

Hauspost

Grundstücke / Neubau / Grundstücksentwicklung – Weihnachtsausgabe 2011

Aktuelles aus
den Baugebieten
S. 2

Wissenswertes:
Baulasten
S. 3

Weihnachtszeit,
Rezepte, Märkte
S. 4-6



Idylle am Rande der Metropole: Im Köpenicker Ortsteil Rahnsdorf baut die degewo komfortable Doppelhäuser.

Leben zwischen den Seen

Hessenwinkel ist eine idyllische Siedlung in Rahnsdorf, dem östlichsten Ortsteil des Berliner Bezirks Treptow-Köpenick. Zwischen Dämeritzsee und Müggelsee gelegen, gehört dieser Ortsteil zu den wald- und wasserreichsten in Berlin.

Die nostalgische Kanalanlage „Neu-Venedig“ mit zahlreichen Wassergrundstücken verleiht der Siedlung einen besonderen Charme. Die degewo hat hier bereits zahlreiche Doppelhäuser und Reihenhäuser errichtet. Sie gliedern sich nahtlos in das Umfeld von prächtigen Villen und herrschaftlichen Landhäusern ein.

In einem neuen Bauabschnitt werden derzeit zwei komfortable Doppelhäuser mit vier Wohneinheiten errichtet. Auf Grundstücken von 425 m² bis 484 m² entstehen Terrassenhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einer großzügigen Dachterrasse von

16 m². Zu jedem Haus gehört ein PKW-Stellplatz. Die Fertigstellung ist für Mai 2012 geplant.

Die Verkehrsanbindung ist günstig

Mit dem Bus ist man in wenigen Minuten am S-Bhf. Wilhelmshagen, von hier hat man eine bequeme Verbindung in die City Ost oder ins Brandenburger Umland. Mit dem Auto gelangt man über die Fürstenwalder Allee schnell nach Friedrichshagen, einem beliebten Ortsteil von Köpenick. Ein Nahversorgungszentrum, Ärzte und Schulen lassen nichts zu wünschen übrig.



Seniorenwohnen bei „Neu-Venedig“: Residenz Köpenick in der Fürstenwalder Allee 318/322.

Fortsetzung von Titelseite

Denn für eine gute Infrastruktur hat die degewo bereits einiges getan. Neben Einfamilienhäusern sind ein Nahversorgungszentrum und eine Seniorenresidenz entstanden. Und auch in Zukunft wird die Siedlung weiterentwickelt. Eine Bebauung mit weiteren Einfamilienhäusern, eine Parkanlage zum Verweilen und Erholen und eine Kita für die Kleinen sind in der Planung.

Wer in einer idyllischen Stadtrandlage mit dörflichem Ambiente wohnen möchte, dabei die Vorzüge einer dynamischen Großstadt aber zu nutzen weiß, ist hier genau richtig.

Ansprechpartner

Kathrin Lindemann

Vertrieb

Telefon: 030 26485-9112

E-Mail: kathrin.lindemann@gewobe.de

„Kiekemal“ in Mahlsdorf?

So wurde 1753 der neue Ortsteil auf Erlass des preußischen Königs Friedrich II. genannt. Was damals noch auf Anordnung des Regenten geschah, nämlich die Besiedlung des Gebietes, hat sich in den darauffolgenden Jahrhunderten stark verändert.

Ein explosionsartiges Wachstum der Bevölkerung folgte auf die Eröffnung des Bahnhof Mahlsdorf Ende des 19. Jahrhunderts.

Baugebiet Landsberger Straße

Heute bildet Mahlsdorf zusammen mit den Stadtteilen Kaulsdorf und Biesdorf Deutschlands größtes zusammenhängendes Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Seit vielen Jahren beteiligt sich die degewo an der weiteren Entwicklung dieses Baugebietes. Hier an der Landsberger Straße,



Gründerzeitmuseum im Gutshaus Mahlsdorf.

eingerahmt zwischen der Kaulbach- und der Stralsunder Straße sowie der Landesgrenze zu Märkisch-Oderland, entstehen neue Lebens(t)räume. Die degewo bietet hier in einem sehr gut entwickelten Wohngebiet erschlossene Grundstücke mit Größen von ca. 370–650 m² zur individuellen Bebauung bauträger- und provisionsfrei an.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann „kiekemal“ auf unserer Homepage www.degewo.de oder www.gewobe.de

Ansprechpartner

Kathrin Lindemann

Vertrieb

Telefon: 030 26485-9112

E-Mail: kathrin.lindemann@gewobe.de



Friedrich-Schiller-Grundschule in Mahlsdorf.

