

# Hauspost

Grundstücke / Neubau / Grundstücksentwicklung Dezember 2010

**Aktuelles aus  
den Baugebieten**

S. 2

**Wissenswertes  
Förderprogramme**

S. 3

**Neue Regeln im  
Winterdienst**

S. 4



Zwischen Müggel- und Dämeritzsee: Im Neubaugebiet Hessenwinkel-West sind in den letzten Jahren komfortable Reihenhäuser entstanden.

## Wohlfühlen am Müggelsee

Das Baugebiet Hessenwinkel-West liegt zwischen Müggel- und Dämeritzsee und passt sich nahtlos in die wald- und seenreiche Umgebung ein. Westlich grenzt es direkt an das idyllische „Neu-Venedig“, eine in Berlin einzigartige Siedlung, an einem wunderschönen Kanalsystem gelegen. Der Müggelsee bietet Wasserfreunden viele Möglichkeiten zum Baden, Surfen und Segeln. Die umliegende Bebauung ist vorrangig durch Häuser des Klas-

sizismus, der Gründerzeit und des Jugendstils bestimmt.

### **Gute Infrastruktur**

Auf dem Baugebiet selbst wurden in den letzten Jahren bereits komfortable Reihen- und Doppelhäuser unterschiedlichen Typs errichtet. Die Infrastruktur, beispielsweise mit direkten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen

Bedarf, Ärzten und Schule lässt nichts zu wünschen übrig. Geplant sind weiterhin die Errichtung einer Kindertagesstätte, eines Spielplatzes und einer großzügigen, naturnahen Grünanlage. Den S-Bahnhof Wilhelmshagen erreicht man mit dem Bus bequem in vier Minuten und auch zum S-Bahnhof Erkner mit Regionalbahnanschluss ist es nur eine kurze Busfahrt.

Fortsetzung von der Titelseite

### Platz für eigene Vorstellungen

Im aktuellen Bauabschnitt errichten wir seit November 2009 auf Grundstücken zwischen 156 m<sup>2</sup> für Mittelhäuser und 315 m<sup>2</sup> für Endhäuser weitere neun Reihenhäuser. Die Wohnflächen betragen ca. 110 m<sup>2</sup>. Jedes Haus erhält einen Pkw-Stellplatz und eine Terrasse. Auch die Hauszuwegung und die Medienanschlüsse gehören zum Angebot. Wer sich Vorort einen Eindruck verschaffen möchte, kann unser Musterhaus besichtigen. Darüber hinaus stehen Interessenten mit eigenen Vorstellungen zurzeit fünf Parzellen zur individuellen Bebauung



zur Verfügung. Hier kann zwischen Grundstücken mit einer Größe von 411 m<sup>2</sup> bis 484 m<sup>2</sup> gewählt werden, die mit einer Grundfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> bebaut werden können. Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden sich in einer noch zu errichtenden Privatstraße befinden.



Alle Angebote sind für die Käufer provisionsfrei.

### Ansprechpartnerin

Kathrin Lindemann  
Tel: 030 26485-9112  
kathrin.lindemann@gewobe.de

## Mediterranes Flair in Berlin

Unmittelbar am Landschaftspark Wuhletal entwickelt sich der neue Stadtteil Biesdorf-Süd. Das historische Landgut wurde im 19. Jahrhundert von Sohn des Erfinders Werner von Siemens nach Plänen des Gartenarchitekten Albert Brodersen zum Landschaftspark erweitert.

In diesem landschaftlich sehr grünen Stadtteil entwickelt die degewo die Wohnsiedlung Biesdorf-Süd. Diese außergewöhnliche Wohnsiedlung ist in der Nähe des Wuhletals mit schönen Rad- und Wanderwegen gelegen, umgeben von Kleingärten und Einfamilienhäusern. Das Biesdorf-Center und ein großer Baumarkt sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Attraktiv ist diese Lage auch durch ihre gute Verkehrsanbindung. Nach einem kurzen Fußweg bzw. einer Haltestelle mit dem Bus kommt man zum U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz mit direktem Anschluss zum Alexanderplatz.

