



V I V I E N N E

SOPHIENSTR. 34

10178 BERLIN

# SCAN ME TO TAKE A JOURNEY



SCAN ME  
TO TAKE A  
JOURNEY

# DIE SOPHIENSTRASSE



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

# DER RICHTIGE STANDORT IST ENTSCHEIDEND

FÜR DEN WERT EINER IMMOBILIE SOWIE  
IHRE RENDITE-UND ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN.

DIE SOPHIENSTRASSE BEFINDET SICH INMITTEN DES BERÜHMTEN SCHEUNENVIERTELS. AUFGRUND DER GROSSEN ZAHL ARCHITEKTONISCH WIE DENKMALPFLEGERISCH BEDEUTSAMER ALTBAUTEN MIT BEKANNTEN LANDMARKS WIE DEM TACHELES, DER NEUEN SYNAGOGE, DEM POSTFUHRAMT, DEN HACKE'SCHEN HÖFEN UND DER MUSEUMSINSEL UND INFOLGE DER UNMITTELBAREN ZENTRUMSNÄHE IST DIE SOPHIENSTRASSE DURCH EINE EXZELLENTHE HISTORISCHE INNENSTADTLAGE GEKENNZEICHNET.

DER BEZIRK „MITTE“ FUSIONIERT HISTORIE MIT MODERNER TRENDKULTUR. DAS BRANDENBURGER TOR, DER BERLINER FERNSEHTURM, DIE STRASSE „UNTER DEN LINDEN“, DIE MUSEUMSINSEL ODER DIE HUMBOLDT - UNIVERSITÄT SIND NUR EINIGE DER HIGHLIGHTS DIESER COLLAGE DER EPOCHEN. ER IST DER HOT SPOT UND DAS HERZSTÜCK BERLINS MIT ALL SEINEN FACETTEN: TOP RESTAURANTS, FASZINIERENDEN KUNSTDARSTELLUNGEN, HIPPEN BOUTIQUEN UND DER MIXTUR VON SZENE UND UPPERCLASS, DEFINITIV EINER DER BEZIRKE MIT EIGENEM CHARAKTER UND DAS ZENTRUM BERLINS.



DIE MUSEUMSINSEL IST EIN AUS FÜNF MUSEEN  
BESTEHENDES BAUENSEMBLE AN DER SPREEINSEL



TUCHOLSKYSTR./AUGUSTSTR. – SZENEKIEZ IN BERLIN-MITTE

# VIVIENNE



UNVERBLINDLICHE VISUALISIERUNG

UND IHRE NACHBARN

## TOP RESTAURANTS *in Berlin-Mitte*

- GRILL ROYAL - MEHR CELEBRITY GEHT NICHT
- INDIA CLUB BERLIN - ELEGANTES INDIEN
- RUTZ - TOP CLASS UND DIE WEINE....
- TIM RAUE - DER CHEF (!) DER STADT
- LORENZ ADLON ESSZIMMER - TRADITION OBLIGE
- FACIL - UND IMMER WIEDER STERNE
- PAULY SAAL - SZENE UND STERNE
- KATZ ORANGE - DER KLASSIKER

## TOP BARS UND CAFÉS *in Berlin-Mitte*

- BUCK AND BRECK: GEHÖRT ZU DEN TOP 50 WELTWEIT
- SHARLIE CHEEN BAR: ECHTES BERLIN - MITTE - FEELING
- AMANO: ROOFTOP BAR
- BAR TAUSEND: DIE IST ES!
- CAPPUCINO GRAND CAFÉ: AUCH IN DER TUCHOLSKY
- KEYSER SOZE: THE USUAL SUSPECTS

# DIE MUSEUMSINSEL

DAS BERÜHMTE BAUENSEMBLE BESTEHT AUS FÜNF MUSEEN UND BEFINDET SICH IM NÖRDLICHEN TEIL DER SPREEINSEL IN DER HISTORISCHEN MITTE BERLINS UND GEHÖRT ZU DEN BEDEUTENDSTEN MUSEUMSKOMPLEXEN EUROPAS. ES WURDE IN DER ZEIT ZWISCHEN 1830 UND 1930 IM AUFTRAG DER PREUSSISCHEN KÖNIGE UND DEUTSCHEN KAISER VON FÜNF ARCHITEKTEN GEPLANT UND GEBAUT. SEIT DER WIEDERVEREINIGUNG WIRD ES IM RAHMEN DES MASTERPLANS DIE MUSEUMSINSEL SANIERT UND ERWEITERT. 2019 ERÖFFNETE DIE JAMES - SIMON - GALERIE DES ARCHITEKTEN DAVID CHIPPERFIELD ALS NEUES BESUCHERZENTRUM.

DAS 1830 ERÖFFNETE ALTE MUSEUM ZEIGT EINE ANTIKENSAMMLUNG DER GRIECHEN, RÖMER UND ETRUSKER, DAS 1859 ERÖFFNETE NEUE MUSEUM GIBT EINEN ÜBERBLICK ÜBER DIE SCHÄTZE DES ALTEN ÄGYPTENS (NOFRETETE), ROMS, GRIECHENLANDS, DES MITTELALTERS UND DER RENAISSANCE. IN DER 1876 ERÖFFNETEN ALTEN NATIONALGALERIE WERDEN DIE WICHTIGSTEN WERKE DES 19. JHD. U.A.

RENOIR, CÉZANNE, MONET, MANET, COURBET, SCHADOW, MENZEL, CASPAR DAVID FRIEDRICH UND SPITZWEIG GEZEIGT.

DAS SPÄTER IN BODE-MUSEUM UMBENANNT KAISSER - FRIEDRICH MUSEUM WURDE 1904 ERÖFFNET UND BEHERBERGT WERTVOLLE AUSSTELLUNGSSTÜCKE DER BYZANTHINISCHEN KUNST. DAS 1930 ERÖFFNETE PERGAMONMUSEUM ZEIGT ISLAMISCHE KUNST UND VOR ALLEM DEN BERÜHMTEN PERGAMONALTAR UND DAS BABYLONISCHE ISCHTAR-TOR.

# ST. HEDWIG KRANKENHAUS

IN DER UNMITTELBAREN UMGEBUNG IN DER  
GROSSEN HAMBURGER STRASSE BEFINDET SICH  
DAS ST. HEDWIG KRANKENHAUS, DAS UMGEFÄHR  
ZUR GLEICHEN ZEIT ERBAUT WURDE.

DIESES KATHOLISCHE KLINIKUM WURDE ÜBER  
DIE 150 JAHRE SEINES BESTEHENS MEHRFACH UMGEBAUT,  
MODERNISIERT UND ERWEITERT.

DIE NAMENSGEBERIN, DIE HEILIGE HEDWIG,  
HANDELTE ZEITLEBENS BARMHERZIG.

DAS NACH IHR BENANNTE HAUS FÜHLTE SICH DIESER  
CHRISTLICHEN TUGEND EBENFALLS VERPFLICHTET UND  
BEHANDELTE STETS AUCH MENSCHEN MIT  
ANDEREM RELIGIÖSEN HINTERGRUND,  
INSBESONDERE WURDEN HIER WÄHREND DES  
KRIEGES VON DER DEPORTATION BEDROHTE  
JUDEN UNTERGEBRACHT.



BLICK AUF DAS ST. HEDWIG KRANKENHAUS

# BEEINDRUCKENDE HISTORIE DES VIERTELS

SOWOHL DIE STRASSE ALS AUCH DIE NAHEGELEGENE, PRACHTVOLLE KIRCHE WURDEN NACH SOPHIE LUISE ZU MECKLENBURG-SCHWERIN, DER DRITTEN FRAU DES KÖNIGS FRIEDRICH I. VON PREUSSEN, BENANNT. DAS GEBÄUDE IN DER SOPHIENSTRASSE 34 WURDE IN DER FÜR DIE GRÜNDERZEIT TYPISCHEN, FILIGRANEN ARCHITEKTUR UNTER VERWENDUNG PRACHTVOLLER FASSADENORNAMENTIK GEBAUT. ZUNÄCHST WURDE IM JAHR 1831 IM MITTLEREN TEIL DES GRUNDSTÜCKS EIN ZWEIFLÜGELIGES ZWEIGESCHOSSER MIT PULTDACH ERRICHTET, DAS VORDERHAUS UND DAS QUERGEBÄUDE WURDEN 1859 HINZUGEFÜGT. ZUR ZEITLICHEN ORIENTIERUNG SEI ERWÄHNT, DASS IM JAHR DER FERTIGSTELLUNG FONTANE MIT SEINEN ARBEITEN ZU DEN „WANDERUNGEN DURCH DIE MARK BRANDENBURG“ BEGANN, DIE GRUNDSTEINLEGUNG ZUM BAU DER NEUEN SYNAGOGES NACH ENTWÜRFFEN VON KNOBLAUCH UND STÜLER STATTFAND, IWAN GONTSCHAROW SEINEN ROMAN „OBLMOV“ VERÖFFENTLICHTE UND ÉDOUARD MANET SEIN GEMÄLDE „DER ABSYNTHTRINKER“ FERTIGSTELLTE.

IM JAHR 1670 HATTE DER GROSSE KURFÜRST FRIEDRICH WILHELM DEN UNTERHALT VON SCHEUNEN INNERHALB DER STADTMAUERN UNTERSAGT, DAHER ORDNETE ER 1672 GEMÄSS DER BRANDSCHUTZORDNUNG DEN BAU VON 72 SCHEUNEN AUSSERHALB DER MAUERN UND IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM ALEXANDERPLATZ AN. DIESER WAR DAMALS DER VIEHMARKT, DAHER WURDEN GROSSE MENGEN AN HEU UND STROH BENÖTIGT. DER BEGRIFF SCHEUNENVIERTEL WAR GEBOREN. IM JAHR 1731 BEFAHL KÖNIG FRIEDRICH WILHELM I. ALLEN BERLINER JUDEN OHNE EIGENES HAUS INS SCHEUNENVIERTEL ZU ZIEHEN. SPÄTER ZOGEN VIELE OSTEUEPÄISCHE JUDEN IN DIESES VIERTEL UND PRÄGTEN DIE UMGEBUNG UND DIE GESCHICHTLICHE BEDEUTUNG NACHHALTIG.

