



## ÖKOLOGISCHES BAUEN

### Bauherrin ABG Paradies eG

- Gründung 1902 in Berlin-Bohnsdorf, Bestand 682 WE, erbaut 1904-1939, WE-Lage im Gartenstadtbereich, und 82 WE in Verwaltung für Eigentümer
- 96 WE Neubau mit ca. 7.285 m<sup>2</sup> WFL in 12 Stadtvielen mit je 6 WE und 24 WE in einem Appartementhaus

### Gebäudedaten Neubau MFH

- 13 Mehrfamilienhäuser freistehend, 3 Wohngeschosse und Kellergeschoss in Fertigteilbauweise (Blähbeton) als Niedrig-Energiehaus (EnEV 2007/KfW 40)
- 2-Spänner-Stadtvielen, seniorengerechtes Appartementhaus als 8-Spänner mit optimierter Grundrissgestaltung
- Alle Wohnungen barrierefrei möglich durch vorhandene Aufzugsschächte, 3 Häuser mit eingebauten Aufzügen
- Aufschlüsselung der 96 WE
  - \* 2-Raum-WE 24 Stück (ca. 21%)
  - \* 3-Raum-WE 24 Stück (seniorengerecht)
  - \* 3-Raum-WE 36 Stück (ca. 42%)
  - \* 4-Raum-WE 12 Stück (ca. 17%)
- Balkone/Terrassen/Wintergärten
  - \* Balkone an allen WE
  - \* Terrassen im EG mit Gärten 100-300 m<sup>2</sup>
  - \* Wintergärten im Appartementhaus
- Alle WE mit PKW-Stellplatz
- Alle WE mit Keller 10-14 m<sup>2</sup>, App. 8-9 m<sup>2</sup>
- Heizung-/ Warmwasserversorgung mit eigenem zentralen Wärmeerzeuger, mit Verteilung über Nahwärmenetz und HA-Stationen in den KG der Häuser
- Weitere Medien
  - \* Elektroenergie als Kochmedium
  - \* Multimedia-Breitband-Kabelanschluss

### Ausstattung der Wohnungen

- Modern-zeitgemäße Standardausstattung
  - \* Sanitärobjekte weiß, Dusche bzw. Wanne, Badwände raumhoch und Badfußboden gefliest, Mieterwünsche berücksichtigt
  - \* Wand-/ Deckenflächen Raufaser weiß
  - \* PVC-Isolierglasfenster, SSK 3/4, mit Außenjalousien, Einbruchschutz im EG
  - \* Fußbodennutzschicht PVC-Belag, Textil oder Parkett auf Mieterwunsch
  - \* Innentüren furniert (Holznachbildung)
  - \* Küchen auf Wunsch mit Fliesenspiegel

### Grundstücks-/ Finanzierungsdaten

- Grundstücksgröße ca. 43.100 m<sup>2</sup>
- Baufeld-/ Planungsfläche ca. 23.300 m<sup>2</sup>, davon Zukauf von TLG ca. 11.500 m<sup>2</sup>
- Finanzierung: KfW, Zuschüsse, Eigenmittel
- Gesamtkosten KG 100-900 (ohne Grundstück, mit Freimachung) ca. 13,7 Mio €
- Vermietete Fläche ca. 7.285 m<sup>2</sup>
- Miete kalt 7,50 €/m<sup>2</sup>, warm bis zu 9,50 €/m<sup>2</sup>
- PKW-Stellplätze 108 Stück zu 25,00 €/Monat

### Ökologische Ver- und Entsorgung

- Wärmeerzeugung mit regenerativen Energien (480 kW Holzpelletkessel), zukünftig nutzbar
  - \* zur Versorgung weiterer Gebäude
  - \* für Nachrüstung Kraft-Wärme-Kopplung
- Verteilung des Wärmemediums über neu errichtetes Nahwärmenetz, erweiterbar für Anschluss anderer Bestandsgebäude
- Regenwasserversickerung am Standort

## CHRONOLOGIE DES WOHNPARKS PARADIES KRUMME STRASSE

