

**UCB Rot Buckow eG**

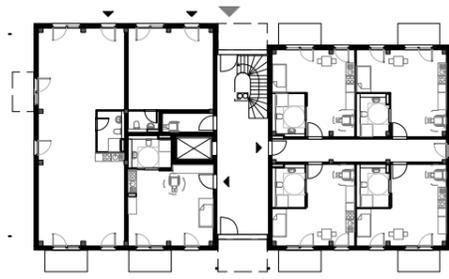
# **Freie Wohnungen**

# Übersicht Grundrisse

→ Die farbige markierten Wohnungen sind frei zur Reservierung.

## Erdgeschoss

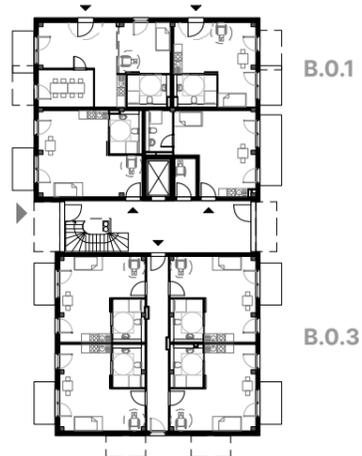
### Gebäude A



A.0.1 A.0.2 A.0.3

### Gebäude B

B.0.2

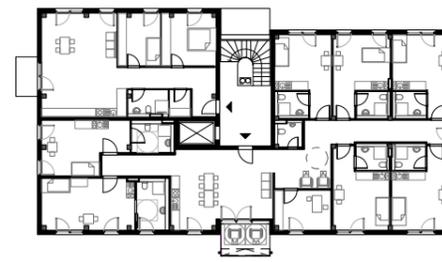


B.0.1

B.0.3

## 1. Obergeschoss

A.1.1



A.1.2

B.1.1



B.1.2

B.1.3

B.1.5

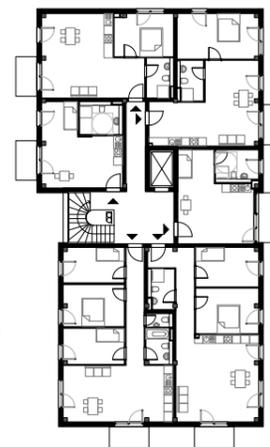
