

100%
erneuerbare
Energie
Energieeffizienz-
klasse A+

WEDER

nachhaltiges Wohnen

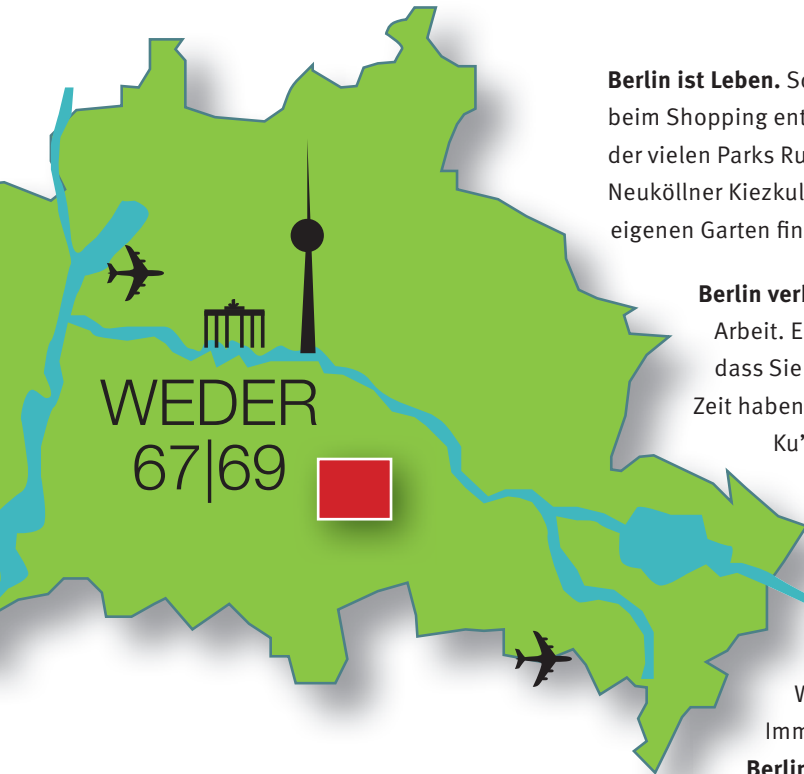
67|69





Lebendig, unermüdlich und inspirierend: Längst ist Berlin zu einer der aufregendsten Metropolen gereift.

Berlin. Vielfalt erleben.



Berlin ist Leben. Schillernd, pulsierend, vielfältig. Ob Sie Kultur genießen oder beim Shopping entspannen, große Politik erleben oder einfach nur in einem der vielen Parks Ruhe finden möchten – hier sind Sie genau richtig. Zwischen Neuköllner Kiezkultur und KaDeWe, zwischen Tempelhofer Freiheit und dem eigenen Garten findet einfach jeder, was er braucht. Tauchen Sie ein!

Berlin verbindet. Ost und West, Geschichte und Gegenwart, Leben und Arbeit. Ein gut ausgebautes Nahverkehrs- und Straßennetz sorgt dafür, dass Sie jederzeit schnell an Ihr Ziel kommen – und noch genügend Zeit haben für das wirklich Wichtige im Leben. Vom Einkaufsbummel am Ku'Damm zum Sonnenuntergang am Wannsee, vom Büro direkt zum Essen mit Freunden. Nehmen Sie sich die Freiheit!

Berlin ist Zuhause. Hier hat jeder Bezirk seinen Charakter, und Nachbarschaft wird groß geschrieben. Ob modernes Wohnkonzept in Mitte oder Familienidylle in Britz – hier können Sie Ihre ganz persönlichen Wohnträume verwirklichen. Und dank der günstigen Immobilienpreise bleibt für alles andere auch noch etwas übrig.
Berlin lädt ein - wann kommen Sie?



*Die Südbalkone laden zum Verweilen ein
(Unverbindliche Visualisierung der Hofansicht)*

Endlich Zuhause. Und mittendrin.



Der Carl-Weder-Park gegenüber dem Gebäude bietet für Groß und Klein die verschiedensten Freizeitaktivitäten

Britz ist ein aufstrebendes Quartier im südlichen Zentrum Berlins. Die Wederstraße, mitten in Britz, bietet eine ruhige und grüne Nachbarschaft, ist aber auch zentraler Ausgangspunkt für Ihre Fahrten in Berlin, ins Umland und in die Welt. Familien, Singles und junge Paare finden hier Erholung vom hektischen Alltag – direkt am Rande der pulsierenden Innenstadt.