Wissenswertes

Was sind Baulasten?

Baulasten sind die Verpflichtung eines Eigentümers gegenüber der Baubehörde, auf seinem Grundstück bestimmte baurechtliche Dinge zu erlauben oder zu unterlassen.

Dies kann zum Beispiel Abstandsflächen betreffen, also wenn mit einem zu errichtenden Gebäude der nach der Bauordnung einzuhalten Mindestabstand zur Grundstücksgrenze oder zu einem anderen Gebäude überschritten werden soll.

Aber auch Geh- und Fahrrechte zu Gunsten anderer Grundstücke können als Baulast eingetragen werden. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn ein Grundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

Grundlage der Eintragung von Baulasten sind in Berlin die „Bauordnung für Berlin (BauO Bln)“ sowie die Ausführungsvorschriften Baulasten (AV Baulasten).

In Brandenburg gab es Baulasten nur bis zum Jahr 1994. Seitdem werden die Baulasten als beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der jeweiligen Stadt bzw. der Gemeinde eingetragen.

Die Baulasten werden im Baulastenverzeichnis beim Bauamt des jeweils zuständigen Stadtbezirks geführt. Einsicht in dieses Verzeichnis kann jeder mit einem berechtigten Interesse nehmen.

Das Baulastenverzeichnis gibt in Verbindung mit dem Grundbuch die Gesamtbelastung eines Grundstücks wieder.

Das Grundbuch allgemein

Grundbücher sind die zur Sicherung des Grundstücksverkehrs und Erleichterung der Bodenbeleihung eingerichteten, von den Grundbuchämtern geführten, öffentlichen Bücher.

Sie sind dazu bestimmt, alle an Grundstücken bestehenden Rechte offenkundig zu machen. Das Grundbuch genießt „öffentlichen Glauben“.

Das Grundbuch stellt das Grundstück sowie den Eigentümer und die auf dem Grundstück lastenden Rechte dar. Es ist wie folgt gegliedert:

Aufschrift (Deckblatt)

Das Deckblatt enthält das zuständige Amtsgericht, bei dem das Grundbuch geführt wird, sowie den Grundbuchbezirk und die Grundbuchblattnummer.

Bestandsverzeichnis

Im Bestandsverzeichnis wird das Grundstück eingetragen. Enthalten sind die Gemarkung sowie die Flur, die Flurstücksnummer, die Grundstücksbezeichnung (Straße, Hausnummer) sowie die Größe.

Erste Abteilung

Enthält die Eintragung des Eigentümers sowie die Grundlage der Eintragung.

Zweite Abteilung

Enthält alle Belastungen des Grundstücks wie Dienstbarkeiten, Vorkaufsrechte sowie Reallasten. Ferner können in Abt. II des Grundbuches auch Beschränkungen des Verfügungsrechtes des Eigentümers wie z. B. Insolvenz- oder Zwangsversteigerungsvermerke eingetragen werden.

Dritte Abteilung

Enthält Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden sowie sich auf diese Rechte beziehende Vormerkungen und Widersprüche.

Grundbuchämter sind besondere Abteilungen der Amtsgerichte. Die Zuständigkeit eines Grundbuchamtes erstreckt sich auf alle im Amtsgerichtsbezirk gelegenen Grundstücke.

Grundlage des Grundbuches ist das Kartenwerk, das die Vermessung und amtliche Bezeichnung der Grundstücke enthält.



Kurz und kompakt

Bruchteileigentum:

Bei dem Bruchteileigentum handelt es sich um ein Eigentum an einer Sache, einem Gegenstand oder einer Immobilie, das mehreren Eigentümern nach Bruchteilen zusteht. Der Anteil ist ideell gedacht (Miteigentum) und nicht realiter zu verstehen.