## 2. Obergeschoss

A.2.1



A.2.2

B.2.1



B.2.3

B.2.4

B.2.6

## 3. Obergeschoss

A.3.1



A.3.2

A.3.4

B.3.2



B.3.1

B.3.4

### Gebäude C

C.1.1

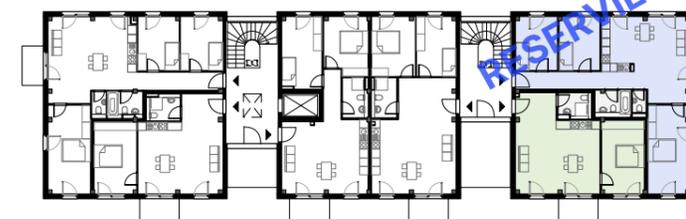


C.1.2

C.1.3

C.1.4

C.2.1



C.2.2

C.2.3

C.2.4

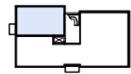
C.2.5

Norden



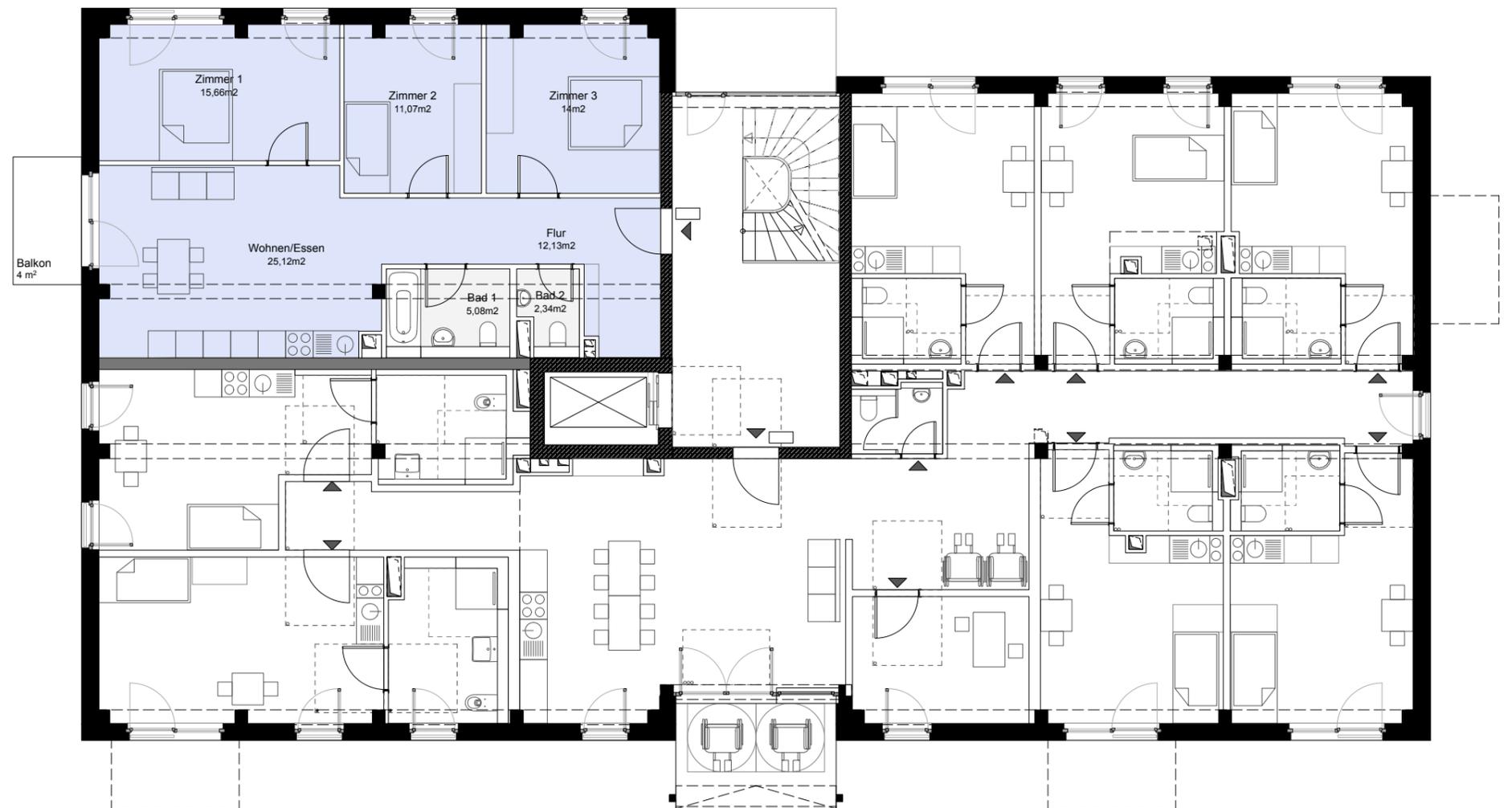
## Gebäude A | 2.OG

Das nördlichste der drei Gebäude richtet sich mit einer Längsseite zu einem der Angerplätze im Quartier aus.