Der Carl-Weder-Park, der sich entlang der gesamten Wederstraße erstreckt, eröffnet Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Ein Spielplatz am Ende der ruhigen Straße lockt mit Wasserschnecke und Fußballfeld. Die Infrastruktur ist hervorragend: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen, ebenso die Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Und wenn Sie doch einmal etwas weiter weg müssen: Die U- und S-Bahn sowie drei verschiedene Buslinien sind ganz in der Nähe und bringen Sie in kürzester Zeit ins Zentrum. Autofahrer erreichen in wenigen Minuten die Stadtautobahn, und in 13 Minuten sind Sie am Flughafen Schönefeld/Flughafen Berlin Brandenburg International (BBI).





WEDER

nachhaltiges Wohnen

67|69



Raus in die Stadt

Inspirierend, pulsierend, lebendig – Berlin ist eine der aufregendsten Metropolen Europas. Von der Wederstraße aus erreichen Sie alle interessanten Ziele innerhalb kurzer Zeit – ganz bequem mit U- und S-Bahn: in nur 15 Minuten von der Hermannstraße zum Alexanderplatz, in 39 Minuten zur Messe ICC, und mit dem Auto sind es nur 13 Minuten bis zum Flughafen Schönefeld (BBI). Da wird Britz zum Tor zur Welt ...



Rein ins Grüne

Direkt gegenüber der Weder 67/69 verläuft der Carl-Weder-Park, eine fast 2 Kilometer lange und 7 Hektar große Grünfläche, die mit ihren Promenaden, Spiel- und Sportflächen Erholung für die ganze Familie bietet. Spazierengehen, Fußballspielen, Joggen, Radfahren oder einfach unter einem der vielen Bäume sitzen – hier ist die Großstadtheftik ganz weit weg.



Komfort genießen. Nachhaltig wohnen.

In der Wederstraße entstehen 13 helle und freundliche Wohneinheiten für Familien, Paare und Singles. **Weder 67|69** verfügt über zwei Maisonettewohnungen, sechs 3,5-Zimmer-Wohnungen, eine 2,5-Zimmer-Wohnung und vier 2-Zimmer-Wohnungen, die durch ihren großzügigen und zweckmäßigen Wohnungsschnitt, hochwertige Materialien sowie sonnige Balkone und Terrassen bestechen. Das moderne Wohnkonzept eröffnet Spielräume für Ihre individuelle Gestaltung, für entspannte Stunden ebenso wie für lebendiges Zusammensein. Der großartige Parkblick aus den französischen Fenstern und die Ruhe der Wederstraße lassen die Hektik der Großstadt schnell vergessen.

Besonders geräumig sind die beiden Erdgeschoss-Maisonette-Wohnungen, die durch eine Wendeltreppe mit zusätzlichen Räumen im Souterrain verbunden sind. Die ebenfalls großzügig geschnittenen beiden Dachgeschoss-Wohnungen verfügen jeweils über eine fast 40 m² große sonnendurchflutete Dachterasse mit frostsicherem Fliesenbelag. Im 1. bis 3. Obergeschoss befinden sich jeweils drei verschiedene Wohnungstypen, die auch den individuellsten Wohnideen gerecht werden.

Weder 67|69, das ist bezahlbares Wohnen bei vollem Komfort. Im Winter sorgen Flächenheizungen mit Thermostatregelung in

allen Räumen für behagliche und gesunde Wärme. Im Sommer laden die sonnigen Süd-Balkone und Terrassen ein zu Mußestunden unter freiem Himmel. Auch der begrünte Innenhof mit kleinkindgerechtem Spielplatz und Gemeinschaftsflächen öffnet sich nach Süden. Die geschmackvoll eingerichteten und großzügigen Bäder bieten Ihnen Raum für Wellness und Erholung. Alle Wohnungen sind mit hellem Eiche-Parkett ausgelegt und verfügen über stilvolle, in anthrazit gehaltene Fenster. Das Farbkonzept verbindet natürlichen Ausdruck mit modernem Stil und unterstreicht damit die helle und offene Atmosphäre der Wohnungen. Komfort bietet Ihnen auch der repräsentative Eingangsbereich mit Personenaufzug zu allen Ebenen.

Nachhaltige Wohnkonzepte

Weder 67|69, das ist Wohnen mit dem Plus an Nachhaltigkeit. Beheizt werden die Wohnungen im Gebäude durch eine moderne Geothermieanlage in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäudedach – eine Technologie für höchste Effizienz und Klimaschutz. So sparen Sie Jahr für Jahr Betriebskosten und tun gutes für die Umwelt.