Die Sache gehört also mehreren Personen, wobei die Eigentumsanteile sich nach Bruchteilen bestimmen. Dazu gehören auch Grundstücke, Anlagen oder Einrichtungen, die für die Sicherheit und den Fortbestand des Grundstückes (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Grünflächen, Müllstandorte) notwendig sind und dem gemeinschaftlichen Gebrauch aller Bruchteileigentümer dienen.

Die Eigentümer bilden eine Bruchteileigentümergemeinschaft, die aus einer notariell beglaubigten Teilungserklärung hervorgeht. Die Gemeinschaft ist somit gesetzlich bestimmt und nicht auflösbar. Ein bestellter Verwalter übernimmt die Vertretung der Bruchteileigentümergemeinschaft.

In der Eigentümerversammlung werden Entscheidungen durch Beschluss von den Bruchteileigentümern getroffen.

Weihnachtsstern

Der Weihnachtsstern, Advents-
stern oder auch Christstern
schmückt besonders in der
Adventszeit wieder viele Häuser
mit seinen leuchtenden Blüten.
Sein intensiver farbiger Glanz
strahlt in der dunklen Jahreszeit.

Der Weihnachtsstern stammt ursprünglich
aus Mittel- und Südamerika und kam Anfang
des 19. Jahrhunderts nach Europa. Seinen
Namen trägt er allerdings erst seit Beginn des
20. Jahrhunderts.

Der Weihnachtsstern sollte an einem
möglichst hellen Platz stehen, an dem es
nicht zu warm ist. Da er nur in begrenztem
Maße Wasser speichern kann, sollte er nur
dosiert gegossen werden.



In der Weihnachtsbäckerei gibt es manche Leckerei



Zutaten für ca. 50 Stück

125 g weiche Butter
40 g Puderzucker
1 Päckchen Vanillezucker
1 Prise Salz
150 g Mehl
100 g gemahlene Mandeln
100 g weiße oder braune Kuvertüre
Bunte Streuselperlen zum Verzieren

Backen mit Kindern: bunte „Vanillehufeisen“

Zubereitung

Butter mit Puderzucker, Salz und Vanillezucker schaumig rühren, dann das Mehl und die gemahlene Mandeln unterheben. Danach den Teig zu ca. 3 cm dicken Rollen formen und diese in Folie wickeln. Den Teig dann 30 Minuten in den Kühlschrank stellen.

Die Zeit mit Spielen überbrücken.

Die Rollen in ca. 1 cm breite kleine Stücke schneiden und daraus kleine „Hufeisen“ formen. Diese dann bei ca. 180°C Umluft 8 bis 10 Minuten backen und danach abkühlen lassen.

Zur Verzierung die Kuvertüre in einer Schüssel über heißem Wasserdampf schmelzen lassen. Die „Hufeisen“ zur Hälfte erst in die geschmolzene Kuvertüre und dann in die bunten Streuselperlen drücken. Fertig sind die „bunten Vanillehufeisen“, aber nun muss noch die gesamte Küche von der „Kleckerei“ befreit werden.



Zutaten für ca. 30 Stück

300 g Mehl
2 TL Backpulver
100 g brauner Rohrzucker
1 Päckchen Vanillezucker
1 Ei
150 g Butter
2 EL Limettenschale
100 g Puderzucker
3 cl Cachaça
1 EL Limettensaft

Plätzchen nur für Erwachsene: Caipirinha-Plätzchen

Zubereitung

Für den Teig:

Mehl, Backpulver, Rohrzucker und Vanillezucker miteinander vermischen, das Ei und die kalte Butter hinzufügen, dann einen Esslöffel Limettenschale dazugeben. Der Teig wird nun mit dem Knethaken so lange gerührt, bis er krümelig ist. Zum Schluss den Mürbeteig per Hand weiterkneten, bis eine glatte Kugel entsteht. Die Kugel in Folie wickeln und 30 Minuten in den Kühlschrank stellen. Nun ist Zeit für ein Glas Wein.