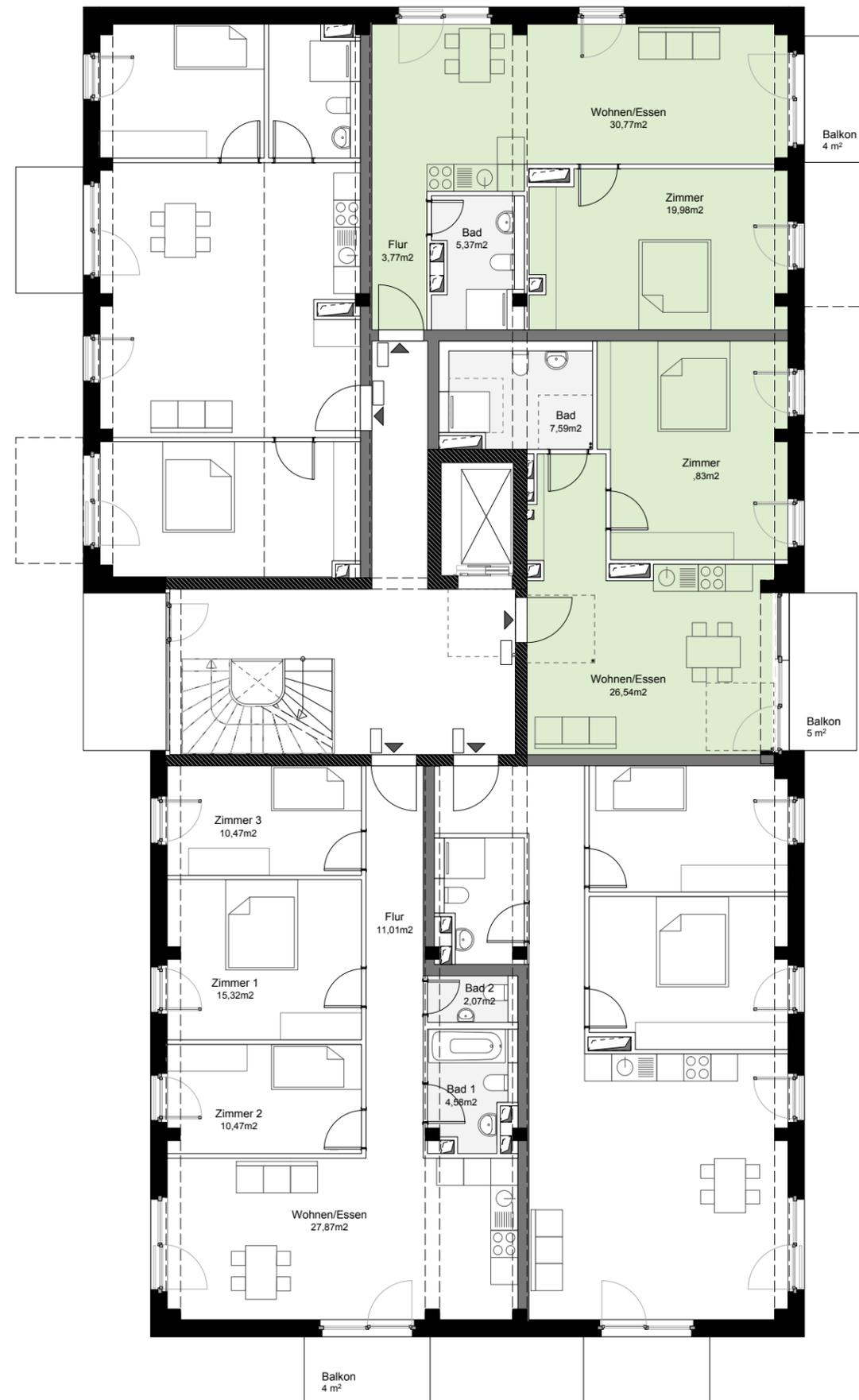
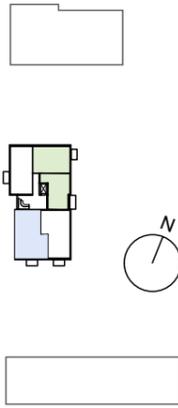
### A.2.1 4 Zimmer | 87,54 m<sup>2</sup> | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung liegt im **2.OG** an einer Gebäudeecke und ist nach Südwesten und Nordwesten orientiert. Sie besitzt ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon.



## Gebäude B | 1.OG

Gebäude B liegt an einer ruhigen Gasse und orientiert sich mit einer Längsseite zum Gartenhof der Genossenschaft.