Endenergiebedarf dieses Gebäudes

12 kWh/(m²·a)



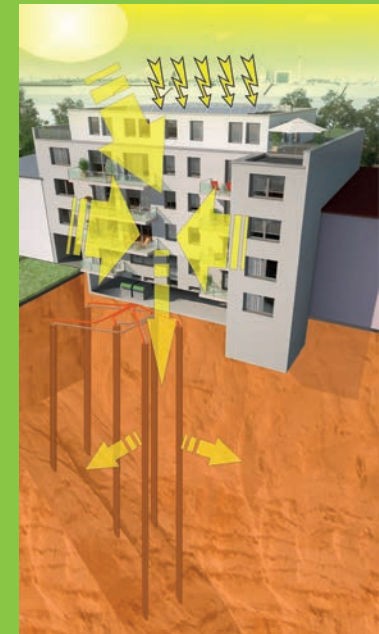
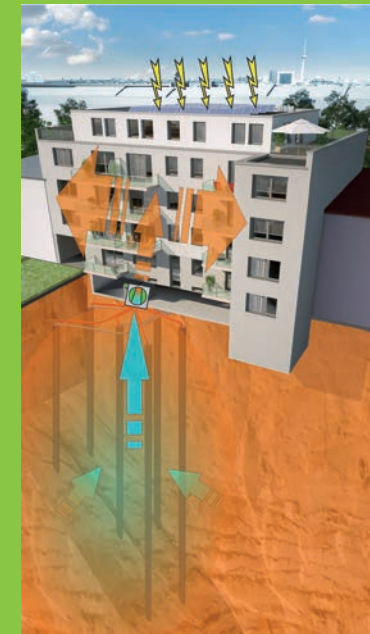
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

29 kWh/(m²·a)

Innovative Heizsysteme – für Umwelt und Geldbeutel

Weder 67|69 nutzt zum Heizen und Kühlen der Wohnungen das innovative Erdwärmesystem des Berliner Unternehmens Geo-En Energy Technologies. Dieses System liefert im Winter die Wärme zur Beheizung der Räume und des Trinkwassers, im Sommer dient es zur Kühlung. Zusätzlich stellt die Solaranlage ganzjährig Strom für die Wärmepumpen im Keller bereit. In den Räumen sorgen Flächen-Heiz- und Kühlsysteme für gesunde Strahlungswärme und -kühlung, und zwar ganz ohne die gesundheitsbelastende trockene Luft von konventionellen Heizungen und Klimaanlage. Die kaskadierten Hocheffizienz-Wärmepumpen und eine intelligente Regelung minimieren die Energiekosten.

Ihre weiteren Vorteile: Beim Heizen mit Geothermie und Solaranlage entstehen keine Abgase und CO₂-Emissionen vor Ort. Luft und Klima werden geschützt. Geothermie ist Tag und Nacht und zu jeder Jahreszeit verfügbar und macht Sie unabhängig von steigenden Gas- und Ölpreisen. Eine Geo-En Anlage hält länger als 30 Jahre und ist durch die jederzeit zugängliche und robuste Technik leicht zu warten. Und: Ein modernes Geothermiesystem steigert den Wert Ihrer Immobilie und sichert Ihnen damit einen wichtigen Marktvorteil. Das Projekt erhält die Einstufung in die beste Energieeffizienzklasse für Gebäude A+.



Egal ob Sommer oder Winter, das intelligente Geo-En System erzielt maximale Energieeinsparung



Geothermie

mit innovativem
Geo-En
PE Sondensystem

A+ beste Energieeffizienzklasse
für Gebäude

KfW55
Energistandard

**Flächenheizung
und -kühlung**

**Photo-
voltaik**
Anlage

alle Parkplätze mit
einem Stromanschluss für
E-Fahrzeuge ausgestattet

minimierte
Betriebskosten

Heizung und
Kühlung aus
erneuerbaren
Energien

Klimatisierung

Geo-En Energy Technologies GmbH

Effizienz auf kleinstem Raum – das bieten die innovativen Geothermiesysteme von Geo-En Energy Technologies GmbH. Die Hightech-Sonden des Berliner Unternehmens ermöglichen das effiziente Heizen und Kühlen von großen Wohn- und Bürogebäuden und machen damit Erdwärme auch in Ballungsgebieten nutzbar. Damit stehen Geo-En Systeme für aktiven Klimaschutz und mehr Wirtschaftlichkeit, denn sie sparen Betriebskosten und CO₂-Emissionen. Geo-En bietet Geothermie-Komplettlösungen an – von der Wartung bis zur Planung, für Neu- und Bestandsbauten – und betreut Projekte in Deutschland, Europa und Übersee.