ZU DEN FRÜHEREN HANDWERKERN ZÄHLTEN SCHIRMMACHER, KORBFLECHTER, ZINNGIESSER, GOLDSCHMIEDE, HOLZBILDHAUER, TISCHLER UND FASSMACHER. TRADITIONELLE GOLDSCHMIEDE, SCHNEIDER UND SCHUSTER FÜHLEN SICH HIER NACH WIE VOR WOHL.

SOPHIE LUISE ZU MECKLENBURG-SCHWERIN

KÖNIG FRIEDRICH I. VON PREUSSEN

DER SOPHIENSTRASSE WURDE NOCH VOR ENDE DER DDR-ZEIT GROSSE BEACHTUNG GESCHENKT, SIE WURDE AUFWENDIG FÜR DIE ANSTEHENDE 750-JAHR-FEIER BERLINS RENOVIERT. DER KRIEG HATTE DAS VIERTEL INSGESAMT RELATIV VERSCHONT, SO DASS DIE ÜBERWIEGENDE MEHRHEIT DER PRACHTVOLLEN HÄUSER DER GRÜNDERZEIT IMMER NOCH STANDEN. DA DER ENDE DER 80ER JAHRE IM SCHEUNENVIERTEL DROHENDE FLÄCHENABRISS DURCH HAUSBESETZUNG, MASSIVE PROTESTE UND SCHLIESSLICH DURCH DIE WENDE GERADE NOCH VERHINDERT WERDEN KONNTE, BEFAND SICH DIESES GEBIET 1990 ZWAR IN EINEM BAULICH SCHLECHTEN ZUSTAND ABER AUFGRUND DER EXZELLENTE LAGE PRÄDESTINIERT FÜR EINE SPEKTAKULÄRE ENTWICKLUNG.

ANFANG DER 90ER JAHRE WURDE DAS VIERTEL SANIERUNGSGEBIET, ES WURDEN MIT EINER SEHR HOHEN BAUDYNAMIK BIS 2003 CA. 80% SANIERT UND MODERNISIERT UND BAULÜCKEN GESCHLOSSEN. INSGESAMT INVESTIERTE DIE ÖFFENTLICHE HAND CA. 212 MIO. EURO, PRIVATE INVESTOREN CA. 1 MRD. EURO.

DIE ENTWICKLUNG DER NUTZER GING ÜBER DIE JAHRTAUSENDWENDE VOM URSPRÜNGLICHEN HANDWERKERKIEZ BIS HIN ZUM ELEGANTEN UND MODERNEN VIERTEL MIT SZENERESTAURANTS, CAFÉS, BOUTIQUEN, HOCHWERTIGEN WOHNUNGEN UND CA. 80% ALLER BERLINER GALERIEN, ALLE IN HISTORISCH HOCHWERTIG SANIERTEN HÄUSERN. DAMIT IST DAS SCHEUNENVIERTEL DIE ATTRAKTIVSTE UND ARCHITEKTONISCH HERAUSSTECHENDSTE LAGE IN BERLIN.

DAS OBJEKT SOPHIENSTRASSE 34 WURDE AUFGRUND SEINER BESONDEREN ARCHITEKTONISCHEN BEDEUTUNG UNTER EINZELDENKMALSCHUTZ GESTELLT.

# EIN LUFTKAMPF ÜBER DEM SCHEUNENVIERTEL ZWISCHEN 2 AMERIKANERN

AM 12. SEPTEMBER 1944 TOBTE ÜBER BERLIN UND DEM SCHEUNENVIERTEL EIN SCHWERER ANGRIFF DER AMERIKANER MIT MEHREREN P-51 MUSTANG JAGDBOMBERN. DIE DEUTSCHEN VERSUCHTEN SOWOHL MIT GESCHÜTZEN VOM FLAKTURM ALS AUCH MIT FOCKE-WULF 190 JAGDBOMBERN IN DER LUFT DEN ANGRIFF ABZUWEHREN. EINE FOCKE-WULF 190 WURDE VON DEN VERFOLGENDEN MUSTANGS GETROFFEN, KIPPT ÜBER DIE LINKE TRAGFLÄCHE AB UND STÜRZTE IN DAS HINTERHAUS DER SOPHIENSTRASSE 34. GASLEITUNGEN EXPLODIERTEN, DER PILOT, DER FAHNENJUNCKER ERNST DEBUS, KAM UMS LEBEN, DAS NACHBARHAUS GERIET IN BRAND, 10 MENSCHEN WURDEN OBDACHLOS.

DER PILOT DER AMERIKANISCHEN P-51 MUSTANG, DER DIE FOCKE-WULF ABGESCHOSSEN HATTE, WAR DAS FLIEGERASS ERNEST BOSTROM. ER WURDE SCHWEDISCHSTÄMMIG IN WASHINGTON, USA, GEBOREN, HATTE INSGESAMT FÜNF ABSCHÜSSE UND WURDE VON DER AMERIKANISCHEN LUFTWAFFE MEHRFACH AUSGEZEICHNET. ER ARBEITETE SPÄTER ALS ARCHITEKT IN NEW YORK.

DER PILOT DER FOCKE-WULF WURDE DEUTSCHSTÄMMIG IN SAN FRANCISCO, USA, GEBOREN UND WAR MIT SEINER MUTTER ERST KURZ VOR BEGINN DES KRIEGES NACH DEUTSCHLAND ZURÜCKGEKEHRT.

# INVESTIEREN SIE IN EIN EINZIGARTIGES PROJEKT AN EINEM DER HISTORISCH BEDEUTSAMSTEN STANDORTE EUROPAS



MIT VORLIEGENDEM EXPOSÉ STELLT IHNEN DIE SPG & Co. PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH EIN WEITERES,  
ZUKUNFTSWEISENDES KONZEPT FÜR EINE ALTBAUSANIERUNG IM HERZEN BERLINS VOR.

DABEI STEHT NICHT NUR DIE SOLIDITÄT DER PLANUNG UND AUSFÜHRUNG IM ZENTRUM DIESES VORHABENS, SONDERN VOR ALLEM  
DIE NOTWENDIGKEIT, AUF SOZIALE UND UMWELTBEZOGENE BEDINGUNGEN ZU REAGIEREN UND GLEICHZEITIG UNTER DEN AUFLAGEN  
DES DENKMALSCHUTZES EINE BEHUTSAME KERNSANIERUNG VORZUNEHMEN.

DER BAUTRÄGER VERFÜGT ÜBER MEHR ALS 22 JAHRE ERFAHRUNG IN DER SANIERUNG STÄDTISCHER ALTBAUTEN SOWIE  
DER ERRICHTUNG VON NEUBAUTEN.

BEIM VORLIEGENDEN KONZEPT HANDELT ES SICH UM EINEN DENKMALGESCHÜTZTEN ALTBAU, DER AUFWENDIG UND LIEBEVOLL  
KERNSANIERT WIRD. HIER ENTSTEHEN IM VORDERHAUS, SEITENFLÜGEL UND QUERGEBÄUDE 18 WOHN-EINHEITEN MIT WOHNFLÄCHEN  
ZWISCHEN CA. 26 UND 154 M<sup>2</sup> SOWIE 2 GEWERBEEINHEITEN IM ERDGESCHOSS DES VORDERHAUSES. BESONDERS  
HERVORZUHEBEN IST DAS TRIPLEX-TOWNHOUSE MIT CA. 154 M<sup>2</sup> IM SEITENFLÜGEL, DAS FÜR EINZIGARTIGE PRIVATSPHÄRE  
MITTEN IN DER CITY SORGT.

DIE DETAILGETREUE FASSADENGESTALTUNG, DIE INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG DER EINHEITEN SOWIE DIE ABWECHSLUNGSREICHE  
GESTALTUNG DES INNENHOFES GEBEN IN WUNDERBARER WEISE DEN CHARME DER SOPHIENSTRASSE WIEDER.

DIE EINHEITEN ÜBERZEUGEN DURCH EINE SEHR GUTE RAUMAUFTEILUNG UND HOCHWERTIGE MATERIALIEN. DIE EINDRUCKSVOLLE  
ATMOSPHERE WIRD DURCH MODERNSTE BADEZIMMERINSTALLATIONEN, PARKETTböDEN, STILVOLLE HOLZBALKEN UND NACH  
HISTORISCHEN VORBILDERN GESTALTETE, MODERNE KASTENFENSTER MIT DOPPELTER ISOLIERVERGLASUNG GEPRÄGT. MIT DEM  
ZUSÄTZLICH INTEGRIERTEN KNX-SYSTEM WIRD AUCH DER ZUKUNFT DES SMART HOMES RECHNUNG GETRAGEN. DAMIT SIND  
CONCIERGE UND DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE SELBSTVERSTÄNDLICH. DURCH DIE VERBINDUNG ALLER KOMPONENTEN  
WIRD „VIVIENNE“ ZU EINEM OBJEKT, DAS MIT FUG UND RECHT ALS „STATE OF THE ART“ BESCHRIEBEN WIRD.

# STRASSENSEITIGE FASSADE

DIE FASSADE WIRD NACH HISTORISCHEM VORBILD  
IM BESTAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG  
DENKMALPFLEGERISCHER VORGABEN RESTAURIERT.

IM BEREICH DES ERDGESCHOSSES WIRD DER  
BOSSIERTE FASSADENPUTZ INSTANDGESETZT.