### B.1.2 2 Zimmer | 61,65 m<sup>2</sup> | barrierefrei

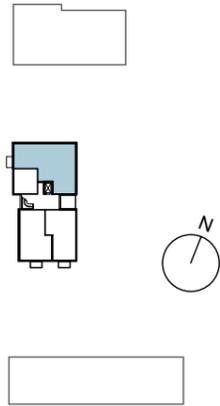
Die Zweizimmerwohnung liegt im **1.OG** an einer Gebäudeecke und ist nach Nordwesten und Nordosten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.

### B.1.3 2 Zimmer | 56,78 m<sup>2</sup> | barrierefrei

Die Zweizimmerwohnung liegt im **1.OG** und ist nach Nordosten zum Gartenhof orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.

## Gebäude B | 3.OG

Gebäude B liegt an einer ruhigen Gasse und orientiert sich mit einer Längsseite zum Gartenhof der Genossenschaft.



### B.3.1 5 Zimmer | 135,63 m<sup>2</sup> | nicht barrierefrei

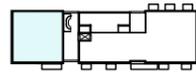
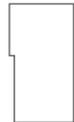
Die Fünzimmerwohnung liegt im **3.OG** und ist in drei Himmelsrichtungen orientiert. Die Wohnung verfügt über ein Entrée mit Bad, Gäste-WC und großer Abstell-Kammer, eine große Wohnküche, vier separate Zimmer unterschiedlicher Größe und einen privaten Balkon. Optional kann die Wohnung auch als 6-Zimmer-Wohnung angeboten werden, indem das große Zimmer 1 in zwei Räume unterteilt wird.

### B.3.4 3 Zimmer | 78,41 m<sup>2</sup> | nicht barrierefrei

Die Dreizimmerwohnung liegt im **3. OG** und ist nach Osten und Süden zum gemeinsamen Innenhof orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine große Wohnküche, zwei gleichwertig nutzbare Zimmer und einen privaten Balkon.

# Gebäude C | EG

Gebäude C liegt am südlichen Ende des Quartiers Buckower Felder am Grünraum des Berliner Mauerwegs.