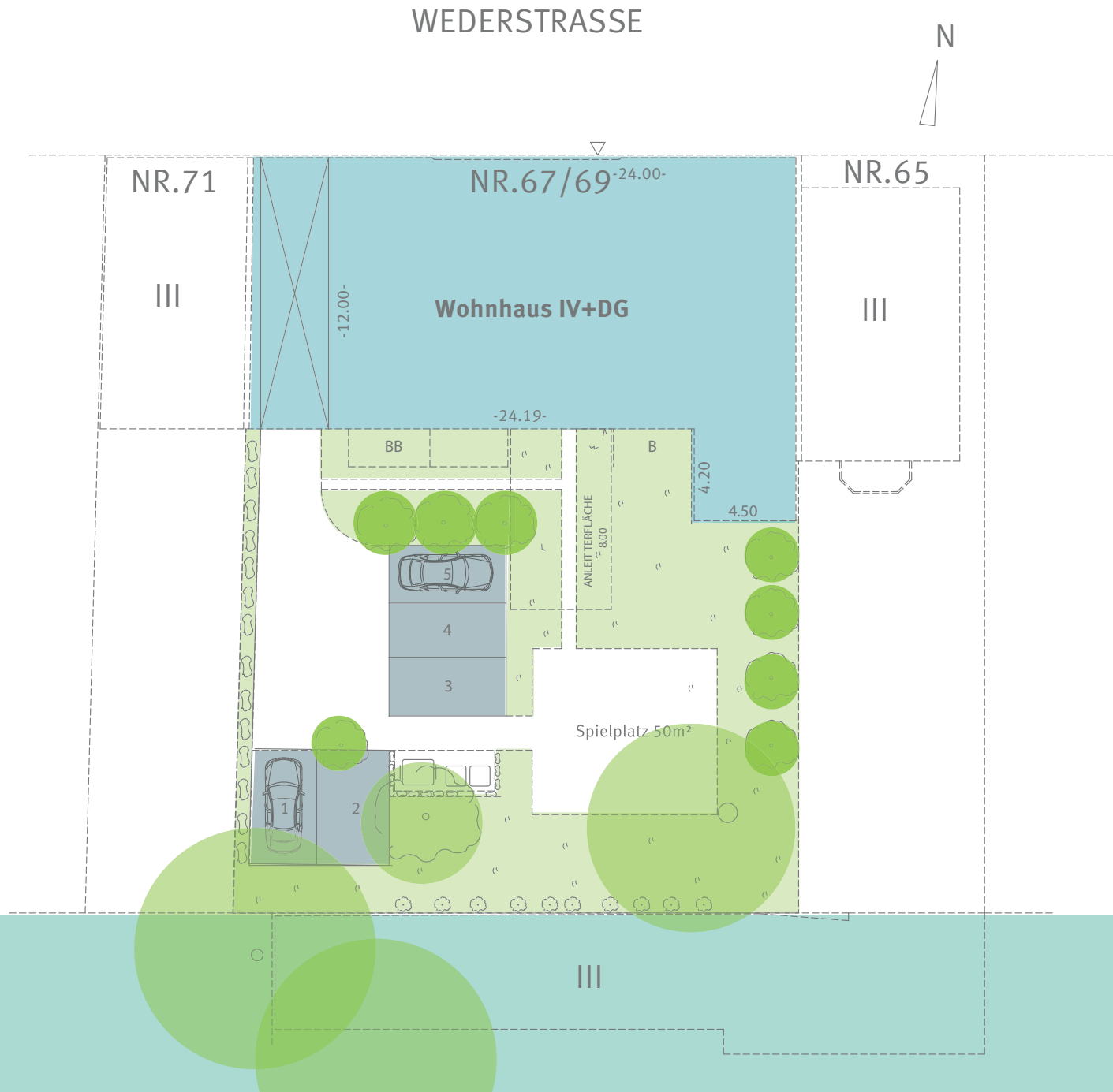
geo^{en}
Innovative Geothermie-Systeme

