u.a.:

BG Jablonskistr. 9

BG Eschengarten

BG Simplon

BG Polis 1

Haus 2

architectureRelated +

Andreas Oevermann

Niebuhrstr. 75, 10629 Berlin

Referenzen u.a.

Innenausbau und Hochbau für Hochschulen, Hotels, Botschaften, Lufthansa

Freiflächenplanung

- noch offen -

Projektsteuerung

- noch offen -

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 Preise sind ohne Gewähr.

Impressum

Baugemeinschaft Maisommer GbR

c/o AREA

Buchholzer Straße 17, 10437 Berlin