### Große Nachfrage hält an

Umgeben von der Kohlweißlingstraße, dem Eisfalterweg, dem Schillerfalterweg und der Augenfalterstraße entstehen dort insgesamt 64 Häuser, wovon bereits 29 Häuser gebaut und verkauft wurden. Und die große Nachfrage hält an: Erst Ende November hat die degewo vier weitere Reihenhäuser, drei

zweigeschossige und ein dreigeschossiges Haus mit großzügiger Terrasse fertiggestellt. Die Wohnflächen liegen zwischen 95 und 135 m<sup>2</sup>. Der Verkauf dieser Häuser lief bereits sehr positiv an, so dass noch in diesem Jahr mit dem Bau acht weiterer Reihenhäuser begonnen wurde. Die Häuser werden schlüsselfertig errichtet. Zu jedem Haus gehört jeweils ein Stellplatz.

Für weitere Informationen, auch zu weiteren Reihenhäusern und Baugrundstücken wenden Sie sich bitte an unseren Vertrieb, die degewo, ein Unternehmen der degewo.

### Ansprechpartnerin

Kathrin Lindemann  
Tel: 030 26485-9112  
kathrin.lindemann@gewobe.de



# Wissenswertes

## Förderprogramme für den Hausbau



Für den Hausbau gibt es unterschiedliche Förderprogramme, die häufigen Änderungen unterworfen sind oder nur kurze Laufzeiten haben. Es gilt daher, sich regelmäßig über den aktuellen Stand zu erkundigen. Bei den meisten Förderprogrammen muss der Antrag vor der Maßnahme gestellt werden, also bevor die Baufirmen mit der Durchführung beauftragt werden.

Als Umsetzer von Förderprogrammen des Bundes tritt die KfW-Bank auf. Diese vergibt einkommensunabhängige Kredite und langfristige Darlehen. Die im Rahmen des CO<sup>2</sup>-Gebäudesanierungsprogramms des Bundes aufgelegten KfW-Programme „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ unterstützen Haus- und Wohnungseigentümer bei der Finanzierung energiesparender Baumaßnahmen.

Weitere Informationen: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### Checkliste für den Grundstückskauf

Beim Kauf eines unbebauten Grundstücks sollten Sie sich im Vorfeld über einige wichtige Punkte informieren. In der Regel wird Ihnen der Verkäufer alle diese Angaben ohne Probleme machen können. Hier eine kleine Checkliste, die Ihnen weiterhilft, selbst den Überblick zu behalten.

- **Lage des Grundstücks**  
Umgebung, Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Verkehrsanbindungen
- **Infrastruktur**  
Teil- oder Vollerschließung – welche Medienanschlüsse sind wo bereits vorhanden, wie sind im näheren Umfeld die Straßen ausgebaut, sind in absehbarer Zeit Erschließungskosten zu erwarten oder sind dieses bereits im Kaufpreis enthalten?
- **Zustand des Grundstücks**  
Bodenbeschaffenheit (wichtig bei Bau eines Kellers), evtl. Bodengutachten erstellen lassen
- **Baurecht**  
Existiert ein Bebauungsplan?  
Wie hoch sind die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ)? Diese Vorgaben entscheiden, was für ein Haus bzw. in welcher Größe das Haus geplant und gebaut werden kann
- **Grundbuchlage**  
Ist die Fläche, die Sie erwerben möchten, bereits geteilt und vermessen? Ist sie im Flächenkataster erfasst und ist das Grundbuch (für diese Teilfläche) bereits gebildet? Sollte das Grundbuch bereits vorhanden sein, ist darauf zu achten, dass in Abteilung II und III Lastenfreiheit besteht (mit Ausnahme von evtl. eingetragenen notwendigen Dienstbarkeiten).

# Neue Regeln für den Winterdienst in Berlin

Das Berliner Abgeordnetenhaus hat am 11. November 2010 die Änderung des Straßenreinigungsgesetzes beschlossen. Seitdem gelten neue Regeln für die Schnee- und Eisbeseitigung, die auch für Hauseigentümer verbindlich sind:

- Winterdienst an Haltestellen muss nicht mehr von den Anliegern, sondern von der BSR bzw. den von ihr beauftragten Dienstleistern übernommen werden.
- Für Gehwege gelten Prioritäten für die Beseitigung von Schnee und Eis. Wie bisher gilt: Schnee muss geräumt werden und Eisglätte ist zu bestreuen. **Neu ist hingegen, dass Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, beseitigt werden müssen.**
- Die Übernahmeregelung durch Mitteilung an das Amt für Sonderaufgaben wird abgeschafft.
- Eine Schilderpflicht wird vorerst nicht eingeführt.
- Ab 01.11.2011 gilt eine Räumbreite von 1,50 m auf Gehwegen an Straßen der Reinigungsklasse 1 und 2.
- Für private Eigentümer bleibt die Härtefallregelung erhalten.
- Wenn Eigentümer den Winterdienstpflichten nicht nachkommen, kann die Behörde eine Ersatzvornahme anordnen.
- Bußgelder werden nicht erhöht, sondern können weiterhin bis höchstens 10.000 € verhängt werden.