Den Teig am besten in mehreren kleinen Stücken auf der Klarsichtfolie ausrollen – ca. 0,5 cm dick –, da zu viel Mehl (das oft zum Ausrollen benutzt wird) die Plätzchen hart werden lässt. Dann beliebige Formen aus dem Teig stechen und diese bei ca. 175°C Umluft 12 bis 15 Minuten hellbraun backen und danach abkühlen lassen.

Für die Glasur:

Puderzucker in eine Schale geben und mit dem Cachaça verrühren, dann den Limettensaft hinzufügen, und die abgekühlten Plätzchen damit einpinseln und mit wenig Rohrzucker und Limettenschale bestreuen. Fertig sind die Plätzchen.



Zutaten

4 große aromatische Äpfel (z. B. Boskop)
20 g kandierter Ingwer
30 g Orangeat
2 EL geröstete gehackte Haselnüsse
2 EL flüssiger Honig
1 Messerspitze Zimt
Butter für die Form, Butterflöckchen
1 Messerspitze Zimt

Bratapfelrezept für 4 Personen

Zubereitung

- Äpfel waschen und die Kerngehäuse mit einem Apfelsausstecher entfernen.
- Ingwer und Orangeat in kleine Würfel schneiden und mit den Haselnüssen, Zimt und flüssigem Honig vermischen.
- Die Äpfel in die gut mit Butter eingefettete Form setzen, die Füllung in die Apfelöffnungen verteilen und auf jeden Apfel ein Butterflöckchen legen.
- Auf der mittleren Schiene im 200°C heißen Backofen die Äpfel ca. 30–40 Minuten braten lassen. Fertig!

Die Äpfel mit leckerer Vanillesauce servieren.

Weihnachtsbäume

Alle Jahre wieder möchte jeder ihn im Garten, Haus oder in der Wohnung haben. Hier können Sie ihn selbst aussuchen und fällen: Weihnachtsbaumwald Mellensee bei Zossen.



Anfahrt

Sie fahren von Rangsdorf am Berliner Ring (A 10) aus südlich durch Groß Machnow, Dabendorf nach Zossen. Dort biegen Sie nach Mellensee ab (Richtung Sperenberg). Direkt im Ort Mellensee befinden sich Schilder an der Hauptstraße innerorts (zwischen dem Ortsausgang Richtung Zossen und der Dorfaue). Diese Schilder zeigen an den Verkaufstagen den Feldweg zu den ca. 800 m entfernten Weihnachtstannen.

Wann

An allen Adventswochenenden:

Samstag und Sonntag 8–16 Uhr

23. Dezember: 8–16 Uhr

24. Dezember: 8–12 Uhr

Wohin in der Weihnachtszeit?



Entdecken Sie die Weihnachtsmärkte

Nostalgischer Weihnachtszauber auf dem Gendarmenmarkt

Gendarmenmarkt, 10117 Berlin

www.gendarmenmarktberlin.de

21.11.–31.12.2011: 11–22 Uhr

Der große Berliner Weihnachtsmarkt Wintertraum am Alexa

Zwischen Jannowitzbrücke und Alexanderplatz, 10178 Berlin

21.11.–26.12.2011: 10–22 Uhr

LUCIA Weihnachtsmarkt in der Kulturbrauerei

Schönhauser Allee 36, 10435 Berlin

21.11.–22.12.2011: Mo.–Fr. 15–22 Uhr, Sa., So. 13–22 Uhr

Zum 11. Mal präsentiert sich der romantische Weihnachtsmarkt auf zwei großen Höfen.

Weihnachtsmarkt vor dem Schloss Charlottenburg

Spandauer Damm 20–24, 14059 Berlin

www.wvds.de

21.11.–26.12.2011: Mo.–Do. 14–22 Uhr, Fr.–So. 12–22 Uhr, Heiligabend geschlossen,

25.–26.12.2011: 12–20 Uhr

Impressum

Herausgeber: degewo, Grundstücke/Neubau/Grundstücksentwicklung | Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin | www.degewo.de | Redaktion: Madeleine Rodriguez | Tel. 030 26485-6622 | Mail madeleine.rodriguez@degewo.de | Redaktionsschluss: 15. Dezember 2011 | Fotos: degewo (S. 2 oben, S. 3), Fotolia (Titel, S. 4–6), Wikipedia (S. 2 unten) | Gestaltung: RotherPechstein