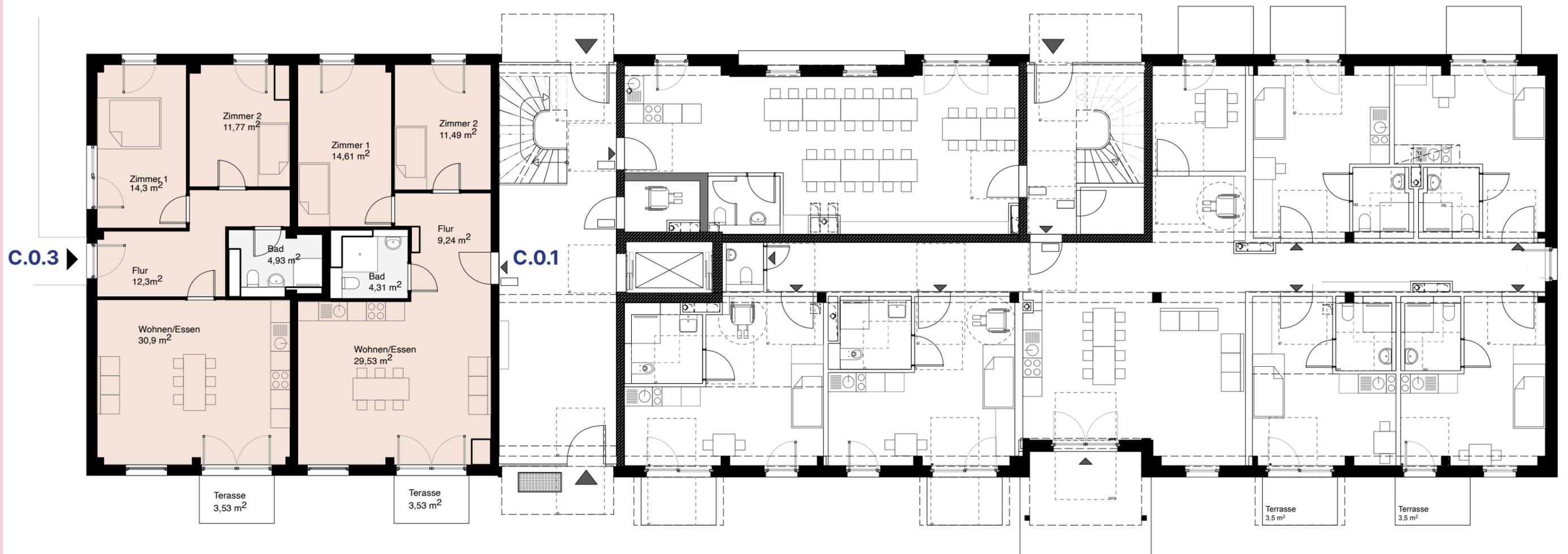


## C.0.3 3 Zimmer | 75,06 m<sup>2</sup> | nicht barrierefrei

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und ist dreiseitig orientiert, nach Nordwesten Richtung Gebäude B, nach Südosten und Südwesten zum Grünraum mit dem Berliner Mauerweg. Sie verfügt über einen eigenen Eingang, ein Duschbad, eine große Wohnküche, zwei gleichwertig nutzbare Zimmer und eine private Terrasse.

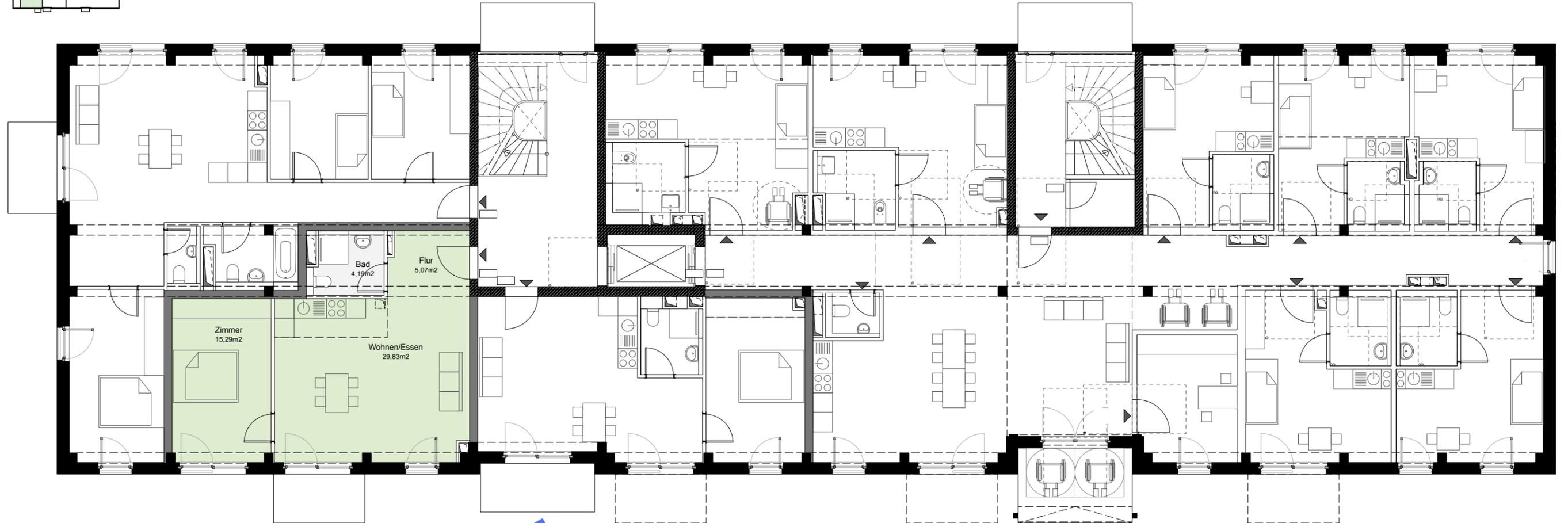
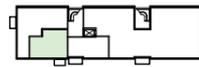
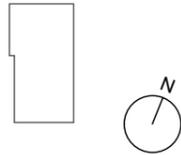
## C.0.1 3 Zimmer | 70,04 m<sup>2</sup> | barrierefrei

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und ist zweiseitig orientiert, nach Nordwesten Richtung Gebäude B und nach Südosten zum Grünraum mit dem Berliner Mauerweg. Sie verfügt über ein Duschbad, eine große Wohnküche, zwei gleichwertig nutzbare Zimmer und eine private Terrasse.