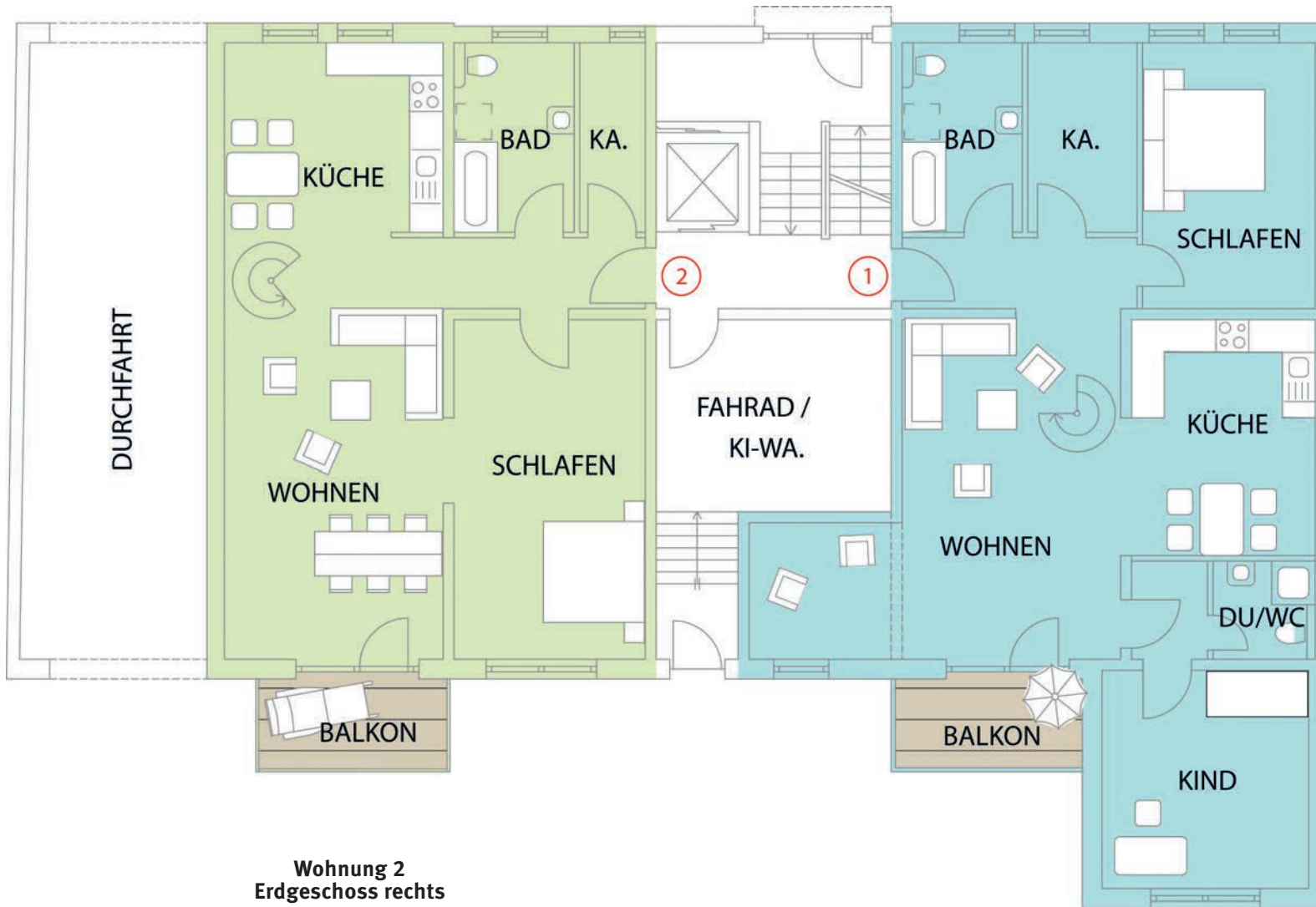
Ihre Vorteile im Überblick:



WEDER 67|69: Wohnkomfort neu definiert

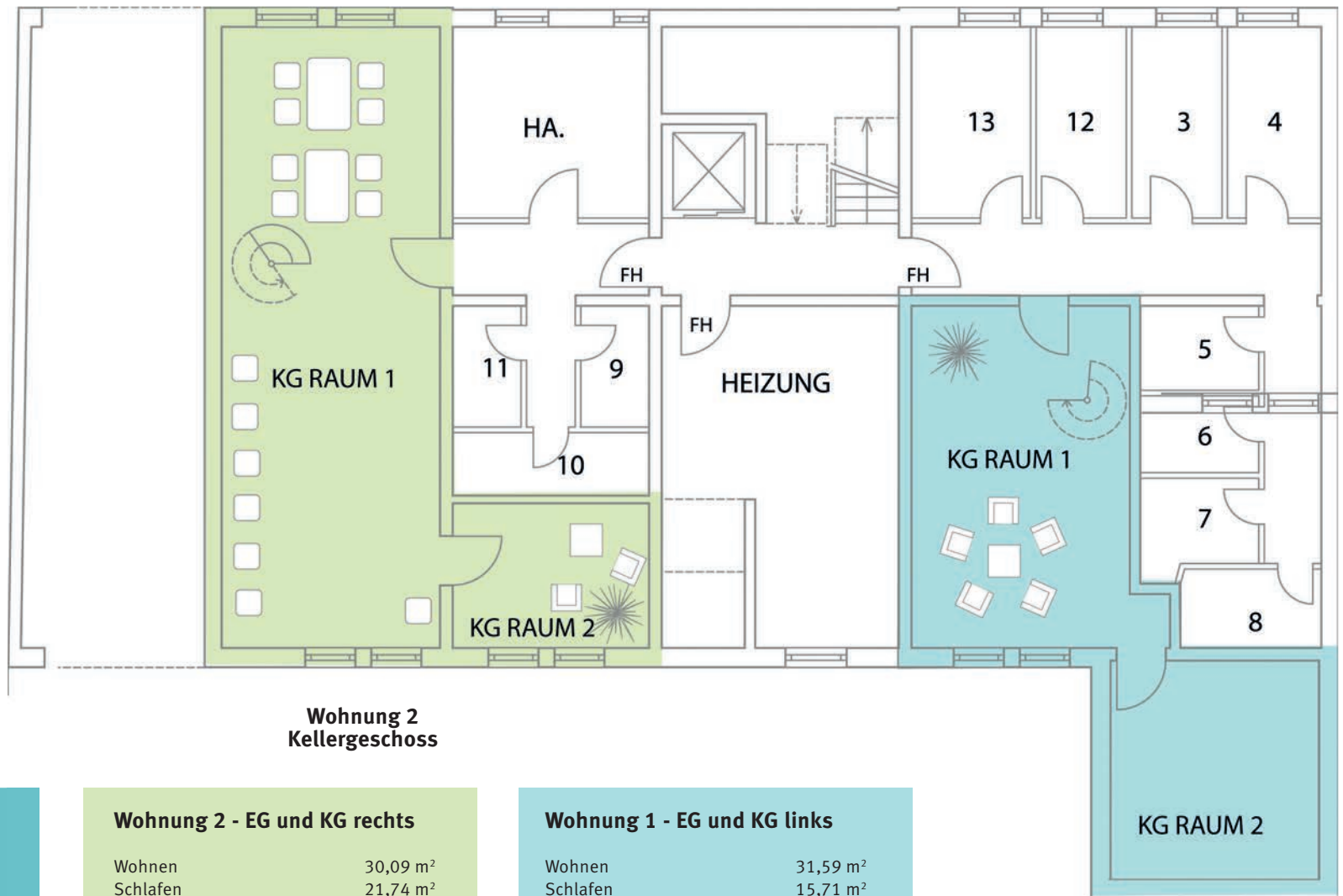
- Unterschiedliche Wohnungstypen für jeden Anspruch
- Großzügige Balkone und Terrassen mit Südausrichtung
- Französische Fenster mit Parkblick
- Kochbereich und Bäder hochwertig gefliest
- Eichenparkett in allen übrigen Räumen
- Innovative Geothermieanlage für niedrige Betriebskosten
- Extrem umweltfreundlich, KfW55 Standard
- Flächenheizung mit Thermostatregelung in allen Räumen
- beste Energieeffizienzklasse A+ für Gebäude
- Repräsentativer Eingangsbereich mit Aufzug
- Begrünter Innenhof mit Südausrichtung
- Kleinkindgerechter Spielplatz im Innenhof
- Pkw-Stellplatz mit fünf Parkplätzen
- Ruhige Lage, gewachsene Nachbarschaft
- Spiel-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten nur wenige Meter entfernt im Carl-Weder-Park
- Kindergärten, Schulen, Restaurants und Geschäfte fußläufig erreichbar
- U- und S-Bahn sowie Bushaltestelle fußläufig erreichbar





**Wohnung 2
Erdgeschoss rechts**

**Wohnung 1
Erdgeschoss links**



**Wohnung 2
Kellergeschoss**

KG RAUM 2

**Wohnung 1
Kellergeschoss**

WEDER
nachhaltiges Wohnen
67|69

Wohnung 2 - EG und KG rechts

Wohnen	30,09 m ²
Schlafen	21,74 m ²
Küche/Essen	14,18 m ²
Kammer	4,51 m ²
Bad	7,63 m ²
Flur	5,32 m ²
Balkon (50% v. 5,95 qm)	2,98 m ²
KG-Raum 1	43,52 m ²
KG-Raum 2	8,90 m ²
Gesamt	138,87 m²

Wohnung 1 - EG und KG links

Wohnen	31,59 m ²
Schlafen	15,71 m ²
Kind	15,12 m ²
Küche/Essen	14,48 m ²
1/2 Zimmer	6,94 m ²
Bad	7,63 m ²
Du./WC	3,53 m ²
gr. Flur	6,02 m ²
kl. Flur	2,70 m ²
Balkon (50% v. 5,95 qm)	2,98 m ²
KG-Raum 1	25,18 m ²
KG-Raum 2	14,97 m ²
Gesamt	146,85 m²



Wohnung 5,8,11 1.-3. OG rechts

Wohnen	31,40 m ²
Schlafen	16,73 m ²
Kind	15,01 m ²
Küche/Essen	14,34 m ²
1/2 Zimmer	7,81 m ²
Bad	7,72 m ²
Du./WC	3,76 m ²
gr. Flur	5,46 m ²
kl. Flur	2,16 m ²
Balkon (50% v. 5,95 qm)	2,98 m ²