DIE FASSADE DES 1. UND 2. OG WIRD DURCH  
VORGESETZTE PILASTER, WELCHE AN DAS DARÜBER  
LIEGENDE GESIMS ANSCHLIESSEN, GEGLIEDERT.

DAS DARAUFFOLGENDE GESCHOSS HAT EINE GLATTE  
PUTZFASSADE. INSGESAMT ERHÄLT DIE FASSADE EINEN  
NEUEN ANSTRICH LAUT GESTALTUNGSKONZEPT IN  
WEISSEN UND HELLEN GRAUTÖNEN  
BASIEREND AUF DEM DENKMALSCHUTZGUTACHTEN.

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



# HOFSEITIGE FASSADE

AUCH IM INNENHOF ERHALTEN DIE FASSADEN EINEN  
NEUEN ANSTRICH LAUT GESTALTUNGSKONZEPT IN  
WEISSEN UND HELLEN GRAUTÖNEN BASIEREND AUF DEM  
DENKMALSCHUTZGUTACHTEN.



V  
VIVIENNE

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

# WOHNUNGSÜBERSICHT



Gebäudeteil	WE	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse / Balkon qm (100%)
Vorderhaus	1	Gewerbe EG links		62,8	
	2	Gewerbe EG rechts		45,3	
	8	1.OG rechts	2 Zimmer	74,5	
	9	1.OG mitte	2 Zimmer	60,6	
	13	2.OG mitte	2 Zimmer	61,3	
	12	2.OG rechts	2 Zimmer	75,2	
	16	3.OG rechts	4 Zimmer	83,4	
	17	3.OG + DG	4 Zimmer	129,81	
TRIPLEX-TOWNHOUSE	3	EG+ 1.OG +2. OG	5 Zimmer	154,08	2,61
Quergebäude	4	EG links hinten	1 Zimmer	30,18	
	5	EG rechts hinten	1 Zimmer	29,52	
	6	EG links	2 Zimmer	40,17	
	7	EG rechts	1 Zimmer	26,31	4,2
	10	1.OG rechts	4 Zimmer	88,3	
	11	1.OG links	2 Zimmer	55	
	14	2.OG rechts	4 Zimmer	91,07	
	15	2.OG links	2 Zimmer	57,13	
	18	3. OG rechts	3 Zimmer	91,4	
	19	3. OG + 4. OG + DG / Triplex	4 Zimmer+ Galerie	140	21,94
	20	4. OG + DG / Maisonette	4 Zimmer+ Galerie	117,3	22,80

# VIVIENNE

# WOHNKOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

AUSZUG AUS DER HOCHWERTIGEN AUSSTATTUNGSLISTE

- PARKETTBODEN • FUSSBODENHEIZUNG
- MODERNE SMART-HOME-SYSTEME FÜR INTELLIGENTE VERNETZUNG VON HAUS- UND MULTIMEDIAGERÄTEN
- KLIMAAANLAGE • KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG • SOUNDSYSTEM • SCHALTERPROGRAMM BERKER SERIE 1930
- HOCHWERTIGE SANITÄROBJEKTE NACH AUSWAHL • HOLZFENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG • EINBAUSCHRÄNKE MIT SPIEGELFRONT
- BALKON ZUM RUHIGEN INNENHOF • VIDEOGEGENSPRECHANLAGE • WASCHKELLER MIT HOCHWERTIGEN WASCHMASCHINEN UND TROCKNERN
- KELLERABTEIL • FAHRRADKELLER • AUFZUG IM GARTENHAUS • EINDRUCKSVOLLER INNENHOF



INTÉRIEUR PAR ZOÉ

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

EICHE - DREISCHICHT-PARKETT „EICHE MOCCA ELEGANCE“ MIT UMLAUFENDEM FRIES UND PROFILIERTEN SOCKELLEISTEN SCHAFFEN EIN EXKLUSIVES WOHNGEFÜHL

# BAUBESCHREIBUNG

DAS GEBÄUDEENSEMBLE SOPHIENSTR. 34 FÜGT SICH AUS DREI GEBÄUDETEILEN ZUSAMMEN. DAS ÄLTESTE GEBÄUDE WURDE 1831 ALS ZWEIFLÜGELIGES GEBÄUDE MIT PULTDACH MITTIG AUF DER LINKEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DES FLURSTÜCKS NR. 517 ERRICHTET. IN DEN SPÄTEREN JAHRZEHNEN, UM 1859, WURDEN DAS VORDERHAUS UND DAS QUERGEBÄUDE ERBAUT. ES ENTSTEHEN 18 WOHNUNGEN UND 2 GEWERBEEINHEITEN.

DAS VORDERHAUS BILDET DEN AUFTAKT DER FASSADENFOLGE IN DER SOPHIENSTRASSE. DER FRÜHE BAUTYP ENTSpricht NICHT DEM KLASSISCHEN GRÜNDERZEITBAU, IST ABER IN DER FASSADENGESTALTUNG HISTORISIEREND AUFGEBAUT. DAS ERDGESCHOSS, DIE OBERGESCHOSSE (1. UND 2. OG) UND DAS 3. OBERGESCHOSS WERDEN HORIZONTAL DURCH AUSGEPRÄGTE, STUFENWEISE ANGELEGTE GESIMSBÄNDER ZONIERT. DIE VERTIKALE GLIEDERUNG ERFOLGT DURCH DIE KOLOSSALPILASTER-STRUKTUR DER BEIDEN OBERGESCHOSSE. DIE FASSADE IST SYMMETRISCH ANGELEGT, WOBEI DIE MITTELACHSE DURCH EINEN GRÖßEREN PILASTERACHSABSTAND UND DEN HERVORTRETENDEN EINGANGSBEREICH BETONT WIRD. DAS ZIEGELGEDECKTE STEILDACH MIT DER PRÄGENDEN DACHFLÄCHE FORMULIERT DEN GEBÄUDEABSCHLUSS. DIE HOFSEITIGE FASSADENGESTALTUNG ORIENTIERT SICH AN DER DES SEITENGEBÄUDES MIT EINEM ZURÜCKSPRINGENDEN LETZTEN OBERGESCHOSS MIT HORIZONTAL BETONENDEM GESIMSBAND. DIE FENSTERÖFFNUNGEN SIND SOWOHL IM VORDERHAUS ALS AUCH IM SEITENGEBÄUDE NACH OBEN HIN KLEINER UND UNTERLIEGEN KEINER ORNAMENTALEN MODULATION. DAS RÜCKSEITIGE QUERGEBÄUDE ZEICHNET SICH DURCH SEINE 5 GESCHOSSE ALS HÖCHSTES GEBÄUDE AUS UND IST MIT DER LOCHFASSADE OHNE HISTORISIERENDE FASSADENELEMENTE SCHLICHT STRUKTURIERT. DEN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDET EIN PFETTENDACHSTUHL MIT FLACHER DACHNEIGUNG, DIE VOM INNENHOF AUS NICHT EINSEHBAR IST.

DAS GEBÄUDE STEHT UNTER ENSEMBLESCHUTZ UND WIRD IN DER BERLINER DENKMALLISTE UNTER DER NUMMER O90 80 194 GEFÜHRT. DIE LETZTEN MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN AN DEM OBJEKT SIND MIT DEN BAUZEICHNUNGEN, ERSTELLT 1981, IN DER BAUAKTENKAMMER ARCHIVIERT. DIESE PLÄNE FUNGIERTEN ALS GRUNDLAGE FÜR DIE BAUANTRAGSPLANUNG M 1:100 VOM 21.01.2013, ERSTELLT DURCH AKM ARCHITEKTEN.

# VORDERHAUS

## FUNDAMENTE, WÄNDE, DECKEN, DACH

BEI DEM GEBÄUDE HANDELT ES SICH UM EINEN KLASSISCHEN MAUERWERKSBAU (MIT NACH OBEN HIN ABNEHMENDEN WANDSTÄRKEN VON 0.64M AUF 0.25M) UND HOLZBALKENDECKEN MIT SCHÜTTUNG UND DIELENBELAG, IN TEILBEREICHEN SIND STAHL-STEINDECKEN VORHANDEN. MAUERWERKSWÄNDE UND DECKEN WERDEN JE NACH ANFORDERUNG IN § 35 (4) BAUO BLN KONSTRUKTIV INSTANDGESETZT BZW. ERTÜCHTIGT (VGL. BRANDSCHUTZKONZEPT).

DAS 3. OBERGESCHOSS SPRINGT IN DER AUSSENWANDFLUCHT, ABGESETZT DURCH EIN GESIMSBAND, ZURÜCK. KONSTRUKTIV SIND DIE AUSSENWÄNDE HIER ALS HOLZSTÄNDERWERK ERBAUT UND WERDEN IM RAHMEN DER GEBÄUDESANIERUNG NACH ERFORDERNIS ERTÜCHTIGT.

DIE LASTEN DER TRAGENDEN BAUTEILE WERDEN ÜBER EIN STREIFENFUNDAMENT IN DAS ERDREICH ABGELEITET. ES IST GEPLANT DIE BESTANDSFUNDAMENTE IM VORDERHAUS UND IM SEITENGEBÄUDE ZUR TIEFERLEGUNG DES KELLERGESCHOSSES NACH VORGABE DER STATIK ZU UNTERFANGEN, UM AUSREICHEND KOPFHÖHE ZU ERHALTEN.

DAS KELLERGESCHOSS IST MIT DEM DES SEITENGEBÄUDES VERBUNDEN UND WIRD INSGESAMT FÜR DIE ANORDNUNG VON MIETERKELLERN, FAHRRADRÄUMEN IM GRUNDRISS NEU AUFGETEILT. DER HAUSANSCHLUSSRAUM (HAR) BEFINDET SICH STRASSESEITIG UND IST EIN IN SICH ABGESCHLOSSENER RAUM, DER DURCH EINEN NEU ERRICHTETEN LICHTSCHACHT BELÜFTET WIRD.