## Gebäude C | 1.OG

Gebäude C liegt am südlichen Ende des Quartiers Buckower Felder am Grünraum des Berliner Mauerwegs.

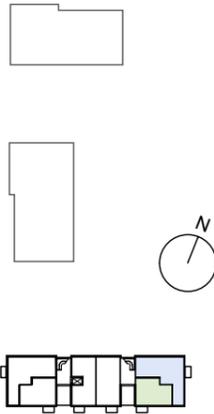


### C.1.2 2 Zimmer | 56,29 m<sup>2</sup> | barrierefrei

Die Zweizimmerwohnung liegt im **1.OG**. Die Wohnung ist nach Südwesten zum Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert und verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.

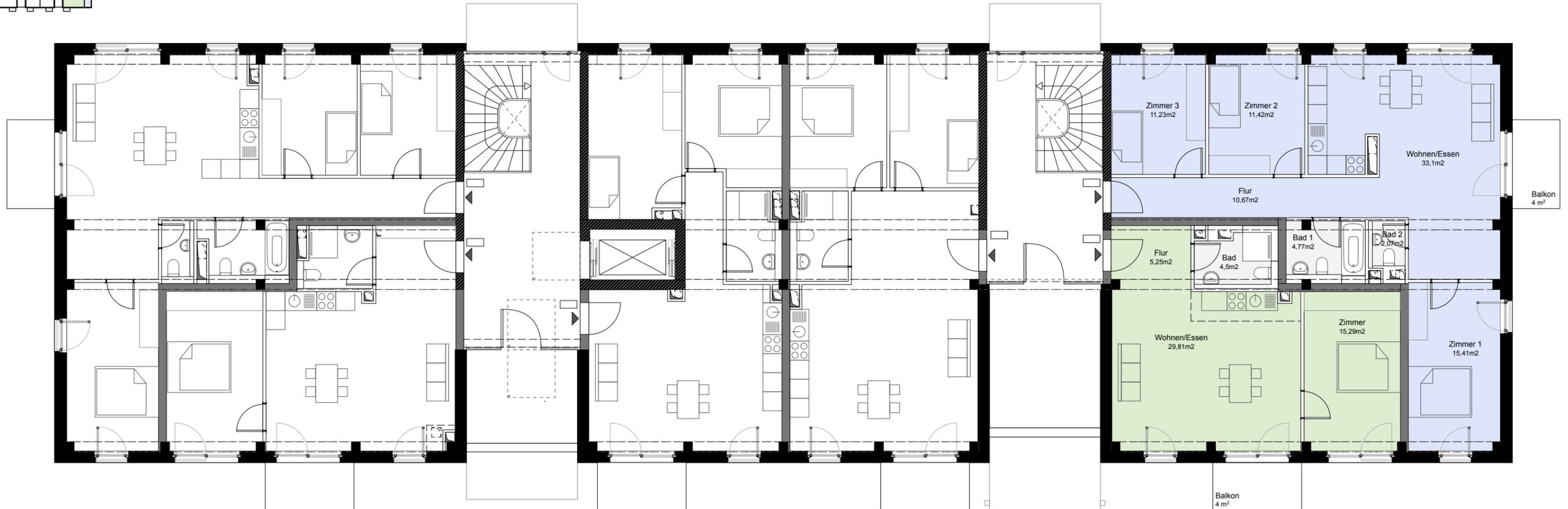
## Gebäude C | 2.OG

Gebäude C liegt am südlichen Ende des Quartiers Buckower Felder am Grünraum des Berliner Mauerwegs.