Weitere Informationen liefert auch das Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin, unter [www.lexisnexis.de/gvbl-berlin](http://www.lexisnexis.de/gvbl-berlin).



# Effektiver Winterschutz für Ihre Pflanzen

## Stauden

- robuste Arten nicht zurückschneiden
- empfindliche Arten mit Reisig zudecken
- Pampasgras und andere empfindliche Gräser zusammenbinden

## Kletterpflanzen

- Jungpflanzen anhäufeln
- Empfindliche Pflanzen einpacken
- immergrüne Kletterpflanzen wässern

## Zwiebeln und Knollen

- Dahlien, Canna, Knollenbegonien etc. ausgraben und im Haus überwintern

## Kräuter

- nicht winterharte Arten mit Laub anhäufeln mit Reisig abdecken
- frostempfindliche Kräuter wie Rosmarin eintopfen und einquartieren

## Wasserpflanzen

- nicht heimische Pflanzen wie Zyperngras ausgraben und geschützt überwintern
- Seerosen aus kleinen und flachen Teichen evakuieren, geschützt überwintern

## Kübelpflanzen

- robuste Kübelpflanzen einsenken oder einpacken
- Südländer (z. B. Olivenbäumchen) einräumen

## Obst

- Baumstämme kalkan
- Pfirsichbäume einpacken
- Weinreben und Kiwis anhäufeln oder einpacken

## Ziersträucher

- Sommerflieder mit Laub anhäufeln
- Hibiskus anhäufeln und mit Schutzmatte umgeben
- Rosen mit Erde anhäufeln

## Eigentümer haften für Sicherheit von Haus und Grund

„Eigentum verpflichtet“ – diese bekannte Grundnorm aus Artikel 14 des Grundgesetzes gilt für Eigentümer von Grundstücken und Häusern auch ganz konkret. Sie müssen im Rahmen der sogenannten „Verkehrssicherungspflichten“ dafür sorgen, dass von ihrem Grundstück keine Gefahr für andere ausgeht. Eigentümer sind verpflichtet, regelmäßig den Zustand ihres Anwesens zu kontrollieren und Gefahrenquellen abzustellen. Gerade jetzt im Winter sind Hausbesitzer dazu verpflichtet, Schnee und Eis zu beseitigen, damit niemand ausrutscht und sich verletzt. Aber auch im Haus gelten diese Pflichten. Kaputte Treppen, defekte Elektroanlagen oder brüchige Fußböden sind Gefahrenquellen, die man im Blick haben und abstellen muss.

### Im Schadenfall kann's teuer werden

Wem gegenüber bestehen die Verkehrssicherungspflichten? Kurz gesagt: Gegenüber allen Personen, die in irgendeiner Weise mit

dem Grundstück in Kontakt treten und dabei Schaden nehmen könnten, also beispielsweise Handwerker, Postboten, Firmenvertreter, aber auch Freunde, die zu Gast sind, oder auch das Nachbarskind, das nur seinen Ball aus dem Garten holen möchte. Verletzt sich eine Person, kann sie vom Eigentümer Schadensersatz verlangen, dessen Umfang man nicht unterschätzen sollte. Bei einem schweren Sturz etwa umfasst die Ersatzpflicht nicht nur die Arztkosten, sondern von der verschmutzten Hose bis zum Verdienstaustausch alles, was dem Geschädigten an Nachteil entstanden ist.



### Versicherung deckt nicht alle Schäden

Gegen solche Fälle sollten sich Grundstückseigentümer versichern. Die Grundeigentümerhaftpflicht deckt Schäden ab – aber nur, wenn der Eigentümer eine Gefahrenquelle nicht fahrlässig übersehen hat oder den Schaden nicht zu verantworten hat. Einen allzu sorglosen Umgang oder sogar Gleichgültigkeit mit Haus und Hof deckt auch sie nicht ab.



### Impressum

Herausgeber: degewo AG, Grundstücke / Neubau / Grundstücksentwicklung, Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin – Redaktion: Madeleine Rodriguez-Pereira  
Tel.: 030 26485-6622, E-Mail: madeleine.rodriguez@degewo.de – Redaktionsschluss: 10.12.2010 – Fotos: degewo AG – Gestaltung: Christian Heinze