DER HOLZDACHSTUHL WIRD ABGERISSEN, ABER IN GLEICHER FORM ALS PFETTEN- UND KEHLBALKENDACH NACH STATISCHER BEMESSUNG WIEDER NEU ERRICHTET. DAS DACH ERHÄLT EINE HINTERLÜFTETE ZIEGELEINDECKUNG UND WIRD MIT MINERALWOLLE ALS VOLLSPARRENDÄMMUNG NACH AKTUELLER ENEV ALS WARMDACH GEDÄMMT. DIE DACHSCHRÄGEN WERDEN VON INNEN MIT GK PLATTEN VERKLEIDET.

DIE MAUERWERKSWÄNDE (BRANDWÄNDE) ZUM NACHBARN WERDEN ERTÜCHTIGT UND NACH §30 (5) 30CM ÜBER DACHHAUT GEFÜHRT. DER DACHGESCHOSSAUSBAU WURDE IM DETAIL BEREITS MIT DER DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ABGESTIMMT. INSBESONDERE SIND HIER DIE HISTORISCHE TRAUFHÖHE UND DIE DOMINANTE DACHFLÄCHE ZU WAHREN.

## **SEITENGEBÄUDE FUNDAMENTE, WÄNDE, DECKEN, DACH**

DIE STREIFENFUNDAMENTE DES KELLERGESCHOSSES WERDEN ANALOG ZUM VORDERHAUS UNTERFANGEN (VGL. VORDERHAUS 2. ABSATZ). EBENSO FÜGT SICH DAS GEBÄUDETTRAGWERK AUS MAUERWERKSWÄNDEN MIT EINER HOLZBALKENDECKE ZUSAMMEN, DIE IM RAHMEN DER GEBÄUDESANIERUNG NACH ERFORDERNIS KONSTRUKTIV INSTANDGESETZT BZW. ERTÜCHTIGT WERDEN. DAS LETZTE OBERGESCHOSS (2.OG) WURDE SEINERZEIT IN HOLZSTÄNDERBAUWEISE ERBAUT UND ORIENTIERT SICH GESTALTERISCH AN DEM VORDERHAUS, DAS NACH DEM GLEICHEN PRINZIP IM LETZTEN OBERGESCHOSS (3.OG) ERRICHTET WURDE. DAS DACH WIRD IN SEINER BESTEHENDEN KUBATUR NACH AKTUELLER ENEV ENERGETISCH SANIERT. DIE MAUERWERKSWAND AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUM NACHBARN WIRD ERTÜCHTIGT UND NACH §30 (5) BAUO BLN 30CM ÜBER DACHHAUT GEFÜHRT. IM BESTAND IST BEREITS EIN WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM AUFGEBRACHT - SIEHE VERMERK IM VERMESSUNGSPLAN.

## **QUERGEBÄUDE FUNDAMENTE, AUSSENWÄNDE MIT FENSTERÖFFNUNGEN, DECKEN, DACH**

BEI DEM 4 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDE PLUS DACH HANDELT ES SICH UM EINEN NICHT UNTERKELLERTEN KLASSISCHEN MAUERWERKSBAU, DESSEN LASTEN ÜBER STREIFENFUNDAMENTE IN DEN BAUGRUND ABGELEITET WERDEN. DIE BODENPLATTE EG BEFINDET SICH AUSSERHALB DES ERDFEUCHTEN BEREICHES OBERHALB DER GELÄNDEOBERKANTE DES INNENHOFES. ALS GESCHOSSDECKEN FUNGIEREN, WIE IM VORDERHAUS UND IM SEITENGEBÄUDE, HOLZBALKENDECKEN MIT SCHÜTTUNG UND DIELENBELAG. DIE MAUERWERKSWÄNDE UND DECKEN WERDEN JE NACH ANFORDERUNG IN § 35 (4) BAUO BLN KONSTRUKTIV INSTANDGESETZT BZW. ERTÜCHTIGT (VGL. BRANDSCHUTZKONZEPT).

IN DEN AUSSENWÄNDEN DES GEBÄUDES NACH § 85 BAUO BLN BEFINDEN SICH AN DREI GEBÄUDESEITEN FENSTERÖFFNUNGEN, ZWEI DAVON DIREKT AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUM NACHBARN. AN DER GIEBELWAND ZUM FLURSTÜCK 462 UND AN DER LÄNGSWAND ZUM II. HOF FLURSTÜCK 516.

FÜR DIE FENSTER IN DER GIEBELWAND GIBT ES EINEN BAUANTRAG UND EINE GENEHMIGUNG VON 1958, ABER OHNE BAULASTEINTRAGUNG (VGL. AKTENNOTIZ O4 VOM 11.04.13, ERSTELLT DURCH AKM ARCHITEKTEN). DIESE GEBÄUDEABSCHLUSSWAND KANN NICHT IM SINNE DER HEUTIGEN BAUORDNUNG BERLIN NACH §30 EINGESTUFT WERDEN.

DAS PFETTENDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON CA. 25° MIT EINER EINFACHEN ZIEGELDACHEINDECKUNG DIENT ALS GEBÄUDEABSCHLUSS. JEDOCH UNTERSAGT DIE FLACHE DACHNEIGUNG EINE EIGENSTÄNDIGE NUTZUNG DES DACHRAUMS ALS WOHNEINHEIT. IM KONTEXT DES ERFORDERLICHEN DACHAUFBAUS (NACH AKTUELLER ENEV) WIRD DER DACHSTUHL IN GLEICHER FORM MIT BESTEHENDER TRAUFHÖHE NACH VORGABE DER STATISCHEN BEMESSUNG NEU ERRICHTET. DER DACHINNENRAUM WIRD NÖRDLICH IN FORM EINER OFFENEN GALERIEEBENE MIT TIEFER GELEGTER DECKE (ALS KAUFMANNDECKE, UM EINE MAXIMALE LICHTHEIT ZU ERREICHEN) MIT DEN WOHNUNGEN IM 4. OBERGESCHOSS VERTIKAL ZUSAMMENGELEGT. AUF DER SÜDSEITE WERDEN DACHTERRASSEN IN DIE DACHKUBATUR EINGESCHNITTEN.

## **GESCHOSSDECKEN**

DIE GESCHOSSDECKEN VOM ERDGESCHOSS BIS ZUM DACHGESCHOSS WERDEN GEMÄSS DEN AKTUELLEN, SEIT 2019 GELTENDEN BRANDSCHUTZTECHNISCHEN, STATISCHEN, THERMISCHEN UND AKUSTISCHEN ANFORDERUNGEN HERGESTELLT.

DIE BESTEHENDEN HOLZBALKENDECKEN WERDEN DURCH ZIEGELEINHANDECKEN ERSETZT UND ERHALTEN EINEN DIN - GERECHTEN SCHWIMMENDEN FUSSBODENAUFBAU. DIE GESCHOSSDECKE WIRD ALS STAHLSTEINDECKE MIT TRITTSCHALLDÄMMUNG UND ESTRICH IM BESTAND ERHALTEN UNDSANIERT.

## **DACHTERRASSEN UND BALKON**

TROTZ DER HOHEN AUFLAGEN DES DENKMALPFLEGERS WURDEN EIN BALKON IM 1. OG DES TOWNHOUSES SOWIE ZWEI IN TEILBEREICHEN ÜBERDACHTE DACHTERRASSEN IM QUERGEBÄUDE GENEHMIGT. STATISCH NOTWENDIGE STÜTZEN WERDEN ZUM LASTABTRAG EINGEBAUT.

DER FUSSBODENAUFBAU DER DACHTERRASSEN UND DES BALKONS ERFOLGT NACH DIN 18195 UND NACH GELTENDER ENEV.

## **FENSTER UND SONNENSCHUTZ**

DIE BESTANDSFENSTER SIND ORIGINAL ERHALTENE, HISTORISCHE HOLZKASTENDOPPELFENSTER UND WERDEN, WO MÖGLICH, ERHALTEN.

DIE INNEREN FLÜGEL WERDEN MIT 2-FACHER ISOLIERVERGLASUNG UND NEU EINGEFÄSTEN PROFILDICHTUNGEN WÄRMETECHNISCH ERTÜCHTIG.

DIE FENSTER ERHALTEN EINEN KOMPLETT NEUEN, WEISSEN ANSTRICH SOWIE NEUE GRIFFE DES HERSTELLERS FSB, BRONZE, HELL, PATINIERT.

ABHÄNGIG VON DEN NEUEN GRUNDRISSEN WERDEN EINZELNE FENSTERÖFFNUNGEN ZU FENSTERTÜREN VERGRÖßERT, DIE ZU DEN TERRASSEN

ODER IN DEN GARTEN HINAUSFÜHREN. SOFERN FENSTERÖFFNUNGEN KOMPLETT NEU HINZUGEFÜGT WERDEN, ODER DER BESTAND ZU STARK

GESCHÄDIGT IST, ERHALTEN SIE NACH BESTANDSMUSTER NACHGEFERTIGTE HOLZKASTENDOPPELFENSTER.

# INNENAUSBAU

## TRENNWÄNDE

WOHNUNGSTRENNWÄNDE WERDEN ALS FEUERBESTÄNDIGE UND SCHALLEFFIZIENTE MASSIVWÄNDE AUSGEBILDET. WENN DIES AUS STATISCHEN GRÜNDEN NICHT ANDERS MÖGLICH IST, WERDEN GIPSKARTONSTÄNDERWÄNDE DES SYSTEMS „KNAUF DIAMANT“ HERGESTELLT UND ZWAR NACH HERSTELLERANGABEN MIT ERHÖHTEM SCHALLSCHUTZ UND ENTSPRECHEND DEN BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN. AUCH DIE INNENLIEGENDEN TRENNWÄNDE WERDEN ALS GIPSKARTONSTÄNDERWÄNDE NACH HÖCHSTEN ANFORDERUNGEN DES SYSTEMS „KNAUF DIAMANT“ NACH HERSTELLERANGABEN ERSTELLT. DER INNENSEITIGE PUTZAUFTRAG WIRD IN DER ERFORDERLICHEN OBERFLÄCHENQUALITÄT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERFORDERNISSE DER RESTRIKTIONEN DES ALTBAUS AUSGEFÜHRT.