### C.2.6 4 Zimmer | 90,40 m<sup>2</sup> | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung liegt im 2.OG an zwei Gebäudeecken und ist nach Nordosten, Nordwesten und Südosten orientiert. Die Wohnung verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon. **Die Wohnung kann nicht über einen Aufzug erreicht werden.**



### C.2.5 2 Zimmer | 56,51 m<sup>2</sup> | nicht barrierefrei

Die Zweizimmerwohnung liegt im 2.OG. Die Wohnung ist nach Südwesten zum Grünraum des Berliner Mauerwegs orientiert und verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon. **Die Wohnung kann nicht über einen Aufzug erreicht werden.**

# Beteiligungskosten und Nutzungsentgelt

## Liste Freie Wohnungen

Wohnungs- Nummer	Zimmer- anzahl	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Gebäude	Etage	Badezimmer	Zugang	Barriere- freiheit	Einlage/ Geschäfts- anteile	Nutzungs- entgelt (Kaltmiete)	warme Nebenkosten
A.2.1	4 Zimmer	87,54 m <sup>2</sup>	4,30 m <sup>2</sup>	A	2. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	85.400 €	1.418 €	219 €
B.1.2	2 Zimmer	61,65 m <sup>2</sup>	4,30 m <sup>2</sup>	B	1. OG	1 Duschbad	Aufzug	barrierefrei	60.200 €	999 €	154 €
B.1.3	2 Zimmer	56,78 m <sup>2</sup>	5,70 m <sup>2</sup>	B	1. OG	1 Duschbad	Aufzug	barrierefrei	55.400 €	920 €	142 €
B.3.1	5 Zimmer	135,63 m <sup>2</sup>	4,30 m <sup>2</sup>	B	3. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	132.300 €	2.197 €	339 €
B.3.4	3 Zimmer	78,41 m <sup>2</sup>	4,30 m <sup>2</sup>	B	3. OG	1 Duschbad	Aufzug	-	76.500 €	1.270 €	196 €
C.0.1	3 Zimmer	70,04 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	C	Erdgeschoss	1 Duschbad	ebenerdig	barrierefrei	68.300 €	1.135 €	175 €
C.0.3	3 Zimmer	75,06 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	C	Erdgeschoss	1 Duschbad	ebenerdig	-	73.200 €	1.216 €	188 €
C.1.2	2 Zimmer	56,29 m <sup>2</sup>	4,30 m <sup>2</sup>	C	1. OG	1 Duschbad	Aufzug	barrierefrei	54.900 €	912 €	141 €
C.2.5	2 Zimmer	56,51 m <sup>2</sup>	4,30 m <sup>2</sup>	C	2. OG	1 Duschbad	Treppe	-	55.100 €	915 €	141 €
C.2.6	4 Zimmer	90,40 m <sup>2</sup>	4,30 m <sup>2</sup>	C	2. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Treppe	-	88.200 €	1.464 €	226 €

## Gemeinschaftliche Einrichtungen

Die Nutzung sämtlicher gemeinschaftlicher Einrichtungen ist im Nutzungsentgelt inklusive:

- Fahrradabstellplätze im Aussenbereich
- Fahrradabstellplätze mit Werkstattbereich in jedem Fahrradkeller
- einen Waschmaschinenraum je Haus
- eine Gemeinschaftsdachterrasse je Haus (Fläche 11 - 13 m<sup>2</sup>)
- eine Gemeinschaftswerkstatt und ein Bewohnercafé in Haus A (Fläche 36 m<sup>2</sup>)
- ein Gemeinschaftsraum mit Gästewohnung in Haus B ( Fläche 37 m<sup>2</sup>)
- eine Veranstaltungsraum in Haus C (52 m<sup>2</sup>)
- ein Gemeinschaftsgarten zum Mitgärtnern
- Kinderspielplätze für Groß und Klein
- Aufenthaltsbereiche zum mitgestalten

Zu jeder Wohnung gehört neben einem privaten Außenbereich ein eigenes Kellerabteil.  
Eine Küche ist nicht inklusive.