Gesamt 107,37 m²

Wohnung 4,7,10 1.-3. OG mitte

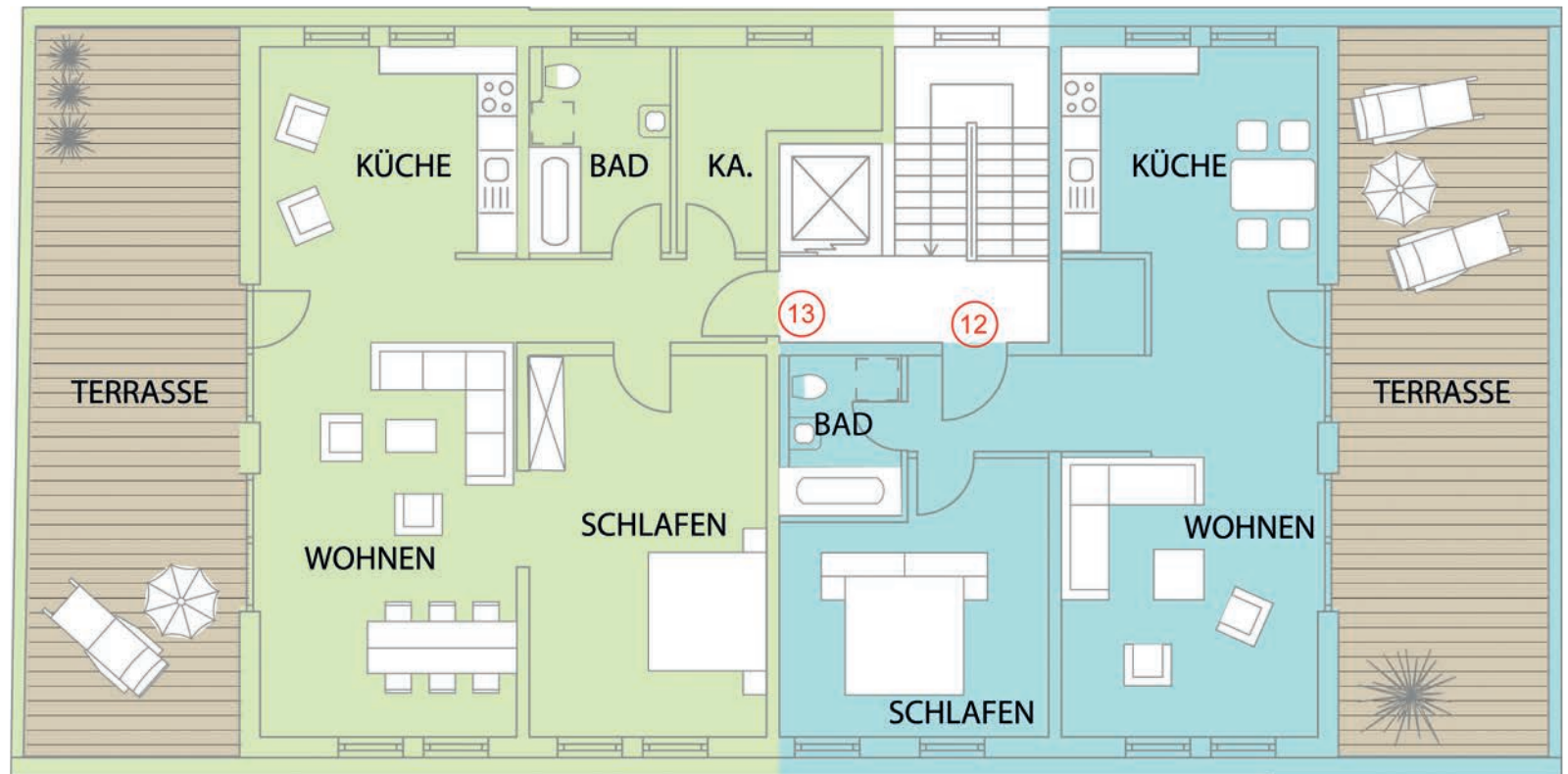
Wohnen/Küche	22,65 m ²
Schlafen	13,58 m ²
Bad	4,80 m ²
Flur	4,43 m ²
Abst.	3,77 m ²
Balkon (50% v. 5,95 qm)	2,98 m ²

Gesamt 52,21 m²

Wohnung 3,6,9 1.-3. OG links

Wohnen	25,90 m ²
Schlafen	16,03 m ²
Kind	15,44 m ²
Küche/Essen	14,79 m ²
Kammer	7,02 m ²
Bad	7,72 m ²
Du./WC	3,60 m ²
gr. Flur	6,02 m ²
kl. Flur	2,70 m ²
Balkon (50% v. 5,95 qm)	2,98 m ²

Gesamt 102,20 m²



WEDER
nachhaltiges Wohnen
67|69

Wohnung 13 Dachgeschoss rechts

Wohnen	29,80 m ²
Schlafen	21,13 m ²
Küche/Essen	13,06 m ²
Kammer	7,03 m ²
Bad	7,06 m ²
Flur/Abst.	4,81 m ²
Terrasse	18,67 m ²
(50% v. 37,34 qm)	
Gesamt	101,56 m²