## WAND - UND DECKENBELÄGE

WÄNDE UND DECKEN ERHALTEN NACH PUTZINSTANDSETZUNGEN UND MALERSPACHTELUNG EINEN DIFFUSIONSOFFENEN, SCHEUERBESTÄNDIGEN, HELLEN DISPERSIONSANSTRICH. IM BEREICH VON DUSCHEN UND BADEWANNEN WERDEN DIE WÄNDE MIT EINER STREICH- BZW. SPACHTELDICHUNG UND EINEM DICHTUNGSANSCHLUSS ABGEDICHTET. GEM. DIN 18534 WERDEN OBJEKTWÄNDE UND ANGRENZENDE BEREICHE BIS CA. 1,20 M HÖHE, DUSCHBEREICHE BIS CA. 2,40 M HÖHE GEFLIEST. DIE WANDFLÄCHEN IN DEN BÄDERN UND WCs WERDEN GEMÄSS ARCHITEKTENPLANUNG MIT EINEM FLIESENBELAG AUSGESTATTET. DIE KALIBRIERTEN FLIESEN WERDEN MIT EINEM SCHMALEN FUGENBILD VERLEGT UND ERGEBEN EINE EBENE OBERFLÄCHE. GERN PRÄSENTIEREN WIR IHNEN DIE DIVERSEN PRODUKTALTERNATIVEN, DIE WIR INDIVIDUELL AUF WUNSCH UMSETZEN.

## BODENBELÄGE

DIE BODENFLÄCHEN IN DEN WOHN - UND AUFENTHALTSRÄUMEN WERDEN GEMÄSS ARCHITEKTENPLANUNG MIT EICHE - DREISCHICHT-PARKETT „EICHE MOCCA ELEGANCE, STRUKTURIERT GEÖLT“, AUSGESTATTET. DIE ÜBERGANGSBEREICHE HOLZ/FLIESE WERDEN MIT EINEM KORKSTREIFEN PASSEND ZU PARKETT ODER EINER MESSINGABSCHLUSSSCHIENE AUSGEBILDET. DIE PARKETTFLÄCHEN ERHALTEN UMLAUFEND BERLINER SOCKELLEISTEN MIT EINER HÖHE VON CA. 12 CM, WEISS AUS HOLZ. DIE BODENFLÄCHEN IN DEN BÄDERN UND WC'S WERDEN GEMÄSS ARCHITEKTENPLANUNG MIT EINEM FLIESENBELAG AUSGESTATTET. AUCH BEI DEN BÖDEN PRÄSENTIEREN WIR IHNEN GERN DIE DIVERSEN PRODUKTALTERNATIVEN, DIE WIR INDIVIDUELL AUF WUNSCH UMSETZEN.

## HAUSTECHNIK

IM RAHMEN DER HAUSTECHNISCHEN GEBÄUDESANIERUNG WERDEN ALLE INSTALLATIONSSTRÄNGE FÜR WASSER, HEIZUNG UND ELEKTRO ERNEUERT. WEITERE ANGABEN SIND DER TABELLARISCHEN BAUBESCHREIBUNG ZU ENTNEHMEN

## WÄRMEVERSORGUNG

DIE WÄRMEVERSORGUNG DES GEBÄUDES ERFOLGT MITTELS FERNWÄRME. DIE ÜBERGABESTATION IST IM UNTERGESCHOSS DES VORDERHAUSES UNTERGEBRACHT. DIE NACHSPEISUNG VON HEIZUNGSWASSER DIREKT AUS DEM TRINKWASSERNETZ ERFOLGT DORT ÜBER EINE KOMPAKTE ENTHÄRTUNGSARMATUR FÜR DIE AUFBEREITUNG VON FÜLL - UND ERGÄNZUNGSWASSER BZW. ZUM SCHUTZ VOR STEINBILDUNG IN WÄRMEERZEUGERN UND WARMWASSERHEIZUNGSANLAGEN GEMÄSS VDI 2035.

VON DER ÜBERGABESTATION FÜHRT DIE WEITERE VERTEILUNG IN DIE VERTIKALEN STEIGLEITUNGEN ZUR ANBINDUNG AN DIE JEWEILIGEN WOHNUNGSSTATIONEN. VON DIESEN JEDER WOHNUNG EINZELN ZUGEHÖRIGEN WOHNUNGSSTATIONEN ERFOLGT DIE HORIZONTALE WÄRMEVERTEILUNG INNERHALB DER WOHNUNG. JEDE WOHNUNGSSTATION ENTHÄLT DIE ERFORDERLICHEN MESS- UND REGELEINRICHTUNGEN FÜR DIE HEIZUNG ALS FERNABLESEGEEGNETES MIETGERÄT UND WARMWASSER DER EINZELWOHNUNG.

## HEIZFLÄCHEN

DIE BEHEIZUNG DER RÄUME ERFOLGT ÜBER DIE FUSSBODENHEIZUNG NACH JEWELIGER BEMESSUNG DES HEIZWÄRMEBEDARFS. DIE BETRIEBUNG UND REGULIERUNG ERFOLGT ÜBER RAUMREGLER. DIE GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN DER EINGANGSHALLE UND DES TREPPENHAUSES WERDEN MIT WANDMONTIERTEN HEIZKÖRPERN BEHEIZT. ALLE BÄDER ERHALTEN EINEN ELEKTRISCHEN HANDTUCHWÄRMER.

## LÜFTUNGSANLAGEN - KLIMAANLAGE

FÜR JEDE WOHNHEINHEIT IN DEN OBERGESCHOSSEN IST DER EINBAU VON KLIMAANLAGEN VORGEGEHEN.

ES WIRD IN DEN AUFENTHALTSRÄUMEN EIN KLIMA-SPLIT-SYSTEM MIT EINEM ZENTRALEM AUSSENGERÄT (VERDICHTER) UND EINEM INNENGERÄT (VERDAMPFER) INSTALLIERT.

FÜR DIE IN DEN WOHNUNGEN GEPLANTEN BÄDER IST EIN EINZELRAUMLÜFTER MIT VON DER LUFTFEUCHTE ABHÄNGIGER REGELUNG DER ABLUFT VORGEGEHEN. BEI DIESEM LÜFTUNGSKONZEPT WIRD DER VOLUMENSTROM, JE NACH RELATIVER LUFTFEUCHTIGKEIT, ANGEHOBE ODER GESENKT. DER SENSOR, DER IM ANSAUGBEREICH DER ABLUFT INTEGRIERT IST, ERFASST DIE TEMPERATUR, SOWIE DEN FEUCHTEGEGHALT DES ABLUFTVOLUMENSTROMS. DIE NACHSTRÖMUNG DER AUSSENLUFT ERFOLGT BEI DIESEM KONZEPT ÜBER NACHSTROMÖFFNUNGEN IN DEN BADTÜREN.

DIE EINZELRAUMLÜFTER IN DEN BÄDERN SIND AN DIE IN DEN VERSORGUNGSSCHÄCHTEN MITGEFÜHRTE ABLUFTROHRE ANGESCHLOSSEN, DIE DANN ÜBER DACH ENTLÜFTEN.

# ELEKTROINSTALLATION SMART HOME



DAS GEBÄUDE ERHÄLT EINEN STROMANSCHLUSS DES ÖRTLICHEN NETZBETREIBERS. DIESER BEFINDET SICH IM HAUSANSCHLUSSRAUM. HIER BEFINDEN SICH AUCH DIE ELEKTRONISCHEN UND FERNABLESBAREN STROMZÄHLER FÜR DIE 18 WOHNUNGEN, DIE 2 GEWERBEEINHEITEN UND DEN GEMEINSCHAFTSVERBRAUCH DER SOPHIENSTRASSE 34. HINTER DER ZÄHLERVERTEILUNG FÜHREN DIE LEITUNGEN GETRENNT ZU DEN JEWEILIGEN UNTERVERTEILUNGEN DER EINZELNEN EINHEITEN UND DER GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTEN BEREICHE (TREPPENHAUS, GARTEN USW.). ALS UNTERVERTEILUNGEN KOMMEN TYPGEPRÜFTE UNTERVERTEILUNGEN IN SCHRANKBAUFORM AUS PULVERBESCHICHTETEM STAHL IN UNTERPUTZ-WANDMONTAGE ZUM EINSATZ. IM HAUSANSCHLUSSRAUM BEFINDEN SICH EBENFALLS HAUSANSCHLÜSSE FÜR TELEFON, FERNSEHEN UND INTERNET MIT MODERNSTER VERKABELUNG UND HÖCHSTMÖGLICHER VERSORGUNG. FÜR DIESE DIENSTE WERDEN ALLE EINHEITEN MIT DATENKABELN ERSCHLOSSEN, ES SIND JEWEILS MEHRERE ANSCHLÜSSE VORGESEHEN.

DIE VERLEGUNG DER ELEKTROINSTALLATION ERFOLGT UNTER PUTZ UND IM BEREICH VON STÄNDERWÄNDEN UND ABHANGDECKEN INNERHALB BZW. OBERHALB DER TROCKENBAUKONSTRUKTION UND UNTER BEACHTUNG DER ANFORDERUNGEN AN BRANDSCHUTZ UND SCHALLSCHUTZ DES JEWEILIGEN BAUTEILS (Z.B. WOHNUNGSTRENNWÄNDE F90). WAND - UND DECKENDURCHBRÜCHE WERDEN ENTSPRECHEND DER JEWEILIGEN DECKEN - UND WANDQUALITÄTEN VERSCHLOSSEN.