# Beteiligungskosten und Nutzungsentgelt

## Nutzungsentgelt/Miete

Das Nutzungsentgelt entspricht einer Nettokaltmiete. Es wird bei Einzug voraussichtlich 16,20 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen. In der jeweiligen Wohnfläche sind die Flächen der dazugehörigen privaten Terrassen zu 25 %, respektive Balkone zu 50 % eingerechnet. Das Nutzungsentgelt ist für jede Wohnung in der vorstehende Tabelle aufgeführt. In den ersten zehn Jahren während der Zinsbindung der Baudarlehen ist alle drei Jahre eine Anhebung des Nutzungsentgeltes um 6,5% vorgesehen. Über Anpassungen des Nutzungsentgeltes entscheidet die Genossenschaft gemeinschaftlich. Eine entsprechende Zinsentwicklung vorausgesetzt, sind auch Absenkungen möglich.

## Nebenkosten

Die warmen Nebenkosten enthalten sämtliche Betriebskosten inkl. Wärme und Warmwasser und werden derzeit mit 2,50 €/m<sup>2</sup> kalkuliert. Die Häuser sind auf hohe Energieeffizienz nach dem KfW 40-Standard ausgerichtet und erreichen die Energieeffizienzklasse B. Die Wärme wird weitgehend CO<sup>2</sup>-neutral über ein Nahwärmenetz bereitgestellt. Die Stromversorgung ist über eine Aufdach-PV-Anlage vorgesehen. Diese Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern ermöglicht langfristig stabile Nebenkosten.

## Mitgliedschaft

Voraussetzung für die Reservierung einer Wohnung ist die Mitgliedschaft in der Bewohnergenossenschaft UCB Rot Buckow eG. Jedes Mitglied bringt Eigenkapital durch den Erwerb von Anteilen in die Genossenschaft ein. Alle Mitglieder zusammen bringen somit das notwendige Eigenkapital zur Aufnahme des Baudarlehen für dieses gemeinschaftliche Bauvorhaben auf. Bei diesen Beteiligungskosten handelt es sich um eine Einlage, die bei Auszug und Austritt aus der Genossenschaft gemäß den Bestimmungen der Satzung zurückerstattet wird.

## Beteiligungskosten

Die Beteiligungskosten belaufen sich auf 975 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und werden auf volle Geschäftsanteile (je 100 €) aufgerundet. Diese sind in der vorstehenden Tabelle aufgeführt. Hinzu kommt ein mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil i.H.v. 100 € und das Eintrittsgeld in die Genossenschaft i.H.v. derzeit 750 €.

## Staatlicher Zuschuss

Der Erwerb von Genossenschaftsanteilen wird durch die staatliche KfW-Bank mit bis zu 15.000 € bezuschusst und durch ein zinsgünstiges Darlehen gefördert. [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## Erwerbsnebenkosten

Es fallen weder Maklerprovision, noch Grunderwerbssteuer, Kosten für Notar oder Grundbucheintrag an. Neben den Beteiligungskosten ist einmalig der Anwartschaftsbeitrag bei der *urban coop berlin* (zwischen 100 - 300 €) zu entrichten.

## Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig geprüft. Jedoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Im Laufe der weiteren Planung können aufgrund statischer und haustechnischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe Änderungen bei Grundrissen und Flächen notwendig werden und bleiben vorbehalten. Möblierung und Ausstattungsgegenstände sind beispielhaft. Bau- und Finanzierungskosten und die daraus resultierenden Nutzungsentgelte stellen Prognosen nach aktuellem Wissensstand dar und können sich gegebenenfalls noch ändern. Alle Angaben sind demnach nach aktuellem Planungsstand vorläufig und ohne Gewähr.

## Wohnungsreservierung

Sämtliche Unterlagen zur Wohnungsreservierung gibt es auf unserer Webseite: [www.urbancoopberlin.de/reservierung-buckower-felder](http://www.urbancoopberlin.de/reservierung-buckower-felder)