Wohnung 12 Dachgeschoss links

Wohnen	25,98 m ²
Schlafen	17,04 m ²
Küche/Essen	12,84 m ²
Bad	5,00 m ²
Flur/Abst.	7,80 m ²
Terrasse	18,70 m ²
(50% v. 37,39 qm)	
Gesamt	87,36 m²



Das Badezimmer: Eine Oase der Ruhe mit Blick ins Grüne (Unverbindliche Visualisierung)

Baubeschreibung

Die Baubeschreibung bezieht sich auf die geplante Wohnbebauung mit einem zentralen Aufgang mit vier Geschossen und 13 Wohnungen (im EG und DG je zwei WE und im 1. – 3. OG je drei WE) auf dem Grundstück Wederstraße 67/69.

Außenwände: EG bis DG KSL-Mauerwerk d=20/24 cm nach Statik, außen Dämmung und mineralischer Strukturputz, innen Gipsputz, EG abgesetzt mit Kunststeinplattenverkleidung

Dachterrassen aus frostsicherem Fliesenbelag, Geländer aus Stahl verzinkt + Pulverbeschichtung

Fenster / Türen Kunststoffenster / Terrassentürelemente weiß mit Wärmeschutzverglasung, Ug-Wert=0.8 tt

Außentüren Alu weiß lackiert mit Wärmeschutz-Verglasung, außen VSG

Innentüren Röhrenspankern profiliert, weiß endlackiert, Beschläge Edelstahl matt

Heizung mit Erdwärmeanlage inkl. Wärmepumpe, in allen Räumen Flächenheizung, Thermostatregelung

weiße Sanitärkeramik in allen Bädern, Einhebelmischarmaturen,

Personenaufzug für 9 Personen, Kabine mit Edelstahlauskleidung und Spiegel

Kabelanschluss

Klingel-Gegensprechanlage mit elektr. Türöffner

Alle Wohnräume, Flure und Dielen mit Eichenparkett und umlaufend passenden Sockelleisten

Treppen aus Steinzeugbelag 30/30 anthrazit-Struktur, Abtrittfläche am Eingang

Geländer Treppengeländer Stahl lackiert, Handlauf Edelstahl matt gebürstet, Balkongeländer Stahl feuerverzinkt und anthrazit lackiert

Außenanlagen: PKW-Stellplatz mit 5 Parkplätzen, Wege und Stellplätze mit offener Pflasterung, Müllstandplatz mit Eingrenzung berankt, Spielplatz 50m² kleinkindergerecht, Rasenanlage und Bepflanzung nach Außenanlagenplan.



Nicht nur eine Grundschule befindet sich fußläufig zum Gebäude, auch diverse Freizeiteinrichtungen und viel Grün laden zum Verweilen ein.



Impressum

Bauherr:

IBE International Real Estate Development UG (haftbe.) & Co.KG

Lukas-Cranach-Str. 7

D-12203 Berlin

<http://www.ibe-real-estate.de>

Entwurf/Realisierung:

Axel Larsen-Vefring, Dipl.-Ing. Architekt

Reiherallee 41 a

13503 Berlin

Der Inhalt dieser Broschüre wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Er entspricht dem gegenwärtigen Planungsstand, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen zum Zeitpunkt der Erstellung. Änderungen der Angaben sind auch nach Herausgabe möglich (z.B. aufgrund technischer und anderer Erfordernisse sowie behördlicher Auflagen). Sie begründen keine Wertminderung. Maßgeblich sind die Vereinbarungen, die im notariellen Kaufvertrag sowie in der dazugehörigen Teilungserklärung und Baubeschreibung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer getroffen werden. Sollten exakte Maße zum Bestellen von Einbaumöbeln benötigt werden, so sind diese nach Fertigstellung vor Ort zu messen. Fotos und Visualisierungen zur Ausstattung sowie zur Raumaufteilung stellen Gestaltungsmöglichkeiten dar, die keine Verbindlichkeit für die spätere Realisation haben.

Abbildungen/Fotonachweis:

Cover, Seite 9, 16, 18, 19, 20: Oliver Hocke

Seite 2, 3 oben, 7, 8 links: Fotolia

Gestaltung: Kommunikationsdesign Gottert,
www.manfredgottert.de

Text: PR Claudia Nickschat

www.claudia-nickschat.de

© IBE International Real Estate Development,
Stand November 2016

<http://www.ibe-real-estate.de>



Von der großzügigen Dachterasse im 4. Stock schweift der Blick über den Park und die Skyline von Berlin: Für alle Überlicker und Individualisten der beste Ort zum Leben (Unverbindliche Visualisierung)



WEDER
nachhaltiges Wohnen
67|69