SCHALTERPROGRAMM BERKER SERIE 1930 (WÄHLBAR SCHWARZ ODER WEISS)

DIE LEITUNGSVERLEGUNG ZWISCHEN SCHWACHSTROMLEITUNGEN UND STARKSTROMLEITUNGEN ERFOLGT GENERELL GETRENNT. DIE SCHALTER, STECKDOSEN ETC. SIND VOM HERSTELLER (BEISPIEL) BERKER 1930 „SCHWARZ“ ODER „WEISS“ AUSGESTATTET.

DIE NETZINSTALLATION IN JEDER EINHEIT EINSCHLIESSLICH DER ANZAHL DER SCHALTER, STECKDOSEN, DATENDOSSEN WIRD IM GEHOBENEN STANDARD AUSGEFÜHRT UND RICHTET SICH NACH DEN VORGABEN DER DIN 18015 UND NACH DER NEUFASSUNG DER RAL-RG 678 "ELEKTRISCHE ANLAGEN IN WOHNGEBÄUDEN". IN ALLEN WOHNRÄUMEN WERDEN AN DEN DECKEN JE EIN RAUCHWARMELDER MONTIERT (Z.B. MODELL GIRA DUAL Q.)

DIE WOHNUNGEN KÖNNEN ÜBER DAS SMART HOME SYSTEM „GIRA KNX G I“ GESTEUERT WERDEN (BELEUCHTUNG, TEMPERATUR ETC.).

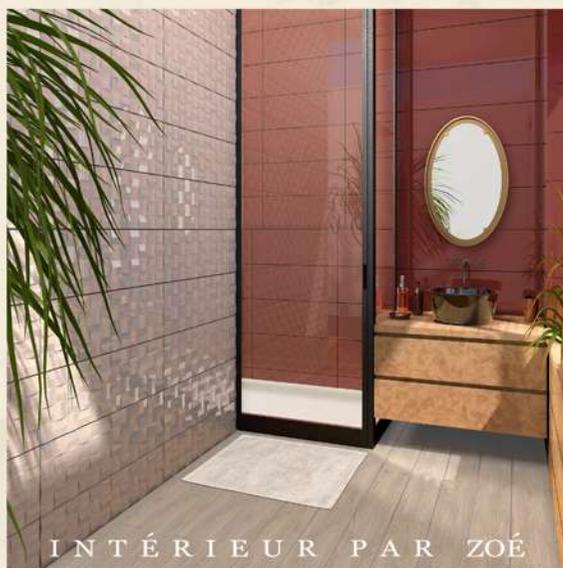


BEISPIEL SMARTHOME-SYSTEM GIRA G I

DIE WOHNUNGEN VERFÜGEN ZUSÄTZLICH ÜBER EIN VORINSTALLIERTES KABELLOSES HOME SOUNDSYSTEM VON SONOS.  
DIE BEDIENUNG KANN PER SMARTPHONE, RECHNER ODER DIREKT AM GERÄT ERFOLGEN.

# SANITÄRAUSSTATTUNG

FÜR DIE AUSSTATTUNG ALLER EINHEITEN MIT SANITÄROBJEKTEN UND ARMATUREN SIND MARKENPRODUKTE DER FIRMEN DORNBRACHT, VOLA, DURAVIT UND GROHE VORGESEHEN. EXTREM FLACHE DUSCHTASSEN (BETTE ODER GLEICHWERTIG) KOMMEN IN ALLEN BÄDERN ZUM EINSATZ.



BEISPIELBILD BADVARIANTE 1

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



BEISPIELBILD BADVARIANTE 2

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



BEISPIELBILD BADVARIANTE 3

SIE KÖNNEN ZWISCHEN 3 BADVARIANTEN WÄHLEN. EINE DETAILLIERTE AUFLISTUNG DER SANITÄRAUSSTATTUNG LASSEN WIR IHNEN AUF WUNSCH ZUKOMMEN.

# WE17 IM VORDERHAUS

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



INTÉRIEUR PAR ZOÉ

## MAISONETTE - WOHNUNG

# GRUNDRISS VORDERHAUS WE17



1 WOHNEN - 13,8 qm // 2 KÜCHE - 16,81 qm // 3 BAD 1 - 7,64 qm // 4 FLUR - 4,56 qm  
 5 BAD 2 - 8,7 qm // 6 ARBEIT - 13,02 qm // 7 FLUR - 2,10 qm // 8 WOHNEN 2 - 41,54 qm // 9 SCHLAFEN - 26,65 qm

# WE3 SEITENGEBÄUDE

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



# TRIPLEX - TOWNHOUSE

# GRUNDRISS TRIPLEX - TOWNHOUSE



1 WOHNEN 1 - 17,64 qm // 2 KÜCHE / ESSEN - 21,58 qm // 3 WC UND HWR - 7,08 qm // 4 DIELE - 3,73 qm  
 5 SCHLAFEN 1 - 17,45 qm // 6 SCHLAFEN 2 - 13,05 qm // 7 FLUR - 11,43 qm // 8 BAD 1 - 6,80 qm  
 9 BALKON - 2,61 qm // 10 SCHLAFEN 3 - 19,04 qm // 11 ARBEITEN/WOHNEN - 22,42 qm  
 12 FLUR - 3,39 qm // 13 BAD 2 - 7,03 qm

## ALLES WICHTIGE AUF EINEN BLICK

DAS HIER ANGEBOTENE IMMOBILIENINVESTMENT IST MIT DEM ABSCHLUSS MEHRERER VERTRÄGE VERBUNDEN. BEI DEN VERTRÄGEN HANDELT ES SICH UM EINEN KAUFVERTRAG NEBST EINER TEILUNGSERKLÄRUNG INKLUSIVE EINER KONZEPTURKUNDE DES NOTARS.

FERNER TRITT DER ERWERBER ALS KÜNFTIGES MITGLIED IN EINEN NOCH ABZUSCHLIESSENDEN WEG - VERWALTERVERTRAG EIN.

OPTIONAL KANN EIN SONDEREIGENTUMSVERWALTUNGSVERTRAG GESCHLOSSEN WERDEN. IN DER TEILUNGSERKLÄRUNG GEM. § 8 WEG SIND DIE ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNG NEBST PLÄNEN, DIE BAUBESCHREIBUNG, DIE WOHNFLÄCHENBERECHNUNG SOWIE DIE PLANUNGS - UND ÄNDERUNGSVOLLMACHTEN ENTHALTEN. DIE WESENTLICHEN INHALTE DER VERTRÄGE WERDEN IM FOLGENDEN KURZ ERLÄUTERT. DIE VOLLSTÄNDIGEN VERTRÄGE WERDEN DEM INTERESSENTEN AUF WUNSCH VORAB MIT AUSREICHENDER ZEIT ZUR PRÜFUNG VOR DEM ERWERB ÜBERLASSEN.

## WOHNUNGSGRUNDRISSSE / DACHGESCHOSSAUSBAU

ALLE VORGEGEHENEN GRUNDRISSÄNDERUNGEN GEMÄSS DEN PLANUNGSUNTERLAGEN WERDEN DURCH ABBRUCH NICHT MEHR BENÖTIGTER TRENNWÄNDE EINSCHLIESSLICH ALLER STATISCH ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN UND DURCH DIE HERSTELLUNG NEUER WÄNDE DURCH KONVENTIONELLE MASSIVE MAUERN ODER TROCKENBAU UMGESETZT. GEGEBENENFALLS WERDEN DIE TÜRÖFFNUNGSMASSE ZUM EINBAU NEUER INNENTÜREN ANGEPASST. DORT, WO UNTERZÜGE STATISCH NOTWENDIG SIND, WERDEN UNTERHANGDECKEN (TROCKENBAU) EINGEZOGEN. ALLE DECKEN, BEI DENEN KEINE ANDERSLAUTENDEN FORDERUNGEN BESTEHEN, WERDEN ABGEHANGEN. IN BÄDERN UND FLUREN ERFOLGT GRUNDSÄTZLICH DER EINBAU VON UNTERHANGDECKEN. BESTEHENDE ODER NEU ZU ERRICHTENDE WOHNUNGSTRENNWÄNDE WERDEN SCHALLHEMMEND AUSGEBILDET.

DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ENTSPRECHEND DEN PLANUNGSUNTERLAGEN WIRD UNTER BERÜCKSICHTIGUNG ALLER ERFORDERLICHEN DIN-NORMEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN ANFORDERUNGEN SOWIE DER VORGABEN DER ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN VORGENOMMEN. DER GESAMTE AUSBAU ERFOLGT IN MODERNER TROCKENBAUWEISE (SYSTEM „KNAUF“, „RIGIPS“ ODER GLEICHWERTIG) UNTER ZUGRUNDELEGUNG ALLER WÄRMESCHUTZ-, SCHALLSCHUTZ - UND DIN RICHTLINIEN.

## PLANUNG / PROJEKTSTEUERUNG / NEBENKOSTEN

SÄMTLICHE LEISTUNGEN FÜR PLANUNG, GENEHMIGUNG DER BAUWERKE, NOTWENDIGE KOSTEN (WIE BEISPIELSWEISE INGENIEURSLAISTUNGEN FÜR HEIZUNGS-, SANITÄR-, ELEKTROINSTALLATION UND ENTWÄSSERUNG) SIND, BIS HIN ZUR SCHLÜSSELFERTIGEN ÜBERGABE DES OBJEKTES, IM FESTPREIS ENTHALTEN.

DIE KOSTEN DER ÄUSSEREN ERSCHLIESSUNG UND SONSTIGER ANLIEGERBEITRÄGE NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DEM ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSGESETZ (EBG) SIND EBENFALLS IM VERTRAG ENTHALTEN.

## HINWEISE / VORBEHALTE

ES WIRD HIERMIT NOCHMALS AUSDRÜCKLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS SICH DER LIEFER- UND LEISTUNGSUMFANG AUSDRÜCKLICH AUF DIE VORBENANNTE BESCHREIBUNGEN BEZIEHT. IN DEN PROSPEKTPLÄNEN DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE, MÖBEL, KÜCHEN, WASCHMASCHINEN ETC. SIND NUR GESTALTUNGSBEISPIELE UND NICHT IM LEISTUNGSUMFANG ENTHALTEN.

HIERBEI WIRD NOCH EINMAL DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH UM EINEN DENKMALGESCHÜTZTEN, NOCH ZU SANIERENDEN ALTBAU HANDELT. TEILWEISE SIND NORMVORSTELLUNGEN DER NEUBAUVORSCHRIFTEN NICHT ZU ERREICHEN. TROTZ DER UMFASSENDEN KERNSANIERUNG HAT DAS GEBÄUDE AUCH NACH ABSCHLUSS DER BAUMASSNAHMEN NICHT DEN BAULICHEN STANDARD EINES NEUBAUS. DIE BAUBESCHREIBUNG HAT BEI DIFFERENZEN ZU DEN PLÄNEN DEN VORRANG. ZUMUTBARE ABWEICHUNGEN IN DER BAUAUSFÜHRUNG, INSBESONDERE ZUR ERFÜLLUNG VON GESETZLICHEN UND BEHÖRDLICHEN AUFLAGEN SOWIE DEN STATISCHEN ERFORDERNISSEN SIND OHNE ZUSTIMMUNG DES KÄUFERS ZULÄSSIG. DIE ABWEICHUNGEN DÜRFEN JEDOCH DEN WERT DER BAULEISTUNG NICHT MINDERN.

## LICHTE HÖHEN IN DEN WOHNUNGEN

DER BAUTRÄGER WEIST DARAUF HIN, DASS DIE HERSTELLUNG EINER BESTIMMTEN LICHTEN HÖHE IN DEN WOHNUNGEN NICHT GESCHULDET WIRD. EINGEHALTEN WERDEN HIER DIE DURCH DIE ENTSPRECHENDE BAUORDNUNG VORGEgebenEN WERTE. DIE IM SCHNITT GGF. DARGESTELLTEN HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DEN BESTAND VOR SANIERUNG UND NICHT AUF DIE LICHTEN HÖHEN, DIE NACH DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG ERZIELT WERDEN. DIE VORSCHRIFTEN FÜR EIN BARRIEREFREIES WOHNEN SIND DURCH DEN GEBÄUDEBESTAND NICHT UMSETZBAR.

## VERSICHERUNG

WÄHREND DER BAUPHASE WIRD EINE BAULEISTUNGSVERSICHERUNG ABGESCHLOSSEN. WEITERHIN WIRD EINE WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG UND/ODER OBJEKTVERSICHERUNG FÜR DIE GEFAHREN FEUER, LEITUNGSWASSER, STURM UND HAGEL ABGESCHLOSSEN. AUSSERDEM BESTEHT EINE BAUHERRENHAFTPFLICHTVERSICHERUNG. DIE VERSICHERUNGEN KÖNNEN VON DER HAUSVERWALTUNG BZW. DEM AUFTRAGGEBER ÜBERNOMMEN WERDEN.

## DENKMALSCHUTZ

DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK SOPHIENSTRASSE 34 IN BERLIN BESTEHENDE GEBÄUDE IST KRAFT GESETZES (§2 ABS. 3 DENKMALSCHUTZGESETZ BERLIN – DSCHG BLN) GESCHÜTZTES DENKMAL. ES IST ALS BESTANDTEIL DES DENKMALBEREICHS (ENSEMBLES) SPANDAUER VORSTADT IN DER DENKMALLISTE BERLIN NACH § 4 DSCHG BLN EINGETRAGEN. DIE DENKMALLISTE WURDE AM 14.6.2001 IM AMTSBLATT FÜR BERLIN NR. 29 VERÖFFENTLICHT.

## **BAULASTENVERZEICHNIS**

GEM. AUSKUNFT DER STADT BERLIN BEFINDEN SICH IM BAULASTENVERZEICHNIS KEINE EINTRAGUNGEN.

## **ATLASTENREGISTER**

GEM. AUSKUNFT DER STADT BERLIN IST DAS GRUNDSTÜCK NICHT IM ATLASTENREGISTER REGISTRIERT.

## **BAUGENEHMIGUNG**

DIE BAUGENEHMIGUNG WURDE AM 3. MÄRZ 2016 ERTEILT.

## **BAUAUSFÜHRUNG**

ZWISCHEN ERWERBER UND BAUTRÄGER GILT FOLGENDES ALS VEREINBART:

FORDERUNGEN DER BEHÖRDEN, INSBESONDERE DES STADTENTWICKLUNGSAMTES FACHBEREICH DENKMALSCHUTZ UND DES BAUAMTES MITTE, IM HINBLICK AUF DIE SANIERUNG DES ANWESENS SIND IN JEDEM FALL UMZUSETZEN, AUCH WENN SICH DADURCH EINE ANDERE AUSFÜHRUNG ALS IM EVENTUELLEN PROSPEKT, IN DEN PLÄNEN UND/ODER IN DER BAUBESCHREIBUNG, ETC. ANGEGEBEN ERGIBT. SOLCHE MÖGLICHEN ABWEICHUNGEN WERDEN VOM AUFTRAGGEBER AKZEPTIERT UND STELLEN IN KEINEM FALL EINEN MANGEL DAR. ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DER BAUBESCHREIBUNG, INSBESONDERE AUS KONSTRUKTIVEN, GESTALTERISCHEN ODER BAURECHTLICHEN GRÜNDEN BLEIBEN VORBEHALTEN. ES IST IMMER DAS ZIEL ÄNDERUNGEN SOWOHL IN TECHNISCHER ALS AUCH QUALITATIVER HINSICHT GLEICHWERTIG VORZUNEHMEN.

DAS INTERESSE DER ALLGEMEINHEIT AM ERHALT UND DER SINNVOLLEN NUTZUNG DES DENKMALS HABEN AUF JEDEN FALL VORRANG VOR DEN INTERESSEN EINES EINZELNEN ERWERBERS.

# KAUFVERTRAG

DER KAUFVERTRAG WIRD DEM KAUFINTERESSENTEN IM ENTWURF ZUGESCHICKT UND WIRD NACH AUSVERHANDLUNG BEI DEM NOTAR DES VERKÄUFERS, HERRN BURKHARD HERZOG BEURKUNDET.

## VERWALTUNG GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

FÜR DIE VERWALTUNG DES GEMEINSCHAFTSEIGENTUMS WIRD EIN VERWALTER BESTELLT, BEAUFTRAGT UND BEVOLLMÄCHTIGT. DIE VERWALTERBESTELLUNG IST AUF DIE DAUER VON ZUNÄCHST ZWEI JAHREN AB DEM ZEITPUNKT DER BEZUGSFERTIGKEIT DES WOHNUNGSEIGENTUMS BEFRISTET. DER MIT DEM VERWALTER ABGESCHLOSSENE VERWALTERVERTRAG KANN VOR ABLAUF DIESER FRIST NUR AUS WICHTIGEM GRUND VORZEITIG AUFGELOST WERDEN. IN DIESEN VERTRAG TRITT DER ERWERBER MIT ÜBERGANG VON BESITZ, NUTZEN UND LASTEN, SPÄTESTENS MIT EINTRAGUNG ALS EIGENTÜMER IM WOHNUNGSRUNDBUCH NACH DEN REGELUNGEN DES WEG (WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ) EIN. DIE EINZELNEN AUFGABEN UND BEFUGNISSE ERGEBEN SICH AUS DEM VERWALTERVERTRAG SOWIE DEM ZUGEHÖRIGEN LEISTUNGSKATALOG. DIE GLEICHZEITIG MIT DEM VERTRAG ERTEILTE VERWALTERVOLLMACHT, DIE REGELUNGEN DER GEMEINSCHAFTSORDNUNG UND DIE VORSCHRIFTEN DES WEG ERLAUBEN DEM VERWALTER, DIE WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT UMFASSEND GEGENÜBER DRITTEN ZU VERTRETEN. NACH DER GEMEINSCHAFTSORDNUNG, DIE GEGENSTAND DER TEILUNGSERKLÄRUNG IST, IST JEDER EIGENTÜMER ZUR SICHERUNG DER REGELMÄSSIGEN HAUSGELDZAHLUNG VERPFLICHTET. DIE VERÄUSSERUNG DES WOHNUNGSEIGENTUMS BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES VERWALTERS. DER VERWALTER IST BEFUGT, IM ZUGE DER ERTEILUNG SEINER FORMELLEN ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG IM VORAUS DIE ABGABE EINER NOTARIELLEN ZWANGSVOLLSTRECKUNGSUNTERWERFUNGSERKLÄRUNG DES NEUEN ERWERBERS ZU VERLANGEN.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN UND AUFWENDUNGEN, DIE ÜBER DIE ORDNUNGSGEMÄSSE INSTANDHALTUNG ODER INSTANDSETZUNG DES GEMEINSCHAFTLICHEN EIGENTUMS HINAUSGEHEN, KÖNNEN MIT EINER MEHRHEIT VON  $\frac{3}{4}$  DER IN DER WOHNUNGSEIGENTÜMERVERSAMMLUNG ERSCHIEENENEN ODER VERTRETENEN WOHNUNGS- UND TEILEIGENTÜMER BESCHLOSSEN WERDEN. DIE WOHNUNGS- UND TEILEIGENTÜMER HABEN EINE INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE FÜR DAS GEMEINSCHAFTLICHE EIGENTUM ANZULEGEN. ÜBER DIE HÖHE DER BETRÄGE BESCHLIESST DIE EIGENTÜMERVERSAMMLUNG.

## VERWALTUNG SONDEREIGENTUM

GRUNDSÄTZLICH KANN DER KÄUFER WÄHLEN, OB ER SEINE SONDEREIGENTUMSEINHEIT SELBST VERWALTET ODER HIERMIT EINE HAUSVERWALTUNG BEAUFTRAGT. FÜR DEN FALL, DASS DER KÄUFER DEN VON DER VERKÄUFERIN BESTELLTEN VERWALTER MIT DER SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG BEAUFTRAGT, WERDEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER VERWALTUNG ERFORDERLICHE VOLLMACHTEN DES KÄUFERS VERLANGT, MIT DENEN DIE HAUSVERWALTUNG ZUM BEISPIEL BEVOLLMÄCHTIGT WIRD, DIE MIETEN, DIE NEBENKOSTEN UND DIE MIETKAUTION EINZUZIEHEN, MIETVERTRÄGE ABZUSCHLIESSEN ODER DIESE ZU KÜNDIGEN, SOWIE ETWAIGE MIETRÜCKSTÄNDE GERICHTLICH GELTEND ZU MACHEN.

## HAFTUNGS - UND ANGABENVORBEHALTE

MIT DIESEM PROSPEKT WERDEN AUSSCHLIESSLICH AUSKÜNFTEN ZU DER ANGEBOTENEN IMMOBILIE ERTEILT. SEITENS DER INITIATOREN, PROSPEKTHERAUSGEBERIN UND VERKÄUFERIN WIRD KEINE RECHTS-, STEUER-, FINANZIERUNGS-, KAPITALANLAGE- ODER WIRTSCHAFTSBERATUNG ERBRACHT. SIE HAT HIERZU AUCH KEINE DRITTEN, BSPW. MIT DEM VERTRIEB BEFASSTEN VERMITTLER BEAUFTRAGT, EINE SOLCHE BERATUNG IN IHREM NAMEN GEGENÜBER KAUFINTERESSENTEN VORZUNEHMEN.

EINE HAFTUNG FÜR DEN EINTRITT VON KOSTEN-, ERTRAGS- UND STEUERPROGNOSEN SOWIE FÜR DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DER FINANZIERUNGS- UND BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN, INSBESONDERE AUCH FÜR GGF. ERSTELLTE BERECHNUNGSBEISPIELE ETC. KANN (U. A. AUFGRUND DER VIELZAHL UNBEKANNTER BZW. VERÄNDERLICHER PARAMETER) NICHT ÜBERNOMMEN WERDEN.

DA DAS FINANZAMT NACH MASSGABE DES ABSCHNITTS 83 A ABS. 5 EINKOMMENSTEUERRICHTLINIEN IN DER REGEL DIE AUFTeilUNG DER ANSCHAFFUNGSKOSTEN AUF DIE ALTBAUSUBSTANZ BZW. AUF DIE BEGÜNSTIGTEN SANIERUNGSaufWENDUNGEN ÜBERPRÜFT, KÖNNEN SICH GGF. ZWISCHEN DEN IM KAUFVERTRAG GENANNTEn SANIERUNGSaufWENDUNGEN UND DEN STEUERLICH BEGÜNSTIGTEn AUFWENDUNGEN ABWEICHUNGEN ERGEBEN. NICHT IN ANSPRUCH GENOMMENE ERHÖHTE ABSCHREIBUNGEN KÖNNEN IN SPÄTEREN VERANLAGUNGSZEITRÄUMEN NICHT NACHGEHOLT WERDEN.

EINE ENDGÜLTIGE STEUERLICHE EINSCHÄTZUNG KANN ERST NACH ABSCHLUSS DER BAUARBEITEN UND NACH RECHTSKRÄFTIGER ENTSCHEIDUNG DER ZUSTÄNDIGEN ÄMTER UND BEHÖRDEN VORGENOMMEN WERDEN, DAHER KANN VOM VERKÄUFER KEINE VERBINDLICHE AUSSAGE ZUR HÖHE DES ENDGÜLTIGEN ABSCHREIBUNGSVOLUMENS NACH § 7 H ESTG ABGEGEBEN UND KEINE GEWÄHRLEISTUNG FÜR DESSEN HÖHE ÜBERNOMMEN WERDEN.

FÜR DEN INHALT DIESES PROSPEKTES SIND NUR DIE BIS ZUM PROSPEKTERSTELLUNGSZEITPUNKT BEKANNTEN ODER ERKENNBAREN SACHVERHALTE MASSGEBEND.

PLANUNGS- UND BERECHNUNGSGRUNDLAGEN STEHEN UNTER DEM VORBEHALT DER JEDERZEIT POTENZIELL MÖGLICHEN VERÄNDERUNG. DIE DERZEITIGE BAU-, VERWALTUNGS- UND FINANZVERWALTUNGSPRAXIS SOWIE RECHTSPRECHUNG KANN SICH VERÄNDERN. EVENTUELL IM PROSPEKT ENTHALTENE ILLUSTRATIONEN UND FOTOS SIND ZUM TEIL NUR ALS VORSCHLÄGE, ENTWÜRFE UND MUSTER ZU VERSTEHEN UND NICHT ALS WESENTLICHE ELEMENTE IM SINNE DER BAUBESCHREIBUNG.

DIE TATSÄCHLICHE GESTALTUNG UND BAUAUSFÜHRUNG KANN HIERVON ABWEICHEN. DIE REALISIERUNG VON PLANUNGEN STEHT UNTER DEM VORBEHALT DER GENEHMIGUNGSFÄHIGKEIT SEITENS DER ENTSPRECHENDEN BEHÖRDEN. GÜLTIGKEIT HABEN AUSSCHLISSLICH DIE NOTARIELL BEURKUNDETEN VERTRÄGE. DIE NAMENSNENNUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER DER GESELLSCHAFTEN ERFOLGT AUSSCHLISSLICH ZUR INFORMATION DER VERTRETUNGSVERHÄLTNISSE. EINE PERSÖNLICHE VERTRAUENSWERBUNG MIT DEN GENANNTEN PERSONEN WIRD DAMIT NICHT BEZWECKT.

GLEICHES GILT FÜR DIE BEAUFTRAGTEN VERTRAGSPARTNER. VERBINDLICHE BZW. VOM PROSPEKT ABWEICHENDE ANGABEN DARF UND KANN NUR DIE PROSPEKTERAUSGEBERIN MACHEN. DRITTE PERSONEN, INSBESONDERE MIT DEM VERTRIEB UND DER VERMITTLUNG BEFASSTE PERSONEN SIND HIERZU NICHT LEGITIMIERT. DIE PROSPEKTERAUSGEBERIN HAT NIEMANDEN BEVOLLMÄCHTIGT, POTENZIELLE KAUFINTERESSENTEN ZU DEN ANGEBOTENEN IMMOBILIEN, INSBESONDERE ZU DEN FINANZIELLEN AUSWIRKUNGEN EINES KAUFES, ZU BERATEN. SOWEIT DEM KAUFINTERESSENTEN VERTRAGSMUSTER AUSGEHÄNDIGT WERDEN, IST ZU BEACHTEN, DASS DIE ABZUSCHLIESSENDEN VERTRÄGE VERÄNDERUNGEN IN SACHLICHER UND RECHTLICHER HINSICHT UNTERLIEGEN KÖNNEN UND DESHALB NUR DIE LETZTENDLICH WECHSELSEITIG ABGESCHLOSSENEN VERTRÄGE GÜLTIGKEIT BESITZEN. DIE IM EXPOSÉ ENTHALTENEN ANGABEN UND ANGEROTE SIND DEMNACH UNVERBINDLICH. SÄMTLICHE TEXTE UND BILDER IM PROSPEKT SIND URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT. DER PROSPEKTINHALT ORIENTIERT SICH AM IDW-S 4 STANDARD DER WIRTSCHAFTSPRÜFER (STAND 18.05.2006), OHNE DASS HIERAUS ANSPRÜCHE GEGENÜBER DER PROSPEKTERAUSGEBERIN HERGELEITET WERDEN KÖNNEN.

DIE PROSPEKTERAUSGEBERIN VERSICHERT DAZU, DASS SIE NACH BESTEM WISSEN UND GEWISSEN ÜBER ALLE FÜR DIE ANLAGEENTSCHEIDUNG WESENTLICHEN UMSTÄNDE IM PROSPEKT VOLLSTÄNDIG UND RICHTIG AUFGEKLÄRT HAT. TROTZ GEWISSENHAFTESTER PRÜFUNG UND SORGFÄLTIGSTER ERARBEITUNG KÖNNEN IRRTÜMER JEDOCH NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN.

DAS PROSPEKT WURDE IM MÄRZ 2021 ERSTELLT UND HERAUSGEGEBEN.



BAUHERR:  
**SPG & CO. BERLIN**  
PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH

KURFÜRSTENDAMM 178/179 // 10707 BERLIN  
TEL.: +49 (0) 30 / 516 95 84-81



VERTRIEB:  
**BOB**  
PLANUNG UND  
MANAGEMENT GMBH

KURFÜRSTENDAMM 178-179  
10707 BERLIN

DESIGN UND GESTALTUNG VON



**VIRTUOSE**  
MARKETING SOLUTIONS & PRODUCTION

TEL.: +49 151 116 239 24  
E-MAIL: [INFO@VIRTUOSE-MARKETING.DE](mailto:INFO@VIRTUOSE-MARKETING.DE)  
WEB: [WWW.VIRTUOSE-MARKETING.DE](http://WWW.VIRTUOSE-MARKETING.DE)

**WEB: [WWW.SOP034.BERLIN](http://WWW.SOP034.BERLIN)**

ANSPRECHPARTNER:

MARIA PARACHKEVOVA, STEFAN KÜTER, FRANK SCHMIDT  
[VERTRIEB@BOB-IMMO-KONZEPT.DE](mailto:VERTRIEB@BOB-IMMO-KONZEPT.DE)  
TEL.: 030 - 516 95 84-15

